

房貸商品種類、利率及收費項目一覽表



「青年首次購屋優惠貸款」之借款人須符合下列資格及限制：

- 資格：借款人提供本人或配偶之房地為擔保品，且本人及配偶名下無自有住宅（單身者適用）。
- 限制：
 1. 擔保品限於申請日前 1 年內購置之住宅。
 2. 利率按月調整，調整日為每月的首日。
 3. 計息方式選定後於本商品間不得申請轉換。

種類	利率定價模式	固定年利率	每月機動年利率	每季機動年利率
一段式機動利率				
	指標利率+0.585%		2.305%	
二段式機動利率				
第 1 至 24 個月	指標利率+0.345%		2.065%	
第 25 個月起	指標利率+0.645%		2.365%	



軍公教專屬 優利同行

「軍公教優利貸款」之借款人須符合下列資格之一者：

- 國軍現役軍官、士官、士兵(不含義務役、軍校學生)及編制內聘僱人員。
- 公教人員。
- 公營事業機構編制內員工。

種類	利率定價模式	固定年利率	每月機動年利率	每季機動年利率
購屋	指標利率+0.465%		2.185%	2.185%
第 2 戶(含)以上購屋貸款 及購置高價住宅貸款	指標利率+1.065%		2.785%	2.785%
修繕	指標利率+1.115%		2.835%	2.835%



「郵優貸」

- 「郵政壽險保戶」：郵政壽險有效契約之要保人或被保險人，且年繳保費合計達 1 萬元(含)以上者。

身分類別	種類	利率定價模式	固定年利率	每月機動年利率	每季機動年利率
郵政壽險保戶 或郵政薪資存款戶	購屋	指標利率+0.8%		2.52%	2.52%
	第 2 戶(含)以上購屋貸款 及購置高價住宅貸款	指標利率+1.2%		2.92%	2.92%
	修繕	指標利率+1.25%		2.97%	2.97%
一般客戶	購屋	指標利率+1%		2.72%	2.72%
	第 2 戶(含)以上購屋貸款 及購置高價住宅貸款	指標利率+1.4%		3.12%	3.12%
	修繕	指標利率+1.45%		3.17%	3.17%



基本房貸

●擔保品坐落於地段良好地區，且借款人有穩定收入者。

種類	利率定價模式	固定年利率	每月機動年利率	每季機動年利率
	指標利率+1.5%		3.22%	3.22%

各項商品相關說明：

1. 指標利率係以中華郵政公司牌告二年期郵政定期儲金(未達 500 萬元)機動利率為基準，每月或每季調整一次。
2. 借款計息方式：足月部分採按月計息，不足月部分則採按日計息，並以 365 日為計息基礎。
3. 總費用年百分率之計算範例：
貸款金額：200 萬元 貸款期間：20 年
相關費用總金額：5,300 元
貸款利率：2.065%~3.22%
總費用年百分率：2.33%~3.25%
 - 總費用年百分率係按主管機關備查之標準計算範例予以計算，實際貸款條件，仍以本公司提供為準；每一客戶實際之年百分率，視其房貸商品及授信條件而有所不同。
 - 總費用年百分率不等於貸款利率。
 - 本總費用年百分率之計算基準日為 114 年 10 月 15 日。
4. 借款人申貸時，應考量寬限期屆滿或指標利率上升時，是否能承受每月增加之還款負擔。
5. 詳細內容依本公司作業規定，郵局保有核貸與否之權利。

收費標準一覽表

單位：新臺幣元

項目	收費標準
信用查詢費(註 1)	每人 300 元
開辦費	每件 5,000 元
變更利率手續費(註 2)	每筆 2,000 元
變更利率調整方式手續費(註 3)	每筆 1,500 元
變更授信條件手續費(註 2) (包括展延借款期限、延長寬限期、變更保證人或部分擔保品)	每筆 1,000 元
補發抵押權塗銷同意書	每份 250 元
備註： 1. 信用查詢費不含票據信用查詢。 2. 申請變更利率及授信條件，如未核准，將不收手續費。 3. 利率調整方式變更按季或按月調整，限申請 1 次。	