

臺灣銀行「築巢優利貸」 全國公教員工房屋貸款

報告人：臺灣銀行

消費金融部

日期：113年9月9日



主題大綱

1

臺灣銀行「築巢優利貸」介紹

2

臺灣銀行「築巢優利貸」專屬優惠服務介紹

3

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹

1 臺灣銀行「築巢優利貸」 介紹

臺灣銀行「築巢優利貸」介紹

目的

臺灣銀行股份有限公司承辦行政院人事行政總處主辦之「築巢優利貸 - 公教員工購屋貸款」，協助各公教機關、公立學校及公營事業機構編制內員工辦理購置房屋時有適當貸款管道，以解決其購屋資金需求。

貸款項目

房屋購置貸款。



臺灣銀行「築巢優利貸」介紹

申貸費用

免收開辦手續費；
免收信用查詢費。

0 元

貸款項目

按中華郵政股份有限公司2
年期定期儲金機動利率固定
加碼0.465%浮動計息。

2.185%

總費用年百分率說明

1. 本貸款總費用年百分率：2.185%，計算基準日為113年3月27日。
總費用年百分率試算基礎：貸款金額200萬元，貸款期間20年，免收開辦費及信用查詢費。
2. 本廣告揭露之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，仍以銀行提供之產品為準
且每一客戶實際之年百分率仍視其個別貸款產品及授信條件而有所不同。
3. 總費用年百分率不一定等於貸款利率。

臺灣銀行「築巢優利貸」介紹

貸款成數

最高8成核貸，惟屬「無自用住宅者購置自用住宅貸款」者

最高

8.5成

貸款期限

最長

30年

註：申請青安貸款逾1,000萬元之部分，搭配築巢優利貸，貸款年限得最長為40年

臺灣銀行「築巢優利貸」介紹

寬限期

最長3年，惟屬「無自用住宅者購置自用住宅貸款」，且借款期限逾20年者

最長

5 年

遲延利息及違約金

自遲延時起，就遲延還本部分按原借款利率計付遲延利息。

不另計收違約金



臺灣銀行「築巢優利貸」介紹

實務常見問題



育嬰留職停薪可以申請築巢優利貸嗎

可以



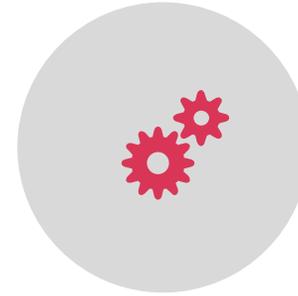
和親友共同買房子可以申請築巢優利貸嗎

- 可以
- 須徵提親友為連帶借款人



如何可以申請8.5成

- 借款人名下須無自有住宅，且收支比達140%以上
- 與親友合買房子時，或房子登記在配偶名下時，需同時符合名下無自有住宅之規定



築巢優利貸可以搭配青年安心成家貸款併同申請嗎

符合青安資格者，築巢優利貸可併同搭配青安貸款申請

2

臺灣銀行「築巢優利貸」 專屬優惠服務介紹

臺灣銀行「築巢優利貸」專屬優惠服務介紹

編號	業務項目	築巢優利貸優惠措施	一般戶臨櫃交易
1	外匯結購/結售匯率 (含異幣轉換之匯出、入匯款、外匯存款及EASY購結匯)	<p>一、外匯即期交易(匯出、入匯款及外匯存款)：美金加/減3.5分，其他幣別優惠千分之2.5(不得優於中價)。</p> <p>二、外幣現鈔交易： EASY購線上申購現鈔：美金減2分，其他幣別(不含印尼幣、越南盾)減千分之1(不得優於中價)。 臨櫃交易：美金加/減3分，其他幣別優惠千分之2(不得優於中價)；買入現鈔如係舊版鈔券或破污損美鈔券，處理費另計。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 依牌告匯率。
2	國外匯出匯款手續費-匯費	<p>一、網銀交易： 匯費：5折優惠，最低每筆新臺幣60元，最高每筆新臺幣400元。</p> <p>二、臨櫃交易： 匯費：8折優惠(最低新臺幣120元，最高新臺幣600元)，如有國外費用另計。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 每筆按匯款金額0.05%計收，最低每筆新臺幣120元，最高每筆新臺幣800元。

臺灣銀行「築巢優利貸」專屬優惠服務介紹

編號	業務項目	築巢優利貸優惠措施	一般戶臨櫃交易
3	ATM跨行作業（國內）手續費	每月跨行提現20次免費（限授權自動扣繳帳戶）	<ul style="list-style-type: none"> 每筆5元。
4	基金申購手續費	<ul style="list-style-type: none"> 一、新申購基金手續費享4.9折優惠。 二、生日當月新申購基金享3.6折優惠。 	<ul style="list-style-type: none"> 依委託人與本行簽訂之「臺灣銀行股份有限公司辦理信託資金投資國內、外有價證券總契約書」約定辦理。
5	黃金撲滿開辦手續費	免手續費。	<ul style="list-style-type: none"> 新臺幣計價收取NT\$50； 美元計價收取US\$5； 人民幣計價收取CNY20。
6	黃金撲滿作業處理費、黃金存摺定期定額手續費	享5折優惠。	<ul style="list-style-type: none"> 新臺幣計價每月(次)收取NT\$50； 美元計價每月(次)收取US\$5； 人民幣計價每月(次)收取CNY10。

臺灣銀行「築巢優利貸」專屬優惠服務介紹

編號	業務項目	築巢優利貸優惠措施	一般戶臨櫃交易
7	外匯定期存款利率	一、辦理日幣及人民幣之外匯定期存款不予加碼。 二、辦理歐元、瑞典幣及瑞士法郎一個月期(含)以上之外匯定期存款按本行牌告利率加0.02%計息。 三、辦理美金、港幣、英鎊、澳幣、加拿大幣、新加坡幣及紐元一個月期(含)以上之外匯定期存款按本行牌告利率加0.05%計息。 四、辦理南非幣一個月期(含)以上之外匯定期存款按本行牌告利率加0.10%計息。 五、續存者利率按續存時之牌告利率及本加碼方案辦理。	<ul style="list-style-type: none"> • 依牌告利率。
8	一卡通導盲犬認同卡	一般消費不分級距享1%現金回饋，且回饋無上限。	<ul style="list-style-type: none"> • 國內：10萬元以下基本回饋0.5%，第10萬元以上1%。 • 國外：不分級距1%。

3

臺灣銀行「智能房貸估算」 服務介紹

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-操作說明

STEP1 :

進入臺銀個人貸款
專區

(<https://cln.bot.com.tw/fco/fco01001/010>) 後，
於置頂選單選擇
「房貸 / 智能房貸
估算」

The screenshot shows the Bank of Taiwan website's personal loan section. At the top, there is a navigation bar with the Bank of Taiwan logo and the text '個人貸款專區'. Below this, there are several menu items: '房貸', '信貸', '貸款小學堂', '常見問題', and '線上服務'. The main content area features a large red banner for '公教員工購屋 築巢優利貸2.0' with a sub-header '期間：2022/1/1 至 2024/12/31'. To the left of the banner, there are three key features listed: '最高成數 8.5成', '年利率 2.185%', and '貸款年限 最長30年'. Below these features is a red button labeled '立即申請'. On the right side of the banner, there is a dropdown menu with options: '方案介紹', '便捷服務', '公教員工購屋', '智能房貸估算', '首購族購屋', '月付金試算', '一般民眾購屋', and '以...試算'. A red box highlights the '智能房貸估算' option, and a red arrow points to it. Below the dropdown menu, there is a red button labeled '點選「智能房貸估算」'. At the bottom right of the banner, there is a graphic of a house under construction with the text '家的藍圖 臺銀貸來幸福'.

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-操作說明

STEP2：
輸入職業、房屋資訊後點選立即估算，
進入圖臺中試算

想買的房子能貸多少？
立即試算估價

首先，請告訴我們您的職業

身分別

接著，談談這棟房子的細節？

地址

房屋類型    

住宅大樓 華廈 公寓 透天厝

輸入職業、房屋資訊

智能客服
預約專員

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-操作說明

STEP3：
完成簡訊OTP驗證

不包含地下樓層及頂樓加蓋

輸入手機號碼，取得驗證

OTP 驗證碼將以簡訊寄送至您的手機號碼，之後可透過此號碼取得查詢記錄

圖形驗證碼

我已閱讀並同意 [個人資料搜集、處理、利用之約定及告知事項](#)

確定

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-操作說明

STEP4 :
顯示預估可貸金額、
每月應繳金額，及
智能房貸估算服
務畫面

智能房貸估算

房貸方案 預約專員 服務據點 線上預填 智能客服

智能估算 週邊設施 鄰近資訊 區域房價

估算結果

地址	臺北市中正區武昌街一段49號
房屋類型	住宅大樓
屋齡	20
所在樓層/總樓層	8/11
坪數	40
車位類型/數量	無車位
可貸金額	2,274 萬元

月付金試算

試算結果

每月應繳金額 **115,685 元起**

* 月付金試算結果四捨五入到個位數。

重新估算

可貸金額

每月應繳金額

估算結果

地址: 臺北市中正區武昌街一段49號
房屋類型: 住宅大樓
屋齡: 20 (年)
所在樓層/總樓層: 8 / 11
建物坪數(坪): 40 (坪)
車位類型/數量: 無車位
可貸金額: 2,274 (萬元)

緯度 121.511606, 25.042910 比例尺 1 : 2257 | 電話 18

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-操作說明

智能房貸估算
紀錄查詢：
可查詢近90天房貸
歷史估算紀錄

智能房貸估算
紀錄查詢

您好，查詢估算紀錄需進行驗證
請輸入手機號碼，取得簡訊驗證碼

填寫手機號碼

圖形驗證碼

6J5R C

我已閱讀並同意個人資料搜集、處理、利用之約定及告知事項

確定

輸入前次估算驗證之手機號碼

注意事項

- 1.本服務估算內容及結果僅供參考，不作其他用途使用，無關核貸與否或實際核貸條件。
- 2.實際貸款金額、年利率、每月繳款金額等條件，均以銀行徵客原則審核評估，本行保留最終核准與否、貸款條件變更之權利，其他未盡事宜悉依照本行授信、中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定及有關法令規定辦理。

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-版面說明



月付金試算

智能估算
週遭設施
鄰近資訊
區域房價

坪數	40
車位類型/數量	無車位
可貸金額	2,274 萬元

月付金試算

! 不得超過可貸金額 2,274 萬元

貸款金額 萬元

還款年限 年

還款寬限期 月

試算結果

每月應繳金額 **115,685 元起**

重新估算



週遭設施

智能估算
週遭設施
鄰近資訊
區域房價

類別

交通(40) 安居(50) 休閒(50)

生活(114) 文教(3) 鄰遊(19)

公車站	博愛路公車站	111 m
公車站	中華路北站公車站	174 m
公車站	漢口街公車站	189 m
公車站	臺北郵局(撫臺街洋樓)公車站	205 m
公車站	中華路北站公車站	220 m
公車站	中華路北站公車站	220 m
公車站	中華路北站公車站	227 m
公車站	衡陽路公車站	231 m
公車站	重慶南路一段公車站	234 m

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-版面說明

鄰近資訊



智能估算 週邊設施 鄰近資訊 區域房價

坐落資訊

OpenData圖資

- 土壤液化潛勢 中潛勢
- 淹水潛勢 <0.3m
- 活動斷層 無
- 活動斷層地質敏感區 無
- 土石流潛勢溪流 無
- 土石流潛勢溪流影響範圍 無
- 山崩與地滑地質敏感區 無
- 順向坡 無

區域房價



智能估算 週邊設施 鄰近資訊 區域房價

地址 臺北市中正區武昌街一段49號

歷史統計

平均單價 (萬元/坪) 68.91	中位單價 (萬元/坪) 71.43
最高單價 (萬元/坪) 96.67	最低單價 (萬元/坪) 16.58

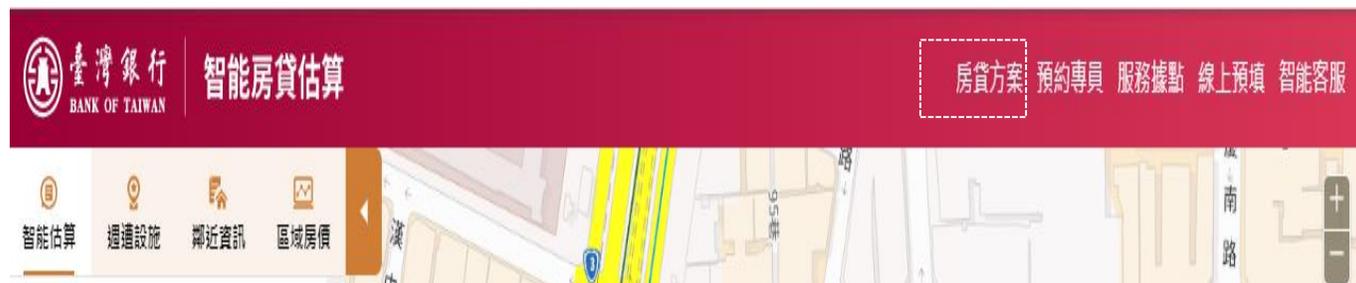
行情趨勢



資料來源	內政部不動產實價登錄資料
房屋類型	住宅大樓

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-便捷服務

房貸方案：
方便瀏覽臺灣銀行
其他貸款優惠方案



臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-便捷服務

預約專員：
可於線上留聯絡資訊，
臺銀同仁將盡速聯繫提供諮詢

不管大事小事
都有我們替您解答

姓名

電話

Email

稱謂

感興趣的產品

指定聯絡分行

從地址推薦分行

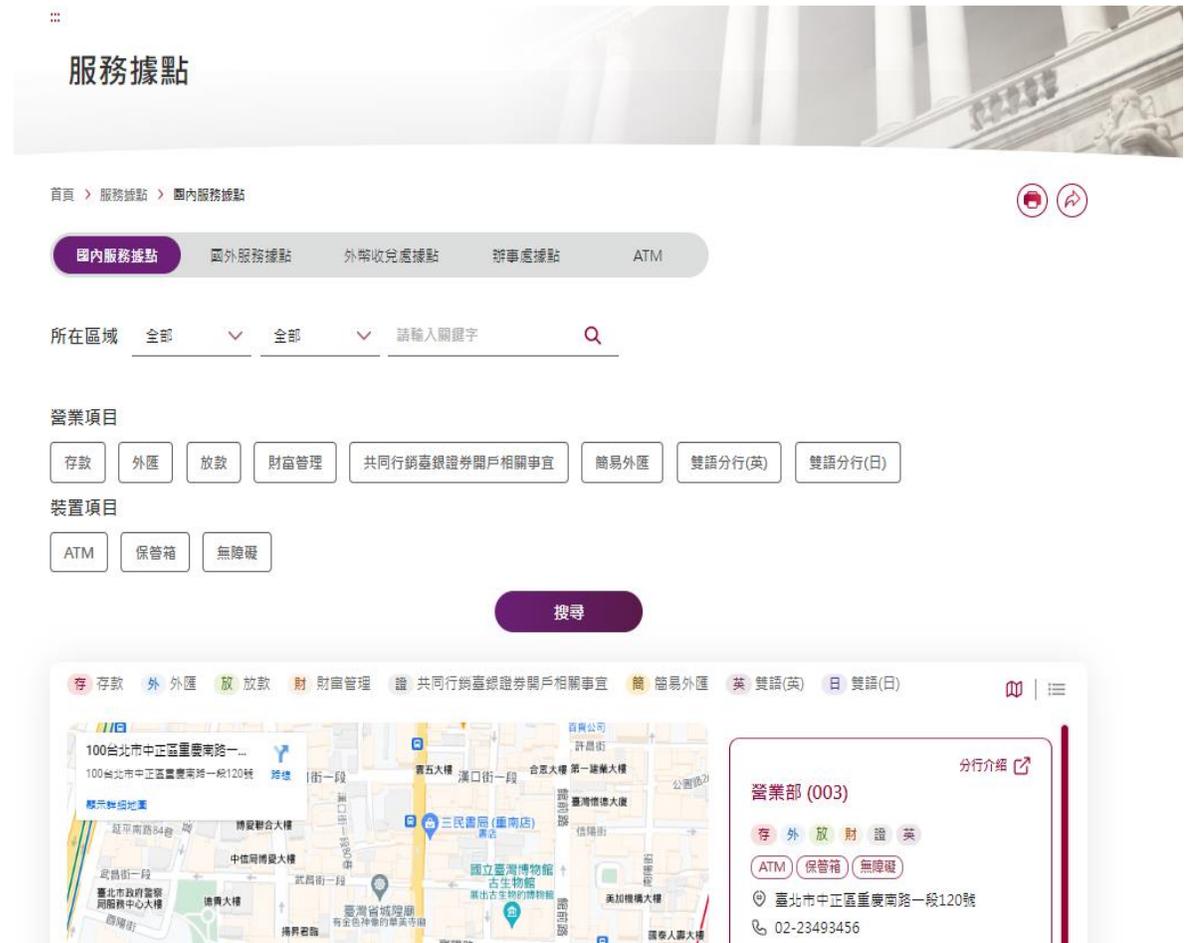
驗證碼 

我已閱讀並同意個人資料搜集、處理、利用之約定及告知事項

立即預約

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-便捷服務

服務據點：
提供便捷查詢臺灣
銀行國內各地營業
單位之服務



The screenshot displays the 'Service Locations' (服務據點) page on the Taiwan Bank website. The page features a search bar with filters for 'Domestic Service Locations' (國內服務據點), 'Overseas Service Locations' (國外服務據點), 'Foreign Exchange Service Locations' (外幣收兌處據點), 'Branch Service Locations' (辦事處據點), and 'ATM'. Below the search bar, there are sections for 'Business Items' (營業項目) and 'Equipment Items' (裝置項目). The 'Business Items' section includes buttons for 'Savings' (存款), 'Foreign Exchange' (外匯), 'Loans' (放款), 'Wealth Management' (財富管理), 'Joint Application for Taiwan Bank Securities Accounts' (共同行銷臺灣證券開戶相關事宜), 'Simple Foreign Exchange' (簡易外匯), 'Bilingual Branch (English)' (雙語分行(英)), and 'Bilingual Branch (Japanese)' (雙語分行(日)). The 'Equipment Items' section includes buttons for 'ATM', 'Safe' (保管箱), and 'Barrier-free' (無障礙). A 'Search' (搜尋) button is located at the bottom of the search area. Below the search area, there is a map showing the location of a branch in Taipei, with a sidebar on the right providing details for the branch, including the phone number 02-23493456.

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-便捷服務

線上申請：
線上申貸臺灣銀行
各項貸款

歡迎使用線上申貸服務

請輸入您的基本資訊，讓我們認識您

身分證字號	<input type="text" value="A123456780"/>
手機號碼	<input type="text" value="0912345678"/>
現居生日	<input type="text" value="080/01/01"/> 
驗證碼 (不分大小寫)	<input type="text" value="CDDN"/> 

我已閱讀並同意個人資料蒐集、處理、利用之約定及告知事項

使用自然人憑證或臺灣銀行晶片金融卡，上傳文件更輕鬆！
[看詳情](#) 

下一步

臺灣銀行「智能房貸估算」服務介紹-便捷服務

智能客服：
可輸入想諮詢的問題，
智能客服即時
線上回覆



輸入想諮詢的問題



THANK YOU

總費用年百分率說明

1. 本貸款總費用年百分率：2.185%，計算基準日為113年3月27日。
總費用年百分率試算基礎：貸款金額200萬元，貸款期間20年，
免收開辦費及信用查詢費。
2. 本廣告揭露之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，仍以銀行提供之產品為準且每一客戶實際之年百
分率仍視其 別貸款產品及授信條件而有所不同。
3. 總費用年百分率不一定等於貸款利率。