

整合行銷—放款

放款企劃科

102/5/13

許瑞宏

目錄

- ✓ 前言
- ✓ 利率及費用
- ✓ 資源
- ✓ 商品

前言

- ✓ 放款＝房貸
- ✓ 案件流程
- ✓ 授信準則
- ✓ 業績、津貼、考核

放款＝房貸

為何要做放款

放款十大利多

1. 服務客戶
2. 增添話題
3. 廣結善緣
4. 拓展壽險
5. 豐富收入
6. 提升形象
7. 加強競爭
8. 投石問路
9. 發展組織
10. 提高繼續率

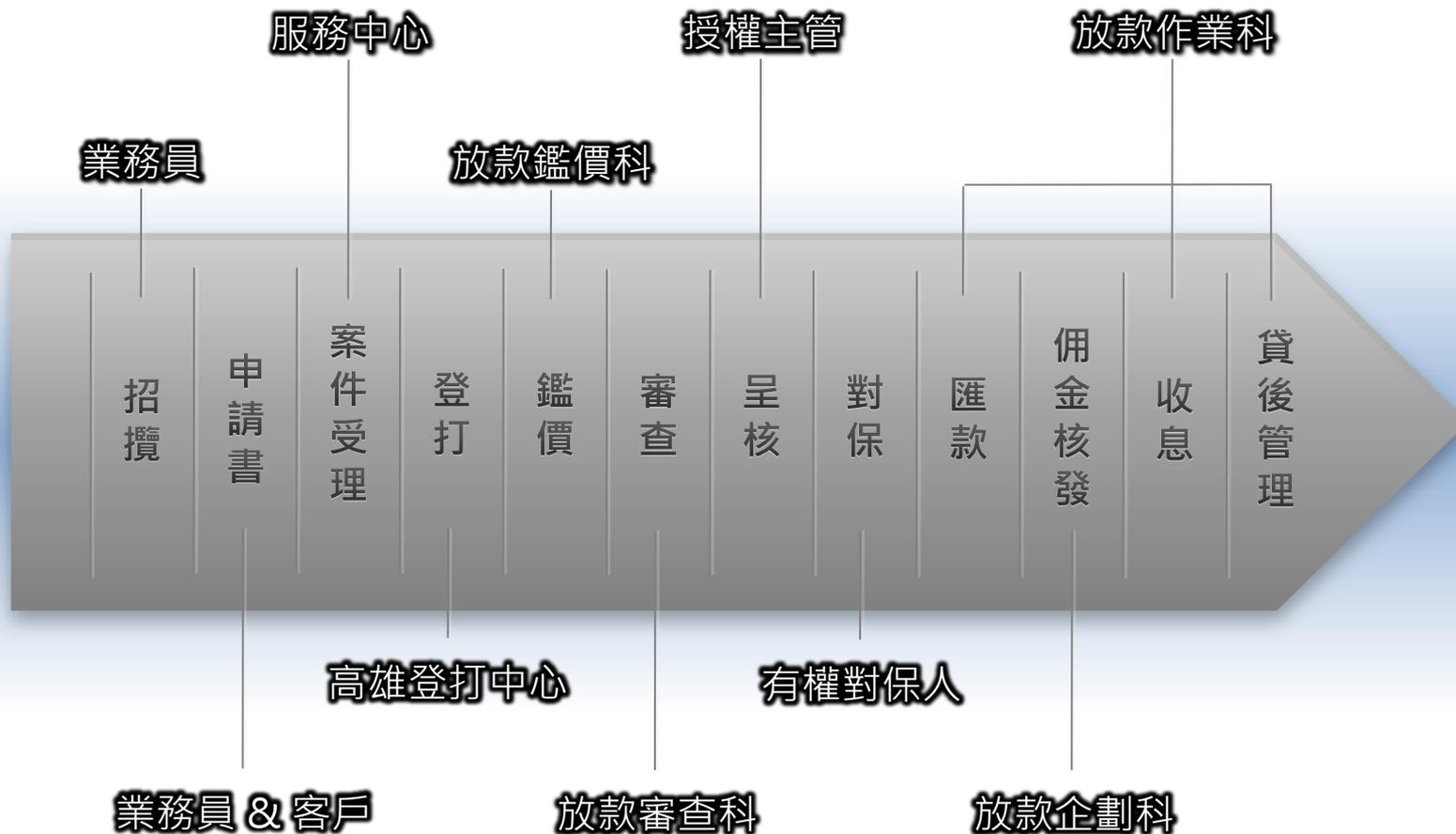
關於房貸

- 指標利率
- 鑑估價值
- 貸款成數
- 貸款年期
- 嫌惡設施

- 坪 v.s 平方公尺
- 1.84%
- 二房(投資客)
- 豪宅

案件流程

案件流程



授信準則

案件篩選

人

- ☐ 20-65歲，原貸款繳息正常
- ☐ 無退票、拒往、逾期催收紀錄
- ☐ 收入穩定、債信及償債能力佳

物

- ☐ 屋齡屋況適當
- ☐ 非位於危險山坡地社區、地震列管區
- ☐ 非承作區、嫌惡設施

事

- ☐ 線上鑑價資料庫
- ☐ 電話諮詢區域行情
- ☐ 初估申請(線上或書面傳真)

初估

查詢行情單價 × 建物登記坪數 × 放款率

●查擔保品行情

鑑價日期區間： ~ (ex:0890716)

台北市 大安區 台北市大安區 地址路名門牌： 仁愛路四段 總樓層 =

案名： 類別： 屋齡區間： ~ 地坪： ~ 建坪： ~ 排序選擇： 鑑估日

地址	地坪 建坪	屋齡 車位價	單價 地價	總價 均價	總 樓層	建築完成日期 鑑估日期	類別 案名
擔保品行情查詢 總筆數：512 日期：1010201							
台北市大安區仁愛路四段122巷2 x 號六樓	12.100 62.710	31年 0.00	78.00 0.00	4891.54 78.00	7	701230 1010119	住宅大 財神華
台北市大安區仁愛路四段300巷25弄 x 號七樓	15.260 75.190	28年 350.00	73.92 0.00	4869.55 64.76	7	730717 1010118	住宅大
台北市大安區仁愛路四段300巷25弄 x 號房屋地下樓	15.260 75.190	0年 350.00	73.92 0.00	4869.55 64.76	7	730717 1010118	住宅大
台北市大安區仁愛路四段345巷4弄1 x 號四樓	10.020 55.600	36年 0.00	75.00 0.00	4170.00 75.00	7	650831 1010116	住宅大
台北市大安區仁愛路四段27巷28弄 x 號六樓	9.090 57.170	29年 300.00	98.00 0.00	4724.01 82.62	7	721130 1010113	住宅大 愛福園
台北市大安區仁愛路四段27巷30、3 x 號地下二層	9.090 57.170	0年 300.00	98.00 0.00	4724.01 82.62	7	721130 1010113	住宅大 愛福園
台北市大安區仁愛路四段7 x 號八樓	2.240 23.720	33年 250.00	83.00 0.00	1721.51 72.57	14	680110 1010112	住辦大 亞洲仁愛
台北市大安區仁愛路四段7 x 號地下樓	2.240 23.720	0年 250.00	83.00 0.00	1721.51 72.57	14	680110 1010112	住辦大 亞洲仁愛
台北市大安區仁愛路四段 1 2 2 巷 1 x 號	7.950 40.250	30年 0.00	0.00 0.00	3478.10 86.20	007	711116 1010111	大樓店 仁壽園

國泰人壽房屋(土地)擔保抵押貸款放款率一覽表

93年02月16日訂定
94年09月12日修訂
97年01月01日修訂
98年11月26日修訂
99年02月11日修訂
99年06月23日修訂
99年10月28日修訂
100年01月17日修訂
權責單位：放款審查部

縣市區域	A區	B區	C區	D區	E區	F區
台北市	75%	70%	65%	60%	55%	55%
新北市	75%	70%	65%	60%	55%	55%
基隆市					V	
桃園縣						
新竹市						
新竹縣						
苗栗縣						

收支比

本息支出 < 70%
所得

✓ 所得納稅委任書

業績、津貼、考核

放款業務業績獎金

房貸專案	專招業績獎金
一段式 分段式 新二年固定 新增好貸	業務津貼: 12 業績FYP: 24 業績FYC: 6
知名房仲	業務津貼: 8 業績FYP: 16 業績FYC: 4
理財型房貸	業務津貼: 半年內利息之 8% 業績FYP: 半年內利息之 8% 業績FYC: 半年內利息之 4%
霖園員工貸款	無

房貸專案	專招業績獎金
築巢優利貸	業務津貼: 4 業績FYP: 8 業績FYC: 2

折減 業績 A 值

利率減碼	A 值
-0.125%	0.8
-0.25%	0.9
-0.375%	0.4
-0.5%	0.2
-0.5%↑	0.1

放款業務業績獎金扣回

短期還款

一年內提前償還本金依未完成期間比例 **扣回** 所領佣金。

還款期間	扣回
1-6月	100%
7-9月	70%
10-12月	35%

增貸件純增金額

增貸件業績金額以貸放金額
客戶最近一年內還款金額。

扣回

收展員、股長考績加分

舉績1件，加1分，上限+10分。

下限 扣10分

件數標準：

- 60萬元以上之新件及純增金額60萬元以上之增貸件均計算1件；
- 未滿60萬元者，單一經手人累計至60萬可計算1件。

利率及費用

✓ 指標利率

✓ 費用

指標利率

指數型房貸

$$i + x$$

☞ 一價到底

☞ 固定到底是啥

指數型房貸指標利率

指數型房貸指標利率種類

- 定儲指標利率
- 郵政指標利率
- 保單分紅利率

簡稱「指標利率」：

因「指標利率」僅為一泛稱名詞，當我們在房貸的相關業務中，所簡稱的「指標利率」，通常指的是指數型房貸之**定儲指標利率**。

定儲指標利率

定義

台銀、土銀、合庫、一銀、華銀、彰銀、台北富邦銀行、兆豐商銀、台灣企銀及中國信託等十家銀行於中央銀行網站公告之一年期一般定期儲蓄存款固定利率。

取樣期間

指標利率生效日前之5個營業日之十家銀行平均利率,排除利率最高二家及最低二家,計算至小數點後2位,小數點後第3位四捨五入。

生效日(期間)

- 季調：每1,4,7,10月之1日生效。
- 月調：每月之1日生效。

定儲指標利率計算例

以96/10/1 生效之定儲指標利率為例：

行庫別	9/21	9/26	9/27	9/28	9/29	平均
台銀	2.54%	2.6%	2.6%	2.6%	2.6%	2.588%
土銀	2.51%	2.51%	2.58%	2.58%	2.58%	2.552%
合庫	2.485%	2.565%	2.565%	2.565%	2.565%	2.549%
一銀	2.49%	2.49%	2.49%	2.56%	2.56%	2.518%
華銀	2.49%	2.49%	2.49%	2.56%	2.56%	2.518%
彰銀	2.49%	2.49%	2.56%	2.56%	2.56%	2.532%
北富銀	2.475%	2.475%	2.555%	2.555%	2.555%	2.523%
兆豐銀	2.44%	2.44%	2.44%	2.5%	2.5%	2.464%
台企銀	2.49%	2.49%	2.49%	2.49%	2.56%	2.504%
中信銀	2.49%	2.49%	2.49%	2.49%	2.49%	2.49%

排除最高2家及最低2家後之平均利率為2.524%，進位成 **2.52%**。

郵政指標利率

定義

依中華郵政股份有限公司牌告定期儲金存款二年期機動利率。

取樣期間

依中華郵政股份有限公司宣告為準。

生效日(期間)

- 政府優惠專案隨中華郵政股份有限公司公告生效日起計息, 所以可能一個計息週期中適用前後二利率。
- 餘同定儲指標利率計息方式。

保單分紅利率

定義

壽險公會以台灣銀行、第一銀行、合作金庫等三家金融機構二年期定期儲蓄存款固定利率之平均，訂定為每月份之壽險保單分紅利率，並逐月公告之。

原為台銀、一銀、合庫及中央信託局，因中信局自96/7/1起併入台銀後，變成三家。

取樣期間

每月第一個營業日之三家行庫利率計算平均利率至小數點後2位，小數點後第3位四捨五入。

生效日(期間)

- 每月第一個營業日。
- 計息方式：新指標利率適用同定儲指標利率，惟計息期間視專案不同而有別。

費用

規費 政府一定要收的

規費

地政機關收取設定費用：每設定 1 萬元收取 10 元。

沒辦法避免

Note:

金融機構通常要求設定金額為借款金額之1.2倍。
所以借100萬元要設定120萬給金融機構。
於是有人會直接說設定規費為每萬元12元。

謄本費 政府一定要收的

謄本費用

申請土地 / 建物謄本費用：每張 20 元。

沒辦法避免

Note:

紙本謄本以張數(A4大小)計價。

送件時謄本(權狀也可以)沒有期限限制。

但設定後謄本(正本)隨撥款金額大小有期限限制。

設定費 代書收的

特約代書設定費

每件(指建物一棟暨土地二筆以內) 3,000 元。

自己跑就可避免

Note:

非特約代書收費通常都超過3000元。

建物每增加一棟的加收300元，每件上限4600元。

設定費 代書收的

特約代書塗銷費

每件(不計筆數) 1,000 元。

自己跑就可避免

Note:

非特約代書收費通常都比較高。

領了清償證明視同塗銷，所以領了清償證明就一
定要去塗銷。

手續費用

名目費用

開辦費：3000~6000元不等。

帳管費：3000~6000元不等。

先徵信費：通常300元。(信用查詢費)

鑑價費：通常1500元。

Note:

不管什麼名目的費用，主要就是要增加收入；並非真用於帳管、徵信、查詢、鑑價等。帳管費如此，信用查詢費更是如此。

電子謄本費 國壽收的

電子謄本費

每件 100 元。

通常是業務員出的

Note:

申請電子謄本的案件用權狀影本就可受理。
另外，謄本限期隨撥款金額有效期限不同，若請
公司代為申請電子謄本，則過期謄本不必補，由
公司代為拉電子謄本確認。

資源

- ✓ 放款專區
- ✓ 放款查詢
- ✓ 線上初估

放款專區

放款專區

國泰人壽整合行銷專區

- 教育訓練專區 Training
- 產險 Non life
- 滿期金 Endowment
- 信用卡 Credit Card
- 開戶 Account
- 放款 Loan
- 投信基金 Fund
- 其他 Others
- 哈燒訊息 News
- 通知專區 Document

最新消息 News

- > 築巢便利貸專區快來看
- > Q4獎勵名單出爐了!
- > 第49期放款好康報出刊
- > 築巢便利貸報表上線了!

首頁 > 放款

放款專區 LOAN AREA

整合行銷部 > 放款企劃科

行銷招攬 MARKETING

- > 第一次篩選
- > 企業戶應附資料
- > 初估計算及申請
- > 鑑價服務專區
- > 承作區及貸限規定
- > 房屋貸款不予承作事項

行銷招攬 MARKETING

- > 應備文件
- > 預售屋受理教案
- > 優良企業
- > 優良醫院
- > 道路救援保費換算標準

商品推薦 APPLIANCE

- > 商品總覽(DM、教案)
- > 公教員工築巢便利貸
- > 隨身貸 > excel版
- > 房貸訪問表102.2版
- > 土建融及整批分戶

優惠專案 PRESENTIAL PROGRAM

- > 保戶 123 專案
- > 餘額平轉專案
- > 停售商品

業績統計 PERFORMANCE

- > 金馬獎馬拉松報表
- > 總動員報表
- > 築巢便利貸報表
- > 每日受理件速報
- > 實業績率查詢

競賽辦法 PRIZE

- > 放款精英專區
- > 102年1~6工嘉獎獎勵
- > 102年Q1整合行銷獎勵
- > 服務中心受理獎勵
- > 102年考核辦法

放款查詢 INQUIRY

- > 單位受理查詢
- > 房貸補全通知查詢
- > 核准明細查詢
- > 對保表單套印
- > 匯款明細查詢

教育資源 EDUCATIONAL RESOURCES

- > 放款好康報
- > 放款經理人區
- > 房貸行銷APP
- > 對保學習區
- > 繳息實務 Q & A

國泰人壽整合行銷專區

教育訓練專區 Training | 產險 Non life | 滿期金 Endowment | 信用卡 Credit Card | 開戶 Account | 放款 Loan | 投信 Fund

內容選單 Content Menu

- > 區域定義與客戶定義
- > 築巢便利貸
- > 一段式房貸
- > 分段式房貸
- > 新二年固定房貸
- > 新增好貸
- > 新理財型房貸
- > 知名房仲房貸
- > 員工貸款

Banner

首頁 > 放款 > 商品推薦 > 商品總覽

商品總覽 APPLIANCE

一段式房貸(101.09.13開辦)

項目	內容															
專案額度	500億															
專案期間	自開辦日起至額度用罄為止															
優待	加碼數固定															
相關連結	公文 教案 DM															
利率	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>大台北地區</th> <th>其他地區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>優質客戶</td> <td>i+0.48% [1.86%]</td> <td>i+0.56%</td> </tr> <tr> <td>A+客戶</td> <td>i+0.58% [1.96%]</td> <td>i+0.66%</td> </tr> <tr> <td>一般客戶</td> <td>i+0.78% [2.16%]</td> <td>i+0.86%</td> </tr> <tr> <td>不綁約</td> <td colspan="2">表定利率</td> </tr> </tbody> </table>		大台北地區	其他地區	優質客戶	i+0.48% [1.86%]	i+0.56%	A+客戶	i+0.58% [1.96%]	i+0.66%	一般客戶	i+0.78% [2.16%]	i+0.86%	不綁約	表定利率	
		大台北地區	其他地區													
	優質客戶	i+0.48% [1.86%]	i+0.56%													
	A+客戶	i+0.58% [1.96%]	i+0.66%													
一般客戶	i+0.78% [2.16%]	i+0.86%														
不綁約	表定利率															
【】為目前季調整利率																
綁約期限	3年，清償違約金1%，每半年遞減0.1%。清償															

隨身貸

102.1月份擔保率分紅利率	1.42%
100.07.06 聯合中華郵政指標利率	1.375%
(I) 102.1月份10家行業平均利率(季調整)	1.38%
(II) 102.1月份10家行業平均利率(月調整)	1.38%

放款隨身貸
(本隨身貸僅供員工參考用,不對外發放)
(央行受限戶貸款另有規範)

二、客戶定義	
◎【優質客戶】	◎【A+客戶】
1.專業人士:(牙、中)醫師、律師、會計師、建築師、引水人、保險精算師。 2.軍公教現職人員,且年收入≥70萬元(或配合員≥100萬元): (1)公私私立國小(含)以上正式教師 (2)正式公務人員(不含軍、警、消防、海關) (3)副廳級(含)以上之警政人員 (4)上校(含)以上之軍海軍人員 3.任職下列工作之正式員工,且年收入≥100萬元(或配合員≥150萬元): (1)上市櫃公司 (2)公私私立國小(含)以上職員(不含教師、教育、公務人員) (3)「天下雜誌」製造業1,000大、服務業500大、金融業100大企業 (4)「中華電信」,1,000大企業 (5)「財星雜誌」全球500大在台北分機構 (6)「區域醫院」、「醫學中心」、「新創評鑑優等」之醫療機構 4.年繳化保費 30 萬以上之保戶。	1.專業人士:(牙、中)醫師、律師、會計師、建築師、引水人、保險精算師。 2.軍公教現職人員,且年收入≥50萬元(或配合員≥100萬元): (1)公私私立國小(含)以上正式教師 (2)正式公務人員(不含軍、警、消防、海關) (3)副廳級二級(含)以上之警政人員 (4)中校(含)以上之軍海軍人員 3.任職下列工作之正式員工,且年收入≥70萬元(或配合員≥120萬元): (1)上市櫃公司 (2)公私私立國小(含)以上職員(不含教師、教育、公務人員) (3)「天下雜誌」製造業1,000大、服務業500大、金融業100大企業 (4)「中華電信」,1,000大企業 (5)「財星雜誌」全球500大在台北分機構 (6)「區域醫院」、「醫學中心」、「新創評鑑優等」之醫療機構 4.年繳化保費 20 萬以上之保戶。 5.員工卡。 6.放款審查科主管認定之 A+ 客戶。 7.轉運住宅客戶:台北市及新北市轉運站出口 500 公尺內(依放款部公告為準)。

二、地區定義

◎【大台北地區】台北市全區、新北市 8 個行政區 (板橋、三重、新莊、蘆洲、中和、永和、土城、新店不含安坑)。

◎【其他都會區】

1. 新北市 (樹林、汐止) 2. 新竹縣市 (桃園市、中壢市、新竹市、竹北市) 3. 台中市 (西屯、南屯、北屯、西區、南區、北區、中區、東區、豐原)
4. 彰化市 (彰化市、員林鎮) 5. 嘉義市 (全區) 6. 台南市 (東區、北區、南區、中西、安平、永康)
7. 高雄市 (前金、鼓山、左營、新興、楠梓、三民、苓雅、鹽埕、前鎮、旗津、鳳山、小港)

1.分段式房貸(101.9.13開辦)

類別	大台北地區		其他都會區		非都會區	
	前半年	7-24月	前半年	7-24月	前半年	7-24月
A	i+0.46%	i+0.78%	i+0.46%	i+0.86%	i+0.58%	i+0.98%
A+	i+0.48%	i+0.55%	i+0.68%	i+0.96%	i+0.75%	i+1.08%
A+	1.86%	1.93%	2.06%	2.34%	2.06%	2.46%
A+	i+0.63%	i+0.70%	i+1.03%	i+0.71%	i+0.83%	i+1.23%
A+	2.01%	2.08%	2.41%	2.09%	2.16%	2.28%

◎前半年還本約金1%,每半年還本0.1%,需準備證明書支取。 ◎不調的利率:上述利率+1%。 ◎總管費3,000元,同一擔保品拆件者,以收取一次為限。
◎保戶123優惠專案:前2年不適用,自開辦日起至102.3.31期間內貸款,且於101.4.1至102.4.30期間內加辦新創的進年繳化保費2.4萬,第3年起最高可獲優惠0.2%。

2.一段式房貸(101.9.13開辦)

類別	大台北地區		其他都會區		非都會區	
	i+加碼數	季調整利率	i+加碼數	季調整利率	i+加碼數	季調整利率
A	i+0.48%	1.86%	i+0.56%	1.94%	i+0.68%	2.06%
A+	i+0.58%	1.96%	i+0.66%	2.04%	i+0.78%	2.16%
A+	i+0.78%	2.16%	i+0.86%	2.24%	i+1.18%	2.56%

◎前3年還本還約金1%,每半年還本0.1%,需準備證明書支取。 ◎不調的利率:上述利率+1%。 ◎總管費3,000元,同一擔保品拆件者,以收取一次為限。
◎保戶123優惠專案:前2年不適用,自開辦日起至102.3.31期間內貸款,且於101.4.1至102.4.30期間內加辦新創的進年繳化保費2.4萬,第3年起最高可獲優惠0.2%。

3.新二年固定房貸(101.9.13開辦)

類別	大台北地區		其他都會區		非都會區	
	前2年	第3年起	前2年	第3年起	前2年	第3年起
A	--	i+0.98%	--	i+1.08%	--	i+1.18%
A+	固定 1.93%	2.36%	固定 2.01%	2.44%	固定 2.13%	2.56%
A+	--	i+1.13%	--	i+1.21%	--	i+1.33%
A+	固定 2.08%	2.51%	固定 2.16%	2.59%	固定 2.28%	2.71%

◎前3年還本還約金1%,每半年還本0.1%,需準備證明書支取。 ◎不調的利率:上述利率+1%。 ◎總管費3,000元,同一擔保品拆件者,以收取一次為限。
◎保戶123優惠專案:前2年不適用,自開辦日起至102.3.31期間內貸款,且於101.4.1至102.4.30期間內加辦新創的進年繳化保費2.4萬,第3年起最高可獲優惠0.2%。

4.知名房仲專案(101.5.31開辦)(限信託或永豐實業件)

類別	季調整利率	
	A+客戶	一般客戶
	i+	0.50%
	i+	1.88%
	i+	0.60%
	i+	1.98%

5.全國公務員工房貸貸款-優惠房貸(102.1.1開辦)

類別	季調整利率		浮動計息	
	A+客戶	一般客戶	中華郵政指標利率+	0.375%
	i+	0.50%		1.75%
	i+	1.88%		
	i+	0.60%		
	i+	1.98%		

◎限中央及地方各機關、公立學校及公營事業機構編內員工。(不含軍職及特聘人員)
◎擔保品限本人或配偶所有(共有者限配偶)。
◎信用金額300元。
◎應繳附文件:
1.檢附本人最近二個月「財星雜誌」正本。
2.檢附本人近六個月內「在職證明」正本。
(須包含到職日、職等、所屬機關全銜、開立機關用印等)

(本隨身貸僅供員工參考用,不對外發放)

保戶123房貸優惠專案(101.4.1-102.3.31貸放)

◎年繳化保費對利率優惠如下表:

年繳化保費稅距	2.4-10萬(不含)	10-20萬(不含)	20萬以上
利率減碼數	0.20%	0.30%	0.40%

◎個人優惠累計金額1500萬,超過則依比例計算優惠減碼數。
◎分段式房貸,第二年固定房貸及員工貸款(限新件)適用。

6.新增房貸(101.9.13開辦)

客戶別	大台北地區		其他都會區		非都會區	
	一段式利率	季調整利率	一段式利率	季調整利率	一段式利率	季調整利率
優質客戶	i+	1.00%	2.38%	i+	1.10%	2.48%
A+客戶	i+	1.15%	2.53%	i+	1.25%	2.63%
一般客戶	i+	1.30%	2.68%	i+	1.40%	2.78%

◎無違約金。
◎限管費3,000元,同一擔保品拆件者,以收取一次為限。

7.新創財源專案(101.9.13開辦)

客戶別	大台北地區		其他都會區		非都會區	
	一段式利率	季調整利率	一段式利率	季調整利率	一段式利率	季調整利率
優質客戶	i+	1.48%	2.88%	i+	1.56%	2.94%
A+客戶	i+	1.58%	2.98%	i+	1.68%	3.04%
一般客戶	i+	1.78%	3.16%	i+	1.86%	3.24%

◎可儲值積蓄,按日計息。
◎限管費3,000元,同一擔保品拆件者,以收取一次為限。

分期攤還表

利率	月利率	每月每萬本金+利息應支付金額				
		10	15	20	25	30
1.600	1.333	90.233	62.525	48.716	40.465	34.994
1.650	1.375	90.454	62.752	48.947	40.702	35.236
1.700	1.417	90.676	62.979	49.180	40.940	35.480
1.750	1.458	90.898	63.206	49.413	41.179	35.724
1.800	1.500	91.121	63.434	49.647	41.419	35.970
1.850	1.542	91.343	63.662	49.881	41.659	36.216
1.900	1.583	91.566	63.891	50.116	41.900	36.464
1.950	1.625	91.790	64.121	50.352	42.142	36.712
2.000	1.667	92.013	64.351	50.588	42.385	36.962
2.050	1.708	92.238	64.581	50.825	42.629	37.212
2.100	1.750	92.462	64.812	51.063	42.874	37.464
2.150	1.792	92.687	65.044	51.302	43.119	37.710
2.200	1.833	92.912	65.276	51.541	43.366	37.957
2.250	1.875	93.137	65.508	51.781	43.613	38.205
2.300	1.917	93.363	65.742	52.021	43.861	38.454
2.350	1.958	93.589	65.975	52.263	44.110	38.703
2.400	2.000	93.816	66.209	52.504	44.360	38.954
2.450	2.042	94.043	66.444	52.747	44.610	39.205
2.500	2.083	94.270	66.679	52.990	44.862	39.457
2.550	2.125	94.497	66.914	53.233	45.115	39.710
2.600	2.167	94.724	67.149	53.477	45.369	39.964
2.650	2.208	94.951	67.384	53.721	45.623	40.219
2.700	2.250	95.178	67.619	53.965	45.878	40.474
2.750	2.292	95.405	67.854	54.209	46.133	40.730
2.800	2.333	95.632	68.089	54.454	46.388	40.986
2.850	2.375	95.859	68.324	54.698	46.643	41.242
2.900	2.417	96.086	68.559	54.943	46.898	41.498
2.950	2.458	96.313	68.794	55.187	47.153	41.754
3.000	2.500	96.540	69.029	55.432	47.408	42.010

放款7850諮詢專線

放款審查部放款審查一科 02-25702899-7850
放款審查部放款審查二科 03-3921899-7850
放款審查部放款審查三科 04-22381099-7850
放款審查部放款審查四科 06-2159558-7850
放款審查部放款審查五科 07-2863396-7850
空中辦帳專線 0800-017-550
整合行銷部放款會計科 02-27551399-3410
放款審查部放款審查會計科 02-27551399-2810

或洽各單位放款組人員、服務專線、業務專員及專任服務組人員

送件客戶應備資料

- 1.電子謄本申請費100元
- 2.轉貸件附最近6個月利息證明。
- 3.借款人及保證人身份證正反面影印本之份。
- 4.借款人及保證人財力證明,近一年薪轉存摺影本、扣繳憑單、所得財產清單等均可。
- 5.最近成交買賣契約書影本。
- 6.蒐集、處理及利用個人資料告知同意書。

◎以郵局或國泰世華銀行劃轉帳號息
◎對保時須另附: 1. 自動轉帳委託書 2. 存摺影本

總管費	轉貸成本
3,000元	3,000元
代辦費	設定費
1,000元	1,000元
	借款金額*
地政費	12元/萬
定期費	或設定金額*10元/萬

本表最近更新日期
102.01.01

放款查詢



放款查詢

INQUIRY

- > 單位受理查詢
- > 房貸補全通知查詢
- > 核准明細查詢
- > 匯款明細查詢
- > 退件明細查詢

線上初估

國泰人壽 Cathay Life Insurance
電子地圖平台

測量功能 快速定位 圖層控制 地圖縮繪 案件試算 網格分析 出圖列印 系統設定

試算編號: 640021020102 承作級區: A
試算地址: 台北市大安區仁愛路4段

設定條件	搜尋結果
建築名稱	地址 屋齡 樓層 遷徙紀錄
華園11期	大安區安和路一段 37 201 15
新名人巷(三善仁)	大安區忠孝東路E 23 201 1
常國大廈	大安區敦化南路一 34 201 2
仁愛名都	大安區安和路一段 27 201
計地安南	大安區仁愛路四段 20 201 3

統計資訊 統計查方圖

統計數據列 (去除25%)

統計值	單位	單價
統計筆數	11 (原始 15)	
平均值	86.44	最大值 95
標準差	5.14	最小值 81

選擇設定列 製作報表

房貸行銷App

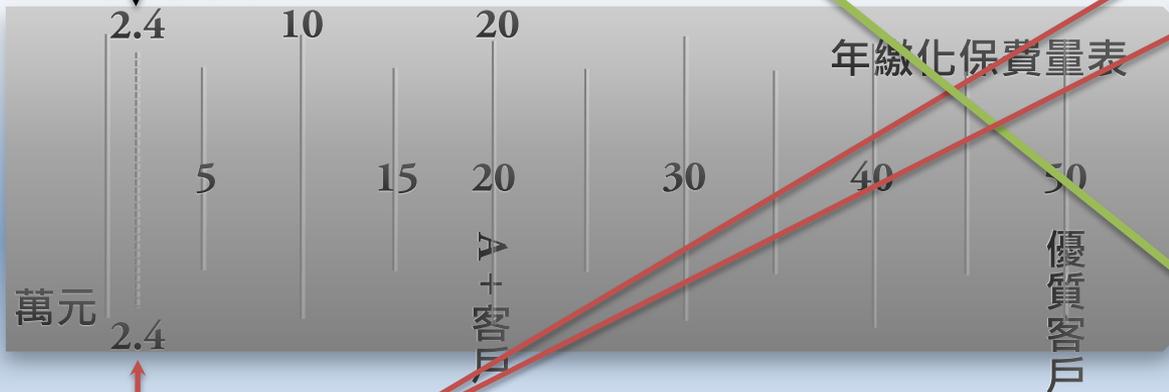
商品

- ✓ 保戶 123 優惠專案
- ✓ 客戶定義
- ✓ 商品專案內容

保戶 123 優惠專案

保戶123優惠專案

第1, 2年



第3年起



新理財型

分段式
新二年固定

一段式
新增好貸
知名房仲
築巢優利貸

員工貸款

Note

- ◎ 搭配本專案後之利率，以1.84%為下限。
- ◎ 優惠不限件數，但個人累計新件總貸款金額以1,500萬為上限。

客戶定義

優質客戶

- ▣ 律師、醫師、中醫師、牙醫師、會計師、建築師、引水人、保險精算師

精英人士

軍公教

- ▣ 公務人員(不含軍、警、消防、海巡人員)
- ▣ 公、私立國小(含)以上教師
- ▣ 兩線四星以上警察、消防人員
- ▣ 上校以上軍職、海巡人員

任上列工作之正式員工，且個人年收入 ≥ 70萬元(或含配偶 ≥ 120萬元)

- ▣ 台灣上市、櫃公司、科學園區內公司
- ▣ 「中華徵信所」1000大企業
- ▣ 天下雜誌製造業1000大、服務業500大、金融業100大企業
- ▣ 財星雜誌全球500大在台機構
- ▣ 屬「區域醫院」、「醫學中心」、「新制評鑑優等」機構
- ▣ 小學(含)以上學校職員(不含教師、教官、公務人員)

其他

個人年收入 ≥ 100萬元(或含配偶 ≥ 150萬元)

保戶

- ▣ 國壽年繳化保費 ≥ 50 萬

A+ 客戶

精英人士

- ☐ 律師、醫師、中醫師、牙醫師、會計師、建築師、引水人、保險精算師

軍公教

- ☐ 公務人員(不含軍、警、消防、海巡)
- ☐ 公、私立國小(含)以上教師
- ☐ 兩線四星以上警察、消防人員
- ☐ 上校以上軍職、海巡人員

任上列工作之正式員工，且個人年收入 ≥ 50 萬元(或含配偶 ≥ 100 萬元)

- ☐ 霖園集團正式員工 **員工**

捷運住宅

- ☐ 台北市及新北市捷運站(淡水區除外)出口500公尺內

- ☐ 台灣上市、櫃公司、科學園區內公司
- ☐ 「中華徵信所」1000大企業
- ☐ 天下雜誌製造業1000大、服務業500大、金融業100大企業
- ☐ 財星雜誌全球500大在台機構
- ☐ 屬「區域醫院」、「醫學中心」、「新制評鑑優等」機構
- ☐ 小學(含)以上學校職員(不含教師、教官、公務人員)

其他

個人年收入 ≥ 70 萬元(或含配偶 ≥ 120 萬元)

保戶

- ☐ 國壽年繳化保費 ≥ 20 萬

商品專案內容

知名房仲

專案利率

一段式利率，競爭力↑

客戶類別	一段式浮動計息
A+客戶	$i+0.5\%$ 【1.88%】
一般客戶	$i+0.6\%$ 【1.98%】

註：i為定儲指標利率，101年7月份公告為1.38%。

知名房仲

放寬成數

	鑑價 成數	買賣 成數
A區	95%	85%
B區	90%	80%
C區	85%	75%
D區	80%	70%

取低者

適用對象

- ※ 限信義房屋或永慶房屋成交
(買賣契約書影本及履約保證契約影本)
- ※ 位特定地區及原高雄市行政區
- ※ 登記為「住」或含「住」字樣
不含小套房、店面、別墅、廠辦

其他規定

- ※ 不適用保戶 123 專案。
- ※ 綁約 3 年，清償違約金 1%，每半年遞減 0.1%。若不領清償證明，則暫不收取；反之，則需一次收取先前暫未收取之全部提前清償違約金。

一段式

帳管費 3000 元

綁約 3 年

不適用保戶 123

一段式利率

地區別 客戶別	大台北地區	其他都會區	非都會區
優質	i+0.48%	i+0.56%	i+0.68%
A +	i+0.58%	i+0.66%	i+0.78%
一般	i+0.78%	i+0.86%	i+1.18%
不綁約	表定利率 + 1 %		

註：i為定儲指標利率，101年7月份公告為1.38%。

分段式

帳管費 3000 元

綁約 3 年

第 3 年起適用保戶 123

利率

地區 別 客 戶 別	大台北地區			其他都會區			非都會區		
	1-6月	7-24月	第3年起	1-6月	7-24月	第3年起	1-6月	7-24月	第3年起
優質	i+0.46%		i+0.78%	i+0.46%	i+0.53%	i+0.86%	i+0.58%	i+0.65%	i+0.98%
A +	i+0.48%	i+0.55%	i+0.88%	i+0.56%	i+0.63%	i+0.96%	i+0.68%	i+0.75%	i+1.08%
一般	i+0.63%	i+0.70%	i+1.03%	i+0.71%	i+0.78%	i+1.11%	i+0.83%	i+0.90%	i+1.23%
不綁約	表定利率 + 1 %								

註：i為定儲指標利率，101年7月份公告為1.38%。

新二年固定

利率

帳管費 3000 元

綁約 3 年

第 3 年起適用保戶 123

3

地區別 客戶別	大台北地區		其他都會區		非都會區	
	前兩年 固定	第3年起 浮動	前兩年 固定	第3年起 浮動	前兩年 固定	第3年起 浮動
A +	固定 1.93%	i+0.98%	固定 2.01%	i+1.06%	固定 2.13%	i+1.18%
一般	固定 2.08%	i+1.13%	固定 2.16%	i+1.21%	固定 2.28%	i+1.33%
不綁約	表定利率 + 1 %					

註：i為定儲指標利率，101年7月份公告為1.38%。

築巢優利貸—公教人員貸款

信用查詢費 300 元

不綁約

專案內容



築巢優利貸—公教人員貸款

信用查詢費 300 元

不綁約

成數

	A	B	C	D	E	F
表定	80%	75%	70%	65%	60%	60%
首購	80%	75%	70%	70%	65%	60%
非首購	65%	60%	55%	55%	50%	45%
央行限制戶	45%	45%	45%	45%	45%	45%

新增好貸

帳管費 3000 元

不綁約

不適用保戶 123

利率



地區別 客戶別	大台北地區	其他都會區	非都會區
優質	i+1.00%	i+1.10%	i+1.25%
A +	i+1.15%	i+1.25%	i+1.40%
一般	i+1.30%	i+1.40%	i+1.55%

註：i為定儲指標利率，101年7月份公告為1.38%。

新理財型

帳管費 3000 元

不綁約

[不] 適用保戶 123

6月底前適用保戶 123

國泰人壽
Cathay Life Insurance

理財型房貸利率

地區別 客戶別	大台北地區	其他都會區	非都會區
優質	i+1.48%	i+1.56%	i+1.68%
A +	i+1.58%	i+1.66%	i+1.78%
一般	i+1.78%	i+1.86%	i+2.18%

註：i為每季宣告定儲指標利率，101/07為**1.38%**。

央行受限戶規定

特定地區第二戶貸款

※ 已有一戶以上房貸且用途代號為“1” (公司法人不論有無房貸)

※ 台北市及新北市13個行政區

購置高價住宅貸款

※ 台北市或新北市鑑價或買價8000萬元以上

※ 其他地區鑑價或買價5000萬元以上

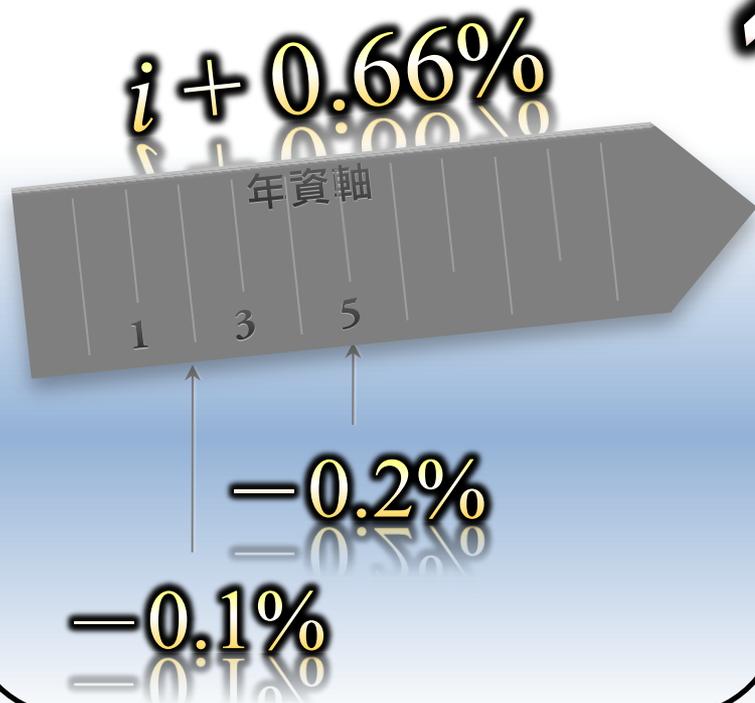
購置住宅貸款條件限制

- 不得有寬限期
- 不得超過6成 特定地區住宅鑑價
高價住宅鑑價或買價較低者
- 不得另以其他貸款名目額外增加貸款金額
- 不得低於 **2.16%** ($i+0.78\%$)

僅供內部教育使用，嚴禁外流

霖園集團員工貸款

利率



1.84% ~ 2.04%

其他規定

- ※ 新件適用保戶 123。
- ※ 無違約金；新件及增貸件均適用。
- ※ 每年 7 月定期調整加碼數。

土建融、整批分戶