

盡享溫馨 創造美好

渣打優質房貸 助您輕鬆打造幸福的家

第一建經客戶享最低**1.63%**起房貸優惠利率

房貸優惠專案

房貸產品	指數型房貸 (傳統型)	MortgageOne 靈活房貸 (抵利型)	
		折抵50%	折抵100%
貸款金額		一段式專案年利率 ^(註2)	
800萬元(含)以上	1.63%起	1.90%起	2.20%起
800萬元以下	1.70%起	2.00%起	2.30%起

註：1.以上適用資格依本行徵審判定為準。2.此利率係依T值指數2016/11/20公告之年利率0.66%機動計息，若T值指標利率更動，此利率會隨之變更。本行保留隨時變更本優惠專案條件之權利。加碼規範：
(1)投資客或豪宅+0.25%(不重複加計)(2)不符合自用住宅：貸款金額800萬元(含)以上+0.05%，貸款金額800萬元以下+0.1%(3)2級區+0.05%。以上適用資格依本行徵審判定。

貸款條件

貸款成數	最高85成	貸款年限	最長30年	寬限期	最長2年
綁約期	2年	費用	審查費NT\$600元，帳管費NT\$2,000元 (成功申辦溫馨成家組合可享帳管費減免NT\$600)		

註：1.若符合「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」所訂條件者，須依該規定之貸款條件限制辦理。2.以上貸款條件視產品及個人資格不同而需個別申請，實際貸款條件仍需視本行最終審核結果而定，渣打國際商業銀行保留最終核准權利。

24小時客戶服務專線 4058-0088 手機撥打請加(02)或上渣打網站 sc.com/tw

注意事項：

- 1.專案期間：即日起至2017年12月31日或下次定價修改日止。
- 2.本購屋房貸優惠利率僅限承做第一建築經理(股)有限公司價金信託履約保證之案件。
- 3.貸款條件視個人信用及財力而定，本行保留審查、決定核貸與否及隨時變更及終止本優惠專案條件之權利。(包括但不限於因主管機關要求調整利率或貸放條件)。
- 4.詳細貸款內容以貸款契約條款為準。
- 5.渣打「MortgageOne靈活房貸」屬於抵利型房貸，在本行開立之渣打「MortgageOne靈活房貸」所連結之專屬存款帳戶之利息計算方式係按客戶與本行約定可扣抵借款餘額之存款金額，依房屋借款利率，每日單利計息，其餘部分不予計息，且專屬存款帳戶所產生之利息僅用於抵充客戶MortgageOne靈活房貸之應繳利息。且此部分之存款利息收入於當年度起，將開立年度存款利息收入扣繳憑單，以利申報綜合所得稅；另有關MortgageOne靈活房貸之房屋貸款利息將計入「房屋貸款繳息清單」列為利息支出。
- 6.渣打「MortgageOne靈活房貸」所連結之專屬存款帳戶，若當月利息超過2萬元，將會在帳戶內預扣利息收入10%的稅金交予國稅局。
- 7.本DM所載之房貸產品係為有限制清償期間之產品，總費用年百分率為1.64%~2.31%。(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。)範例如下：貸款金額為200萬元，貸款期間20年，各相關費用總金額2,600元(帳戶管理費及審查費)，貸款利率年率為2.3%，總費用年百分率為2.31%。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2016年11月20日。
- 8.T值指數2016年11月20日公告之利率為0.66%。T值指數之計算方式為以三個月期TAIBOR(台北金融業拆款定盤利率)以90天(包含當日)平均利率為T值指數(共小數二位，小數點後第三位四捨五入)。
- 9.每日之指標利率將公告於本行各分行營業大廳及網站。
- 10.利率調整是根據市場利率走勢，可能往下調低，亦可能往上調升。
- 11.若客戶申貸此DM所載之房貸產品且於限制清償期間內提前償還全部借款並要求塗銷擔保物之抵押權而終止借款契約者，本行需收取提前清償違約金：自借款撥款之日起一年以內提前清償並要求塗銷抵押權登記：原始貸款金額之1.5%；自借款撥款之日起二年以內提前清償並要求塗銷抵押權登記：原始貸款金額之1%。本行另有其他無限制清償期間利率方案，詳細內容請洽本行各營業單位。

房屋貸款產品利率揭露說明-茲就未來利率可能調整對借款人之影響說明如下：

- (1)房貸利率通常會與指標利率連動，而指標利率可能會隨期間而變化，如未來指標利率上升，則借款人每月還款金額會隨指標利率上升而增加。*案例說明，假設房貸金額100萬元，還款年限20年，採按月本息平均攤還，適用利率3%，每月原應繳金額：5,546元，指標利率上升1碼(即0.25%)後，每月應繳金額：5,672元，每月增加之金額：126元。
- (2)只付利息之期間(寬限期)經過後，借款人除每月必須攤還利息之外另須攤還本金，因而將大幅增加每月之還款負擔。貸款金額愈大，其增加之負擔亦愈大。*案例說明，假設房貸金額100萬元，貸款年限20年，適用利率3%，寬限期2年為例，前2年只付息不還本，第3年起採本息平均攤還方式。前2年每月應繳金額：2,500元，第3年起每月應繳金額：5,997元，第3年起每月增加之金額：3,497元。*上述案例僅係舉例說明，借款人應繳金額之變化仍以實際產品為準。