農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款原則修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、承作機構：全國農業金庫股份有限公司及設有信用部之農漁會。	一、承作機構：全國農業金庫股份有限公司及設有信用部之農漁會。	本點未修正。
二、貸款對象：借款人符合民法規定之成年年齡以上，且借款人與其配偶及未成年子女均無自有住宅者。但自 113 年 6 月 27 日起，借款人限申貸一次本優惠貸款；112 年 8 月 1 日以後經公股銀行核貸青年安心成家購屋優惠貸款（下稱青安貸款）者，不得申貸本優惠貸款。	二、貸款對象：借款人符合民法規定之成年年齡以上，且借款人與其配偶及未成年子女均無自有住宅者。但自 113 年 6 月 27 日起，借款人限申貸一次本優惠貸款；112 年 8 月 1 日以後經公股銀行核貸青年安心成家購屋優惠貸款（下稱青安貸款）者，不得申貸本優惠貸款。	本點未修正。
三、貸款條件如下： （一）貸款成數：最高 8 成核貸。 （二）貸款額度：最高新臺幣 1,000 萬元。 （三）貸款年限及償還方式：貸款年限最長 40 年，含寬限期 5 年，本息分期平均攤還或本金分期平均攤還。 （四）貸款利率：以中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金額度未達新臺幣 500 萬元機動利率為基準利率，計息方式採一段式機	三、貸款條件如下： （一）貸款成數：最高 8 成核貸。 （二）貸款額度：最高新臺幣 1,000 萬元。 （三）貸款年限及償還方式：貸款年限最長 40 年，含寬限期 5 年，本息分期平均攤還或本金分期平均攤還。 （四）貸款利率：以中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金額度未達新臺幣 500 萬元機動利率為基準利率，計息方式採一段式機	一、第一款至第四款未修正。 二、現行第五款刪除，第七款移列至第五款。並增訂第六款，明定利息優惠方式，說明如下：考量本優惠貸款利率協助措施有效減輕無自有住宅家庭初期購屋負擔，爰予續辦所有貸戶均得享有 3 年利息補貼（以基準利率 1.72%及一段式機動利率計算，農業金融機構減收半碼及政府補貼 1.5 碼，現行優惠後利

動利率、二段式機動利率或混合式固定利率擇一，一經選定不得變更。 （五）前款各計息方式，利率如下： 1.一段式機動利率： 按基準利率固定加 0.555%機動計息。 2.二段式機動利率： 前 2 年按基準利率固定加 0.345%機動計息，第 3 年起按基準利率固定加 0.645%機動計息。 3.混合式固定利率： 前 2 年採固定利率，第 1 年按「撥貸當時」基準利率固定加 0.525%固定計息，第 2 年按「撥貸當時」基準利率固定加 0.625%固定計息，第 3 年起按基準利率固定加 0.645%機動計息。 （六）利率優惠方式： 自撥貸日起算 3 年內，由內政部	動利率、二段式機動利率或混合式固定利率擇一，一經選定不得變更。 （五）前款貸款利率之基準利率自 112 年 10 月 1 日起至 115 年 9 月 30 日止，減計 0.125%；另自 112 年 10 月 1 日起至 113 年 3 月 26 日止，由內政部住宅基金補助農業部利息 0.25%；自 113 年 3 月 27 日起至 115 年 9 月 30 日止，由內政部住宅基金補助農業部利息 0.375%。但轉貸之借款人不適用之。 （六）全國農業金庫股份有限公司自辦之「青年首次購屋優惠貸款」，自 112 年 10 月 1 日起得適用前款貸款利率。 （七）第四款各計息方式經依第五款調整後，利率如下： 1.一段式機動利率： 按基準利率固定加 0.555%機動計息。 2.二段式機動利率：	率為 1.775%），並於滿 3 年之次日起每年補貼減少半碼，補貼期滿，回復原貸款利率，以降低利息回歸市場機制之衝擊。 三、增訂第七款，明定調整後利率參閱附表。 四、現行第六款移列修正至第八款。 五、現行第八款移列修正至第九款。

住宅基金補貼0.375%（113年3月26日以前補貼0.25%）及基準利率減少調升0.125%。自上述3年屆滿次日起（以下均稱期滿後）第1年，由內政部住宅基金補貼0.25%及基準利率減少調升0.125%；期滿後第2年，由內政部住宅基金補貼0.125%及基準利率減少調升0.125%；期滿後第3年，基準利率減少調升0.125%。期滿後第4年起回復原貸款利率。 （七）各計息方式依前款調整後利率參閱附表。 （八）全國農業金庫股份有限公司自辦之「青年首次購屋優惠貸款」，自112年10月1日起得適用第六款貸款利率優惠方式，並以該日為利率優惠起算日。	前2年按基準利率固定加0.345%機動計息，第3年起按基準利率固定加0.645%機動計息。 3.混合式固定利率： 前2年採固定利率，第1年按「撥貸當時」基準利率固定加0.525%固定計息，第2年按「撥貸當時」基準利率固定加0.625%固定計息，第3年起按基準利率固定加0.645%機動計息。 （八）貸款標的：申請日前6個月起所購置之住宅。	

（九）貸款標的：申請日前6個月內因買賣取得所有權之住宅。		
四、搭配措施：內政部「自購住宅貸款利息補貼」核定戶，若其住宅購置日期符合本項優惠貸款者，得搭配使用。	四、搭配措施：內政部「自購住宅貸款利息補貼」核定戶，若其住宅購置日期符合本項優惠貸款者，得搭配使用。	本點未修正。
五、限貸審核：承作機構應將撥貸戶資料報送財團法人金融聯合徵信中心建檔。承作機構於受理申貸時，應查詢資料檔以確認借款人無再次申貸本優惠貸款或曾經公股銀行核貸青安貸款之情形。	六、限貸審核：承作機構應將撥貸戶資料報送財團法人金融聯合徵信中心建檔。承作機構於受理申貸時，應查詢資料檔以確認借款人無再次申貸本優惠貸款或曾經公股銀行核貸青安貸款之情形。	點次變更。
六、違規處置：倘貸後經承作機構查證借款人所購置住宅非供自住使用情形或有為符合貸款資格條件，提供虛偽不實之文件者，應自事實發生日起停止利息補貼，且借款人已溢領利息補貼者，應由承作機構追回，並依承作機構貸款契約相關約款，重新核定貸款條件。		一、本點新增。 二、本優惠貸款貸後須供自住使用，明定違規相關處置作為以利借款人瞭解違反自住規定或虛偽不實申辦貸款之效果，貸後房屋倘經承作機構查證借款人所購置房屋涉及非供自住使用或申貸資格條件虛偽不實，須配合農業金融機構後續辦理利息補貼追回及重新核定貸款條件等作業。
七、本優惠貸款申辦日期自112年10月1日至115年9月30日止。	五、實施期程：112年10月1日至115年9月30日止，屆時視房屋市場情形及民眾之實際需求，再行檢討，必要時得予	一、點次變更及酌修文字。 二、明定本優惠貸款申辦日期至115年9月30日止。

	以延長。	