

## 對保通知書

承蒙 台端 購買本公司興建之「邵欣地堡 100 期-透天」建案，至深感謝！

請台端配合本次通知，辦理銀行對保事宜：

**對保時間：114 年 12 月 08 日至 114 年 12 月 19 日(六日除外)**

選擇 上午場→第一梯 9:00；第二梯 10:30

梯次 下午場→第三梯 13:30；第四梯 15:00；第五梯 16:30

對保地點：臺南市北區西門路四段 533 巷 66 號(邵欣機構總部)

預約對保時間 請致電 06-2973388\*209、0976-549-299 杜小姐

預約時間：週一至週五 早上 9:00-12:00；下午 1:30-17:30

謹請台端於 **114 年 11 月 28 日前**來電預約對保時間，並於預約時間準時前來辦理！(逾期則由公司指定配合對保時間)

**對保所需證件及注意事項**如下：

一、產權登記人(或貸款人)請攜帶身份證正本及健保卡或駕照(開戶需雙證件)。

二、全戶戶籍謄本或戶口名簿影本。

三、收入證明：

1. 存摺正本；薪資轉帳存摺及其他較有往來存摺(存摺至少一年以上往來)。
2. 報稅資料(如：扣繳憑單…)
3. 財產、所得清單(至當地稅務局申請；也可委託代為申請)。
4. 工作證或服務證(如：在職證明、教師證、軍人身分證、醫護專業證…等)。
5. 其他可證明財力相關文件(如：保單、基金、股票…等)。

四、房地預定買賣契約書

**『以上資料請攜帶正本』**

五、請自備-開戶用印章、過戶用印章(代刻 1 顆 50 元)

六、對保當日銀行收取費用如下：

開戶費、開辦費、查詢費實際費用以銀行收取為準。

七、對保日之前，請先繳納代收款：

1. 電梯戶(K1 戶、K2 戶、K11 戶~K18 戶、A1 戶~A9 戶、S1 戶~S20 戶、D19 戶、D20 戶、E19 戶)為新台幣貳拾萬元整。

2. 其他戶別為壹拾伍萬元整。

3. 匯款帳號：土地銀行永康分行/帳號：031-001-136-855/戶名：邵安開發建設有限公司

八、本次銀行貸款對保手續純為產權移轉先前作業。

九、如有過戶、銀行、利率等相關問題，亦請洽 06-2973388\*209、0976-549-299 杜小姐。

敬祝 時祺

邵安開發建設有限公司 敬啟

中華民國 114 年 11 月 06 日

# 邵欣地堡 100 期

適用對象	條件	利率	貸款年限
薪資 120 萬以上(非業務性質工作收入)	借款人首購(名下無房屋者)	一段式 2.68%起	最長 30 年
	非首購(即名下有房屋者)	一段式 2.78%起	
薪資 80 萬以上(非業務性質工作收入)	借款人首購(名下無房產)	一段式 2.78%起	最長 30 年
	非首購(即名下有房屋者)	一段式 2.88%起	
薪資 50~80 萬元(非業務性質工作收入)	借款人首購(名下無房產者)	一段式 2.88%起	最長 30 年
	非首購(即名下有房屋者)	一段式 2.98%起	
薪資 50 萬元以下 (非業務性質工作收入)	借款人首購(名下無房產者)	一段式 2.98%起	最長 30 年
	非首購(即名下有房屋者)	一段式 3.08%起	

1. 名下有房無購屋貸款為非首購；第二戶利率 2.98%起，成數 5 成；第三戶以上(管制戶)成數 3 成、高價宅 3 成，利率 2.98%起，以上依央行規範均無寬限期。
2. 手續費 6,500 元
3. 第一戶成數最高 8 成，自營商 70~75 成
4. 閉鎖期 1 年(不可部分清償或全部清償)
5. 年收入係以借款人或保證人個人認列，無合併計算
6. 自營商收入以提供之財力或公司財報評估
7. 本行保有最終調整及核貸之權利

## 元大銀行個金南一區域中心

陳書珩 06-7035051 分機 723，手機 0974021018

陳宇凡 06-7035051 分機 719，手機 0961581129

蘇瑞璋 06-7035051 分機 722，手機 0932989100



# 『邵欣地堡100期-透天』 中國信託銀行 個人住宅房貸 優惠專案



**低  
利  
率**

**低  
月  
付**

**高  
額  
度**

**高  
寬  
限  
期**

本專案優惠期間至115/3/15止

訂價/成數	首購	非首購 (名下有房無貸款)	央行管制戶 (有購屋貸款 第二戶)	央行管制戶 (有購屋貸款 第三戶)
單一年利率 (機動計息)	i+0.77% · 目前為2.50%起	i+0.87% · 目前為2.60%起	i+1.07% · 目前為2.80%起	i+1.07% · 目前為2.80%起
成數(或額度)	依個人信用及個人財力證明評估最高80%	依個人信用及個人財力證明評估最高80%	依個人信用及個人財力證明評估最高50%	依個人信用及個人財力證明評估最高30%
相關費用	開辦費 8,000元	開辦費 10,000元	開辦費 12,000元	
貸款年限	最長30年	最長30年	最長30年	最長20年
寬限期	最長3年	無	無	無
違約金年限		3年		

注意事項：(本廣告列示金額皆以新臺幣計)

【首購】1. 總費用年百分率係以貸款金額200萬元、貸款期間20年、貸款年利率i+0.77% · 目前為2.50%起(機動計息) · i為1.73% · 開辦費金額8000元計算而得，總費用年百分率為2.54%起；計算基準日為民國113/04/23。

【非首購】1. 總費用年百分率係以貸款金額200萬元、貸款期間20年、貸款年利率i+0.87% · 目前為2.60%起(機動計息) · i為1.73% · 開辦費金額10000元計算而得，總費用年百分率為2.65%起；計算基準日為民國113/04/23。

【央行管制戶(有購屋貸款 第二戶)】1. 總費用年百分率係以貸款金額200萬元、貸款期間20年、貸款年利率i+1.07% · 目前為2.80%起(機動計息) · i為1.73% · 開辦費金額12000元計算而得，總費用年百分率為2.86%起；計算基準日為民國113/04/23。

【央行管制戶(有購屋貸款 第三戶)】1. 總費用年百分率係以貸款金額200萬元、貸款期間20年、貸款年利率i+1.07% · 目前為2.80%起(機動計息) · i為1.73% · 開辦費金額12000元計算而得，總費用年百分率為2.86%起；計算基準日為民國113/04/23。

2. 上述利率是採ARMs定儲利率指數(月)加碼機動調整。本行ARMs定儲利率指數是採定期利率指數(月)加碼機動調整，定期利率指數計算方式與調整生效日詳見「儲金體保貸款據約定書」或定期理。3. 如有提前清償違約金者，所負借款人若提前全部清償且要求領取清償證明或造銷擔保品抵押權時，本行得依約定期間長短收取提前清償違約金，本案違約金年限為3年。自清貸之日起第1~第12個月以內，按提前償還本金之1%計付違約金。第13~第24個月以內，按提前償還本金之0.8%計付違約金。第25~第36個月以內，按提前償還本金之0.6%計付違約金。

【共同事項】1. 總費用年百分率不等於貸款利率。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借條件而有所不同。2. 檢附文件：(1)正反面身分證影本(2)買賣契約書影本(3)借款人本人之近一個月在職證明正本(4)借款人本人及配偶(如房屋所有權人為配偶時)之近一個月「全國財產稅繳課戶財產查詢清單」正本(5)最近一年繳納綜合所得稅資料(或薪資單、薪資所得證明)文件影本。3. 本行保留核貸與否及核決貸款金額、利率、承作條件之權利，同時保留調整產品規格、申貸期限及其他相關規定之權利，實際內容以本行網站([www.ctcbc.com](http://www.ctcbc.com))最新公告為準。4. 如實際資金用途屬「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款無務規定」或本行定義「投資客」控管範圍者，不適用本專案條件，詳洽本行貸款專員。

## 聯繫窗口

中國信託銀行 個金台南區域中心

專案主管：李玟慧 經理

行動電話：0972-890961

連絡電話：(06) 291-3266 分機 300

地址：臺南市南區健康路二段236號3樓(南台南分行3樓)

## 聯繫窗口

中國信託銀行 個金台南區域中心

專案窗口：卓心雅 經理 0926-659253

連絡電話：(06) 215-2345 分機 318

專案窗口：王俊閔 裏理 0988-621432

連絡電話：(06) 291-3266 分機 335

地址：臺南市南區健康路二段236號3樓(南台南分行3樓)



申貸種類	優惠利率(113.11.07 指標利率 1.716%)	
	首購	第一戶
永農專案 (113 - 3)	指標利率加碼 0.859%起機動計息 (目前 2.575%)	指標利率加碼 0.984%起機動計息 (目前 2.7%)
	3,990	4,056

備註

1. 本專案配合中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定辦理。
2. 本專案利率將隨央行政策調整。
3. 每戶帳戶管理費 3,000 元。
4. 每人聯徵查詢費 300 元。
5. 本專案隨本會放款政策調整之。

\*本會保有最後核貸權\*本會最新公告指標利率請上本會網站查詢 (本試算表僅供參考)



申請貸款請備妥以下資料

- 1.身分證、戶口名簿及印章。
- 2.土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物成果圖、使用執照。
- 3.買賣契約書、所得清單、財產清單。
- 4.在職證明、薪資轉帳存摺(近6個月交易明細影本) ...等。
- 5.其它相關財力證明。

歡迎洽詢

→ 電話：0978299992 陳安威先生

## 台欣地堡【100期】自住型房貸條件彙總表

貸款額度	財政部青年安心成家方案	優利房貸方案（可搭配財政部青年安心成家方案）	搭配：美宅好享貸（信貸） (本方案至 115.2.28 止)
貸款成數	最高8成	最高8.5成	額度新臺幣10萬~300萬
利 率	一段式機動利率：P7+0.555% 【目前1.775%】(含政府補貼)	2.6%(IR+0.882%)起	前3期固定利率0.66% 第4期後利率2.81%(IR+1.092%)起
貸款年限	最長40年	最長30年(搭配青年安心成家方案最長40年)	最長7年
寬 限 期	最長5年	最長3年(搭配青年安心成家方案最長5年)	無
限制提前清償期限	無	2年 (前二年除售屋或轉貸他行外，免收提前還款違約金。)	1年
其他條件	借款人年齡在18歲以上且無自有住宅者(包括單身或已婚者，如已婚者，借款人、配偶及未成年子女均無自有住宅)。  額度以新臺幣1,000萬元為限，超過部分可依借款人資格條件搭配優利房貸方案。	借款人為本行貸款成數免減成對象，且符合下列條件之一，核貸成數最高得加0.5成：  (1) 醫師、會計師、律師、建築師、上市櫃公司財務長或負責人。 (2) 屬 <u>首購</u> 之公教人員(公立機關含學校、公營事業編制內正式現職員工，不含軍職人員、試用人員及約聘僱人員)。 (3) <u>首購</u> 且聯徵無主、從債務(係指房貸)，且個人(或家庭)負債比率60%以下者。 (4) 房貸壽險躉繳保費融資。  <u>非上述條件者由本行信評系統個別評估敘做。</u>	線上方式申請（需俟房貸撥款後，始得動用）  1. 負債比最高100% 2. DBR最高22倍
開辦費/信查費	開辦費依核貸額度0.1%計收， <b>最低新臺幣5,000元</b> 信用查詢費新臺幣300元/人		開辦費最低新臺幣1,880元起
準備資料	(1)身分證及第二證件(2)買賣合約書(3)財力證明文件(包括但不限於近6個月主要往來銀行存摺明細、最近年度扣繳憑單…等)。		

註：1. IR:本行月條消費金融放款指標利率(目前為1.718%)；P7:為中華郵政二年期定期儲金額度未達新臺幣500萬元機動利率，(目前為1.72%)。

2. 貸款條件視個人信用及財力而定，本行保有最終准駁權力，且核貸金額、利率、成數及其他貸款件以本行最終核准條件與簽訂之契約為準，本行對核貸款項保有決定動撥時程之權利，其他未盡事宜及條件變動，悉依本行最新作業規定辦理。

3. 主管機關之管制規定若有變更，應依相關規範辦理。

兆豐銀行台南分行
地址：臺南市中西區忠義路二段14號
服務專線：229-2131
服務專員：分機307 劉宜蓁小姐
分機251 王聖豪先生



土地銀行永康分行【邵欣地堡100期-透天】房貸分戶優惠利率 114.11.3

貸款方案	適用對象	利率		成數	
		指標利率	目前利率		
分戶專案(符合自用住宅)	借款人年收入達100萬元以上或借保人合併年收入達150萬元以上者，符合自用住宅，綁約3年，不綁約利率加0.1%	依本行公告指數型房貸利率機動計息，目前利率1.72%	一段式2.605%	最高8成	
	符合自用住宅，綁約3年，不綁約利率加0.1%		一段式2.685%	最高8成	
分戶專案(非自用住宅)	借款人年收入達150萬元以上或借保人合併年收入200萬元以上者，且負債比12以下，非自用住宅，綁約3年，不綁約利率加0.1%		一段式3.025%	最高7成	
	非自用住宅，綁約3年，不綁約利率加0.1%		一段式3.125%	最高7成	
央行管控二屋	已有1戶購屋貸款，綁約3年，不綁約利率加0.1%(請配合備妥購屋資金流向相關資料)	依郵局二年期定儲利率機動計息，目前利率1.72%	一段式3.405%起	最高5成	
央行管控三屋(含)以上	已有2戶(含)以上購屋貸款，綁約3年，不綁約利率加0.1%(請配合備妥購屋資金流向相關資料)		一段式3.825%起	最高3成	
青年安心首購 1.限額1000萬元(超過1000萬部分，視條件適用本表其他利率) 2.借款期限最長40年 3.寬限期最長5年	借款人需18歲以上，且本人、配偶及未成年子女均無自用住宅(本房地係供本人、配偶、父母或未成年子女「自住使用」，不得供自住以外之其他用途)	依郵局二年期定儲利率機動計息，目前利率1.72%	2.275%(至115.7.31止凍漲0.5%，目前為1.775%)	最高8成	
土銀公教人員築巢優利貸(不含軍事機構人員及約聘雇人員)	借款人年收入達50萬元以上或借保人合併年收入達80萬元以上者，符合自用住宅	依中華郵政二年期非大額存款定期儲金機動利率機動計息，目前利率1.72%	一段式2.185%起	最高8成	
	借款人年收入未達50萬元，符合自用住宅		一段式2.205%起	最高8成	
	借款人年收入達50萬元以上或借保人合併年收入達80萬元以上者，非自用住宅		一段式2.185%起	最高7成	
	借款人年收入未達50萬元，非自用住宅		一段式2.205%起	最高7成	
一、開辦費：青安及公教5000元(若有所變動，依最新規定)；首購最低5000元，最高按核貸金額千分之1.5及1萬元取孰低；非首購，按核貸金額千分之1.5計收。					
二、票查及徵信每人300元					
三、專案優惠貸款期限至民國115年1月31日止或額度用罄					
四、金管會自用住宅定義：購屋係供本人、配偶、未成年子女及父母自住使用，且檢具無自用住宅證明文件。					
五、一般自用住宅貸款額度最高不超過8成、非自用住宅貸款額度最高不超過7成，借保人負債比超過12者，應調降額度至負債比12以下。					

本行保有最後核貸與否及實際核貸金額及利率權利，如相關貸放件有所變動，均依本行最新作業規定辦理

臺灣土地銀行永康分行 電話06-2321171 分機222劉襄理 225溫小姐 223李小姐

