

富邦優選房貸—中長期固定型

授權最低利率參照表

98.03.04

固定利率 選項	利率 適用期間	第一級標準利率 (適用 AA、A、B 級客層)	第二級標準利率 (適用 C 級客層)	第三級標準利率 (適用 D、E 級客層)	備註
三年期	前 3 年	固定 2.65%	固定 2.75%	固定 2.85%	三年內不得 開立清償塗銷 證明文件
	第 4 年起	「PDR」+1.30%	「PDR」+1.40%	「PDR」+1.50%	
五年期 (一段式)	前 5 年	固定 2.75%	固定 2.85%	固定 2.95%	五年內不得 開立清償塗銷 證明文件
	第 6 年起	「PDR」+1.30%	「PDR」+1.40%	「PDR」+1.50%	
五年期 (二段式)	前 2 年	固定 2.50%	固定 2.60%	固定 2.70%	
	第 3~5 年	固定 2.95%	固定 3.05%	固定 3.15%	
	第 6 年起	「PDR」+1.30%	「PDR」+1.40%	「PDR」+1.50%	
七年期 (一段式)	前 7 年	固定 2.85%	固定 2.95%	固定 3.05%	
	第 8 年起	「PDR」+1.30%	「PDR」+1.40%	「PDR」+1.50%	
七年期 (二段式)	前 2 年	固定 2.60%	固定 2.70%	固定 2.80%	
	第 3~7 年	固定 3.05%	固定 3.15%	固定 3.25%	
	第 8 年起	「PDR」+1.30%	「PDR」+1.40%	「PDR」+1.50%	
十年期 (一段式)	前 10 年	固定 3.25%	固定 3.35%	固定 3.45%	
	第 11 年起	「PDR」+1.30%	「PDR」+1.40%	「PDR」+1.50%	

- 前開利率適用於「限制提前清償」案件，若為「非限制提前清償」案件，選擇"固定利率三年期"者，於貸款期間前 3 年須再加碼 1.0%；選擇"固定利率五/七/十年期"者，於貸款期間前 5 年須再加碼 1.0%。
- 前開利率適用「自住型住宅」或「非自住型住宅」案件，若為「商用不動產」案件，其貸款利率須另加計 0.5%。
- 前開利率均自固定利率期間期滿後，借款人得選擇於「每屆滿一個月」或「每屆滿三個月」之次日，按當時壽險公會公告之保單分紅利率（PDR）加原加碼重新計算。
- 「保單分紅利率（PDR）」：係依規定採台灣銀行、第一銀行、合作金庫等三家行庫二年期定期儲蓄存款之平均利率，並由壽險公會於每月第一個營業日公佈之，98 年 3 月 PDR 為 0.86%。

既有房貸案件調降利率授權利率參照表(98.03.05生效)

一、標準利率

適用範圍	貸款利率類型		利率適用期間	適用對象： 1. AA、A、B客層 2. 或房貸往來三年以上且最近一年內於本行各筆授信還款繳息無逾期30天以上紀錄者	適用對象： 1. C、D、E客層 2. 或無客層註記者
	指數利率	一段式		「PDR」+ 1.80% (目前為2.66%)	「PDR」+ 1.90% (目前為2.76%)
中長期貸款	固定利率	三年期	不分段	固定 2.85%	固定 2.95%
			前3年	固定 2.85%	固定 2.95%
		五年期	第4年起	「PDR」+ 1.50% (目前為2.36%)	「PDR」+ 1.60% (目前為2.46%)
			前5年	固定 2.95%	固定 3.05%
		五年期	第6年起	「PDR」+ 1.50% (目前為2.36%)	「PDR」+ 1.60% (目前為2.46%)
			前2年	固定 2.70%	固定 2.80%
			第3~5年	固定 3.15%	固定 3.25%
		七年期	第6年起	「PDR」+ 1.50% (目前為2.36%)	「PDR」+ 1.60% (目前為2.46%)
			前7年	固定 3.05%	固定 3.15%
		七年期	第8年起	「PDR」+ 1.50% (目前為2.36%)	「PDR」+ 1.60% (目前為2.46%)
			前2年	固定 2.80%	固定 2.90%
			第3~7年	固定 3.25%	固定 3.35%
		十年期	第6年起	「PDR」+ 1.50% (目前為2.36%)	「PDR」+ 1.60% (目前為2.46%)
			前10年	固定 3.45%	固定 3.55%
		第11年起	「PDR」+ 1.50% (目前為2.36%)	「PDR」+ 1.60% (目前為2.46%)	

說明：

- 申請調降利率之該筆房貸需於繳款滿二年以上，且最近一年內未曾轉換為其他專案貸款或變更利率者；另最近一年內本公司各筆授信還款繳息無逾期30天以上紀錄。
- 申請調降利率之該筆房貸目前狀態需為非限制清償期間，惟限制清償期間之案件，得於限制清償期間屆滿前六個月提出申請。
- 本公司牌告「保單分紅利率 (PDR)」：自98年3月1日起調整 0.86%
- 上列標準利率係適用於【限制提前清償案件】，若為【非限制提前清償案件】，則其標準利率依貸款利率類型區分加碼如下：
 - 「指數利率一段式」：依【限制提前清償案件】標準利率，於貸款期間前2年須再加碼1.0%。
 - 「固定利率三/五/七/十年期」：依【限制提前清償案件】標準利率，於貸款期間前3年須再加碼1.0%。
- 上列依保單分紅利率加碼計算之利率，自應調整之日起，按當時牌告保單分紅利率加原加碼重新計算，客戶得選擇調整週期為一個月或三個月。
- 調整轉換指數型方案，新限制清償期為二年；調整轉換新固定型房貸，新限制清償期為三年。
- 當上述限制清償期間短於原合約之限制清償期間時，依原合約之限制清償期間規定。
- 仍【在限制提前清償期】客戶得選擇就利率轉換【非限制提前清償案件】時，限制清償條件仍需依原契約辦理；否則應於申請調整時，就前約定之清償違約金進行清算。
- 調降手續費按【貸款餘額乘以0.12%】打八折計收，惟最低每案仍需收取2,000元帳務管理費。