



低利率・高成數・線上即可申辦

房貸減擔轉

負擔立即減輕 資金同步到位

利率最低 **2.22%** 起 成數最高 **85** 成

[立即申請](#)

[與我聯絡](#)

345減擔轉全攻略，讓你輕鬆降低月付金，減輕房貸負擔，保有良好生活品質，歡迎轉貸到永豐銀行！

3個轉貸優點



1 增貸新資金 理財更靈活



2 利率再調整 省息更有力



3 月付金下降 房貸更輕鬆

[立即申請](#)

[與我聯絡](#)

4個專屬優惠

利率最低

2.22%

成數最高

85成

寬限期最長

3年

加值服務



減息繳款

透過線上房貸專員申辦房貸，繳滿2年每年利率自動減0.01%。



彈性繳款

線上依不同階段時的需求，彈性調整房貸繳款金額。



線上增貸

24小時線上增貸服務，提供靈活週轉的資金。

5個快速流程

- 評估現況**：可透過永豐銀行的房屋轉貸試算功能，考量轉貸後需支出的成本，評估轉貸的可行性。 [點我立即試算](#)
- 文件準備**：
 - 雙證件
 - 土地建物所有權狀影本
 - 薪轉紀錄等財力證明
 - 最近半年的原房貸繳款明細紀錄
- 徵估估價**：
 - 徵信人員電話照會相關資料
 - 估價人員免進室內勘查
- 簽約對保**：核對轉貸後的貸款金額、利率、申辦費用等內容，並簽訂契約書。
- 抵押權設定及塗銷**：
 - 申請轉貸需將房產抵押權設定為本行，本行會代償繳清原有銀行的房屋貸款，申請人便可向原有銀行索取清償證明。
 - 將清償證明與契約書、身分證、印鑑資料等文件送交至地政機關進行塗銷抵押設定，將房屋抵押權轉移至本行，完成轉貸手續。

轉貸停看聽

- 轉貸多評估**：轉貸因需要代償、塗銷，所以時間長且需多支出費用，所以評估轉貸時省息金額須大於辦理的費用。
- 需考慮收支**：銀行會審核申請人收入是否足以負擔房貸月付金，所以收入多寡及負債狀況也會影響房屋轉貸的金額。
- 確認所有權**：持分房屋如果要辦理，必須所有持分人同意，沒辦法就某部份的持分房屋辦理。
- 算好轉貸費用**：
 - 地政設定規費：設定金額的千分之1
舉例：貸款金額600萬，設定金額=600萬X1.2倍=720萬，地政設定規費計算方式720萬X千分之1=7200元。
 - 書狀費：80元/張。
 - 代書費約2500~6000元。
 - 塗銷費：市場行情約1,500~2,500元。
 - 銀行手續費：約3000元~1萬元不等。
 - *各項相關費用總金額，共計新臺幣5,000元~20,000元左右
- 房屋轉貸、轉增貸申請比較**

轉貸(平轉)	轉增貸
<ul style="list-style-type: none"> 取得寬限期 降低利率 延長還款年限 	<ul style="list-style-type: none"> 取得寬限期 降低利率 有資金需求 延長還款年限

注意事項

- 房屋貸款總費用年百分率資訊：

房屋貸款總費用年百分率計算範例					
貸款金額	200萬元	貸款期間	20年	各項相關費用總金額	5,000元~12,000元/筆
貸款利率	2.22%			總費用年百分率	2.25%~2.28%

備註：(1)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。(2)總費用年百分率不等於貸款利率。(3)本總費用年百分率之計算基準日為2024/4/22。
- 循環理財型房貸信用商品資訊：(1)貸款利率：利率為2.79%起。(2)利率基準日為2024/4/22。(3)動用無其他相關收費。
- 相關房貸商品需經本行核准，貸款利率依本行「房屋貸款指標利率(月調)」或「房屋貸款指標利率(季調)」加碼機動調整，利率調整當月之21日(遇假日順延)為利率調整生效日。
- 符合「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」之客戶不適用本專案。
- 本行保有房貸貸與否及核准貸放金額、利率及彈性繳款金額與期數之權利，同時保留房貸商品規格、貸款期限及其他相關規定之權利。
- 本行未與任何代辦或行銷公司合作辦理貸款事宜，敬請留意，以免損害自身權益。
- 本行保有調整專案內容之權利，詳細資訊請參閱活動網頁並以本行最新公告為準，如有問題請洽詢永豐銀行各營業單位或客服專線02-25059999。