

中央公教人員購置住宅輔助要點

民國七十七年七月廿五日行政院台 人政肆字第二六五七七號函訂定
民國七十九年十月廿七日行政院台 人政肆字第四三五六六號函修正第七點
民國八十三年十月廿二日行政院台 人政給字第四〇五三六號函修正第三點
民國八十七年三月三日行政院 (87) 台人政住字第三〇二四三一號函修正發布
民國八十七年七月二十九日行政院 (87) 台人政住字第三〇八九三六號函修正發布
第三點條文及其附件一
民國八十八年七月二十一日行政院臺八十八人政住字第三〇八三四二號函修正
民國九十年三月七日行政院台八十八人政住字第三〇四九六〇號函修正
民國九十年十月八日行政院 (90) 台人政住字第 319325 號函修正發布全文 22 點；
並自發布日施行
民國九十一年六月四日行政院院授人住字第 〇九一〇三〇九九七三號函修正，並自
中華民國九十一年六月四日生效

- 一、 為有效執行中央公務人員購置住宅貸款基金收支保管及運用辦法之規定，特訂定本要點。
- 二、 本要點所定事項，由行政院人事行政局主管，公務人員住宅及福利委員會（以下簡稱住福會）執行，並得協調有關機關辦理之。
住福會執行前項業務，應洽定金融機構提供中央公教人員輔助購置住宅貸款（以下簡稱本貸款），經借款人與指定金融機構簽訂本貸款契約後，由住福會貼補本貸款差額利息（以下簡稱差額利息）。
第一項所稱有關機關，指總統府、國民大會、五院、各部（會、處、局、署）、國家安全會議（以下簡稱中央機關）。
住福會協調中央機關辦理之事項，為中央機關及其所屬機關、學校人員申請本貸款資格之審查及核定發布相關事宜。
- 三、 中央各機關、學校編制內，任有給公職滿一年，並支領一般行政機關待遇之公教人員，且無下列情形之一者，得申請本貸款：
 - （一）申請人或配偶曾獲政府各類輔助購置住宅，不論已否辦妥貸款手續或已否清償者。
 - （二）申請人或配偶曾承購公有眷舍房屋或基地，或房屋及基地者。
 - （三）申請人或配偶曾因拆除或騰空原住公有眷舍房屋獲政府補助者。
 - （四）申請人或配偶曾獲公有眷舍現狀標售得標人安置處理者。
 - （五）申請人或配偶曾獲准辦理本貸款，經放棄尚未滿三年者。
 - （六）申請人已休職、停職或留職停薪者。經申請本貸款於核定發布前，有前項各款情形之一，或申請人有辭職、受解聘（僱）、不續聘（僱）、免職、撤職、退休（職）、資遣、調任非屬中央公教人員時，其服務機關、學校應主動通知撤回其申請。其經中央機關發現者，應不予核定發布。
申請人於本貸款核定發布後，與指定金融機構簽訂本貸款契約前，有第一

項各款情形之一，或申請人有辭職、受解聘（僱）、不續聘（僱）、免職、撤職，不得辦理本貸款，其服務機關、學校應主動告知其所屬中央機關撤銷或廢止其貸款資格，並通知住福會。

申請人於本貸款核定發布並與指定金融機構簽訂本貸款契約後，有第一項各款及前項情形之一者，撤銷或廢止其辦理本貸款之資格。住福會已貼補之差額利息，申請人應負返還之責，如係可歸責於申請人者，並追究其責任。

申請人及配偶同為公教人員，以輔助購置一戶住宅為限。

四、住福會應就下列事項提交該會委員會會議審議後，層報行政院核定實施：

（一）本貸款各官等最高限額。

（二）借款人自行負擔本貸款之利率。

前項第二款借款人自行負擔本貸款之利率，每屆滿一年得檢討一次。

五、本貸款由住福會依據中央公教人員住宅需求調查資料，參酌資金狀況，決定年度核定發布總人數。

六、辦理本貸款之程序如下：

（一）由住福會於年度預算通過後，函知中央機關年度貸款相關規定，並由該機關轉知所屬辦理。

（二）各機關、學校接獲其上級機關之通知後，應即轉知具申請本貸款資格之人員，並依「公教人員辦理輔購住宅計點標準表」（如附件一）計算積點，其基準日以計算至當年六月三十日止，再由申請人填具住福會按年度訂定之本貸款申請書及積點調查表，向服務機關、學校申請。為配合行政電子化單一窗口作業，住福會應將前述申請書表格式及辦理進度，提供上網查詢及下載之服務。

（三）各機關、學校對所屬人員之申請案，應依第三點之規定，嚴加審核無訛後，先行造具積點統計表（如附件二），經其上級主管機關按規定日期核轉住福會彙整，逾期不予納入該年度作業。

（四）住福會得邀集中央機關，依據各機關、學校所送積點統計表，參酌當年度貸款計畫總人數，研商當年度貸與之最低積點標準，經決定後，據以函知各機關。

（五）各機關、學校依最低積點標準，就符合規定之申請人所填具貸款申請書及積點調查表，於確實審核無訛後，按積點高低順序造具受配名冊（如附件三），連同本貸款申請書及積點調查表送所屬中央機關辦理核定發布作業，中央機關並將核定之受配名冊副知住福會。

（六）各機關、學校接獲核定發布之公文後，應即轉知每一受配人，以憑向住福會指定金融機構辦理本貸款事宜。

七、各機關、學校人事單位，對已辦理本貸款人員，應於公務人員履歷表輔貸註記欄登錄，人事異動時應於離職證明書內記載已否辦理本貸款；調（離）職或再任人員如申請本貸款時，應繳驗原服務機關、學校離職證明。

各機關、學校所屬中央機關每年應定期查核本貸款業務辦理情形，住福會亦得配合不定期派員前往各機關、學校查核，以作為每年度辦理績優機關獎勵之依據。

- 八、 公教人員購置由各機關、學校就地改建之住宅時，該機關、學校應就符合規定之申請人所填具本貸款申請書及積點調查表，確實審核無訛後，按積點高低決定住宅分配順序，並造具受配名冊（如附件四），連同本貸款申請書及積點調查表，送所屬中央機關核定發布，並將受配名冊副知住福會。受配人應於核定發布後一個月內辦妥繳交自備款及本貸款簽約手續，並出具借據，交由指定金融機構全數轉帳撥付住福會，以抵付承購之房地價款。
- 九、 經核定辦理本貸款者，應依核定發布函所規定之期限，向指定金融機構簽妥本貸款契約。如係承購機關、學校興建之公教住宅者，應於規定期限內辦理完竣。除經住福會同意延期者外，未於限期內辦妥者，以放棄資格論。
中央公教人員經核定准予輔助購置住宅後，未與指定金融機構簽訂本貸款契約前死亡者，喪失辦理貸款資格，其繼承人不得要求繼承。
- 十、 公教人員具申請本貸款資格而標得就地改建之公教住宅者，應提前予以輔助，不受第五點所定年度核定發布總人數之限制。
前項得標人申請提前辦理本貸款，應依下列方式辦理：
 - （一）如須以標得之不動產辦理抵押貸款繳納標價者，除應依財政部國有財產局所訂「國有非公用不動產標售作業程序」之規定，於開標之次日起五日內向標售機關提出申請外，並應檢附標售機關開立之限期繳款通知書及填具住福會按年度訂定之本貸款申請書等資料，向服務機關申辦，並副知住福會，以爭取時效。
 - （二）各機關、學校對於前款申請案，應即依第三點規定，嚴加審核無訛後，造具受配名冊，連同本貸款申請書，送其所屬中央機關核定發布，中央機關並將受配名冊副知住福會。
 - （三）得標人憑核定發布之公文及相關文件，逕向指定金融機構洽辦貸款事宜；指定金融機構應儘速配合於開標之次日起二十五日內決定准否貸款，並將結果通知得標人及標售機關。得標人未能依前項規定之期限辦妥相關手續者，應於標售機關公告繳納期限內，自行一次繳清價款。得標人得於完成繳款及各項標購手續後，於開標之次日起一年內，比照本點之規定，申請辦理本貸款，逾期即不得再行申請。
- 十一、 居住眷屬宿舍、職務宿舍或單身宿舍之公教人員，經獲政府輔助購置住宅者，其原住眷(宿)舍應於辦妥貸款後三個月內騰空，並交原管理機關、學校依規定處理。
- 十二、 住福會貼補差額利息期限為二十年。
借款人自願縮短借款期限辦理一次清償者，應檢具土地及建物登記簿謄

本，逕洽指定金融機構辦理塗銷證明，嗣後不得再申請本貸款。

借款人自願於期前清償部分借款者，得逕洽指定金融機構辦理。但嗣後不得再申請回復本貸款。

十三、本貸款借款人得就下列二種方式，擇一辦理償還，一經擇定即不得更改：

(一) 前五年付息不還本，至五年期滿之次月起再按月平均攤還本息。

(二) 按月平均攤還本息。

前項貸款期間最長不得逾二十年。但提供擔保之房屋耐用期限不滿二十年者，其償還期間依借款人與金融機構之契約。

借款人於借貸契約存續期間，經貸款金融機構同意，得更換擔保品。但僅能就同一貸款剩餘金額與期限，賡續同一契約。

十四、本貸款依下列規定償還本息：

(一) 現職人員，由服務機關、學校負責按月在應領之薪津項下扣交指定金融機構；其經調職者，由原服務機關、學校通知新服務機關、學校繼續按月扣繳，並副知指定金融機構及住福會。

(二) 退休、退職、資遣、休職、留職停薪或停職人員，由服務機關、學校通知其本人依規定期限及償還金額，自備款項向指定金融機構繳付，並副知指定金融機構及住福會。上述人員嗣後再任公職或復職，仍由服務機關、學校繼續按月在應領之薪津項下扣交指定金融機構。

(三) 簽訂本貸款契約後死亡人員，其繼承人應依民法繼承編之規定辦妥繼承後，由服務機關、學校通知該繼承人依規定期限及償還金額，自備款項向指定金融機構繳付，並副知指定金融機構及住福會。

(四) 辭職、免職、解聘(僱)、不續聘(僱)或撤職人員，自事實發生日起，住福會不再貼補差額利息，其嗣後於約定還款期間再任公職時，准自再任之日起，由住福會繼續貼補差額利息。

(五) 辭職、免職、解聘(僱)、不續聘(僱)或撤職人員，於其約定還款期間，如配偶任公職並支領一般行政機關待遇，且無第三點第一項第一款至第四款各款情形者，准自配偶申請之日起，改由配偶繼續按期繳還，並由住福會繼續貼補差額利息。

(六) 借款人自行負擔本貸款之利率以借款人所服務之機關、學校適用之利率為準；借款人於獲核定發布本貸款後，調往實施用人費率事業機構，其自行負擔之貸款利率，比照國民住宅貸款利率辦理。借款人服務之事業機構嗣後如民營化，住福會自該機構民營化之日起，不再貼補其差額利息。服務於該事業機構人員嗣後於約定還款期間再任公職時，准自再任之日起，由住福會繼續貼補差額利息，並由服務機關、學校繼續按月在應領之薪津項下扣交指定金融機構。

借款人如有前項第四款、第六款不合予以貼補差額利息，或自行負擔之利率應調整為比照國民住宅貸款利率者，應主動洽請服務機關通知指定金融機構，並確認其服務機關已為通知。

借款人服務機關、學校遇借款人有前項情形者，應主動通知指定金融機構

及住福會，並副知借款人。

借款人有第二項情形而未確認其服務機關、學校已為通知，致造成住福會不合規定之貼補差額利息者，應負返還之責。

- 十五、 本貸款之利率，除借款人自行負擔之部分外，其超過部分，均由住福會負擔。但另有規定者，從其規定。
- 十六、 借款人提供擔保之房屋及基地，應登記為借款人或配偶所有，並經與指定金融機構辦妥本貸款手續後，由住福會貼補差額利息。
借款人以配偶之房屋及基地設定抵押權者，於離婚後，原配偶同意以該所有之房屋及基地繼續設定抵押權時，借款人應自離婚之日起三個月內檢具本人願繼續償還貸款同意書及原配偶繼續設定抵押權同意書，由借款人服務機關（構）、學校函送指定金融機構辦理，並副知住福會。原配偶不同意以所有之房屋及基地繼續設定抵押權時，借款人應自離婚之日起三個月內以書面告知指定金融機構及住福會。住福會應自離婚之日起停止貼補差額利息。但借款人於離婚之日起半年內，另提供本人之房屋及基地設定抵押權於指定金融機構者，自設定抵押權之當月份起恢復貼補差額利息。
本貸款之徵（授）信及查估作業，悉依指定金融機構相關規定辦理。
- 十七、 借款人除依貸款契約規定更換擔保品外，貸款期間如將其住宅出售、出典、贈與、交換予他人者，應主動告知指定金融機構及住福會，住福會自原因發生日起不再貼補差額利息，嗣後借款人亦不得再申請本貸款。
借款人違反前項規定時，應依本要點及貸款契約之規定返還住福會已貼補之差額利息並支付違約金。
- 十八、 借款人未按期償還本貸款，連續遲延達六個月者，指定金融機構應即告知住福會及停止向住福會申請撥付貼補差額利息，並應依規定向借款人追償住福會已貼補遲延期間之差額利息。
- 十九、 有給公職之中央民意代表購置住宅，得比照本要點辦理之。
- 二十、 各機關、學校編制內技工、工友購置住宅，得比照本要點辦理之。
- 二十一、 軍職、未實施用人費率公營事業人員及各級地方政府公教人員購置住宅，得比照本要點辦理或另訂要點辦理。
- 二十二、 本要點修正生效前已核定本貸款者，仍依核定時之相關規定辦理。