

教育部 書函

受文者：

545

南投縣埔里鎮大學路一號

國立暨南國際大學

地址：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年十月十七日

發文字號：台(九〇)總(一)字第九〇一四四〇九三號

附件：

保管組

訂

線

機關地址：台北市中山南路五號

傳真：二二九九七六九三九

承辦人：詹穎玲

聯絡電話：二三五五六五七七

擬一於本校文件公告系統公告周知

二文存備查

主旨：檢送行政院修正之「中央公教人員購置住宅補助要點」乙份，請查照並轉知所屬同仁。

秘書長 許淑惠

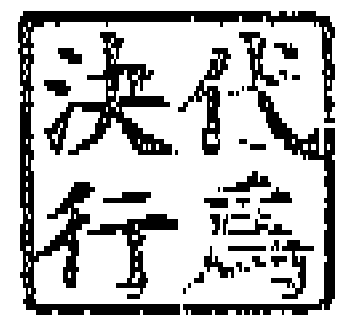
組長 朱柏勳

組員 許淑惠

- 一、依據行政院本(九十)年十月八日台九十年政住字第三一九三二五號函辦理。
- 二、國立高中、高職、特殊學校、國立大學附屬高中職部份請中部辦公室轉知。
- 三、檢附原函影本乙份。

正本：部屬機關學校、中部辦公室
副本：本部各單位、本部總務司

90/11/1



教育部

90年10月22日暨收文總字第9008797

行政院 函

受文者：教育部

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年十月八日

發文字號：台九十人政住字第三一九三二五號

附件：如主旨

主旨：修正「中央公教人員購置住宅輔助要點」如附，並自中華民國九十年十月八日生效，請查照轉知。

說明：檢送修正「中央公教人員購置住宅輔助要點」一份。

正本：國民大會秘書長、總統府秘書長、國家安全會議、國家安全局、中央研究院、國史館、立法院秘書長、司法院秘書長、考試院秘書長、考選部、銓敘部、公務人員保障暨培訓委員會、監察院秘書長、審計部、內政部、外交部、財政部、教育部、法務部、經濟部、交通部、蒙藏委員會、僑務委員會、本院秘書處、本院主計處、本院新聞局、本院衛生署、本院環境保護署、國立故宮博物院、本院大陸委員會、本院經濟建設委員會、本院國軍退除役官兵輔導委員會、本院青年輔導委員會、本院原子能委員會、本院國家科學委員會、本院研究發展考核委員會、北美事務協調委員會、本院農業委員會、本院文化建設委員會、本院勞工委員會、中央選舉委員會、本院公平交易委員會、本

機關地址：台北市忠孝東路一段一號
傳真：(02)二三九七一九六六
承辦人：張美慧
電話：(02)二三九七九二九八轉八二三
E-Mail:

裝

訂

線

院消費者保護委員會、本院公共工程委員會、本院原住民族委員會、本院體育委員會、本院海岸巡防署、本院客家委員會、本院飛航安全委員會、本院九二一震災災後重建推動委員會、本院人事行政局、省市府、台灣省諮議會、台北市議會、高雄市議會、各縣市政府、各縣市議會

副本：本院法規委員會、法務部全國法規資料庫工作小組、公務人員住宅及福利委員會（均含附件）

院長 張俊雄

中央公教人員購置住宅補助要點

中華民國九十年十月八日

行政院台九十人政住字第三一九三二五號函修正

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補助購置住宅貸款（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。

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補助購置住宅，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。
- 經申請本貸款後，住福會核定發布前，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、學校應向住福會撤回其

申請。

申請人於住福會核定發布後，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、學校應通知住福會撤銷或廢止其貸款資格。

申請人經住福會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。住福會已貼補之本貸款差額利息（以下簡稱差額利息），申請人應負返還之責。住福會於核定發布前，發現申請人有第二項情形者，應不予核定發布；已核定者，發現有第二項或前項情形者，應予撤銷或廢止，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，函知中央各一級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，再由申請人填具住福會按年度印製之本貸款申請書及積點調查表，向服務機關、學校申請。

(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)住福會得邀集中央各一級機關，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經其上級機關核轉住福會，並依指定之時間、地點，派員會同辦理統一核定發布作業。

(六)各機關、學校接獲住福會核定發布之公文後，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。

住福會得不定期派員前往各機關、學校查核本貸款業務辦理情形。

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，經所屬中央一級機關核轉住福會核定發布。受配人應於住福會規定之期限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、經住福會核定辦理本貸款者，應依住福會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，應於一個月內辦理完竣。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補助購置住宅後，未與指定金融機構簽訂本貸款契約前死亡者，喪失辦理本貸款資格，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，應提前予以補助，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印製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，經各主管機關核轉住福會核定發布。

(三)得標人憑住福會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。

士居住公有眷舍或職務宿舍之公教人員，經獲政府補助購置住宅者，其原住公有眷舍、職務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。

士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。

三本貸款借款人得就下列二種方式，擇一辦理償還：

(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)分二十年按月平均攤還本息。

借款人選定償還方式後，即不得更改。

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) 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、第五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。

去本貸款之利率，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。

去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。

主借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，嗣後借人亦不得再申請本貸款。

借款人違反前項規定時，其應繳納之違約金及應負責返還住福會已貼補之差額利息等事項，悉依本要點及本貸款契約之規定辦理。

大借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，並應依規定向借人追償住福會已貼補遲延期間之差額利息。

充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、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。

三、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。

四、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。

附件一

公教人員辦理輔購住宅計點標準表 (一〇〇點制)

計點項目	本項最高點	標準	說明
居住狀況	40點	<p>1. 本人、配偶及未婚之未成年子女無自有住宅者，以四十點計，並依下列規定辦理：</p> <p>(1) 有無自有住宅之認定，採「登記主義」。</p> <p>(2) 房屋未辦理登記並取得所有權者，為無自有住宅。</p> <p>(3) 年滿二十歲以上且無自有住宅之未婚子女，如係在校肄業（含研究所學生）且無職業，或受禁治產宣告尚未撤銷，或身心障礙不能自謀生活者，以四十點計。</p> <p>2. 本人、配偶及未婚之未成年子女有一戶自有住宅者，以三十點計，有兩戶自有住宅者，以十點計，有三戶（含）以上自有住宅者，以0點計，並依下列規定辦理：</p> <p>(1) 房屋經登記並取得所有權狀者，為有自有住宅。</p> <p>(2) 房屋與他人共有者，不論持分多寡，為有自有住宅。</p> <p>(3) 年滿二十歲以上且有一戶自有住宅之未婚子女，如係在校肄業（含研究所學生）且無職業，或受禁治產宣告尚未撤銷，或身心障礙不能自謀生活者，以三十點計；另上開情形有二戶自有住宅者，以十點計，有三戶（含）以上之自有住宅者，以0點計。</p>	
年資	30點	<p>1. 年資一年一點，未滿一年，惟任職已逾六個月者，以一年計。</p> <p>2. 有下列情形之一者，得合併計算：</p> <p>(1) 參加實務訓練或實習期間之年資，得併計參加輔購住宅貸款。</p> <p>(2) 現職公教人員應徵（召）服兵役，期滿復職，其在營年資可以併計為輔購住宅貸款之年資。</p> <p>(3) 公教人員辭職再任公職，年資未中斷，其公職年資可併計為輔購住宅貸款之年資；年資中斷，再任公職滿一年者，其辭職前任公職年資得合併計點。</p> <p>(4) 軍公教人員已領有退伍（休、職）金者，如再任公職滿一年者，其前任軍公教職年資，得與現職年資合併計點。</p> <p>(5) 軍官、士官轉任公職，年資未中斷，其軍職年資可併計為輔購住宅之年資；年資中斷，再任公職滿一年者，其前任軍職年資得合併計點。</p> <p>(6) 約僱人員依規定進用為編制內正式人員，或聘用人員經列冊送給教部備查者，其於</p>	

身心障礙者加點	眷口	最近五年考績	
不限	15點	15點	
<p>申請人如係身心障礙，且領有權責機關發給證明文件者，以三點計；申請人之眷口如有上述情形者，每一眷口另加計二點。上開計點採外加方式，不受計點最高一〇〇點之限制。</p>	<p>1. 每一眷口以三點計算。 2. 所稱有眷，其眷屬係指配偶、父母（以無自有住宅者為限）及未婚子女。但年滿二十歲以上且無自有住宅之未婚子女，以在校肄業（含研究所學生）且無職業，或受禁治產宣告尚未撤銷，或身心障礙不能自謀生活者為限。（不限同一戶籍）。 3. 公教人員配偶之父母，不予列入眷口計點。 4. 大陸地區眷屬，以獲核准來台定居或居留者，始可列入眷口計點。</p>	<p>1. 甲等每次三點、乙等每次二點。 2. 考績包含另予考績，但因擔任公職未滿一年者之另予考績，各依其考績等次按上開配點減一點。 3. 考績未及五年者，以實際考績次數計算。但依公務人員考績法所辦理之考績未及五年者，在服務公職年資未中斷之條件下，得就其依其他相關法規辦理之考成（考績、考核）成績與現有之考績併計計點至滿五年為止。</p>	<p>補實為編制內正式人員者，得與現職年資合併計點。 (7) 技工、工友、駕駛、駐衛警轉任公職，其未辦理退職之年資，得與現職年資合併計算；依規定退職已領有退職金者，其退職前之年資，不得與現職年資合併計算，作為申請公教輔購住宅貸款之資格條件。但符合申請輔購住宅貸款資格條件（任公職滿一年）者，其退職前之年資，得與現職年資合併計點。 (8) 具輔購資格之公教人員，其任公職前服義務役（含軍、士官兵）之年資，得合併計點。 3. 有下列情形之一者，不予採計： (1) 代理職務、臨時雇員、臨時工之年資，不予採計。 (2) 留職停薪除有考績（考成、考核）者外，均不予併計。</p>

