法規名稱：(廢)臺北市政府公教人員購置住宅補助要點

修正日期：民國 90 年 06 月 27 日

當次沿革：中華民國 90 年 6 月 27 日臺北市政府(90)府人住字第 9005977300 號函停止適用

一、臺北市政府(以下簡稱本府)為補助所屬公教人員購置住宅，以安定其生活，提高工作效率，特訂定本要點。

二、本要點所定事項，以本府人事處為主管機關，本府公教人員住宅輔建及福利互助委員會(以下簡稱住福會)為執行機關，並得協調其他有關機關辦理之。

三、本府所屬各機關、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，得申請補助購置住宅：

(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公教住宅貸款，經放棄尚未滿三年者。

(六)申請人申請時已休職、停職或留職停薪者。

經申請補助購置住宅後，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)者，喪失申請資格，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，簽訂公教貸款契約前，申請人或配偶有第一項第一款至第五款情形之一，或申請人辭職、受解聘(僱)、不續聘(僱)、免職、撤職、休職、停職、留職停薪者，不得辦理臺北市政府公教人員補助購置住宅貸款，其服務機關、學校應通知住福會撤銷其貸款資格。

住福會於審核發布程序中，發現申請人有第二項情形者，應不予核定，已核定者，發現有第二項或前項情形者，應予撤銷；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，以補助購置一戶住宅為限。

四、各機關、學校對於所屬人員申請補助購置住宅，應依「公教人員辦理補助購置住宅計點標準表」(如附件一)計算積點，並按積點高低造具積點統計表(如附件二)送住福會彙整。

住福會核定年度補助購置住宅貸款，得就各機關、學校所送積點統計表，按積點高低排列，依年度補助貸款總人數決定貸與之最低積點標準後，會同各機關、學校辦理統一發布作業。

- 五、輔助購置住宅貸款各官等貸款最高限額、借款人自行負擔之貸款利息，均比照中央公教人員購置住宅補助要點規定辦理。
- 六、住福會得委託臺北銀行股份有限公司（以下簡稱貸款銀行）為辦理貸款與收回及摧還貸款之代理人，並得委託辦理抵押權設定、更換抵押擔保品、塗銷登記、強制執行及其他有關確保債權之業務。
- 七、輔助購置住宅貸款，依年度計劃，決定年度輔助貸款總人數。
貸款注意事項，由住福會另定之。
- 八、經住福會核定輔助貸款，自行購置住宅者，應依住福會核定函發之規定期限，向受委託代辦貸款銀行簽妥貸款契約。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，未於期限內辦妥者，以放棄資格論。
公教人員經核定准予購置住宅貸款後，未簽訂貸款契約前死亡者，喪失貸款資格，其繼承人不得要求繼承。
- 九、居住公有眷舍，在貸款年度內，因政府需要拆除者，得由各機關、學校簽具證明文件專案向住福會申請補助，不受第四點第二項規定年度輔助貸款總人數之限制。
具輔購資格而標得新建或就地改建之公教住宅者，亦同。
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。
- 十、各機關、學校人事單位，對已受輔助貸款人員，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輔助購置住宅貸款，調（離）職或再任人員如申請輔助購置住宅貸款，調（離）職或再任人員如申請輔助購置住宅貸款時，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、學校查核輔助購置住宅貸款業務辦理情形。
- 十一、借款人應將所購置之房屋及基地，登記為受借款人所有，並設定第一順位抵押權予貸款銀行。借款人如以配偶所購置之房屋及基地設定抵押權者，該配偶應設定第一順位抵押權予貸款銀行。
借款人以配偶之房屋及基地設定抵押權者，於離婚後，如仍須以原配偶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願繼續設定抵押權同意書，由借款人服務機關（構）、學校函送貸款銀行辦理。嗣後借款人有發生違約等情事時，仍應依相關規定辦理；其未能依相關規定辦理者，應自離婚之日起半年內，辦妥更換擔保品，其未能於限期內辦妥者，該貸款視為到期，借款人應一次償還貸款本息。
- 十二、輔助購置之住宅，借款人於簽妥貸款契約時，應由貸款銀行代辦投保火險，連續至貸款償清時為止，其投保金額不得低於貸款金額，所需費用由借款人負擔。如不按期繳

納保險費者，由貸款銀行代墊，並向借款人計息收回，或通知服務機關、學校扣繳。

十三、輔助購置住宅貸款之償還期限為二十年。

借款人自願縮短借款期限者，應檢具申請書、土地及建物登記簿謄本，逕洽住福會委託代辦貸款之銀行辦理，嗣後不得再申請輔助購置住宅。

(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。並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貸款銀行。其經調職者，由原服務機關、學校通知新職服務機關、學校繼續按月扣繳，並副知貸款銀行及住福會。

(二) 退休、退職、資遣、休職、留職停薪或因案停職人員，由服務機關、學校通知其本人依規定期限及償還金額，自備款項向貸款銀行繳付，並副知貸款銀行及住福會。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原貸款銀行。

(三) 簽定貸款契約後死亡人員，其繼承人應依民法繼承篇之規定辦妥繼承後，由服務機關、學校通知該繼承人依規定期限及償還金額，自備款項向原貸款銀行繳付，並副知貸款銀行及住福會。

(四) 辭職、免職、解僱、解聘（含不續僱、不續聘）或撤職人員，應於離職前向原貸款銀行一次繳清餘款，其已辦妥房地抵押權設定登記者，得准分期繳納，但政府不再補貼利息，並由服務機關、學校通知其本人與貸款銀行及住福會。其准分期繳納人員嗣後再任公職時，准自再任之日起，由本府繼續補貼利息差額。

(五) 借款人自行負擔之貸款利率以借款人所服務之機關、學校適用之利率為準；借款人於獲配貸款後，調往實施用人費率事業機構，應由原服務機關、學校通知其本人與貸款銀行及住福會，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，該機構應於民營化前，通知其本人與貸款銀行及住福會；本府自該機構民營化之日起，不再補貼其貸款利息。服務於該事業機構人員嗣後再任公職時，准自再任之日起，由本府繼續補貼利息差額，並由服務機關、學校繼續按月在應領之薪津項下扣交原貸款銀行。

十四、購置住宅貸款之利息，除應由借款人自行負擔部分外，其超過部分由本府補貼之。但法令另有規定者，從其規定。借款人自撥付貸款日起開始計息。

十五、借款人在貸款未清償前，除依規定更換擔保品外，如將其住宅出售、出典、贈與、交換或頂讓予他人者，應一次清償未償還之全部貸款，嗣後不得再申請輔助購置住宅。

借款人違約時，計收違約金及追繳政府補貼差額利息部份，悉依貸款銀行契約規定辦理。

十六、借款人應按期償還之貸款，遲延償還達三個月，經催告仍未於期限內繳付者，由貸款銀行依法訴請拍賣其抵押之房地取償。

貸款本息應由機關、學校自借款人薪津內代扣而不扣者，各機關、學校承辦人應嚴予議處。

十七、各機關、學校編制內駕駛、技工、工友及駐衛警察、校警等購置住宅，得比照本要點由住福會辦理之。

十八、未實施用人費率之市營事業機構人員購置住宅，得比照本要點由該機構辦理之。

十九、本要點所需各項書表及契約格式由住福會定之。