

金門縣公教人員購置住宅輔助要點

中華民國 86 年 6 月 10 日府人字第 08610728 號函訂定發布

中華民國 88 年 5 月 21 日府人字第 088020596 號函修正發布

中華民國 104 年 7 月 21 日府人二字第 1040053061 號函修正發布

中華民國 112 年 9 月 8 日府人二字第 1120077683 號函修正發布

一、金門縣政府(以下簡稱本府)為輔助本府暨所屬機關學校公教員工購置住宅，以安定其生活，提高工作效率，特比照中央公教人員購置住宅輔助要點第二十一點規定訂定本要點。

二、本要點施行事項，以本府為主管機關，金門縣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、本府暨所屬各機關、學校編制內，任有給公職滿一年之公教員工，且無下列情形之一者，得申請輔助購置住宅貸款(以下簡稱本貸款)：

(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。

(七) 本人、配偶及未婚之未成年子女有三戶(含)以上之自有住宅者。

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、調任非縣屬機關、學校時，其服務機關、學校應向住福會撤回其申請。

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員工，以輔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「公教人員辦理輔購住宅計點標準表」（如附件）計算積點，並按積點之高低決定其分配先後順序。

前項積點標準表由本府訂定之。

五、住福會應就下列事項審議後，報府核定實施：

（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並依與指定之金融機構簽訂之合約辦理。

六、辦理本貸款程序如下：

（一）由住福會於年度預算通過後，函頒實施計畫通知各機關學校限期受理申請。

（二）符合第三條規定者，得依「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審查表，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，按規定日期核轉住福會彙整，逾期不予納入該年度作業。

（四）住福會就符合規定且總積點須達 45 點(含)以上申請案，確實審核無訛後，按積點高低順序造具受配名冊並依據本府年度核定補助戶數，採統籌依績序分配核定，報請本府辦理發布作業。其積點相同而名額超過時，得以抽籤方式決定之。

（五）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、經核定辦理本貸款者，應於住福會核定發布函所規定之期限，向指定金融機構簽妥貸款契約。除經住福會同意延期者外，未於限期內辦妥者，以棄權論，並於三年內喪失申請補助貸款之資格。

本縣公教員工經核定准予購置住宅貸款後，未與指定金融機構簽訂本貸款契約前死亡者，喪失貸款資格，其繼承人不得要求繼承。

八、居住眷屬宿舍、職務宿舍或單身宿舍之公教人員，經獲政府補助購置住宅者，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。

九、各機關、學校人事單位，對已受輔助購置住宅人員，應於公務人員履歷表輔助貸註記欄登錄，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、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。

十一、貼補差額利息期限為二十年。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。

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。

十二、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。借款人自撥付貸款之日起開始計息。

十三、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。

十四、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。

十五、各機關、學校編制內駕駛、技工、工友及駐衛警察等購置住宅，得比照本要點辦理之。

十六、金門縣縣議會編制內員工及未實施用人費率之公營事業機構人員購置住宅，得由住福會或各事業機構比照本要點辦理之。

十七、本要點所需各項書表及契約格式由住福會或比照中央規定格式內容定之。

十八、本縣有給公職之民意代表購置住宅，得比照本要點辦理之。

十九、申請貸款時已取得自有住宅產權時間之認定，以該年六月三十日(含)為生效基準日。

申請貸款時眷口成年子女年齡之認定，以該年六月三十日(含)為成年生效基準日。

二十、申請人應依照本縣輔助購置住宅貸款相關規定，確實填造各種申請表件。

如經住福會審查發現虛報不實者，除撤銷其年度貸款資格外，並應予以記過以上處分。

前項情事若可歸責於承辦人之疏忽審核或逾期不送者，亦比照議處。

各級單位績優承辦人員得檢討獎勵。

二十一、本要點未規定事項適用中央相關規定辦理。