

行政院公報資訊網

The Executive Yuan Gazette Online

每日即時刊登行政院及所屬各機關公布之法令規章等資訊

內政部令

中華民國98年2月12日
台內營字第0970810544號

修正「臺灣省各縣市國民住宅轉售出典贈與交換作業要點」為「臺灣省各縣市國民住宅轉售出典贈與交換作業要點」，並修正全文，自即日生效。

附修正「臺灣省各縣市國民住宅轉售出典贈與交換作業要點」

部長 廖了以

臺灣省各縣市國民住宅轉售出典贈與交換作業要點修正規定

- 一、臺灣省各縣（市）國民住宅主管機關辦理政府直接興建國民住宅之承購人及貸款自建國民住宅之自建戶申請移轉國民住宅及其基地之作業，依國民住宅條例（以下簡稱本條例）有關法令及本要點規定辦理。
- 二、政府直接興建之國民住宅承購人及貸款自建國民住宅者，居住滿一年，提前清償全部貸款本息後，得向縣（市）主管機關申請符合移轉條件之證明，將其國民住宅及基地轉售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿十五年以上之政府直接興建國民住宅，不受居住滿一年之限制。

前項國民住宅及基地之轉售、出典、贈與或交換，具有國民住宅購買資格者，得按原國民住宅貸款餘額及剩餘期限，承借國民住宅貸款。

貸款自建國民住宅者，於居住滿一年且清償全部國民住宅貸款本息後，得將土地、建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣塗銷。

三、本要點所稱具有國民住宅購買資格，指具下列各款之條件：

- (一) 年滿二十歲，在當地設有戶籍者。
- (二) 與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。
- (三) 本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅者。
- (四) 符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

有下列情形之一者，得不受前項第二款之限制

- (一) 年滿四十歲無配偶者。
- (二) 父母均已死亡、戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者。

符合第一項第三款及第四款規定之申請者，須附切結書或證明文件。

四、國民住宅轉售、出典、贈與或交換應依下列規定，向縣（市）國民住宅主管機關申請國民住宅符合移轉條件之證明：

(一) 方式：由國民住宅承購人或貸款自建戶以書面申請，郵寄或送交縣（市）國民住宅主管機關收件辦理。

(二) 申請者應具備之書件如下：

- 1、國民住宅移轉申請書一份（詳如附件一）。
- 2、國民住宅貸款債務清償證明書或抵押權塗銷同意書一份。
- 3、戶口名簿正、反面影本或全戶戶籍謄本一份。
- 4、房地所有權狀影本或登記謄本一份。

(三) 轉售、出典、贈與或交換者，契約書一份。

五、縣（市）國民住宅主管機關受理第四點之申請後，應依下列規定審查：

(一) 居住滿一年之計算，係按設有戶籍或其他有關證明認定居住之累計時間為準：

- 1、政府直接興建國民住宅，以縣（市）國民住宅主管機關交屋之日起算；如為嗣後轉售、出典、贈與或交換者，以產權移轉登記完成之日為起算日。
- 2、貸款自建國民住宅，以使用執照核發日起算，如為嗣後之轉售、出典、贈與或交換者，則以其建物登記簿謄本之登記日期為起算日。

(二) 貸款本息及其他應繳款項有欠繳者，應要求原借款人補繳；清償全部國民住宅貸款本息後，由縣（市）國民住宅主管機關囑託地政機關塗銷法定抵押權登記或由所有權人憑國民住宅債務清償證明書或抵押權塗銷同意書向地政機關申辦塗銷登記；如係屬貸款自建國民住宅者（包括不領取第二期款，並將已領取之貸款本息還清者），由縣（市）國民住宅主管機關列冊囑託地政機關塗銷土地、建物登記簿內加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣後，同意其自由移轉。

(三) 審查合格之國民住宅之轉售、出典、贈與或交換者案件，縣（市）國民住宅主管機關應即發給國民住宅符合移轉條件之證明書（詳如附件二），不合格者列舉理由函復。

六、政府直接興建國民住宅及貸款自建國民住宅之轉售、出典、贈與或交換，其承購、承典、受贈或交換人欲按原承購（貸）人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款者，應檢附承借國民住宅貸款申請書（詳如附件三）及符合第三點規定之切結書（詳如附件四）、國民住宅貸款承擔債務契約（詳如附件五）一份與原承購（貸）人共同提出申請，免附國民住宅貸款債務清償證明書或抵押權塗銷同意書。

縣（市）國民住宅主管機關於審核承購、承典、受贈或交換人具國民住宅承購資格後，即應出具國民住宅符合移轉條件之證明書予申請人，並應檢具國民住宅貸款承擔契約副知原承辦銀行。

七、審查合格之承購、承典、受贈或交換人於接到縣（市）國民住宅主管機關核准承受政府直接興建國民住宅之通知後，應即赴該縣（市）國民住宅主管機關簽訂約定書（詳如附件六），並自行依法定程序持憑約定書及國民住宅符合移轉條件之證明書逕向該管土地登記機關辦理所有權移轉登記；如為貸款自建或政府直接興建並依據公寓大廈管理條例規定管理之國民住宅者，得免簽訂約定書，逕向該管土地登記機關辦理所有權移轉登記。

八、承購、承典、受贈、交換人經核准按原承購（貸）人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款者，經依法定程序辦妥所有權移轉登記後，應檢附土地及建物登記謄本一份送縣（市）國民住宅主管機關，縣（市）國民住宅主管機關應即據以囑託地政機關辦理第一順位法定抵押權內容變更登記，登記完成後應通知原承辦銀行。

九、依本條例第十九條規定政府直接興建國民住宅之承購、承典、受贈或交換人其權利及義務如下：

(一) 權利部分：

承購人得按原承購人之國民住宅貸款餘額及剩餘期限承借國民住宅貸款。

(二) 義務部分：

- 1、負擔管理、維護費。
- 2、居住滿一年，提前清償全部貸款本息後，得向縣（市）主管機關申請符合移轉條件之證明，將其國民住宅及基地轉售、出典、贈與或交換。但取得使用執照滿十五年以上者，不受前述居住滿一年之限制。
- 3、接受國民住宅主管機關執行或委託國民住宅社區管理組織辦理國民住宅管理與維護工作。但已依據公寓大廈管理條例規定管理之國民住宅社區，不在此限。
- 4、投保火險及地震險。
- 5、不得違反本條例第二十一條之規定。

十、本要點所需申請書表，縣（市）國民住宅主管機關得酌收工本費用供應。

十一、依本條例第十九條及第二十八條規定承購、承典、受贈或交換人再行轉售、出典、贈與或交換住宅及基地者，準用本要點之規定。

附件一

政府直接興建
貸款人員自建
國民住宅移轉申請書

年 月 日

申請人	姓名(簽章)		性別		出生年月日	民國 年 月 日	國民身分證統一號號	
	戶籍地址					職業	電話號碼	
	通訊地址						手機號碼	
轉讓房地座落	社區名稱 國民住宅社區(貸款人民自建國民住宅者免填)							
	基地	縣市	鄉(市)鎮(區)	段	小段	地號	面積持分	m ² 分之
	建物地址	縣市	鄉(市)鎮(區)	路(街)	段	巷	號	樓
轉讓要件	建物移轉持分 <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 部分 分之		<input type="checkbox"/> 原承購人居住滿一年 <input type="checkbox"/> 國宅取得使用執照滿十五年以上(轉讓貸款人民自建國民住宅者免填)		申請轉讓方式		<input type="checkbox"/> 轉售 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 出典 <input type="checkbox"/> 交換	
	<p>應附證件</p> <p>一、國民住宅貸款本息已全部清償者： <input type="checkbox"/>政府直接興建國民住宅取得使用執照未滿十五年，或貸款人民自建國民住宅： 1、設籍於該國宅累計滿一年之戶口名簿影本(正面及背面均須影印)或全戶戶籍謄本一份或其他有關居住滿一年之證明。 2、國民住宅貸款債務清償證明書影本或抵押權塗銷同意書或七日內已塗銷國宅貸款法定抵押權登記之土地及建物登記謄本一份。 3、社區管理費繳清證明一份(社區未收取管理費者及貸款人民自建國民住宅免附)。 <input type="checkbox"/>政府直接興建國民住宅者取得使用執照已滿十五年： 1、國民住宅貸款債務清償證明書影本或抵押權塗銷同意書或七日內已塗銷國宅貸款法定抵押權登記之土地及建物登記謄本一份。 2、社區管理費繳清證明一份(社區未收取管理費者免附)。</p> <p>二、國民住宅貸款本息未全部清償者： 申請國民住宅轉售、出典、贈與交換，除其承買、承典、受贈或交換人符合國民住宅承購資格，擬按原國民住宅貸款餘額及剩餘期限申請國民住宅貸款，依下列規定辦理外，餘均應清償國民住宅貸款本息。 <input type="checkbox"/>政府直接興建國民住宅取得使用執照未滿十五年，或貸款人民自建國民住宅： 1、設籍於該國宅累計滿一年之戶口名簿影本(正面及背面均須影印)或全戶戶籍謄本一份或其他有關居住滿一年之證明。 2、承購、承典、受贈、交換人符合國民住宅承購資格，擬按原國民住宅貸款餘額及剩餘期限申請國民住宅貸款者，應一併檢附其： (1)承借國民住宅貸款申請書。 (2)切結書(如附件四)。 (3)國民住宅貸款承擔債務契約書。 (4)承諾書(如附件七)。 (5)約定書(貸款人民自建國民住宅者免附)。 (6)契約書。 3、社區管理費繳清證明一份(社區未收取管理費者及貸款人民自建國民住宅免附)。 4、房地所有權狀影本或登記謄本(政府直接興建國民住宅免附)。 <input type="checkbox"/>政府直接興建國民住宅者取得使用執照已滿十五年： 1、承購、承典、受贈、交換人符合國民住宅承購資格，擬按原國民住宅貸款餘額及剩餘期限申請國民住宅貸款者，應一併檢附其： (1)承借國民住宅貸款申請書。 (2)切結書(如附件四)。 (3)國民住宅貸款承擔債務契約書。 (4)承諾書(如附件七)。 (5)約定書(貸款人民自建國民住宅者免附)。 (6)契約書。 2、社區管理費繳清證明一份(社區未收取管理費者免附)。</p>							
原貸款金額	基金提供部分：新臺幣 元		未到期本金		基金提供部分：第 期至第 期計新臺幣 元		銀行提供部分：第 期至第 期計新臺幣 元	
	銀行提供部分：新臺幣 元		是否逾欠情形					
土地銀行(農、漁會)會章	承辦人		科(課)長		處(局)長		核定	

附件二

- 政府直接興建國民住宅符合移轉條件證明書
- 貸款人民自建

台端（
 國民住宅社區
 貸款人民自建

先生
小姐）申請移轉（轉售、出典、贈與、交換）下列國民住宅壹戶，經核符合規定，請憑本證明書逕向該管土地登記機關申辦房、地產權移轉登記。特此證明。

房屋坐落： 縣市 鄉鎮市區 街路 段
巷 弄 號 樓。持分：

土地坐落： 縣市 鄉鎮市區 段 小段
第 地號。持分：

證明人：

縣政府
市

法定代理人：

地址：

中華民國 年 月 日

附件三

承借國民住宅貸款申請書

申請人	姓名		性別		出生 年 月 日	民國	年	月	日	國民身分證 統一編號	
	戶籍地址									電話號碼	
	通訊地址									手機號碼	
	申請原因	<input type="checkbox"/> 承購 <input type="checkbox"/> 承典 <input type="checkbox"/> 受贈 <input type="checkbox"/> 交換									
	配偶姓名				國民身分證統一編號						
應附證件	一、在本縣（市）設有戶籍之戶口名簿影本（正面及背面均須影印）或全戶戶籍謄本一份。配偶戶籍另設他處者，應另附配偶之戶口名簿影本（正面及背面均須影印）或戶籍謄本一份。										
	二、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，向稅捐稽徵機關申請之歸戶財產查詢清單。										
	三、切結書（如附件四）。										
申請國民住宅貸款	基金提供部分	第		期至第		期計新臺幣					元
	銀行提供部分	第		期至第		期計新臺幣					元
附註	一、申請國民住宅貸款者，應具備下列各款之條件： (一) 年滿二十歲，在當地設有戶籍者。 (二) 與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。 (三) 本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅者。 (四) 符合行政院公告之收入較低家庭標準者。 有下列情形之一者，得不受前項第二款之限制： (一) 年滿四十歲無配偶者。 (二) 父母均已死亡、戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者。 二、其他各欄應按實際情形詳實填寫，填寫不明或錯誤以不合規定處理。										

申請人 _____ (簽名蓋章) 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(此線以下申請人免填，留供政府審查之用)

審查項目		審查意見									
年滿二十歲，在當地設有設戶籍者。											
與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。(年滿四十歲無配偶者或父母均已死亡、戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，不受此限。)											
本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅。											
符合行政院公告之收入較低家庭標準者。											
核定國民住宅貸款金額	基金提供部分	第		期至第		期計新臺幣					元
	銀行提供部分	第		期至第		期計新臺幣					元
承辦人		科(課)長		處(局)長		審查結果					
附註	縣(市)政府於核准承借人申請國民住宅貸款時，應通知承借人並副知內政部營建署及臺灣土地銀行承辦貸款業務分行。										

附件四

切結書

具切結人

茲向

承購

承典

受贈

交換

政府直接興建

貸款人民自建

國民住宅一戶，擬按原承貸戶之國民住宅貸款餘額及剩餘期限申請國民住宅貸款，願遵守一切規定，並保證：

- 一、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅者。
- 二、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶無重複承購國宅。
- 三、符合行政院公告之收入較低家庭標準者。
- 四、本人遵照規定期限辦妥各項手續。

本人所具切結書如有不實，而違反上項情事者，除願接受國民住宅主管機關撤銷貸款資格，收回國民住宅貸款外，並願接受法律制裁，特立此切結書為憑。

此致

_____縣(市)政府

具 結 人：

(簽名蓋章)

住 址：

縣
市

鄉(市)
鎮(區)

村
里

路
街

段

巷

弄

號

國民身分證
統一編號：

中華民國

年

月

日

附件五

國民住宅貸款承擔債務契約

立承擔債務契約人 (以下簡稱承擔人)，為承受原借款人 前

向貴署借到國民住宅貸款 基金提供部分新臺幣 元
銀行提供部分新臺幣 元 (帳

號：)，所提供擔保之住宅及其基地如次：

房屋坐落： 縣市 鄉鎮市區 街路 段 巷 弄 號 樓。

土地坐落： 縣市 鄉鎮市區 段 小段第 地號。

，願承擔其借款債務，特立本承擔債務契約，並願遵守條款如下：

一、本承擔借款，以 年 個月為期，自民國 年 月 日起至 年 月 日止，分期按月平均攤還本息。承擔人如自願縮短借款償還期限者，得提前償還。

二、本承擔借款利率 基金提供部分新臺幣 元按年息 分 厘 毫 絲計算，
銀行提供部分新臺幣 元按年息 分 厘 毫 絲計算，

自簽訂本契約之日起，基金提供部分，利率按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之零點零四二計算機動調整，最高不得超過年息九厘。銀行融資部分，利率按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之零點八七五機動調整。

三、承擔人按期應繳還之本息到期未能償付達六個月經催告仍不履行者，即喪失分期償還之權利，由當地土地銀行代向法院聲請拍賣其抵押物，抵償全部借款本金及逾期違約金，如有不足，仍由承擔人負責清償。至於逾期未繳還本息者，應就逾期欠繳本息部分按日加收原貸款利率百分之二十之違約金；逾期超過六個月部分，應就逾期欠繳本息，按日加收原貸款利率百分之四十之違約金。

四、本承擔借款仍以原借款人設定抵押權予 貴署之土地及房屋繼續擔保，承擔人應向地政機關辦妥所有權及由縣市政府囑託辦理抵押權內容變更登記，所需一切費用均由承擔人負擔。

五、原借款人在本契約簽章，同意於承擔人依照規定辦妥所有權及抵押權內容變更登記前仍應負原借款責任。

六、承擔人（即新借款人）提供擔保之房屋，於簽訂承擔債務契約時，委由臺灣土地銀行代為投保與貸款金額相同之 年火災保險及地震保險至本貸款本息全部清償時為止，以內政部營建署為受益人，投保火災保險及地震保險所需費用由承擔人負擔，保險單由臺灣土地銀行保管，相關事項依附具承諾書辦理。

七、除以上條款外，原借款人與 貴署所訂一切有關約據仍屬有效，承擔人、連帶保證人及擔保提供人願遵守無誤。

八、本契約有未規定事項者，悉依相關法令規定辦理。

此致

內政部營建署

代理人：臺灣土地銀行

代表人：總經理

承擔債務人：

國民身分證統一編號：

住址：

連帶保證人：

國民身分證統一編號：

住址：

擔保提供人：

國民身分證統一編號：

住址：

原借款人：

中華民國

年

月

日

附件六

約定書

立約定書人

(以下簡稱乙方) 茲承

縣政府 (以下簡
市)

稱甲方) 核定同意承受原向甲方 承購
承典
受贈
交換 _____ 國民住宅社區國民住宅壹戶，

土地座落： 縣 鄉(市) 段 小段第 地號
市 鎮(區)

土地面積： 平方公尺，持分 分之

房屋門牌： 縣 鄉(市) 村 路 段 巷
市 鎮(區) 里 街
弄 號 樓，第 建號

建築面積： 平方公尺，持分 分之。

除遵守原承購人與甲方簽訂之買賣契約規定事項外，其他有關權利義務，悉依照「國民住宅條例」、「國民住宅條例施行細則」、「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」及其他有關法令規定辦理。本約定書一式三份，由甲、乙方及承辦貸款業務之銀行(農、漁會)各執存一份。

甲 方： 縣政府
市

法 定
代 理 人：

地 址：

乙 方： (簽名蓋章)

住 址： 縣 鄉(市) 村 路 段
市 鎮(區) 里 街
巷 弄 號 樓

國民身分證
統一編號：

中華民國 年 月 日

附件七

承諾書

立承諾書人(以下稱借款人) _____ 向 貴署申貸國民住宅貸款，
帳號： _____。

茲另立本承諾書作為國民住宅貸款契約之附帶條款，並承諾遵守下列條款：

- 一、 借款人自貸款契約簽約日起至借款清償日止，每年應為提供抵押之擔保物向保險公司投保與貸款金額相同之火險及地震險，其保險費由借款人負擔。如借款人怠於辦理投保或續保時，貴署得代為辦理，所墊付之保險費應由借款人立即償還，否則自墊付之日起，按墊付時國民住宅貸款銀行提供資金之利率加2.5%計息。但 貴署並無代為投保、續保或代墊保險費之義務。
- 二、 借款人所提出之給付或經 貴署委託之臺灣土地銀行依約定自動轉帳取償之款項，不足清償全部債務時，依各項費用(包括 貴署代墊之擔保物保險費)、違約金、利息及本金順序抵充，但 貴署得指定更有利於借款人(或保證人)之抵充順序及方法。
- 三、 借款人授權 貴署委託之臺灣土地銀行得免憑借款人存摺及取款憑條或支票，利用自動化設備或由 貴署委託之臺灣土地銀行任一有權簽章人員簽發存款支出憑證，逕自開設於臺灣土地銀行 _____ 存款第 _____ 號帳戶自動轉帳取償，本借款之有關債務及費用(包括本金、利息、違約金、代墊款項及擔保物保險費)，在本借款本息未全部清償前，借款人絕不撤銷此項授權，亦不將上述存款帳戶予以解約結清，並以本承諾書為特別授權之證明。

此致

內政部營建署

代理人臺灣土地銀行

立承諾書（即借款人）：

國民身分證統一編號：

保證人：

國民身分證統一編號：

中華民國 年 月 日

[Top](#)



服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30~12:30 PM13:30~17:30

對於本網站提供之法規資訊等，如有任何疑義，請逕向公(發)布之機關洽詢

行政院研究發展考核委員會 版權所有 / 本站建議使用IE5.5以上瀏覽，800x600 或1024x768 螢幕解析