

法規名稱：中央各機關學校國有眷舍房地處理要點

---

公發布日：民國 92 年 12 月 10 日

---

修正日期：民國 98 年 10 月 21 日

---

發文字號：院授人住字第0980303888號函

---

法規體系：財政部國有財產署

---

一、行政院為強化國家資產管理，有效處理中央各機關學校（以下簡稱各機關學校）國有眷舍房地（以下簡稱眷舍房地），特訂定本要點。

二、本要點有關眷舍房地之處理，以行政院人事行政局為督導機關；公務人員住宅及福利委員會為執行機關；中央各部會及相當層級以上之機關為主管機關。

眷舍房地之出售，由財政部國有財產局（以下簡稱國有財產局），依國有財產法有關規定處理。

三、本要點所稱合法現住人，應合於下列各款規定：

（一）於七十二年五月一日以前依法配（借）住眷舍。

（二）為現職人員、退休人員、資遣人員或其遺眷。

（三）有居住之事實。

（四）未曾獲政府各類補助購置住宅。

（五）非調職、轉任、辭職、解僱、解聘（含不續僱、不續聘）、撤職或免職人員。

（六）有續住之資格。

（七）所居住之眷舍仍屬配（借）住機關管有。

前項第二款所稱遺眷，指原配（借）住人之父母、未再婚之配偶或未婚之未成年子女。

現住人不合第一項規定者，各機關學校應通知其於三個月內返還；如拒不返還，應依法訴追，並提返還不當得利之訴。收回之眷舍房地，各機關學校如經檢討無保留公用必要，應層報行政院核定處理方式後，點交國有財產局依法處理。

合法現住人之認定，由各機關學校依權責辦理。

四、各機關學校管理之眷舍房地，依本要點所定處理方式報請處理時，應

列冊（格式如附件一）經主管機關報送執行機關層報行政院核定，並變更為非公用財產後，移交國有財產局依法處理。

五、各機關學校管理之眷舍房地，依前點列冊層報行政院核定前，應先辦妥下列事項：

- （一）完成產權登記，並領得房地所有權狀。但辦理建築物產權登記確有困難者，得免辦理登記。
- （二）登記標示、坐落地號、面積與實地不符時，應先向地政機關申請複丈，辦理更正。
- （三）有他項權利登記時，應先辦理塗銷登記。
- （四）土地位於都市計畫公共保留地、既成道路或須分段處理者，應向地政機關申辦分割、分筆登記。
- （五）有占用或違建之情形時，應先行處理。

各機關學校依前項各款規定辦理有困難時，得請求中央或地方政府協助之。

各機關學校辦妥第一項所列事項後，應附土地登記謄本（含人工及電子）、建物登記謄本（含人工及電子）、地籍圖謄本、建物平面圖謄本、都市計畫土地使用分區證明書等資料各四份，由主管機關函送執行機關依國有財產局提供之國有公用宿舍房屋清查成果或轉請國有財產局於二個月內實地勘查提供之意見，層報行政院核定。

六、眷舍房地位於都市計畫商業區、住宅區、工業區或非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地，各機關學校檢討已無保留公用必要，擬辦理騰空標售者，應於九十五年十二月三十一日以前，經主管機關報送執行機關辦理。

七、眷舍房地位於都市計畫商業區、住宅區，於九十二年十二月三十一日以前，依第四點、第五點規定報送執行機關申辦騰空標售案件，該眷舍之合法現住人自行政院核定之日起三個月內自行遷出者，由各機關學校按核定騰空標售時原配（借）住人銓敘審定之官等標準，給予簡任新臺幣二百二十萬元、薦任新臺幣一百八十萬元、委任新臺幣一百五十萬元之一次補助費；技工、工友、駕駛及駐衛警比照委任標準發給之。

八、眷舍房地位於都市計畫商業區、住宅區、工業區及非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地，於九十三年一月一日至九十五年十二月三十一日，依第四點、第五點規定報送執行機關申辦騰空標售案件，該眷舍之合法現住人自行政院核定之日起三個月內自行遷出者，由各機關學校按核定騰空標售當期眷舍基地持分公告地價總價百分之三十給予一次補助費；其未達新臺幣二十四萬元者，以二十四萬

元計，最高不得逾新臺幣一百五十萬元。

前項及前點之一次補助費，由各機關學校審查合格後，製作具領清冊（格式如附件二）送執行機關據以撥付。

第一項合法現住人如不領取一次補助費，得具結（格式如附件三）選擇承購由內政部營建署提供以成本八折之國民住宅。但公告售價低於成本八折時，則以公告售價為準。

九、辦理騰空標售之眷舍合法現住人，領取一次補助費或承購國民住宅後，均不得再借住宿舍。

合法現住人未依前二點規定期限遷出者，喪失請領一次補助費、承購前點第三項國民住宅之資格，且不得再借住宿舍，並由各機關學校循訴訟程序辦理。

十、各機關學校因前點規定情形提起訴訟時，其必要之訴訟費用、律師費用、執行費用，得檢據向執行機關結報撥付。

十一、眷舍房地使用情形複雜，短期間內無法騰空辦理標售，且情形特殊急待處理，由各機關學校檢同合法現住人自願歸還之具結書（格式如附件四），於九十五年十二月三十一日以前依第四點、第五點規定報送執行機關層報行政院核定現狀標售者，按現狀移交國有財產局接管並依法處理。

前項現狀標售之眷舍合法現住人，其搬遷安置事宜，由得標人負責，國有財產局不負騰空點交之責；合法現住人不得再借住宿舍。

十二、奉核定辦理標售之眷舍房地於標脫前，如遇有畸零地申購、公共設施撥用、市地重劃、區段徵收或其他適當處理者，國有財產局得依法律規定為其他適當處理，無需逐案報請變更原核定處理方式。

十三、眷舍於六十五年八月九日以前興建，如無特別指定用途或其他整體規劃利用計畫，並有下列情形之一者，得由各機關學校調查眷舍合法現住人意願，其具結（格式如附件五）同意依國有財產局評定之價格承購，於九十五年十二月三十一日以前依第四點、第五點規定報送執行機關層報行政院核定已建讓售者，由國有財產局讓售予合法現住人：

（一）位於都市計畫住宅區或部分位於住宅區、部分位於商業區，已建集合住宅，其基地已作合理利用，且商業區部分無法辦理分割，或分割後亦無法使用之眷舍房地，已達法定建蔽率，並有三層以上之建築物分層居住者；或建物未達法定建蔽率，如經拆除仍無法興建六層以上高樓。

（二）位於非都市土地使用編定種類為甲、乙、丙、丁種建築用地之眷

舍房地，已興建二層樓房，其建物已達法定建蔽率。

前項奉准讓售之眷舍房地，其合法現住人未依國有財產局所訂讓售作業程序繳清房地價款者，喪失承購資格，該讓售案自動註銷，由各機關學校負責收回騰空，點交國有財產局辦理標售；現住人不得再借住宿舍。

十四、依第六點、第十一點及前點辦理騰空標售、現狀標售或已建讓售之眷舍房地，其售價由國有財產局依國有財產計價方式辦理。

十五、眷舍房地合法現住人自費增建之房屋，由各機關學校出具證明，檢附房屋平面圖、建築日期、材料、結構、型式等資料，函洽國有財產局各地區辦事處，會同實地勘查屬實後，比照國有財產計價方式估定其補償費，於標脫後由國有財產局各地區辦事處逕撥各機關學校洽合法現住人具領。

前項自費增建之房屋，指合法現住人在原配住眷舍之空地上，經各機關學校首長核准依法增建者。

十六、眷舍房地處理收入，由國有財產局解繳國庫；其標售作業所需費用，九十七年度以出售價款總額千分之三點五計算，由國有財產局開立收據向執行機關結報，在該機關單位預算額度內列支，九十八年度起由國有財產局循預算程序辦理。

十七、眷舍房地未依第六點、第十一點、第十三點規定辦理騰空標售、現狀標售、已建讓售，其合法現住人為退休人員或遺眷自行於九十五年十二月三十一日以前遷讓所配住眷舍者，由各機關學校按眷舍坐落地點、大小等級，在新臺幣十二萬元至二十四萬元之範圍內核給搬遷補助費；所需經費，在年度經費預算內勻支。

眷舍合法現住人為現職人員者，依前項情形自願遷讓所配眷舍，不核給搬遷補助費。但得依宿舍管理手冊相關規定申請借用各機關學校之職務宿舍。

十八、國營事業機構及各類基金經管之國有眷舍，除法規另有規定外，由主管機關參照本要點辦理。

各級地方政府，對於其眷舍之房地處理，得參照本要點辦理。