

# 103 年度住宅補貼計畫

內政部

中華民國 103 年 6 月

內政部 103 年 6 月 17 日內授營宅字第 1030806502 號函

# 103 年度住宅補貼計畫

## 壹、依據

行政院101年6月18日院臺建字第1010133886號函核定修正「整合住宅補貼資源實施方案」。另依據行政院經濟建設委員會99年5月10日都字第0990002166號函：「本方案自96年度起實施迄今已3年，為提高行政效能及住宅補貼辦理效率，建議自100年度起，請內政部本於權責，自行檢討本方案之年度計畫，毋須再陳報 鈞院核定。」爰訂定103年度住宅補貼計畫。

## 貳、計畫目標

提供租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，協助國民居住於適居之住宅。

## 參、計畫內容

### 一、補貼方式

- (一) 租金補貼：對於無力購置住宅者，提供租金補貼。
- (二) 自購住宅貸款利息補貼：對於有購屋能力之無自有住宅者或2年內購置住宅並已辦理貸款者，提供購置住宅貸款利息補貼。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼：對於擁有老舊住宅亟待修繕者，提供修繕住宅貸款利息補貼。

### 二、補貼原則

以經濟、社會弱勢者優先，依據申請人家庭之年所得、家庭成員人數、申請人年齡、動產、不動產持有情況、家庭成員具備特殊情形或身分條件、是否曾接受政府住宅補貼等條件，決定補貼之先後順序。

### 三、計畫辦理戶數

- (一) 103 年度計畫辦理租金補貼 2 萬 5,000 戶、自購住宅貸款利息補貼 5,000 戶及修繕住宅貸款利息補貼 3,000 戶，合計 3 萬 3,000 戶。
- (二) 各直轄市、縣（市）戶數分配方式，依係參酌行政院主計處編印之「101 年家庭收支調查報告」第八表「家庭住宅及現代化設備概況按區域別分」及住宅補貼歷年平均申請戶數分配，說明如下：
  1. 租金補貼：依【各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數占全部無自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）租金補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。
  2. 自購住宅貸款利息補貼：【各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數占全部無自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。
  3. 修繕住宅貸款利息補貼：【各直轄市、縣（市）有自有住宅家庭戶數占全部有自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。

### 四、補貼內容

- (一) 租金補貼額度：租金補貼每戶每月最高 4,000 元，最長補貼期限為 12 個月。
- (二) 自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率，詳表 1。

表1 自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率表

|          |                                                                                        |      |                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 貸款<br>額度 | 自購住宅貸款                                                                                 |      | 由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高220萬元                                                                                                                                                                             |
|          | 修繕住宅貸款                                                                                 |      | 由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高80萬元                                                                                                                                                                              |
| 償還<br>年限 | 自購住宅貸款                                                                                 |      | 最長20年，含付息不還本之寬限期最長5年                                                                                                                                                                               |
|          | 修繕住宅貸款                                                                                 |      | 最長15年，含付息不還本之寬限期最長3年                                                                                                                                                                               |
| 優惠<br>利率 | 第一<br>類                                                                                | 優惠利率 | 郵儲利率減0.533%。                                                                                                                                                                                       |
|          |                                                                                        | 適用對象 | 1. 低收入戶<br>2. 特殊境遇家庭<br>3. 育有未成年子女三人以上（限申請人）<br>4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲<br>5. 六十五歲以上（限申請人）<br>6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女<br>7. 身心障礙者<br>8. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者<br>9. 原住民<br>10. 災民<br>11. 遊民 |
|          | 第二<br>類                                                                                | 優惠利率 | 郵儲利率加0.042%。                                                                                                                                                                                       |
|          |                                                                                        | 適用對象 | 不具第1類條件者。                                                                                                                                                                                          |
| 備註       | 1. 政府補貼利率：議定利率減優惠利率。<br>2. 議定利率：內政部洽商金融機構議定之利率。<br>3. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率」簡稱。 |      |                                                                                                                                                                                                    |

## 五、經費需求

103 年度住宅補貼經費需求合計 1,544,364 千元，說明如下：

- (一) 租金補貼經費需求 1,200,000 千元 (25,000 戶×4,000 元×12 個月)。
- (二) 利息補貼經費需求合計 344,364 千元，其中自購住宅貸款利息補貼 298,838 千元；修繕住宅貸款利息補貼 45,526 千元。

## 六、經費來源

- (一) 自購住宅貸款、修繕住宅貸款之資金由金融機構自有資金支應。
- (二) 所需補貼經費由本部營建署編列住宅基金支應。

## 附件 103 年度住宅補貼計畫辦理戶數

| 縣市別 | 租金補貼戶數 | 自購住宅貸款利息<br>補貼戶數 | 修繕住宅貸款利息<br>補貼戶數 |
|-----|--------|------------------|------------------|
| 臺北市 | 3,005  | 641              | 364              |
| 新北市 | 5,740  | 1,100            | 628              |
| 臺中市 | 3,328  | 671              | 286              |
| 臺南市 | 2,100  | 381              | 246              |
| 高雄市 | 3,465  | 639              | 363              |
| 基隆市 | 449    | 82               | 65               |
| 宜蘭縣 | 495    | 109              | 59               |
| 桃園縣 | 1,589  | 335              | 272              |
| 新竹市 | 351    | 88               | 49               |
| 新竹縣 | 186    | 57               | 58               |
| 苗栗縣 | 317    | 78               | 63               |
| 彰化縣 | 860    | 203              | 119              |
| 南投縣 | 304    | 58               | 60               |
| 雲林縣 | 418    | 96               | 75               |
| 嘉義市 | 377    | 65               | 33               |
| 嘉義縣 | 363    | 77               | 57               |
| 屏東縣 | 721    | 134              | 106              |
| 臺東縣 | 273    | 54               | 30               |
| 花蓮縣 | 449    | 85               | 42               |
| 澎湖縣 | 115    | 24               | 12               |
| 金門縣 | 87     | 20               | 12               |
| 連江縣 | 8      | 3                | 1                |
| 合計  | 25,000 | 5,000            | 3,000            |

註：本表計畫辦理戶數係參酌行政院主計處編印之「101 年家庭收支調查報告」第八表「家庭住宅及現代化設備概況按區域別分」及住宅補貼歷年平均申請戶數分配，說明如下：

- 一、租金補貼：依【各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數占全部無自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）租金補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。
- 二、自購住宅貸款利息補貼：【各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數占全部無自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。
- 三、修繕住宅貸款利息補貼：【各直轄市、縣（市）有自有住宅家庭戶數占全部有自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。

## 103 年度住宅補貼公告內容

依據：

- 一、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 3 條。
- 二、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 4 條。

公告事項：

一、申請資格：

本補貼所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。

(一) 申請租金補貼者，應具備下列各款條件：

1. 中華民國國民。
2. 年滿20歲。
3. 符合下列家庭組成之一（具備其中一種即可）：
  - (1) 有配偶者。
  - (2) 與直系親屬設籍於同一戶者。
  - (3) 單身年滿40歲者。
  - (4) 父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者。
4. 家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
  - (1) 均無自有住宅。
  - (2) 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姐妹均無自有住宅。
5. 家庭年所得及財產符合規定，應符合中央主管機關所定之基準（詳附件一）。
6. 申請時未接受政府其他住宅補貼

(二) 申請自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

1. 中華民國國民。
2. 年滿20歲。
3. 符合下列家庭組成之一（具備其中一種即可）：
  - (1) 有配偶者。

- (2) 與直系親屬設籍於同一戶者。
- (3) 單身年滿40歲者。
- (4) 父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。
- 4. 家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
  - (1) 均無自有住宅。
  - (2) 申請人二年內自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。
  - (3) 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人須無自有住宅或於二年內自購住宅並已辦理貸款，且其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。
- 5. 家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準（詳附件一）。
- 6. 申請時未接受政府其他住宅補貼。
- (三) 申請修繕住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：
  - 1. 中華民國國民。
  - 2. 年滿20歲。
  - 3. 符合下列家庭組成之一（具備其中一種即可）：
    - (1) 有配偶者。
    - (2) 與直系親屬設籍於同一戶者。
    - (3) 單身年滿40歲者。
    - (4) 父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。
  - 4. 家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
    - (1) 僅持有一戶使用執照核發日期逾十年之住宅。
    - (2) 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，僅持有一戶使用執照核發日期逾十年之住宅，且其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅。
  - 5. 家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準（詳附件一）。
  - 6. 申請時未接受政府其他住宅補貼。

二、評點方式：住宅補貼評點基準表如附件二。

三、受理申請期間：自 103 年 7 月 21 日起至 103 年 8 月 29 日止。

四、申請方式：申請人於受理期間，填寫申請書並備妥相關文件，於受理截止日前，以掛號郵寄或送至申請人戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關（申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑）。

五、住宅補貼方式及計畫辦理戶數如下（各直轄市、縣（市）政府辦理戶數如附件三）：

（一）租金補貼：25,000 戶。

（二）自購住宅貸款利息補貼：5,000 戶。

（三）修繕住宅貸款利息補貼：3,000 戶。

六、租金補貼額度：以實際租金金額核計，每戶每月最高新臺幣 4,000 元，補貼期限最長 1 年。

七、自購住宅貸款、修繕住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限如附件四。

八、受理申請之機關或單位：申請人戶籍所在地之當地直轄市、縣（市）政府（詳附件五）。

九、申請書取得方式：

（一）從內政部營建署網站專區下載（內政部營建署網站首頁右側→「快捷服務」→「住宅補貼及青年成家專區」網址：<http://pip.moi.gov.tw/Net/B-Subsidy/B1.aspx>）。

（二）向直轄市或縣（市）主管機關免費索取。

十、申請租金補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

（一）申請書。

（二）戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。（全戶電子戶籍謄本之有效期限為申請日前一個月內）

（三）家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

1. 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

2. 育有未成年子女三人以上（限申請人）：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民

身分證正反面影本。

3. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲：社政主管機關出具之證明。
4. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害1年內之證明，如保護令影本、判決書影本，或警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書且出具家庭暴力及性侵害防治中心（簡稱家防中心）轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
5. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
6. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
7. 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
8. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
9. 其他經中央主管機關認定之文件影本。

（四）貼足雙掛號郵資之回郵信封。

（五）申請人之郵局存摺封面影本。

（六）租賃契約影本。（尚未租賃住宅者免附）

（七）擇一檢附：租賃住宅之建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料。（尚未租賃住宅者免附）

（八）持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物權狀影本或房屋稅籍證明。

（九）家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

（十）目前居住已辦理建物登記住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：

1. 目前居住住宅之建物權狀影本、建號或門牌資料。。

2. 目前居住住宅未具備衛浴設備切結書及該住宅之竣工圖。（切結書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載）

十一、申請自購住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

（一）申請書。

（二）戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面

影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。（全戶電子戶籍謄本之有效期限為申請日前一個月內。）

（三）家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

1. 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
2. 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。（可向各直轄市、縣（市）政府社會局詢問）
3. 育有未成年子女3人以上（限申請人）：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲：社政主管機關出具之證明。
5. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害1年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
6. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
7. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
8. 災民：受災1年內經相關主管機關認定之文件影本。
9. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

（四）申請人2年內自購住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物權狀影本。

（五）貼足雙掛號郵資之回郵信封。

（六）持有面積未滿40平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物權狀影本或房屋稅籍證明。

（七）家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

（八）目前居住已辦理建物登記住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：

1. 目前居住住宅之建物權狀影本、建號或門牌資料。
2. 目前居住住宅未具備衛浴設備切結書及該居住住宅之竣工圖。

十二、申請修繕住宅貸款利息補貼，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- （一）申請書。
- （二）戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。（全戶電子戶籍謄本之有效期限為申請日前一個月內。）
- （三）家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：
  1. 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
  2. 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。（可向各直轄市、縣（市）政府社會局詢問）
  3. 育有未成年子女3人以上（限申請人）：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
  4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲：社政主管機關出具之證明。
  5. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害1年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
  6. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
  7. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
  8. 災民：受災1年內經相關主管機關認定之文件影本。
  9. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
- （四）建物登記文件：修繕住宅之建物權狀影本。
- （五）貼足雙掛號郵資之回郵信封。
- （六）持有面積未滿40平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物

權狀影本或房屋稅籍證明。

(七) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

(八) 申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。申請修繕之住宅如未具備衛浴設備，應簽具切結書切結該住宅未具備衛浴設備且修繕項目包含增設衛浴設備，始得予以加分。

十三、承貸金融機構名單：內政部將另行徵選金融機構辦理貸款並於內政部營建署網站首頁右側→「快捷服務」→「住宅補貼及青年安心成家專區」公告（網址：<http://pip.moi.gov.tw/Net/B-Subsidy/Bl.aspx>）。

十四、申請注意事項：

(一) 租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

(二) 租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼資格審查程序如下：

1. 直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符合規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。
2. 申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自購或修繕住宅貸款利息補貼證明。

3. 申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、自購或修繕住宅貸款利息補貼證明。

（三）依住宅法第 8 條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 2 條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、接受內政部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請租金補貼。但有下列情形之一者，不在此限：

1. 申請租金補貼者，經查核其原辦有政策性房貸之房屋，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。
2. 目前仍接受政府其他租金補貼資格者，應於提出申請時切結取得本租金補貼核定函後，願放棄原有租金補貼資格，並應於評點時酌予扣分。

（四）承辦貸款金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，自購或修繕住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由自購或修繕住宅貸款核定戶與承辦貸款金融機構協議定之。貸款程序及貸款所需相關文件並依各承辦貸款金融機構規定辦理。

（五）自購及修繕住宅貸款利息補貼可與財政部 99 年 12 月 1 日起實施之「公股銀行辦理青年購屋優惠貸款」搭配。

（六）依稅捐稽徵法第 23 條及第 30 條規定，稅捐徵收期間為五年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，故租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。

十五、本公告係申請審查前置作業，本案 103 年度預算於立法院審議中，若未獲通過，將不予核撥經費執行。

十六、其他事項悉依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」、「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」、「住宅補貼對象一定所得及財產基準」及「整合住宅補貼資源實施方案」辦理。

## 附件一 家庭年所得及財產基準

依住宅補貼對象一定所得及財產基準，所得指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。財產包括家庭成員之動產及不動產，其標準及內容計算如下表（103 年度住宅補貼申請案，將採計財稅或主管機關提供之申請人及其家庭成員 102 年度家庭年所得及財產資料作為審查依據）：

### 【申請項目：租金補貼及修繕住宅貸款利息補貼】

單位：新臺幣

| 戶籍地        | 家庭成員家庭年所得應低於下列金額 |             | 家庭成員財產應低於下列金額                             |           |
|------------|------------------|-------------|-------------------------------------------|-----------|
|            | 家庭年所得            | 每人每月平均所得    | 每人動產限額                                    | 非住宅之不動產限額 |
| 臺灣省        | 87 萬元            | 3 萬 8,041 元 | 11 萬 2,500 元                              | 480 萬元    |
| 臺北市        | 138 萬元           | 5 萬 1,779 元 | 15 萬元                                     | 876 萬元    |
| 新北市        | 101 萬元           | 4 萬 3,536 元 | 11 萬 2,500 元                              | 525 萬元    |
| 臺中市        | 96 萬元            | 4 萬 1,510 元 | 11 萬 2,500 元                              | 480 萬元    |
| 臺南市        | 80 萬元            | 3 萬 8,041 元 | 11 萬 2,500 元                              | 480 萬元    |
| 高雄市        | 95 萬元            | 4 萬 1,615 元 | 每戶(四口內)每年 45 萬元，第五口起每增加一口得增加 11 萬 2,500 元 | 480 萬元    |
| 金門縣<br>連江縣 | 87 萬元            | 3 萬 4,191 元 | 每戶(四口內)每年 60 萬元，第五口起每增加一口得增加 15 萬元        | 375 萬元    |

**【申請項目：自購住宅貸款利息補貼】**

單位：新臺幣

| 戶籍地        | 家庭成員家庭年所得應低於下列金額 |              | 家庭成員財產應低於下列金額 |
|------------|------------------|--------------|---------------|
|            | 家庭年所得            | 每人每月<br>平均所得 | 非住宅之不動產限額     |
| 臺灣省        | 87 萬元            | 3 萬 8,041 元  | 480 萬元        |
| 臺北市        | 138 萬元           | 5 萬 1,779 元  | 876 萬元        |
| 新北市        | 101 萬元           | 4 萬 3,536 元  | 525 萬元        |
| 臺中市        | 96 萬元            | 4 萬 1,510 元  | 480 萬元        |
| 臺南市        | 80 萬元            | 3 萬 8,041 元  | 480 萬元        |
| 高雄市        | 95 萬元            | 4 萬 1,615 元  | 480 萬元        |
| 金門縣<br>連江縣 | 87 萬元            | 3 萬 4,191 元  | 375 萬元        |

**申請自購住宅貸款利息補貼者動產限額一覽表**

單位：新臺幣

| 類別 | 戶籍地                         | 申請自購住宅動產限額(每戶) |
|----|-----------------------------|----------------|
| 一  | 臺中市、臺南市、高雄市、<br>臺灣省、金門縣、連江縣 | 302 萬          |
| 二  | 新北市                         | 360 萬          |
| 三  | 臺北市                         | 592 萬          |

註：申請自購住宅者動產限額以申請人戶籍地為審查依據。

## 附件二 住宅補貼評點基準表

### 【申請項目：租金補貼】

| 項目                                                                             | 內容                         |                  | 權重   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------|
| 家庭總所得按全家人口平均分配（備註一、二）                                                          | 第一級                        | 平均每月每人所得在一萬元以下   | 加五十  |
|                                                                                | 第二級                        | 平均每月每人所得在一萬五千元以下 | 加四十  |
|                                                                                | 第三級                        | 平均每月每人所得在二萬一千元以下 | 加三十  |
|                                                                                | 第四級                        | 平均每月每人所得在二萬七千元以下 | 加二十  |
| 身心障礙者                                                                          | 重度身心障礙者及以上                 |                  | 加七/人 |
|                                                                                | 中度身心障礙者                    |                  | 加五/人 |
|                                                                                | 輕度身心障礙者                    |                  | 加三/人 |
| 特殊境遇家庭                                                                         |                            |                  | 加十   |
| 申請人生育子女數                                                                       | 育有未成年子女三人以上                |                  | 加十   |
| 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲                                                    |                            |                  | 加二   |
| 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女<br>感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者<br>原住民、災民、遊民<br>以上五項可複選，每符合一項加三分 |                            |                  | 加三   |
| 未達基本居住水準                                                                       | 平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準      |                  | 加二十  |
|                                                                                | 未具備衛浴設備                    |                  | 加二十  |
| 家庭成員人數                                                                         | 五人以上                       |                  | 加三   |
|                                                                                | 三人或四人                      |                  | 加二   |
|                                                                                | 二人                         |                  | 加一   |
| 申請人年齡                                                                          | 六十五歲以上                     |                  | 加三   |
|                                                                                | 五十歲以上，未滿六十五歲               |                  | 加二   |
|                                                                                | 四十歲以上，未滿五十歲                |                  | 加一   |
| 是否曾接受政府住宅補貼                                                                    | 曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼 |                  | 減九   |
|                                                                                | 曾購置政府興建之政策性住宅              |                  | 減八   |
|                                                                                | 曾接受政府自建住宅貸款利息補貼            |                  | 減六   |
|                                                                                | 曾接受政府自購住宅貸款利息補貼            |                  | 減六   |
|                                                                                | 曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼            |                  | 減四   |
|                                                                                | 曾經或正在接受政府租金補貼              |                  | 減一   |
|                                                                                | 曾接受政府修繕住宅費用補貼              |                  | 減四   |
|                                                                                | 曾接受政府興建住宅費用補貼              |                  | 減四   |
| 持有四十平方公尺以上之不動產（備註三）                                                            |                            |                  | 減十   |
| 三代同堂                                                                           |                            |                  | 加五   |

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受家庭暴力或性侵害者，相對人之年所得及財產得不併入計算。

三、不含原住民保留地、道路用地。

### 【申請項目：自購住宅貸款利息補貼】

| 項目                                                                             | 內容                         |                  | 權重   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------|
| 家庭總所得按全家人口平均分配（備註一、二）                                                          | 第一級                        | 平均每月每人所得在一萬元以下   | 加五十  |
|                                                                                | 第二級                        | 平均每月每人所得在一萬五千元以下 | 加四十  |
|                                                                                | 第三級                        | 平均每月每人所得在二萬一千元以下 | 加三十  |
|                                                                                | 第四級                        | 平均每月每人所得在二萬七千元以下 | 加二十  |
| 身心障礙者                                                                          | 重度身心障礙者及以上                 |                  | 加七/人 |
|                                                                                | 中度身心障礙者                    |                  | 加五/人 |
|                                                                                | 輕度身心障礙者                    |                  | 加三/人 |
| 特殊境遇家庭                                                                         |                            |                  | 加十   |
| 申請人生育子女數                                                                       | 育有未成年子女三人以上                |                  | 加十   |
| 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲                                                    |                            |                  | 加二   |
| 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女<br>感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者<br>原住民、災民、遊民<br>以上五項可複選，每符合一項加三分 |                            |                  | 加三   |
| 未達基本居住水準                                                                       | 平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準      |                  | 加二十  |
|                                                                                | 未具備衛浴設備                    |                  | 加二十  |
| 家庭成員人數                                                                         | 五人以上                       |                  | 加三   |
|                                                                                | 三人或四人                      |                  | 加二   |
|                                                                                | 二人                         |                  | 加一   |
| 申請人年齡                                                                          | 六十五歲以上                     |                  | 加三   |
|                                                                                | 五十歲以上，未滿六十五歲               |                  | 加二   |
|                                                                                | 四十歲以上，未滿五十歲                |                  | 加一   |
| 是否曾接受政府住宅補貼                                                                    | 曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼 |                  | 減九   |
|                                                                                | 曾購置政府興建之政策性住宅              |                  | 減八   |
|                                                                                | 曾接受政府自建住宅貸款利息補貼            |                  | 減六   |
|                                                                                | 曾接受政府自購住宅貸款利息補貼            |                  | 減六   |
|                                                                                | 曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼            |                  | 減四   |
|                                                                                | 曾經或正在接受政府租金補貼              |                  | 減一   |
|                                                                                | 曾接受政府修繕住宅費用補貼              |                  | 減四   |
|                                                                                | 曾接受政府興建住宅費用補貼              |                  | 減四   |
| 持有四十平方公尺以上之不動產（備註三）                                                            |                            |                  | 減十   |
| 三代同堂                                                                           |                            |                  | 加五   |

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受家庭暴力或性侵害者，相對人之年所得及財產得不併入計算。

三、不含原住民保留地、道路用地。

### 【申請項目：修繕住宅貸款利息補貼】

| 項目                                                                             | 內容                         |                  | 權重   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------|
| 家庭總所得按全家人口平均分配（備註一、二）                                                          | 第一級                        | 平均每月每人所得在一萬元以下   | 加五十  |
|                                                                                | 第二級                        | 平均每月每人所得在一萬五千元以下 | 加四十  |
|                                                                                | 第三級                        | 平均每月每人所得在二萬一千元以下 | 加三十  |
|                                                                                | 第四級                        | 平均每月每人所得在二萬七千元以下 | 加二十  |
| 身心障礙者                                                                          | 重度身心障礙者及以上                 |                  | 加七/人 |
|                                                                                | 中度身心障礙者                    |                  | 加五/人 |
|                                                                                | 輕度身心障礙者                    |                  | 加三/人 |
| 特殊境遇家庭                                                                         |                            |                  | 加十   |
| 申請人生育子女數                                                                       | 育有未成年子女三人以上                |                  | 加十   |
| 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲                                                    |                            |                  | 加二   |
| 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女<br>感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者<br>原住民、災民、遊民<br>以上五項可複選，每符合一項加三分 |                            |                  | 加三   |
| 未達基本居住水準                                                                       | 平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準      |                  | 加二十  |
|                                                                                | 未具備衛浴設備且修繕項目包含衛浴設備（備註三）    |                  | 加二十  |
| 一定年限以上之老舊住宅                                                                    | 三十年以上                      |                  | 加二十  |
| 家庭成員人數                                                                         | 五人以上                       |                  | 加三   |
|                                                                                | 三人或四人                      |                  | 加二   |
|                                                                                | 二人                         |                  | 加一   |
| 申請人年齡                                                                          | 六十五歲以上                     |                  | 加三   |
|                                                                                | 五十歲以上，未滿六十五歲               |                  | 加二   |
|                                                                                | 四十歲以上，未滿五十歲                |                  | 加一   |
| 是否曾接受政府住宅補貼                                                                    | 曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼 |                  | 減九   |
|                                                                                | 曾購置政府興建之政策性住宅              |                  | 減八   |
|                                                                                | 曾接受政府自建住宅貸款利息補貼            |                  | 減六   |
|                                                                                | 曾接受政府自購住宅貸款利息補貼            |                  | 減六   |
|                                                                                | 曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼            |                  | 減四   |
|                                                                                | 曾經或正在接受政府租金補貼              |                  | 減一   |
|                                                                                | 曾接受政府修繕住宅費用補貼              |                  | 減四   |
|                                                                                | 曾接受政府興建住宅費用補貼              |                  | 減四   |
| 持有四十平方公尺以上之不動產（備註四）                                                            |                            |                  | 減十   |
| 三代同堂                                                                           |                            |                  | 加五   |

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受家庭暴力或性侵害者，相對人之年所得及財產得不併入計算。

三、以「未具備衛浴設備」評點增加權重者，需切結修繕項目包含增設衛浴設備。

四、不含原住民保留地、道路用地。

**附件三 103 年度住宅補貼計畫辦理戶數**

| 縣市別 | 租金補貼戶數 | 自購住宅貸款利息<br>補貼戶數 | 修繕住宅貸款利息<br>補貼戶數 |
|-----|--------|------------------|------------------|
| 臺北市 | 3,005  | 641              | 364              |
| 新北市 | 5,740  | 1,100            | 628              |
| 臺中市 | 3,328  | 671              | 286              |
| 臺南市 | 2,100  | 381              | 246              |
| 高雄市 | 3,465  | 639              | 363              |
| 基隆市 | 449    | 82               | 65               |
| 宜蘭縣 | 495    | 109              | 59               |
| 桃園縣 | 1,589  | 335              | 272              |
| 新竹市 | 351    | 88               | 49               |
| 新竹縣 | 186    | 57               | 58               |
| 苗栗縣 | 317    | 78               | 63               |
| 彰化縣 | 860    | 203              | 119              |
| 南投縣 | 304    | 58               | 60               |
| 雲林縣 | 418    | 96               | 75               |
| 嘉義市 | 377    | 65               | 33               |
| 嘉義縣 | 363    | 77               | 57               |
| 屏東縣 | 721    | 134              | 106              |
| 臺東縣 | 273    | 54               | 30               |
| 花蓮縣 | 449    | 85               | 42               |
| 澎湖縣 | 115    | 24               | 12               |
| 金門縣 | 87     | 20               | 12               |
| 連江縣 | 8      | 3                | 1                |
| 合計  | 25,000 | 5,000            | 3,000            |

註：本表計畫辦理戶數係參酌行政院主計處編印之「101 年家庭收支調查報告」第八表「家庭住宅及現代化設備概況按區域別分」及住宅補貼歷年平均申請戶數分配，說明如下：

- 一、租金補貼：依【各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數占全部無自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）租金補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。
- 二、自購住宅貸款利息補貼：【各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數占全部無自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。
- 三、修繕住宅貸款利息補貼：【各直轄市、縣（市）有自有住宅家庭戶數占全部有自有住宅家庭戶數之比例計算之戶數】 $\times 2/3$  + 【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼歷年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】 $\times 1/3$  分配。

**附件四 自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率表**

|          |                                                                                        |      |                                                                                                                                                                                                    |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 貸款<br>額度 | 自購住宅貸款                                                                                 |      | 由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高220萬元                                                                                                                                                                             |
|          | 修繕住宅貸款                                                                                 |      | 由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高80萬元                                                                                                                                                                              |
| 償還<br>年限 | 自購住宅貸款                                                                                 |      | 最長20年，含付息不還本之寬限期最長5年                                                                                                                                                                               |
|          | 修繕住宅貸款                                                                                 |      | 最長15年，含付息不還本之寬限期最長3年                                                                                                                                                                               |
| 優惠<br>利率 | 第一類                                                                                    | 優惠利率 | 郵儲利率減0.533%。                                                                                                                                                                                       |
|          |                                                                                        | 適用對象 | 1. 低收入戶<br>2. 特殊境遇家庭<br>3. 育有未成年子女三人以上（限申請人）<br>4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲<br>5. 六十五歲以上（限申請人）<br>6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女<br>7. 身心障礙者<br>8. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者<br>9. 原住民<br>10. 災民<br>11. 遊民 |
|          | 第二類                                                                                    | 優惠利率 | 郵儲利率加0.042%。                                                                                                                                                                                       |
|          |                                                                                        | 適用對象 | 不具第1類條件者。                                                                                                                                                                                          |
| 備註       | 1. 政府補貼利率：議定利率減優惠利率。<br>2. 議定利率：內政部洽商金融機構議定之利率。<br>3. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率」簡稱。 |      |                                                                                                                                                                                                    |

## 附件五 103 年度住宅補貼受理申請單位

| 縣 市 別 | 受 理 單 位         | 地 址                       | 電 話                                                    |
|-------|-----------------|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| 臺北市政府 | 都市發展局(住宅服務科)    | 臺北市羅斯福路 1 段 8 號 10 樓      | (02)2321-2186 轉 0 再轉 1                                 |
| 新北市政府 | 城鄉發展局(住宅發展科)    | 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 1 樓   | (02)2960-3456 轉 7094~7098                              |
| 臺中市政府 | 都市發展局(住宅管理科)    | 臺中市西區民權路 99 號             | (04)2228-9111 轉 64601~64605                            |
| 臺南市政府 | 都市發展局(都市更新科)    | 永華市政中心：臺南市安平區永華路 2 段 6 號  | (06)299-1111 轉 1347、7803、8529<br>(06)298-2844          |
|       | 都市發展局(區域計畫科)    | 民治市政中心：臺南市新營區民治路 36 號     | (06)633-4251<br>(06)632-2231 轉 6576~6578               |
| 高雄市政府 | 都市發展局(住宅發展處)    | 四維行政中心：高雄市苓雅區四維三路 2 號 6 樓 | (07)336-8333 轉 2649~2651                               |
| 基隆市政府 | 都市發展處(住宅管理科)    | 基隆市義一路 1 號(後棟 5 樓)        | (02)2422-4030<br>(02)2420-1122 轉 1822~1824、1825        |
| 宜蘭縣政府 | 工務處(下水道科)       | 宜蘭市縣政北路 1 號               | (03)925-1000 轉 8051~8076                               |
| 桃園縣政府 | 城鄉發展局(都市更新科)    | 桃園市縣府路 1 號 2 樓            | (03)332-2101 轉 5710~5713                               |
| 新竹市政府 | 都市發展處(都市更新科)    | 新竹市中正路 120 號              | (03)521-6121 轉 289、384、492                             |
| 新竹縣政府 | 國際產業發展處(都市更新科)  | 新竹縣竹北市光明六路 10 號(西側一樓)     | (03)551-8101 轉 6188、6189                               |
| 苗栗縣政府 | 工商發展處(建築管理及國宅科) | 苗栗市縣府路 100 號              | (037)559-873、(037)559-372<br>(037)337-251、(037)357-741 |
| 彰化縣政府 | 工務處(建築工程科)      | 彰化市公園路 1 段 409 號          | (04)753-2194<br>(04)753-2195                           |
| 南投縣政府 | 建設處(城鄉發展科)      | 南投縣南投市中興路 660 號           | (049)222-0711<br>(049)222-2106 轉 1431、1432             |
| 雲林縣政府 | 建設處(使用管理及國宅科)   | 雲林縣斗六市雲林路 2 段 515 號       | (05)552-2183<br>(05)552-2000 轉 2183                    |
| 嘉義市政府 | 都市發展處(使用管理科)    | 嘉義市中山路 199 號              | (05)225-2712，<br>(05)225-4321 轉 214                    |
| 嘉義縣政府 | 經濟發展處(使用管理科)    | 嘉義縣太保市祥和新村祥和一路東段 1 號      | (05)362-0123 轉 157、176                                 |
| 屏東縣政府 | 城鄉發展處(城鄉規劃科)    | 屏東市自由路 527 號              | (08)733-2434<br>(08)732-0415 轉 3322、3325               |
| 臺東縣政府 | 建設處(都市計畫科)      | 臺東市中山路 276 號              | (089)346-850、(089)353-296<br>(089)326-141 轉 334~336    |
| 花蓮縣政府 | 建設處(都市計畫科)      | 花蓮市府前路 17 號               | (03)824-2688<br>(03)822-7171 轉 534、535                 |
| 澎湖縣政府 | 建設處(建築管理科)      | 馬公市治平路 32 號               | (06)927-2203、(06)927-0690、(06)927-4400 轉 267、505、506   |
| 金門縣政府 | 建設處(都市計畫科)      | 金門縣金城鎮民生路 60 號            | (082)312-877                                           |
| 連江縣政府 | 建設局(工商管理課)      | 連江縣南竿鄉介壽村 76 號            | (0836)22-975                                           |