

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)

聯絡人：方錦雯

聯絡電話：02-87712636

電子郵件：wendy388@cpami.gov.tw

傳真：02-87712639

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國110年3月31日

發文字號：台內營字第11008041385號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」部分條文，業經本部會銜衛生福利部於110年3月31日以台內營字第1100804138號、衛部救字第1100009298號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：法務部、金融監督管理委員會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：行政院法規會、衛生福利部、本部法規委員會、營建署資訊室(請刊登網站)、土地組、國民住宅組

內政部分
衛生福利部令

中華民國 110 年 3 月 31 日

台內營字第 1100804138 號

衛部救字第 1100009298 號

修正「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」部分條文。

附修正「低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法」部分條文

部 長 徐國勇

部 長 陳時中

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法部分條文修正條文

第 二 條 本辦法所定住宅，應符合都市計畫及土地使用管制規定，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一：

- 一、主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
- 二、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。
- 三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

申請本辦法之承租住宅租金費用補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，不符合前項各款規定，有下列各款情形之一者，不受前項規定之限制：

- 一、經提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成建築物之文件。
- 二、本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建築物之事實。
- 三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，申請人出具主管建築機關核可作前項第一款用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。

申請人得檢附相關文件證明居住範圍全部僅供居住使用，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不受第一項第二款、第三款及前項第三款有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制。

第 四 條 申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定：

- 一、均無自有住宅。
- 二、有租賃住宅事實，且不得為違法出租。

三、未承租政府興辦之出租住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。

四、已取得政府其他租金補貼資格者，應於申請時切結取得本辦法租金補貼資格後，放棄原有租金補貼資格。

五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有配偶、直系親屬或其他認列綜合所得稅扶養親屬免稅額納稅義務人之關係。

六、同一住宅僅核發一低收入戶或中低收入戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合補貼意旨者，得酌予增加其補貼戶數。

前項承租住宅租金費用補貼，同一低收入戶或中低收入戶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。

第 八 條 第三條、第四條、第六條及前條所定均無自有住宅，為申請人與其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶應均無自有住宅；申請人與配偶分戶者，分戶配偶戶籍內之直系親屬應均無自有住宅。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

一、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。

二、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬僅持有經政府公告拆遷之住宅。

三、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經直轄市、縣（市）主管機關認定。

前項所定之個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

第 九 條 住宅補貼基準規定如下：

一、承租住宅租金費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶每月最高新臺幣三千六百元。最長補貼期間由直轄市、縣（市）住宅主管機關衡酌財政狀況定之。

二、簡易修繕住宅費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶最高不超過新臺幣六萬元整。

三、自購（建）住宅貸款利息補貼：

（一）優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。

（二）貸款期限：由申請人與承貸金融機構議定之；付息不還本之寬限期最長五年。但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構議定之。

（三）補貼期限：最長二十年。

(四) 優惠利率：按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。

(五) 金融機構貸放利率：由辦理本款補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

(六) 政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

各級住宅主管機關得衡酌財政狀況，擇定前項單一或多項補貼項目辦理，並得以前項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾前項基準者，應報內政部備查。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法部分條文修正 總說明

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法(以下簡稱本辦法)自一百年六月二十八日訂定發布施行後，歷經三次修正，最近一次修正為一百零五年六月二十九日。為簡政便民及配合實務執行需要，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、增訂租賃之建物須符合都市計畫及土地使用管制等規定；修正有關依房屋稅單等文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅；增訂申請本辦法補貼非位於工業區或丁種建築用地之建物，出具主管建築機關核可作住宅等證明文件，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件認定；增訂經直轄市、縣(市)主管機關認定居住範圍供居住使用者，得不受全部課徵住家用稅率之限制。(修正條文第二條)
- 二、修正租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人亦不得具有直系親屬關係。(修正條文第四條)
- 三、修正視為無自有住宅之規定。(修正條文第八條)
- 四、刪除貸款期限限制，並增訂展延寬限期之彈性措施。(修正條文第九條)

低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 本辦法所定住宅，<u>應符合都市計畫及土地使用管制規定，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一：</u> 一、主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。 二、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件<u>所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。</u> 三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件<u>所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。</u> 申請本辦法之承租住宅租金費用補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，<u>不符合前項各款規定，有下列各款情形之一者，不受前項規定之限制：</u> 一、經提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成建築物之文件。	第二條 本辦法所定住宅，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀、建築物使用執照或測量成果圖影本，應符合下列各款情形之一： 一、主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。 二、主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。 三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。 申請本辦法之承租住宅租金費用補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，<u>不符合前項各款規定，經提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成建築物之文件，或於本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建築物之事實，不受前項規定之限制。</u>	一、考量除工業區規定不得作住宅使用外，亦有都市計畫書規定不得作為住宅使用之情形，爰修正第一項本文。 二、考量建築物使用執照及測量成果圖等文件於不同年代及核發機關之格式不盡相同，實務上該等文件未必有主要用途欄位，且具備該等文件之建物亦未必為已登記建物，爰將現行條文第一項第一款及第三款「登記」二字刪除，以符實際。 三、參酌自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十八條第一項第一款第二目及第三目規定，已修正為房屋稅單或稅捐單位證明文件須標示完全課徵「住家用」稅率，若有部分課徵「非住家」稅率，申請人得依同條第三項規定檢附相關文件證明租賃住宅範圍全部僅供居住使用，爰修正第一項第二款及第三款規定，酌修文字並增訂第三項。 四、另參酌自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十八條第一項第一款第四目規定，已增訂非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作為住宅等用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或

<u>二、本辦法施行前承租非合法住宅而接受政府租金補貼，經直轄市、縣（市）主管機關審核有租賃同一建築物之事實。</u> <u>三、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，申請人出具主管建築機關核可作前項第一款用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。</u> <u>申請人得檢附相關文件證明居住範圍全部僅供居住使用，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，不受第一項第二款、第三款及前項第三款有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制。</u>		稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，爰修正第二項並分款規定，第一款及第二款為現行第二項規定，第三款為增訂規定。
第四條 申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定： 一、均無自有住宅。 二、有租賃住宅事實，且不得為違法出租。 三、未承租政府興辦之出租住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。 四、已取得政府其他租金補貼資格者，應於申請時切結取得本辦法租金補貼資格後，放	第四條 申請承租住宅租金費用補貼之低收入戶及中低收入戶，應符合下列規定： 一、均無自有住宅。 二、有租賃住宅事實，且不得為違法出租。 三、未承租政府興辦之出租住宅、未借住或使用公有住宅、宿舍或平價住宅、未領有政府其他住宅租金補貼，或申請人未獲政府補助住宿式照顧費用。 四、已取得政府其他租金補貼資格者，應於申請時切結取得本辦法租金補貼資格後，放	第一項第五款係參考社會救助法第五條第一項有關家庭應計算人口範圍之規定訂定。查自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十八條第一項第五款規定，限制租金補貼承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有直系親屬關係。現行條文第一項第五款無法涵括部分直系親屬關係之成員（如非同一戶籍之祖父母），爰配合修正。

棄原有租金補貼資格。 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有<u>配偶、直系親屬或其他認列綜合所得稅扶養親屬免稅額納稅義務人</u>之關係。 六、同一住宅僅核發一低收入戶或中低收入戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合補貼意旨者，得酌予增加其補貼戶數。 前項承租住宅租金費用補貼，同一低收入戶或中低收入戶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。	棄原有租金補貼資格。 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人不得具有本法第五條第一項所定之關係。 六、同一住宅僅核發一低收入戶或中低收入戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合補貼意旨者，得酌予增加其補貼戶數。 前項承租住宅租金費用補貼，同一低收入戶或中低收入戶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。	
第八條 第三條、第四條、第六條及前條所定均無自有住宅，為申請人與其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶應均無自有住宅；申請人與配偶分戶者，分戶配偶戶籍內之直系親屬應均無自有住宅。 有下列情形之一者，視為無自有住宅： 一、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。 二、<u>申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬僅持有經政府公告拆遷之住宅</u>	第八條 第三條、第四條、第六條及前條所定均無自有住宅，為申請人與其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶應均無自有住宅；申請人與配偶分戶者，分戶配偶戶籍內之直系親屬應均無自有住宅。 有下列情形之一者，視為無自有住宅： 一、申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、<u>申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶</u>個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅<u>且戶籍未設於該處</u>。	一、考量現代家庭結構及住宅面積之規模日漸縮減，申請人或其配偶戶籍內直系親屬之戶籍外配偶（如申請人之岳父母、女婿、媳婦等）雖持有自有住宅，實際上卻無法提供作為申請人及其家庭成員適居之住宅，爰將現行第二項第一款「申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶」刪除。 二、另參酌自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二條第一項規定，已將「戶籍未設於該處」之要件刪除，爰第二項第一款配合刪除該等文字。

。三、<u>申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經直轄市、縣(市)主管機關認定。</u> 前項所定之個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。	二、<u>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，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。</u> 前項所定之個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。	三、因現行第二項第二款規定係源於自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法家庭組成限制所對應之無自有住宅規定，查該辦法已刪除該等文字，故刪除現行第二項第二款規定。 四、另參酌自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二條第二項第二款及第三款增訂「家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅」、「僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅」等二種視為無自有住宅情形，故增訂第二項第二款及第三款。
第九條 住宅補貼基準規定如下： 一、承租住宅租金費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶每月最高新臺幣三千六百元。最長補貼期間由直轄市、縣(市)住宅主管機關衡酌財政狀況定之。 二、簡易修繕住宅費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶最高不超過新臺幣六萬元整。 三、自購(建)住宅貸款利息補貼： (一)優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。 (二)貸款期限：<u>由申請人與承貸金融機構議定之</u>；付息不還	第九條 住宅補貼基準規定如下： 一、承租住宅租金費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶每月最高新臺幣三千六百元。最長補貼期間由直轄市、縣(市)住宅主管機關衡酌財政狀況定之。 二、簡易修繕住宅費用補貼：每一低收入戶或中低收入戶最高不超過新臺幣六萬元整。 三、自購(建)住宅貸款利息補貼： (一)優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。 (二)貸款期限：最長二十年；付息不還本之寬限期最長五年	一、現行條文貸款期限設定二十年，補貼期限亦為二十年，有民眾曾反應承貸金融機構同意償還年限超過二十年，惟承貸金融機構囿於本條規定無法同意核貸。考量貸款資金係由承貸金融機構提供，本補貼僅係提供優惠利率，降低民眾利息負擔，故補貼期限維持最長二十年，貸款期限可由承貸金融機構依貸放相關規定自行決定，故修正第一項第三款第二目規定，並增訂第一項第三款第三目，以下目次依序遞延。 二、另考量補貼期間較長，可能有民眾無法維持原工作收入，而影響還款能力，例如因應嚴重特殊傳染性肺炎隔離住院、意外事故、逐漸失能導致短期

本之寬限期最長五年。<u>但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構議定之。</u> (三)補貼期限：最長二十年。 (四)優惠利率：按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。 (五)金融機構貸放利率：由辦理本款補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。 (六)政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。 各級住宅主管機關得衡酌財政狀況，擇定前項單一或多項補貼項目辦理，並得以前項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾前項基準者，應報內政部備查。	。 (三)優惠利率：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。 (四)金融機構貸放利率：由辦理本款補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。 (五)政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。 各級住宅主管機關得衡酌財政狀況，擇定前項單一或多項補貼項目辦理，並得以前項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾前項基準者，應報內政部備查。	無法工作等，雖寬限期最長五年，仍可能已用罄或無法還款時間超過五年，因貸款資金由承貸金融機構提供，爰授權承貸金融機構自行決定可否再展延寬限期及展延期限，修正第一項第三款第二目但書規定。 三、因中華郵政股份有限公司定期儲金利率依存款額度不同，區分未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（現為百分之零點八四五）及新臺幣五百萬元以上定期儲金機動利率（現為百分之零點一四），為避免爭議，酌修現行第一項第三款第三目文字，並配合遞延目次為第四目，現行第一項第三款第四目及第五目移列為同款第五目及第六目。
--	---	--