

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國108年6月28日  
發文字號：新北府城住字第10811432691號  
附件：如公告事項四、五、九



主旨：公告受理108年度住宅補貼。

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、受理申請期間：自108年7月22日起至108年8月30日止。
- 二、本市住宅補貼項目及計畫辦理戶數如下：
  - (一)租金補貼：13,000戶。
  - (二)自購住宅貸款利息補貼：728戶。
  - (三)修繕住宅貸款利息補貼：380戶。
- 三、租金補貼額度：以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼4,000元，補貼期限最長12期(月)。
- 四、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一。
- 五、評點方式：住宅補貼評點基準表如附件二之一、附件二之二、附件二之三。
- 六、申請方式：
  - (一)採書面申請方式者，申請人於受理期間，填寫申請書並備妥相關文件後，以掛號郵寄或送至本府城鄉發展局住宅發展科(地址：新北市板橋區中山路1段161號1樓)。申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。
  - (二)採線上申請方式者，申請人於受理期間，至內政部建置住宅補貼線上申請作業網站(<https://has.cpami.gov.tw/subsidyOnline>)提出申請



並上傳相關文件。

七、受理申請機關：新北市政府城鄉發展局住宅發展科（電話：(02)29603456轉3391~3393或7094~7098，地址：新北市板橋區中山路1段161號1樓）及本市各區公所。

八、申請書取得方式及應檢附書件：

(一)從內政部營建署網站專區下載【內政部營建署網站首頁（網址：<https://www.cpami.gov.tw>）右側→「重要政策」→「住宅補貼專區」】申請書表。

(二)向本府城鄉發展局或本市各區公所免費索取申請書表。

(三)應檢附書件請詳閱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、申請書表及問與答內容。

九、申請資格：

(一)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、申請人或其配偶孕有之胎兒。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。

(二)申請住宅補貼者，應具備下列各款條件：

1、中華民國國民。

2、符合下列年齡限制之一：

(1)年滿20歲。

(2)未滿20歲已結婚。

(3)未滿20歲，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

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。（兄弟姐妹應為單身）

(5)已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲。

4、家庭成員之住宅狀況應符合條件如下：



### (1) 租金補貼

- 甲、均無自有住宅。
- 乙、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姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。
- 丙、依住宅法第9條第3項、第4項規定，該法105年12月23日修正施行前，具備住宅法第4條第2項經濟或社會弱勢者身分租用之住宅，且租賃期間達1年以上者，申請租金補貼不受住宅法第3條第1款住宅需具備門牌之合法建築物、第13條基本居住水準之限制；其實施年限為3年，同一申請人以申請一次為限。(107年度前曾以上開「非合法住宅承租戶」身分申請租金補貼者，108年度起不得再以該身分申請租金補貼，可參考政府目前推動包租代管政策，承租合法住宅。若想瞭解包租代管資訊，歡迎撥打本府城鄉發展局諮詢專線(02)29603456轉7293、7240洽詢。)

### (2) 自購住宅貸款利息補貼

- 甲、均無自有住宅。
- 乙、申請人持有、其配偶持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之2年內自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。
- 丙、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姊妹需要照顧者，申請人須無自有住宅或於2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。

### (3) 修繕住宅貸款利息補貼

- 甲、僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾10年，該住宅應為申請人持有或申請人與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有。
- 乙、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姊妹需要照顧者，僅持有一戶住宅，其使用執照核發日期逾10年，且其戶籍內之兄弟姊妹均無



自有住宅。

- 5、家庭所得及財產應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準（詳附件三之一、附件三之二、附件三之三）。
- 6、自購或修繕住宅貸款利息補貼申請時未接受政府其他住宅補貼；或申請自購住宅貸款利息補貼者正接受政府租金補貼，切結取得自購住宅貸款利息補貼資格之日起，自願放棄原有租金補貼。
- 十、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（網址：<https://www.cpami.gov.tw>）右側→「重要政策」→「住宅補貼專區」公告。
- 十一、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。
- 十二、自購及修繕住宅貸款利息補貼可與財政部辦理之「公股銀行辦理青年購屋優惠貸款」（105年1月1日起優惠貸款最高額度新臺幣800萬元）搭配使用。
- 十三、依稅捐稽徵法第23條及第30條規定，稅捐徵收期間為5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。為鼓勵住宅所有權人出租住宅予租金補貼戶，依住宅法第3條第3款規定，公益出租人即住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣(市)主管機關認定者，享有房屋稅、地價稅等稅賦優惠；若符合租金補貼申請資格者同時為接受租金補貼者，住宅所有權人尚享有綜合所得稅減免，以提高其提供住宅予經濟或社會弱勢戶之意願。若想瞭解公益出租人資訊，歡迎撥打本府城鄉發展局諮詢專線(02)29603456轉7294、7279、7278洽詢。
- 十四、本府為避免申請資料或其他虛偽不實情事發生，主管機關於審核租金補貼案時，得依行政程序法第36條規定，請申請人提供相關證明文件。
- 十五、本公告係申請審查前置作業，預算若未獲通過，將不予核撥經費執行。



十六、其他事項悉依「住宅法」、「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標準」、「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」、「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」及「整合住宅補貼資源實施方案」辦理。

市長 侯友宜



附件一 108年度自購住宅、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 額度	自購住宅貸款		由承貸金融機構勘驗後依擔保品所在地覈實決定： 臺北市最高為新臺幣250萬元 新北市最高為新臺幣230萬元 其餘縣市最高為新臺幣210萬元
	修繕住宅貸款		由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高新臺幣80萬元
償還 年限	自購住宅貸款		最長20年，含付息不還本之寬限期合計最長以5年為限
	修繕住宅貸款		最長15年，含付息不還本之寬限期合計最長以3年為限
優惠 利率	第一類	優惠利率	郵儲利率減0.533%。
		適用對象	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 低收入戶或中低收入戶</li> <li>2. 特殊境遇家庭</li> <li>3. 育有未成年子女三人以上（限申請人）</li> <li>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（限申請人）</li> <li>5. 六十五歲以上（限申請人）</li> <li>6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女</li> <li>7. 身心障礙者</li> <li>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</li> <li>9. 原住民</li> <li>10. 災民</li> <li>11. 遊民</li> </ol>
	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司存款額度未達500萬元2年期定期儲金機動利率」。</li> <li>2. 自購及修繕住宅貸款利息補貼可與財政部辦理之「公股銀行辦理青年購屋優惠貸款」（105年1月1日起優惠貸款最高額度新臺幣800萬元）搭配使用。</li> <li>3. 政府補貼利率：內政部洽商金融機構議定之利率（郵儲利率加0.9%，105年7月6日起為1.995%）減優惠利率。</li> </ol>		

附件二之一 108年度租金補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按家庭成員人數平均分配	第一級	平均每人每月所得在一千元以下	加五十	一、單位：新臺幣。 二、遭受家庭暴力或性侵害相對人及相對人之配偶或直系親屬之所得、財產、接受政府住宅補貼評點併入計算。
	第二級	平均每人每月所得超過一千元，五千元以下	加四十	
	第三級	平均每人每月所得超過五千元，一萬元以下	加三十	
	第四級	平均每人每月所得超過一萬元，一萬五千元以下	加二十	
	第五級	平均每人每月所得超過一萬五千元，二萬元以下	加十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身心障礙者及重大傷病之身分者，僅擇一較高者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭之身分加分，不得再因受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之身分加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加三	
	單親家庭(限申請人)		加三	
	新婚家庭(結婚登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出申請日前二年內)(限申請人)		加二	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加二/人	申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
	生育未成年子女三人以上，第三人起		加三/人	
特殊條件	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(限申請人)		加三/項	可複選，每符合一項加三分。
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人(限申請人)			
	原住民		加五/項	
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		加三	
	未具備衛浴設備		加三	
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	七十五歲以上		加四	
	六十五歲以上，未滿七十五歲		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、曾接受政府住宅補貼、正在接受政府租金補貼		減一	
三代同堂			加五	

附件二之二 108年度自購住宅貸款利息補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按家庭成員人數平均分配	第一級	平均每人每月所得在一萬元以下	加五十	一、單位：新臺幣 二、遭受家庭暴力或性侵害需與相對人分居者，相對人之配偶或直系親屬之年所得、財產、受政府住宅補貼及評點重得不併入計算或審查。
	第二級	平均每人每月所得超過一萬元，一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每人每月所得超過一萬五千元，二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每人每月所得超過二萬一千元，二萬七千元以下	加二十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身心障礙者及重大傷病之身分者，僅擇一較高分者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭之身分加分者，不得再因受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等之身分加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加三	
	單親家庭(限申請人)		加三	
	新婚家庭(結婚登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出申請日前二年內)(限申請人)		加二	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加二/人	申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
	生育未成年子女三人以上，第三人起		加三/人	
特殊條件	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(限申請人)		加三/項	可複選，每符合一項加三分。
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人(限申請人)			
	原住民			
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		加三	
	未具備衛浴設備		加三	
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、曾接受政府住宅補貼、正在接受政府租金補貼		減一	
三代同堂			加五	



附件二之三 108年度修繕住宅貸款利息補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按 家庭成員人數 平均分配	第一級	平均每人每月所得在一萬元以下	加五十	一、單位：新臺幣。 二、遭受家庭暴力或性侵害需與相對人分居者，相對人及相對人之配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重得不
	第二級	平均每人每月所得超過一萬元，一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每人每月所得超過一萬五千元，二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每人每月所得超過二萬一千元，二萬七千元以下	加二十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身心障礙者及重大傷病之身分者，僅擇一較高者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭之身分加分者，不得再因受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等之身分加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加三	
	單親家庭(限申請人)		加三	
	新婚家庭(結婚登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出申請日前二年內)(限申請人)		加二	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加二/人	申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
	生育未成年子女三人以上，第三人起		加三/人	
特殊條件	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(限申請人)		加三/項	可複選，每符合一項加三分。
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人(限申請人)			
	原住民		加五/項	
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		加三	須切結修繕項目包含增設衛浴設備。
	未具備衛浴設備		加三	
有結構安全疑慮之住宅	耐震能力初步評估危險度分數六十一分以上		加五	
	耐震能力初步評估危險度分數三十一分至六十分		加三	
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、曾接受政府住宅補貼、正在接受政府租金補貼		減一	
三代同堂			加五	

**附件三之一、附件三之二、附件三之三 家庭年所得及財產標準**

依住宅補貼對象一定所得及財產標準，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（108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107年度家庭年所得及財產資料作為審查依據）：

**附件六之一 108年度租金補貼申請標準** 單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員所得及財產均應低於下列金額			備註
	每人每月平均所得	每人動產限額	家庭不動產限額	
新北市	2萬1,999元	11萬2,500元	543萬元	

**附件六之二 108年度自購住宅貸款利息補貼申請標準** 單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員之所得及財產均應低於下列金額			
	家庭年所得	每人每月平均所得	家庭動產限額	家庭不動產限額
新北市	124萬元	5萬1,331元	382萬元	543萬元

**附件六之三 108年度修繕住宅貸款利息補貼申請標準** 單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員所得及財產均應低於下列金額			
	家庭年所得	每人每月平均所得	每人動產限額	家庭不動產限額
新北市	124萬元	5萬1,331元	11萬2,500元	543萬元

註：1. 所得指財稅機關提供之家庭成員107年度綜合所得稅各類所得。

2. 動產中之存款本金係以財稅資料顯示之家庭成員107年總利息所得，按1.035%之利率推算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。

3. 家庭成員之不動產以申請日之資料為準，其家庭成員持有之不動產不採計原住民保留地及道路用地。

4. 申請自購住宅動產限額以申請人戶籍地為審查依據。