

目 錄

◆自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法	P.3
◆108年度自購住宅貸款利息補貼 問與答	P.15
一、什麼是自購住宅貸款利息補貼？	P.15
二、申請本貸款利息補貼者應具備哪些條件？	P.15
三、哪些情形不得申請本貸款利息補貼？	P.15
四、今（108）年度什麼時候開始受理申請？	P.15
五、今（108）年度計畫辦理多少戶？符合條件的申請人都可以獲得補貼嗎？	P.16
六、申請書要到哪裡索取或下載？	P.16
七、如何申請？向哪裡申請？	P.16
八、申請時應檢附哪些文件？	P.16
九、申請人提出申請後，政府如何審查？多久可以知道審查結果？	P.19
十、申請人申請時尚未購屋，可以於審查期間先行購屋嗎？	P.19
十一、申請人經政府核定，取得政府核發的「自購住宅貸款利息補貼證明」後，就可以購買住宅、辦理貸款了嗎？「自購住宅貸款利息補貼證明」有沒有期限的限制？	P.19
十二、取得「自購住宅貸款利息補貼證明」且經直轄市、縣（市）政府確認符合基本居住水準後，至承貸金融機構辦理貸款手續時，應檢附哪些文件呢？	P.20
十三、辦理本貸款的金融機構是哪幾家？	P.20
十四、辦理本貸款的住宅有沒有什麼特別的規定？	P.20
十五、辦理本貸款利息補貼者可以購買位於戶籍地以外之直轄市、縣（市）的住宅嗎？	P.21
十六、持有共有住宅，可否視為無自有住宅？	P.21
十七、本貸款的優惠貸款額度、償還年限及優惠利率？	P.22
十八、本自購住宅貸款利息補貼是否會定期查核接受補貼者之資格？多久查1次？什麼情況會停止利息補貼？	P.22
十九、申請人及其家庭成員的家庭年所得、動產及不動產持有狀況，由誰查核？如何查核？	P.23
二十、應列入查核的家庭成員有哪些人？	P.23
二十一、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之標準為何？	P.24
二十二、每人每月平均所得應低於一定金額，要如何計算？	P.25
二十三、家庭年所得及財產，今（108）年度住宅補貼申請案將採計哪一年度之財稅資料？	P.25
二十四、評點時，家庭成員具備哪些條件會獲得加分？	P.26
二十五、評點時，家庭成員如果有哪些情況會減分？	P.26
二十六、以「父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學之兄弟姊妹需要照顧者」條件申請，已滿20歲仍在學，就讀夜間部、空中大學、補校等是否可以？	P.26
二十七、本補貼所稱的「特殊境遇家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）	P.26
二十八、本補貼所稱的「單親家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）	P.27

二十九、本補貼所稱的「新婚家庭」定義是什麼？	P.27
三十、本補貼所稱的「生育有未成年子女」定義是什麼？	P.27
三十一、什麼是基本居住水準？什麼是平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準？什麼是未具備衛浴設備？	P.28
三十二、本補貼所稱的「三代同堂」定義是什麼？	P.29
三十三、本補貼所稱的「災民」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）	P.29
三十四、本補貼所稱的「遊民」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）	P.29
三十五、本補貼所稱的「列冊獨居老人」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）	P.29
三十六、同一家庭可以申請租金補貼、自購住宅貸款利息補貼或修繕住宅貸款利息補貼等2種以上的補貼嗎？	P.29
三十七、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣1兆8千億元優惠房貸、其他政策性房屋貸款或住宅補貼，可以再申請本自購住宅貸款利息補貼嗎？	P.29
三十八、如果申請人及其家庭成員除了申請自購貸款利息補貼的住宅外，還持有其他的不動產（例如土地、辦公室、店舖等...），可以申請本項購置住宅貸款利息補貼嗎？	P.30
三十九、自地自建的房屋，可以申請本貸款利息補貼嗎？	P.30
四十、除了自購住宅貸款利息補貼，政府還有辦理其他的住宅補貼嗎？	P.30
四十一、家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之配偶或直系親屬共同持有1戶住宅、僅相對人、僅相對人之配偶或直系親屬持有住宅，因離婚訴訟致需與相對人分居，且另行購置住宅者，可否申請本貸款利息補貼？	P.30
四十二、申請財政部之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」，可以再搭配本項自購住宅貸款利息補貼嗎？	P.30
四十三、關於本貸款利息補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問？	P.30

附 件

附件一	108年度自購住宅貸款利息補貼計畫戶數	P.31
附件二	自購住宅貸款利息補貼評點基準表	P.32
附件三	直轄市、縣（市）主管機關辦理自購住宅貸款利息補貼之單位	P.33
附件四	申請自購住宅貸款利息補貼流程圖	P.34
附件五	貸款餘額證明	P.35
附件六	自購住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率	P.36

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法

內政部101年12月17日台內營字第1010811507號令訂定發布

內政部102年11月4日台內營字第1020810880號令修正第2條、第11條、第25條之1

內政部103年6月12日台內營字第1030805689號令修正

內政部104年6月25日台內營字第1040809688號令修正部分條文

內政部105年5月18日台內營字第1050806669號令修正部分條文

內政部106年6月7日台內營字第1060807543號令修正

內政部107年6月4日台內營字第1070809262號令修正部分條文及第23條附表3、附表4

內政部108年5月30日台內營字第1080808550號令修正

第一章 總則

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十二條第一項規定訂定之。

第二條 本法第十二條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：

- 一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。
- 二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。
- 三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。
- 四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 二、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。
- 三、家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。
- 四、家庭成員僅持有未保存登記，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。

有下列情形之一者，視為有自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。
- 二、家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
- 三、申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，其家庭成員持有第十二條第一項第二款或第二項第二款建築物。
- 四、申請租金補貼者，其家庭成員持有第十八條第一項第二款第一目至第四目建築物之一。



本辦法所稱家庭成員，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之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姊妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第三條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：

- 一、申請資格及評點方式。
- 二、受理申請期間及方式。
- 三、各項住宅補貼計畫辦理戶數。
- 四、租金補貼額度。
- 五、自建或自購住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- 六、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- 七、申請書及應檢附之文件資料。
- 八、承貸金融機構名單。
- 九、其他必要事項。

第四條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼案件之審查程序如下：

- 一、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；屆期不補正或不符規定者，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。
- 二、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、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。
- 三、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、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

前項第一款限期補正之規定，於申請人以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之身分提出申請者，其應檢附之文件除切結書外，得於受理期間屆滿三個月內補正。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，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。

第五條 自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請人提出申請後死亡，原受理直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知原申請書表所列之配偶或直系親屬，於收受通知之次日起二個月內申請辦理變更申請人，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者，於接受自建或自購住宅貸款利息補貼前或後死亡，原受理直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，於收受通知之次日起三個月內申請辦理變更取得利息補貼證明者、接受自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）。原受理直轄市、縣（市）主管機關依前項規定變更取得利息補貼證明者，核發證明之日期以變更後之日期為準；變更後之受補貼者，應按原自建或自購住宅貸款餘額及剩餘期間，接受利息補貼。

受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，原受理直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知原申請書表所列之配偶或直系親屬，於收受通知之次日起三個月內申請辦理受租金補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

前項所定原核定期滿之月份，其核計方式同第二十條第四款規定。

第六條 接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者居住之住宅，每戶最大建築總樓地板面積，應符合各地區都市計畫及非都市土地使用管制相關農舍面積規定。前項面積之計算，以建築改良物（以下簡稱建物）所有權狀或建物登記簿之登記為準；受租金補貼者，居住面積之認定，得以租賃契約或切結書為準。

第二章 自建自購住宅貸款利息補貼

第七條 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十七條第一項規定，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，由直轄市、縣（市）主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之。

第八條 直轄市、縣（市）主管機關得依本法第九條規定衡酌財政狀況，以第十四條第一項規定為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）主管機關訂定之補貼基準逾第十四條第一項規定者，應報中央主管機關備查。

第九條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

- 一、中華民國國民。
- 二、符合下列年齡限制之一：
 - （一）年滿二十歲。
 - （二）未滿二十歲已結婚。
 - （三）未滿二十歲，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
- 三、符合下列家庭組成之一：
 - （一）有配偶。
 - （二）與直系親屬設籍於同一戶。



四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

- (一) 均無自有住宅。
- (二) 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二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。
- (三) 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需要照顧者，申請人須無自有住宅或於二年內自建或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。

五、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼；或正接受政府租金補貼，切結取得自建或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。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

- 一、單身年滿四十歲。
- 二、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。
- 三、已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。

第十條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，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、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- 三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：
 - (一) 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
 - (二) 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
 - (三) 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。
 - (四) 申請人育有未成年子女：
 - 1、子女與申請人不同戶籍者，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。
 - 2、申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
 - (五) 申請人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：社政主管機關出具之證明。
 - (六) 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之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；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。

- (七) 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
 - (八) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
 - (九) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
 - (十) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
 - (十一) 重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。
 - (十二) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。
 - (十三) 其他經主管機關認定之文件影本。
- 四、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二年內自建或自購住宅並已辦理自建或購屋貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明（如附表一）影本及建物所有權狀影本或建物買賣所有權移轉契約影本。
- 五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- 六、持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。
- 七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。
- 八、申請人居住已辦理建物登記之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：
- (一) 居住住宅之建物所有權狀影本、建號或門牌資料。
 - (二) 居住住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖。
- 前項第七款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。
- 申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。
- 經由內政部建置住宅補貼線上申請作業網站，申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，免檢附第一項第一款文件。

第十一條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機構簽訂貸款契約。屆期未簽約者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。
 - 二、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
 - 三、承貸金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回核定戶之申請時，應以書面敘明理由通知核定戶並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。
- 核定戶之抵押擔保品，規定如下：
- 一、核定戶應以申請人為借款人，並以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且該住宅不得移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。



- 二、以配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更；申請人變更後仍應符合家庭成員不得擁有二戶以上住宅及不得重複接受二種以上住宅補貼之規定。
- 三、核定戶以配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，並不受第一款有關抵押擔保品應為申請人持有或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有規定之限制。
- 四、經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符第一款規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，依下列方式之一辦理：
 - （一）向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。
 - （二）將抵押擔保品產權移轉為原申請人全部或部分持有。
 - （三）向承貸金融機構補正夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人同意書。

依前項第四款辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合規定，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，由直轄市、縣（市）主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之。

核定戶應自與金融機構簽訂貸款契約日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。屆期未完成撥款手續者，以棄權論。

受補貼者應依約按月繳付貸款本息。

第十二條 申請自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、申請時使用執照核發日期應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 三、建物登記資料登記原因欄應登記為所有權第一次登記。

申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但主要用途均為空白，得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，認定該建築物全部為住宅使用。
- 三、建物登記資料登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

申請人之配偶或直系親屬，於申請日前依第一項第一款及第三款或前項第一款及第三款規定取得住宅並移轉予申請人者，該住宅登記原因不受第一項第三款或前項第三款之限制。

第十三條 受補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、申報資料有虛偽或不實情事。
- 三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 四、未依第十一條第五項規定按月繳付貸款本息超過六個月。
- 五、接受自建或自購住宅貸款利息補貼之住宅不符前條建築物主要用途登記之規定。
- 六、接受自建或自購住宅貸款利息補貼住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。
- 七、受補貼者死亡，其家庭成員未依第五條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

承貸金融機構依前項規定收取溢領之利息補貼，應返還予內政部。

第一項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

第十四條 自建或自購住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、償還年限及優惠利率規定如下：

一、優惠貸款額度：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二百五十萬元、新北市最高為新臺幣二百三十萬元、其餘直轄市、縣（市）最高為新臺幣二百十萬元。

二、償還年限：最長二十年，含興建期間及付息不還本之寬限期，寬限期合計最長以五年為限。

三、優惠利率：

（一）第一類：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（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。

（二）第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

四、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息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。

前項第三款第一目所定第一類優惠利率適用對象為本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

承貸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，自建或自購住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由自建或自購住宅貸款核定戶與承貸金融機構協議定之。



第三章 租金補貼

第十五條 租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表二，以一年為限。

前項補貼金額，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第九條規定衡酌財政狀況及地方特殊需要自行訂定，並報中央主管機關備查。

第十六條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：

一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）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均無自有住宅。

二、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。

有下列情形之一者，得不受第九條第一項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、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。

三、已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。

社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。

第十七條 申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請人之郵政儲金簿封面影本。

二、租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人國民身分證統一編號、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。

三、租賃住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建築物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。

四、具本法第四條第二項身分，於中華民國一百零五年十二月二十三日前已租賃非合法建築物達一年以上，依本法第九條第三項規定申請租金補貼者，應另檢附下列書件：

（一）提出申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、房屋稅籍證明或其他佐證資料。

（二）非向直系親屬承租房屋之切結書。

申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第三款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

經由內政部建置住宅補貼線上申請作業網站，申請租金補貼者，免檢附第十條第一項第一款文件。

第十八條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。
 - 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：
 - （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」、「店舖」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。
 - （四）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第一目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。
 - （五）不符合前四目規定，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之建築物文件。
 - 三、不得為違法出租者。
 - 四、同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。
 - 五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。
 - 六、租賃契約之承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。符合本法第九條第三項規定者，不受前項第二款規定限制。
- 申請人得檢附相關文件證明租賃住宅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二目至第四目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。



第十九條 直轄市、縣（市）主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人郵政儲金帳戶：

- 一、核發租金補貼核定函時已附齊第十七條規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼一年。
- 二、核發租金補貼核定函時有下列各目情形之一者，應於核發租金補貼核定函之次日起三個月內補件，經該主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼一年：
 - （一）向直轄市、縣（市）主管機關申請租金補貼之日未租賃住宅者，未檢附第十七條第一項第二款及第三款文件。
 - （二）申請租金補貼審核期間租賃契約消滅，未再檢附第十七條第一項第二款及第三款文件。
 - （三）經該主管機關認定其租賃住宅應補附合法房屋證明。
 - （四）租賃契約有應補件之情形。

申請人依前項第二款規定，於核發租金補貼核定函之次日起三個月內屆期末補件或補件未完全者，不予補貼。

第一項之申請人郵政儲金帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書（切結同意將租金補貼費用撥入指定人之郵政儲金帳戶）後，以申請人指定之郵政儲金帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

第二十條 租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，依下列規定辦理：

- 一、受補貼戶應於三個月內檢附符合第十八條規定之新租賃契約，直轄市、縣（市）主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。
- 二、受補貼戶逾前款期限始提出符合第十八條規定之新租賃契約，並經直轄市、縣（市）主管機關認定情形特殊，有補貼之必要者，依下列規定辦理：
 - （一）新租賃契約有效期間內已撥付之租金補貼，計入原已撥付之租金補貼。
 - （二）尚未撥付之租金補貼，自直轄市、縣（市）主管機關審核完竣之月份或次月起，按月續撥付租金補貼。
- 三、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金補貼。
- 四、已撥及續撥租金補貼期間，合計不得超過一年。

第二十一條 租金補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣（市），並應於遷居後三個月內，檢附第十八條第一項第二款建築物相關文件、租賃契約影本、戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。

前項租金補貼遷移申請案件，經遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關審查符合資格且審酌經費可支應者，以遷移後之直轄市、縣（市）租金補貼金額為準，核發租金補貼遷移核定函並續撥租金補貼至補貼期間期滿；經審查未符資格或遷移後無經費支應者，駁回遷移申請案件。

租金補貼遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關應於遷移申請案件審查完成後，通知遷移前之直轄市、縣（市）主管機關申請人姓名、國民身分證統一編號及審查結果。遷移前之直轄市、縣（市）主管機關，應廢止原補貼之處分。

第二十二條 受租金補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼：

- 一、家庭成員擁有住宅。
- 二、核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第十九條第一項第二款規定辦理。
- 三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅，且未依第二十條規定辦理。
- 四、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。
- 五、申報資料有虛偽或不實情事。
- 六、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 七、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- 八、戶籍地未與租賃住宅同一直轄市、縣(市)或未依前條規定辦理。
- 九、受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經直轄市、縣（市）主管機關依第五條第四項規定變更受租金補貼者及續撥租金補貼。

停止租金補貼後，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得依受租金補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。受租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。



第四章 附則

第二十三條 自建自購住宅貸款利息補貼評點基準如附表三；租金補貼評點基準表如附表四。

第二十四條 申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者，得依下列規定另檢附相關文件申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼：

- 一、因離婚訴訟致需與相對人分居，且另行自建或購置住宅者，檢附離婚訴訟等相關文件，申請自建或自購住宅貸款利息補貼。
- 二、因離婚訴訟或其他原因致需與相對人分居，且另行租賃住宅者，檢附切結書或離婚訴訟等相關文件，申請租金補貼。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請案之家庭成員，且同一受理期間提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

依第一項規定申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者，其財產計算、評點權重等相關事項，規定如下：

- 一、申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其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。
- 二、受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之配偶或直系親屬共同持有一戶住宅、僅相對人、僅相對人之配偶或直系親屬持有住宅者，視為無自有住宅。
- 三、家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

前項第一款及第二款所定配偶或直系親屬，不包含申請人本人。

第二十六條 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第二十七條 本辦法自發布日施行。

108年度自購住宅貸款利息補貼 問與答

一、什麼是自購住宅貸款利息補貼？

答：為了協助中低所得或2年內自購住宅並辦理貸款之家庭解決居住問題，提供「自購住宅貸款利息補貼」；申請人須先向政府提出申請，經政府審查核定後，自行購買住宅並向金融機構貸款，由政府補貼部分貸款利息，以減輕貸款利息負擔。

二、申請本貸款利息補貼者應具備哪些條件？

答：辦理本補貼所指戶籍或戶籍內係指同一戶號之戶內。申請本貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

- (一) 中華民國國民。
- (二) 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。
- (三) 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（其兄弟姊妹應為單身）。
 - 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。
- (四) 家庭成員住宅狀況應符合下列條件之一：
 - 1. 均無自有住宅（即申請人及其配偶、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等家庭成員均無自有住宅）。
 - 2. 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。
 - 3. 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。
- (五) 家庭年所得、每人每月平均所得、家庭動產限額及家庭不動產限額均低於一定金額（請見第二十一題），但遭受家庭暴力或性侵需與相對人分居者，申請人得提出離婚訴訟等相關文件，切結不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其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。（前述相對人之配偶或直系親屬，不包含申請人本人。）
- (六) 申請時未接受政府其他住宅補貼；或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。

三、哪些情形不得申請本貸款利息補貼？

答：未符合本貸款利息補貼申請條件、目前仍接受政府住宅貸款利息補貼者，不得提出申請。

四、今（108）年度什麼時候開始受理申請？

答：自108年7月22日(星期一)受理申請至108年8月30日(星期五)止。



五、今（108）年度計畫辦理多少戶？符合條件的申請人都可以獲得補貼嗎？

答：（一）108年度計畫辦理4,000戶；各直轄市、縣（市）政府計畫辦理戶數請看「108年度自購住宅貸款利息補貼計畫戶數」（附件一）。

（二）本補貼是採用「評點制」，符合條件的申請人如果超過直轄市、縣（市）的計畫辦理戶數，直轄市、縣（市）主管機關會依申請人的家庭年所得、財產、是否具特殊條件（如身心障礙者、重大傷病者、特殊境遇家庭、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭、新婚家庭、申請人生育有未成年子女、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家未滿25歲者、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、中低收入戶、列冊獨居老人、原住民等）、家庭成員人數、申請人年齡、基本居住水準、三代同堂、是否曾接受政府住宅補貼等因素來評點（評點基準請看附件二），依評定點數高低的順序核發「自購住宅貸款利息補貼證明」。

六、申請書要到哪裡索取或下載？

答：（一）可在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」下載。

（二）可向直轄市、縣（市）政府索取【各直轄市、縣（市）政府的地址及電話請看附件三】。

七、如何申請？向哪裡申請？

答：（一）採書面申請方式者（申請流程詳附件四），申請人於受理期間，填寫申請書並備妥第八題規定的文件後，以掛號郵寄或送至申請人戶籍所在地的直轄市、縣（市）政府【各直轄市、縣（市）政府的地址及電話詳附件三】。申請文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（申請流程詳附件四），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>)提出申請並上傳第八題規定的文件。

八、申請時應檢附哪些文件？

答：申請人或其家庭成員於申請時如具備下列（三）、（四）之條件，應於申請書內勾選並主動提出相關證明文件，始得於評點時加分或適用第一類優惠利率：

（一）申請書。（經由內政部建置住宅補貼線上申請作業網站申請者免附）

（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。（全戶電子戶籍謄本得以自然人憑證於內政部戶政司全球資訊網免費申辦。）

- (三) 符合加分並適用第一類優惠利率對象為下列住宅法第4條第2項所定經濟或社會弱勢者，應檢附之證明文件如下：
1. 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
 2. 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
 3. 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】。
 4. 生育有未成年子女3人以上（限申請人）：子女與申請人不同戶籍者，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。（申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前1個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，得於受理期間屆滿前補正）（例如：診斷證明書。媽媽手冊亦可，但（1）應為國民健康署編印之孕婦健康手冊，非產檢診所自行發送的媽媽手冊，若懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載明懷孕週數及胎兒數。（2）檢送資料應包括封面、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院（診所）蓋章、醫師簽名或蓋章，產檢紀錄應為申請日前1個月內的近期產檢，如：108年7月22日提出申請，產檢紀錄章日期應為108年6月23日~108年7月22日區間。（3）孕有雙胞胎以上者，檢附媽媽手冊者應另檢附診斷證明書，診斷證明書應載明胎兒數）
 5. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲（限申請人）：社政主管機關出具之證明。
 6. 65歲以上（限申請人）：戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 7. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：曾經受家庭暴力或性侵害之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；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。（證明文件得於受理期間滿3個月內補正。）
 8. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
 9. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者（AIDS）：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。（全國醫療服務卡亦可）
 10. 原住民：戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 11. 災民：受災1年內經相關主管機關認定之文件影本。
 12. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
- (四) 其他符合加分條件應檢附之證明文件如下：
1. 重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。
 2. 單親家庭（限申請人）：戶口名簿影本，另依申請人之條件檢附子女之就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋配偶之證明影本或年滿20歲子女無謀生能力之證明。



- 3.新婚家庭（限申請人）：戶口名簿影本或電子戶籍謄本。（結婚登記日應在申請日前2年內）
 - 4.生育有未成年子女（限申請人）：子女與申請人不同戶籍者，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。（申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前1個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，得於受理期間屆滿前補正）（例如：診斷證明書。媽媽手冊亦可，但(1)應為國民健康署編印之孕婦健康手冊，非產檢診所自行發送的媽媽手冊，若懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載明懷孕週數及胎兒數。(2)檢送資料應包括封面、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院（診所）蓋章、醫師簽名或蓋章，產檢紀錄應為申請日前1個月內的近期產檢，如：108年7月22日提出申請，產檢紀錄章日期應為108年6月23日~108年7月22日區間。(3)孕有雙胞胎以上者，檢附媽媽手冊者應另檢附診斷證明書，診斷證明書應載明胎兒數）
 - 5.列冊獨居老人(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。
 - 6.40歲以上（限申請人）：戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 - 7.三代同堂(限申請人)：申請人戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本。
- (五) 申請人申請日前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影本及建物所有權狀影本。
- (六) 持有面積未滿40平方公尺(約12坪)之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (七) 持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。
- (八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄證明等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。
- (九) 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所有權狀影本、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主管建築機關核發之竣工圖。（切結書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載）

註：

- 1.申請戶申請時戶籍設於居住且已辦理建物登記之住宅地址內，且以其家戶人口（指設籍於申請時居住住宅之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬）計算平均每人最小居住樓地板面積小於內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準或該居住住宅未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3項衛浴設備，並提出相關證明文件，方得以未達基本居住水準加3分。
- 2.貸款餘額證明格式詳附件五。若承貸金融機構自行依其格式提供，應包含貸款人姓名、身分證字號、貸款餘額、標的物地址、金融機構戳章。

九、申請人提出申請後，政府如何審查？多久可以知道審查結果？

- 答：（一）申請人提出申請案後，直轄市、縣（市）主管機關會在受理期間屆滿後2個月內完成審查；必要時，得延長2個月；經審查合格者，由直轄市、縣（市）主管機關按年度辦理戶數，於審查完成後1個月內依評點基準評定的點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給「自購住宅貸款利息補貼證明」。（審查結果或補件通知公文寄送地址，戶籍地、通訊地及購屋地皆可能寄送，請務必留意上開3地址，避免錯失重要文件）
- （二）如果申請自購住宅貸款利息補貼最低評分相同致超過年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關會就評分相同者以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並將抽籤結果通知並發給中籤戶「自購住宅貸款利息補貼證明」。
- （三）資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及提出之文件為審查依據及計算基準，其所具備之條件應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得據以加分。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件，經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

十、申請人申請時尚未購屋，可以於審查期間先行購屋嗎？

答：可以，申請人於申請日後所購置之住宅應先向有配合之金融機構辦理一般住宅貸款，其所購置之住宅須符合自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第12條規定之情形，且應主動提供購置住宅之建物所有權狀影本、最新之全戶戶口名簿影本（或家庭成員國民身分證正反面影本）及購置住宅具備3項衛浴設備之切結書等資料予受理之直轄市、縣（市）政府審查，嗣經取得直轄市、縣（市）政府核發「自購住宅貸款利息補貼證明」後，持該補貼證明文件向配合之承貸金融機構辦理轉貸為本貸款。（如承貸銀行非屬配合之金融機構者，則應先轉貸至有配合之金融機構方可接受本貸款）

十一、申請人經政府核定，取得政府核發的「自購住宅貸款利息補貼證明」後，就可以購買住宅、辦理貸款了嗎？「自購住宅貸款利息補貼證明」有沒有期限的限制？

- 答：（一）經核定自購住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發自購住宅貸款利息補貼證明之日起1年內，經直轄市、縣（市）政府確認符合基本居住水準後，檢附自購住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機構簽訂貸款契約，並於簽訂貸款契約之日起2個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。屆期末簽約者，以棄權論。
- （二）申請人於申請日前2年內購置住宅並已辦理貸款者，可於直轄市、縣（市）主管機關核發自購住宅貸款利息補貼證明且確認符合基本居住水準後，轉貸成本貸款。



十二、取得「自購住宅貸款利息補貼證明」且經直轄市、縣（市）政府確認符合基本居住水準後，至承貸金融機構辦理貸款手續時，應檢附哪些文件呢？構辦理貸款手續時，應檢附哪些文件呢？

答：取得自購住宅貸款利息補貼證明之日起1年內，應與承貸金融機構簽訂貸款契約。除應持自購住宅貸款利息補貼證明外，為配合金融機構辦理貸款需求，尚須檢附房地所有權狀影本、建物、土地登記謄本等文件，惟實際貸款程序及貸款所需相關文件仍依各承貸金融機構規定辦理。

十三、辦理本貸款的金融機構是哪幾家？

答：內政部將另行徵選金融機構辦理貸款並將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。

十四、辦理本貸款的住宅有沒有什麼特別的規定？

答：（一）辦理自購住宅貸款利息補貼的住宅應符合下列規定：

- 1.住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前2年內。
- 2.建物所有權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但主要用途均為空白，得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認定該建築物全部為住宅使用。
- 3.建物登記資料登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為「拍賣」者，得視為買賣。
- 4.申請人之配偶或直系親屬，於申請日前依第1目及前目規定取得住宅並轉移予申請人者，該住宅登記原因不受前目之限制。

（二）本貸款核定戶應以申請人持有、其配偶持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。若欲以配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應在向銀行辦理貸款之前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）政府申請辦理申請人變更。

（三）本貸款核定戶以配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，不受前款有關抵押擔保品應為申請人持有或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有規定之限制。

- (四) 依住宅法第13條，經核定接受本補貼者，其受補貼居住住宅須達基本居住水準，未達基本居住水準者，不得接受利息補貼。
- (五) 核定接受自購住宅貸款利息補貼之居住住宅需達基本居住水準，其審核本補貼辦法之居住住宅是否達基本居住水準，認定原則及計算方式如下：
- 1.購置住宅是否具備3項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。
 - 2.申請人設籍於購置住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。例如申請人與配偶分戶，但與父親同戶籍，則計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數為2人。
 - 3.申請人未設籍於該購置住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
 - 4.申請人申請時已購置之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或於核發自購住宅貸款利息補貼證明後購置住宅者，應於核發自購住宅貸款利息補貼證明後，提出下列文件經直轄市、縣（市）主管機關審查符合基本居住水準者，始得洽承貸金融機構辦理貸款；不符者，應予駁回，且承貸金融機構不得核貸：
 - (1) 購置住宅之建物所有權狀影本。
 - (2) 最新之全戶戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該購置住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該購置住宅內家庭成員名單及人數之切結書。（切結書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載）
 - (3) 購置住宅具備3項衛浴設備之切結書。（切結書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載）

十五、辦理本貸款利息補貼者可以購買位於戶籍地以外之直轄市、縣（市）的住宅嗎？

答：可以。

十六、持有共有住宅，可否視為無自有住宅？

答：（一）具下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 1.申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有面積未滿40平方公尺（約12坪）之共有住宅。
- 2.以「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」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿40平方公尺（約12坪）之共有住宅。
- 3.家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。
- 4.家庭成員僅持有未保存登記，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。
- 5.經財稅機關查核申請戶家庭成員現正受託管理他人之財產，該申請戶家庭成員非該信託財產之委託人者。

（二）具下列情形，則視為持有住宅：

- 1.家庭成員個別持有面積達40平方公尺（約12坪）之共有住宅。
- 2.家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達40平方公尺（約12坪）以上者。



- 3.家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
- 4.家庭成員持有自建自購住宅貸款利息補貼或租金補貼辦法第12條第2項第2款認定為住宅使用之建築物。有關認定為住宅使用之建築物詳見第十四題（一）2。

- （三）申請人或其家庭成員持有之公同共有住宅，亦屬共有型態之一，若能釐清其潛在應有部分，則可依其潛在應有部分計算其個別持有之共有住宅面積。
- （四）受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之配偶或直系親屬共同持有1戶住宅、僅相對人、僅相對人之配偶或直系親屬持有住宅，因離婚訴訟致需與相對人分居，且另行購置住宅者，受害者得申請自購住宅貸款利息補貼；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具離婚訴訟等相關文件。
- （五）前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

十七、本貸款的優惠貸款額度、償還年限及優惠利率？

- 答：（一）優惠貸款的額度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。
- （二）償還年限：最長20年，含付息不還本之寬限期，寬限期合計最長以5年為限。
- （三）優惠利率依適用對象分為2類（請看附件六）。
- （四）自購住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承貸金融機構規定辦理。

十八、本自購住宅貸款利息補貼是否會定期查核接受補貼者之資格？多久查1次？什麼情況會停止利息補貼？

- 答：（一）直轄市、縣（市）主管機關會視需要隨時或至少每年對正接受自購住宅貸款利息補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將自購住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、共同生活之直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。
- （二）經核定接受補貼後，自申請日起至完成或終止補貼期間，本人及其他家庭成員仍應符合相關法令規定，家庭成員因結婚、遷入、遷出、死亡等戶籍之記載資料有異動情形或持有第2戶住宅者，應主動通報直轄市、縣（市）主管機關。有下列規定中應予停止補貼之情形時，本人應返還溢領之金額；如未返還者，直轄市、縣（市）主管機關即依法追討並追究相關刑事責任：
- 1.家庭成員擁有2戶以上住宅。
 - 2.申報資料有虛偽或不實情事。
 - 3.家庭成員重複接受2種以上住宅補貼。
 - 4.受補貼者未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第11條第5項規定按月繳付貸款本息超過6個月。（受補貼者經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已收受之補貼利息應返還內政部營建署；但受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，自正常繳息起恢復補貼）。
 - 5.接受自購住宅貸款利息補貼之住宅不符自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第12條建築物主要用途登記之規定。

- 6.接受自購住宅貸款利息補貼住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。
- 7.受補貼者死亡，其家庭成員未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第5條第2項規定辦理變更，且取得核發證明。

十九、申請人及其家庭成員的家庭年所得、動產及不動產持有狀況，由誰查核？如何查核？

答：內政部營建署會將各直轄市、縣（市）主管機關初審合格的申請案轉交財稅或相關主管機關，請財稅或相關主管機關提供申請人、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家庭年所得、動產及不動產持有狀況等資料後，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅或相關主管機關提供之資料審查申請人是否符合資格。

二十、應列入查核的家庭成員有哪些人？

答：（一）關於申請戶之家庭年所得、動產及不動產持有狀況，應列入查核之家庭成員包含申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，該分戶配偶需列入查核，且申請人分戶配偶之戶籍內直系親屬需列入查核。

（二）依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第4條：「自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請2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1人提出申請為限，有2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1人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。」若不同申請人有共同之家庭成員，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由1人提出申請（協議書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載），屆期協調不成者，得全部駁回。

案例1：兄弟各自結婚，與其父母親皆設於同一戶籍，兄弟同時申請時，只能由兄或弟1戶提出申請。

案例2：姊姊結婚，妹妹單身年滿40歲，姊姊與母親同戶籍，妹妹與父親設籍於另一戶，則姊妹同時申請時，只能由姊或妹1戶提出申請。



二十一、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之標準為何？

答：依住宅補貼對象一定所得及財產標準，所得指家庭成員107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108年度自購住宅貸款利息補貼申請標準及內容計算如下表：

108年度自購住宅貸款利息補貼申請標準表

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
臺灣省	94萬元	4萬3,358元	278萬元	525萬元
新北市	124萬元	5萬1,331元	382萬元	543萬元
臺北市	153萬元	5萬8,030元	620萬元	876萬元
桃園市	129萬元	5萬1,023元	278萬元	540萬元
臺中市	120萬元	4萬8,346元	278萬元	528萬元
臺南市	99萬元	4萬3,358元	278萬元	525萬元
高雄市	111萬元	4萬5,847元	278萬元	530萬元
金門縣 連江縣	94萬元	3萬8,973元	278萬元	405萬元

註：

- 1.申請自購住宅動產限額以申請人戶籍地為審查依據。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.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、道路用地、申請本次自購住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。

動 產		不 動 產	
存款本金	以最近1年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近1年臺灣銀行全年平均值1年期定期存款固定利率(108年申請案為1.035%)計算。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。	土地	以公告現值為準。
投資	以最近1年度財稅或相關主管資料顯示之金額計算。	房屋	以評定標準價格為準。
有價證券	以最近1年度財稅或相關主管資料顯示之面額計算。		
有價證券	以最近1年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。		
其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得	依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。		

註：

- 1.土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於該不動產所有權移轉為他人所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。財產資料如因法令限制無從取得者，得不予查核。
- 2.若財稅資料與財產主管機關或地政資料有爭議時，以財產主管機關或地政資料為主。

二十二、每人每月平均所得應低於一定金額，要如何計算？

答：（一）舉例A：

南投縣：家庭年所得應低於94萬元且每人每月平均所得應低於43,358元。

假設申請人設籍於南投縣、家庭成員5人、家庭年所得合計為78萬元，符合南投縣家庭年所得低於94萬元之規定。

$78\text{萬元} \div 12\text{月} \div 5\text{人} = 13,000\text{元}$ （每人每月平均所得），符合南投縣每人每月平均所得應低於43,358元之規定。

（二）舉例B：

臺北市：家庭年所得應低於153萬元且每人每月平均所得應低於58,030元。

假設申請人設籍於臺北市、家庭成員2人、家庭年所得合計144萬元，雖未超過臺北市家庭年所得153萬元之規定；但其每人每月平均所得為 $144\text{萬元} \div 12\text{月} \div 2\text{人} = 60,000\text{元}$ ，不符合每人每月平均所得應低於58,030元之規定。

二十三、家庭年所得及財產，今（108）年度住宅補貼申請案將採計哪一年度之財稅資料？

答：107年度。申請人主張財稅資料之利息資料有疑義者，得檢附向利息給付單位查調之資料或各地區國稅局、分局或稽徵所申請查調年度之綜合所得稅各類所得清單供各直轄市、縣（市）主管機關查核；財產資料有疑義者，得檢附向財產資料主管機關查證之資料供各直轄市、縣（市）主管機關查核。



二十四、評點時，家庭成員具備哪些條件會獲得加分？

答：具備下列條件之一，於申請書內勾選並提出相關證明文件或切結書者將會加分（分數請看評點基準表，附件二）：

- （一）家庭總所得按全家人口平均分配，平均每人每月所得在2萬7千元以下者。
- （二）身心障礙者、重大傷病者。
- （三）特殊境遇家庭、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭、新婚家庭（限申請人）。
- （四）生育有未成年子女（限申請人）。（申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數）
- （五）於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲（限申請人）。
- （六）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。（AIDS）
- （七）災民。
- （八）遊民。
- （九）低收入戶或中低收入戶。
- （十）列冊獨居老人（限申請人）。
- （十一）原住民。
- （十二）平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準（限申請人目前居住辦理建物登記並設籍之住宅）。
- （十三）未具備衛浴設備（限申請人目前居住辦理建物登記並設籍之住宅）。
- （十四）家庭成員人數2人以上。
- （十五）40歲以上（限申請人）。
- （十六）三代同堂（限申請人）。

二十五、評點時，家庭成員如果有哪些情況會減分？

答：家庭成員如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將酌減1分。

二十六、以「父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學之兄弟姊妹需要照顧者」條件申請，已滿20歲仍在學，就讀夜間部、空中大學、補校等是否可以？

答：所指已滿20歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。

二十七、本補貼所稱的「特殊境遇家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）

答：（一）依據特殊境遇家庭扶助條例第15條：「本條例所定各項家庭扶助之申請，其所需文件、格式、審核基準、審核程序及經費核撥方式等相關事宜，由各該主管機關定之」規定，有關特殊境遇家庭身分認定，係由各地方政府依其所定審核基準，據以審酌認定之，符合者，申請本補貼時，請檢具特殊境遇家庭扶助公文影本，俾憑審核。

- （二）依據特殊境遇家庭扶助條例所稱之特殊境遇家庭：指申請人其家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過政府當年公佈最低生活費2.5倍及臺灣地區平均每人每月消費支出1.5倍，且家庭財產未超過中央社政主管機關公告之一定金額，並具有下列情形之一者：

1. 65歲以下，其配偶死亡，或失蹤經向警察機關報案協尋未獲達6個月以上。
2. 因配偶惡意遺棄或受配偶不堪同居之虐待，經判決離婚確定或已完成協議離婚登記。
3. 家庭暴力受害。
4. 未婚懷孕婦女，懷胎3個月以上至分娩2個月內。
5. 因離婚、喪偶、未婚生子獨自扶養18歲以下子女或祖父母扶養18歲以下父母無力扶養之孫子女，其無工作能力，或雖有工作能力，因遭遇重大傷病或照顧6歲以下子女或孫子女致不能工作。
6. 配偶處1年以上之徒刑或受拘束人身自由之保安處分1年以上，且在執行中。
7. 其他經直轄市、縣市政府評估因3個月內生活發生重大變故導致生活、經濟困難者，且其重大變故非因個人責任、債務、非因自願性失業等事由。

二十八、本補貼所稱的「單親家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）

答：本補貼所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達6個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

- （一）未滿20歲（申請人單獨監護或共同監護皆可）。
- （二）年滿20歲以上、25歲以下仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。
- （三）年滿20歲無謀生能力而需照顧。

二十九、本補貼所稱的「新婚家庭」定義是什麼？

答：申請人之結婚登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出申請日前2年內。

三十、本補貼所稱的「生育有未成年子女」定義是什麼？

答：（一）係指申請人育有未滿20歲之子女，該子女須為申請人所生且其監護權為申請人所有（申請人單獨監護或共同監護皆可），惟子女與申請人不同戶籍者，申請人應再行檢附與其不同戶籍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等，以供查核。

（二）申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）

（三）例如申請人與前夫生育一名未成年子女並取得監護權，與現任配偶生育二名未成年子女，則申請人符合「申請人生育子女數 - 生育有未成年子女3人」之條件加7分；惟若由現任配偶作為申請人，則該現任配偶生育子女數僅2人，故以「申請人生育子女數 - 生育有未成年子女2人」之條件加4分。

（四）申請人與其共同監護未成年子女者，同一年度只能由1人將其共同監護之未成年子女之人數列入評分項目之計算。有2人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關將限期請申請人協調由1人將其共同監護之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。（協議書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載）



三十一、什麼是基本居住水準？什麼是平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準？什麼是未具備衛浴設備？

答：（一）基本居住水準指平均每人最小居住樓地板面積達內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準及具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3項衛浴設備。

（二）申請戶申請時居住已辦理建物登記並設籍之住宅地址內，且以其家戶人口（指申請時設籍於居住住宅地址之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬）計算平均每人最小居住樓地板面積小於內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準（詳下表）或該居住住宅未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3項衛浴設備，始得以未達基本居住水準加3分。

「基本居住水準」面積標準表

家戶人口數 （係以申請時設籍於 居住住宅之申請人及 其戶籍內之配偶、直 系親屬計算）	平均每人最小居住樓 地板面積	合計最小居住樓地板面積	
		平方公尺	坪
1人	13.07平方公尺	13.07平方公尺	約3.95坪
2人	8.71平方公尺	17.42平方公尺	約5.27坪
3人	7.26平方公尺	21.78平方公尺	約6.59坪
4人	7.53平方公尺	30.12平方公尺	約9.11坪
5人	7.38平方公尺	36.90平方公尺	約11.16坪
6人以上	6.88平方公尺	家戶人口數×6.88平方 公尺	合計最小居住樓地板面 積（平方公尺）×0.3025

註：1平方公尺= 0.3025坪

- （三）家戶人口數：包括設籍於申請時居住之住宅之家庭成員（即申請人、配偶或直系親屬），未設籍於該住宅之家庭成員不計入。
- （四）如申請時未購置住宅，且未以居住住宅未達基本居住水準申請加分者，無須填寫並提供居住住宅證明文件等相關資料。
- （五）例如申請人及戶籍內配偶、直系親屬共3人申請時設籍於已辦理建物登記之住宅，該住宅之建物登記登載之建物面積為20平方公尺（含附屬建物及共有部分之面積），計算如下： $20\text{平方公尺} \div 3 = 6.66\text{平方公尺/人}$ ，或以3人應達21.78平方公尺為標準，即未達平均每人最小居住樓地板面積。
- （六）衛浴設備指大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）等3項設備。
- （七）申請時以目前居住住宅未達平均每人最小居住樓地板面積勾選加分者，該居住住宅應辦理建物登記，故需檢附目前居住住宅之建物所有權狀影本或提供建號、門牌資料；另以目前居住住宅未具備衛浴設備勾選加分者，申請人申請時提出未具備3項衛浴設備切結書，除檢附建物所有權狀影本或提供建號、門牌資

料外，並應檢附主管建築機關核發之該住宅竣工圖（切結書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載），始得加分。

（八）依住宅法第13條，經核定接受本補貼者，其受補貼居住住宅須達基本居住水準，未達基本居住水準者，不得核發自購住宅貸款利息補貼。

（九）確認核定接受本補貼者，其受補貼居住住宅是否達基本居住水準之認定原則及計算方式，請詳見第十四題。

三十二、本補貼所稱的「三代同堂」定義是什麼？

答：（一）指申請住宅補貼時申請人與直系親屬三代，設籍在同一戶連續滿1年者。

（二）若申請本補貼時，申請人與直系親屬有未連續之世代合計三代（如申請人、其子女、其祖父母），且設籍於同一戶連續滿1年者，亦可列入評分項目之「三代同堂」。

三十三、本補貼所稱的「災民」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）

答：依住宅法施行細則第2條第1項第2款，災民指各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。

三十四、本補貼所稱的「遊民」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）

答：依住宅法施行細則第2條第1項第3款，遊民指經各直轄市、縣（市）社政主管機關認定、列冊在案，並認為有安置必要者。

三十五、本補貼所稱的「列冊獨居老人」定義是什麼？（檢附之文件請看第八題；不具備者，免附。）

答：指申請人為65歲以上並經社政主管機關認定者。

三十六、同一家庭可以申請租金補貼、自購住宅貸款利息補貼或修繕住宅貸款利息補貼等2種以上的補貼嗎？

答：（一）不可以。

（二）同一家庭同一年度只能由1人就「自購住宅貸款利息補貼」、「修繕住宅貸款利息補貼」或「租金補貼」3種方式擇一申請；同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關將限期申請人擇一申請，屆期末擇一者，得全部駁回。有2人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關將限期請申請人協調由1人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

三十七、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣1兆8千億元優惠房貸、其他政策性房屋貸款或住宅補貼，可以再申請本自購住宅貸款利息補貼嗎？

答：（一）若申請人或其家庭成員正接受政府政策性房屋貸款利息補貼，不可以再申請本自購住宅貸款利息補貼。若家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款，請於申請時主動提出承貸金融機構出具之清償證明。

（二）若申請人或其家庭成員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，則可申請本自購住宅貸款利息補貼。



三十八、如果申請人及其家庭成員除了申請自購貸款利息補貼的住宅外，還持有其他的不動產（例如土地、辦公室、店舖等...），可以申請本項購置住宅貸款利息補貼嗎？

答：申請戶所有家庭成員持有之不動產價值扣除原住民保留地、道路用地、申請本次自購住宅貸款利息補貼之住宅及其基地價值後，須低於戶籍所在地直轄市、縣（市）之家庭成員不動產限額，若該家庭成員不動產價值低於限額，且其他條件符合，則不影響申請自購住宅貸款利息補貼之資格。

三十九、自地自建的房屋，可以申請本貸款利息補貼嗎？

答：自地自建的房屋，不適用本貸款利息補貼。

四十、除了自購住宅貸款利息補貼，政府還有辦理其他的住宅補貼嗎？

答：政府除了對有購屋能力的無自有住宅（或2年內購置住宅且辦有貸款）家庭提供「自購住宅貸款利息補貼」外，對於無力購屋的家庭，政府另提供「租金補貼」，對於在一般民間租屋市場不易承租住宅的中低所得家庭提供「社會住宅」及「包租代管」方案，民眾可向政府承租社會住宅或透過政府配合的租賃業者尋找到適合承租的住宅；對於擁有需要修繕的老舊住宅者，則提供「修繕住宅貸款利息補貼」；政府辦理以上多元的住宅協助，期望能協助所有的國民都能居住於合適的住宅。

四十一、家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之配偶或直系親屬共同持有1戶住宅、僅相對人、僅相對人之配偶或直系親屬持有住宅，因離婚訴訟致需與相對人分居，且另行購置住宅者，可否申請本貸款利息補貼？

答：（一）可以。但申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具離婚訴訟等相關文件。
（二）受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之配偶或直系親屬共同持有1戶住宅、僅相對人、僅相對人之配偶或直系親屬持有住宅者，視為無自有住宅。（前述相對人之配偶或直系親屬，不包含申請人本人。）直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

四十二、申請財政部之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」，可以再搭配本項自購住宅貸款利息補貼嗎？

答：可以。已辦理財政部「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」專案貸款（105年1月1日起優惠貸款最高額度新臺幣800萬元）者，得重複申請本自購住宅貸款利息補貼。

四十三、關於本貸款利息補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問？

答：（一）諮詢服務專線：（02）2192-0600【專人接聽時間為108年7月10日（星期三）至108年9月9日（星期一），週一至週五上午8:00至下午6:00】

語音專線：（02）8771-2644

（二）直轄市、縣（市）政府聯絡電話及地址請看附件三。

（三）內政部營建署 電話：（02）8771-2345

地址：10556台北市松山區八德路2段342號

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」

附件一 108年度自購住宅貸款利息補貼計畫戶數

縣市別	自購住宅貸款利息補貼計畫戶數
新 北 市	728
臺 北 市	351
桃 園 市	686
臺 中 市	658
臺 南 市	266
高 雄 市	532
宜 蘭 縣	52
新 竹 縣	58
苗 栗 縣	61
彰 化 縣	174
南 投 縣	49
雲 林 縣	67
嘉 義 縣	33
屏 東 縣	73
臺 東 縣	30
花 蓮 縣	18
澎 湖 縣	11
基 隆 市	39
新 竹 市	36
嘉 義 市	26
金 門 縣	51
連 江 縣	1
合 計	4,000

註：

- 一、各直轄市、縣（市）戶數係依【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。
- 二、各直轄市、縣（市）計畫戶數得依民眾申請及複審合格情形檢討調整，以符實際需求。

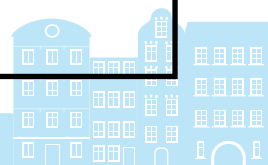


附件二 自購住宅貸款利息補貼評點基準表

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，相對人及其直系親屬之年所得、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2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(AIDS)		加三/項	
	災民		加三/項	
	遊民		加三/項	
	低收入戶或中低收入戶		加三/項	
	列冊獨居老人（限申請人）		加三/項	
	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（限申請人目前居住辦理建物登記並設籍之住宅）		加三	
	未具備衛浴設備（限申請人目前居住辦理建物登記並設籍之住宅）		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 直轄市、縣（市）主管機關辦理自購住宅貸款利息補貼之單位

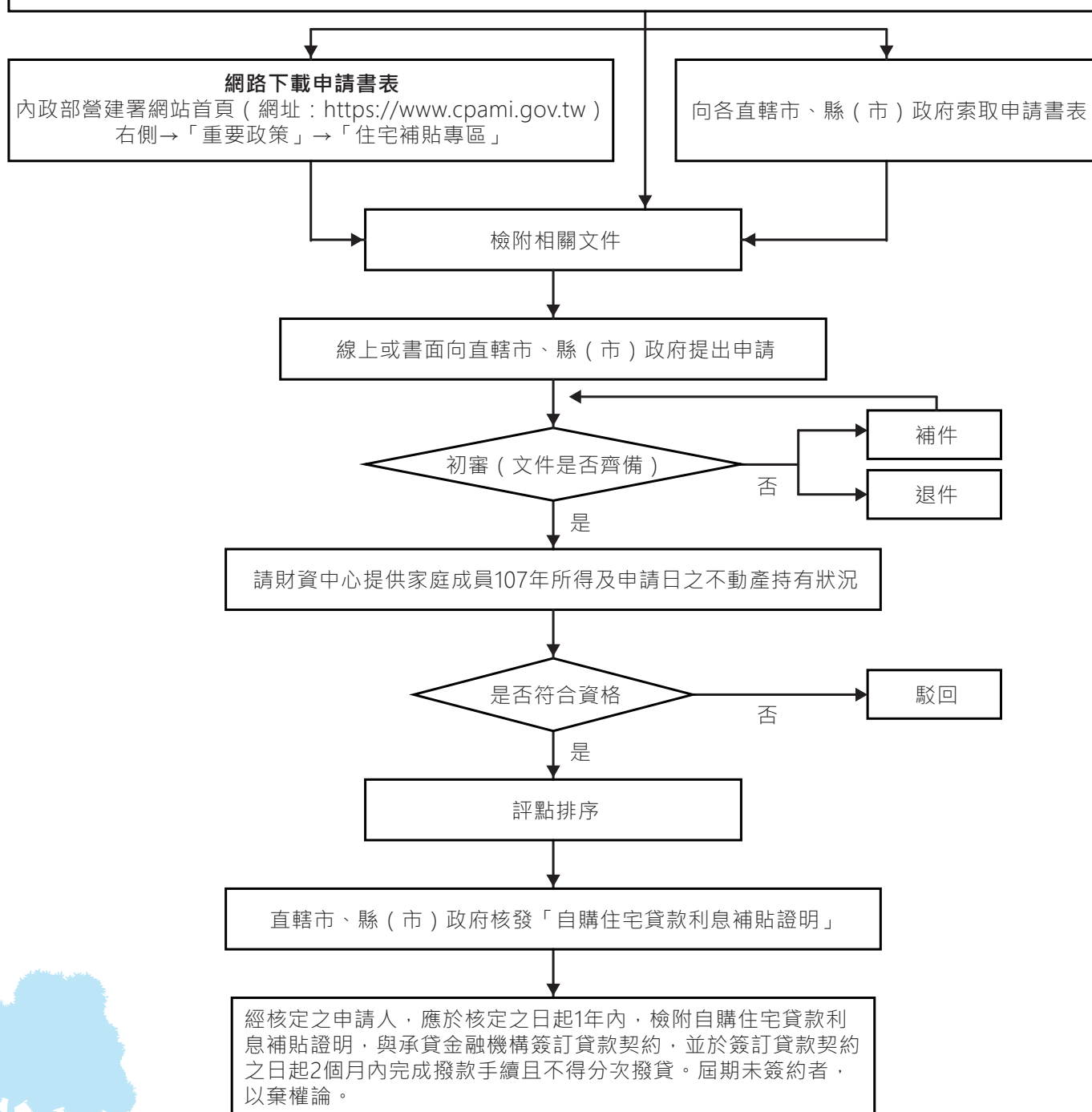
縣市別	受理單位	地址(含郵遞區號)	電話
新北市政府	城鄉發展局 (住宅發展科)	22001新北市板橋區中山路1段161號1樓	(02)2960-3456轉3391~3393 轉7094~7098
臺北市府	都市發展局 (住宅服務科)	10488臺北市中山區南京東路3段168號18樓	(02)2777-2186轉0再轉1
桃園市政府	住宅發展處 (住宅服務科)	30054桃園市桃園區力行路300號	(03)332-4700轉1 (03)329-8600
臺中市政府	住宅發展工程處 (住宅服務科)	40341臺中市西區民權路99號	(04)2228-9111轉64601 ~64605
臺南市政府	都市發展局 (都市更新科)	永華市政中心：70801臺南市安平區永華路2段6號	(06)299-1111轉1347 、7801~7803
	都市發展局 (區域計畫科)	民治市政中心：73001臺南市新營區民治路36號	(06)633-4251 (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：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓	(07)336-8333轉2649~2651
宜蘭縣政府	地政處(地權科)	26060宜蘭市縣政北路1號	(03)925-1000轉1150~1162
新竹縣政府	國際產業發展處 (都市更新科)	30210新竹縣竹北市光明六路10號(西側一樓)	(03)551-8101轉6187、6188
苗栗縣政府	工商發展處 (公用事業科)	36001苗栗縣苗栗市縣府路100號	(037)559-916、 (037)558-262
彰化縣政府	工務處 (建築工程科)	50094彰化市公園路1段409號	(04)753-2194 (04)753-2195
南投縣政府	建設處 (城鄉發展科)	54001南投縣南投市中興路660號	(049)222-0711 (049)222-2106轉1431、1432
雲林縣政府	建設處 (使用管理及國宅科)	64001雲林縣斗六市雲林路2段515號	(05)552-2183 (05)552-2000轉2183
嘉義縣政府	經濟發展處 (使用管理科)	61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號	(05)362-0123轉157、176
屏東縣政府	城鄉發展處 (城鄉規劃科)	90001屏東市自由路527號	(08)733-2434 (08)732-0415轉3322、3325
臺東縣政府	建設處 (都市計畫科)	95001臺東市中山路276號	(089)346-850、(089)353-296 (089)326-141轉334~336
花蓮縣政府	建設處 (都市計畫科)	97001花蓮市府前路17號	(03)824-2688 (03)822-7171轉534、535
澎湖縣政府	建設處 (建築管理科)	88043馬公市治平路32號	(06)927-2203、 (06)927-0690、 (06)927-4400轉267、505、506
基隆市政府	都市發展處 (住宅管理科)	20201基隆市義一路1號(後棟5樓)	(02)2422-4030 (02)2420-1122轉1822~ 1824、1825
新竹市政府	都市發展處 (都市更新科)	30051新竹市中正路120號	(03)528-5160
嘉義市政府	工務處 (使用管理科)	60006嘉義市中山路199號	(05)225-2712 (05)225-4321轉214
金門縣政府	建設處 (城鄉發展科)	89345金門縣金城鎮民生路60號	(082)318-823轉62327、62398
連江縣政府	產業發展處 (工商管理科)	20942連江縣南竿鄉清水村101號	(0836)22-975轉133



附件四 申請自購住宅貸款利息補貼流程圖

申請條件

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姊妹需要照顧者。
 - (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. 家庭成員住宅狀況應符合下列條件之一：
 - (1) 均無自有住宅。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
5. 家庭年所得及財產符合住宅補貼對象一定所得及財產標準（須符合問與答第二十一題規定）
6. 申請時未接受政府其他住宅補貼；或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，不在此限。



附件五 貸款餘額證明

姓名	先生 小姐				
國民身分證統一編號					
貸款申貸日	民國	年	月	日	
貸款年限					年
貸款餘額 (截至民國 年 月 日止)	新臺幣				元
貸款抵押標的物地址	縣 市 段	鄉鎮 市區 巷	村 里 弄	街 路 號	樓之
本貸款為自建或購屋用途					敬啟
(金融機構戳章)					

(本證明僅提供作為申請自建或自購住宅貸款利息補貼使用)

中 華 民 國 年 月 日



附件六 自購住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率

貸款額度			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 其餘直轄市、縣（市）最高為新臺幣210萬元
償還年限			最長20年，含付息不還本之寬限期合計最長以5年為限
第一類	第一類	優惠利率	郵儲利率減0.533%。
		適用對象	1.低收入戶或中低收入戶 2.特殊境遇家庭 3.育有未成年子女三人以上（限申請人） 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） 5.六十五歲以上（限申請人） 6.受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女 7.身心障礙者 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(AIDS) 9.原住民 10.災民 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.郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司2年期存款額度未達500萬元定期儲金機動利率」。 2.自購住宅貸款利息補貼可與財政部辦理之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」（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。 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。		