

中華民國 108 年 5 月 30 日
內政部令 台內營字第 1080808550 號

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

部 長 徐國勇

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法修正條文

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日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。屆期未返還者，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。屆期未返還者，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。屆期未返還者，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日至第四日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。

申請人依第一項第二款規定，於核發租金補貼核定函之次日起三個月內屆期未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新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第十八條規定。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，屆期未檢附者，以棄權論。
- 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。

附表一 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	中華民國 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 鄉鎮 村 街 市 市區 里 路 段 巷 弄 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

附表二 租金補貼金額表

單位：新臺幣

直轄市、縣（市）	租金補貼金額（每戶每月）
臺北市	五千元
新北市、臺中市、桃園市 新竹市、新竹縣	四千元
臺南市、高雄市	三千二百元
臺灣省（不含新竹市、新竹縣）、 金門縣、連江縣	三千元

附表三 自建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	平均每月每人所得在一萬元以下	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 併入計算或審查。
	第二級	平均每月每人所得超過一萬元，一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每月每人所得超過一萬五千元，二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每月每人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 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		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)		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		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			
	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	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	

附表四 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、遭受家庭暴力或相 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、 接受政府住宅 補貼及評點權 重算得不併入 計或審查。
	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		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)		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		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			
	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	

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/>)。