

自建自購住宅貸款利息及租金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 本法第十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且戶籍未設於該處。 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未	第二條 本法第十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且戶籍未設於該處。 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未	參酌內政部（以下簡稱本部）九十九年十一月二日內授營宅字第○九九○八○九二九九號函：「申請住宅補貼者，若經財政部所提供之財稅資料查核其持有住宅之全部所有權，無論其面積大小，即視為有自有住宅。準此，雖上開規定針對申請人持有住宅之認定訂有寬緩措施，惟申請人或其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有之住宅係同一住宅且持分權利範圍合計為該住宅之全部時，仍應視為有自有住宅。」爰修正第二項，增訂家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分合計為全部，即視為有自有住宅。

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。 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其<u>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者</u>，視為有自有住宅。 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。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。 本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。 本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。	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。 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，<u>且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者</u>，視為有自有住宅。 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。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。 本辦法所定兄弟姐妹，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，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡	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，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡	考量變更後受補貼者與原補貼者為同一家庭，其核發證明日期雖以變更後之日期為準，惟補貼期限應予合計，爰第二項增訂變更後之受補

後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，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死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發證明日期以變更後之日期為準。<u>取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者已貸款，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。</u> 接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。	後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，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死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發證明日期以變更後之日期為準。 接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。	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，以資明確。
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、年滿二十歲。 三、符合下列家庭組成之一： （一）有配偶。 （二）與直系親屬設籍	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、年滿二十歲。 三、符合下列家庭組成之一： （一）有配偶。 （二）與直系親屬設籍	一、配合第十一條第二項，本貸款核定戶應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抵押擔保品之規定，爰修正第一項第四款第二目文字，俾資明確。

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<u>持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有</u>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<u>住宅補貼對象一定所得及財產基準</u>。 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。	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，應符合中央主管機關所定之基準。 六、申請時未接受政府其他住宅補貼。 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	二、為利申請人了解家庭年所得及財產之標準，爰第一項第五款明定為應符合「住宅補貼對象一定所得及財產基準」。 三、考量申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，尚無自有住宅亦可提出申請，其部分無自有住宅者申請時，尚正接受政府租金補貼，惟申請後無法確認是否可取得補貼資格，若申請時即需放棄正接受之租金補貼，恐影響民眾權益，爰於第一項第六款增訂得於提出申請時切結取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明資格之日起，自願放棄原有租金補貼，不在此限。
---	---	--

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。	姊妹需要照顧。	
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	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	一、配合第二十三條之評點基準表將育有未成年子女三人以上之項目修正為育有未成年子女，爰修正第一項第三款第三目；經衡酌住宅補貼意旨，對於於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲者，係指申請人，爰修正第一項第三款第四目；另配合第二十三條之評點基準表增訂評點項目，第一項第三款增訂第十目重大傷病者及增訂第十一目申請人為列冊獨居老人應檢附之文件，現行第十目遞移為第十二目。 二、第一項第七款有關家庭成員為外籍人士、大陸地區人民應檢附文件，增列香港或澳門居民應檢附之文件，並酌作文字修正。 三、考量實際審查時，部分申請人係提出自製之

度低收入戶證明影本。 (二)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。 (三)申請人育有未成年子女：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。 (四)<u>申請人</u>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。 (五)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一年內之證明，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	度低收入戶證明影本。 (二)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。 (三)申請人育有未成年子女<u>三人以上</u>：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。 (四)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。 (五)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一年內之證明，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	住宅竣工圖，爰修正第一項第八款第二目，俾資明確。 四、因申請書件係以掛號郵件寄送至直轄市、縣(市)主管機關收件，常有時間上之落差，爰第二項明定申請日之認定以郵戳為憑，俾資明確。
--	---	--

心（以下簡稱家防中心）轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。 (六)身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。 (七)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。 (八)災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。 (九)遊民：經社政主管機關認定之文件影本。 (十)<u>重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。</u> (十一)<u>申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。</u> (十二)<u>其他經中央主管機關認定之文件影本。</u> 四、申請人二年內自建或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	心（以下簡稱家防中心）轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。 (六)身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。 (七)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。 (八)災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。 (九)遊民：經社政主管機關認定之文件影本。 (十)其他經中央主管機關認定之文件影本。 四、申請人二年內自建或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或建築改良物買賣所有權移轉契約影本。 五、貼足雙掛號郵資之回郵信封。 六、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權狀影本或房屋	
---	--	--

權狀影本或建築改良物買賣所有權移轉契約影本。 五、貼足雙掛號郵資之回郵信封。 六、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權狀影本或房屋稅籍證明。 七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、<u>香港或澳門居民者</u>，<u>除應檢附出入國（境）紀錄證明外，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）。</u> 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<u>主管建築機關核發之住宅竣工圖。</u> 申請書件以掛號郵件寄送者，其<u>申請日</u>之認定以郵戳為憑。	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住宅竣工圖。 申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。	
---	--	--

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，<u>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。</u> 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，寬限期最長五年。 三、優惠利率： （一）第一類：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率（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	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覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。 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，寬限期最長五年。 三、優惠利率： （一）第一類：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率（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一項所	本部營建署於一百零二年委託中華民國住宅學會完成住宅租金與自購住宅貸款利息合理補貼額度計算方式之研究，並於一百零三年五月十四日召開研商自購住宅貸款利息及租金補貼合理補貼額度相關事宜會議獲致結論，爰配合修正第一項第一款最高優惠貸款額度，俾利實務執行。
--	---	--

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一項所定具特殊情形或身分者；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辦貸款金融機構協議定之。	定具特殊情形或身分者；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辦貸款金融機構協議定之。	
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一，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八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。	第十五條 租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高新臺幣四千元，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八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。	一、依住宅法第四條第二項：「住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度」及同條第三項：「主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立」。 二、依上開規定，本部營建署於一百零二年委託中華民國住宅學會完成「住宅租金與自購住宅貸款利息合理補貼額度計算方式」之研究

		並於一百零三年五月十四日召開「研商自購住宅貸款利息及租金補貼合理補貼額度相關事宜會議」獲致結論，爰配合修正第一項，新增附表一規定最高租金補貼額度，俾利實務執行。
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<u>住宅補貼對象一定所得及財產基準</u>。 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	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，應符合中央主管機關所定之基準。 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	一、為利申請人了解家庭年所得及財產之標準，爰第一項第二款明定為應符合「住宅補貼對象一定所得及財產基準」。 二、配合國民住宅條例於一百零四年一月七日公布廢止，並於一百零四年一月九日生效，修正第三項國民住宅承租戶不得申請租金補貼之規定。對於原依國民住宅條例辦理之出租住宅，仍屬依政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。

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。 九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。	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。 <u>國民住宅承租戶、九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶</u>，不得申請租金補貼。	
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、建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但無法提出上開建物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料；建物登記資料主要用途空白，應依房屋稅單等足資證明該建物為住宅使用之文件認定。<u>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物之文件</u>，得免提出建物登記資料或房屋稅單等資料。 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	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、建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但無法提出上開建物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料；建物登記資料主要用途空白<u>或提出合法房屋證明及經直轄市、縣(市)主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物</u>，應依房屋稅單等足資證明該建物為住宅使用之文件認定。 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	考量實務審查時，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物文件，無該建物之用途證明文件，且實務審查上該等建物多已老舊無須繳納房屋稅，房屋稅籍資料又未登載建物用途，為協助承租該等建物之弱勢家庭不因無相關文件而影響獲得補貼之機會，另依據本部營建署九十七年九月十八日召開研商「協助申請租金補貼者認承租建造時間點相關事宜」會議決議，爰修正第一項第二款規定。

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。	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。	
第二十一條 受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），並應於遷居後二個月內，檢附第十八條第一項第二款建物相關文件、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，<u>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</u>	第二十一條 受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），並應於遷居後二個月內，檢附第十八條第一項第二款建物相關文件、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。<u>經審查合格後，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿；未符資格者，取消補貼。</u> 前項租金補貼遷移申請案件，由申請人遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理資格審查。經審查通過後，核發租金補貼遷移核定函予申請人，並函知下列資訊予原直轄市、縣（市）主	配合第十五條修正後之各直轄市、縣（市）租金補貼金額不同，且核定戶區分為中央經費補貼或地方經費補貼，爰修正第二項審查原則，並增訂第三項，俾利實務執行。

<u>租金補貼遷移案。</u> <u>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。</u>	管機關，由原直轄市、縣（市）主管機關續撥租金補貼至補貼期間期滿： 一、申請人姓名及國民身分證統一編號。 二、申請人經審查合格之租賃房屋地址。 三、租賃契約期間。	
第二十三條 自建自購住宅貸款利息補貼評點基準如附表二；租金補貼評點基準表如附表三。	第二十三條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼之評點基準如附表。	一、配合第十五條新增附表一，爰將現行附表修正為附表二及新增附表三。 二、為了解評點基準表之合理性，本部營建署於一百零三年委託學聯不動產資訊顧問有限公司完成住宅補貼評點基準表合理性之研究案，並於一百零四年二月九日召開研商住宅補貼評點基準表及補貼相關事宜會議獲致結論，爰配合修正評點基準表，俾利實務執行。
第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼，<u>且其家庭暴力或性侵害相對人之年所得、財產、接受之政府</u>	第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人<u>共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅</u>，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼；申請人除依規定檢附	一、為扶助弱勢優先取得補貼資格，對於受家庭暴力或性侵害受害者需與相對人分居時，得排除相對人之年所得及財產，惟審查時相對人是否接受之政府住宅補貼或涉及評點權重項目亦恐影響受害者之補貼資格，

<u>住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查</u>；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。 前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，<u>與相對人共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅者</u>，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。 以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得<u>以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分</u>。 家庭暴力或性侵害相對人與受害者<u>為同一申請案之家庭成員</u>，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。 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。	應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。 前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自建、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。 以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得提出申請。 家庭暴力或性侵害相對人與受害者設籍於同一戶，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。 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。 <u>具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，家庭暴力或性侵害相對人之年所得及財產得不併入計算。</u>	爰修正家庭暴力或性侵害相對人接受之政府住宅補貼或評點權重亦得不併入計算或審查，爰修正第一項文字並刪除第六項。 二、配合第一項之修正，爰第二項修正受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅，為視為無自有住宅，俾資明確。 三、第三項規定以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得申請，似過於嚴苛，爰修正為始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。 四、考量家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一家庭，惟若未設籍於同一戶，同時提出申請時，無法適用第四項僅受理受家庭暴力或性侵害受害者申請案件之規定，為扶助弱勢優先取得補貼資格，爰酌作文字修正。 五、第六項審查原則業已納入第一項，爰予刪除。
--	---	--

修正附表

附表一 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

修正說明：

一、本附表新增。

二、依據本部營建署一百零二年委託中華民國住宅學會完成「住宅租金與自購住宅貸款利息合理補貼額度計算方式」之成果及一百零三年五月十四日召開「研商自購住宅貸款利息及租金補貼合理補貼額度相關事宜會議」之結論，調整租金補貼額度，另考量各直轄市、縣（市）租金補貼額度之需求基準不一，爰增訂本附表。

修正附表

附表二 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並與相對人分居者，相對人之年所得、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 重大傷病者	<u>極重度身心障礙者</u>		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。
	<u>重度身心障礙者</u>		加七/人	
	<u>中度身心障礙者</u>		加五/人	
	<u>輕度身心障礙者</u>		加三/人	
	<u>持有重大傷病證明者</u>		加七/人	
家庭狀況	<u>特殊境遇家庭</u>		加十	以特殊境遇家庭條件加分者，不得再以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等條件加分。
	<u>受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女</u>		加三	
	<u>單親家庭</u>		加三	
申請人生育子女數	<u>生育有未成年子女</u>		加二/人	
特殊條件	<u>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</u>		加三/項	可複選，每符合一項加三分。
	<u>感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者</u>			
	<u>災民</u>			
	<u>遊民</u>			
	<u>低收入戶</u>			
	<u>列冊獨居老人</u>			
	<u>原住民</u>		加五/項	

項目	內容	權重	備註
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	<u>加三</u>	
	未具備衛浴設備	<u>加三</u>	
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	<u>減一</u>	
三代同堂		加五	

修正說明：

- 一、依據本部營建署一百零三年委託學聯不動產資訊顧問有限公司完成「住宅補貼評點基準表合理性之研究」案之成果及一百零四年二月九日召開「研商住宅補貼評點基準表及補貼相關事宜會議」結論，修正本評點基準表。
- 二、因自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼之政策目的不同、照顧對象及所得水準亦有差異，其評點項目及權重不同，故區分不同補貼項目之評點基準表。
- 三、因平均每人每月所得係家庭總所得按本辦法所定家庭成員人數平均分配，為資明確，爰將全家人口修正為家庭成員人數，另配合第二十五條第六項之修正，修正備註二。
- 四、配合衛生福利部對於身心障礙者增加極重度之類別，爰新增極重度身心障礙者之加分條件，另考量持有重大傷病證明者，亦比照重度身心障礙之加分權重，若同時具有重大傷病及身心障礙者，僅擇一較高分者計算，不得重複加分。
- 五、考量單親家庭之弱勢程度，若未達到特殊境遇家庭標準，其單獨

扶養未成年子女亦較一般家庭困難，爰列入加分項目，但若符合特殊境遇家庭者，則不得再以單親家庭身分加分。

- 六、因應政府之鼓勵政策，故將育有未成年子女三人以上修正為每生育有未成年子女一人加二分。
- 七、配合第十條第一項第三款第四目修正為「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」；另因低收入戶屬住宅法所規範之特殊情形或身分者及獨居老人為六十五歲以上最需協助者，爰增訂低收入戶及列冊獨居老人之加分項目；原住民族群則配合政策調整加分權重。
- 八、經分析實際申請補貼未達基本居住水準之家庭，其所得相對其他特殊情形或身分為高，應無加分之必要性。然而就改善居住環境之政策目的考量，亦應給予協助，爰調降權重至加三分。
- 九、因符合資格之申請者往往為社會上相對弱勢之家庭，即使過去曾領取其他住宅補貼，其現況亦是特殊情形或身分，有居住協助之需求，爰調降曾領有購屋、自建、修繕、政策性等扣分權重。
- 十、不動產之限制已在補貼條件中規定，故刪除持有四十平方公尺以上不動產之扣分項。

修正附表

附表三 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並與相對人分居者，相對人之年所得、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	平均每人每月所得在五千元以下	加四十	
	第三級	平均每人每月所得在一萬元以下	加三十	
	第四級	平均每人每月所得在一萬五千元以下	加二十	
	第五級	平均每人每月所得在二萬元以下	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	以特殊境遇家庭條件加分者，不得再因受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等條件加分。
	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	
申請人生育子女數	生育有未成年子女		加二/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			
	列冊獨居老人			
	原住民		加五/項	

項目	內容	權重	備註
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	

修正說明：

- 一、本附表新增。
- 二、依據本部營建署一百零三年委託學聯不動產資訊顧問有限公司完成住宅補貼評點基準表合理性之研究案成果及一百零四年二月九日召開研商住宅補貼評點基準表及補貼相關事宜會議結論，修正本評點基準表。
- 三、因自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼之政策目的不同、照顧對象及所得水準亦有差異，故評點項目及權重不同，區分不同之評點基準表。
- 四、因平均每人每月所得係家庭總所得按本辦法所定家庭成員人數平均分配，為資明確，爰將全家人口修正為家庭成員人數，另配合第二十五條第六項之修正，修正備註二。
- 五、經分析租金補貼申請戶之平均每人每月所得加分結果，其核定戶（計畫戶數內）百分之九十九集中於一萬元以下，超過一萬元者為少數，現有加分級距無法區分，故修改加分級距。
- 六、配合衛生福利部對於身心障礙者增加極重度之類別，爰新增極重

度身心障礙者之加分條件，另考量持有重大傷病證明者，亦比照重度身心障礙之加分權重，若重大傷病與身心障礙兩者同時擁有者，僅得以較高得分者計算，不得重複加分。

七、考量單親家庭之弱勢程度，若未達到特殊境遇家庭標準，其單獨扶養未成年子女亦較一般家庭困難，爰列入加分項目，但若符合特殊境遇家庭者，則不得再以單親家庭身分加分。

八、因應政府之鼓勵政策，故將育有未成年子女三人以上修正為每生育有未成年子女一人加二分。

九、配合第十條第一項第三款第四目修正為「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」；另因低收入戶屬住宅法所規範之特殊情形或身分者及獨居老人為六十五歲以上最需協助者，爰新增低收入戶及列冊獨居老人之加分項目；原住民族群則配合政策調整加分權重。

十、經分析實際申請補貼未達基本居住水準之家庭，其所得相對其他特殊情形或身分為高，應無加分之必要性。然而就改善居住環境之政策目的考量，亦應給予協助，爰調降權重至加三分。

十一、目前為高齡化社會，爰依申請者年齡增列加分級距，讓七十五歲以上長者有更高分之加分權重。

十二、因符合資格之申請者均為社會上相對弱勢之家庭，即使過去曾領取其他住宅補貼，其現況亦是特殊情形或身分，有居住協助之需求，爰調降曾領有購屋、自建、修繕、政策性等扣分權重。

十三、不動產之限制已在補貼條件中規定，故刪除持有四十平方公尺以上不動產之扣分項。

現行附表

附表 自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼評點基準表

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 <u>三人以上</u>	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 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者 原住民、災民、遊民 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。