

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法

部分條文及第十條附表修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條 本法第十二條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。 有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅： 一、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。 二、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。 三、家庭成員持有第六條第二款建築物。 四、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。 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、家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。 三、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。 本辦法所稱家庭成員	第三條 本法第十二條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。 有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅： 一、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。 二、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。 三、家庭成員持有第六條第二款建築物。 四、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。 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	一、現行第三項第二款所定家庭類型，其家庭成員範圍應依現行第四項但書認定，該等家庭是否視為無自有住宅，本得依現行第三項第一款認定，現行同項第二款並無重複規定實益，爰予刪除。 二、有關修正條文第四項，說明如下： (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，爰將現行第四項「申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶」刪除。 (二) 配合民法第十二條有關成年年齡之規定，爰第四項酌作文字修正。 (三) 考量本次刪除家庭組成規定後，已滿二十歲仍在學之兄弟姊妹可

員，指下列經直轄市、縣(市)主管機關審認者： <u>一、申請人。</u> <u>二、申請人之配偶。</u> <u>三、申請人之戶籍內直系親屬。</u> <u>四、申請人配偶之戶籍內直系親屬。</u> <u>五、申請人或其配偶孕有之胎兒。</u> <u>六、申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙兄弟姐妹。</u> 本辦法所定兄弟姐妹，應<u>無配偶</u>。 本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。	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。 本辦法所稱家庭成員，指申請人<u>及其</u>配偶、申請人<u>或其</u>配偶之戶籍內直系親屬、申請人<u>或其</u>配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人<u>或其</u>配偶孕有之胎兒。<u>但</u>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。 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。	獨立申請住宅補貼，不再受限於原先家庭組成需與申請人共同設籍提出申請，該兄弟姐妹是否採計，僅涉及家庭成員人數、平均每人每月所得計算，爰刪除第四項「已滿二十歲仍在學」之要件。 (四) 另直轄市、縣(市)主管機關自九十六年辦理該補貼以來，對於「身心障礙」與「無謀生能力」之認定範圍已有重疊，爰參酌實務上認定原則，刪除第四項「無謀生能力」之要件。 (五) 考量修正條文第四項第五款及第六款情形，係需由申請人檢附相關資料佐證始得列入家庭成員，是否屬實仍需經直轄市、縣(市)主管機關認定，爰第四項本文增訂「經直轄市、縣(市)主管機關審認者」等文字。 三、現行第五項「單身」一詞，依立法原旨係指申請日「無配偶」之意，為免誤解為「無其他家庭成員」
---	---	---

		之意，爰修正第五項用詞。
第五條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件： 一、中華民國國民，<u>且符合下列規定之一</u>： （一）<u>已成年</u>。 （二）<u>未成年已結婚</u>。 （三）<u>未成年</u>，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。 二、家庭成員僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾十年，該住宅應為申請人所有、其配偶所有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有。 三、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。 四、申請時<u>家庭成員均未接受政府其他住宅補貼</u>。 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	第五條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件： 一、中華民國國民。 二、<u>符合下列年齡限制之一</u>： （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、<u>符合下列家庭組成之一</u>： （一）<u>有配偶</u>。 （二）<u>與直系親屬設籍於同一戶</u>。 四、<u>家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一</u>： （一）僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾十年，該住宅應為申請人所有、其配偶所有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有。 （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，僅持有一戶住宅，其使用執照核發日期逾十年，且其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅</u>。	一、現行第一項第一款及第二款本文整併為修正條文第一項第一款本文。修正第一項第二款第一目至第三目有關「滿二十歲」用語，修正理由同第三條修正說明第二點第二款。 二、為協助單身青年減輕居住負擔，將無配偶且未與直系親屬同一戶籍之青年納入住宅補貼照顧對象，爰刪除第一項第三款及第二項有關家庭組成規定，並配合調整第一項第四款至第六款款次。 三、刪除現行第一項第四款第二目，刪除理由同第三條修正說明第一點。 四、現行第一項第六款「未接受政府其他住宅補貼」之立法本意，係申請修繕住宅貸款利息補貼時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼，為避免申請人誤解該款前揭規定僅限於申請人本人，爰該款前段酌作文字修正，俾資明確。

請，屆期協調不成者，得全部駁回。 目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼。	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。 <u>有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：</u> <u>一、單身年滿四十歲。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 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。 目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費	
--	--	--

	用補貼。	
第六條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定： 一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、<u>測量成果圖影本</u>或建物登記資料，其主要用途應含有「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。	第六條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定： 一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本或建物登記資料，其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。	一、除現行第二款規定所列建物所有權狀影本等三種外，亦可由測量成果圖影本認定建築物用途，故比照一百零九年五月○日修正發布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本文規定，修正第二款，增訂「測量成果圖影本」。 二、另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，爰將現行條文第二款「登記」二字刪除，以符實際。 三、有關認定建築物主要用途之文件，由修正條文第二款所定文件中，僅須其中一文件足資認定建築物符合前揭條文所定主要用途即為已足。
第九條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼案件之審查程序如下： 一、直轄市、縣（市）主管機關<u>受理申請案件後</u>，應併同戶政機	第九條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼案件之審查程序如下： 一、直轄市、縣（市）主管機關<u>對申請修繕住宅補貼案件應即初</u>	一、為使補正更加彈性，爰第一項第一款將「應一次通知限期補正」修正為「應通知限期補正」。鑑於直轄市、縣（市）主管機關依現行初審及複

<u>關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查</u>，對資料不全者，應通知限期補正。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿之次日起二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。 二、申請修繕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修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。 三、申請修繕住宅補貼者，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修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。 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。 <u>第一項第一款</u>屆期不補正或經補正仍不符規定之申請案件，<u>直轄市、縣</u>	審，對資料不全者，應<u>一次通知限期補正</u>；屆期不補正或仍不符規定者，<u>駁回其申請</u>。<u>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</u>。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、申請修繕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修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。 三、申請修繕住宅補貼者，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修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定	審二階段審查程序，於初審階段通知資料不全之民眾補件後，於複審階段比對財稅資料始發現該民眾所得及財產不符合住宅補貼對象一定所得及財產標準之規定並駁回其申請案件，易生民怨，爰修正同款規定，將現行初審及複審二階段審查程序簡化為單一階段審查程序，並定明審查期間係自受理期間屆滿之次日起算。 二、考量實務上有民眾已勾選評點項目，但未於期限內補正相關證明文件，直轄市、縣（市）主管機關逕依現行第一款規定以屆期不補正為由駁回申請，過於嚴苛，爰增訂第三項，將現行第一款之「駁回其申請」修正為「不列計評點項目、不適用第一類優惠利率或駁回其申請」等三種法律效果。現行第三項則遞移為第四項。
--	--	--

<u>(市)主管機關應依下列規定辦理：</u> <u>一、補正項目為增加評點者：續予審查，不列計評點項目。</u> <u>二、補正項目為第十三條第一項第三款第一目第一類優惠利率適用對象之證明文件者：續予審查，適用第十三條第一項第三款第二目第二類優惠利率。</u> <u>三、補正項目涉及申請資格有無者：駁回申請案件。</u> 第一項案件之審查，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。	函。 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。 第一項案件之審查，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。	
---	--	--

第十條修正附表

附表 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表

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 <u>二十五</u>	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 <u>二十</u>	
	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 <u>十五</u>	
	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 <u>十</u>	
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 <u>十</u>	以特殊境遇家庭之身分加分者，不得再以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等之身分加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加 <u>五</u>	
	單親家庭		加 <u>五</u>	
	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 <u>三</u>	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加 <u>五</u> /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 <u>十</u> /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 <u>三</u> /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 <u>五</u> /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 <u>三</u>	須切結修繕項目包含增設衛浴設備。
	未具備衛浴設備		加 <u>三</u>	
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 <u>五</u>	
	耐震能力初步評估危險度分數三十一分至六十分		加 <u>三</u>	
家庭成員人數	五人以上		加 <u>十五</u>	
	三人或四人		加 <u>十</u>	
	二人		加 <u>五</u>	
申請人年齡	六十五歲以上		加 <u>六</u>	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加 <u>五</u>	
	四十歲以上，未滿五十歲		加 <u>四</u>	
	三十歲以上，未滿四十歲		加 <u>三</u>	
	二十五歲以上，未滿三十歲		加 <u>二</u>	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅或曾接受政府住宅補貼		減 <u>一</u>	
三代同堂			加 <u>五</u>	

修正說明：

- 一、本次修正係融合「整合住宅補貼資源實施方案」及「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」照顧對象，因過去本評點基準表集中於「家庭總所得按家庭成員人數平均分配」之項目權重，為衡平各評點項目權重、使第四級家庭總所得按家庭成員人數平均分配之權重與其他評點項目之最高權重(例如：極重度身心障礙者每人加計九分、特殊境遇家庭加十分)相當，並考量所得仍為衡量經濟弱勢之主要項目，故以第四級評點權重應與其他評點權重相當為原則，修正降低「家庭總所得按家庭成員人數平均分配」之項目權重一半。
- 二、為協助單身青年減輕居住負擔並鼓勵生育，使青年、新婚或育有未成年子女之家庭有獲得修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之機會，爰修正提高「家庭狀況」、「申請人生育子女數」、「家庭成員人數」及「申請人年齡」等與青年、新婚或育有未成年子女家庭相關之項目權重，並增訂申請人年齡二十五歲以上未滿四十歲之權重。又考量「受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女」及「單親家庭」相對於「新婚家庭」者應優先照顧，爰提高「受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女」及「單親家庭」之權重。另考量申請人年齡未滿二十五歲者，多為學生，且大多有原生家庭支持，故申請人未滿二十五歲者並未增加評點權重。
- 三、修正條文第五條第一項第四款規定申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者應於「申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼」，故申請時「正接受政府租金補貼」者不得申請前揭補貼，爰本附表「是否曾接受政府住宅補貼」項目之內容配合刪除「正在接受政府租金補貼」等文字，並酌作文字修正。

第十條現行附表

附表 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表

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，不得再以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	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	