

法規名稱：(廢)輔助人民自購國民住宅貸款辦法

廢止日期：民國 104 年 03 月 31 日

第 1 條

本辦法依國民住宅條例第三十七條之一第二項規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱輔助貸款，係指輔助人民自行購置自用住宅，依本辦法經政府核定補貼部分利息之貸款。

第 3 條

申請輔助貸款者，應符合下列各款之規定：

- 一、年滿二十歲，在當地設有戶籍者。
- 二、與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。
- 三、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅。
- 四、家庭收入符合行政院公告之收入較低家庭標準者。
- 五、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均未曾受政府輔助購（建）住宅者。

有下列情形之一者，得不受前項第二款之限制：

- 一、年滿四十歲無配偶者。
- 二、父母均已死亡，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且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者。

因特殊需要，直轄市、縣（市）主管機關得報請中央主管機關核准調整第一項之規定。

第 4 條

直轄市、縣（市）主管機關得於年度輔助貸款計畫戶數中，保留一定比率供特定對象申請。

前項一定比率，不得超過該年度提供輔助貸款計畫戶數之十分之一。

第 5 條

前條第一項特定對象除應符合第三條規定外，並應為各目的事業主管機關審定之身心障礙者、原住民、公共工程拆遷戶、低收入戶、榮民、三代同堂家庭、單親家庭或參加購屋儲蓄存款滿二年，儲存金額達參加存款當年行政院公告之收入較低家庭標準之百分之三十者。

前項單親家庭，係指申請輔助貸款時離婚滿一年、喪偶或未曾結婚，且有子女為未成年或年滿二十歲仍在學、無謀生能力而需照顧者。

第一項所稱三代同堂家庭，係指申請輔助貸款時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿一年者。

第 6 條

輔助貸款之額度、償還年限、利率及寬限期，依下列規定：

- 一、額度：由承辦金融機構查估核定。但以政府直接興建國民住宅貸款中之國民住宅基金提供部分金額為上限。
- 二、償還年限：最長為三十年。
- 三、利率：比照國民住宅基金提供部分利率。

四、寬限期：付息不還本之寬限期最長為五年。

中央主管機關應與承辦輔助貸款之金融機構議定貸款利率；其與輔助貸款利率之差額由政府補助。

第 7 條

輔助人民自購之自用住宅，其建築改良物主要用途登記應含有住宅字樣；其面積並應符合下列規定：

- 一、在區域計畫非都市土地範圍內，不得超過一百五十平方公尺；在其他地區，不得超過一百十二平方公尺。
- 二、三代同堂家庭購置自用住宅，在區域計畫非都市土地範圍內，不得超過一百七十二平方公尺；在其他地區，不得超過一百三十四平方公尺。

離島地區得由直轄市、縣（市）主管機關視實際需要，報請中央主管機關酌予放寬購置住宅面積。

前二項面積之計算，以建築改良物所有權狀或建築改良物登記簿之登記為準，不包括共用部分、陽臺及獨棟建築物屋頂突出物面積。

第 8 條

直轄市、縣（市）主管機關為辦理輔助貸款，應於直轄市、縣（市）政府及所轄鄉（鎮、市、區）公所，公告下列事項，並得以其他適當方式公告周知：

- 一、輔助貸款額度上限、利率及年限。
- 二、輔助貸款之戶數及特定對象保留比率。
- 三、購置自用住宅之面積、地區或其他限制。
- 四、受理申請之單位或機關。
- 五、申請書及應檢附之文件資料。
- 六、受理申請期間；其期間不得少於一個月。
- 七、辦理方式；得採依序或抽籤方式辦理。
- 八、其他必要事項。

第 9 條

申請輔助貸款者，應依前條公告檢附申請書及指定文件，於受理申請期限內，向戶籍所在地之受理申請單位或機關提出申請。

直轄市、縣（市）主管機關對申請輔助貸款案件應即審查，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請。

申請輔助貸款經審查合格，採依序方式辦理者，應即依序核發同意購置住宅通知；採抽籤方式辦理者，應於受理期間屆滿後一個月內，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並應將抽籤結果公告及核發同意購置住宅通知。

前項同意購置住宅通知之有效期間為一年；並應於有效期間內簽訂貸款契約。

第 10 條

申請輔助貸款者接獲前條第三項之同意購置住宅通知後，得以提出申請之日以後購置之住宅辦理貸款；並應於同意購置住宅通知有效期間內檢附下列文件，向原核發同意購置住宅通知之直轄市、縣（市）主管機關申請發給輔助貸款證明：

- 一、原同意購置住宅通知。
- 二、已完成移轉登記之建築改良物及土地登記簿謄本。

三、其他指定之文件。

直轄市、縣（市）主管機關審查前項之申請時，準用前條第二項規定。

經直轄市、縣（市）主管機關發給輔助貸款證明者，得持該貸款證明向金融機構辦理輔助貸款，並應於簽訂貸款契約之日起二個月內，與金融機構完成撥款手續。

第 11 條

經發給同意購置住宅通知者，得經發給同意購置住宅通知之直轄市、縣（市）主管機關同意，將原申請書表所列且符合第三條規定之配偶或直系親屬，增加或變更其為申請人。

第 12 條

下列事項由承辦輔助貸款之金融機構辦理：

- 一、受理申請貸款事宜。
- 二、辦理房屋價值查估並核定貸款金額。
- 三、辦理貸款簽約事宜。
- 四、辦理申請利息補貼事宜。

第 13 條

承辦輔助貸款之金融機構，應於辦理輔助貸款案件簽約並核撥貸款後，造冊通知主管機關，並定期通知核撥貸款利率與輔助貸款利率間之差額利息。

第 14 條

本辦法自發布日施行。