

法規名稱：(廢)貸款人民自建國民住宅辦法

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（以下簡稱本條例）第二十五條規定訂定之。

第 2 條

申請貸款人民自建國民住宅者，須備有建築用地，並符合下列資格：

- 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，或原有房屋陳舊，全部擬予拆除重建者。
- 四、家庭收入符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

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 3 條

前條第一項之建築用地應於撥付第一期貸款前，辦妥第一順位法定抵押權登記；如其基地為共有或非自有，並應符合下列規定：

- 一、基地為共有者：應檢具全體共有人同意書或依土地法第三十四條之一規定，檢具共有人土地使用同意書。
- 二、基地為非自有者：應檢具土地所有權人出具土地使用同意書，並於撥付第一期貸款前取得土地所有權。但基地係非農地而為申請人之配偶或已成年之直系親屬、兄弟姊妹所有，並負國民住宅貸款之債務連帶保證責任者，得免取得土地所有權。

第 4 條

貸款人民自建國民住宅之公告、受理申請單位及期限如下：

- 一、公告及受理申請單位：直轄市、縣（市）政府。

- 二、公告地點：直轄市、縣（市）政府及各鄉（鎮、市、區）公所。
- 三、辦理方式：採依序或抽籤方式。
- 四、受理期間：不得少於一個月。

第 5 條

貸款人民自建國民住宅辦理程序如下：

- 一、申請人應檢附申請書及規定文件，於受理申請期限內，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關收到申請案應即審查；經審查合格之申請案，應通知其申請人於二個月內將設計圖補送審查。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關於設計圖審查合格後，應即將申請案移送承辦貸款金融機構，並通知申請人。申請人應於通知送達十五日內簽訂貸款契約，並由直轄市、縣（市）主管機關列冊囑託地政機關辦理土地第一順位法定抵押權登記，免發他項權利證明書。
- 四、申請人應依建築法規規定開工興建，於領得使用執照後四個月內辦妥建築改良物所有權第一次登記，並由直轄市、縣（市）主管機關列冊囑託地政機關辦理建築改良物第一順位法定抵押權登記。
- 五、申請人清償貸款後，由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關辦理塗銷登記，或由所有權人憑債務清償證明書向地政機關申辦塗銷登記。

經審查合格之申請案，其申請人未依前項第二款至第四款規定辦理，或設計圖變更設計後其總樓地板面積不符第六條規定者，直轄市、縣（市）主管機關得廢止其申請案。申請案經廢止後，申請人應於通知送達之日起二個月內返還已撥付之貸款予國民住宅基金。

第 6 條

貸款人民自建國民住宅每戶建築總樓地板面積最大為二百三十平方公尺；選用政府規定之標準圖者，應選用總樓地板面積不超過二百五十二平方公尺之標準圖。

第 7 條

貸款人民自建國民住宅應以貸款申請人之名義為起造人，申請建造執照及使用執照。

第 8 條

貸款人民自建國民住宅之土地及建築物改良物登記簿，應依下列方式加以註記：

- 一、土地部分：直轄市、縣（市）主管機關應於撥付第一期貸款前，囑託地政機關於土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註國民住宅用地字樣。
- 二、建築改良物部分：直轄市、縣（市）主管機關應於核撥第二期貸款前，囑託地政機關於建築改良物登記簿標示部其他登記事項欄內加註國民住宅字樣。

前項註記於居住滿一年且清償全部貸款本息後，予以塗銷。

第 9 條

申請貸款自建國民住宅者依本條例第二十八條規定將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換，其承購、承典、受贈或交換人如具有國民住宅購買資格者，得按原國民住宅貸款餘額及剩餘期限，申請國民住宅貸款。

第 10 條

本辦法自發布日施行。