

## 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法部分條文及第二十三條附表四、附表五修正草案總說明

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法(以下簡稱本辦法)係內政部依住宅法第十二條第一項規定授權，於一百零一年十二月十七日訂定發布，歷經八次修正，最近一次修正為一百零九年五月二十七日發布。為配合實務執行需要，爰擬具本辦法部分條文及第二十三條附表四、附表五修正草案，其修正要點如下：

- 一、定明申請住宅補貼以一件為限。(修正條文第四條)
- 二、定明申請人應在國內設有戶籍。(修正條文第九條)
- 三、修正申請人應檢附之證明文件，並定明經主管機關查調持有居留證等資料者，仍應列計家庭成員。(修正條文第十條)
- 四、增訂展延寬限期之彈性措施。(修正條文第十四條)
- 五、修正申請租金補貼應符合之條件。(修正條文第十六條)
- 六、修正申請租金補貼者應檢附之書件。(修正條文第十七條)
- 七、修正申請租金補貼之住宅應符合之規定。(修正條文第十八條)
- 八、修正於核發租金補貼核定函之次日起三個月內補件之情形。(修正條文第十九條)
- 九、增訂出租人於補貼期間屆滿前死亡之補貼程序。(修正條文第二十二條)
- 十、修正受租金補貼者停止租金補貼之情形及溢領租金補貼之法律效果。(修正條文第二十二條)
- 十一、修正評點基準表。(修正條文第二十三條附表四及五)

## 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法部分條文 及第二十三條附表四、附表五修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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：</p> <p>一、直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應併同戶政機關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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：</p> <p>一、直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應併同戶政機關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>依據住宅法（以下簡稱本法）第九條第一項辦理之住宅補貼，有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等。因住宅補貼之目的，係為協助一定所得及財產標準以下之國民居住於適宜之住宅，故定有不得重複接受二種以上住宅補貼之規定，依其本旨，接受住宅補貼應以一件為限。例如申請人承租多處住宅，若每屋均分別提出租金補貼申請，將逾本法使國民居住於適宜住宅之目的，爰酌予修正第四項文字，定明申請應以一件為限。</p>

<p>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。</p> <p>第一項第一款屆期不補正或經補正仍不符合規定之申請案件，直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定辦理：</p> <p>一、補正項目為增加評點者：續予審查，不列計評點項目。</p> <p>二、補正項目為第十四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，適用第十四條第一項第三款第二目第二類優惠利率。</p> <p>三、補正項目涉及申請資格有無者：駁回申請案件。</p> <p>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種申請，<u>並以一件為限</u>，同時申請二種<u>或二件</u>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。</p>	<p>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。</p> <p>第一項第一款屆期不補正或經補正仍不符合規定之申請案件，直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定辦理：</p> <p>一、補正項目為增加評點者：續予審查，不列計評點項目。</p> <p>二、補正項目為第十四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，適用第十四條第一項第三款第二目第二類優惠利率。</p> <p>三、補正項目涉及申請資格有無者：駁回申請案件。</p> <p>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。</p>	
第九條 申請自建或自購	第九條 申請自建或自購	按戶籍法第十六條第三項

<p>住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：</p> <p>一、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：</p> <p>(一) 已成年。</p> <p>(二) 未成年已結婚。</p> <p>(三) 未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。</p> <p>二、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：</p> <p>(一) 均無自有住宅。</p> <p>(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，且其家庭成員均無其他自有住宅。</p> <p>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。</p> <p>四、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。</p>	<p>住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：</p> <p>一、中華民國國民，且符合下列規定之一：</p> <p>(一) 已成年。</p> <p>(二) 未成年已結婚。</p> <p>(三) 未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。</p> <p>二、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：</p> <p>(一) 均無自有住宅。</p> <p>(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，且其家庭成員均無其他自有住宅。</p> <p>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。</p> <p>四、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。</p>	<p>及第四十二條規定，出境二年以上，應為遷出登記，戶籍地戶政事務所並得逕行為之。考量住宅補貼係以受補貼者之居住事實為基礎，對於已出境滿二年未入境經戶政機關辦理遷出登記而無戶籍之國民，既無居住事實，應不得申請住宅補貼，故申請人應以在國內設有戶籍者為限，爰修正第一款。</p>
<p>第十條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應</p>	<p>第十條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應</p>	<p>一、「家庭成員」之內涵已不包含「申請人或其配</p>

<p>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：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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，應同時檢具其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。</p> <p>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：</p> <p>（一）低收入戶：低收入戶證明影本。</p> <p>（二）中低收入戶：中低收入戶證明影本。</p> <p>（三）特殊境遇家庭：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。</p> <p>（四）申請人育有未成年子女：</p> <p>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。</p> <p>2、申請人或其配</p>	<p>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：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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<u>或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者</u>，應同時檢具其配偶、<u>戶籍內直系親屬之配偶</u>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。</p> <p>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：</p> <p>（一）低收入戶：<u>當年度</u>低收入戶證明影本。</p> <p>（二）中低收入戶：<u>當年度</u>中低收入戶證明影本。</p> <p>（三）特殊境遇家庭：<u>當年度</u>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。</p> <p>（四）申請人育有未成年子女：</p> <p>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</p>	<p>偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶」，第一項第二款有關戶籍內直系親屬之戶籍外配偶之相關文字已無實益，爰予刪除。</p> <p>二、依第二十四條規定，住宅補貼案件之審查，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。家庭成員具備低收入戶、中低收入戶或特殊境遇家庭等條件者，應比照身心障礙者、遊民或重大傷病者等證明文件之規定，於申請時應檢附最新且有效之證明文件，無規定「當年度」之必要，爰酌予修正第一項第三款第一目至第三目文字。</p> <p>三、第一項第八款第一目現行規定之「居住住宅之建物所有權狀影本、建號或門牌資料」係指申請人應檢附建物所有權狀影本，或於申請書載明正確建號或門牌地址供直轄市、縣（市）主管機關查詢該住宅之地政資料。考量已辦理建物登記之住宅，其建物所有權狀及建物登記謄本均載有建物登記資料，且依土地登記規則第二十四條之一第三項規定，任何人均得向地政機關申請第二類建物登記謄本，爰修正第一項第八款第一目，規定申請人居住已辦理建物登記之住宅未達本法所定</p>
---	--	---

<p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(七) 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。</p> <p>(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</p>	<p>騰本或國民身分證正反面影本。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(七) 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。</p>	<p>基本居住水準者，應檢附之證明文件為建物所有權狀影本或建物登記謄本。</p> <p>四、實務案例曾有申請人有外籍配偶，未如實檢附居留證等文件，縱通知限期補正亦未檢附，依現行規定應視為無該家庭成員，惟因同一申請人以前年度曾提供該外籍配偶資料，且查該配偶名下有多筆動產，若依現行規定視為無該家庭成員，恐有違住宅補貼對象應符合一定所得及財產標準之意旨，爰增訂第二項但書，經主管機關查調家庭成員持有居留證、居留入出境證或出入國(境)相關資料，仍應列計家庭成員。</p>
--	--	--

<p>所或衛生單位出具之證明文件影本。</p> <p>(九) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。</p> <p>(十) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。</p> <p>(十一) 重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。</p> <p>(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。</p> <p>(十三) 其他經主管機關認定之文件影本。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>七、家庭成員為外籍人</p>	<p>(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。</p> <p>(九) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。</p> <p>(十) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。</p> <p>(十一) 重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。</p> <p>(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。</p> <p>(十三) 其他經主管機關認定之文件影本。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>六、持有經政府公告拆遷</p>	
--	--	--

<p>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）。</p> <p>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：</p> <p>（一）居住住宅之建物所有權狀影本或建物登記謄本。</p> <p>（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。</p> <p>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。<u>但經主管機關查調家庭成員持有居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，仍應列計家庭成員。</u></p> <p>申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。</p> <p>經由內政部建置住</p>	<p>之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。</p> <p>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）。</p> <p>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：</p> <p>（一）居住住宅之建物所有權狀影本、建號或門牌資料。</p> <p>（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。</p> <p>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。</p> <p>申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。</p> <p>經由內政部建置住</p>	
---	--	--



<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、家庭成員擁有二戶以上住宅。</li> <li>二、申報資料有虛偽或不實情事。</li> <li>三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。</li> <li>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。</li> <li>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之規定。</li> <li>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，且未依第十一條第二項第四款規定辦理。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。</li> <li>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，</li> </ol>	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、家庭成員擁有二戶以上住宅。</li> <li>二、申報資料有虛偽或不實情事。</li> <li>三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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，且未依第十一條第二項第四款規定辦理。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。</li> <li>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，</li> </ol>	<p>因第十二條第一項第二款及第二項第二款業將建物所有權狀影本或建物登記資料等主要用途之「登記」二字刪除，爰第一項第五款配合刪除「登記」文字。</p>

<p>且取得核發證明。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>溢領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。</p> <p>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。</p>	<p>且取得核發證明。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>溢領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。</p> <p>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。</p>	
<p>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、<u>補貼年限及優惠利率</u>規定如下：</p> <p>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。</p> <p>二、<u>償還及補貼年限</u>：償還年限由申請人與承貸金融機構議定之；<u>補貼年限</u>最長二十年，含興建期間及付息不還本之寬限</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、優惠利率：</p> <p>(一) 第一類：按中華</p>	<p>一、現行既有寬緩措施僅有合計最長五年之寬限期，惟部分接受貸款利息補貼戶因受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響其還款能力，欲尋求延長貸款年限寬緩措施，惟囿於第一項第二款規定不得延長。考量可能有民眾因不可抗力因素導致無法維持原工作收入，而影響還款能力，例如因嚴重特殊傳染性肺炎隔離住院、意外事故導致短期無法工作等，爰放寬貸款年限限制，將償還年限修正為由承貸雙方議定，惟政府補貼年限仍以二十年為限。</p> <p>二、又現行規定雖有寬限期</p>

<p>期，寬限期合計最長以五年為限。但因不可抗力因素致無法依限還款者，經承貸金融機構同意後，可展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構議定之。</p> <p>三、優惠利率：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。</p> <p>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。</p> <p>五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>(二) 第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。</p> <p>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。</p> <p>五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>最長五年，仍可能在不可抗力因素發生前即已用罄，或無法還款時間超過五年，因貸款資金由承貸金融機構提供，爰授權承貸金融機構自行決定可否再展延寬限期及其展延期限，增訂第一項第二款但書規定。</p>
---	--	--

<p>貸金融機構協議定之。</p>		
<p>第十六條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一款及第三款條件外，並應符合下列各款條件：</p> <p>一、家庭成員均無自有住宅。</p> <p>二、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。</p> <p>三、<u>申請時家庭成員均無溢領租金補貼未返還完畢之情形。但已協議分期且正常返還者，不在此限。</u></p>	<p>第十六條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一款及第三款條件外，並應符合下列各款條件：</p> <p>一、家庭成員均無自有住宅。</p> <p>二、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼；或家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。</p>	<p>一、考量現行實務上不符規定而有溢領租金補貼者，應先行返還或協議分期返還，方得接受以後年度之租金補貼，惟並未禁止溢領租金補貼者申請以後年度之租金補貼。</p> <p>二、溢領租金補貼未返還者，依第二十二條第二項規定不得接受以後年度之租金補貼，但未限制不得申請以後年度之租金補貼，故溢領租金補貼未返還者，倘又申請以後年度之租金補貼並取得補貼資格，既無法減輕溢領租金補貼者當下之居住負擔，又將占據一戶租金補貼額度，造成補貼資源浪費及排擠當下非溢領者享有補貼之機會，爰增訂第三款，申請租金補貼者家庭成員應無溢領租金補貼未返還完畢之情形，或已協議分期且正常返還。</p>
<p>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，向租賃住宅所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請：</p> <p>一、申請人之郵政儲金簿封面影本。</p> <p>二、租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人<u>身分證明文件編號</u>或<u>統一編</u></p>	<p>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，向租賃住宅所在地之直轄市、縣(市)主管機關申請：</p> <p>一、申請人之郵政儲金簿封面影本。</p> <p>二、租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人<u>國民身分證統一編號</u>、承租人</p>	<p>一、租金補貼之住宅出租人，不以國民為限，法人或外國人均得為出租人，爰酌予修正第一項第二款文字，以符實際。</p> <p>二、考量實務上第一項第三款易被誤解為各種文件須全部檢附，爰予定明本款文件為「擇一檢附」；另依土地登記規則第二十四條之一第三項規定，任何人均得</p>

<p>(證)號、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。</p> <p>三、<u>擇一檢附</u>：<u>租賃住宅之建物登記謄本</u>、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。</p> <p>申請時尚未租賃住宅者，免檢附前項第二款及第三款書件，並應於核發租金補貼核定函之次日起三個月內補件。</p> <p>申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附第一項第三款文件，由直轄市、縣(市)主管機關協助認定之。</p> <p>申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。</p> <p>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。</p>	<p>姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。</p> <p>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。<u>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。</u></p> <p>申請時尚未租賃住宅者，免檢附前項第二款及第三款書件，並應於核發租金補貼核定函之次日起三個月內補件。</p> <p>申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附第一項第三款文件，由直轄市、縣(市)主管機關協助認定之。</p> <p>申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。</p> <p>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。</p>	<p>向地政機關申請第二類建物登記謄本，建物登記謄本為合法房屋證明之一，惟為使申請人瞭解本款文件包含建物登記謄本，爰將之單獨表列，以臻明確。</p> <p>三、第一項第三款後段現行規定之「應提供建號或門牌資料。」係指申請人應於申請書載明正確建號或門牌地址供直轄市、縣(市)主管機關據以查詢該住宅之地政資料，惟考量建號或門牌地址已於申請書或租賃契約對應欄位填寫，爰予刪除第一項第三款後段，以避免申請人誤解為需另檢附門牌初編或整編證明等文件。</p>
<p>第十八條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：</p> <p>一、<u>建物登記謄本</u>、<u>建物所有權狀影本</u>、<u>建築物使用執照影本</u>或<u>測量成果圖影本</u>，應符合下列情形之一：</p> <p>(一) 主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。</p>	<p>第十八條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：</p> <p>一、<u>建物所有權狀影本</u>、<u>建築物使用執照影本</u>、<u>測量成果圖影本</u>或<u>建築物登記資料</u>，應符合下列情形之一：</p> <p>(一) 主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」</p>	<p>一、配合第十七條第一項第三款，修正第一項第一款。</p> <p>二、為協助更多家庭減輕居住負擔及避免同一住宅內直系親屬間析戶分租，造成租金補貼資源分配集中於同一住宅內之同一家族，修正第一項第三款但書規定，承租人間不具直系親屬關係且經審認符合基本居住水準者，直</p>

<p>(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。</p> <p>(三) 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為「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。</p> <p>(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。</p> <p>二、不得為違法出租者。</p> <p>三、同一住宅僅核發一戶租金補貼；有二戶以上申請者，直轄市、縣(市)主管機關得限期請申請人協調由一戶提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。但承租人間不具直系親屬關係且經直轄市、縣(市)主管機關審認符合</p>	<p>字樣。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途為「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。</p> <p>(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。</p> <p>二、不得為違法出租者。</p> <p>三、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。</p> <p>四、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。</p> <p>五、租賃契約之出租人不得為承租人之家庭</p>	<p>轄市、縣(市)主管機關得酌予增加補貼戶數。另倘同一住宅有二戶以上申請租金補貼時，為使直轄市、縣(市)主管機關執行時有所依循，定明直轄市、縣(市)主管機關得限期請申請人協調由一戶提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。</p> <p>三、第二條第二項規定家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅，視為無自有住宅。考量第一項第五款「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」之規定，並未禁止承租人以自己或配偶持有未滿四十平方公尺之共有住宅為租賃標的，造成承租「直系親屬部分持有」之房屋不得申請補貼，承租「本人或配偶部分持有」之房屋卻可申請補貼情形，爰修正第一項第五款規定，以臻周全。</p>
---	--	--

<p>基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。</p> <p>四、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。</p> <p>五、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。</p> <p>六、每月租金不得超過附表三之租金上限。</p> <p>七、不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。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。</p> <p>以未保存登記之建築物申請租金補貼者，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，不受前項第一款規定之限制。</p> <p>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，不受第一項第一款第二目至第四目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。</p>	<p>成員，且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。</p> <p>六、每月租金不得超過附表三之租金上限。</p> <p>七、不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。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。</p> <p>以未保存登記之建築物申請租金補貼者，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，不受前項第一款規定之限制。</p> <p>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，不受第一項第一款第二目至第四目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。</p>	
<p>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：</p> <p>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</p>	<p>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：</p> <p>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</p>	<p>一、以未辦理保存登記建物申請租金補貼且未檢附建築物使用執照影本或合法房屋證明者，大多數屬事實上不能補附合法房屋證明之建物，故縱依現行第一項第二款第三目規定取得租金補貼核定函，終將無法獲得補</p>

<p>發租金補貼一年。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p><u>(三) 租賃契約有應補件之情形。</u></p> <p><u>(四) 家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，應檢附該家庭成員放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅之證明文件。</u></p> <p>申請人依前項第二款規定，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。</p> <p>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</p>	<p>發租金補貼一年。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p><u>(三) 經該主管機關認定其租賃住宅應補附合法房屋證明。</u></p> <p>(四) 租賃契約有應補件之情形。</p> <p>(五) 家庭成員正接受政府其他租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，應檢附該家庭成員放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅之證明文件。</p> <p>申請人依前項第二款規定，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</p>	<p>貼，故現行規定採先核發核定函之作法，每年均會造成補貼資源浪費。考量此類案件於審查期間已有通知補件，未於期限補正而被駁回者，申請人亦可於取得合法房屋證明後向直轄市、縣(市)主管機關提出申覆，故此類案件先行核發核定函並無實益，爰刪除第一項第二款第三目。</p> <p>二、現行第一項第二款第四目及第五目目次修正。</p>
---	--	---



<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>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：</p> <p>一、受補貼戶應於三個月內檢附符合第十八條規定之新租賃契約，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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>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：</p> <p>一、受補貼戶應於三個月內檢附符合第十八條規定之新租賃契約，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。</p> <p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>一、出租人於簽約後、租金補貼期間屆滿前死亡者，為確保租賃契約主體之正確性，爰參考遺產及贈與稅法及土地登記規則有關繼承之申辦期限，增訂第二項規定，受補貼戶應於出租人死亡日起六個月內檢附新租賃契約供直轄市、縣(市)主管機關審核，逾六個月未完成，或直轄市、縣(市)主管機關知悉出租人死亡時已逾六個月者，自屆滿六個月之日起不予核撥租金補貼。</p> <p>二、考量受補貼戶如係因原出租人繼承人繼承訴訟而不能重新簽訂租賃，仍應給予租金補貼，故契約受補貼戶出具出租人繼承人繼承訴訟證明文件，仍得續予補貼。</p> <p>三、另因租金補貼期間為十二個月，倘出租人死亡時，剩餘租金補貼期間已不足六個月，則受補貼者檢附新租賃契約與否並不影響其補</p>

<p>三、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金補貼。</p> <p>四、已撥及續撥租金補貼期間，合計不得超過一年。</p> <p><u>出租人於租金補貼期間屆滿前死亡者，直轄市、縣(市)主管機關應以書面通知受補貼戶於出租人死亡之日起六個月內檢附新租賃契約供直轄市、縣(市)主管機關審核；受補貼戶逾期未檢附新租賃契約，或直轄市、縣(市)主管機關知悉出租人死亡時已逾六個月者，自屆滿六個月之日起不予核撥租金補貼。但受補貼戶出具出租人繼承人繼承訴訟證明文件，不在此限。</u></p> <p><u>租金補貼期間將於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，直轄市、縣(市)主管機關免依前項規定通知受補貼戶檢附新租賃契約。</u></p>	<p>三、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金補貼。</p> <p>四、已撥及續撥租金補貼期間，合計不得超過一年。</p>	<p>貼，爰增訂第三項，租金補貼期間將於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，直轄市、縣(市)主管機關免依前項規定通知受補貼戶檢附新租賃契約。</p>
<p>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：</p> <p>一、家庭成員擁有住宅。</p> <p>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。</p> <p>三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅或出租人死亡，未依第二</p>	<p>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：</p> <p>一、家庭成員擁有住宅。</p> <p>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。</p> <p>三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，<u>再租賃住宅，且未依第二</u></p>	<p>一、修正第一項第三款，修正理由同第二十條修正說明。</p> <p>二、修正第一項第七款，修正理由同第十八條修正說明二。</p> <p>三、增訂第一項第十款，修正理由同第九條修正說明。</p> <p>四、溢領租金補貼者，係占有補貼名額因未依規定辦理而享有不當得利並造成住宅補貼資源之浪費，為有效率地運用補貼資源，追繳溢領補貼確有其正當性</p>

<p>十條<u>第一項或第二項</u>規定辦理。</p> <p>四、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。</p> <p>五、申報資料有虛偽或不實情事。</p> <p>六、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。</p> <p>七、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為<u>承租人之家庭成員或直系親屬</u>。</p> <p>八、遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃住宅未依前條規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>十、<u>出境滿二年未入境經戶政機關辦理遷出登記，以遷出登記日為事實發生之日</u>。</p> <p>停止租金補貼後，溢領租金補貼者，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；補貼機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。<u>家庭成員</u>溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得<u>申請或接受</u>以後年度之租金補貼。</p>	<p>十條規定辦理。</p> <p>四、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。</p> <p>五、申報資料有虛偽或不實情事。</p> <p>六、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。</p> <p>七、租賃契約之出租人與<u>承租人為家庭成員、承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係</u>。</p> <p>八、遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃住宅未依前條規定辦理。</p> <p>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。</p> <p>停止租金補貼後，溢領租金補貼者，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；補貼機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領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。</p>	<p>及必要性。為促使溢領租金補貼者依規返還溢領租金補貼及避免一再違規溢領租金補貼，造成住宅補貼資源浪費及排擠未違反規定者之權益，爰修正第二項後段，未完全返還溢領之租金補貼者，不得申請或接受以後年度之租金補貼。</p>
---	--	---

第二十三條附表四（修正後）

附表四 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	加二十五	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	加二十	
	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	加十五	
	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		加五	
	單親家庭		加五	
	三代同堂		加五	
	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)		加三	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加五/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		加十/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		加十五	
	三人或四人		加十	
	二人		加五	
申請人年齡	六十五歲以上		加六	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加五	
	四十歲以上，未滿五十歲		加四	
	三十歲以上，未滿四十歲		加三	
	二十五歲以上，未滿三十歲		加二	
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	

修正說明：

考量「三代同堂」應屬「家庭狀況」，爰將三代同堂調整為該項內容之一，權重維持不變。

第二十三條附表四（修正前）

附表四 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	加二十五	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	加二十	
	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	加十五	
	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		加五	
	單親家庭		加五	
	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)		加三	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加五/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		加十/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		加十五	
	三人或四人		加十	
	二人		加五	
申請人年齡	六十五歲以上		加六	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加五	
	四十歲以上，未滿五十歲		加四	
	三十歲以上，未滿四十歲		加三	
	二十五歲以上，未滿三十歲		加二	
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	

## 第二十三條附表五（修正後）

### 附表五 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五千元以下	加二十	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	平均每人每月所得超過五千元，一萬元以下	加十五	
	第三級	平均每人每月所得超過一萬元，一萬五千元以下	加十	
	第四級	平均每人每月所得超過一萬五千元，二萬元以下	加五	
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		加五	
	單親家庭		加五	
	三代同堂		加五	
	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)		加三	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加五/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		加十/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		加十五	
	三人或四人		加十	
	二人		加五	
申請人年齡	七十五歲以上		加七	
	六十五歲以上，未滿七十五歲		加六	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加五	
	四十歲以上，未滿五十歲		加四	
	三十歲以上，未滿四十歲		加三	
	二十五歲以上，未滿三十歲		加二	
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	
租賃契約公證	住宅租賃契約經法院或民間之公證人辦理公證		加三	

修正說明：

- 一、 考量「三代同堂」應屬「家庭狀況」，爰將三代同堂調整為該項內容之一，權重維持不變。
- 二、 為鼓勵住宅租賃契約辦理公證，以保障契約雙方之權益及加強契約完整性，爰參酌其他項目係以加三分為主，將住宅租賃契約經法院或民間之公證人辦理公證者酌予加三分。



第二十三條附表五（修正前）

附表五 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五千元以下	加二十	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	平均每人每月所得超過五千元，一萬元以下	加十五	
	第三級	平均每人每月所得超過一萬元，一萬五千元以下	加十	
	第四級	平均每人每月所得超過一萬五千元，二萬元以下	加五	
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		加五	
	單親家庭		加五	
	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)		加三	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加五/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		加十/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		加十五	
	三人或四人		加十	
	二人		加五	
申請人年齡	七十五歲以上		加七	
	六十五歲以上，未滿七十五歲		加六	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加五	
	四十歲以上，未滿五十歲		加四	
	三十歲以上，未滿四十歲		加三	
	二十五歲以上，未滿三十歲		加二	
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	