

52

副本

內政部 (函)

限年存保	號

送別	最速件	審查	
發文者	國民住宅組		
發日	中華民國八十八年元月廿七日		
號字	台(88)內營字第八八七二一九九號		
附件	如文		
位	單	文	行
副本	正本	行政院	
中央銀行、行政院主計處、財政部、本 部會計處、營建署(會計室、國宅組二)均含附件一、二			
批	示	擬	辦
主旨：請核准為「振興建築投資業措施」中有關中央銀行提撥郵政儲金轉存款新台幣一、五〇〇億元供銀行辦理購屋貸款，其購屋貸款利率與銀行轉融通利率間之固定差額〇.八五%，由國庫補貼利息八十八年七月至八十九年十二月所需編列金額一九.一二五億元，納入本部主管八十八年下半年及八十九年度預算額度內編列，請查照。			

說明：

- 一、依據鈞院八十七年十二月三十一日台八十七財字第六四四二一號函(附件一)辦理。
- 二、本措施旨在輔導建築投資業，促進內需產業發展及整體金融之穩定，其中提高購屋貸款額度及降低貸款利率乙節，其貸款資金來源為中央銀行提撥郵政儲金轉存款新台幣一、五〇〇億元供銀行辦理一般民眾購屋貸款，貸款利率為五.九五% (郵匯局一年期定期儲蓄存款機動利率，現為五.八%，加〇.一五%)與銀行轉融通利率(現為六.八%)間之固定差額〇.八五%，由政府編列預算補貼，其貸款期限二十年，寬限三年，貸款本息分十七年平均攤還。優惠貸款額度，台北市每戶為二五〇萬元，其餘地區為二〇〇萬元。自八十八年一





月一日起施行。

三、經核算一、五〇〇億元補貼固定差額〇、八五%利率之金額，第一年至第三年每年各需一二、七五億元，以後第四年至第二十年補貼逐年遞減，總計二十年須一五七、六五八億元。(詳附表二)

四、本案八十八年一月至六月底止計六個月，預估需六、三七五億元，因原本編列入本部營建署八十八年度預算內，故無是項經費可供動支，另案請准動支第二預備金支應。

五、另八十八年下半年及八十九年度預算正編列中，請增列重要政策購屋利息補貼項目(不占本部原預算額度)，所需編列金額一九、一二五億元(八十八年七月至八十九年十二月底止計十八個月)。

內政部公文紙中頁

六、本方案購屋利息補貼由本部編列公務預算支應，其他相關後續作業將再邀集相關機關研商。

部長 黃 主 文



國宅組

行政院

營建署
函

受文者：內政部

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十七年十二月卅一日

發文字號：台八十七財字第六四四二一號

附件：如文

主旨：關於內政、財政兩部會同邀集有關機關擬具「振興建築投資業措施」一案，准予照辦。

說明：

一、依據八十七年十二月三十一日本院第二六一〇次會議決議辦理。

二、檢送「振興建築投資業措施」一份。

正本：內政部、財政部、國防部、經濟部、中央銀行

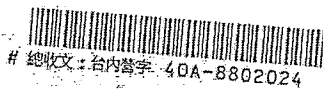
副本：本院經建會、本院主計處（均含附件）

院長蕭萬長

林美枝

機關地址：台北市一〇〇忠孝東路一段一號
傳真：(02)二三四一三四五四

88. 1. 4-



總收文：台內營字-40A-8802024

振興建築投資業措施

一、緣起：

建築投資業為國內經濟發展之火車頭工業，已連續數年處於景氣循環低迷期，影響內需產業層面相當深遠，鑒於景氣低迷主要原因在於住宅市場供過於求，餘屋過多、買氣低迷。為有效振興景氣，促進內需產業發展及整體金融之穩定及秩序，政府將採取下列措施，全力協助、輔導建築投資業。

二、措施：

(一) 緩和住宅供需失調：

1. 暫緩國民住宅新建二年，並自明（八十八）年一月一日起實施。
2. 暫緩台糖公司開發自用住宅新建計畫二年，並自明（八十八）年一月一日起實施。
3. 對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年，並自明（八十八）年一月一日起實施。
4. 老舊眷村之改建，除已發包興建或已委請建築師完成規劃者將積極辦理外，另應

加強辦理鼓勵補助眷戶購置民間興建之住宅。

(二) 提高購屋意願：

1. 降低購屋者稅負：

(1) 修正契稅條例，契稅按現行稅率八成徵收，並取銷監證費。

(2) 修正所得稅法第十七條規定，納稅義務人購屋借款利息得自個人綜合所得總額

扣除數，由現行每戶每年十萬元，提高為每戶每年二十萬元，並免先扣除儲蓄

投資特別扣除額。

2. 提高購屋貸款額度及降低貸款利率：

(1) 無自用住宅者於八十八年內購屋者，其購屋貸款得享優惠利率，其初貸優惠貸款利率期限至少為三年。

(2) 中央銀行提撥郵政儲金轉存款新台幣一、五〇〇億元（含中央銀行本年十二月份已提撥三〇〇億元）供銀行辦理購屋貸款，購屋貸款利率為郵匯局一年定期期儲蓄存款機動利率（現為五·八〇%）加〇·一五%，即為五·九五%。上述貸款利率與銀行轉融通利率（現為六·八%）間之固定差額〇·八五%，由

政府補貼，其貸款期限、額度及適用對象如次：

①貸款期限：二十年，寬限期三年，貸款本息分十七年平均攤還。

②優惠貸款額度：台北市每戶為二五〇萬元，其餘地區為二〇〇萬元。

③適用對象：凡在八十八年一月一日起至八十八年十二月三十一日止完成購置新屋，且完成過戶登記者。

(3)國宅基金提供之優惠利率（五·〇七五%）國宅貸款，其貸款額度，由現行一六〇萬元提高至二二〇萬元。

(4)根據國軍老舊眷村改建條例有資格配售眷舍者，如願意承購民間成屋，可依規劃改建基地房地總價發給補助購宅款，價購市場成屋，並修正國軍老舊眷村改建條例施行細則，使此類眷戶亦得申請優惠低利貸款，以一百萬元為限額。

(三)建立輔導機制：

1.由內政部營建署成立輔導紓困單一窗口，評估業者財務狀況、經營體質及銷售能力，以協調金融機構配合辦理授信或融資。

2.股票上市（櫃）之建築投資業，為改善營運計畫或財務結構而須立即辦理資金募

集（包括減資）時，由財政部證期會隨時接受申請（申報）。

1500億元資金年利率
 貸款年利率 0.068
 補貼年利率 0.0595
 補貼金額(萬元)/戶 0.0085
 貸款年期(年) 250
 繳費年期(年) 20
 寬限期(年) 3
 每年年繳本息(元) 237,755
 辦理戶數(戶) 60,000

期數	本金	每期利息	每期還本	系統還本	每期本息	補貼金額 元/每戶	總補貼金額 (萬元)
1	2,500,000	148,750	0	0	148,750	21,250	127,500
2	2,500,000	148,750	0	0	148,750	21,250	127,500
3	2,500,000	148,750	0	0	148,750	21,250	127,500
4	2,410,995	148,750	89,005	89,005	237,755	20,493	122,961
5	2,316,695	143,454	94,300	183,305	237,755	19,692	118,151
6	2,216,784	137,843	99,911	283,216	237,755	18,843	113,036
7	2,110,928	131,899	105,856	389,072	237,755	17,943	107,657
8	1,998,773	125,600	112,154	501,227	237,755	16,990	101,937
9	1,879,946	118,927	118,828	620,054	237,755	15,980	95,877
10	1,754,048	111,857	125,898	745,952	237,755	14,909	89,456
11	1,620,659	104,366	133,389	879,341	237,755	13,776	82,654
12	1,479,333	96,429	141,325	1,020,667	237,755	12,574	75,446
13	1,329,599	88,020	149,734	1,170,401	237,755	11,302	67,810
14	1,170,956	79,111	158,644	1,329,044	237,755	9,953	59,719
15	1,002,873	69,672	168,063	1,497,127	237,755	8,524	51,147
16	824,789	59,671	178,084	1,675,211	237,755	7,011	42,064
17	636,109	49,075	188,680	1,863,891	237,755	5,407	32,442
18	438,203	37,849	199,906	2,063,797	237,755	3,708	22,246
19	224,403	25,954	211,801	2,275,597	237,755	1,907	11,445
20	(0)	13,352	224,403	2,500,000	237,755	(0)	(0)
						262,761	1,576,568