

# 108年度住宅補貼計畫

內政部

中華民國108年6月

內政部108年6月19日內授營宅字第1080809949號函

# 108年度住宅補貼計畫

## 壹、依據

依據行政院107年4月12日院臺建字第1070011077號函核定修正之「整合住宅補貼資源實施方案」辦理。

## 貳、計畫目標

提供租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，協助國民居住於適居之住宅。

## 參、計畫內容

### 一、補貼方式

- (一) 租金補貼：對於無力購置住宅者，提供租金補貼。
- (二) 自購住宅貸款利息補貼：對於有購屋能力之無自有住宅者或2年內購置住宅並已辦理貸款者，提供購置住宅貸款利息補貼。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼：對於擁有老舊住宅亟待修繕者，提供修繕住宅貸款利息補貼。

### 二、補貼原則

以經濟、社會弱勢者優先，依據申請人家庭之年所得、家庭成員人數、申請人年齡、動產、不動產持有情況、家庭成員具備弱勢資格狀況、是否曾接受政府住宅補貼等條件，決定補貼之先後順序。

### 三、計畫辦理戶數

- (一) 108年度計畫辦理租金補貼6萬5,963戶、自購住宅貸款利息補貼4,000戶及修繕住宅貸款利息補貼2,000

戶，合計7萬1,963戶。各直轄市、縣（市）計畫辦理戶數，詳表1。

（二）各直轄市、縣（市）戶數分配方式說明如下：

1. 租金補貼：依各直轄市、縣（市）自籌戶數加上以其自籌款比率推算之中央補助戶數，計算其租金補貼計畫戶數。
2. 自購住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。
3. 修繕住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。
4. 各直轄市、縣（市）計畫戶數得依民眾申請及複審合格情形檢討調整，以符實際需求。

#### 四、補貼內容

（一）租金補貼額度：最長補貼期限為12期（月），各直轄市、縣（市）租金補貼金額，詳表2。

（二）自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率，詳表3。

#### 五、經費需求

（一）住宅補貼係於7至8月受理申請，約12月至隔年1月審核完成，故108年度計畫戶數需求經費於108年12月起陸續執行；經費需求分述如下：

##### 1. 租金補貼

（1）總經費需求新臺幣（以下同）30億2,004萬2,400元：中央政府經費負擔21億6,274萬8,000

元，直轄市、縣（市）政府自籌經費負擔8億5,729萬4,400元。

(2)地方政府可衡酌財政狀況及實際需求，本於權責增加辦理租金補貼戶數及訂定租金補貼加碼額度。

## 2. 購置及修繕住宅貸款利息補貼

經費需求5億38萬5,000元（含108年度新增戶數及以前年度核定戶之補貼利息）。

## 六、經費來源

### (一) 自購及修繕住宅貸款利息補貼

自購住宅貸款、修繕住宅貸款之資金由金融機構配合提供，利息補貼所需經費全額由中央政府負擔。

### (二) 租金補貼

1. 依據行政院104年7月17日院臺建字第1040037822號函核定之「整合住宅補貼資源實施方案」，依各直轄市及縣(市)政府財力分級及自籌款比率，由各地方政府分擔部分經費，故經費來源除由中央政府負擔外，地方政府亦負擔部分經費，詳表4。
2. 地方政府除上開配合中央經費編列之自籌款外，亦可由地方政府衡酌財政狀況及實際需求，本於權責增加辦理戶數及訂定加碼額度。

表1 108年度住宅補貼計畫戶數

製表日期：108年4月11日

縣市別	租金補貼計畫戶數			自購住宅 貸款利息 補貼計畫 戶數	修繕住宅 貸款利息 補貼計畫 戶數
	中央經費計畫 戶數	直轄市、縣 (市)經費計 畫戶數	合計		
新北市	9,100	3,900	13,000	728	380
臺北市	5,760	4,240	10,000	351	123
桃園市	7,000	3,000	10,000	686	396
臺中市	5,222	2,238	7,460	658	165
臺南市	3,685	921	4,606	266	137
高雄市	8,000	2,000	10,000	532	381
宜蘭縣	850	150	1,000	52	51
新竹縣	400	100	500	58	29
苗栗縣	378	42	420	61	20
彰化縣	1,326	234	1,560	174	44
南投縣	669	118	787	49	17
雲林縣	510	90	600	67	24
嘉義縣	297	33	330	33	15
屏東縣	1,332	148	1,480	73	96
臺東縣	297	33	330	30	31
花蓮縣	612	68	680	18	16
澎湖縣	207	23	230	11	12
基隆市	800	200	1,000	39	32
新竹市	560	140	700	36	14
嘉義市	776	194	970	26	12
金門縣	240	60	300	51	3
連江縣	9	1	10	1	2
合計	48,030	17,933	65,963	4,000	2,000

註：戶數分配原則如下：

- 一、租金補貼：依各直轄市、縣（市）自籌戶數加上以其自籌款比率推算之中央補助戶數，計算其租金補貼計畫戶數。
- 二、自購住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。
- 三、修繕住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。
- 四、各直轄市、縣（市）計畫戶數得依民眾申請及複審合格情形檢討調整，以符實際需求。



表2 108年度租金補貼金額表

單位：新臺幣

直轄市、縣（市）	租金補貼金額 （每戶每月最高金額）
臺北市	5,000元
新北市、桃園市、臺中市、 新竹市、新竹縣	4,000元
臺南市、高雄市	3,200元
臺灣省（不含新竹市、新竹縣）、 金門縣、連江縣	3,000元

註：各直轄市、縣（市）政府另訂有其他申請標準之補貼金額者，依該直轄市、縣（市）政府公告之資料為準。

表3 108年度自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率表

貸款 額度	自購住宅貸款		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250萬元 新北市最高為新臺幣230萬元 其餘縣市最高為新臺幣210萬元
	修繕住宅貸款		由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高新臺幣80萬元
償還 年限	自購住宅貸款		最長20年，含付息不還本之寬限期合計最長以5年為限
	修繕住宅貸款		最長15年，含付息不還本之寬限期合計最長以3年為限
優惠 利率	第一類	優惠利率	郵儲利率減0.533%。
		適用對象	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 低收入戶或中低收入戶</li> <li>2. 特殊境遇家庭</li> <li>3. 育有未成年子女三人以上（限申請人）</li> <li>4. 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（限申請人）</li> <li>5. 六十五歲以上（限申請人）</li> <li>6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女</li> <li>7. 身心障礙者</li> <li>8. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者</li> <li>9. 原住民</li> <li>10. 災民</li> <li>11. 遊民</li> </ol>
	第二類	優惠利率	郵儲利率加0.042%。
		適用對象	不具第1類條件者。
備註	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司存款額度未達500萬元2年期定期儲金機動利率」。</li> <li>2. 自購及修繕住宅貸款利息補貼可與財政部辦理之「公股銀行辦理青年購屋優惠貸款」（105年1月1日起優惠貸款最高額度新臺幣800萬元）搭配使用。</li> <li>3. 政府補貼利率：內政部洽商金融機構議定之利率（郵儲利率加0.9%，105年7月6日起為1.995%）減優惠利率。</li> </ol>		



表4 108年度租金補貼金額、戶數及經費明細表

製表日期：108.4.11

	中央補助比率	地方政府自籌款比率	108年度租金補貼金額(月/元)	戶數			經費		
				中央補助戶數	地方政府自籌戶數	總計畫戶數	中央補助經費(元)	地方政府自籌經費(元)	總計畫經費(元)
	【A】	【B】	【C】	【D=F-E】	【E】	【F=E/B】	【G=D*C*12】	【H=E*C*12】	【I=G+H】
總計				48,030	17,933	65,963	2,162,748,000	857,294,400	3,020,042,400
新北市	70%	30%	4,000	9,100	3,900	13,000	436,800,000	187,200,000	624,000,000
臺北市	60%	40%	5,000	5,760	4,240	10,000	345,600,000	244,800,000	590,400,000
桃園市	70%	30%	4,000	7,000	3,000	10,000	336,000,000	144,000,000	480,000,000
臺中市	70%	30%	4,000	5,222	2,238	7,460	250,656,000	107,424,000	358,080,000
臺南市	80%	20%	3,200	3,685	921	4,606	141,504,000	35,366,400	176,870,400
高雄市	80%	20%	3,200	8,000	2,000	10,000	307,200,000	76,800,000	384,000,000
宜蘭縣	85%	15%	3,000	850	150	1,000	30,600,000	5,400,000	36,000,000
新竹縣	80%	20%	4,000	400	100	500	19,200,000	4,800,000	24,000,000
苗栗縣	90%	10%	3,000	378	42	420	13,608,000	1,512,000	15,120,000
彰化縣	85%	15%	3,000	1,326	234	1,560	47,736,000	8,424,000	56,160,000
南投縣	85%	15%	3,000	669	118	787	24,084,000	4,248,000	28,332,000
雲林縣	85%	15%	3,000	510	90	600	18,360,000	3,240,000	21,600,000
嘉義縣	90%	10%	3,000	297	33	330	10,692,000	1,188,000	11,880,000
屏東縣	90%	10%	3,000	1,332	148	1,480	47,952,000	5,328,000	53,280,000
臺東縣	90%	10%	3,000	297	33	330	10,692,000	1,188,000	11,880,000
花蓮縣	90%	10%	3,000	612	68	680	22,032,000	2,448,000	24,480,000
澎湖縣	90%	10%	3,000	207	23	230	7,452,000	828,000	8,280,000
基隆市	80%	20%	3,000	800	200	1,000	28,800,000	7,200,000	36,000,000
新竹市	80%	20%	4,000	560	140	700	26,880,000	6,720,000	33,600,000
嘉義市	80%	20%	3,000	776	194	970	27,936,000	6,984,000	34,920,000
金門縣	80%	20%	3,000	240	60	300	8,640,000	2,160,000	10,800,000
連江縣	90%	10%	3,000	9	1	10	324,000	36,000	360,000