

109 年度住宅補貼計畫

內政部

中華民國 109 年 6 月

內政部 109 年 6 月 12 日台內營字第 1090809733 號函

109 年度住宅補貼計畫

壹、依據

依據行政院 109 年 5 月 6 日院臺建字第 1090011818 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：對於有租屋需求之無自有住宅者，提供租金補貼。
- (二) 自購住宅貸款利息補貼：對於有購屋需求之無自有住宅者或 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、計畫辦理戶數及受理申請時間

- (一) 109 年度計畫辦理租金補貼 12 萬戶、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 12 萬 6,000 戶。本年度租金補貼受理申請期間開放為 2 次，自購及修繕住宅貸款利息補貼仍維持每年受理 1 次。

(二) 受理申請期間：

1. 第 1 次受理期間為 8 月底前，受理時間為 4 週：109 年 8 月 4 日(星期二)至 8 月 31 日(星期一)，受理申請項目為租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼。
2. 第 2 次受理期間為農曆年前，受理時間為 3 週：110 年 1 月 18 日(星期一)至 2 月 5 日(星期五)，受理申請項目為租金補貼。

(三) 各直轄市、縣(市)戶數分配方式說明如下：

1. 租金補貼：

(1) 本年度總計畫戶數計 12 萬戶，依 108 年度各直轄市、縣(市)政府住補之租金補貼及單身婚育租金補貼戶數合計戶數佔總戶數之比率推估至 12 萬戶，再按中央補助比率及地方政府自籌款比率，推估中央及地方租金補貼計畫戶數。

(2) 本年度租金補貼 2 次受理之計畫戶數分配方式如下：

- a. 第 1 次受理之計畫戶數：10 萬戶，第 2 次受理之計畫戶數：2 萬戶。
- b. 各直轄市、縣(市)第 1 次受理如有剩餘戶數，可流用至第 2 次受理時分配。另不同直轄市、縣(市)之計畫戶數不得相互流用。
- c. 各直轄市、縣(市)租金補貼實際核准戶數原則上不得超出計畫戶數，惟地方政府如同意編列

相對之配合款則不在此限。

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。
5. 各直轄市、縣（市）計畫辦理戶數，詳表 1。

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

住宅補貼係於 8 月受理申請，約 12 月至隔年 1 月審核完成，故 109 年度計畫戶數需求經費於 109 年 12 月起陸續執行；經費需求分述如下：

（一）租金補貼

1. 總經費需求新臺幣（以下同）55 億 3450 萬 3,200 元：中央政府經費負擔 40 億 5,347 萬 0,400 元，直轄市、縣（市）政府自籌經費負擔 14 億 8,103 萬 2,800 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。

(二)購置及修繕住宅貸款利息補貼

經費需求 5 億 3512 萬 7,000 元(含 109 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 109 年 5 月 6 日院臺建字第 1090011818 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

109 年度住宅補貼計畫戶數

製表日期：109 年 4 月 16 日

縣市別	租金補貼計畫戶數				合計	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
	第 1 次受理申請		第 2 次受理申請				
	中央經費計畫戶數	直轄市、縣(市)經費計畫戶數	中央經費計畫戶數	直轄市、縣(市)經費計畫戶數			
新北市	14,450	6,194	2,890	1,238	24,772	697	382
臺北市	8,861	5,907	1,772	1,182	17,722	288	121
桃園市	9,917	4,250	1,983	850	17,000	693	365
臺中市	11,116	2,779	2,223	556	16,674	664	177
臺南市	5,505	1,376	1,101	275	8,257	362	179
高雄市	10,921	2,730	2,184	546	16,381	512	355
宜蘭縣	1,182	208	236	42	1,668	51	56
新竹縣	746	187	150	37	1,120	58	26
苗栗縣	746	82	149	17	994	64	20
彰化縣	1,754	309	351	62	2,476	173	48
南投縣	863	153	173	30	1,219	50	20
雲林縣	866	152	173	31	1,222	60	23
嘉義縣	579	64	116	13	772	34	20
屏東縣	1,999	222	400	44	2,665	77	98
臺東縣	514	57	103	11	685	30	19
花蓮縣	994	110	199	22	1,325	18	19
澎湖縣	191	21	38	4	254	9	12
基隆市	1,135	200	227	40	1,602	40	31
新竹市	847	212	170	42	1,271	34	12
嘉義市	925	231	185	46	1,387	31	12
金門縣	347	87	70	17	521	54	3
連江縣	10	1	2	0	13	1	2
合計	74,468	25,532	14,895	5,105	120,000	4,000	2,000

註：戶數分配原則如下：

- 一、租金補貼：本年度總計畫戶數計 12 萬戶，依 108 年度各直轄市、縣(市)政府住補之租金補貼及單身婚育租金補貼戶數合計戶數佔總戶量之比率推估至 12 萬戶，再按中央補助比率及地方政府自籌款比率，推估中央及地方租金補貼計畫戶數。
- 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。

表 2

109 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）	
	單身且未滿四十歲者	單身四十歲以上者，或非單身者
臺北市	<u>四千元</u>	<u>五千元</u>
新北市、桃園市、臺中市、新竹市、新竹縣	<u>三千二百元</u>	<u>四千元</u>
臺南市、高雄市	<u>二千六百元</u>	<u>三千二百元</u>
臺灣省（不含新竹市、新竹縣）、金門縣、連江縣		<u>三千元</u>

備註：

1. 單身青年，指申請租金補貼時未滿四十歲，且無其他家庭成員者。
2. 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 3 109 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"> 1. 低收入戶或中低收入戶 2. 特殊境遇家庭 3. 育有未成年子女三人以上（限申請人） 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） 5. 六十五歲以上（限申請人） 6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女 7. 身心障礙者 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 9. 原住民 10. 災民 11. 遊民
	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"> 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」。 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。 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%，109 年 3 月 25 日起為 1.745%）減優惠利率。 		

表 4 109 年度租金補貼金額、戶數及經費明細表

製表日期：109.4.16

	中央補助比率	地方政府自籌款比率	109 年度租金補貼金額 (月/元)	109 單身青年租金補貼金額 (元/月)	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*A】	【E=F-D】	【F】	【G=D*C*12】	【H=E*C*12】	【I=G+H】
總計					89,363	30,637	120,000	4,053,470,400	1,481,032,800	5,534,503,200
新北市	70%	30%	4,000	3,200	17,340	7,432	24,772	832,320,000	356,736,000	1,189,056,000
臺北市	60%	40%	5,000	4,000	10,633	7,089	17,722	637,980,000	425,340,000	1,063,320,000
桃園市	70%	30%	4,000	3,200	11,900	5,100	17,000	571,200,000	244,800,000	816,000,000
臺中市	80%	20%	4,000	3,200	13,339	3,335	16,674	640,272,000	160,080,000	800,352,000
臺南市	80%	20%	3,200	2,600	6,606	1,651	8,257	253,670,400	63,398,400	317,068,800
高雄市	80%	20%	3,200	2,600	13,105	3,276	16,381	503,232,000	125,798,400	629,030,400
宜蘭縣	85%	15%	3,000	2,600	1,418	250	1,668	51,048,000	9,000,000	60,048,000
新竹縣	80%	20%	4,000	3,200	896	224	1,120	43,008,000	10,752,000	53,760,000
苗栗縣	90%	10%	3,000	2,600	895	99	994	32,220,000	3,564,000	35,784,000
彰化縣	85%	15%	3,000	2,600	2,105	371	2,476	75,780,000	13,356,000	89,136,000
南投縣	85%	15%	3,000	2,600	1,036	183	1,219	37,296,000	6,588,000	43,884,000
雲林縣	85%	15%	3,000	2,600	1,039	183	1,222	37,404,000	6,588,000	43,992,000
嘉義縣	90%	10%	3,000	2,600	695	77	772	25,020,000	2,772,000	27,792,000
屏東縣	90%	10%	3,000	2,600	2,399	266	2,665	86,364,000	9,576,000	95,940,000
臺東縣	90%	10%	3,000	2,600	617	68	685	22,212,000	2,448,000	24,660,000
花蓮縣	90%	10%	3,000	2,600	1,193	132	1,325	42,948,000	4,752,000	47,700,000
澎湖縣	90%	10%	3,000	2,600	229	25	254	8,244,000	900,000	9,144,000
基隆市	85%	15%	3,000	2,600	1,362	240	1,602	49,032,000	8,640,000	57,672,000
新竹市	80%	20%	4,000	3,200	1,017	254	1,271	48,816,000	12,192,000	61,008,000
嘉義市	80%	20%	3,000	2,600	1,110	277	1,387	39,960,000	9,972,000	49,932,000
金門縣	80%	20%	3,000	2,600	417	104	521	15,012,000	3,744,000	18,756,000
連江縣	90%	10%	3,000	2,600	12	1	13	432,000	36,000	468,000