

98 年度住宅補貼計畫

內政部

中華民國 98 年 6 月

98 年度住宅補貼計畫

壹、依據

行政院 96 年 1 月 30 日以院臺建字第 0960002218 號函核定「整合住宅補貼資源實施方案」，該院復於 97 年 5 月 16 日院臺建字第 0970018382 號函及 98 年 6 月 26 日院臺建字第 0980037290 號函核定修正在案。依據本方案肆之七「以後年度購置及修繕住宅優惠貸款利息補貼之辦理戶數、額度、利率、償還期限及租金補貼之辦理戶數、額度，由內政部會商地方政府擬訂年度計畫報請行政院核定後據以辦理。」

貳、計畫目標

提供購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及租金補貼，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) 購置住宅貸款利息補貼：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、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) 98 年度計畫辦理租金補貼 24,000 戶、購置住宅貸款利息補貼 10,000 戶及修繕住宅貸款利息補貼 5,000 戶，合計 39,000 戶。

(二) 各直轄市、縣(市)戶數分配方式，依97年度之分配方式，即租金補貼、購置住宅貸款利息補貼，參酌行政院主計處編印之「96年家庭收支調查報告」第八表「家庭住宅及現代化設備概況按區域別分」，依各直轄市、縣(市)無自有住宅家庭戶數佔全國無自有住宅家庭戶數之比例分配；修繕住宅貸款利息補貼按各直轄市、縣(市)有住宅家庭戶數佔全國有住宅家庭戶數之比例分配。(詳附件一)。

四、補貼內容

(一) 購置住宅、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：

貸款 額度	購置住宅貸款		最高220萬元
	修繕住宅貸款		最高80萬元
償還 年限	購置住宅貸款		最長20年(付息不還本之寬限期最長5年)
	修繕住宅貸款		最長15年(付息不還本之寬限期最長3年)
優惠 利率	第 一 類	優惠利率	郵儲利率減0.533%。
		適用對象	經主管機關認定符合下列條件之一者： 1. 社會救助法審核列冊之低收入戶。 2. 身心障礙者。 3. 六十五歲以上老人(限申請人)。 4. 受家庭暴力侵害者及其子女。 5. 單親。 6. 重大傷病者。 7. 原住民。 8. 重大災害災民。
	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	1. 政府補貼利率：議定利率減優惠利率。 2. 議定利率：內政部洽商金融機構議定之利率。 3. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率」簡稱。		

- (二) 租金補貼額度：本部 98 年度辦理之青年安心成家方案，訂有租金補貼每戶每月最高 3,600 元，爰配合調整本方案租金補貼每戶每月最高為 3,600 元。

五、經費需求（計算方式詳如附件二）

98 年度住宅補貼經費需求合計 1,463,600 千元，說明如下：

- (一) 利息補貼經費需求合計 426,800 千元，其中購置住宅貸款利息補貼 361,613 千元；修繕住宅貸款利息補貼 65,187 千元。
- (二) 租金補貼經費需求 1,036,800 千元（3,600 元×24,000 戶×12 個月）。

六、經費來源

- (一) 購置住宅貸款、修繕住宅貸款之資金由金融機構自有資金支應。
- (二) 所需補貼經費由本部營建署編列公務預算撥充住宅基金支應。

附件一 98 年度計畫辦理戶數

縣市別	購屋貸款戶數	修繕貸款戶數	租金補貼戶數
台北市	1,862	593	4,467
高雄市	687	377	1,650
台北縣	2,118	843	5,084
宜蘭縣	114	103	273
桃園縣	670	421	1,607
新竹縣	79	105	191
苗栗縣	136	114	325
台中縣	607	294	1,457
彰化縣	270	245	648
南投縣	165	113	395
雲林縣	124	157	298
嘉義縣	119	120	287
台南縣	318	246	763
高雄縣	519	279	1,247
屏東縣	286	183	687
台東縣	109	52	262
花蓮縣	159	78	382
澎湖縣	57	19	136
基隆市	181	96	434
新竹市	194	85	465
台中市	614	231	1,475
嘉義市	200	55	479
台南市	386	168	928
金門縣	22	20	53
連江縣	4	3	7
合計	10,000	5,000	24,000

註：本表計畫辦理戶數係參酌行政院主計處編印之「96 年家庭收支調查報告」第八表「家庭住宅及現代化設備概況按區域別分」分配，說明如下：

- 一、購置住宅貸款：依各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數佔全部無自有住宅家庭戶數之比例分配。
- 二、修繕住宅貸款：依各直轄市、縣（市）有住宅家庭戶數佔全部有住宅家庭戶數之比例分配。
- 三、租金補貼：依各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數佔全部無住宅家庭戶數之比例分配。

附件二 98 年度住宅補貼經費

一、計算說明：

(一) 利率：

1. 補貼利率=議定利率－優惠利率

2. 議定利率：

(1) 96 年度：中華郵政 2 年期定儲機動利率（以下簡稱郵儲利率）
加 0.73%

(2) 97 年度：郵儲利率加 0.7%

(3) 98 年度：以 97 年度議定利率估算：郵儲利率加 0.7%

3. 優惠利率：

(1) 弱勢戶：郵儲利率減 0.533%

(2) 一般戶：郵儲利率加 0.042%

4. 補貼利率：

(1) 96 年度

a. 弱勢戶：以 1.263 %估算。

b. 一般戶：以 0.688 %估算。

(2) 97 年度及 98 年度

a. 弱勢戶：以 1.233 %估算。

b. 一般戶：以 0.658 %估算。

(二) 辦理戶數：

1. 租金補貼計畫辦理 24,000 戶。

2. 購屋及修繕住宅戶數：

(1)96 年度以核定戶數估算：購置住宅:3,201 戶。

修繕住宅:2,338 戶。

(1)97 年度以核定戶數估算：購置住宅:6,000 戶。

修繕住宅:2,100 戶。

(2)98 年度以計畫戶數估算：購置住宅 10,000 戶

修繕住宅 5,000 戶。

(三) 補貼經費估算方式：

1. 利息補貼=戶數×貸款額度×補貼利率

2. 租金補貼

(1) 96 及 97 年度：戶數×每月 3,000 元×12 個月

(2) 98 年度：戶數×每月 3,600 元×12 個月

96 年度核定戶數：

購置住宅 3,201 戶：弱勢戶：1,113 戶

一般戶：2,088 戶

修繕住宅 2,338 戶：弱勢戶：882 戶

一般戶：1,456 戶

97 年度核定戶數估算方式：

購置住宅 6,000 戶：弱勢戶以 1/3 估算(2,000 戶)

一般戶以 2/3 估算(4,000 戶)

修繕住宅 2,100 戶：弱勢戶以 1/3 估算(700 戶)

一般戶以 2/3 估算(1,400 戶)

98 年度計畫戶數估算方式：

購置住宅 10,000 戶：弱勢戶以 1/3 估算(3,333 戶)

一般戶以 2/3 估算(6,667 戶)

修繕住宅 5,000 戶：弱勢戶以 1/3 估算(1,667 戶)

一般戶以 2/3 估算(3,333 戶)

二、計算明細

購置住宅 貸款利息 補貼			戶數	貸款額度 (萬元)	補貼利率	補貼經費 (千元)	小計 (千元)
	96年	弱勢戶	1,113	220	1.263%	30,926	62,530
一般戶		2,088	220	0.688%	31,604		
97年	弱勢戶	2,000	220	1.233%	54,252	112,156	
	一般戶	4,000	220	0.658%	57,904		
98年	弱勢戶	3,333	220	1.233%	90420	186,927	
	一般戶	6,667	220	0.658%	96507		
小計						361,613	

修繕住宅 貸款利息 補貼			戶數	貸款額度 或費用補 貼額度 (萬元)	補貼利率	補貼經費 (千元)	小計 (千元)
	96年	弱勢戶	882	80	1.263%	8,912	16,926
一般戶		1,456	80	0.688%	8,014		
97年	弱勢戶	700	80	1.233%	6904.8	14,274.4	
	一般戶	1,400	80	0.658%	7369.6		
98年	弱勢戶	1,667	80	1.233%	16,440	33,987	
	一般戶	3,333	80	0.658%	17,547		
小計						65,187.4	

租金補貼	年度	戶數	每月補 貼金額 (元)	月份	補貼經費 (千元)
	98年度	24,000	3,600	12	1,036,800

98 年度補貼經費合計 = 【購置及修繕住宅貸款利息補貼 + 租金補貼】 = 1,463,600 千元