

# 105 年度住宅補貼計畫

內政部

中華民國 105 年 6 月

內政部 105 年 6 月 2 日台內營宅字第 1050807731 號函

# 105 年度住宅補貼計畫

## 壹、依據

依據行政院於104年3月6日院臺建字第1040010570號函及104年7月17日院臺建字第1040037822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) 105 年度計畫辦理租金補貼 5 萬 6,976 戶、自購住宅

貸款利息補貼 4,500 戶及修繕住宅貸款利息補貼 3,000 戶，合計 6 萬 4,476 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歷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歷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 月審核完成，故 105 年度計畫戶數需求經費於 105 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）26 億 2,287 萬 3,600

元：中央政府經費負擔 18 億 7,789 萬 6,800 元，直轄市、縣（市）政府自籌經費負擔 7 億 4,497 萬 6,800 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。

## 2. 購置及修繕住宅貸款利息補貼

經費需求 4 億 4,118 萬 1,000 元(含 105 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 1 105 年度住宅補貼計畫戶數

製表日期：105 年 3 月 21 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	1,085	816
臺北市	5,520	3,680	9,200	617	338
桃園市	4,900	2,100	7,000	371	288
臺中市	4,230	1,813	6,043	530	256
臺南市	2,522	631	3,153	321	255
高雄市	7,085	1,771	8,856	518	353
宜蘭縣	765	135	900	95	66
新竹縣	240	60	300	71	40
苗栗縣	378	42	420	81	48
彰化縣	1,054	186	1,240	208	76
南投縣	669	118	787	66	38
雲林縣	425	75	500	85	41
嘉義縣	297	33	330	48	34
屏東縣	1,332	148	1,480	117	104
臺東縣	297	33	330	33	36
花蓮縣	578	102	680	40	40
澎湖縣	207	23	230	16	11
基隆市	692	173	865	62	84
新竹市	350	150	500	73	36
嘉義市	776	194	970	42	31
金門縣	152	38	190	19	8
連江縣	1	1	2	2	1
合計	41,570	15,406	56,976	4,500	3,000

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歷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歷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 2 105 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基準之補貼金額者，依該直轄市、縣（市）政府公告之資料為準。

表 3 105 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最長5年
	修繕住宅貸款		最長15年，含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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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3月30日起為2.065%）減優惠利率。</li> </ol>		

表 4 105 年度租金補貼金額、戶數及經費明細表

製表日期：105.2.23

	中央補助比率	地方政府自籌款比率	105 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				41,570	15,406	56,976	1,877,896,800	744,976,800	2,622,873,600
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	5,520	3,680	9,200	331,200,000	220,800,000	552,000,000
桃園市	70%	30%	4,000	4,900	2,100	7,000	235,200,000	100,800,000	336,000,000
臺中市	70%	30%	4,000	4,230	1,813	6,043	203,040,000	87,024,000	290,064,000
臺南市	80%	20%	3,200	2,522	631	3,153	96,844,800	24,230,400	121,075,200
高雄市	80%	20%	3,200	7,085	1,771	8,856	272,064,000	68,006,400	340,070,400
宜蘭縣	85%	15%	3,000	765	135	900	27,540,000	4,860,000	32,400,000
新竹縣	80%	20%	4,000	240	60	300	11,520,000	2,880,000	14,400,000
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	1,054	186	1,240	37,944,000	6,696,000	44,640,000
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	425	75	500	15,300,000	2,700,000	18,000,000
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	85%	15%	3,000	578	102	680	20,808,000	3,672,000	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	692	173	865	24,912,000	6,228,000	31,140,000
新竹市	70%	30%	4,000	350	150	500	16,800,000	7,200,000	24,000,000
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	152	38	190	5,472,000	1,368,000	6,840,000
連江縣	90%	10%	3,000	1	1	2	36,000	36,000	72,000