

目錄

◆修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法

◆115 年度修繕住宅貸款利息補貼 問與答

一、什麼是修繕住宅貸款利息補貼？	14
二、申請本貸款利息補貼者應具備哪些條件？	14
三、承上題，家庭成員中所指之直系親屬包含哪些人？	14
四、哪些情形不得申請本貸款利息補貼？	14
五、今（115）年度什麼時候開始受理申請？	14
六、今（115）年度計畫辦理多少戶？符合條件的申請人都可以獲得補貼嗎？	15
七、申請書要到哪裡索取或下載？	15
八、如何申請？向哪裡申請？可否以英文提出申請？	15
九、申請時應檢附哪些文件？	16
十、申請人提出申請後，政府如何審查？多久可以知道審查結果？	18
十一、申請人經政府核定，取得政府核發的「修繕住宅貸款利息補貼證明」後， 就可以辦理貸款修繕住宅了嗎？「修繕住宅貸款利息補貼證明」有沒 有期限的限制？	19
十二、申請「修繕住宅貸款利息補貼」可修繕之項目為何？	19
十三、因急迫性需修繕住宅，但因住宅補貼尚未公告受理申請或已截止受理申 請，致無法申請修繕住宅貸款利息補貼，應如何辦理？	19
十四、若尚未取得修繕住宅貸款利息補貼資格，且未經直轄市、縣（市）政府 認定具有修繕急迫性並向金融機構辦理一般修繕住宅貸款，可否自行 開始修繕住宅呢？	20
十五、申請急迫性修繕後且已持同意函向金融機構申請一般修繕住宅貸款後， 何時可適用修繕住宅貸款利息補貼之優惠利率？	20
十六、辦理本貸款的金融機構是哪幾家？	20
十七、辦理本貸款的住宅有沒有什麼特別的規定？	20
十八、承上題，核定戶以配偶全部持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具配偶間 約定為共同財產之證明文件，請問此證明文件應如何申請？	21
十九、本貸款的優惠貸款額度、償還年限、補貼年限及優惠利率？	21
二十、持有共有住宅，何種情形視為有 1 戶自有住宅？	21
二十一、持有共有住宅，可否視為無自有住宅？	22
二十二、本修繕住宅貸款利息補貼是否會定期查核接受補貼者之資格？多久查 1 次？什麼情況會停止利息補貼？	22
二十三、申請人及其家庭成員的家庭年所得、動產及不動產持有狀況，由誰查 核？如何查核？	23
二十四、應列入查核的家庭成員有哪些人？	23
二十五、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之標準為何？	24
二十六、每人每月平均所得應低於一定金額，要如何計算？	25
二十七、家庭年所得及財產，今（115）年度住宅補貼申請案將採計哪一年度之	

財稅資料？	26
二十八、評點時，家庭成員具備哪些條件會獲得加分？	26
二十九、評點時，家庭成員如果有哪些情況會減分？	27
三十、如具重大傷病者之條件，如何提供相關證明文件？	27
三十一、本補貼所稱的「特殊境遇家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）	27
三十二、本補貼所稱的「單親家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）	28
三十三、本補貼所稱的「新婚家庭」定義是什麼？	28
三十四、本補貼所稱的「生育有未成年子女」定義是什麼？	28
三十五、什麼是基本居住水準？什麼是平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準？什麼是未具備衛浴設備？	29
三十六、什麼是「有結構安全疑慮之住宅」？	30
三十七、本補貼所稱的「三代同堂」定義是什麼？	30
三十八、本補貼所稱的「災民」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）	30
三十九、本補貼所稱的「遊民」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）	30
四十、本補貼所稱的「列冊獨居老人」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）	30
四十一、同一家庭的成員，可以分別向不同的直轄市、縣（市）主管機關申請自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼或租金補貼嗎？	30
四十二、申請人或其家庭成員正接受國宅、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣1兆8千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，可以再申請本貸款利息補貼嗎？	31
四十三、申請人要修繕的住宅目前正辦理一般住宅貸款或政府的優惠購屋貸款，可以再申請本項修繕住宅貸款利息補貼嗎？	31
四十四、申請財政部之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」或農業部辦理之「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款」，可以再搭配本項修繕住宅貸款利息補貼嗎？	31
四十五、如果申請人及其家庭成員除了要修繕的住宅外，還持有其他非住宅之不動產（例如土地、廠房、倉庫等），可以申請本項修繕住宅貸款利息補貼嗎？	31
四十六、除了修繕住宅貸款利息補貼外，政府還有辦理其他的住宅補貼嗎？	31
四十七、關於本貸款利息補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問？	32
附件一 115 年度修繕住宅貸款利息補貼計畫戶數	33
附件二 修繕住宅貸款利息補貼評點基準表	34
附件三 直轄市、縣（市）主管機關辦理修繕住宅貸款利息補貼之單位	35
附件四 申請修繕住宅貸款利息補貼流程圖	36

附件五 修繕住宅優惠貸款額度、補貼年限、優惠利率、適用對象及補貼利率37

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法

內政部 101 年 12 月 17 日台內營字第 1010811539 號訂定發布

內政部 102 年 11 月 4 日台內營字第 1020810974 號令修正第 3 條、第 11 條、第 17 條之 1

內政部 103 年 6 月 12 日台內營字第 1030805701 號令修正部分條文

內政部 104 年 6 月 25 日台內營字第 1040809704 號令修正部分條文及第 10 條附表

內政部 105 年 5 月 18 日台內營字第 1050806702 號令修正部分條文

內政部 106 年 6 月 7 日台內營字第 1060807576 號令修正

內政部 107 年 6 月 4 日台內營字第 1070809259 號令修正部分條文及第 10 條附表

內政部 108 年 5 月 30 日台內營字第 1080808551 號令修正部分條文及第 10 條附表

內政部 109 年 5 月 27 日台內營字第 1090808300 號令修正部分條文及第 10 條附表

內政部 110 年 6 月 2 日台內營字第 1100808238 號令部分條文及第 10 條附表

內政部 111 年 6 月 24 日台內營字第 1110810644 號令修正部分條文

內政部 114 年 8 月 5 日台內國字第 1140809158 號令修正部分條文

內政部 115 年 8 月 11 日台內國字第 1150809361 號令修正第 5 條、第 6 條、第 11 條

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十二條第二項規定訂定之。

第二條 本法第九條第二項所定一定年限為十年。

第三條 本法第十二條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。

有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。
- 二、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。
- 三、家庭成員持有第六條第二款建築物。
- 四、家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 二、家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。
- 三、家庭成員僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經直轄市、縣(市)主管機關認定。

本辦法所稱家庭成員，指下列經直轄市、縣(市)主管機關審認者：

- 一、申請人。
- 二、申請人之配偶。
- 三、申請人之戶籍內直系親屬。
- 四、申請人配偶之戶籍內直系親屬。
- 五、申請人或其配偶孕有之胎兒。
- 六、申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障

礙兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姊妹，應無配偶。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第四條 修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：

- 一、申請資格及評點方式。
- 二、受理申請期間及方式。
- 三、各項住宅補貼計畫辦理戶數。
- 四、修繕住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- 五、簡易修繕住宅費用補貼額度。
- 六、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- 七、申請書及應檢附之文件資料。
- 八、承貸金融機構名單。
- 九、其他必要事項。

第五條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件：

- 一、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：
 - （一）已成年。
 - （二）未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
- 二、家庭成員僅持有一戶住宅，且該住宅使用執照核發日期已逾十年，並為申請人全部持有、其配偶全部持有，或申請人與第三條第四項第二款至第四款之家庭成員共同持有全部。
- 三、家庭年所得及財產，符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。
- 四、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼。
- 五、申請時家庭成員均未溢領政府其他住宅補貼；或家庭成員切結取得直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明後，向承貸金融機構辦理修繕住宅貸款利息補貼前，應全數返還溢領政府其他住宅補貼。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一種申請，並以一件為限，同時申請二種或二件以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集

村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼。

第六條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定：

- 一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。
- 二、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，其主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但主要用途均為空白，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。
- 三、全部作自住使用。

第七條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、申請人及其配偶戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- 三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：
 - （一）低收入戶：低收入戶證明影本。
 - （二）中低收入戶：中低收入戶證明影本。
 - （三）特殊境遇家庭：各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
 - （四）申請人育有未成年子女：
 - 1、子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 - 2、申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
 - （五）申請人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：社政主管機關出具之證明。
 - （六）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭

暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

（七）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

（八）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

（九）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

（十）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

（十一）重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。

（十二）申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

（十三）因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經社政主管機關認定之文件影本。

（十四）其他經主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物所有權狀影本。

五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

六、持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。

七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民），或檢附護照及出入國（境）紀錄等相關證明文件。

八、申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。

九、申請修繕之住宅有結構安全疑慮者，應檢附耐震能力初步評估資料影本等相關資料。

除申請人之配偶外，前項第七款家庭成員，無居留證、居留入出境證或護照、出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入國（境），視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

經由內政部建置住宅補貼線上申請作業網站，申請修繕住宅貸款利

息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，免檢附第一項第一款文件。

第八條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，得修繕之設施設備項目如下：

- 一、屋頂防水、排水及隔熱。
- 二、外牆防水及面材整修。
- 三、衛生設備。
- 四、一般照明設備。
- 五、無障礙設施設備。
- 六、分間牆、天花板及地板整修。
- 七、給水、排水管線。
- 八、電氣管線。
- 九、燃氣設備之供氣、排煙管線。
- 十、空氣調節及通風設備之風管、風口及電氣管線。

前項修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。

申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。

第九條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼案件之審查程序如下：

- 一、直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應併同戶政機關、財稅機關及相關單位提供之資料予以審查，對資料不全者，應通知限期補正。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿之次日起二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。
- 二、申請修繕住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。
- 三、申請修繕住宅補貼者，因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

前項第一款限期補正之規定，於申請人以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之身分提出申請者，其應檢附之文件除切結書外，得於受理期間屆滿三個月內補正。

第一項第一款屆期不補正或經補正仍不符規定之申請案件，直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定辦理：

- 一、補正項目為增加評點者：續予審查，不列計評點項目。
- 二、補正項目為第十三條第一項第四款第一目第一類優惠利率適用對象之證明文件者：續予審查，適用第十三條第一項第四款第二目第二類優惠利率。
- 三、補正項目涉及申請資格有無者：駁回申請案件。

第一項案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣(市)主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

第十條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準如附表。

第十一條 修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核發修繕住宅貸款利息補貼證明者（以下簡稱核定戶），應自直轄市、縣（市）主管機關核發之日起六個月內，檢附該證明與承貸金融機構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，屆期未完成撥款手續者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。
- 二、核定戶應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及檢附修繕前後之照片予承貸金融機構備查。但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。
- 三、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之修繕住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
- 四、承貸金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回核定戶之申請者，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。
- 五、核定戶之家庭成員已依第五條第一項第五款規定全數返還溢領政府其他住宅補貼者，經直轄市、縣（市）主管機關審查確認，始得由承貸金融機構辦理住宅貸款利息補貼。

核定戶之抵押擔保品，規定如下：

- 一、核定戶應以申請人為借款人，並以申請人全部持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有全部之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且該住宅不得移轉予配偶或該共同持有住宅之家庭成員以外之第三人。
- 二、以配偶或原申請書表所列之第三條第四項第三款或第四款家庭成員全部持有之住宅辦理貸款者，原申請人應向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更；申請人變更後仍應符合本辦法之規定。

三、核定戶以配偶全部持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具配偶間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，並不受第一款有關抵押擔保品應為申請人全部持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有全部規定之限制。

四、經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符第一款規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，依下列方式之一辦理：

（一）向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。

（二）將抵押擔保品產權移轉為原申請人全部或部分持有。

（三）向承貸金融機構補正配偶間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人同意書。

依前項第四款辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合規定，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，由直轄市、縣（市）主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之。

接受修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）應依約按月繳付貸款本息。

第十二條 申請簡易修繕住宅費用補貼程序，規定如下：

一、經核定為簡易修繕住宅費用補貼者，應於核發簡易修繕住宅費用補貼核定函之日起六個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前、後之照片、修繕住宅費用之原始憑證（統一發票或收據）正本及申請人之郵政儲金簿封面影本予直轄市、縣（市）主管機關備查後予以撥款。屆期未檢附者，以棄權論。

二、簡易修繕住宅費用補貼，以實際修繕金額核計，最高補貼新臺幣三萬元。

三、直轄市、縣（市）主管機關得依申請人所附修繕照片，前往現場勘驗，如發現照片有虛偽情事或與申報資料不符者，應撤銷申請人之補貼資格，並作成書面行政處分追繳已接受之補貼。

前項第一款之申請人郵政儲金帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書（切結同意將簡易修繕住宅補貼費用撥入指定人之郵政儲金帳戶）後，以申請人指定之郵政儲金帳戶作為核撥簡易修繕住宅補貼費用之帳戶。

直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況，以第一項第二款金

額為上限自行訂定補貼金額；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼金額逾第一項第二款金額者，應報中央主管機關備查。其因調整所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

第十三條 修繕住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、償還年限、補貼年限及優惠利率規定如下：

一、優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣八十萬元。

二、償還年限：由申請人與承貸金融機構協議定之；付息不還本之寬限期最長三年。但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構協議定之。

三、補貼年限：最長十五年。

四、優惠利率：

（一）第一類：按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。

（二）第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

五、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

六、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

前項第四款第一目所定第一類優惠利率之適用對象為本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況，以第一項第一款至第四款規定基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）住宅主管機關訂定之補貼基準逾第一項第一款至第四款規定基準者，應報中央主管機關備查。其因調整所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

承貸金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，修繕住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由修繕貸款核定戶與承貸金融機構協議定之。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。

第十四條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼申請人提出申請後死亡，原受理直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知配偶及直系親屬，於送達之次日起二個月內申請辦理變更申請人，直轄市、縣（市）主管機關應依申請變更者之條件予以審查。

取得修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函者，於接受修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼前或後死亡，原受理直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知配偶及直系親屬，於送達之次日起三個月內申請辦理變更取得利息補貼證明或費用補貼核定函者、受補貼者，直轄市、縣（市）主管機關應依申請變更者之條件予以審查。

原受理直轄市、縣（市）主管機關依前項規定變更取得利息補貼證明者或簡易修繕住宅費用補貼核定函者，核發證明或核定函之日期以變更後之日期為準；變更後之受補貼者，應按原修繕住宅貸款餘額及剩餘期間，接受利息補貼。

第十五條 受補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、申報資料有虛偽或不實情事。
- 三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 四、未依第十一條第四項規定按月繳付貸款本息超過六個月。
- 五、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建築物主要用途之規定。
- 六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予配偶或原申請書表所列之第三條第四項第三款或第四款家庭成員以外之第三人，且未依第十一條第二項第四款規定辦理。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。
- 七、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其配偶及直系親屬未依前條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。
- 八、未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予承貸金融機構備查。
- 九、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅非全部作自住使用。
- 十、於接受第十六條所定查核時，無正當理由未依限檢附資料送查，或檢附資料有虛偽或不實情事。

承貸金融機構依前項規定收取溢領之利息補貼，應返還予內政部。

第一項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間

已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

第十六條 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十七條第一項規定，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將修繕住宅貸款利息補貼申請人、配偶及原申請書表所列家庭成員之身分證明文件字號予以建檔，必要時並得於查核前請申請人依限檢附最新有關資料送查。

第十七條 受家庭暴力或性侵害之受害者，得依下列規定另檢附相關文件申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕費用補貼：

- 一、因離婚訴訟致需與相對人分居，且修繕持有或共有之住宅者，檢附離婚訴訟等相關文件，申請修繕住宅貸款利息補貼。
- 二、因離婚訴訟或其他原因致需與相對人分居，且修繕持有或共有之住宅者，檢附切結書或離婚訴訟等相關文件，申請簡易修繕費用補貼。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕費用補貼申請案之家庭成員，且同一受理期間提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

依第一項規定申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕費用補貼者，其財產計算、評點權重等相關事項，規定如下：

- 一、申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重。
- 二、家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

前項第一款所定配偶或直系親屬，不包含申請人本人。

第十八條 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第十九條 本辦法自發布日施行。

115 年度修繕住宅貸款利息補貼 問與答

一、什麼是修繕住宅貸款利息補貼？

答：為了協助僅擁有 1 戶老舊住宅的家庭改善住宅環境，以獲得較佳的居住品質，政府對於想修繕住宅的家庭，提供「修繕住宅貸款利息補貼」；申請人須先向政府提出申請，經政府審查核定後，向金融機構貸款自行修繕住宅，由政府補貼部分貸款利息，以減輕貸款利息負擔。

二、申請本貸款利息補貼者應具備哪些條件？

答：辦理本補貼所指戶籍或戶籍內係指同一戶號之戶內。申請本貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

(一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：

1. 已成年。

2. 未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

(二) 家庭成員僅持有 1 戶住宅且其使用執照核發日期逾 10 年，該住宅應為申請人全部持有、其配偶全部持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有全部。

(三) 家庭年所得、每人每月平均所得、每人動產限額及家庭不動產限額均低於一定金額（請見第二十五題），但具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，與相對人分居，申請人得提出離婚訴訟等相關文件，切結不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重。（前述相對人之配偶或直系親屬，不包含申請人本人。）

(四) 申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼。

(五) 申請時家庭成員均未溢領政府其他住宅補貼；或家庭成員切結取得直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明後，向承貸金融機構辦理修繕住宅貸款利息補貼前，應全數返還溢領政府其他住宅補貼。

三、承上題，家庭成員中所指之直系親屬包含哪些人？

答：包含直系血親及直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬。

四、哪些情形不得申請本貸款利息補貼？

答：未符合本貸款利息補貼申請條件，或仍接受政府住宅貸款利息補貼，不得提出申請。

五、今（115）年度什麼時候開始受理申請？

答：自 115 年 9 月 1 日（星期二）受理申請至 115 年 9 月 30 日（星期三）止。

郵寄申請依郵戳日期認定、書面臨櫃申請依各受理機關規定、線上申請自115年9月1日(星期二)上午9點至115年9月30日(星期三)下午5點止。

六、今(115)年度計畫辦理多少戶？符合條件的申請人都可以獲得補貼嗎？

答：(一) 115年度計畫辦理2,000戶；各直轄市、縣(市)政府計畫辦理戶數請看「115年度修繕住宅貸款利息補貼計畫戶數」(附件一)。

(二) 本補貼是採用「評點制」，符合條件的申請人如果超過直轄市、縣(市)的計畫辦理戶數，直轄市、縣(市)主管機關會依申請人的家庭年所得、是否具經濟或社會弱勢(如身心障礙者、重大傷病者、特殊境遇家庭、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭、新婚家庭、申請人育有未成年子女、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家未滿25歲者、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、災民、遊民、低收入戶、中低收入戶、列冊獨居老人、原住民、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人等)、是否為結構安全疑慮之住宅、家庭成員人數、申請人年齡、基本居住水準、三代同堂、是否曾接受政府住宅補貼等因素來評點(評點基準請看附件二)，依評定點數高低的順序核發「修繕住宅貸款利息補貼證明」。

七、申請書要到哪裡索取或下載？

答：(一) 可在內政部國土管理署網站首頁(網址<https://www.nlma.gov.tw>)下方主題網站→「不動產資訊平台」→「住宅補貼」→「整合住宅補貼資源實施方案」→「修繕住宅專區」下載。

(二) 可向直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所索取索取【各直轄市、縣(市)政府的地址及電話請看附件三】。

(三) 採線上申請方式者(申請流程詳附件四)，免附紙本申請書，申請人可於受理期間，至內政部建置住宅補貼線上申請作業網站(<https://has.nlma.gov.tw/subsidyOnline>)提出申請並上傳第九題規定的文件，其申請日之認定以完成案件送出為憑。

八、如何申請？向哪裡申請？可否以英文提出申請？

答：(一) 採書面申請方式者(申請流程詳附件四)，申請人於受理期間，填寫申請書並備妥第九題規定的文件後，以掛號郵寄至申請人戶籍所在地的直轄市、縣(市)政府【各直轄市、縣(市)政府的地址及電話詳附件三】，其申請日之認定以郵戳為憑。

(二) 採線上申請方式者(申請流程詳附件四)，申請人於受理期間，至內政部建置住宅補貼線上申請作業網站(<https://has.nlma.gov.tw/subsidyOnline>)提出申請並上傳第九

題規定的文件。

(三)請以中文提出申請；如以英文提出申請者，直轄市、縣市主管機關將通知申請人限期補正。

九、申請時應檢附哪些文件？

答：申請人或其家庭成員於申請時如具備下列(三)、(四)之條件，應於申請書內勾選並主動提出相關證明文件，始得於評點時加分或適用第一類優惠利率：

- (一)申請書。(經由內政部建置住宅補貼線上申請作業網站申請者免附紙本)
- (二)申請人及其配偶戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- (三)符合加分並適用第一類優惠利率對象為下列住宅法第4條第2項所定經濟或社會弱勢者，應檢附之證明文件如下：
 1. 低收入戶：115年度低收入戶證明影本。
 2. 中低收入戶：115年度中低收入戶證明影本。
 3. 特殊境遇家庭：115年度各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本【可向各直轄市、縣(市)政府社會局詢問】。
 4. 育有未成年子女2人以上(限申請人)：子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。(申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前1個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，得於受理期間屆滿前補正)(例如：診斷證明書。媽媽手冊亦可，但(1)應為國民健康署編印之孕婦健康手冊，非產檢診所自行發送的媽媽手冊，若懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載明懷孕週數及胎兒數。(2)檢送資料應包括載有孕婦姓名之封面或封底、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院(診所)蓋章、醫師簽名或蓋章，產檢紀錄應為申請日前1個月內的近期產檢，如：115年9月4日提出申請，產檢紀錄章日期應為115年8月4日~115年9月4日區間。(3)孕有雙胞胎以上者，檢附媽媽手冊者應另檢附診斷證明書，診斷證明書應載明胎兒數。)
 5. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲(限申請人)：社政主管機關出具之證明。
 6. 65歲以上(限申請人)：戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 7. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：曾經受家庭暴力或性侵害之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害

防治中心出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單(函)或其他足資證明之文件。(證明文件得於受理期間屆滿3個月內補正。)

8. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

9. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者(AIDS)：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。(全國醫療服務卡亦可)

10. 原住民：戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

11. 災民：受災1年內經相關主管機關認定之文件影本。

12. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

13. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。

14. 其他經主管機關認定之文件影本。

(四) 其他符合加分條件應檢附之證明文件如下：

1. 重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。

2. 單親家庭(限申請人)：戶口名簿影本，另依申請人之條件檢附25歲以下子女之就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋配偶之證明影本或已成年子女無謀生能力之證明。

3. 新婚家庭(限申請人)：戶口名簿影本或戶籍謄本。(結婚登記日應在申請日前2年內)

4. 生育有未成年子女(限申請人)：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。(申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前1個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，得於受理期間屆滿前補正)(例如：診斷證明書。媽媽手冊亦可，但(1)應為國民健康署編印之孕婦健康手冊，非產檢診所自行發送的媽媽手冊，若懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載明懷孕週數及胎兒數。(2)檢送資料應包括載有孕婦姓名之封面或封底、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院(診所)蓋章、醫師簽名或蓋章，產檢紀錄應為申請日前1個月內的近期產檢，如：115年9月4日提出申請，產檢紀錄章日期應為115年8月4日~115年9月4日區間。(3)孕有雙胞胎以上者，檢附媽媽手冊者應另檢附診斷證明書，診斷證明書應載明胎兒數。)

5. 列冊獨居老人(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。

6. 25歲以上(限申請人)：戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

7. 三代同堂(限申請人)：申請人戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。
8. 申請修繕之住宅有結構安全疑慮者：耐震能力初步評估資料影本等相關資料。(認證單位及方式詳問與答第三十六題)
- (五) 建物登記文件：修繕住宅之建物所有權狀影本。
- (六) 持有面積未滿 40 平方公尺(約 12 坪)之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (七) 持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。
- (八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，應檢附外僑居留證(外籍人士)、依親居留證或長期居留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居民)，或檢附護照及出入國(境)紀錄等相關證明文件。除申請人之配偶外，無居留證、居留入出境證或護照、出入國(境)相關資料，或出入國(境)相關證明文件顯示未曾入國(境)，視為無該家庭成員。
- (九) 申請修繕之住宅如未具備衛浴設備，應簽具切結書切結該住宅未具備衛浴設備且修繕項目包含增設衛浴設備，始得予以加分。(切結書格式請上內政部國土管理署網站首頁(網址 <https://www.nlma.gov.tw>) 下方主題網站→「不動產資訊平台」→「住宅補貼」→「整合住宅補貼資源實施方案」→「修繕住宅專區」下載)
- 備註：申請人申請時戶籍應設於申請修繕之住宅地址內，且以其家戶人口(指設籍於申請修繕住宅之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬)計算平均每人最小居住樓地板面積，小於內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準；或該修繕住宅未具備大便器、洗面盆及浴缸(或淋浴)3 項衛浴設備，並提出相關證明文件，方得以未達基本居住水準加 3 分。

十、申請人提出申請後，政府如何審查？多久可以知道審查結果？

- 答：(一) 申請人提出申請案後，直轄市、縣(市)主管機關會在受理期間屆滿後 2 個月內完成審查；必要時，得延長 2 個月；經審查合格者，由直轄市、縣(市)主管機關按年度辦理戶數，於審查完成後 1 個月內依評點基準評定的點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給「修繕住宅貸款利息補貼證明」。(審查結果或補件通知，可能寄送至戶籍地址、通訊地址或修繕住宅地址，請務必留意上開 3 地址，避免錯失重要文件)
- (二) 申請修繕住宅貸款利息補貼如果因為最低評分相同致超過年度辦理戶數時，直轄市、縣(市)主管機關會就評分相同者以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並應將抽籤結果通知並發給中籤戶「

修繕住宅貸款利息補貼證明」。

- (三) 資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及提出之文件為審查依據及計算基準，申請人應於申請時檢附相關證明文件，始得依其所具備之條件據以加分。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件，經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

十一、申請人經政府核定，取得政府核發的「修繕住宅貸款利息補貼證明」後，就可以辦理貸款修繕住宅了嗎？「修繕住宅貸款利息補貼證明」有沒有期限的限制？

答：經核定為修繕住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起 6 個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明洽承貸金融機構辦理貸款手續，並完成撥款且不得分次撥貸，屆期未完成撥款手續者，以棄權論；另應於撥款之日起 6 個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前後之照片予承貸金融機構備查，但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。

十二、申請「修繕住宅貸款利息補貼」可修繕之項目為何？

答：（一）申請修繕的項目如下：

1. 屋頂防水、排水及隔熱。
2. 外牆防水及面材整修。
3. 衛生設備。
4. 一般照明設備。
5. 無障礙設施設備。
6. 分間牆、天花板及地板整修。
7. 給水、排水管線。
8. 電氣管線。
9. 燃氣設備之供氣、排煙管線。
10. 空氣調節及通風設備之風管、風口及電氣管線。

（二）前款修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。

（三）申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。

十三、因急迫性需修繕住宅，但因住宅補貼尚未公告受理申請或已截止受理申請，致無法申請修繕住宅貸款利息補貼，應如何辦理？

答：因急迫性需修繕住宅者，因住宅補貼尚未開始受理申請或截止受理申請，致無法申請修繕住宅貸款利息補貼，則可經由直轄市、縣（市）政府依個案事實認定確有修繕急迫性並核發同意函，由民眾持同意函先行向金融機構

申請一般修繕住宅貸款，嗣後倘申請住宅補貼並經審查合格，則可持修繕住宅貸款利息補貼證明至金融機構轉換為修繕住宅貸款優惠利率。

十四、若尚未取得修繕住宅貸款利息補貼資格，且未經直轄市、縣（市）政府認定具有修繕急迫性並向金融機構辦理一般修繕住宅貸款，可否自行開始修繕住宅呢？

答：不可以。應於取得修繕住宅貸款利息補貼資格，並與承貸金融機構辦理貸款手續，完成撥款後，方可進行修繕住宅，先行修繕住宅者，不予補貼。於取得修繕住宅貸款利息補貼資格前，若有急迫修繕需求，則應依第十三題規定，先向直轄市、縣（市）政府申請認定具有修繕急迫性，再向金融機構辦理一般修繕住宅貸款，方可進行修繕住宅，先行修繕住宅者，不予補貼。嗣後取得修繕住宅貸款利息補貼資格後，則可享有修繕住宅貸款利息補貼，若經審查不符合修繕住宅貸款利息補貼資格，則不予補貼。

十五、申請急迫性修繕後且已持同意函向金融機構申請一般修繕住宅貸款後，何時可適用修繕住宅貸款利息補貼之優惠利率？

答：經直轄市、縣（市）政府認定確有修繕急迫性並核發同意函，由申請人持同意函先行向金融機構申請一般修繕住宅貸款，嗣後倘申請住宅補貼並經審查合格，持修繕住宅貸款利息補貼證明至金融機構轉換為修繕住宅貸款後始享有優惠利率。

十六、辦理本貸款的金融機構是哪幾家？

答：依當年度公告承貸金融機構為準。內政部將徵詢各金融機構辦理本優惠貸款意願後並於內政部國土管理署網站首頁（網址 <https://www.nlma.gov.tw>）下方主題網站→「不動產資訊平台」→「住宅補貼」→「整合住宅補貼資源實施方案」→「修繕住宅專區」公告。

十七、辦理本貸款的住宅有沒有什麼特別的規定？

答：（一）接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅，應符合下列規定：

1. 申請時修繕住宅之使用執照核發日期為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾 10 年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。
2. 建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，其主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但主要用途均為空白，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。
3. 全部作自住使用。

(二) 本貸款核定戶應以申請人全部持有、其配偶全部持有或申請人與修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第3條第4項第2款至第4款家庭成員共同持有全部之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以配偶或原申請書表所列之直系親屬全部持有之住宅辦理貸款者，原申請人應向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理申請人變更。

(三) 本貸款核定戶以配偶全部持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具配偶間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，不受前款有關抵押擔保品應為申請人全部持有或與配偶、同戶籍直系親屬、配偶戶籍內直系親屬共同持有全部規定之限制。

十八、承上題，核定戶以配偶全部持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具配偶間約定為共同財產之證明文件，請問此證明文件應如何申請？

答：由申請人與配偶或委託代理人至法院辦理，如有相關疑問請至管轄法院洽詢。

十九、本貸款的優惠貸款額度、償還年限、補貼年限及優惠利率？

答：（一）優惠貸款的額度由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣 80 萬元。

（二）償還年限：由申請人與承貸金融機構協議定之；付息不還本之寬限期最長 3 年。但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構協議定之。

（三）補貼年限：最長 15 年。

（四）優惠利率依適用對象分為 2 類，請看附件五。

（五）修繕住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承貸金融機構規定辦理。

（六）修繕住宅貸款利息補貼核定戶已辦理貸款者，不得申請轉貸。

二十、持有共有住宅，何種情形視為有 1 戶自有住宅？

答：（一）自有 1 戶住宅是指家庭成員僅持有 1 戶住宅。

（二）有下列情形之一者，視為有自有住宅：

1. 家庭成員個別持有面積達 40 平方公尺(約 12 坪)之共有住宅。

2. 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺(約 12 坪)以上者。

3. 家庭成員持有修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條第 2 款認定為住宅使用之建築物。有關認定為住宅使用之建築物詳見第十七題（一）2。

4. 家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明

文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

二十一、持有共有住宅，可否視為無自有住宅？

答：（一）具下列情形之一者，視為無自有住宅：

1. 家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺(約 12 坪)之共有住宅。
2. 家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。
3. 家庭成員僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經直轄市、縣(市)主管機關認定。
4. 經財稅機關查核申請戶家庭成員現正受託管理他人之財產，該申請戶家庭成員非該信託財產之委託人者。

（二）具下列情形，則視為持有住宅：

1. 家庭成員個別持有面積達 40 平方公尺(約 12 坪)之共有住宅。
2. 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺(約 12 坪)以上者。
3. 家庭成員持有修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條第 2 款認定為住宅使用之建築物。有關認定為住宅使用之建築物詳見第十七題（一）2。
4. 家庭成員持有未保存登記之建築物，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

（三）申請人或其家庭成員持有之公同共有住宅，亦屬共有型態之一，若能釐清其潛在應有部分，則可依其潛在應有部分計算其個別持有之共有住宅面積。

二十二、本修繕住宅貸款利息補貼是否會定期查核接受補貼者之資格？多久查 1 次？什麼情況會停止利息補貼？

答：（一）直轄市、縣（市）主管機關會視需要隨時或每年對受補貼者之資格予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將修繕住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、原申請書表所列家庭成員之身分證明文件字號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。

- （二）經核定接受補貼後，自申請日起至完成或終止補貼期間，本人及其他家庭成員仍應符合相關法令規定，家庭成員因結婚、遷入、遷出、死亡等戶籍之記載資料有異動情形或持有第 2 戶(含)住宅者，應主動通報直轄市、縣(市)主管機關。有下列規定中應予停止補貼之情形時，本人應返還溢領之金額，未返還者，直轄市、縣(市)主管機關將依法追繳；涉及虛偽或不實情事者，並追究相關刑事責任：
1. 家庭成員擁有 2 戶(含)以上住宅。

2. 申報資料有虛偽或不實情事。
3. 家庭成員重複接受 2 種以上住宅補貼。
4. 未依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 11 條第 4 項規定按月繳付貸款本息超過 6 個月。（受補貼者經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已收受之補貼利息應返還內政部國土管理署；但受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，自正常繳息起恢復補貼）。
5. 接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 6 條建築物主要用途登記之規定。
6. 接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予配偶或原申請書表所列之直系親屬以外之第三人，且未依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 11 條第 2 項第 4 款規定辦理。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。
7. 取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其配偶及直系親屬未依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 14 條第 2 項規定辦理變更，且取得核發證明。
8. 未於撥款之日起 6 個月內檢送修繕前後之照片予承貸金融機構備查，但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。
9. 接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅非全部作自住使用。
10. 於接受查核時，無正當理由未依限檢附資料送查，或檢附資料有虛偽或不實情事。

二十三、申請人及其家庭成員的家庭年所得、動產及不動產持有狀況，由誰查核？如何查核？

答：內政部國土管理署會請財稅或相關主管機關提供申請人家庭成員之年所得、動產及不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅或相關財產主管機關提供之資料審查申請人是否符合資格。

二十四、應列入查核的家庭成員有哪些人？

答：（一）關於申請戶之年所得、動產及不動產持有狀況，應列入查核之家庭成員包含下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：

1. 申請人。
2. 申請人之配偶。
3. 申請人之戶籍內直系親屬。
4. 申請人配偶之戶籍內直系親屬。
5. 申請人或其配偶孕有之胎兒。
6. 申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙

兄弟姊妹。

- (二) 依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第 5 條：「自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇 1 種申請，並以 1 件為限，同時申請 2 種或 2 件以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以 1 人提出申請為限，有 2 人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由 1 人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。」若不同申請人有共同之家庭成員，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由 1 人提出申請（協議書格式請上內政部國土管理署網站首頁（網址 <https://www.nlma.gov.tw>）下方主題網站→「不動產資訊平台」→「住宅補貼」→「整合住宅補貼資源實施方案」→「修繕住宅專區」下載），屆期協調不成者，得全部駁回。

案例 1：兄弟各自結婚，與其父母親皆設於同一戶籍，兄弟同時申請時，只能由兄或弟 1 戶提出申請。

案例 2：姊姊與母親同戶籍，妹妹與父親設籍於另一戶，則姊妹得各自提出申請。

二十五、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之標準為何？

答：依住宅補貼對象一定所得及財產標準，所得指家庭成員 114 年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。財產包括家庭成員之動產及不動產，其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得係列入動產計算。115 年度修繕住宅貸款利息補貼申請標準及內容計算如下表：

115 年度修繕住宅貸款利息補貼申請標準表

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員所得及財產均應低於下列金額			
	家庭年所得	每人每月平均所得	每人動產限額	家庭不動產限額
臺北市	178 萬元	7 萬 2,604 元	32 萬元	992 萬元
新北市	145 萬元	6 萬 2,125 元	30 萬元	708 萬元
桃園市	145 萬元	6 萬 151 元	28 萬 8,000 元	705 萬元
臺中市	134 萬元	5 萬 7,509 元	28 萬 8,000 元	579 萬元
臺南市	114 萬元	5 萬 4,303 元	28 萬 8,000 元	578 萬元
高雄市	128 萬元	5 萬 9,395 元	28 萬 8,000 元	596 萬元
新竹市	109 萬元	5 萬 4,303 元	28 萬 8,000 元	578 萬元

新竹縣	109 萬元	5 萬 4,303 元	28 萬 8,000 元	578 萬元
金門縣 連江縣	109 萬元	5 萬 3,106 元	每戶(四口內)每年 120 萬元，第五口起 每增加一口得增加 30 萬元	461 萬元
其餘縣 (市)	109 萬元	5 萬 4,303 元	28 萬 8,000 元	578 萬元

註：1. 所得及財產標準以申請人戶籍地為審查依據。

2. 所得指財稅機關提供之家庭成員 114 年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計(含分離課稅所得)。

3. 動產中之存款本金係以財稅資料顯示之家庭成員 114 年總利息所得，按 1.725%之利率推算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。

4. 家庭成員不動產以申請日之資料為準，採計之不動產為家庭成員持有非住宅之不動產(例如土地、廠房、倉庫等)。但不採計原住民保留地、道路用地、申請本次修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。除本次申請貸款利息補貼之住宅外，家庭成員另持有第二戶住宅者，不得申請本補貼。

動產		不動產	
存款本金	以最近 1 年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近 1 年臺灣銀行全年平均值 1 年期定期存款固定利率(115 年申請案為 1.725%)計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。	土地	以公告現值為準。
		房屋	以評定標準價格為準。
有價證券	以住宅補貼受理申請期間起始日之持有數額，按當日或前一營業日之收盤價計算，無收盤價者，按面額計算。		
中獎所得	以最近 1 年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。		
其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得	依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。		

註：1. 土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於各該不動產所有權移轉為他人所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。財產資料如因法令限制無從取得者，得不予查核。

2. 為辦理住宅補貼查核所需，主管機關得洽請相關機關(構)、團體、法人或個人提供財產資料，受請求者有配合提供之義務。但因法令限制無從取得者，得不予查核。

3. 若財稅資料與財產主管機關或地政資料有爭議時，以財產主管機關或地政資料為主。

4. 申請人主張發行有價證券之公司已解散並依公司法或其他相關法令規定完成清算程序，經直轄市、縣(市)主管機關查核認定屬實者，該公司之有價證券不計入動產計算。

二十六、每人每月平均所得應低於一定金額，要如何計算？

答：(一) 舉例 A：

南投縣：家庭年所得應低於 109 萬元且每人每月平均所得應低於 54,303 元。

假設申請人設籍於南投縣、家庭成員 5 人、家庭年所得合計為 96 萬元，符合南投縣家庭年所得低於 109 萬元之規定。

$96 \text{ 萬元} \div 12 \text{ 月} \div 5 \text{ 人} = 16,000 \text{ 元}$ （每人每月平均所得），符合南投縣每人每月平均所得應低於 54,303 元之規定。

（二）舉例 B：

臺北市：家庭年所得應低於 178 萬元且每人每月平均所得應低於 72,604 元。

假設申請人設籍於臺北市、家庭成員 1 人、家庭年所得合計 102 萬元，雖未超過臺北市家庭年所得 178 萬元之規定；但其每人每月平均所得為 $102 \text{ 萬元} \div 12 \text{ 月} \div 1 \text{ 人} = 85,000 \text{ 元}$ ，不符合每人每月平均所得應低於 72,604 元之規定。

二十七、家庭年所得及財產，今（115）年度住宅補貼申請案將採計哪一年度之財稅資料？

答：114 年度。申請人主張財稅資料之利息資料有疑義者，得檢附向利息給付單位查調之資料或各地區國稅局、分局或稽徵所申請查調年度之綜合所得稅各類所得清單供各直轄市、縣（市）主管機關查核；財產資料有疑義者，得檢附向財產資料主管機關查證之資料供各直轄市、縣（市）主管機關查核。

二十八、評點時，家庭成員具備哪些條件會獲得加分？

答：具備下列條件之一，於申請書內勾選並檢具相關證明文件或切結書者將會加分（分數請看評點基準表，附件二）：

- （一）家庭總所得按全家人口平均分配，平均每人每月所得在 2 萬 7,000 元以下者。
- （二）身心障礙者、重大傷病者。
- （三）特殊境遇家庭、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭、新婚家庭（限申請人）。
- （四）生育有未成年子女（限申請人）。（申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數）
- （五）於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲（限申請人）。
- （六）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。（AIDS）
- （七）災民。
- （八）遊民。
- （九）低收入戶或中低收入戶。
- （十）列冊獨居老人（限申請人）。

- (十一) 原住民。
- (十二) 平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準（限申請人申請修繕並設籍之住宅）。
- (十三) 未具備衛浴設備（限申請人申請修繕並設籍之住宅）。
- (十四) 家庭成員人數2人以上。
- (十五) 25歲以上（限申請人）。
- (十六) 有結構安全疑慮之住宅（限申請人申請修繕之住宅）。
- (十七) 三代同堂（限申請人）。
- (十八) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（限申請人）。

二十九、評點時，家庭成員如果有哪些情況會減分？

答：家庭成員如曾購置政府興建之政策性住宅或曾接受政府住宅補貼將酌減1分。

三十、如具重大傷病者之條件，如何提供相關證明文件？

答：(一) 重大傷病者應出具全民健康保險機關出具之證明文件影本，如：全民健康保險重大傷病核定審查通知書。
(二) 衛生福利部中央健康保險署為提供簡政便民服務，自113年12月起於健保快易通 APP 新增申請及載本人效期內之重大傷病核定通知書功能，民眾亦可自行下載列印使用，以提出相關證明文件。

三十一、本補貼所稱的「特殊境遇家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）

答：(一) 依據特殊境遇家庭扶助條例第15條規定：「本條例所定各項家庭扶助之申請，其所需文件、格式、審核基準、審核程序及經費核撥方式等相關事宜，由各該主管機關定之。」，有關特殊境遇家庭身分認定，係由各地方政府依其所定審核基準，據以審酌認定之，符合者，申請本補貼時，請檢具特殊境遇家庭扶助公文影本，俾憑審核。
(二) 依據特殊境遇家庭扶助條例所稱之特殊境遇家庭：指申請人其家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過政府當年公佈最低生活費2.5倍及臺灣地區平均每人每月消費支出1.5倍，且家庭財產未超過中央社政主管機關公告之一定金額，並具有下列情形之一者：

1. 65歲以下，其配偶死亡，或失蹤經向警察機關報案協尋未獲達6個月以上。
2. 因配偶惡意遺棄或受配偶不堪同居之虐待，經判決離婚確定或已完成協議離婚登記。
3. 家庭暴力受害。
4. 未婚懷孕婦女，懷胎3個月以上至分娩2個月內。

5. 因離婚、喪偶、未婚生子獨自扶養 18 歲以下子女或祖父母扶養 18 歲以下父母無力扶養之孫子女，其無工作能力，或雖有工作能力，因遭遇重大傷病或照顧 6 歲以下子女或孫子女致不能工作。
6. 配偶處 1 年以上之徒刑或受拘束人身自由之保安處分 1 年以上，且在執行中。
7. 其他經直轄市、縣市政府評估因 3 個月內生活發生重大變故導致生活、經濟困難者，且其重大變故非因個人責任、債務、非因自願性失業等事由。

三十二、本補貼所稱的「單親家庭」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）

答：本補貼所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達 6 個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：

- （一）未成年（申請人單獨監護或共同監護皆可）。
- （二）25 歲以下仍在學之成年人，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。
- （三）已成年無謀生能力而需照顧。

三十三、本補貼所稱的「新婚家庭」定義是什麼？

答：申請人及其配偶之結婚登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出申請日前 2 年內。

三十四、本補貼所稱的「生育有未成年子女」定義是什麼？

答：（一）係指申請人育有未成年之子女，該子女須為申請人所生且其監護權為申請人所有（申請人單獨監護或共同監護皆可），惟子女與申請人不同戶籍者，申請人應再行檢附與其不同戶籍子女之戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本等，以供查核。

（二）申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）

（三）例如申請人與前夫生育 1 名未成年子女並取得監護權，與現任配偶生育 2 名未成年子女，則申請人符合「申請人生育子女數—生育有未成年子女 3 人」之條件加 20 分；惟若由現任配偶作為申請人，則該現任配偶生育子女數僅 2 人，故以「申請人生育子女數—生育有未成年子女 2 人」之條件加 10 分。

（四）申請人與其共同監護未成年子女者，只能由 1 人將其共同監護之未成年子女之人數列入評分項目之計算。有 2 人以上同時申請者，直轄

市、縣（市）主管機關將限期請申請人協調由 1 人將其共同監護之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

三十五、什麼是基本居住水準？什麼是平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準？什麼是未具備衛浴設備？

答：（一）基本居住水準指平均每人最小居住樓地板面積達內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準及具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3 項衛浴設備。

（二）申請人申請時戶籍應設於申請修繕之住宅地址內，且以其家戶人口（指設籍於申請修繕住宅地址之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬）計算平均每人最小居住樓地板面積，小於內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準（詳下表）；或該修繕住宅未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3 項衛浴設備，始得以未達基本居住水準加 3 分。

「基本居住水準」面積標準表

家戶人口數 (係以設籍於申請修繕住宅之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬計算)	平均每人最小居住樓地板面積	合計最小居住樓地板面積	
		平方公尺	坪
1 人	13.07 平方公尺	13.07 平方公尺	約 3.95 坪
2 人	8.71 平方公尺	17.42 平方公尺	約 5.27 坪
3 人	7.26 平方公尺	21.78 平方公尺	約 6.59 坪
4 人	7.53 平方公尺	30.12 平方公尺	約 9.11 坪
5 人	7.38 平方公尺	36.90 平方公尺	約 11.16 坪
6 人以上	6.88 平方公尺	家戶人口數×6.88 平方公尺	合計最小居住樓地板面積(平方公尺)×0.3025

註：1 平方公尺= 0.3025 坪

（三）家戶人口數：包括設籍於申請修繕住宅之家庭成員（即申請人、配偶及直系親屬），未設籍於該住宅之家庭成員不計入。

（四）例如申請人及戶籍內配偶、直系親屬共 3 人設籍於申請修繕之住宅，該住宅之建物登記登載之建物面積為 20 平方公尺（含附屬建物及共有部分之面積），計算如下：20 平方公尺÷3=6.66 平方公尺/人，或以 3 人應達 21.78 平方公尺為標準，則即未達平均每人最小居住樓地板面積。

（五）衛浴設備指大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）等 3 項設備。

（六）申請時以申請修繕住宅未達平均每人最小居住樓地板面積勾選加分者，該修繕住宅應辦理建物登記，故需檢附申請修繕住宅之建物所

有權狀影本；另以申請修繕住宅未具備衛浴設備勾選加分者，除檢附申請修繕住宅未具備 3 項衛浴設備及欲修繕之項目包含增設 3 項衛浴設備切結書外，並需檢附申請修繕住宅之主管建築機關核發之竣工圖等相關證明文件（切結書格式請上內政部國土管理署網站首頁（網址 <https://www.nlma.gov.tw>）下方主題網站→「不動產資訊平台」→「住宅補貼」→「整合住宅補貼資源實施方案」→「修繕住宅專區」下載），始得加分。

三十六、什麼是「有結構安全疑慮之住宅」？

答：為提升我國住宅之耐震能力，保障國民居住之安全，針對住宅結構安全有疑慮者申請修繕住宅貸款利息補貼得加重記分。參考「公有建築物實施耐震評估補強流程」，初步評估危險度分數大於 60 分者，為確有疑慮，可加計權重 5 分；初步評估危險度分數介於 31 分至 60 分者，為尚有疑慮，可加計權重 3 分。（應檢附文件請詳閱第九題）

三十七、本補貼所稱的「三代同堂」定義是什麼？

答：（一）指申請住宅補貼時申請人與直系親屬三代，設籍在同一戶連續滿 1 年者。

（二）若申請本補貼時，申請人與直系親屬有未連續之世代合計三代（如申請人、其子女、其祖父母），且設籍於同一戶連續滿 1 年者，亦可列入評分項目之「三代同堂」。

三十八、本補貼所稱的「災民」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）

答：依住宅法施行細則第 2 條第 1 項第 2 款，災民指各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。

三十九、本補貼所稱的「遊民」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）

答：依住宅法施行細則第 2 條第 1 項第 3 款，遊民指經各直轄市、縣（市）社政主管機關認定、列冊在案，並認為有安置必要者。

四十、本補貼所稱的「列冊獨居老人」定義是什麼？（檢附之文件請看第九題；不具備者，免附。）

答：指申請人為 65 歲以上，並經社政主管機關認定者。

四十一、同一家庭的成員，可以分別向不同的直轄市、縣（市）主管機關申請自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼或租金補貼嗎？

答：（一）不可以。

（二）同一家庭同一年度只能由 1 人就「自購住宅貸款利息補貼」、「修繕住宅貸款利息補貼」或「租金補貼」3 種方式擇一申請，並以 1 件為限；同時申請 2 種或 2 件以上者，直轄市、縣（市）主管機關將限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。有 2 人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關將限期請申請人協調由 1 人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

四十二、申請人或其家庭成員正接受國宅、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣 1 兆 8 千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，可以再申請本貸款利息補貼嗎？

答：不可以。若家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款，請於申請時主動提出承貸金融機構出具之清償證明。

四十三、申請人要修繕的住宅目前正辦理一般住宅貸款或政府的優惠購屋貸款，可以再申請本項修繕住宅貸款利息補貼嗎？

答：申請修繕補貼之住宅，若目前正辦理一般住宅貸款，申請人符合本貸款利息補貼的申請條件（詳第二題）就可以提出申請；但辦理之住宅貸款若為政府優惠購屋貸款者，則不得提出申請（詳第四題）。

四十四、申請財政部之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」或農業部辦理之「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款」，可以再搭配本項修繕住宅貸款利息補貼嗎？

答：已辦理財政部「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」專案貸款者，或已辦理農業部「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款」者，得搭配申請本修繕住宅貸款利息補貼。

四十五、如果申請人及其家庭成員除了要修繕的住宅外，還持有其他非住宅之不動產（例如土地、廠房、倉庫等），可以申請本項修繕住宅貸款利息補貼嗎？

答：申請戶所有家庭成員持有之不動產價值扣除原住民保留地、道路用地、申請本次修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地價值後，須低於戶籍所在地直轄市、縣（市）之家庭成員不動產限額，若該家庭成員不動產價值低於限額，且其他條件符合，則不影響申請修繕住宅貸款利息補貼之資格。

四十六、除了修繕住宅貸款利息補貼外，政府還有辦理其他的住宅補貼嗎？

答：政府除了對擁有需要修繕老舊住宅者提供「修繕住宅貸款利息補貼」外，

對於有購屋能力的無自有住宅家庭，提供「自購住宅貸款利息補貼」；對於無自有住宅的家庭，提供「租金補貼」；對於在一般民間租屋市場不易承租住宅的中低所得家庭提供「社會住宅」及「包租代管」方案，民眾可向政府承租社會住宅或透過政府配合的租賃業者尋找到適合承租的住宅；政府辦理以上多元的住宅協助，期望能協助所有的國民都能居住於合適的住宅。

四十七、關於本貸款利息補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問？

答：（一）諮詢服務專線：（02）7729-8003【專人接聽時間為週一至週五上午 8:00 至下午 6:00】

（二）直轄市、縣（市）政府聯絡電話及地址請看附件三。

（三）內政部國土管理署 電話：（02）8771-2345

地址：10556 台北市松山區八德路 2 段 342 號

內政部國土管理署網站首頁（網址 <https://www.nlma.gov.tw>）下方主題網站→「不動產資訊平台」→「住宅補貼」→「整合住宅補貼資源實施方案」→「修繕住宅專區」

附件一 115 年度修繕住宅貸款利息補貼計畫戶數

縣市別	修繕住宅貸款利息補貼計畫戶數
新 北 市	265
臺 北 市	104
桃 園 市	203
臺 中 市	260
臺 南 市	295
高 雄 市	352
宜 蘭 縣	38
新 竹 縣	31
苗 栗 縣	54
彰 化 縣	73
南 投 縣	35
雲 林 縣	15
嘉 義 縣	46
屏 東 縣	84
臺 東 縣	12
花 蓮 縣	42
澎 湖 縣	12
基 隆 市	50
新 竹 市	19
嘉 義 市	8
金 門 縣	1
連 江 縣	1
合 計	2,000

附件二 修繕住宅貸款利息補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按 家庭成員人數 平均分配	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加二十五	一、單位：新臺幣。 二、遭受家庭暴力或性侵害需與相對人分居者，相對人及相對人之配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重得不併入計算或審查。
	第二級	平均每月每人所得超過一萬元，一萬五千元以下	加二十	
	第三級	平均每月每人所得超過一萬五千元，二萬一千元以下	加十五	
	第四級	平均每月每人所得超過二萬一千元，二萬七千元以下	加十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身心障礙者及重大傷病之身分者，僅擇一較高分者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭之身分加分者，不得再以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等之身分加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加五	
	單親家庭（限申請人）		加五	
	三代同堂（限申請人）		加五	
	新婚家庭（結婚登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出申請日前二年內）（限申請人）		加三	
申請人生育子女數	生育未成年子女二人以下		加五/人	申請人或配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
	生育未成年子女三人以上，第三人起		加十/人	
特殊條件	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）		加三/項	可複選，每符合一項加三分。
	因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人(限申請人)			
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人（限申請人）			
	原住民		加五/項	
未達基本居住 水準	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準		加三	
	未具備衛浴設備		加三	須切結修繕項目包含增設衛浴設備。
有結構安全疑慮之住宅	耐震能力初步評估危險度分數六十一分以上		加五	
	耐震能力初步評估危險度分數三十一分至六十分		加三	
家庭成員人數	五人以上		加十五	
	三人或四人		加十	
	二人		加五	
申請人年齡	六十五歲以上		加六	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加五	
	四十歲以上，未滿五十歲		加四	
	三十歲以上，未滿四十歲		加三	
	二十五歲以上，未滿三十歲		加二	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅或曾接受政府住宅補貼		減一	

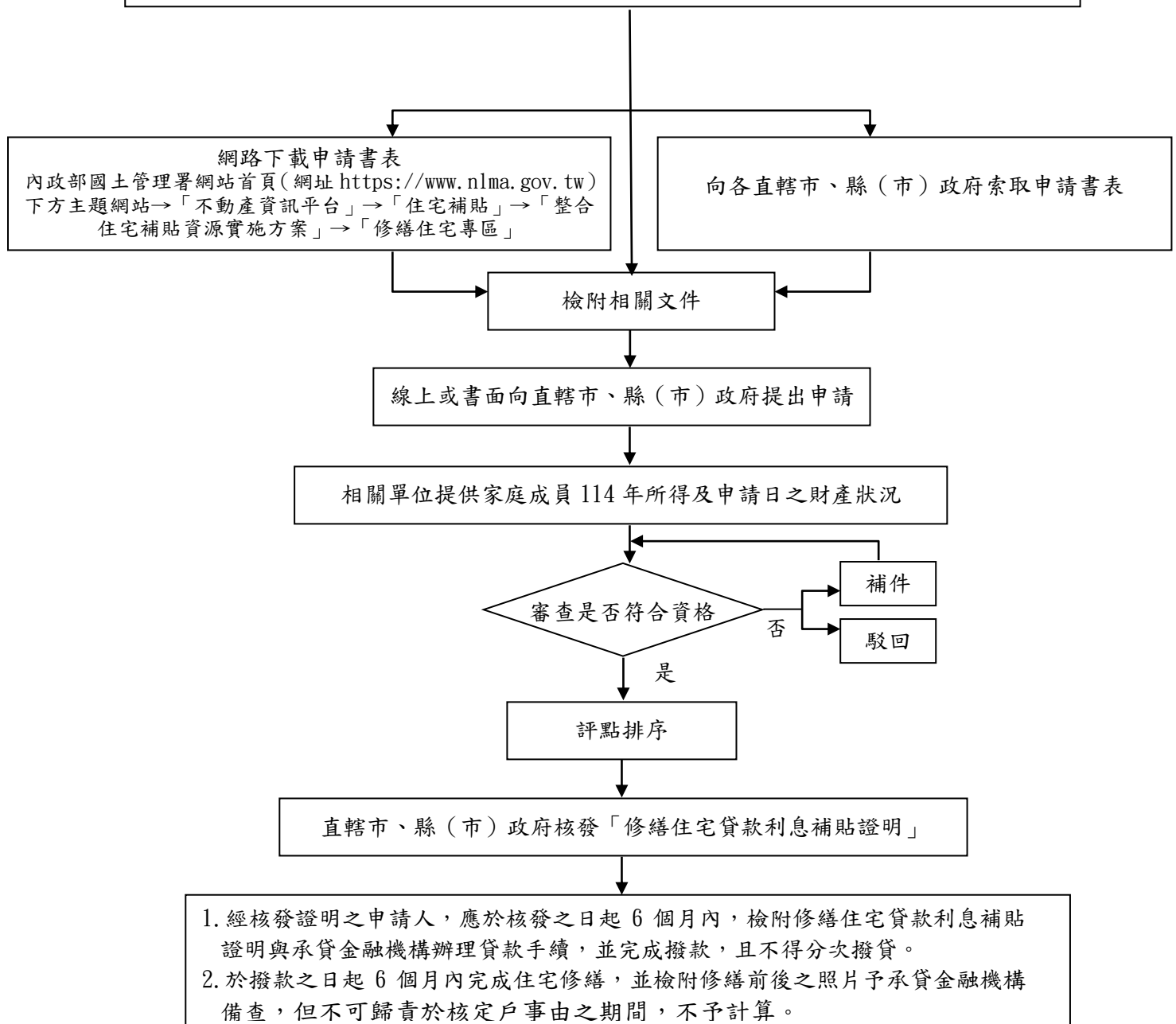
附件三 直轄市、縣（市）主管機關辦理修繕住宅貸款利息補貼之單位

縣 市 別	受 理 單 位	地 址（含郵遞區號）	電 話
新北市政府	城鄉發展局(住宅發展科)	220242 新北市板橋區中山路1段161號1樓	(02)8979-8800
臺北市府	都市發展局住宅企劃科(南門辦公室)	100207 臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓	(02)2777-2186 轉 0 再轉 1
桃園市政府	住宅發展及都市更新處（住宅服務科）	33054 桃園市桃園區力行路300號	(03)332-4700 轉 6
臺中市政府	住宅發展工程處(住宅服務科)	407662 臺中市西屯區文心路二段588號	(04)2293-6001
臺南市政府	都市發展局(都市住宅科)	永華市政中心：70801 臺南市安平區永華路2段6號	(06)299-1111 轉 1347、1105、8575、8927
高雄市政府	都市發展局(住宅發展處)	凱旋社宅：802015 高雄市苓雅區凱旋一路160號1樓	凱旋社宅：(07)331-2103、(07)331-2104、(07)331-2105
宜蘭縣政府	地政處（地權科）	26060 宜蘭市縣政北路1號	(03)925-1000 轉 1153、1160、1161、1162、1165
新竹縣政府	產業發展處(都市設計審議科)	30210 新竹縣竹北市光明六路10號(西側一樓，縣府7-11旁)	(03)551-8101 轉 6183、6186、6191
苗栗縣政府	工商發展處(公用事業科)	36001 苗栗縣苗栗市縣府路100號	(037)559-952、(037)558-262、(037)559-918
彰化縣政府	工務處(建築工程科)	50094 彰化市中山路二段416號	(04)753-2194
南投縣政府	建設處（城鄉發展科）	54001 南投縣南投市中興路660號	(049)222-0711 (049)222-2106 轉 1431、1432
雲林縣政府	建設處(使用管理及國宅科)	64001 雲林縣斗六市雲林路2段515號	(05)552-2183 (05)552-2000 轉 2183
		640101 雲林縣斗六市府中街28號	05)5360-817、(05)5360-857
嘉義縣政府	經濟發展處(使用管理科)	61249 嘉義縣太保市祥和一路東段1號	(05)362-0123 轉 8176、8606、8174
屏東縣政府	城鄉發展處(城鄉規劃科)	90001 屏東市自由路527號	(08)732-0415 轉 3324
臺東縣政府	建設處（都市計畫科）	95001 臺東市中山路276號	(089)346-850、(089)353-296 (089)326-141 轉 334~336
花蓮縣政府	建設處（都市計畫科）	97001 花蓮市府前路17號	(03)824-2688 (03)822-7171 轉 534、535
澎湖縣政府	建設處（建築管理科）	88043 馬公市治平路32號	(06)927-2203、(06)927-0690、 (06)927-4400 轉 405~410
基隆市政府	都市發展處(住宅及都更科)	202001 基隆市中正區信三路36號1樓	(02)2428-2821、(02)2425-2575 (02)2420-1122 轉 1831~1832
新竹市政府	都市發展處(都市更新科)	30051 新竹市中正路120號	(03)526-6240、(03)526-7630
嘉義市政府	都市發展處(使用管理科)	600211 嘉義市東區中山路199號	(05)225-2712 (05)225-4321 轉 214
		600071 嘉義市西區中興路353號10樓（專案辦公室）	(05)291-0069
金門縣政府	城鄉發展處(城鄉規劃科)	89345 金門縣金城鎮民生路60號	(082)318823 轉 62395、62397、62398
連江縣政府	產業發展處（產業科）	209003 連江縣南竿鄉清水村101號	(0836)22975 轉 156

附件四 申請修繕住宅貸款利息補貼流程圖

申請條件

1. 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：
 - (1) 已成年。
 - (2) 未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
2. 家庭成員僅持有1戶住宅且其使用執照逾10年，並為申請人全部持有、其配偶全部持有或申請人與配偶、同戶籍直系親屬、配偶戶籍內直系親屬共同持有全部。
3. 家庭年所得及財產符合住宅補貼對象一定所得及財產標準（須符合問與答第二十五題規定）
4. 申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼。
5. 申請時家庭成員均未溢領政府其他住宅補貼；或家庭成員切結取得直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明後，向承貸金融機構辦理修繕住宅貸款利息補貼前，應全數返還溢領政府其他住宅補貼。



附件五 修繕住宅優惠貸款額度、補貼年限、優惠利率、適用對象及補貼利率

貸款額度			由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高新臺幣80萬元
補貼年限			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	1. 低收入戶或中低收入戶 2. 特殊境遇家庭 3. 育有未成年子女二人以上（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(AIDS) 9. 原住民 10. 災民 11. 遊民 12. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（限申請人） 13. 其他經主管機關認定之文件影本
	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. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司2年期存款額度未達500萬元定期儲金機動利率」。(113年3月27日起為1.72%) 2. 修繕住宅貸款利息補貼可與財政部辦理之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」及農業部辦理之「農業金融機構辦理青年安居購屋優惠貸款」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%，113年3月27日起為2.62%）減優惠利率。		