

內政部令 中華民國115年8月11日
台內國字第1150809344號

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」部分條文。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」部分條文

部 長 劉世芳

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法部分條文修正條文

第 九 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，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：

（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、家庭成員之住宅狀況符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）家庭成員僅持有一戶住宅，為申請人全部持有、其配偶全部持有或其與第二條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有全部，且為二年內自建或自購並已辦理貸款。

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；或家庭成員正接受政府租金補貼、為社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，該家庭成員切結取得直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後，向承貸金融機構辦理住宅貸款利息補貼前，自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅。

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）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後，向承貸金融機構辦理自建或自購住宅貸款利息補貼前，應全數返還溢領政府其他住宅補貼。

第 十 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，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、家庭成員之住宅狀況符合第九條第二款第二目規定者，檢附該住宅之貸款餘額證明（如附表一）影本及建物所有權狀影本或建物買賣所有權移轉契約影本。

- 五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，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，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，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、申請人居住已辦理建物登記之住宅未達本法所定基本居住水準者檢附下列證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：
 - （一）居住住宅之建物所有權狀影本或建物登記謄本。
 - （二）居住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。

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，申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，免檢附第一項第一款文件。

第 十 一 條 自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核發自建或自購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一年內，檢附該證明與承貸金融機構簽訂貸款契約。屆期未簽約者，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、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
- 三、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時，應以書面敘明理由通知核定戶並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。
- 四、核定戶之家庭成員已依第九條第四款規定自願放棄原租金補貼、承租社會住宅或政府興辦之出租住宅者，或已依第九條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二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二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二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。

核定戶應自與金融機構簽訂貸款契約日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。屆期未完成撥款手續者，以棄權論。

受補貼者應依約按月繳付貸款本息。

第 十二 條 申請自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、申請時使用執照核發日期在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物所有權狀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。

三、建物登記資料登記原因欄登記為所有權第一次登記。

四、全部作自住使用。

申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

一、住宅所有權移轉登記日在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。

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、建物登記資料登記原因欄登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

四、全部作自住使用。

申請人之配偶或原申請書表所列之第二條第四項第三款或第四款家庭成員，於申請日前依第一項第一款及第三款或前項第一款及第三款規定取得住宅並移轉予申請人者，該住宅登記原因不受第一項第三款或前項第三款之限制。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。

附表一 貸款餘額證明

姓名	先生 小姐	
身分證明文件字號		
貸款申貸日	中華民國 年 月 日	
貸款年限	年	
貸款餘額 (截至民國 年 月 日止)	新臺幣 元	
貸款抵押標的物地址	縣 鄉鎮 村 街 市 市區 里 路 段 巷 弄 號 樓之	
本貸款為自建或購屋用途		敬啟
(金融機構戳章)		

備註：

- 一、本證明僅提供作為申請自建或自購住宅貸款利息補貼使用。
- 二、金融機構以其他格式提供者，應包含貸款人姓名、身分證明文件字號、貸款餘額、貸款抵押標的物地址、貸款用途及金融機構戳章。

中華民國 年 月 日