

0403花蓮震災問與答

租屋補貼、短期安置、重建(購)及修繕貸款

- 1、因應0403花蓮震災，受災戶之房屋全倒或半倒，已無法居住，須另行租賃房屋，政府有提供租金補貼嗎？
- 2、如果受災民眾是受毀損住宅之所有權人，且於災害發生時，該受毀損住宅所有權人或其配偶、直系親屬，其中一人實際居住於該住宅，申請租金補貼時，補貼金額多少？補貼期限多久？
- 3、如果受災民眾不是受毀損住宅所有權人，於災害發生時實際居住於該住宅(例如承租戶、借住…)，租金補貼金額多少？補貼期限多久？
- 4、受災戶因0403花蓮震災，暫未尋得合適租屋處者，如何尋求幫助？(僅限花蓮地區)
- 5、受災戶入住花蓮縣合法旅宿免費的短期安置，入住期限到之後，可以再申請租金補貼嗎？受災戶已領有租金補貼可以再申請入住花蓮縣合法旅宿免費短期安置嗎？
- 6、受災戶是透過仲介業者媒合租屋，該媒合費是否有補助？
- 7、受災戶租屋，租賃契約有公證並支付公證費用，該公證費是否有補助？
- 8、因應0403花蓮震災，受災戶之房屋已毀損，亟須辦理修繕，有無提供修繕住宅貸款利息補貼？貸款額度多少？償還年限多久？有無寬限期？是否可以同時申請其他補助？
- 9、因應0403花蓮震災，受災戶之房屋已倒塌，需另行購置

或重建房屋居住，有無提供自購住宅貸款利息補貼？貸款額度多少？優惠利率為何？償還年限多久？有無寬限期？是否可以同時申請其他補助？

- 10、0403花蓮震災受災戶重建、重購、修繕住宅貸款如何辦理？
- 11、0403花蓮震災受災戶租金補貼如何申請？申請期限及受理單位為何？
- 12、0403花蓮震災受災戶租金補貼實際居住人口如何認定？
- 13、本次震災受災戶中，若已申請300億中央擴大租金補貼方案受補貼，租金補貼是否可重複申請或應擇優申請？

耐震弱層補強補助

- 14、0403專案耐震弱層補強之補助對象為何？
- 15、申請0403專案弱層補強補助者，申請人資格為何？
- 16、申請0403專案耐震弱層補強之補助比例、補助上限？
- 17、申請0403專案耐震弱層補強補助的撥款方式為何？
- 18、0403專案耐震弱層補強之補強標準為何？
- 19、辦理0403專案耐震弱層補強的設計與施工發包要依採購法辦理嗎？
- 20、0403專案耐震弱層補強之設計、監造及施工作業人員資格為何？
- 21、0403專案耐震弱層補強之施工廠商資格為何？
- 22、申請0403專案耐震弱層補強補助時，有什麼情形會不予補助？
- 23、0403專案耐震弱層補強有包含處理天花板、裝潢或滲水的問題嗎？

24、想辦理私有建築物耐震弱層補強，有無相關專業單位提供協助？

25、0403專案耐震弱層補強補助，應如何申請？有無申請期限？

復原重建補助

26、0403花蓮地震後，受損建築物中央如何協助災後復原重建？

27、0403花蓮地震列管紅、黃單建築物，如非屬政府強制拆除者，能否循危老重建或都市更新？

28、0403紅黃單受災戶欲了解自身房屋耐震能力可以申請補助嗎？

29、想要瞭解一下自家建築物結構是否安全要如何申請及補助額度？

30、0403花蓮地震災損建築物重建有什麼補助？

31、0403花蓮地震受災戶住宅重建(購)利息補貼如何申請？

32、0403花蓮地震張貼紅單且經強制拆除之合法建築物，重建相關補助如何申請？

33、0403花蓮地震災損建築物如循危老重建，相關補助如何申請？

34、0403花蓮地震災損建築物如循都市更新重建，相關補助如何申請？

35、0403花蓮震損建築物補助重建工程費用上限360萬元之單價可否提高？

36、已申請弱層補強補助費用，是否可再申請整建維護補助？

- 37、弱層補強補助費用及內部修繕30萬是否可以同時申請補助？
- 38、0403花蓮地震受損建築物，已經政府強制拆除者，如何取得合法房屋證明辦理危老重建？
- 39、0403花蓮地震經張貼紅單且已強制拆除的社區，如不參與重建之受災戶，政府能否協助價購？價購金額怎麼估價、是否須設籍在花蓮縣或花蓮市、是否每1所有權人是否有戶數上限？
- 40、參與都更重建後，0403花蓮地震災前以信用貸款購買小坪數套房之災戶是否可比照0403債務展延期間免息方案，減輕更新期間債務負擔？
- 41、都市更新重建有那些方式？
- 42、危老重建可申請多少的容積獎勵
- 43、危老重建有什麼稅捐減免措施？
- 44、危老條例住宅重建貸款利息補貼，申請條件為何？利率為何？如何申請？
- 45、我住的社區張貼紅單且已強制拆除，想要參與都更或危老重建，是否可透過國家住都中心專業協助進行方案評估，提供社區評估重建方式？
- 46、0403花蓮地震紅單經拆除之建築物所有權人參與公辦都更需要那些費用？

1、 因應0403花蓮震災，受災戶之房屋全倒或半倒，已無法居住，須另行租賃房屋，政府有提供租金補貼嗎？

答：有。為協助0403花蓮震災受災戶解決居住問題，比照花蓮0206震災受災戶住宅補貼方式，依受災戶實際需要，提供租金補貼、重建、重購或修繕住宅貸款利息補貼。

2、 如果受災民眾是受毀損住宅之所有權人，且於災害發生時，該受毀損住宅所有權人或其配偶、直系親屬，其中一人實際居住於該住宅，申請租金補貼時，補貼金額多少？補貼期限多久？

答：(一)租金補貼申請人如果是受毀損住宅有權人或其配偶、直系親屬，其中一人實際居住於該住宅，每月最高補貼金額如下(租賃契約內登載之租金未超過核計之補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼)：

1、實際居住人口3人以內者，每月發給8,000元。

2、實際居住人口4人者，每月發給1萬元。

3、實際居住人口5人者，每月發給1萬2,000元。

4、實際居住人口6人者，每月發給1萬4,000元。

5、實際居住人口7人者，每月發給1萬6,000元。

6、實際居住人口8人以上者，每月發給1萬8,000元。

(二)補貼期限：最長2年，但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限，延長經費由直轄市、縣(市)政府同意，由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。

(三)舉例說明：

如果受災民眾是受毀損住宅之所有權人、其配偶或直系親屬，於災害發生時1家5人實際居住於該住宅，補貼金額多少？

→金額為每月1萬2,000元，補貼期間最長24個月。

3、 如果受災民眾不是受毀損住宅所有權人，於災害發生時實際居住於該住宅(例如承租戶、借住…)，租金補貼金額多少？補貼期限多久？

答：(一)對於非受毀損住宅所有權人，但實際居住於該住宅，每月最高補貼金額如下(租賃契約內登載之租金未超過核計之補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼)：

1、實際居住人口3人以內者，每月發給8,000元。

2、實際居住人口4人者，每月發給1萬元。

3、實際居住人口5人者，每月發給1萬2,000元。

4、實際居住人口6人者，每月發給1萬4,000元。

5、實際居住人口7人者，每月發給1萬6,000元。

6、實際居住人口8人以上者，每月發給1萬8,000元。

(二)補貼期限：最長12個月，但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限，延長經費由直轄市、縣(市)政府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。

(三)舉例說明：

如果受災民眾不是受毀損住宅之所有權人、其配偶或直系親屬，但於災害發生時1家4人實際居住於該住宅(例如承租戶、借住…)，補貼金額多少？

→補貼金額為每月1萬元，補貼期間最長12個月。

4、 受災戶因0403花蓮震災，暫未尋得合適租屋處者，如何尋求幫助？（僅限花蓮地區）

答：（一）交通部觀光署及花蓮縣政府已協助盤點花蓮縣合法旅宿業者空餘客房，並將核定及公告配合旅宿業之名單，提供受災戶入住短期安置旅宿，以利受災戶進行受毀損住宅之修繕或後續尋找房屋租賃。

（二）受災戶已入住配合短期安置之花蓮縣合法旅宿，並簽訂訂房契約者，月租費用由政府以定額方式補助旅宿業。受災戶免負擔旅宿月租費用，惟於安置旅宿期間，不得同時請領其他租金補貼。本短期安置旅宿措施以月為單位，至少1個月，至多3個月。

（三）考量旅宿業服務型態及營業成本與一般租屋不同，且配合本措施之旅宿業者係以較優惠價格提供月租房源，爰受災戶須遵守旅宿業者訂定之相關入住規約，方得使用本措施。

（四）有關花蓮縣短期安置旅宿措施，相關入住申請方式、應備文件、申請期限及旅宿業資訊，可洽花蓮縣政府觀光處詢問(03-8227171#526、527)；或至花蓮縣政府觀光處網站->最新消息(上線日期113年5月15日)->[公告]花蓮縣短期安置旅宿補助-申請說明及流程查詢。

5、 受災戶入住花蓮縣合法旅宿免費的短期安置，入住期限

到之後，可以再申請租金補貼嗎？受災戶已領有租金補貼可以再申請入住花蓮縣合法旅宿免費短期安置嗎？

答：入住短期安置旅宿期限到之後，受災戶另外自行租屋，可再申請租金補貼。但受災戶已領有租金補貼，表示受災戶已有租屋處所，尚無短期安置旅宿之需求，因此不能再申請入住花蓮縣合法旅宿免費短期安置。

6、 受災戶是透過仲介業者媒合租屋，該媒合費是否有補助？

答：有，媒合費論件補助，最高1.5個月租金金額，租期未達一年者，媒合費按契約年度月數比例核給。並由協助媒合的業者向直轄市、縣(市)政府請領補助。業者不得重複向民眾索取媒合費。有關申請時應附文件、受理申請期間，依直轄市、縣(市)政府公告為準。

7、 受災戶租屋，租賃契約有公證並支付公證費用，該公證費是否有補助？

答：有，公證費論件補助，最高3,000元，實際負擔公證費者(如受災戶、房東)得向直轄市、縣(市)政府申請撥付。有關申請時應附文件、受理申請期間，依直轄市、縣(市)政府公告為準。

8、 因應0403花蓮震災，受災戶之房屋已毀損，亟須辦理修繕，有無提供修繕住宅貸款利息補貼？貸款額度多少？償還年限多久？有無寬限期？是否可以同時申請其他補

助？

- 答：(一)有。政府提供修繕住宅貸款利息補貼，優惠利率按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減0.533%」機動調整，目前為1.187%。
- (二)修繕住宅利息補貼最高優惠貸款額度150萬元。
- (三)償還年限最長15年。
- (四)寬限期(繳息不還本)最長3年。
- (五)本修繕住宅貸款利息補貼不得與重建(購)住宅貸款利息補貼、財團法人賑災基金會辦理之重建重購賑助重複申請。
- (六)申請修繕住宅貸款利息補貼者，得同時接受租金補貼之期限最長不超過6個月。

9、因應0403花蓮震災，受災戶之房屋已倒塌，需另行購置或重建房屋居住，有無提供自購住宅貸款利息補貼？貸款額度多少？優惠利率為何？償還年限多久？有無寬限期？是否可以同時申請其他補助？

- 答：(一)有。購置或重建住宅貸款利息補貼，優惠利率按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減0.533%」機動調整，目前為1.187%。
- (二)購置及重建住宅利息補貼最高優惠貸款額度350萬元。
- (三)償還年限最長20年。
- (四)寬限期(繳息不還本)最長5年。
- (五)本重建(購)住宅貸款利息補貼不得與修繕住宅貸

款利息補貼、財團法人賑災基金會辦理之重建重購賑助重複申請。

(六)申請重建住宅貸款利息補貼者，得同時接受租金補貼之期限最長不超過2年。但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限，延長經費經直轄市、縣(市)政府同意，由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。申請重購住宅貸款利息補貼者，不得同時接受租金補貼。

10、0403花蓮震災受災戶重建、重購、修繕住宅貸款如何辦理？

答：受理窗口：臺灣土地銀行、華南銀行、合作金庫、彰化銀行、臺灣銀行、第一銀行、臺灣中小企業銀行、兆豐銀行、全國農業金庫及農漁會信用部、有限責任花蓮第一信用合作社、有限責任花蓮第二信用合作社。

11、0403花蓮震災受災戶租金補貼如何申請？申請期限及受理單位為何？

答：(一)自公告受理申請之日起一年內向直轄市、縣(市)政府提出申請或由鄉(鎮、市、區)公所彙送直轄市、縣(市)政府辦理。

(二)受理單位及聯絡方式：

1、花蓮縣政府：建設處都計科(03)-8227171 #536~537

2、臺北市政府：都市發展局住宅企劃科(02)2777-2

186轉0再轉1

3、新北市政府：城鄉發展局住宅發展科(02)296034

56分機3391至3393

4、基隆市政府：都市發展處住宅及都更科(02)2420

1122分機1831-1834

5、桃園市政府：住宅發展處(03)3324700#6

6、南投縣政府：社會及勞動處社會救助科(社會救助、安遷業務) (049)2222106#1831、1832

12、0403花蓮震災受災戶租金補貼實際居住人口如何認定？

答：(一)實際居住人口由直轄市、縣(市)政府核實審認。

(二)同一受毀損住宅以核發一戶租金補貼或入住短期安置旅宿一間為限。但經直轄市、縣(市)政府審認確有居住事實者，得酌予增加補貼戶數。

13、本次震災受災戶中，若已申請300億中央擴大租金補貼方案受補貼，租金補貼是否可重複申請或應擇優申請？

答：已接受300億元中央擴大租金補貼而承租房屋毀損者，檢附遷移後(搬家)之新租賃契約即可繼續接受原補貼；倘若申請人評估本方案補貼額度較為有利，申請人可放棄300億元中央擴大租金補貼，改申請本方案租金補貼。

0403專案耐震弱層補強補助

14、0403專案耐震弱層補強之補助對象為何？

答：為協助0403震災住宅類建築物，儘速回復正常生活，只要是本次0403地震，被張貼危險標誌紅黃單合法集合住宅、連棟式透天住宅或單棟透天住宅，均可申請0403專案弱層補強補助。

15、申請0403專案弱層補強補助者，申請人資格為何？

答：(一)公寓大廈已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備者，以管理組織主任委員或管理負責人為申請人。

(二)公寓大廈未成立管理組織者，應有區分所有權人數及區分所有權比率逾二分之一同意(區分所有權同意比率逾三分之二者，其人數不予計算)，並推派一人代表為申請人。

(三)非公寓大廈者，以建築物所有權人為申請人。

16、申請0403專案耐震弱層補強之補助比例、補助上限？

答：(一)超過六層樓之公寓大廈，每棟補助上限為新臺幣一千五百萬元，並以不超過總補強費用百分之八十五為限。

(二)六層樓以下公寓大廈，每棟補助上限為新臺幣七百五十萬元，並以不超過總補強費用百分之八十五為限。

(三)透天住宅，每棟補助上限為新臺幣二百萬元，並以

不超過總補強費用百分之八十五為限。

17、申請0403專案耐震弱層補強補助的撥款方式為何？

答：0403專案耐震弱層補強補助經費分為三階段，撥款方式如下：

- (一) 第一期撥款，於弱層補強設計圖說及預算書經本部委託機構審查通過後，得申請核撥總補助經費百分之二十。
- (二) 第二期撥款，於弱層補強施工實際執行進度達百分之五十並經執行機關審查通過後，得申請核撥總補助經費百分之三十。
- (三) 第三期撥款，於工程竣工並經執行機關審查通過後，得申請撥付賸餘之補助經費。

18、0403專案耐震弱層補強之補強標準為何？

答：0403專案耐震弱層補強基準應符合下列規定：

- (一) 整棟建築物於結構分析過程中選取之性能點，補強後無任一垂直承載構件發生軸向破壞或完全喪失側向強度之虞，且已降低軟弱層集中式破壞之風險。
- (二) 整棟建築物補強後之結構耐震性能地表加速度須大於補強前之耐震性能地表加速度，且不得低於零點八倍之設計目標地表加速度。

19、辦理0403專案耐震弱層補強的設計與施工發包要依採購法辦理嗎？

答：依採購法第4條規定：法人或團體接受機關補助辦理採購，其補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，適用本法之規定，並應受該機關之監督，本次震災弱層補強之專案補助的金額已逾公告金額且比率已過半，請申請人需依採購法辦理。

20、0403專案耐震弱層補強之設計、監造及施工作業人員資格為何？

答：0403專案耐震弱層補強設計及監造作業，應委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師辦理，並應取得政府認可之耐震弱層補強講習會參訓證明文件。完成之弱層補強設計圖說及預算書，於施工前應提送至本部委託之財團法人國家實驗研究院國家地震工程研究中心進行審查作業。

21、0403專案耐震弱層補強之施工廠商資格為何？

答：0403專案耐震弱層補強施工應委託依法登記開業之營造業進行工程施作，並應取得政府認可之耐震弱層補強講習會參訓證明文件。

22、申請0403專案耐震弱層補強補助時，有什麼情形會不予補助？

答：有下列情形之一者不予補助，已核撥補助者，執行機關應撤銷或廢止核撥補助處分，並限期申請人向執行機關繳還補助款：

- (一)欲辦理重建並已申請建造執照。
- (二)住宅使用之比率未達二分之一之建築物。
- (三)公有建築物。
- (四)經專業鑑定機構鑑定須拆除之高氯離子鋼筋混凝土建築物。
- (五)申請其他結構補強已獲政府機關補助。
- (六)經執行機關認定補強不具效益。
- (七)已核定補助，未完成補強設計或補強工程者。
- (八)申請文件有隱匿、虛偽或假造等不實情事。

23、0403專案耐震弱層補強有包含處理天花板、裝潢或滲水的問題嗎？

答：耐震弱層補強工程係以結構補強及其必要之修復為主，倘若有其餘修繕需求建議可另尋其他政府方案補助。

24、想辦理私有建築物耐震弱層補強，有無相關專業單位提供協助？

答：協助民眾辦理耐震弱層補強作業，內政部國土管理署已委託國家地震工程研究中心成立私有建築物弱層補強之專案辦公室，提供民眾耐震弱層補強相關的資訊與協助，如有相關問題可撥打專案辦公室聯絡電話：(02)6630-0237詢問。

25、0403專案耐震弱層補強補助，應如何申請？有無申請期限？

答：申請弱層補強補助者，應自直轄市、縣（市）政府（執行機關）機關公告受理申請之日起一年內，檢具下列相關文件，向建築物所在地之直轄市、縣（市）政府提出申請；必要時，直轄市、縣（市）政府得展延申請時間：

（一）申請書。

（二）公寓大廈管理組織報備證明文件影本及區分所有權人會議決議通過申請弱層補強補助之會議紀錄；公寓大廈未成立管理組織者，檢具建物登記謄本及區分所有權人同意文件；非公寓大廈者，應檢附申請人身分證明文件及建築物權利證明文件。

（三）使用執照影本或其他合法建築物證明文件。

（四）因○四○三震災依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼紅色或黃色危險標誌之證明文件。

（五）其他經執行機關指定之文件。

復原重建補助

26、0403花蓮地震後，受損建築物中央如何協助災後重建？

答：(一)採分類分級輔導災損建築物重建：平房、透天厝或產權單純，建議循危老重建方式辦理；集合住宅或產權複雜，建議循都市更新重建方式辦理。

(二)紅單且強制拆除之住宅社區舉辦重建說明會：本部國土管理署偕同花蓮縣政府、國家住宅及都市更新中心已協助花蓮受災社區辦理 7 場次重建說明會，傾聽受災民眾對於未來重建及恢復家園的想法及需求，以凝聚民眾重建共識，正式啟動輔導民眾辦理重建作業。

27、0403花蓮地震列管紅、黃單建築物，如非屬政府強制拆除者，能否循危老重建或都市更新？

答：(一)經花蓮縣政府張貼紅、黃單建築物經土地及建物所有權人全數同意，可循危老條例規定申請重建，免再辦理建築物耐震能力初步評估、詳細評估，得逕依規定申請重建。

(二)縣府已於 113.5.20 公告迅行劃定都市更新地區，得依都更條例第 37 條第 1 項規定，取得超過半數所有權人數及產權面積之同意，即可依都更條例規定申請辦理。如欲瞭解有關花蓮縣 0403 震災迅行劃定都市更新地區範圍，可至花蓮縣政府 0403 震災資訊專區(<https://www.hl.gov.tw/0403/>)查詢。

28、0403紅黃單受災戶可以再申請耐震評估補助嗎？

答：不行，因 0403 地震張貼紅黃單之建築物即屬於危老條例第 3 條第 1 項第 1 款之危險建築，得免辦理耐震能力評估，逕予申請重建，或申請弱層補強補助，因此政府不再補助辦理耐震評估。

29、想要瞭解一下自家建築物結構是否安全要如何申請及補助額度？

答：(一)申請結構安全性能評估，應有建築物所有權人逾半數之同意，並推派一人為代表，檢附權利證明文件、建築物使用執照影本或合法建築物證明文件，委託經中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理。如建築物已有公寓大廈組織，則有公寓大廈管理委員會得檢附區權會通過之會議紀錄及相關證明文件申請辦理。

(二)耐震能力初步評估之補助按總樓地板面積計算，面積未達 3000 m^2 ，補助每棟 1 萬 2,000 元；面積 3000 m^2 以上，補助每棟 1 萬 5,000 元。

30、0403花蓮地震災損建築物重建有什麼補助？

答：(一)受災戶住宅重建(購)利息補貼，最高貸款額度 350 萬元。

(二)張貼紅單且經強制拆除之合法建物，提供重建工程費用補助。

1. 補助條件：有居住事實者，原則以每戶及每 1 所

有權人補助 1 戶為原則。

2. 補助額度：以當地公共工程拆遷合法建築物重建價格估算，每坪最高 12 萬元，每戶上限 360 萬元。

(三)採危老重建之補助項目如下：

1. 重建計畫規劃費用每案補助 5.5 萬元。
2. 重建工程貸款信用保證每戶最高 300 萬元。

(四)採都市更新重建之補助項目如下：

1. 都市更新事業計畫每案最高 500 萬元。
2. 權利變換計畫每案最高 300 萬元。

31、0403花蓮地震受災戶住宅重建(購)利息補貼如何申請？

答：(一)重建或重購住宅貸款利息補貼，優惠利率按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減 0.533%」機動調整，目前為 1.187%。

(二)重建或重購住宅利息補貼最高優惠貸款額度 350 萬元，償還年限最長 20 年，寬限期(繳息不還本)最長 5 年。

(三)受理窗口請逕洽臺灣土地銀行、華南銀行、合作金庫、彰化銀行、臺灣銀行、第一銀行、臺灣中小企業銀行、兆豐銀行、全國農業金庫及農漁會信用部、有限責任花蓮第一信用合作社、有限責任花蓮第二信用合作社申請。

32、0403花蓮地震張貼紅單且經強制拆除之合法建築物，重建相關補助如何申請？

答：(一)補助條件：有居住事實者，原則以每戶及每 1 所有權人補助 1 戶為原則。

(二)補助額度：以當地公共工程拆遷合法建築物重建價格估算，每坪最高 12 萬元，每戶上限 360 萬元。

(三)受理對象：經費由賑災基金會善款支應，申請細節等尚待賑災基金會確認後公布。

33、0403花蓮地震災損建築物如循危老重建，相關補助如何申請？

答：(一)重建計畫規劃費用：

1. 重建計畫規劃費用每案補助 5.5 萬元。
2. 民眾取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意，擬具重建計畫經直轄市、縣（市）主管機關核准後，由起造人向所轄縣市政府提出申請。

(二)重建工程貸款信用保證：

1. 重建工程貸款信用保證每戶最高以 300 萬元為限。
2. 針對重建融資取得有困難住戶，於重建計畫核准後，可向地方政府提出申請，並經直轄市、縣（市）主管機關核發認定資格後，民眾再向承貸金融機構申貸，承貸金融機構向財團法人中小企業

信用保證基金申請送保，利率依各金融機構規定，最長不超過5年。

34、0403花蓮地震災損建築物如循都市更新重建，相關補助如何申請？

答：(一)都市更新事業計畫每案最高 500 萬元，權利變換計畫每案最高 300 萬元。

(二)0403 震損建築物經住戶整合決定採自主更新會依都市更新方式條例重建者，得檢具申請文件向地方政府提出申請，相關資訊請至國土管理署網頁查詢或逕洽各地方政府瞭解。

35、0403花蓮震損建築物補助重建工程費用上限360萬元之單價可否提高？

答：(一)重建工程費用補助單價尚屬合理：重建工程費用之補助單價上限（12 萬元/坪），與花蓮縣政府提供「花蓮縣興辦公共工程用地拆遷補償費救濟自治條例」推估單價（1 樓平房約為 5.6 萬元/坪、2 至 3 樓約為 8.8 萬元/坪、4 至 6 樓約為 11.1 萬元/坪、6 樓以上約為 12.3 萬元/坪）尚屬一致。另同一建物所有權人持有多戶小坪數且自住者，得予以從寬認定。

(二)賑災善款使用並非填補震災財產損失，應有其補助範圍：賑災善款為社會救助緊急使用，應妥適分配並符合公益性，並非全部填補受災民眾因地震造成

之財產損失。另為恢復災民之居住權，重建工程費用僅以補助自用住宅且經強制拆除之合法建築物所有權人為限，營利者原則不予補助。

36、已申請弱層補強補助費用，是否可再申請整建維護補助？

答：(一)為鼓勵民眾以都市更新方式改善既有建物環境及提升居住安全，運用中央都市更新基金補助建築物外牆立面整體修繕規劃及工程費用補助，整建維護規劃費用每案至少補助經費 80 萬元；工程費用每平方公尺補助 1,500 元，補助上限 50%。

(二)都市更新以立面整體修繕為主，在補助項目不重複前提下，民眾若需申請都市更新整建維護，得檢具申請文件向地方政府提出申請，相關資訊請至國土管理署網頁查詢或逕洽各地方政府瞭解。

37、弱層補強補助費用及內部修繕30萬是否可以同時申請補助？

答：可以，查私有建築物辦理弱層結構補強最高補助 1,500 萬元，與賑災基金會提供內部修繕補助 30 萬元，兩者來源、性質皆不同，因此 2 者均可申請。

38、0403花蓮地震受損建築物，已經政府強制拆除者，如何取得合法房屋證明辦理危老重建？

答：(一)如欲申請危老重建之建物，建議先判定持有建築物

是否坐落於都市計畫地區。

(二)合法建築物認定係屬地方政府權責，如欲申請請逕洽所轄地方政府協助。

39、0403花蓮地震經張貼紅單且已強制拆除的社區，如不參與重建之受災戶，政府能否協助價購？價購金額怎麼估價、是否須設籍在花蓮縣或花蓮市、是否每1所有權人是否有戶數上限？

答：災損建物張貼紅單且經強制拆除者，後續採都更條例或危老條例重建時，如有不參與重建之所有權人，賑災基金會得予價購房地。其價購房地之方案及價格計算原則，房屋價格以重建價格為準；土地價格以市價為準，相關細節尚與賑災基金會研議中，如確定方案內容再另行公告周知。

40、參與都更重建後，0403花蓮地震災前以信用貸款購買小平數套房之災戶是否可比照0403債務展延期間免息方案，減輕更新期間債務負擔？

答：參與重建災戶希望可再延長既有信用貸款展延免息訴求，已回報行政院協調金融管理委員會，如確定方案內容再另行公告周知。

41、都市更新重建有那些方式？

答：張貼紅單且經強制拆除之合法建物有公辦都更、自主都更及民間都市更新事業機構(如建商或開發商)擔任實施

者 3 種方式。

(一)公辦都更：

張貼紅單且經強制拆除之合法建物所有權人及其產權同意公辦都更之意願比率超過 50%，依都市更新條例第 12 條規定，可由地方政府或地方政府同意都市更新專責機構(如國家住宅及都市更新中心)擔任實施者主導實施都市更新事業。

(二)自主都更：

更新範圍內由所有權人依都市更新條例規定組織都市更新會並擔任實施者，依都市更新條例第 37 條第 1 項規定，整合所有權人及其產權同意參與都市更新比率超過 50%，實施都市更新事業。

(三)民間都市更新事業機構(如建商或開發商)擔任實施者：

由民間都市更新事業機構決定更新重建範圍，依都市更新條例第 37 條第 1 項規定，整合所有權人及其產權同意參與都市更新比率超過 50%，實施都市更新事業。

42、危老重建可申請多少的容積獎勵？

答：為因應潛在災害風險及加速危險建築物申請重建，本部訂定「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」明定時程、道路退縮、耐震設計、候選等級綠建築、候選等級智慧建築、無障礙環境設計等容積獎勵項目，並給予建築容積上

限最高 1.3 倍容積獎勵及原建築容積上限最高 1.15 倍容積獎勵；並得依個案條件申請時程、規模獎勵，合計上限為基準容積 10%。

43、危老重建有什麼稅捐減免措施？

答：(一)重建期間土地無法使用者，免徵地價稅。

(二)重建後地價稅及房屋稅減半徵收 2 年。

(三)重建後原合法建築物所有權人未移轉所有權者，房屋稅可繼續減半徵收最多 10 年，合計最長 12 年；但僅限自然人適用，法人則不適用。

44、危老條例住宅重建貸款利息補貼，申請條件為何？利率為何？如何申請？

答：(一)危老住宅貸款利息補貼對象：

1. 該住宅位經地方政府核准之重建計畫範圍內，重建前用途為住宅使用。
2. 家庭成員無重建住宅以外自有住宅。
3. 家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於重建住宅所在直轄市、縣（市）50%分位點家庭之平均所得。

(二)危老住宅貸款利息補貼利率按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達 500 萬元定期儲金機動利率減 0.533%計算，目前為 1.187%(115 年 7 月 31 日以前優惠為 0.937%)。

45、我住的社區張貼紅單且已強制拆除，想要參與都更或危老重建，是否可透過國家住都中心專業協助進行方案評估，提供社區評估重建方式？

答：(一)張貼紅單且已強制拆除之建築物或社區，建議社區合法建物所有權人可推舉1位代表，初步調查社區所有權人重建意向，倘有社區合法建物所有權人及其產權表達都更或危老重建之意願，可由國家住宅及都市更新中心進行都更意願調查或舉辦說明會，以利整合重建意願、後續諮詢與方案評估等協助。

(二)國家住宅及都市更新中心聯絡方式：

(02)2100-6300#210

46、0403花蓮地震紅單經拆除之建築物所有權人參與公辦都更需要那些費用？

答：有關辦理都市更新過程中，會產生相關費用，包含稅費、房產登記費、估價費、拆除及興建建物施工費用、產權登記等細項，此等「共同負擔」花費之總和將由公辦都更實施者先墊支，於都市更新完成後再從土地所有權人分配領回的房產價值中扣除。另更新重建費用之提列標準與民辦都更案一致，即無論公辦或民辦都更案共同負擔之項目及審核標準都一樣，所有權人應分回之權值將於扣除共同負擔費用後確認。