

# 整合住宅補貼資源實施方案

內政部

中華民國 110 年 4 月

行政院 96年1月30日院臺建字第0960002218號函核定  
行政院 97年5月16日院臺建字第0970018382號函核定修正  
行政院 98年6月26日院臺建字第0980037290號函核定修正  
行政院 99年5月24日院臺建字第0990027870號函核定修正  
行政院101年6月18日院臺建字第1010133886號函核定修正  
行政院104年3月 6日院臺建字第1040010570號函核定修正  
行政院104年7月17日院臺建字第1040037822號函核定修正  
行政院106年3月30日院臺建字第1060166573號函核定修正  
行政院107年4月12日院臺建字第1070011077號函核定修正  
行政院109年5月 6日院臺建字第1090011818號函核定修正  
行政院110年4月 6日院臺建字第1100006415號函核定修正

# 整合住宅補貼資源實施方案

## 壹、緣起

- 一、本方案為整合以往以職業身分別區分之各項住宅補貼措施，前於 96 年 1 月 30 日奉行政院以院臺建字第 0960002218 號函核定，該院復於 97 年 5 月 16 日以院臺建字第 0970018382 號函、98 年 6 月 26 日院臺建字第 0980037290 號函、99 年 5 月 24 日院臺建字第 0990027870 號函、101 年 6 月 18 日院臺建字第 1010133886 號函、104 年 3 月 6 日院臺建字第 1040010570 號函、104 年 7 月 17 日院臺建字第 1040037822 號函、106 年 3 月 30 日院臺建字第 1060166573 號函、107 年 4 月 12 日院臺建字第 1070011077 號函及 109 年 5 月 6 日院臺建字第 1090011818 號函核定修正在案。
- 二、奉行政院 99 年 5 月 24 日函，因本方案自 96 年度起實施至 99 年已 3 年，為提高行政效能及住宅補貼辦理效率，自 100 年度起，本方案之年度計畫由本部自行檢討辦理，毋須再報請行政院核定。
- 三、住宅法(以下簡稱本法)於 101 年 12 月 31 日施行，故自 102 年度起住宅補貼改依本法辦理。依本法第 9 條第 1 項規定：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：
  - (一) 自建住宅貸款利息。
  - (二) 自購住宅貸款利息。
  - (三) 承租住宅租金。
  - (四) 修繕住宅貸款利息。

(五) 簡易修繕住宅費用。

四、本方案自 96 年度至 108 年度，共計 61 萬 9,276 戶家庭獲得協助，辦理成效摘述如下(詳附件 1)：

(一) 租金補貼核准 54 萬 2,321 戶。

(二) 購置住宅貸款利息補貼核准 6 萬 1,979 戶。

(三) 修繕住宅貸款利息補貼核准 1 萬 4,976 戶。

五、104 年度起，為持續以「全方位思考、多元化供給」推動落實住宅政策，達到住者適其屋之政策目標，修正計畫至 112 年除興辦社會住宅(計畫 3 萬 4,000 戶)外，並將結合地方資源擴大租金補貼戶數(住宅補貼之租金補貼計畫戶數以 5 萬戶為目標，與社會福利之租金補貼 1 萬 5,000 戶，合計 6 萬 5,000 戶)，期能達到總體為 10 萬戶之協助量能(約占全國住宅存量 1.2%)。

六、106 年度起，依據行政院 106 年 3 月 6 日核定本部陳報之「社會住宅興辦計畫」，將以興建 12 萬戶及包租代管民間空餘屋 8 萬戶來達成 8 年 20 萬戶社會住宅目標。本方案以提供民眾租屋協助為主，與社會住宅同為租屋協助，後續將考量地方財力、地價狀況、承租者之身分條件、執行情形及社會住宅成效等滾動式檢討。

七、因應少子女化國安問題，行政院於 108 年 6 月 21 日核定本部陳報之「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，以外加專案方式，提供 20 至 40 歲單身青年、新婚 2 年內及育有未成年子女家庭租金補貼，計畫戶數 2 萬 4,000 戶，已於 108 年 9 月 27 日截止受理，申請戶數 1 萬 9,670 戶，核准戶數 1 萬 3,494 戶。

八、依據蔡總統英文 108 年 11 月 13 日宣布擴大辦理租金補貼原則，照顧對象加倍，自每年 6 萬戶調高至 12 萬戶；

所得標準自每人每月平均所得低於最低生活費 1.5 倍放寬為最低生活費 2.5 倍；設籍限制更少；申請時間彈性；鼓勵愛心房東。爰自 109 年度起，整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」辦理。

九、近年來部分住宅團體一再呼籲政府應儘速制定租金補貼的「可負擔計算基準」，以落實居住正義，然由於國內未納稅經濟活絡，政府現行對家戶確實所得尚難充分掌握，非正式收入在查核上亦有其困難，倘貿然實施所謂「可負擔計算基準」之補貼，反而有造成另類不公之虞。

現行租金補貼模式雖已考量弱勢家庭社經情況及地區租金水準並納入補貼原則，惟為精益求精，每年仍依實務執行情形檢討精進，本次租金補貼修正係本於住宅法第 11 條之意旨，在補貼額度上，應斟酌居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況及負擔能力等因素，爰於補貼模式的設計上納入「可負擔基準」之精神，針對現行租金補貼之分區與級距建立更細緻、更符合實際狀況之補貼分區分級，俾讓需要幫助的人均能獲得適宜之補貼，相關修正重點如下：

- (一) 部分直轄市因城鄉差距頗大，爰依當地租金水準劃分為 2 區，使補貼分區更符合實際狀況。
- (二) 基於優先照顧弱勢族群之原則，增列補貼級距，補貼金額依「可負擔基準」之精神進行推估，俾提高經濟弱勢族群之補貼金額，並依不同分區、級距適度調整補貼金額。
- (三) 將家庭成員人數及社會經濟弱勢條件納入補貼考量。

## 貳、本方案之補貼措施

一、本方案自 96 年開辦以來，係辦理租金補貼、購置住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，依本法第 8 條，補貼項目包括自建住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，惟衡酌住宅基金財務狀況，102 年度起仍僅辦理租金補貼、購置住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼。

### 二、主管機關

(一) 中央：內政部。

(二) 地方：在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。

### 三、補貼方式及對象

#### (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。

(四) 上述租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼均採評點制，依據申請人家庭之年所得、動產、不動產持有狀況、家庭成員人數、申請人年齡、家庭成員具備特殊情形或身分條件、是否曾接受政府住宅補貼等條件，決定補貼之先後順序。為實施評點制，業訂定評點基準表。

#### 四、辦理方式

##### (一) 公告受理

地方政府於辦理受理公告時，公告內容包括：

1. 申請資格及評點方式。
2. 受理申請期間及方式。
3. 各項住宅補貼計畫辦理戶數。
4. 租金補貼額度。
5. 自購或修繕住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
6. 受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
7. 申請書及應檢附之文件資料。
8. 承貸金融機構名單。
9. 其他必要事項。

##### (二) 資格審查

96年度至101年度係依據住宅補貼作業規定審查。自102年度起，依據本法、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法、自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點等規定辦理審查。

##### (三) 核發同意貸款利息補貼證明及租金補貼核定函

依年度計畫辦理戶數，按自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法規定，決定補貼戶之先後順序，核發同意貸款利息補貼證明或租金補貼核定函。

##### (四) 辦理期程

賡續辦理自96年度開始之租金補貼、購置及修繕

住宅貸款利息補貼。

## 五、申請條件之年所得及財產基準(106年起變更為標準)

### (一) 96至103年度

購置及修繕住宅貸款利息補貼、租金補貼係以家庭年收入低於50%分位點家庭之平均所得者且家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月平均所得低於內政部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之3.5倍為申請標準。自102年度起，另增加應符合動產及非住宅不動產之基準。

### (二) 104年度至107年度

因租金補貼申請戶數逐年增加，經再衡酌租金補貼之合理補貼對象，參考國宅出租對象之家庭收入標準為20%分位點家庭之平均所得，另參考社政單位之中低收入戶每人每月平均所得為最低生活費1.5倍計算，104年度起住宅補貼申請基準訂定原則如下：

#### 1. 租金補貼

##### (1) 家庭年所得、每人每月平均所得

①中央補助經費部分：家庭年所得以低於 20% 分位點家庭之平均所得或每人每月平均所得低於最低生活費 1.5 倍為補貼基準。

②地方政府部分：可自行擬訂家庭年所得之分位點（20%、30%、40%或 50%分位點，以不超過 50%分位點為原則）或每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公布最低生活費之擬訂倍數（1.5 倍、2.5 倍或 3.5 倍）作為申請基準。

③家庭年所得超過 20%分位點家庭之平均所得

或每人每月平均所得超過最低生活費 1.5 倍  
基準之戶數或中央補助各地方政府計畫戶數  
部分，由地方政府自籌經費負擔，中央經費  
不予補助。

(2)每人動產限額應低於中央、直轄市社政主管機  
關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金  
額。

(3)非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政  
主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之  
不動產金額。

## 2. 自購及修繕住宅貸款利息補貼

(1)家庭年所得為 50%分位點家庭之平均所得。

(2)每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公  
布最低生活費之倍數 3.5 倍。

(3)申請自購住宅貸款利息補貼者，依本部不動產資  
訊平臺網站-各地區買賣契約總價(不分建物類別)  
第 50%分位點金額，區分為 3 類計算平均金額，其  
家戶動產限額應低於該平均金額之 4 成；申請修  
繕住宅貸款利息補貼者，每人動產限額應低於中  
央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶  
家庭財產之動產金額。

(4)非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政主  
管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產  
金額。

## (三) 108年度

### 1. 租金補貼

(1) 以 107 年度臺北市家庭年所得 20%分位點申請

標準 88 萬元分析，單身 1 人每月平均所得 7 萬餘元亦可獲得租金補貼，屢遭質疑，經檢討修正後，租金補貼所得標準為每人每月平均所得低於最低生活費 1.5 倍，即刪除家庭年所得須低於 20%分位點之規定。

(2) 每人動產限額及非住宅之不動產限額則維持低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之規定。

## 2. 自購及修繕住宅貸款利息補貼

(1) 家庭年所得為 50%分位點家庭之平均所得。

(2) 每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公布最低生活費之倍數 3.5 倍。

(3) 申請自購住宅貸款利息補貼者，依本部不動產資訊平臺網站-各地區買賣契約總價(不分建物類別)第 50%分位點金額，區分為 3 類計算平均金額，其家戶動產限額應低於該平均金額之 4 成；申請修繕住宅貸款利息補貼者，每人動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額。

(4) 非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額。

## (四) 109年度起

### 1. 租金補貼

(1) 為擴大辦理租金補貼，整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」照顧對象，將租金補貼所得標準調整為每人每月平均所得

低於最低生活費 2.5 倍。

(2) 每人動產限額則配合放寬所得標準調整為低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之 2 倍動產金額。

(3) 非住宅之不動產限額則維持低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額。

## 2. 自購住宅貸款利息補貼

(1) 家庭年所得為 50% 分位點家庭之平均所得。

(2) 每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公布最低生活費之倍數 3.5 倍。

(3) 依本部不動產資訊平臺網站-各地區買賣契約總價(不分建物類別)第 50% 分位點金額，區分為 3 類計算平均金額，其家戶動產限額應低於該平均金額之 4 成。

(4) 非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額。

## 3. 修繕住宅貸款利息補貼：

配合申請租金補貼者非住宅之不動產限額調整，以低於下列項目金額作為補貼標準：

(1) 家庭年所得為 50% 分位點家庭之平均所得。

(2) 每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公布最低生活費之倍數 3.5 倍。

(3) 每人動產限額則配合放寬所得標準調整為低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之 2 倍動產金額。

- (4)非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額。

## 六、補貼內容及額度

### (一) 租金補貼

1. 96 至 97 年度：租金補貼額度每戶每月最高為新臺幣（幣值以下同）3,000 元。
2. 98 至 100 年度：租金補貼額度每戶每月最高為 3,600 元。
3. 101 至 103 年度：租金補貼額度每戶每月最高為 4,000 元。
4. 104 年度至 108 年度：由地方政府依特殊需要自行訂定補貼金額，惟不得超過本部所訂之補貼金額上限，爾後視實施狀況可再檢討調整。
5. 109 年度：整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，租金補貼額度除按現行直轄市、縣(市)政府分為 3,000 元至 5,000 元等 4 個級距外，再按申請人身分別區分為「單身且未滿 40 歲者」及「單身 40 歲以上者，或非單身者」，即 2,600 元至 5,000 元等 7 個級距。
6. 110 年度起，依居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況，區分為 4 區 3 個級距，提供 2,000 元至 8,000 元等不同補貼金額（詳附件 2-1）。
7. 因租金補貼屬現金給與，性質上與購屋貸款、修繕住宅貸款利息補貼有所不同，為期公平、合理並兼

顧財政，租金補貼期限為 1 年，各年度依核定戶數重新辦理申請，俾即時稽核及掌握申請租金補貼需求。

## (二) 利息補貼

### 1. 貸款額度

#### (1) 購置住宅貸款利息補貼

①96至103年度：貸款額度最高為220萬元。

②104年度起：臺北市最高為250萬元、新北市最高為230萬元、其餘縣市最高為210萬元，爾後視實施狀況可再檢討調整。

#### (2) 修繕住宅貸款利息補貼

96 年度起貸款額度皆為最高 80 萬元。

### 2. 優惠利率

(1) 第一類優惠利率為中華郵政股份有限公司 2 年期定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減 0.533%。

(2) 第二類優惠利率為郵儲利率加 0.042%。

(3) 適用第一類優惠利率對象為下列本法第 4 條所訂之經濟或社會弱勢者：

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 3 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 25 歲

⑤65 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

⑨原住民

⑩災民

⑪遊民

⑫其他經主管機關認定者。

3. 104 年度起購置及修繕住宅優惠貸款額度、償還年  
限、優惠利率、適用對象暨補貼利率，詳附件 3。

## 七、計畫辦理戶數

### (一) 租金補貼

#### 1. 歷年辦理情形

(1)104 年度：為落實居住正義，協助更多弱勢家庭解決居住問題，且因應本法公布後，依據地方制度法，將住宅事項逐步落實由地方自治辦理，故 104 年度起結合地方資源擴大補貼戶數。(行政院 104 年 7 月 17 日核定 104 年度租金補貼戶數合計為 5 萬 9,114 戶、中央負擔經費 20 億 1,598 萬 800 元。)

(2)105 年度：本方案 105 年度租金補貼計畫戶數原訂 5 萬 6,976 戶，惟申請戶數 6 萬 5,667 戶，遠高於計畫戶數，經直轄市、縣(市)政府配合編列超過計畫戶數之合格戶自籌款，本部依自籌比率對等編列中央補助款，故核准戶數(5 萬 8,363 戶)超過原計畫戶數 1,387 戶。

(3)106 年度：依行政院 106 年 3 月 30 日院臺建字第 1060166573 號函核示「本案以未來中央補助額度不再擴大為前提辦理」，本部於 106 年 5

月 9 日以台內營字第 1060807007 函知直轄市、縣(市)政府略以：「若 106 年度複審合格戶超過計畫戶數，採評點方式辦理。若貴府要補貼計畫戶數外之複審合格戶，則由貴府自行依財政狀況協助，本部不再配合對等編列中央補助預算。」，本方案 106 年度租金補貼計畫戶數 6 萬 1,051 戶，申請戶數高達 7 萬 205 戶，惟基於上開原則，本部仍請直轄市、縣(市)政府按規定辦理評點排序抽籤事宜。

(4)107 年度：考量直轄市、縣(市)政府積極配合編列自籌款、因應政府少子女化對策、都市危險及老舊建築物加速重建條例之實施、推動安家固園計畫(耐震評估補強補助)、興建社會住宅之時程及地域性問題、包租代管成效尚未彰顯等因素，本方案 107 年度租金補貼計畫戶數提高至 6 萬 5,963 戶。

(5)108 年度：基於行政院 107 年 4 月 12 日院臺建字第 1070011077 號函核示「本院 106 年 3 月 30 日院臺建字第 1060166573 號函示，本方案以中央補助額度不再擴大為前提下辦理，未來仍請依該函示原則辦理。」本方案 108 年度租金補貼計畫戶數仍維持 6 萬 5,963 戶。

2. 109 年度起，調整租金補貼計畫戶數至 12 萬戶，說明如下：

(1)依據蔡總統英文 108 年 11 月 13 日宣布租金補貼戶數加倍至 12 萬戶。

(2)108 年度租金補貼申請戶數約 8.7 萬戶，協助

單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案申請戶數約 1.9 萬戶，二者合計約 10.6 萬戶。

(3) 考量申請資格放寬至每人每月平均所得低於最低生活費 2.5 倍，符合資格者會增加，故計畫戶數提高為 12 萬戶。

(4) 爾後年度租金補貼計畫戶數經彙整各直轄市、縣(市)政府提報之需求並推算中央補助戶數後，將視社會住宅(含包租代管)成效檢討修正，如有中央補貼經費需增加的情形，由本部自行依財務、與地方政府協商結果及實際執行狀況檢討彈性調整。

## (二) 貸款利息補貼

1. 109 年度計畫辦理自購住宅貸款利息補貼 4,000 戶及修繕住宅貸款利息補貼 2,000 戶。

2. 爾後年度之計畫戶數由本部自行依財務及實際執行狀況採滾動式檢討與修正。

## 參、經費需求及來源

### 一、年度經費需求

(一) 住宅補貼於每年 7 至 8 月受理申請，約 12 月審核完成，於隔年撥付補貼，當年度計畫戶數補貼經費將於隔年度執行。

(二) 109 年度起，住宅補貼除利息補貼外，租金補貼改為 1 年受理申請 2 次，第 1 次受理申請時間為每年 8 月，約 10 月底審核完成，於 12 月撥付補貼；第 2 次受理申請時間為隔年 1 月(農曆過年前)，約 3 月底審核完成，於 5 月撥付補貼，故當年度計畫戶數補貼經費採跨年度執行，

以109年度計畫戶數為例，補貼經費於109年至111年間執行，至於補助地方政府業務推動費、定期查核作業費、相關配套措施費用等，自109年起每年執行。

(三) 年度計畫經費總需求估計66億3,136萬6,500元，其中地方自籌經費負擔15億4,384萬2,747元、中央經費負擔50億8,752萬3,753元，各經費需求分述如下：

1. 租金補貼計畫經費(110年度起執行)：

(1) 總經費需求57億1,297萬6,500元，其中地方自籌經費負擔15億4,384萬2,747元、中央經費負擔41億6,913萬3,753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。

(3) 自110年度起，因租金補貼額度改採4區3個級距補貼方式，計畫經費難以精確預估，實際補貼經費倘因而超出計畫經費，租金補貼計畫戶數仍應予以維持，經費增加部分則不再報院，以超支併決算方式處理，另地方政府亦應配合編列所增加之自籌經費。

2. 自購住宅貸款利息補貼計畫經費(111年度起執行)：  
：總經費需求6億41萬1,000元(包含以前年度核定戶之補貼息)。

3. 修繕住宅貸款利息補貼計畫經費(111年度起執行)：  
：總經費需求2,577萬9,000元(包含以前年度核定戶之補貼息)。

4. 補助地方政府業務推動費(110年度起執行)：

(1) 為協助地方政府順利受理申請、資料登載、資

格審查、通知補正、限期完成核定作業、因應稅捐單位或審計單位查調資料等，人力需求甚殷，為協助地方政府推動本方案，有經費可運用於增聘人力費用、通訊費、一般事務費、購買耗材或設備、委辦費等，並配合政府簡政便民、提升服務品質政策，民眾免負擔雙掛號郵資，由本部補助地方政府，自100年度起中央補助地方政府辦理住宅補貼之業務推動費用，以計畫辦理戶數每戶補貼地方政府500元編列，於106年度調整為以各地方政府申請戶每戶補貼700元計算編列。

- (2)因應基本薪資調漲、申請戶數無法事前確認、109年起住宅補貼資格條件放寬、租金補貼戶數加倍、申辦次數改為2次、放寬不限於戶籍地承租住宅致增加受理轄外設籍之案件等，調整為以預估申請戶數(計畫戶數x1.5倍)x每戶1,300元計算(實際申請戶數未達預估申請戶數者無需返還)，約需2億4,570萬元(12萬6,000戶x1.5倍x1,300元)。但可參酌中央政府財政狀況、地方政府自籌款編列情形及實際執行狀況檢討，彈性調整年度業務推動費。

5. 補助地方政府定期查核作業費(110年度起執行)：

- (1)108年度(含)前，住宅補貼受理申請及審查時間為下半年，隔年上半年則辦理定期查核作業，惟109年度起，配合申辦次數改為2次，上半年定期查核地方政府需另覓人力辦理。
- (2)因定期查核作業除查核利息補貼戶是否持有第二戶住宅、移轉予第三人、重複補貼外，尚需針

對該等案件作成行政處分、處理訴願、追繳利息補貼等，實屬繁雜，故自109年起增加定期查核作業費，按查核戶數每戶350元計算，約需1,050萬元(3萬戶x350元)。

6. 相關配套措施經費需求(110年度起執行)：

(1)系統相關經費：包含重複補貼查詢系統、民眾線上申請系統、地方政府審查作業系統及公益出租人整合系統等，約2,000萬元。

(2)簡訊通知費用：約30萬元。

(3)文宣品費用：約600萬元。

(4)媒體宣導費用：約600萬元。

(5)諮詢專線費用：約300萬元。

(6)其他執行業務相關費用：約70萬元。

(7)以上相關配套措施經費需求約3,600萬元。

(四)按前開年度計畫辦理戶數、貸款利息補貼及租金補貼額度、利率及償還年期等估算。各年度之經費需求隨每年新增戶數遞增，本部將依財務、與地方政府協商。

## 二、經費來源

### (一)租金補貼

1. 經費來源除由中央政府負擔外，地方政府亦負擔部分經費：

(1)104 年度至 108 年度，依據社會住宅方案核定之配套措施—租金補貼之執行方法，為增加租金補貼計畫戶數，依各直轄市及縣(市)政府財力分級及自籌款比率(詳附件 4)，由各地方政府分擔部分經費。

(2)109 年度起，租金補貼計畫戶數增加至 12 萬戶，依各直轄市及縣(市)政府財力分級及自籌款比率(詳附件 4)，由各地方政府分擔部分經費。

2. 自籌款比率以行政院主計總處最新公布的財力分級為依據。

3. 地方政府除上開配合編列之自籌款外，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。

#### (二) 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。

(三) 補助地方政府業務推動費、定期查核作業費及相關配套措施經費，皆由中央政府負擔。

#### (四) 中央住宅基金狀況

1. 住宅基金收支主要以陸續收回之貸款本息用予支應照顧中低收入民眾之住宅租金及貸款利息補貼，並補助地方政府興辦社會住宅，以截至 108 年 11 月底帳列各項住宅貸款債權約 152 億元、存款 95 億餘元及 108 年國庫撥補基金 20.28 億元估算，用以支應住宅補貼年度需求約 45 至 50 億元及基金其他既有支出項目，尚能支應本方案之短期經費需求，本部亦將視基金財務及實際執行狀況，本於權責自行採滾動式檢討與修正本方案之年度計畫。

2. 住宅補貼方案之業務，係以本部住宅基金運用現有財源辦理，未來本部將視中央都市更新基金、新市鎮開發基金及住宅基金等三基金業務狀況，朝實質

整併之方向辦理，並預期將來該基金因辦理都市更新業務或新市鎮開發，可望創造開發盈餘，有利整體住宅政策永續經營推動；另財政部已會銜衛生福利部及本部發布「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」，其中第 3 條第 1 項規定：「房地合一課徵所得稅稅課收入扣除由中央統籌分配予地方之餘額，用於住宅政策及長期照顧服務支出之分配，由行政院視各該用途業務需求及財務狀況統籌調配。」以兼顧社會回饋與資源配置之有效性。基此，住宅基金尚可支應住宅補貼相關經費。

#### 肆、查核機制

依據本法第 17 條及自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法辦理定期查核。本法第 17 條規定如下：

- 一、直轄市、縣（市）主管機關，應定期查核接受自建、自購、修繕住宅貸款利息補貼或承租住宅租金補貼者家庭成員擁有住宅狀況。
- 二、接受住宅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，並追繳其自事實發生之日起接受之補貼或重複接受之住宅補貼：
  - （一）接受貸款利息補貼者家庭成員擁有二戶以上住宅、接受租金補貼者家庭成員擁有住宅。
  - （二）申報資料有虛偽情事。
  - （三）重複接受二種以上住宅補貼。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關為辦理查核業務，應於核定自建、自購、修繕住宅貸款利息及租金補貼後，將受補

貼者之相關資料予以建檔。

## 伍、配套措施

- 一、為有效利用政府住宅協助資源，本部須建置跨縣市且跨方案之重複補貼查詢系統，以利地方政府勾稽比對，例如：新北市租金補貼戶之家庭成員同時享有臺北市社會住宅承租戶資格。
- 二、為確認租屋事實，租金補貼最後 1 個月由移民署協助提供檢核對象最近 1 年內入出境資料，以利計算居住國內日數是否超過 183 天。
- 三、為利民眾於線上申請系統進行身分驗證，採用簡訊方式取得驗證碼；另後續申辦完成後的補件通知及核定結果，亦以簡訊方式先行通知。
- 四、持續印製申請書表等相關文宣品，以利民眾申辦前詳細閱讀相關規定。
- 五、持續以多元的媒體宣導方式進行宣傳，且因應 109 年度起資格改變、申請時間調整等，將提早宣傳，即宣傳期較往年長。
- 六、持續設立諮詢專線，協助民眾瞭解申請資格等資訊。
- 七、為執行住宅補貼公告受理申請事前作業，本部將適時辦理地方政府教育訓練或研習營。

# 附件 1 96 年度至 108 年度住宅補貼辦理成效

製表日期：109/11/30

年度	辦理項目	計畫戶數	申請戶數	核准戶數
96	租金補貼	12,000	15,499	10,016
	購置住宅貸款利息補貼	30,000	4,298	3,148
	修繕住宅貸款利息補貼	5,000	2,969	2,268
	總計	47,000	22,766	15,432
97	租金補貼	24,000	27,257	23,592
	購置住宅貸款利息補貼	30,000	8,604	6,504
	修繕住宅貸款利息補貼	5,000	3,380	2,364
	總計	59,000	39,241	32,460
98	租金補貼	24,000	25,521	23,182
	購置住宅貸款利息補貼	10,000	6,644	4,946
	修繕住宅貸款利息補貼	5,000	2,953	1,692
	總計	39,000	35,118	29,820
99	租金補貼	24,000	52,237	46,902
	購置住宅貸款利息補貼	10,000	6,779	4,727
	修繕住宅貸款利息補貼	5,000	2,380	1,397
	總計	39,000	61,396	53,026
100	租金補貼	24,000	62,748	56,775
	購置住宅貸款利息補貼	10,000	5,569	4,212
	修繕住宅貸款利息補貼	5,000	2,170	1,295
	總計	39,000	70,487	62,282
101	租金補貼	24,000	89,379	24,641
	購置住宅貸款利息補貼	10,000	4,066	3,023
	修繕住宅貸款利息補貼	5,000	2,110	1,294
	總計	39,000	95,555	28,958
102	租金補貼	25,000	66,203	24,963
	購置住宅貸款利息補貼	5,000	6,228	3,836
	修繕住宅貸款利息補貼	3,000	1,596	720
	總計	33,000	74,027	29,519
103	租金補貼	25,000	61,018	24,969
	購置住宅貸款利息補貼	5,000	7,771	5,343
	修繕住宅貸款利息補貼	3,000	1,590	774
	總計	33,000	70,379	31,086

年度	辦理項目	計畫戶數	申請戶數	核准戶數
104	租金補貼	59,114	58,743	50,526
	購置住宅貸款利息補貼	5,000	7,303	5,217
	修繕住宅貸款利息補貼	3,000	1,198	601
	總計	67,114	67,244	56,344
105	租金補貼	56,976	65,667	58,363
	購置住宅貸款利息補貼	4,500	6,746	4,766
	修繕住宅貸款利息補貼	3,000	1,335	635
	總計	64,476	73,748	63,764
106	租金補貼	61,051	70,205	60,535
	購置住宅貸款利息補貼	4,000	7,869	5,311
	修繕住宅貸款利息補貼	2,000	1,301	637
	總計	67,051	79,375	66,483
107	租金補貼	65,963	76,997	65,813
	購置住宅貸款利息補貼	4,000	8,383	5,543
	修繕住宅貸款利息補貼	2,000	1,362	686
	總計	71,963	86,742	72,042
108	租金補貼	65,963	87,339	72,044
	購置住宅貸款利息補貼	4,000	9,172	5,403
	修繕住宅貸款利息補貼	2,000	1,199	613
	總計	71,963	97,710	78,060
總計	租金補貼	491,067	758,813	542,321
	購置住宅貸款利息補貼	131,500	89,432	61,979
	修繕住宅貸款利息補貼	48,000	25,543	14,976
	總計	670,567	873,788	619,276

## 附件 2-1 各直轄市、縣（市）租金補貼額度(依金額高低)

區	縣市別	鄉鎮市區	補貼金額上限		
			第 1 級 符合下列條件之一： 1. 家庭成員 2 人以上，且成員中至少具有 1 人具有低收入者身分 2. 家庭成員 3 人以上，且成員中至少具有 1 人具有中低收入者身分	第 2 級 非第 1 級及第 3 級者	第 3 級 家庭成員 1 人且未滿 40 歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者
1	臺北市	士林區、大同區、大安區、中山區、中正區、內湖區、文山區、北投區、松山區、信義區、南港區、萬華區	8,000	5,000	3,000
2	新北市 1	三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	5,000	4,000	2,400
	桃園市	八德區、中壢區、平鎮區、桃園區、龜山區、蘆竹區、大園區、大溪區、復興區、新屋區、楊梅區、龍潭區、觀音區			
	新竹縣市	新竹市、竹北市、湖口鄉、新埔鎮、新豐鄉、關西鎮、寶山鄉、芎林鄉、五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、峨眉鄉、橫山鄉、竹東鎮			
	臺中市 1	中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區			
3	臺南市 1	中西區、北區、安平區、東區、南區、永康區、善化區、新市區、安南區、仁德區、安定區、西港區、佳里區、柳營區、麻豆區、新化區、新營區、歸仁區、鹽水區	4,000	3,600	2,200
	高雄市 1	小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、鳥松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區			
4	新北市 2	三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	3,600	3,200	2,000
	臺中市 2	東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區			
	臺南市 2	下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區			
	高雄市 2	內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區			
	其他縣市	宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣			

註 1：第 1 級補貼金額係以舊制 0.5 倍-1.5 倍之原則取適當值，並酌採地方政府意見，爰部分縣市補貼金額於計算後可能超出舊制 1.5 倍

## 附件 2-2 各直轄市、縣（市）租金補貼額度(依縣市別)

單位：新臺幣

區	縣市別	鄉鎮市區	補貼金額上限		
			第 1 級 符合下列條件之一： 1. 家庭成員 2 人以上，且成員中具有低收入戶身分者 2. 家庭成員 3 人以上，且成員中具有中低收入戶身分者	第 2 級 非第 1 級及第 3 級條件者	第 3 級 家庭成員 1 人且未滿 40 歲，且未具有弱勢身分者
1	臺北市	士林區、大同區、大安區、中山區、中正區、內湖區、文山區、北投區、松山區、信義區、南港區、萬華區	8,000	5,000	3,000
2	新北市	三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	5,000	4,000	2,400
		三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	3,600	3,200	2,000
3	新竹縣市	新竹市、竹北市、湖口鄉、新埔鎮、新豐鄉、關西鎮、寶山鄉、芎林鄉、五峰鄉、北埔鄉、尖石鄉、峨眉鄉、橫山鄉、竹東鎮	5,000	4,000	2,400
4	桃園市	八德區、中壢區、平鎮區、桃園區、龜山區、蘆竹區、大園區、大溪區、復興區、新屋區、楊梅區、龍潭區、觀音區	5,000	4,000	2,400
5	臺中市	中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區	5,000	4,000	2,400
		東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區	3,600	3,200	2,000
6	臺南市	中西區、北區、安平區、東區、南區、永康區、善化區、新市區、安南區、仁德區、安定區、西港區、佳里區、柳營區、麻豆區、新化區、新營區、歸仁區、鹽水區	4,000	3,600	2,200
		下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區	3,600	3,200	2,000
7	高雄市	小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、鳥松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區	4,000	3,600	2,200
		內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區	3,600	3,200	2,000
8	其他縣市	宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣	3,600	3,200	2,000

註：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。

附件 3 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、補貼利率

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 最高250萬元：臺北市 最高230萬元：新北市 最高210萬元：桃園市、臺中市、臺南市 高雄市、臺灣省、金門縣 連江縣
	修繕住宅貸款		由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高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	1. 低收入戶或中低收入戶 2. 特殊境遇家庭 3. 育有未成年子女三人以上（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 9. 原住民 10. 災民 11. 遊民 12. 其他經主管機關認定者
	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存款額度未達500萬元2年期定期儲金機動利率」簡稱。		

#### 附件 4 各直轄市及縣(市)政府財力分級及自籌款比率表群組

財力分級	直轄市及縣(市)別	自籌款比率
第 1 級	臺北市	40%
第 2 級	新北市、桃園市	30%
第 3 級	臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣、新竹市、嘉義市、金門縣	20%
第 4 級	宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、基隆市	15%
第 5 級	苗栗縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣、花蓮縣、澎湖縣、連江縣	10%

註：財力分級係依行政院主計總處 108 年 8 月 30 日主預補字第 1080102140 號函，自 109 年度起適用 3 年。行政院主計總處每 3 年調整一次財力分級，日後各直轄市、縣(市)自籌款比率依行政院主計總處公布最新的財力分級調整，不另行修正本方案。