

住宅補貼對象一定所得及財產標準總說明

依一百零六年一月十一日修正公布之住宅法(以下簡稱本法)第九條第五項，授權中央主管機關訂定一定所得及財產標準，為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，減輕居住負擔，爰訂定住宅補貼對象一定所得及財產標準(以下簡稱本標準)，其要點如下：

- 一、本標準授權訂定依據。(第一條)
- 二、本標準用詞定義。(第二條)
- 三、本標準之一定財產內容及其計算方式。(第三條)
- 四、本標準以利息推算之存款本金等財產資料與現況差距過大或不符之辦理方式。(第四條)
- 五、申請自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼之一定所得及財產標準。(第五條)
- 六、申請租金補貼之一定所得及財產標準。(第六條)
- 七、本標準施行日期。(第七條)

住宅補貼對象一定所得及財產標準

條 文	說 明
第一條 本標準依住宅法（以下簡稱本法）第九條第五項規定訂定之。	本標準授權訂定依據。
第二條 本標準用詞，定義如下： 一、所得：指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。 二、最低生活費：指中央及直轄市政府當年公布之最低生活費標準。 三、家庭成員：指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。 前項第三款所定兄弟姐妹，應為單身。	本標準用詞定義。
第三條 本標準所定一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下： 一、動產： （一）包括存款本金、投資、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。 （二）計算方式： 1、存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，保險公司給付之遲延利息不予列入利息推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。但申請人舉證	本標準之一定財產內容及其計算方式。

存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。 2、投資以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。 3、有價證券以最近一年度財稅資料顯示之面額計算。 4、中獎所得以最近一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。 5、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。 二、不動產： （一）包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。 （二）價值計算方式： 1、土地以公告現值為準。 2、房屋價值以評定標準價格為準。 前項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。 前二項財產資料如因法令限制無從取得者，得不予查核。 申請人主張財稅資料與財產主管機關或地政機關資料不一致時，以財產主管機關或地政機關資料為主。	
第四條 申請人主張財稅資料之利息有疑義者，得檢附向利息給付機關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直轄市、縣（市）主管機關查	本標準以利息推算之存款本金等財產資料與現況差距過大或不符之辦理方式。

核；財產資料有疑義者，得檢附向財產資料主管機關查調之資料供直轄市、縣（市）主管機關查核。	
第五條 申請本法第九條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，家庭成員之一定所得及財產標準如下： 一、所得：家庭年所得低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。 二、財產： （一）動產限額： 1、申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額，如附表一。 2、申請修繕住宅貸款利息補貼、簡易修繕住宅費用補貼者，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，如附表一。 （二）不動產應低於中央、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，如附表一。但下列不動產不予採計： 1、原住民保留地及道路用地之土地價值。 2、申請本次自建、自購或修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。 3、申請本次簡易修繕住宅費用補貼之住宅及其基地。	申請自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼之一定所得及財產標準。
第六條 申請本法第九條第一項承租住宅租金補貼者，家庭成員之一定所得	申請租金補貼之一定所得及財產標準。

及財產標準如下： 一、所得：家庭年所得低於百分之二十分位點家庭之平均所得或所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費一點五倍，如附表二。 二、財產： （一）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，如附表二。 （二）不動產應低於中央、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，如附表二。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。 直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況於家庭年所得百分之五十分位點家庭之平均所得、最低生活費三點五倍之範圍內自行訂定家庭成員之一定所得標準。	
第七條 本標準自發布日施行。	本標準施行日期。

附表一 申請住宅法第九條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼者所得及財產限額一覽表

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員之所得及財產應低於下列金額				
	家庭年所得 (註1)	每人每月平均 所得(註2)	申請自建、自購 住宅貸款利息補 貼者動產限額 (註3)	申請修繕住宅貸 款利息補貼、簡 易修繕住宅費用 補貼者家庭成員 每人動產限額 (註4)	不動產限額 (註5)
臺灣省	八十七萬元	四萬六十八元	二百九十六萬元	十一萬二千五百元	五百二十五萬元
臺北市	一百四十八 萬元	五萬四千四百 零四元	六百二十四萬元	十五萬元	八百七十六萬元
新北市	一百一十五 萬元	四萬七千九百 五十元	三百七十二萬元	十一萬二千五百元	五百四十三萬元
桃園市	一百二十萬 元	四萬七千九百 二十二元	二百九十六萬元	十一萬二千五百元	五百四十萬元
臺中市	一百零七萬 元	四萬五千七百 九十四元	二百九十六萬元	十一萬二千五百元	五百二十八萬元
臺南市	九十二萬元	四萬六十八元	二百九十六萬元	十一萬二千五百元	五百二十五萬元
高雄市	一百零六萬 元	四萬五千二百 九十四元	二百九十六萬元	十一萬二千五百元	五百三十萬元
金門縣	八十七萬元	三萬六千十五 元	二百九十六萬元	每戶(四口內)每年 六十萬元，第五口 起每增加一口得增 加十五萬元	三百七十五萬元
連江縣	八十七萬元	三萬六千十五 元	二百九十六萬元	每戶(四口內)每年 六十萬元，第五口 起每增加一口得增 加十五萬元	三百七十五萬元

註 1：家庭年所得應低於一百零六年度家庭年所得百分之五十分位點之金額，該金額係以一百零四年、一百零五年臺灣地區平均每人國民生產毛額年增率，以

及一百零四年臺灣地區平均每戶所得年增率，以比例法估算一百零五年臺灣地區平均每戶所得年增率，再依該年增率調整得之一百零六年度家庭年所得百分之五十分位點之金額。

註 2：每人每月平均所得金額係以中央及直轄市政府社政主管機關公布當年度之最低生活費三點五倍計算得之。

註 3：依內政部不動產資訊平臺網站-各地區一百零五年第二季買賣契約總價(不分建物類別)第五十分位點金額，區分為三類計算平均金額，並考量購置、自建房屋約需四成之自備款，故該動產限額採平均金額之四成計算。另申請自建住宅或自購住宅動產限額以申請人戶籍地為審查依據。

註 4：申請本法第九條第一項修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用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。

註 5：申請本法第九條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，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。

說明：申請自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，須符合一定所得及財產以下金額，爰訂定附表一。

附表二 申請住宅法第九條第一項承租住宅租金補貼者所得及財產限額一覽表

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員之家庭年所得或每人每月平均所得應低於下列金額		家庭成員之財產應低於下列金額	
	家庭年所得(註1)	每人每月平均所得(註2)	每人動產限額(註3)	不動產限額(註4)
臺灣省	四十五萬元	一萬七千一百七十二元	十一萬二千五百元	五百二十五萬元
臺北市	八十九萬元	二萬三千三百一十六元	十五萬元	八百七十六萬元
新北市	七十萬元	二萬五百五十元	十一萬二千五百元	五百四十三萬元
桃園市	七十二萬元	二萬五百三十八元	十一萬二千五百元	五百四十萬元
臺中市	六十一萬元	一萬九千六百二十六元	十一萬二千五百元	五百二十八萬元
臺南市	四十七萬元	一萬七千一百七十二元	十一萬二千五百元	五百二十五萬元
高雄市	五十八萬元	一萬九千四百一十二元	十一萬二千五百元	五百三十萬元
金門縣	四十五萬元	一萬五千四百三十五元	每戶(四口內)每年六十萬元，第五口起每增加一口得增加十五萬元	三百七十五萬元
連江縣	四十五萬元	一萬五千四百三十五元	每戶(四口內)每年六十萬元，第五口起每增加一口得增加十五萬元	三百七十五萬元

註1：家庭年所得應低於一百零六年度家庭年所得百分之二十分位點之金額，該金額係以一百零四年、一百零五年臺灣地區平均每人國民生產毛額年增率，以及一百零四年臺灣地區平均每戶所得年增率，以比例法估算一百零五年臺灣地區平均每戶所得年增率，再依該年增率調整得之一百零六年度家庭年所得百分之二十分位點之金額。

註 2：每人每月平均所得金額係以中央及直轄市政府社政主管機關公布當年度之最低生活費一點五倍計算得之。

註 3：申請本法第九條第一項租金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。

註 4：申請本法第九條第一項租金補貼者，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。

說明：申請租金補貼者，須符合一定所得及財產以下金額，爰訂定附表二。