

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法部分條文修正總說明

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法(以下簡稱本辦法)自一百零一年十二月十七日訂定發布後，歷經九次修正，最近一次修正發布日期為一百十年六月二日。為配合實務執行需要，爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、修正家庭成員住宅狀況應符合之條件，及定明「因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人」證明文件及金融機構提供之貸款餘額證明應記載事項。(修正條文第九條及第十條)
- 二、定明核定戶抵押擔保品應符合之規定。(修正條文第十一條)
- 三、定明溢領租金補貼者分期返還之期限及方式。(修正條文第二十二條)

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對照表

修正條文	現行條文	說明
第七條 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）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人、配偶及戶籍內直系親屬之國民身分證統一編號予以建檔，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。 前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，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。	第七條 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）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，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。 前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，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。	一、查直系親屬依民法規定即包含直系血親及姻親，故戶籍內直系親屬即包含其戶籍內之配偶。又依第二條第四項規定，家庭成員不包含戶籍內直系親屬之戶籍外配偶，則送查對象亦不包含戶籍內直系親屬之戶籍外配偶，爰修正第一項規定，並酌作文字修正。 二、第二項未修正。
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）未成年已結婚。 （三）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	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）未成年已結婚。 （三）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	考量申請人與配偶不同戶籍者，配偶戶籍內之直系親屬雖與申請人不同戶籍，惟亦得為住宅共有人，爰修正第二款第二目。

況應符合下列條件之一： (一) 均無自有住宅。 (二) 申請人持有、其配偶持有或其與<u>第二條第四項第二款至第四款家庭成員</u>共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無其他自有住宅。 三、家庭年所得及財產，應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自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，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。	況應符合下列條件之一： (一) 均無自有住宅。 (二) 申請人持有、其配偶持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無其他自有住宅。 三、家庭年所得及財產，應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自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，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。	
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。	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<u>電子戶籍謄本</u>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。	一、申請人檢附戶政事務所核發之戶籍謄本作為第一項第二款或第三款第四目之1規定文件，無論是否為電子戶籍謄本，直轄市、縣(市)主管機關均應予接受，爰刪除「電子」二字，以符實際。 二、一百十年六月九日修正公布之住宅法第四條增訂第二項第十二款「因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人」，具備該

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，未滿二十歲：社政主管機關出具之證	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、<u>電子</u>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，未滿二十歲：社政主管機關出具之證	款身分之申請人，應檢附社政主管機關認定之證明文件，爰增訂第一項第三款第十三目規定，現行第十三目移列為第十四目規定。 三、修正第一項第四款，修正理由同第九條說明。 四、第二項至第四項未修正。
--	---	---

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	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) <u>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。</u> (十四) 其他經主管機關認定之文件影本。 四、申請人持有、其配偶持有或其與第二條第四項第二款至第四款<u>家庭成員</u>共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理自建或購屋貸款者，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，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，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留	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) 其他經主管機關認定之文件影本。 四、申請人持有、其配偶持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理自建或購屋貸款者，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，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，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（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）。	
--	---	--

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）。 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之證明文件；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。 前項第七款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，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。	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之證明文件；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。 前項第七款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，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 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下： 一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄	第十一條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下： 一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄	一、第一項及第三項至第五項未修正。 二、修正第二項第一款及第三款，修正理由同第九條說明。 三、考量申請人有申請時未購屋，或申請後將住宅

市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，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。 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，並以申請人持有<u>或其與第二條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有之住宅</u>作為本貸款之抵押擔保品，且該住宅不得移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。 二、以配偶或直系親屬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；	市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，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。 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，並以申請人持有<u>之住宅</u>或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有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直系親屬以外之第三人。 二、以配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，<u>應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦</u>	移轉予配偶或直系親屬等情形，所有權人雖非申請人，惟仍為同一受補貼之家庭，為使核定戶有提出變更申請人之彈性，爰修正第二項第二款規定。
--	---	--

申請人變更後仍應符合家庭成員不得擁有二戶以上住宅及不得重複接受二種以上住宅補貼之規定。 三、核定戶以配偶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持有或其與<u>第二條第四項第二款至第四款家庭成員</u>共同持有規定之限制。 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	理申請人變更；申請人變更後仍應符合家庭成員不得擁有二戶以上住宅及不得重複接受二種以上住宅補貼之規定。 三、核定戶以配偶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持有或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有規定之限制。 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	
--	---	--

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。	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。	
第二十二條 受租金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租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼： 一、家庭成員擁有住宅。 二、核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第十九條第一項第二款規定辦理。 三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅或出租人死亡，未依第二十條第一項或第二項規定辦理。 四、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。 五、申報資料有虛偽或不實情事。 六、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。 七、租賃契約之出租人	第二十二條 受租金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租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼： 一、家庭成員擁有住宅。 二、核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第十九條第一項第二款規定辦理。 三、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅或出租人死亡，未依第二十條第一項或第二項規定辦理。 四、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。 五、申報資料有虛偽或不實情事。 六、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。 七、租賃契約之出租人	一、第一項未修正。 二、第二項考量溢領租金補貼者之經濟狀況，定明補貼機關得延長返還期限，延長返還期限合計不得逾一年。

或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。 八、遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃住宅未依前條規定辦理。 九、受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經直轄市、縣(市)主管機關依第五條第四項規定變更受租金補貼者及續撥租金補貼。 十、出境滿二年未入境經戶政機關辦理遷出登記。 停止租金補貼後，溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限<u>最長為一年</u>；補貼機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還<u>或延長返還期限，其延長返還期限合計不得逾一年</u>。返還溢領之租金補貼不予計算利息。家庭成員溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。	或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。 八、遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃住宅未依前條規定辦理。 九、受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經直轄市、縣(市)主管機關依第五條第四項規定變更受租金補貼者及續撥租金補貼。 十、出境滿二年未入境經戶政機關辦理遷出登記。 停止租金補貼後，溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以<u>一年為限</u>；補貼機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。家庭成員溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。	
---	--	--

第十條附表一（修正後）

附表一 貸款餘額證明

姓名	先生 小姐	
國民身分證統一編號		
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、國民身分證統一編號、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

修正說明：增訂備註文字，將現行附表「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」文字移列為備註第一點；另為利金融機構以自有系統及格式發給貸款餘額證明，增訂備註第二點，將貸款餘額證明應記載事項提示申請人及金融機構。

第十條附表一（修正前）

附表一 貸款餘額證明

姓名	先生 小姐	
國民身分證統一編號		
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)		

(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)

中華民國 年 月 日