

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第五條、第六條、第十一條修正總說明

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年十二月十七日訂定發布後，歷經十一次修正，最近一次修正發布日期為一百十四年八月五日。本辦法為內政部依據住宅法第十二條第二項規定授權訂定，作為修繕住宅貸款利息補貼申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、修繕之設施設備項目、評點方式、申請程序、審查程序、補貼額度、期限、利率、補貼繼受及其他應遵行事項之依據。為落實住宅法協助自有一戶住宅之家庭、維護補貼公平性之意旨，並利各直轄市、縣（市）政府及內政部執行修繕住宅貸款利息補貼業務，使住宅持有狀態及補貼資格條件明確周延，爰修正本辦法第五條、第六條、第十一條，其修正要點如下：

- 一、 定明家庭成員自有一戶住宅之持有狀態為全部持有；並增訂不得溢領政府其他住宅補貼，如有溢領者，應切結於辦理貸款利息補貼前全數返還。（修正條文第五條）
- 二、 刪除各款重複規定之「應」字，以符法制體例。（修正條文第六條）
- 三、 定明經核發修繕住宅貸款利息補貼證明者，辦理貸款前須經主管機關確認已確實返還溢領住宅補貼，及抵押擔保品持有狀態為全部持有。（修正條文第十一條）

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法

第五條、第六條、第十一條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第五條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，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、家庭成員僅持有一戶住宅，<u>且該住宅使用執照核發日期已逾十年，並為申請人全部持有、其配偶全部持有，或申請人與第三條第四項第二款至第四款之家庭成員共同持有全部。</u> 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。 <u>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）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明後，向承貸金融機構辦理修繕住宅貸款利息補貼前，應全數返還溢領政府其他住宅補貼。</u>	第五條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，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、家庭成員僅持有一戶住宅<u>且其使用執照核發日期逾十年，該住宅應為申請人持有、其配偶持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有。</u> 三、家庭年所得及財產，<u>應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。</u> 四、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼。 自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一種申請，並以一件為限，同時申請二種或二件以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人	一、現行條文第一項第二款對於家庭成員僅持有一戶住宅，而該住宅由申請人、其配偶或申請人與特定家庭成員共同持有之持分狀態，規範未臻明確，故明定其持有狀態及持分合計應為全部，以利資格認定及後續貸款抵押作業，爰修正第一項第二款之規定。 二、因第一項序文已明定「應」具備下列各款條件，為維持法規文字之簡潔，爰刪除本項第三款所定「應」字。 三、為避免後續耗費人力與時間成本辦理追償作業及因追償不易產生政府呆帳等情形，爰增訂第一項第五款規定，明定家庭成員如曾享有其他政府補貼而有溢領狀況者，應切結於向承貸金融機構辦理貸款利息補貼前全數返還該溢領，始能辦理本貸款。 四、其餘部分未修正。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一種申請，並以一件為限，同時申請二種或二件以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。 目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼。	以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。 目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼。	
第六條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定： 一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。 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」	第六條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定： 一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。 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，其主要用途應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」	序文已明定「應」符合下列規定，為維持法規文字之簡潔，爰刪除各款所定「應」字。

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、全部作自住使用。	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、應全部作自住使用。	
第十一條 修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下： 一、經核發修繕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六個月內，檢附該證明與承貸金融機構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，屆期未完成撥款手續者，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、核定戶應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及檢附修繕前後之照片予承貸金融機構備查。但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。 三、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之修繕住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。 四、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者，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。	第十一條 <u>申請</u>修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下： 一、經核定為修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，屆期未完成撥款手續者，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、核定戶應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及檢附修繕前後之照片予承貸金融機構備查。但不可歸責於核定戶事由之期間，不予計算。 三、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之修繕住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。 四、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者，應以書	一、本條係直轄市、縣（市）主管機關依第九條第一項第二款規定核發修繕住宅貸款利息補貼證明後之程序規定，爰刪除第一項序文「申請」二字。 二、為明確文義及維持法規文字簡潔，第一項第一款刪除重複之文字並酌作文字修正。 三、為確保並落實修正條文第五條第一項第五款規定，定明該款情形應經直轄市、縣（市）主管機關審查確認，始得向承貸金融機構辦理住宅貸款利息補貼，爰增訂第一項第五款規定。所稱審查確認之作業方式，係指各該主管機關透過內政部建置之「國土管理署住宅補貼評點及查核作業系統」進行溢領查詢，經核對無溢領紀錄或已全數返還溢領政府其他住宅補貼，並至審查頁面勾選其確認結果，併予敘明。 四、配合第五條第一項第二款修正，併同修正第二項第一款至第三款規定。

<u>五、核定戶之家庭成員已依第五條第一項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。</u> 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<u>全部</u>持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員共同持有<u>全部</u>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三條第四項第三款或第四款家庭成員<u>全部</u>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<u>全部</u>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<u>全部</u>持有或其與第三條第四項第二款至第	面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、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，並以申請人持有或其與第三條第四項第二款至第四款家庭成員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三條第四項第三款或第四款家庭成員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第三條第四項第二款至第四款家庭成員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	五、其餘部分未修正。
--	---	-------------------

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。 接受修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）應依約按月繳付貸款本息。	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。 接受修繕住宅貸款利息補貼者（以下簡稱受補貼者）應依約按月繳付貸款本息。	
--	--	--