

第 1 號 類別：工務

案由：請審議市政府為辦理本市「整合住宅補貼資源實施方案」－110 年度住宅租金補貼計畫，市政府自籌款需增加新台幣 141 萬 1,680 元，提請同意辦理先行墊付案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：110 年 12 月 14 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 52 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：110.12.15 高市會工字第 1100013335 號函

附 高雄市政府提案

案由：為辦理本市「整合住宅補貼資源實施方案」－110 年度住宅租金補貼計畫，本府自籌款需增加新台幣 141 萬 1,680 元，提請同意辦理先行墊付，請審議。

說明：

一、本墊付案係依據「各機關單位預算執行要點」第 44 點第 6 款、第 45 點第 3 款及第 46 點規定辦理，並業經本府 110 年 9 月 7 日第 542 次市政會議審議通過。

二、依據內政部 110 年 4 月 8 日內授營宅字第 1100805962 號函及 110 年 6 月 3 日台內營字第 1100808292 號函。該補貼計畫依居住水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢之狀況，分為 2 區 6 個級距給予租金補貼，依執行要點第 23 點第 1 款規定：符合住宅補貼對象一定所得及財產標準之複審合格戶，依各直轄市、縣（市）政府財力分級及自籌款比率，由中央經費及直轄市、縣（市）經費支應。經費來源依中央與地方財力分級負擔經費方式（中央補助 80%採代收代付執行，本市自籌 20%），因今年申請件數達 19,000 餘戶，計畫戶數為 13,651 戶，依評點排序核定戶資格預估多落第 1、2 級的級距內，依 109 年度估算核定資格條件低收及中低收入戶約為 3,987 戶屬第 1 級（每戶補助 4,000 元），其餘 9,664 戶為一般戶（每戶補助 3,600 元），然原預算編列補貼金額為每戶 3,200 元，經費不足為新台幣 141 萬 1,680 元（地方自籌款所需 1,014 萬 7,680 元－已編列 873 萬 6,000 元=141 萬 1,680 元），應業務執行需要，請准予墊付方式先行辦理，俟 111 年度追加（減）預算或於 112 年度編列預算轉正。

三、檢附本案內政部函及預算先行墊付執行計畫明細表各乙份。

辦法：敬請審議。

高雄市政府 110 年度提請先行墊支執行計畫明細表

執行機關：都市發展局

計畫名稱	先行墊支金額(元)			補助單位	補辦預算情形
	中央補助	市府自籌	合計		
「整合住宅補貼資源實施方案」 110 年度住宅租金補貼	-	1,411,680	1,411,680	-	111 年度追加(減)預算或112年度預算進行帳務轉正
總計		1,411,680	1,411,680		
備註：					

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：李豐易
聯絡電話：02-87712631
電子郵件：lfi@cpami.gov.tw
傳真：02-87712639

受文者：高雄市政府

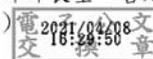
發文日期：中華民國110年4月8日
發文字號：內授營宅字第1100805962號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1101068836_1100805962_110D2011326-01.pdf)

主旨：檢送行政院核定修正「整合住宅補貼資源實施方案」（詳附件），請查照。

說明：

- 一、旨揭方案業奉行政院110年4月6日院臺建字第1100006415號函核定修正。
- 二、本（110）年度租金補貼計畫戶數計12萬戶，採中央與地方依財力分級負擔經費方式辦理，請按財力分級依規定配合編列自籌款。
- 三、租金補貼額度表已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，修正為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、2-2），請配合辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府
副本：行政院交通環境資源處、行政院主計總處、國家發展委員會、本部部長室、營建署(署長室、主計室、財務組、資訊室(請刊登網站))(均含附件)



高雄市政府 1100409



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：李豐易
聯絡電話：02-87712631
電子郵件：lfi@cpami.gov.tw
傳真：02-87712639

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國110年6月3日

發文字號：台內營字第1100808292號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明二、六（1101111806_1100808292_110D2018301-01.pdf、
1101111806_1100808292_110D2018302-01.pdf、
1101111806_1100808292_110D2018303-01.pdf）

主旨：檢送110年度住宅補貼計畫（如附件1），請依本計畫暨住
宅法及其相關法規辦理110年度住宅補貼之公告、受理申
請、審查等相關事項，請查照。

說明：

一、110年度住宅補貼受理項目及時間：

（一）第1次受理期間：110年8月2日（星期一）上午09：00至8月
31日（星期二）下午05：00，受理申請項目為租金補貼、
自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼。

（二）第2次受理期間：111年2月14日（星期一）上午09：00至3
月4日（星期五）下午05：00，受理申請項目為租金補
貼。

二、請依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第3條、修繕住
宅貸款利息及簡易修繕費用補貼辦法第4條於110年6月底前



高雄市政府 1100603



11002657800

完成公告事宜（檢送110年度住宅補貼公告範本供參，如附件2），並於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知，加強宣導。

三、請確實依租金補貼分配之地方自籌戶數寬列經費配合辦理。

四、本部營建署將另行寄送住宅補貼申請書供民眾免費索取，請妥為分配適當份數轉發所屬鄉（鎮、市、區）公所，以方便民眾就近索取。

五、為確保申請民眾權益及各案審查之正確性，請於審查申請案時，留意以下事項：

（一）若住宅補貼評點及查核系統顯示申請戶正接受政府其他補貼，惟經查證優惠房貸已銷戶或已未接受政府其他補貼，請提供相關資料予本部營建署，以更新住宅補貼評檢及查核系統狀態。

（二）為避免詐領情事，請依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第3條及第9條規定，於公告內載明：「為避免申請資料或其他虛偽不實情事發生，主管機關於審核租金補貼案時，得依行政程序法第36條規定，請申請人提供相關證明文件。」。

六、另為宣導民眾多元租屋協處措施，住宅補貼受理期間，請協助於受理現場發送包租代管文宣，且於函復租金補貼審查結果時，同時附上該文宣供申請人參考（如附件3）。

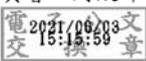
七、為避免本年度住宅補貼現場申請人潮擁擠，造成新冠肺炎疫情擴散，請廣為宣導鼓勵民眾採用線上申請，並預為規劃現場受理申請動線，保持適當距離，以免增加群聚感染

風險。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：國家發展委員會、財政部、衛生福利部、本部營建署(主計室、財務組、土地組)

(均含附件)



裝

訂



線



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

- ① 96至103年度：貸款額度最高為220萬元。
- ② 104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
 - ⑤ 65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

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

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，且成員中具有低收入身分者 2. 家庭成員 3 人以上，且成員中具有中低收入身分者	第 2 級 第 1 級及第 3 級非屬第 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 具有低收入身分者 2. 家庭成員3人以上，且成員中 具有中低收入身分者	第2級 非屬第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	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、南屯區、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。

110 年度住宅補貼計畫

內政部

中華民國 110 年 5 月

內政部 110 年 6 月 3 日台內營字第 1100808292 號函

第 1 頁

1209

110 年度住宅補貼計畫

壹、依據

依據行政院110年4月6日院臺建字第1100006415號函核定修正之「整合住宅補貼資源實施方案」辦理。

貳、計畫目標

提供租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，協助國民居住於適居之住宅。

參、計畫內容

一、補貼方式

- （一）租金補貼：對於有租屋需求之無自有住宅者，提供租金補貼。
- （二）自購住宅貸款利息補貼：對於有購屋需求之無自有住宅者或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。

二、補貼原則

以經濟、社會弱勢者優先，依據申請人家庭之年所得、家庭成員人數、申請人年齡、動產、不動產持有情況、家庭成員具備弱勢資格狀況、是否曾接受政府住宅補貼等條件，決定補貼之先後順序。

三、計畫辦理戶數及受理申請時間、方式

- （一）110年度計畫辦理租金補貼12萬戶、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，合計 12 萬 6,000 戶。本年度租金補貼受理申請期間開放為 2 次，自購及修繕住宅貸款利息補貼仍維持每年受理 1 次。

（二）受理申請期間：

1. 第 1 次受理期間為 8 月底前，受理時間為 4 週：110 年 8 月 2 日（星期一）上午 09：00 至 8 月 31 日（星期二）下午 05：00，受理申請項目為租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼。
2. 第 2 次受理期間為 111 年 2、3 月份，受理時間為 3 週：111 年 2 月 14 日（星期一）上午 09：00 至 2 月 25 日（星期五）下午 05：00，受理申請項目為租金補貼。

（三）受理申請方式：

1. 為配合新冠肺炎防疫需要，第 1 次受理申請取消臨櫃辦理，僅開放線上申請及郵寄申請方式，倘疫情進入四級警戒，則只開放線上申請方式；第 2 次受理申請則視疫情變化滾動調整。
2. 因應取消臨櫃受理方式，配套作法如下：
 - (1) 110 年度申請案原則將自動帶入 109 年度已獲補貼之租金補貼戶資料，直轄市、縣(市)政府應事先確認民眾是否有異議，並請提供異議名單予本部營建署，異議者將不予帶入取號。另請事先提醒民眾如具有經濟或社會弱勢身分新增身分，務請依限補附相關文件，以維護自身權益。
 - (2) 各直轄市、縣(市)政府預為規劃民眾補件管道(傳真、公務 email……等)。
 - (3) 為協助民眾減少檢附文件，各直轄市、縣(市)政府可先向府內相關單位查調低收入戶、中低收入戶、身心障礙者、重大傷病等資料，並於公告時

敘明免檢附。

（四）各直轄市、縣（市）戶數分配方式說明如下：

1. 租金補貼：

（1）本年度總計畫戶數計 12 萬戶，比照 109 年度各直轄市、縣（市）政府住補之租金補貼計畫戶數。

（2）本年度租金補貼 2 次受理之計畫戶數分配方式如下：

a. 第 1 次受理之計畫戶數：10 萬戶，第 2 次受理之計畫戶數：2 萬戶。

b. 各直轄市、縣（市）第 1 次受理如有剩餘戶數，可流用至第 2 次受理時分配。另不同直轄市、縣（市）之計畫戶數原則不相互流用。

c. 各直轄市、縣（市）租金補貼實際核准戶數原則上不得超出計畫戶數，惟地方政府如同意編列增額戶數補貼款項則不在此限。

2. 自購住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。

3. 修繕住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。

4. 各直轄市、縣（市）計畫戶數得依民眾申請及複審合格情形檢討調整，以符實際需求。

5. 各直轄市、縣（市）計畫辦理戶數，詳表 1。

四、補貼內容

（一）租金補貼額度：最長補貼期限為 12 期（月），各直轄市、縣（市）租金補貼金額，詳表 2。

- (二) 自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、補貼年限、優惠利率、適用對象及補貼利率，詳表3。

五、經費需求

住宅補貼係於8月受理申請，約12月至隔年1月審核完成，故110年度計畫戶數需求經費於110年12月起陸續執行；經費需求分述如下：

(一) 租金補貼

1. 總經費需求新臺幣（以下同）57億1,297萬6,500元：中央政府經費負擔41億6,913萬3,753元，直轄市、縣（市）政府自籌經費負擔15億4,384萬2,747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. 因租金補貼額度採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，中央經費負擔部分由住宅基金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。

(二) 購置及修繕住宅貸款利息補貼

經費需求5億5,667萬元（含110年度新增戶數及以前年度核定戶之補貼利息）。

六、經費來源

(一) 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。

(二)租金補貼

1. 依據行政院104年7月17日院臺建字第1040037822號函核定之「整合住宅補貼資源實施方案」，依各直轄市及縣(市)政府財力分級及自籌款比率，由各地方政府分擔部分經費，故經費來源除由中央政府負擔外，地方政府亦負擔部分經費，詳表4。
2. 地方政府除上開配合中央經費編列之自籌款外，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。

表 1 110 年度住宅補貼計畫戶數

製表日期：110 年 4 月 7 日

縣市別	租金補貼計畫戶數			自購住宅貸款利息補貼計畫戶數	修繕住宅貸款利息補貼計畫戶數
	第 1 次受理申請	第 2 次受理申請	合計		
新 北 市	20,644	4,128	24,772	670	380
臺 北 市	14,768	2,954	17,722	248	137
桃 園 市	14,167	2,833	17,000	682	287
臺 中 市	13,895	2,779	16,674	681	192
臺 南 市	6,881	1,376	8,257	370	192
高 雄 市	13,651	2,730	16,381	502	360
宜 蘭 縣	1,390	278	1,668	55	51
新 竹 縣	933	187	1,120	60	30
苗 栗 縣	828	166	994	70	20
彰 化 縣	2,063	413	2,476	184	54
南 投 縣	1,016	203	1,219	47	19
雲 林 縣	1,018	204	1,222	66	21
嘉 義 縣	643	129	772	35	17
屏 東 縣	2,221	444	2,665	79	100
臺 東 縣	571	114	685	40	23
花 蓮 縣	1,104	221	1,325	33	32
澎 湖 縣	212	42	254	10	9
基 隆 市	1,335	267	1,602	44	36
新 竹 市	1,059	212	1,271	40	18
嘉 義 市	1,156	231	1,387	33	17
金 門 縣	434	87	521	50	4
連 江 縣	11	2	13	1	1
合 計	100,000	20,000	120,000	4,000	2,000

註：戶數分配原則如下：

- 一、租金補貼：比照 109 年度各直轄市、縣（市）政府住補之租金補貼計畫戶數，再按中央補助比率及地方政府自籌款比率，推估中央及地方租金補貼計畫戶數。
- 二、自購住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）購置住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。
- 三、修繕住宅貸款利息補貼：依【各直轄市、縣（市）修繕住宅貸款利息補貼近三年平均申請戶數占全部平均申請戶數比例計算之戶數】分配。

表 2 110 年度租金補貼金額表

單位：新臺幣

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 非屬第 1 級及第 3 級條件者	第 3 級 家庭成員 1 人且未滿 40 歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者
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
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
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
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
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
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
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
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

備註：各直轄市、縣（市）政府另訂有其他申請標準之補貼金額者，依該直轄市、縣（市）政府公告之資料為準。

表 3 110 年度自購住宅、修繕住宅優惠貸款額度、補貼年限、優惠利率、適用對象及補貼利率表

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： 臺北市最高為新臺幣 250 萬元 新北市最高為新臺幣 230 萬元 其餘縣市最高為新臺幣 210 萬元	
	修繕住宅貸款	由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高新臺幣 80 萬元	
補貼 年限	自購住宅貸款	最長 20 年，含付息不還本之寬限期合計最長以 5 年為限	
	修繕住宅貸款	最長 15 年，含付息不還本之寬限期合計最長以 3 年為限	
優惠 利率	第一 類	優惠 利率	郵儲利率減 0.533%。
		適用 對象	<ol style="list-style-type: none"> 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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」。 2. 自購及修繕住宅貸款利息補貼可與財政部辦理之「公股銀行辦理青年購屋優惠貸款」（105 年 1 月 1 日起優惠貸款最高額度新臺幣 800 萬元）搭配使用。 3. 政府補貼利率：內政部洽商金融機構議定之利率（郵儲利率加 0.9%，109 年 3 月 25 日起為 1.745%）減優惠利率。 		

表 4 110 年度租金補貼金額、戶數及經費明細表

製表日期：110.4.7

	中央補助比率	地方政府自籌款比率	平均每件補貼金額	戶數			經費		
				中央補助戶數	地方政府自籌戶數	總計畫戶數	中央補助經費(元)	地方政府自籌經費(元)	總計畫經費(元)
	【A】	【B】	【C】	【D=F*A】	【E=F-D】	【F】	【G=D*C*12】	【H=E*C*12】	【I=G+H】
總計				89,363	30,637	120,000	4,169,133,753	1,543,842,747	5,712,976,500
新北市	70%	30%	3,952	17,340	7,432	24,772	822,351,130	352,436,198	1,174,787,328
臺北市	60%	40%	5,669	10,633	7,089	17,722	723,355,330	482,236,886	1,205,592,216
桃園市	70%	30%	3,990	11,900	5,100	17,000	569,772,000	244,188,000	813,960,000
臺中市	80%	20%	3,885	13,339	3,335	16,674	621,873,504	155,468,376	777,341,880
臺南市	80%	20%	3,413	6,606	1,651	8,257	270,538,954	67,634,738	338,173,692
高雄市	80%	20%	3,508	13,105	3,276	16,381	551,659,661	137,914,915	689,574,576
宜蘭縣	85%	15%	3,047	1,418	250	1,668	51,840,439	9,148,313	60,988,752
新竹縣	80%	20%	3,641	896	224	1,120	39,148,032	9,787,008	48,935,040
苗栗縣	90%	10%	2,841	895	99	994	30,498,703	3,388,745	33,887,448
彰化縣	85%	15%	2,932	2,105	371	2,476	74,048,246	13,067,338	87,115,584
南投縣	85%	15%	2,970	1,036	183	1,219	36,928,386	6,516,774	43,445,160
雲林縣	85%	15%	2,885	1,039	183	1,222	35,959,794	6,345,846	42,305,640
嘉義縣	90%	10%	2,818	695	77	772	23,495,357	2,610,595	26,105,952
屏東縣	90%	10%	3,060	2,399	266	2,665	88,072,920	9,785,880	97,858,800
臺東縣	90%	10%	2,983	617	68	685	22,068,234	2,452,026	24,520,260
花蓮縣	90%	10%	3,079	1,193	132	1,325	44,060,490	4,895,610	48,956,100
澎湖縣	90%	10%	2,912	229	25	254	7,988,198	887,578	8,875,776
基隆市	85%	15%	3,116	1,362	240	1,602	50,916,686	8,985,298	59,901,984
新竹市	80%	20%	3,834	1,017	254	1,271	46,780,934	11,695,234	58,476,168
嘉義市	80%	20%	3,137	1,110	277	1,387	41,769,782	10,442,446	52,212,228
金門縣	80%	20%	3,133	417	104	521	15,670,013	3,917,503	19,587,516
連江縣	90%	10%	2,400	12	1	13	336,960	37,440	374,400