

都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼問與答

一、什麼是都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼？

答：為協助危險及老舊建築物住戶加速重建，減低其重建所須資金貸款負擔，針對僅持有 1 戶住宅之家庭，該住宅位於直轄市、縣（市）主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內，且家庭年所得低於住宅所在直轄市、縣（市）20%分位點家庭之平均所得，提供「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼」；申請人須先向政府提出申請，經政府審查核定後，自行向金融機構貸款，由政府補貼貸款前 3 年部分利息，以減輕貸款利息負擔。

前項重建住宅貸款，指採重建所須資金之貸款，不包含代償其他性質既有債務之貸款

二、申請本貸款利息補貼者應具備哪些條件？

答：辦理本補貼所指戶籍或戶籍內係指同一戶號之戶內。申請本貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

(一) 中華民國國民。

(二) 年滿 20 歲。

(三) 符合下列家庭組成之一（具備其中一種即可）：

1. 有配偶。

2. 與直系親屬設籍於同一戶。

3. 單身年滿 40 歲。

4. 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧（其兄弟姊妹應為單身）。

(四) 申請人僅持有 1 戶住宅，該住宅位於直轄市、縣(市)主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內，且重建前住宅之建物所有權狀或建物登記資料，應符合下列各款情形之一：

1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

2. 主要用途均為空白，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，得認定該建築物全部為住宅使用。

(五) 家庭成員無重建住宅以外自有住宅。

(六) 家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於重建住宅所在直轄市、縣(市)百分之 20 分位點家庭之平均所得(請見第四題)。

三、應列入查核的家庭成員有哪些人？

答：關於家庭年所得及不動產持有狀況，應列入查核之家庭成員包含申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，該分戶配偶需列入查核，且申請人分戶配偶之戶籍內直系親屬需列入查核。

四、家庭年所得應符合中央主管機關所定之標準為何？

答：家庭年所得（申請日前一個月內請領之家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得資料清單所得合計）應低於重建住宅所在直轄市、縣（市）百分之 20 分位點家庭之平均所得。平均所得可於內政部營建署網站首頁（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）重要政策→「危老重建專區」→「住宅貸款利息補貼專區」查詢。

五、除申請人持有 1 戶須辦理重建之住宅外，另外家庭成員持有重建住宅以外共有住宅，可否視為無重建住宅以外自有住宅？

答：

（一）具下列情形之一者，視為無重建住宅以外自有住宅：

1. 申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有面積未滿 40 平方公尺(約 12 坪)之共有住宅。
2. 以「父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿 40 平方公尺(約 12 坪)之共有住宅。
3. 上開家庭成員現正受託管理他人之財產，該家庭成員非該信託財產之委託人者。

（二）具下列情形，則視為有重建住宅以外自有住宅：

1. 家庭成員個別持有面積達 40 平方公尺（約 12 坪）之共有住宅。
2. 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達 40 平方公尺(約 12 坪)以上者。

（三）申請人或其家庭成員持有之共同共有住宅，亦屬共有型態之一，若能釐清其潛在應有部分，則可依其潛在應有部分計算其個別持有面積，無法認定時，以均等計算。

六、除了申請重建住宅貸款利息補貼之住宅外，如果家庭成員還持有其他性質不動產（例如土地、辦公室、店鋪等...），可以申請本貸款利息補貼嗎？

答：可以，本貸款利息補貼係以申請人僅持有 1 戶住宅，該住宅位於直轄市、縣(市)主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建

計畫範圍內，且家庭成員無重建住宅以外自有住宅為審查標準，家庭成員持有其他性質之不動產不列入查核。

七、以「父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學之兄弟姊妹需要照顧者」條件申請，已滿 20 歲仍在學，就讀夜間部、空中大學、補校等是否可以？

答：所指已滿 20 歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。

八、本貸款的優惠貸款額度、償還年限、優惠利率及補貼期間？

答：

(一)優惠貸款的額度由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高為新臺幣 350 萬元。

(二)償還年限：最長 20 年，含付息不還本之寬限期，寬限期合計最長以 5 年為限。

(三)優惠利率為承貸金融機構撥付第 1 筆貸款或轉貸為本貸款開始利息補貼之日起 3 年內按中華郵政股份有限公司 2 年期存款額度未達新臺幣 5 百萬元定期儲金機動利率減 0.533% 計算，郵儲利率調整時，即隨同機動調整，第 4 年起停止優惠利率及利息補貼，由受補貼者與承貸金融機構重新議定利率。

(四)本貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承貸金融機構規定辦理。

九、什麼時候開始受理申請？

答：自直轄市、縣（市）主管機關公告之日起至中華民國 110 年 12 月 31 日止。

十、申請書要到哪裡索取或下載？

答：可在內政部營建署網站首頁（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）重要政策→「危老重建專區」→「住宅貸款利息補貼專區」下載或向直轄市、縣（市）政府索取。

十一、申請時應檢附哪些文件？

答：

(一)申請書。

(二)直轄市、縣(市)主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫函影本。

(三)重建前住宅之建物登記謄本或建物所有權狀影本（主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣，如主要用途均為空白，提供房屋稅單影本或稅捐單位證明文件，其所載全部應按住家用稅率課徵房屋稅）。

- (四) 申請日前 1 個月內請領之全戶紙本或電子戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具申請人配偶之全戶紙本或電子戶籍謄本及戶籍內直系親屬之配偶紙本或電子戶籍謄本。
- (五) 申請日前 1 個月內請領之家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。
- (六) 申請日前 1 個月內請領之家庭成員財產歸屬資料清單正本。
- (七) 持有面積未滿 40 平方公尺（約 12 坪）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。
- (八) 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）；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。

十二、如何申請？向哪裡申請？

答：採書面申請方式，申請人於受理期間，填寫申請書並備妥第十一題規定的文件後，以掛號郵寄或送至重建住宅所在之直轄市、縣（市）政府。

申請文件以掛號郵寄者，其申請日以郵戳為憑。

十三、申請人提出申請後多久可以拿到補貼證明？

答：

- (一) 申請人提出申請案後，經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關會在受理申請案及補正資料完成後 3 個月內發給「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼證明」（審查結果或補件通知公文寄送地址，戶籍地及通訊地皆可能寄送，請務必留意上開地址，避免錯失重要文件），並請於貸款前預留至少 3 個月以上申請時間，避免影響自行洽辦貸款之時程。

十四、申請人取得政府核發的「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼證明」後，就可以辦理貸款了嗎？「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼證明」有沒有期限的限制？

答：

- (一) 申請人應於直轄市、縣（市）主管機關核發「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼證明」之日起 2 年內，檢附該補貼證明與各承貸金融機構規定之相關文件，與承貸金融機構簽訂貸款契約，

並於簽訂貸款契約之日起1年內完成第1筆貸款撥款。未於期限內完成簽約或撥款者，視為放棄利息補貼。

- (二)申請人於直轄市、縣(市)主管機關核發「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼證明」之日前已辦理重建住宅貸款者，可於108年12月31日以前，於優惠貸款額度內辦理轉貸為本貸款開始利息補貼，未於期限內完成轉貸者，視為放棄利息補貼。

十五、辦理本貸款的金融機構是哪幾家？

答：內政部另行徵選金融機構辦理貸款，名冊可於內政部營建署網站首頁(網址：<http://www.cpami.gov.tw>)重要政策→「危老重建專區」→「住宅貸款利息補貼專區」查詢。

十六、什麼情況下須繳回利息補貼？

答：有下列規定中應予停止補貼之情形時，受補貼者或其繼承人應返還溢領補貼利息；如未返還者，承貸金融機構或直轄市、縣(市)主管機關即依法追討：

- (一)申報資料有虛偽或不實情事。
- (二)受補貼者於補貼期間內將重建後住宅所有權移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。
- (三)未按月繳付貸款本息超過6個月。(經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間之補貼利息應返還內政部營建署；但清償積欠本息且恢復正常繳息，自正常繳息起恢復補貼)。