

都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定

內政部108.4.18台內營字第1080804590號令訂定

內政部109.6.16台內營字第1090808791號令修正第4點、第7點、第10點及第8點附件2

內政部110.4.20台內營字第1100805032號令修正第十二點規定

內政部111.4.26台內營字第1110805553號令修正部分規定及第8點附件2，自即日生效

內政部112.3.2台內營字第1120801581號令修正第四點、第七點及附件1，自即日生效

內政部113.7.10台內國字第1130806765號令修正發布

內政部114.12.12台內國字第1140815939號令修正第3點、第10點及第8點附件2

- 一、內政部（以下簡稱本部）為執行都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼（以下簡稱重建住宅貸款利息補貼）事宜，特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定所稱重建住宅貸款，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。
- 三、重建住宅貸款利息補貼申請期間自直轄市、縣（市）主管機關公告之日起至中華民國一百十六年十二月三十一日止。
- 四、申請重建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。
 - （二）已成年。
 - （三）申請人僅持有一戶住宅，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，或位於花蓮縣或臺東縣九一八震災區，依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼紅色危險標誌、黃色危險標誌，且重建前住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料，應符合下列各款情形之一：
 - 1.主要用途含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

2.非位於工業區或丁種建築用地之建物，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。

(四) 家庭成員無重建住宅以外自有住宅。

(五) 家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得之給付總額（含分離課稅所得）合計低於重建住宅所在直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得。

本作業規定所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人之戶籍內直系親屬、申請人配偶之戶籍內直系親屬。

本作業規定所定年齡之計算，以申請日為計算基準。

本作業規定所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

五、家庭成員個別持有重建住宅以外面積未滿四十平方公尺之共有住宅，視為無重建住宅以外自有住宅。

前項所定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四十平方公尺以上者，視為有重建住宅以外自有住宅。

家庭成員持有之住宅為共同共有者，得依其潛在應有部分計算其個別持有面積。

前項家庭成員之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率推定為均等。

六、受理申請重建住宅貸款利息補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告：

(一) 申請資格。

(二) 受理申請期間及方式。

(三) 重建住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。

(四) 受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。

(五) 申請書及應檢附之文件資料。

(六) 承貸金融機構名單。

(七) 其他必要事項。

七、申請重建住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向重建住宅所在之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- (一) 申請書 (如附件一)。
- (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。但位於花蓮縣或臺東縣九一八震災區，依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼紅色危險標誌、黃色危險標誌之住宅者，無須檢附。
- (三) 重建前住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本、建物登記謄本、房屋稅單影本或稅捐單位證明文件。
- (四) 申請日前三個月內請領之全戶紙本或電子戶籍謄本；夫妻分戶者，應同時檢具申請人配偶之全戶紙本或電子戶籍謄本。
- (五) 申請日前三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) 申請日前三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。
- (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)。

前項第八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。

申請書件以掛號郵寄者，其申請日以郵戳為憑。

八、重建住宅貸款利息補貼資格審查程序如下：

- (一) 直轄市、縣(市)主管機關對申請案件資料不全者，應一次通知限期補正，屆期不補正或不符規定者，駁回其申請；並於受理申請案件及補正資料完成後二個月內完成審查作業。
- (二) 申請案件經審查合格，直轄市、縣(市)主管機關應於審查完成後一個月內發給補貼證明(如附件二)。

九、重建住宅貸款利息補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬，經繼承取得重建住宅所有權後，向原受理直轄市、縣(市)主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣(市)主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得補貼證明者（以下簡稱受補貼者）死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，經繼承取得重建住宅所有權後，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發補貼證明日期以變更後之核發日期為準。受補貼者已貸款，變更後之受補貼者，應按原剩餘補貼期間，接受利息補貼。

十、申請重建住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- （一）受補貼者應於直轄市、縣（市）主管機關核發補貼證明之日起二年內，檢附補貼證明及承貸金融機構規定相關文件，與承貸金融機構簽訂貸款契約，並於簽訂貸款契約之日起一年內完成第一筆貸款撥款，撥款金額由承貸金融機構按實際情況覈實撥貸。未於期限內完成簽約或撥款者，視為放棄利息補貼。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）受補貼者於直轄市、縣（市）主管機關核發補貼證明之日前已辦理重建住宅貸款者，得於中華民國一百十六年十二月三十一日以前，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。
- （三）承貸金融機構於核撥貸款後，應將受補貼者所持之補貼證明正本收存備查。
- （四）實際貸款額度由承貸金融機構勘驗後覈實決定。
- （五）承貸金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回受補貼者之貸款申請時，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。

十一、重建住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、優惠利率、承貸金融機構貸放利率、政府補貼利率、貸款期限、償還方式及補貼期間規定如下：

- （一）貸款每戶最高新臺幣三百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整。
- （二）承貸金融機構貸放利率按郵儲利率加百分之零點九計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整。
- （三）政府補貼利率為百分之一點四三三（承貸金融機構貸放利率減優惠利率）。
- （四）貸款期限最長二十年，寬限期（繳息不還本）合計最長五年。

(五) 補貼期間為承貸金融機構撥付第一筆貸款或依前點第二款轉貸為本貸款開始利息補貼之日起三年內，適用第一款所定優惠利率，第四年起停止優惠利率及利息補貼，由借款人即受補貼者與承貸金融機構重新議定利率。

十二、各承貸金融機構應依下列程序，向本部國土管理署申請國庫補貼利息：

- (一) 各承貸金融機構總行應於每月十五日前，將核撥貸款名冊（如附件三）、終止國庫補貼利息名冊（如附件四）、核撥清單及明細表（如附件五）、轉催收或催收轉回及繳回積欠國庫補貼利息名冊（如附件六）、返還溢領國庫補貼利息名冊（如附件七），併同收據（如附件八），備文函送本部國土管理署申撥國庫補貼利息，如無新增核撥貸款案件，承貸金融機構得自行評估行政作業所需，以每三個月為一期申撥，於每年三月、六月、九月及十二月之十五日前函送前三個月核撥資料。
- (二) 核撥貸款名冊如新增受補貼者，應於申撥當月函送該受補貼者之補貼證明影本。
- (三) 本部國土管理署審核承貸金融機構申撥國庫補貼利息案件無誤後，應將國庫補貼利息以支票或匯款方式撥付承貸金融機構；申撥國庫補貼利息案件逾時送達或所附資料有誤者，併次月(期) 申撥數撥付。
- (四) 受補貼者應依約按月繳付貸款本息，受補貼者積欠貸款本息超過六個月轉入催收款項時，承貸金融機構應即停止申撥國庫補貼利息，並同時將受補貼者自逾期欠繳始日起至轉入催收款項之日止之國庫補貼利息退還國庫；受補貼者全數清償積欠本息轉回正常戶時，自轉回正常戶之月份起恢復申撥國庫補貼利息。

十三、重建住宅貸款得轉貸至其他金融機構，轉貸次數不限，受補貼者按原剩餘補貼期間，接受利息補貼。

承貸金融機構辦理轉貸程序，規定如下：

- (一) 原承貸金融機構製作轉貸證明書（如附件九）及提供補貼證明影本供轉貸之依據，並由承作轉貸案之金融機構留存備查。
- (二) 承作轉貸案之金融機構應於申撥政府利息補貼時，併同轉貸名冊函送本部國土管理署（如附件十）。

十四、受補貼者有下列情事之一時，由本部國土管理署轉請直轄市、縣（市）主管機關發函通知受補貼者自事實發生之日起停止補貼，並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）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）未依第十二點第四款規定按月繳付貸款本息超過六個月。

前項第三款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

承貸金融機構應計算受補貼者自事實發生之日起至停止補貼之日應返還溢領補貼利息，製作返還溢領國庫補貼利息名冊（如附件七）函送直轄市、縣（市）主管機關辦理追繳。
發布日期：2025-12-12

十五、重建住宅所有權由數人共同持有，個別所有權人均得申請重建住宅貸款利息補貼，其承貸金融機構以一處為限，各所有權人貸款金額合計最高新臺幣三百五十萬元。