

附件 1 106 年度自購住宅、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
償還 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
	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%，105年7月6日起為1.995%）減優惠利率。 		

附件 2 之 1 106 年度租金補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按家庭成員人數平均分配	第一級	平均每人每月所得在一千元以下	加五十	一、單位：新臺幣。 二、遭受家庭暴力或性侵害並與相對人分居者，相對人及相對人之配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重得不併入計算或審查。
	第二級	平均每人每月所得在五千元以下	加四十	
	第三級	平均每人每月所得在一萬元以下	加三十	
	第四級	平均每人每月所得在一萬五千元以下	加二十	
	第五級	平均每人每月所得在二萬元以下	加十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身心障礙者及重大傷病之身分者，僅擇一較高分者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭條件加分者，不得再因受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、單親家庭等條件加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加三	
	單親家庭		加三	
申請人生育子女數	生育有未成年子女		加二/人	
特殊條件	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		加三/項	可複選，每符合一項加三分。
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人			
	原住民		加五/項	
未達基本居住水準	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準		加三	
	未具備衛浴設備		加三	
家庭成員人數	五人以上		加三	
	三人或四人		加二	
	二人		加一	
申請人年齡	七十五歲以上		加四	
	六十五歲以上，未滿七十五歲		加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加二	
	四十歲以上，未滿五十歲		加一	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅、曾接受政府住宅補貼、正在接受政府租金補貼		減一	
三代同堂			加五	

附件 2 之 2 106 年度自購住宅貸款利息補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按 家庭成員人數 平均分配	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十	一、單位：新臺幣 二、遭受家庭暴力或 性侵害並與相 對人分居者，相 對人及相對人系 之配偶或直系 親屬之年所 得、財產、接受 之政府住宅補 貼及評點權重 得不併入計 或審查。
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身 心障礙者及重大傷 病之身分者，僅擇一 較高分者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭條 件加分者，不得再 以受家庭暴力或性 侵害之受害者及其 子女、單親家庭等 條件加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加三	
	單親家庭		加三	
申請人生育子 女數	生育有未成年子女		加二/人	
特殊條件	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		加三/項	可複選，每符合一項 加三分。
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人			
原住民		加五/項		
未達基本居住 水準	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準		加三	
	未具備衛浴設備		加三	
家庭成員人數	五人以上		加三	
	三人或四人		加二	
	二人		加一	
申請人年齡	六十五歲以上		加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加二	
	四十歲以上，未滿五十歲		加一	
是否曾接受政 府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅、曾接受政府住宅補貼、正在接受政府租金補貼		減一	
三代同堂			加五	

附件 2 之 3 106 年度修繕住宅貸款利息補貼評點基準表

項目	內容		權重	備註
家庭總所得按 家庭成員人數 平均分配	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十	一、單位：新臺幣。 二、遭受家庭暴力或 性侵害並與相 對人分居者，相 對人及相對人 之配偶或直系 親屬之年所 得、財產、接受 之政府住宅補 貼及評點權重 得不併入計 算或審查。
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十	
身心障礙者 重大傷病者	極重度身心障礙者		加九/人	同一人同時具有身 心障礙者及重大傷 病之身分者，僅擇一 較高分者加分。
	重度身心障礙者		加七/人	
	中度身心障礙者		加五/人	
	輕度身心障礙者		加三/人	
	持有重大傷病證明者		加七/人	
家庭狀況	特殊境遇家庭		加十	以特殊境遇家庭條 件加分者，不得再因 受家庭暴力或性侵 害之受害者及其子 女、單親家庭等條件 加分。
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		加三	
	單親家庭		加三	
申請人生育子 女數	生育有未成年子女		加二/人	
特殊條件	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		加三/項	可複選，每符合一項 加三分。
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候 群者			
	災民			
	遊民			
	低收入戶或中低收入戶			
	列冊獨居老人			
	原住民		加五/項	
未達基本居住 水準	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準		加三	須切結修繕項目包 含增設衛浴設備。
	未具備衛浴設備		加三	
有結構安全疑 慮之住宅	耐震能力初步評估危險度分數六十一分以上		加五	
	耐震能力初步評估危險度分數三十一分至六十分		加三	
家庭成員人數	五人以上		加三	
	三人或四人		加二	
	二人		加一	
申請人年齡	六十五歲以上		加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加二	
	四十歲以上，未滿五十歲		加一	
是否曾接受政 府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅、曾接受政府住宅補 貼、正在接受政府租金補貼		減一	
三代同堂			加五	

附件 3 之 1、附件 3 之 2、附件 3 之 3 家庭年所得及財產標準

依住宅補貼對象一定所得及財產標準，所得指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。財產包括家庭成員之動產及不動產，其標準及內容計算如下表（106 年度住宅補貼申請案，將採計財稅或主管機關提供之申請人及其家庭成員 105 年度家庭年所得及財產資料作為審查依據）：

附件 3 之 1 106 年度租金補貼申請標準【中央標準】 單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員之家庭年所得、每人每月平均所得應低於下列金額		家庭成員之財產均應低於下列金額		備註
	符合下列其中一項即可		每人動產限額	家庭不動產限額	
	家庭年所得	每人每月平均所得			
高雄市	58 萬元	1 萬 9,412 元	11 萬 2,500 元	530 萬元	

註：1. 所得指財稅機關提供之家庭成員 105 年度綜合所得稅各類所得。

2. 動產中之存款本金係以財稅資料顯示之家庭成員 105 年總利息所得，按 1.205% 之利率推算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。

3. 家庭成員之不動產以申請日之資料為準，其家庭成員持有之不動產不採計原住民保留地及道路用地。

附件 3 之 2 106 年度自購住宅貸款利息補貼申請標準

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員之所得及財產均應低於下列金額			
	家庭年所得	每人每月平均所得	家庭 動產限額	家庭 不動產限額
高雄市	106 萬元	4 萬 5,294 元	296 萬元	530 萬元

- 註：1. 申請自購住宅動產限額以申請人戶籍地為審查依據。
2. 所得指財稅機關提供之家庭成員 105 年度綜合所得稅各類所得。
3. 動產中之存款本金係以財稅資料顯示之家庭成員 105 年總利息所得，按 1.205% 之利率推算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。
4. 家庭成員不動產以申請日之資料為準，其家庭成員之不動產不採計原住民保留地、道路用地、申請本次自購住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。

附件 3 之 3 106 年度修繕住宅貸款利息補貼申請標準

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員所得及財產均應低於下列金額			
	家庭年所得	每人每月平均所得	每人動產限額	家庭不動產限額
高雄市	106 萬元	4 萬 5,294 元	11 萬 2,500 元	530 萬元

註：1. 所得指財稅機關提供之家庭成員 105 年度綜合所得稅各類所得。

2. 動產中之存款本金係以財稅資料顯示之 105 年總利息所得，按 1.205% 之利率推算。
但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。
3. 家庭成員不動產以申請日之資料為準，其家庭成員之不動產不採計原住民保留地、
道路用地、申請本次修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。

附件 4

基本居住水準

家戶人口數 (係以申請時設籍於 居住住宅之申請人 及其戶籍內之配 偶、直系親屬計算)	平均每人最小居住 樓地板面積	合計最小居住樓地板面積	
		平方公尺	坪
1 人	13.07 平方公尺	13.07 平方公尺	約 3.95 坪
2 人	8.71 平方公尺	17.42 平方公尺	約 5.27 坪
3 人	7.26 平方公尺	21.78 平方公尺	約 6.59 坪
4 人	7.53 平方公尺	30.12 平方公尺	約 9.11 坪
5 人	7.38 平方公尺	36.90 平方公尺	約 11.16 坪
6 人以上	6.88 平方公尺	家戶人口數× 6.88 平方公尺	合計最小居住樓地 板面積(平方公尺) ×0.3025

註：1. 基本居住水準指平均每人最小居住樓地板面積達內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準及具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3 項衛浴設備。

2. 1 平方公尺 = 0.3025 坪。

例如：申請人及戶籍內配偶、直系親屬共 3 人，申請時設籍於已辦理建物登記之住宅，該住宅之建物登記登載之建物面積為 20 平方公尺（含附屬建物及共有部分之面積），計算如下：20 平方公尺 ÷ 3 = 6.66 平方公尺/人，或以 3 人應達 21.78 平方公尺為標準，則即未達平均每人最小居住樓地板面積。