

**0403 震災受災戶住宅補貼方案
(核定本)**

內政部

中華民國 113 年 5 月

0403 震災受災戶住宅補貼方案

壹、緣起

113 年 4 月 3 日上午，花蓮縣東部海域發生芮氏規模 7.2 地震，造成花蓮縣、臺北市、新北市、桃園市及基隆市等地民眾傷亡及大樓倒塌等災情，為藉由重建（購）住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼或租金補貼等方式，協助 0403 震災受災戶解決居住問題，特訂定本方案。

貳、適用對象

- 一、重建（購）住宅貸款利息補貼：經直轄市、縣(市)政府認定房屋因震災毀損或坐落於因震災導致土壤液化等有危險之區域，且符合風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準所定不堪居住程度之受災戶，其受災戶應為 0403 花蓮震災之受毀損住宅所有權人，於災害發生時，該受毀損住宅所有權人、其配偶或直系親屬，其中一人實際居住於該住宅。
- 二、修繕住宅貸款利息補貼：經直轄市、縣(市)政府認定房屋因震災受損或坐落於因震災導致土壤液化等有危險之區域，致需修繕之受災戶，其受災戶應為 0403 花蓮震災之受毀損住宅所有權人，於災害發生時，該受毀損住宅所有權人、其配偶或直系親屬，其中一人實際居住於該住宅。
- 三、租金補貼：
 - (一) 經直轄市、縣(市)政府認定住屋因震災毀損或坐落於因震災導致土壤液化等有危險之區域，且符合風

災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準所定不堪居住程度之受災戶。

- (二) 申請重建或修繕住宅貸款利息補貼，其所重建、修繕之住宅尚未完工前，有租屋需求之受災戶。
- (三) 暫未尋得合適租屋處之受災戶得申請接受花蓮縣受災戶短期安置措施。

參、補貼方式

一、重建（購）住宅貸款利息補貼：

- (一) 貸款額度：最高 350 萬元。
- (二) 優惠利率：按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲蓄存款利率減 0.533%」機動調整，目前為 1.187%。
- (三) 償還年限：最長 20 年，寬限期（繳息不還本）最長 5 年。
- (四) 申請方式：自公告受理申請之日起一年內向承辦金融機構提出申請。申請重建貸款利息補貼者，如有實際需要，得向直轄市、縣(市)政府申請延長之。
- (五) 本重建（購）住宅貸款利息補貼不得與修繕住宅貸款利息補貼、財團法人賑災基金會辦理之重建重購賑助重複申請。
- (六) 申請重建住宅貸款利息補貼者，得同時接受租金補貼之期限最長不超過 2 年。但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限，延長經費經直轄市、縣(市)政府同意，由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。申請重購住宅貸款利息補貼者，不得同時接受租金補貼。

二、修繕住宅貸款利息補貼：

- (一) 貸款額度：最高 150 萬元。
- (二) 優惠利率：按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減 0.533%」機動調整，目前為 1.187%。
- (三) 償還年限：最長 15 年，寬限期（繳息不還本）最長 3 年。
- (四) 申請方式：自公告受理申請之日起一年內向承辦金融機構提出申請。如有實際需要，得向直轄市、縣(市)政府申請延長之。
- (五) 本修繕住宅貸款利息補貼不得與重建（購）住宅貸款利息補貼、財團法人賑災基金會辦理之重建重購賑助重複申請。
- (六) 申請修繕住宅貸款利息補貼者，得同時接受租金補貼之期限最長不超過 6 個月。

三、租金補貼：

- (一) 受毀損住宅所有權人，於災害發生時，該受毀損住宅所有權人或其配偶、直系親屬，其中一人實際居住於該住宅：

1. 補貼額度：實際居住人口 3 口以內者，每月發給 8,000 元；實際居住人口 4 口者，每月發給 1 萬元；實際居住人口 5 口者，每月發給 1 萬 2,000 元；實際居住人口 6 口者，每月發給 1 萬 4,000 元；實際居住人口 7 口者，每月發給 1 萬 6,000 元；實際居住人口 8 口以上者，每月發給 1 萬 8,000 元。租賃契約內登載之租金未超過核計之

補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼。

2. 補貼期限：最長 2 年，但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限，延長經費由直轄市、縣(市)政府同意，由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。

(二) 非受毀損住宅所有權人，於災害發生時實際居住於該住宅：

1. 補貼額度：實際居住人口 3 口以內者，每月發給 8,000 元；實際居住人口 4 口者，每月發給 1 萬元；實際居住人口 5 口者，每月發給 1 萬 2,000 元；實際居住人口 6 口者，每月發給 1 萬 4,000 元；實際居住人口 7 口者，每月發給 1 萬 6,000 元；實際居住人口 8 口以上者，每月發給 1 萬 8,000 元。租賃契約內登載之租金未超過核計之補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼。

2. 補貼期限：最長 12 個月，但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限，延長經費由直轄市、縣(市)政府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。

(三) 花蓮縣受災戶短期安置措施：就前述暫未尋得合適租屋處者，由交通部觀光署協助盤點花蓮縣合法旅宿業者空餘客房，並提供業者短期安置旅宿補助，以利受災戶進行受毀損住宅之修繕或後續尋找房屋租賃。

1. 補助旅宿業者方式：受災戶以月租方式入住配合短期安置之花蓮縣合法旅宿，並簽訂訂房契約

者，月租費用由政府以定額方式補助旅宿業。受災戶免負擔旅宿月租費用，惟於安置旅宿期間，不得同時請領前述租金補貼。

2. 補助旅宿業者額度：受災戶以每戶每月入住 1 間客房為單位。入住雙人房者，每房每月補助旅宿業者 3.2 萬元；3 人（含）以上入住四人房者，每房每月補助旅宿業者 4.4 萬元。倘受災戶有其他需求，得與旅宿業者另行協調約定。
3. 補助旅宿業者期限：本短期安置旅宿措施以月為單位，至少 1 個月，至多 3 個月。但得經花蓮縣政府視情況延長期限，延長經費由花蓮縣政府同意，由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。
4. 相關旅宿住房規約：考量旅宿業服務型態及營業成本與一般租屋不同，且配合本措施之旅宿業者係以較優惠價格提供月租房源，爰受災戶須遵守旅宿業者訂定之相關入住規約，方得使用本措施。

（四）申請方式：自公告受理申請之日起一年內向直轄市、縣(市)政府提出申請或由鄉(鎮、市、區)公所彙送直轄市、縣(市)政府辦理。

（五）實際居住人口由直轄市、縣(市)政府核實審認。

（六）同一受毀損住宅以核發一戶租金補貼或入住短期安置旅宿一間為限。但經直轄市、縣(市)政府審認確有居住事實者，得酌予增加補貼戶數。

(七) 接受本租金補貼或入住短期安置旅宿之受災戶不得重複領取財團法人賑災基金會辦理之租屋賑助、安遷賑助。

(八) 租屋契約公證費：論件補助，最高 3,000 元(詳公證費收費標準)，由直轄市、縣(市)政府向本部國土管理署檢據核銷。

(九) 媒合費：論件補助，最高 1.5 個月租金金額，由直轄市、縣(市)政府向本部國土管理署檢據核銷。

四、受毀損住宅之所有權人申請貸款利息補貼，以一戶為限。

五、貸款信用保證

(一) 貸款信用保證專款經費：5.3 億元(依貸款資金需求 53 億元之十分之一估算)；保證手續費為保證額度之千分之三，由信用保證專款及孳息負擔。

(二) 貸款信用保證方式

1. 重建(購)住宅貸款：按金融機構核定所需金額最高 8 成核貸，每戶最高貸放金額為 350 萬元。惟受災戶如有困難，得就 2 成自備款部分向承貸金融機構申請信用貸款，該 2 成信用貸款在本專案優惠貸款額度 350 萬元內適用優惠利率，超過 350 萬元部分金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率，金融機構並得在最高 350 萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。
2. 修繕住宅貸款：按金融機構核定所需金額最高 8 成核貸，每戶最高貸放金額為 150 萬元，惟受災

戶如有困難，得就 2 成自備款部分向承貸金融機構申請信用貸款，該 2 成信用貸款在本專案優惠貸款額度 150 萬元內適用優惠利率，超過 150 萬元部分金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率，金融機構並得在最高 150 萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本專案貸款信用保證。

3. 農漁會亦得向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。

肆、計畫戶數

一、預估各項補貼計畫戶數如下，惟因危險建築物仍持續評估中，且後續災民是否重建(購)、修繕或租賃住宅，涉及民眾受災狀況及意願，尚有諸多變數，本部將按實際辦理情形調整各項補貼辦理戶數：

- (一) 重建(購)住宅貸款利息補貼：1,000 戶。
- (二) 修繕住宅貸款利息補貼：1,200 戶。
- (三) 租金補貼：1,900 戶。
- (四) 花蓮縣短期安置旅宿補助：1,200 戶。(以受災戶數計算)

二、本次震災受災戶集中於都會區，直轄市、縣(市)政府之中長期安置計畫，係以租金補貼為主，考量受災狀況仍持續評估變動中，以 1,900 戶預估。

伍、計畫期程、經費需求及來源

一、計畫期程：

- (一) 租金補貼及花蓮縣短期安置旅宿補助自公告受理申請之日起一年內向直轄市、縣(市)政府提出申請或

由鄉(鎮、市、區)公所彙送直轄市、縣(市)政府辦理，租金補貼期限最長為 2 年、花蓮縣短期安置旅宿補助期限最長 3 個月，但得經直轄市、縣(市)政府視情況延長期限。

- (二) 重建(購)住宅貸款利息補貼自公告受理申請之日起一年內或直轄市、縣(市)政府同意延長之期限內向承辦金融機構提出申請，補貼期限最長 20 年。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼自公告受理申請之日起一年內或直轄市、縣(市)政府同意延長之期限內向承辦金融機構提出申請，補貼期限最長 15 年。
- (四) 綜合上述受理及補貼期間，本方案自公告受理申請之日起一年內申請，並按第一款至第三款期間予以補貼，如直轄市、縣(市)政府同意延長申請期限，其期程將配合延長。

二、經費需求：共計 20.32 億元。

- (一) 租金補貼 4.56 億元。
- (二) 花蓮縣短期安置旅宿補助 1.6 億元(計算方式:雙人房 700 間*3.2 萬+四人房 500 間*4.4 萬=4,440 萬/月，業者陸續增加，爰以目前 1200 間房的 1.2 倍計算，執行 3 個月)。
- (三) 貸款利息補貼 8.36 億元。
- (四) 信用保證專款經費 5.3 億元。
- (五) 信用保證手續費及委託經理銀行等相關費用 0.5 億元。

三、補貼經費來源：

(一) 租金補貼經費：

1. 受毀損住宅所有權人，於災害發生時，該受毀損住宅所有權人或其配偶、直系親屬，其中一人實際居住於該住宅，其所需之租金補貼經費由本部分向財團法人賑災基金會申請協助支應，不足部分再由中央住宅基金支應。經直轄市、縣(市)政府同意延長之經費由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。
2. 對於非受毀損住宅所有權人或未設籍於該住宅，但實際居住該住宅者，提供 12 個月之租金補貼及直轄市、縣(市)政府同意延長之租金補貼經費來源，由直轄市、縣(市)政府向財團法人賑災基金會申請協助支應，或依實際需求運用各界之捐款補貼。

(二) 花蓮縣短期安置旅宿補助經費：由花蓮縣政府向財團法人賑災基金會申請支應。但得經花蓮縣政府視情況延長期限，延長經費由花蓮縣政府同意，由該府接受各界捐款或申請賑災基金會補助支應。

(三) 貸款利息補貼、信用保證專款經費、信用保證手續費及委託經理銀行等相關費用：由中央住宅基金支應，113 年度所需經費以併年度決算方式辦理，以後年度所需經費納入預算編列。

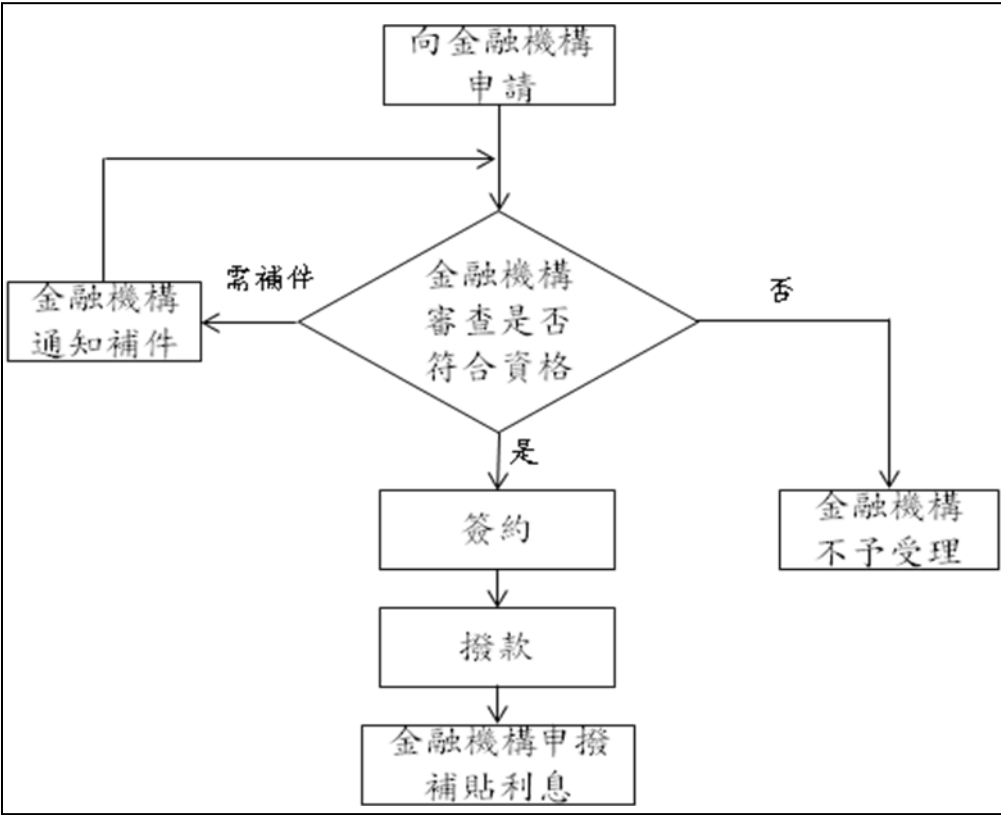
四、貸款資金需求：53 億元。

五、貸款資金來源：銀行自有資金。

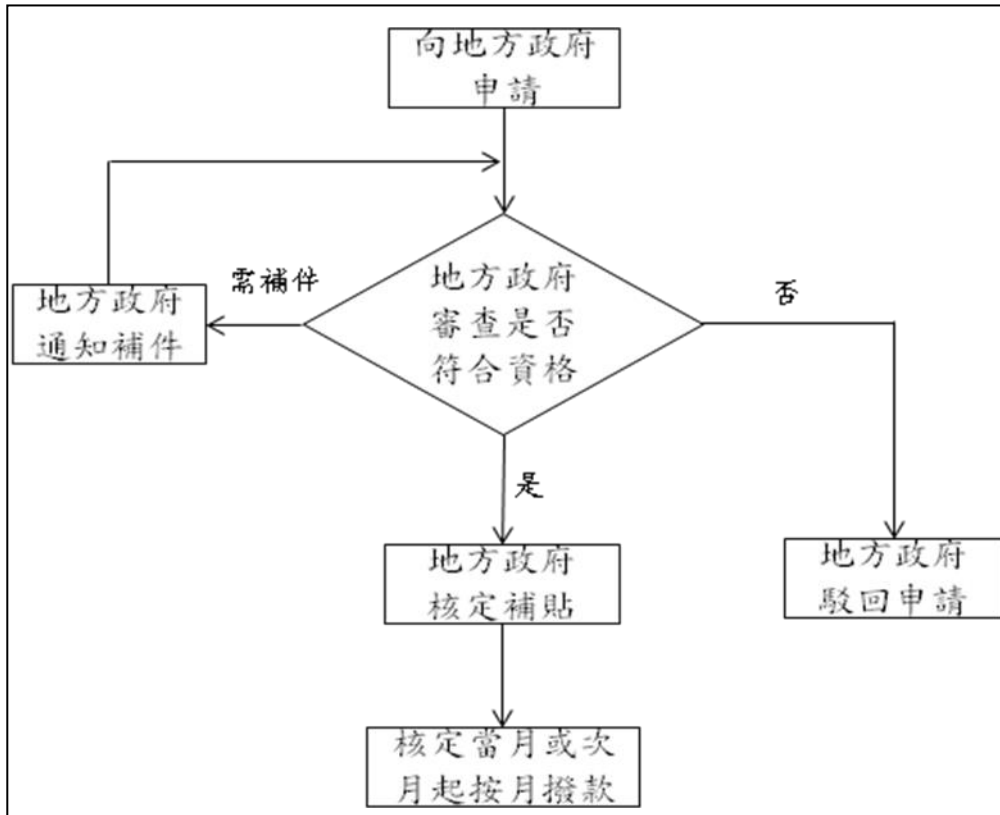
陸、配套措施

- 一、重建、重購、修繕住宅貸款受理窗口：臺灣土地銀行、華南銀行、合作金庫、彰化銀行、臺灣銀行、第一銀行、臺灣中小企業銀行、兆豐銀行、全國農業金庫及農漁會信用部、有限責任花蓮第一信用合作社、有限責任花蓮第二信用合作社，並由金融監督管理委員會、原住民族委員會及農業部協助辦理相關事宜。
- 二、經理銀行：比照 0206 花蓮震災受災戶住宅補貼專案貸款由臺灣土地銀行擔任本專案貸款之經理銀行，協助辦理金融機構申撥建購住宅貸款及修繕住宅貸款國庫補貼利息之金額核算、收據、表格之訂定及電子檔資料之建立等事宜，代辦手續費另計。
- 三、金融機構貸放利率：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率，加 0.9% 計算機動調整。
- 四、政府補貼利率： $0.533\% + 0.9\% = 1.433\%$ 。
- 五、租金補貼及花蓮縣短期安置旅宿補助受理窗口：直轄市、縣(市)政府，或經由鄉(鎮、市、區)公所彙送直轄市、縣(市)政府。
- 六、本案經費來源有住宅基金、賑災基金會經費及地方政府善款，將由本部國土管理署建立資訊統一窗口，彙整並控管經費之支用情形，以避免重複補貼；另將訂定相關勾稽及查核機制，以避免補貼資源濫用。

附錄 1 重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼流程圖



附錄 2 租金補貼流程圖



附錄 3 花蓮縣短期安置旅宿補助流程圖

