

# 新竹市政府身心障礙者租賃房屋租金及購屋貸款利息補貼作

## 業要點

中華民國 102 年 12 月 4 日奉核

中華民國 103 年 3 月 10 日修正

- 1、新竹市政府（以下簡稱本府）為辦理身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼，特訂定本要點。
- 二、身心障礙者符合下列資格者，得申請房屋租金補貼：
  - （一）設籍新竹市（以下簡稱本市）
  - （二）家庭總收入平均未達當年度每人每月最低生活費標準三點五倍，且未超過臺灣地區平均每人每月消費支出一點五倍者。
  - （三）現未接受政府同性質貸款或補助者。
  - （四）未獲政府補助住宿養護費用者。
  - （五）未使用公有房舍或平價住宅者。
  - （六）租賃房屋位於本市行政區域內者。
  - （七）身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬均無自有住宅。但現有住宅經本府認定不適合居住者，不在此限。具有下列情形之一者，視為無自有住宅：
  - （一）身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬個別持有應有部分面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
  - （二）身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬現受託管理他人之財產，且身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬非該信託財產之委託人。
- 三、本要點所稱家庭總收入，其應計算人口範圍及收入計算基準，依社會救助法第四條至第五條之三及第四十四條規定辦理。
- 四、申請房屋租金補貼應具備下列文件：
  - （一）申請表。
  - （二）本市核（換）發身心障礙者手冊或證明正、反面影本。
  - （三）申請人及其同住扶養者全戶戶口名簿正、反面影本。
  - （四）載明租賃房屋面積及租金之租賃契約書影本。
  - （五）建物所有權狀影本。
  - （六）身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬全戶最近年度各類所得及財產資料證明及身心障礙者稅籍資料。
  - （七）申請人之郵局存摺封面影本。
- 五、房屋租金補貼標準：

按月每平方公尺補助新臺幣一百元，並以租金總額百分之五十為上限。

六、身心障礙者有下列情形之一者，應自事實發生日起停止租金補貼，並應追繳溢領補貼金額。

- (1) 障礙事實消失或死亡。
- (2) 入住二十四小時住宿式機構。
- (3) 遷居至外縣市。
- (4) 申請資料或租賃有虛偽不實情事。
- (5) 接受補貼後，喪失補貼資格者。
- (6) 同時享有承租住宅租金補貼、購置住宅貸款利息補貼或政府其他住宅補貼二種以上。
- (七) 租賃契約之承租人與出租人或所租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

七、房屋租金補貼期間依租賃契約所載期間核定之，最長以一年為限；期滿如欲繼續接受補貼，應於期滿一個月前重新提出申請。

補貼期間內，租賃房屋面積、租金、地址變更或終止租賃時，受補助人應立即陳報本府，經審核後自變更日或終止日起調整補助額度或停止補助。

八、房屋租金補貼之申請，經審核通過者，自受理申請日發給。但檢附資料不全者，自資料補齊日起發給。

前項發給日在該月十五日以前者，該月之補助以全月計，在十六日以後者，以半個月計。

補貼款項由本府按月撥入申請人之郵局帳戶內。

九、身心障礙者符合下列資格者，得申請購屋貸款利息補貼：

- (一) 設籍本市並購置本市合法房屋者。
- (二) 家庭總收入平均未達當年度每人每月最低生活費標準四倍者。
- (三) 現未接受政府購屋貸款利息補貼或興建住宅費用補助者。
- (四) 身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬均無自有住宅或僅有一戶於向本府提出申請日前五年內購買且辦有貸款之住宅，尚未全部清償者。

貸款利息補貼應以身心障礙者持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為貸款之抵押物。

第一項第二款計算方式，應依社會救助法第四條至第五條之三及第四十四條規定辦理

十、申請購屋貸款利息補貼應具備下列文件：

- (一) 申請表。
- (二) 本市核(換)發身心障礙手冊或證明正、反面影本。
- (三) 申請人及其同住扶養者全戶之戶口名簿正、反面影本。
- (四) 申請人及其同住扶養者全戶所得及財產證明。
- (五) 土地及建物之所有權狀影本各乙份。
- (六) 申請人本人貸款銀行存摺封面影本乙份。

(七) 接受購屋貸款利息補貼者應附具切結書，載明如將所承購之住宅轉讓於第三人，應主動告知原補貼機構及承貸金融機構或郵局。怠於告知而得之不當得利應附加利息返還補貼機構。

十一、購屋貸款利息補貼之貸款額度、年限、計算基準及補貼方式，應依下列規定辦理：

- (一) 貸款額度：由承貸金融機構或郵局勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。
- (二) 年限：最長不超過三十年；付息不還本之寬限期最長五年。
- (三) 計算基準：比照國民住宅基金提供部分利率，補助身心障礙者原購屋承貸金融機構或郵局貸款利率與國民住宅基金提供部分利率之差額。
- (四) 補助方式：符合規定之身心障礙者，憑繳款證明及身心障礙者金融機構或郵局存摺封面影本請領補助，由本府逕撥付予身心障礙者本人。

十二、身心障礙者有下列情形之一者，停止購屋貸款利息補貼並副知承貸金融機構或郵局：

- (一) 障礙事實消失或死亡。
- (二) 遷居至外縣市。
- (三) 將所承購之住宅轉讓於第三人。
- (四) 申請資料有虛偽不實之情事。

十三、接受購屋貸款利息補貼者應附具切結書，載明如將所承購之住宅轉讓於第三人，應主動告知本府及承貸金融機構或郵局。怠於告知而得之不當得利應附加利息返還本府。

十四、辦理購屋貸款利息補貼之住宅，於受補助期間因公共工程需拆除其住宅、因天然災害毀損或經鑑定有毀損之虞，經向本府申請更換擔保品並洽經該承貸金融機構或郵局核准者，得依本要點規定繼續辦理貸款。但優惠貸款額度及年限，以不高於原核准貸款餘額及剩餘期數為限。

十五、本要點之補貼，其申請及審核程序如下：

- (一) 申請人應填具申請書並備具應檢附之文件資料，向本府提出申請。
- (二) 本府受理申請人之申請後，應於六十日內完成調查、審查及核定等程序。
- (三) 核定結果應以書面通知申請人。符合資格者應載明核定發給補助之起始日及補助金額；未符合資格者，應載明不符資格原因。但不得於書面通知中詳列或提供戶內人口資產明細。
- (四) 核定之補助款本府於核定次月二十五日匯入申請人帳戶。

申請人對核定結果有異議者，得於收到核定通知書十五日內，檢附相關證明文件向本府申請複查。本府應依第一款至三款所定程序重新審查。

十六、本府為辦理本要點之補貼，應公告下列事項：

- (一) 補貼對象之資格及條件。
- (二) 補貼項目及補貼基準。
- (三) 申請案件送交方式及收件單位或機關名稱。
- (四) 申請書及應檢附之文件資料。
- (五) 受理申請之起訖日期。
- (六) 承租住宅租金費用及貸款利息補貼方式。
- (七) 審查程序。
- (八) 補貼對象之資格及條件。

十七、身心障礙者房屋租金補貼或購屋貸款利息補貼，僅能擇一辦理。

十八、本要點自一百零三年一月一日起實施。