

法規名稱：(廢)臺北市市民申請輔助人民自購國民住宅貸款須知

修正日期：民國 108 年 01 月 28 日

當次沿革：中華民國 108 年 1 月 28 日臺北市政府 (108) 府都服字第 10830011781 號令發布廢止；並溯及自 104 年 1 月 9 日生效

一、本須知依臺北市市民申請承購國民住宅及貸款自購住宅等候名冊作業要點第四點第二項規定訂定之。

二、申請輔助貸款者，每一共同生活戶或夫妻分戶者，以申請一戶為限。

三、申請輔助貸款者，應符合下列各款之規定：

(一) 年滿二十歲，在本市設有戶籍連續滿三年者。

(二) 與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。

(三) 本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅。

(四) 家庭收入符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

(五) 本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均未曾受政府輔助購(建)住宅者。

有下列情形之一者，得不受前項第二款之限制：

(一) 年滿四十歲無配偶者。

(二) 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲而仍在學、身心障礙或無謀生能力且均無自有住宅之兄弟姐妹需照顧者。

四、具備本須知第三點各項規定之申請人，如符合下列認定資格之一者，得選擇以「特定對象」申請：

(一) 身心障礙者：經政府社政機關審定領有身心障礙手冊者。

(二) 原住民：經戶政機關於戶籍登記簿上登記原住民身分有案者。

(三) 公共工程拆遷戶：領有政府為舉辦公共工程核發之有效公共工程拆遷通知者。

(四) 低收入戶：領有社政單位核發低收入戶證明者。

(五) 榮民：領有行政院國軍退除役官兵輔導委員會核發榮民證者。

(六) 三代同堂家庭：係指申請輔助貸款時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿一年者。

(七) 單親家庭：係指申請輔助貸款時離婚滿一年、喪偶或未曾結婚，且育有子女為未成年或年滿二十歲仍在學、無謀生能力而需照顧者。

(八) 參加購屋儲蓄存款滿二年，儲存金額達參加存款當年行政院公告之收入較低家庭標準之百分之三十者。

三代同堂家庭及單親家庭均以戶籍謄本或戶口名簿可資認定者為限。

「特定對象」辦理戶數，於臺北市政府（以下簡稱本府）年度受理公告中規定。

五、輔助人民自購之自用住宅，其建築改良物主要用途登記應含有「住宅」字樣；購宅範圍限於臺北市；其面積（以建築改良物所有權狀或建築改良物登記簿之登記為準，不包括公用部分、陽臺及獨棟建築物屋頂突出物面積），應符合下列規定：

- （一）在區域計畫非都市土地範圍內，不得超過一百五十平方公尺。
- （二）在其他地區，不得超過一百十二平方公尺。
- （三）三代同堂家庭購置自用住宅，在區域計畫非都市土地範圍內，不得超過一百七十二平方公尺，在其他地區不得超過一百三十四平方公尺。

六、申請輔助貸款之手續規定如下：

- （一）申請人應向本府都市發展局購買申請書表（每份酌收工本費二十元）。
- （二）申請人應以鋼筆或原子筆填妥申請書、郵政劃撥單、切結書，至郵局辦理劃撥繳費，並將劃撥單收據影本、雙掛號回郵四十元郵票連同戶口名簿影本或全戶戶籍謄本，以掛號郵寄方式向都市發展局提出申請。申請特定對象者應另附本須知第四點所述之證明文件。戶籍資料應足供證明申請人在本市設籍連續滿三年以上，又申請人及戶籍內之直系親屬有夫妻分戶情形者，均應同時檢附其配偶之戶籍資料。申請現戶之戶籍謄本應以三個月內者為限（以上證明文件包括戶籍資料如係影本均應加蓋印章並註明與正本相符）。申請後如申請人地址變更應隨時以書面告知本府都市發展局，否則如相關通知函件無法寄達，概由申請人自行負責。
- （三）有無自有住宅查核費用及作業工本費新臺幣一〇〇元，郵政劃撥手續費十五元，共計新臺幣一一五元，其中查核費用係經都市發展局代收後再統一彙轉財政部財稅資料中心（以下簡稱財稅中心）。此費用一經繳納，概不退還。

七、資格審查程序如下：

- （一）申請人資格經書面審查合格後，即將查核名冊彙整逕送財稅中心查核其本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶有無自有住宅。（依本須知第三點第二項第二款規定申請者，其戶籍內兄弟姐妹亦需查

核有無自有住宅)。

(二) 經財稅中心查核結果確無自有住宅者，都市發展局即核發購宅通知，限期購置住宅；查核已有自有住宅者，都市發展局另行通知申請人。

(三) 申請人不符合規定或因未檢附戶籍資料等相關證明文件，都市發展局應通知其於接到通知起兩週內提出異議或補件，逾期未提出異議或補正者；或已提出異議、補正仍不符規定者，駁回其申請。

八、經核准輔助貸款者，得以提出申請之日以後購置之住宅辦理貸款，並應於核定之日起一年內持原同意購置住宅通知、已完成移轉登記之建築改良物及土地登記簿謄本及其他指定之文件辦妥簽訂貸款契約，並應於簽訂貸款契約之日起二個月內完成撥款手續。無法依上開規定期限取得所有權狀辦妥簽訂貸款契約及完成撥款手續者，以棄權論。

九、經核准輔助貸款者，於通知購宅期限內購置住宅並辦竣所有權移轉登記後，檢具購宅通知影本及已完成移轉登記之建物登記謄本向都市發展局申請核發「輔助貸款證明」，經都市發展局審核 (一) 購宅期限 (二) 標的物座落地區 (三) 自用面積 (四) 取得原因 (五) 主要用途均符合規定後核發該項證明，交由申請人於前述期限內持所有權狀逕向指定貸款金融機構簽訂貸款契約事宜。都市發展局核發「輔助貸款證明」時間為自收件之日起算工作天為六天，申請人應自行控留向金融機構申請貸款、簽約時程以免逾期。

十、辦理輔助人民自購國民住宅貸款，於受政府補助期間因公共工程或都市更新需拆除其住宅、因天然災害毀損其住宅或經鑑定其住宅有安全之虞者，經向都市發展局申請更換擔保品並經核准者，得另行購置符合「輔助人民自購國民住宅貸款辦法」第七條規定之住宅，繼續辦理貸款。但優惠貸款金額及年限以不高於原貸款餘額及剩餘期數為限。

十一、輔助貸款之額度、償還年限、利率及寬限期，依下列規定：

(一) 額度：由承辦貸款金融機構查估核定。但以政府直接興建國民住宅貸款中之國民住宅基金提供部分金額為上限。

(二) 償還年限：最長為三十年。

(三) 利率：比照國民住宅基金提供部分利率。

(四) 寬限期：付息不還本之寬限期最長為五年。

(五) 辦理輔助人民自購國民住宅貸款，積欠貸款本息達六個月者，承貸金融機構應即停止向都市發展局申請撥付補貼利息。

承貸金融機構於處分供擔保之不動產前，承貸人清償積欠本息者恢復其利息補貼；於處分供擔保之不動產後，應將積欠期間所補貼之利息返還都市發展局。中央主管機關與承辦輔助貸款之金融機構議定之貸款利率，其與輔助貸款利率之差額由政府補助。

十二、受政府輔助貸款購置住宅之承貸人於申辦貸款時應附具切結書，載明承貸人如中途將所購置住宅轉讓予配偶以外之第三人，應主動告知都市發展局及承貸金融機構。

前項承貸人自轉讓之日起終止利息補貼，其因而所得之不當得利應返還國民住宅基金。

十三、經發給同意購置住宅通知者，得經都市發展局同意將原申請書表所列且符合第三點規定之配偶或直系親屬，增加或變更其為申請人。

十四、本須知未規定事項應依輔助人民自購國民住宅貸款辦法及有關法令規定辦理。