

0206 震災受災戶住宅補貼方案 (核定本)

內政部

中華民國 105 年 3 月

行政院105年3月28日院臺建字第1050013971號函核定

0206 震災受災戶住宅補貼方案

壹、緣起

105 年 2 月 6 日凌晨，高雄市美濃區發生芮氏規模 6.6 地震，造成臺南市永康區等人員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 0206 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：經臺南市及高雄市政府認定房屋因震災毀損或座落於因震災導致土壤液化等有危險之區域，且符合「風災震災火災爆炸災害救助種類及標準」所訂不堪居住程度之受災戶。
- 二、修繕住宅貸款利息補貼：經臺南市及高雄市政府認定房屋因震災受損或座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。
- 三、租金補貼：
 - （一）經臺南市及高雄市政府認定住屋因震災毀損或座落於因震災導致土壤液化等有危險之區域，且符合「風災震災火災爆炸災害救助種類及標準」所訂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。
- 四、除臺南市及高雄市外，其他直轄市、縣（市）經依災害防救法劃定為 0206 震災災區範圍之房屋，有上述情形者，亦得適用之。

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金機動利率減 0.533%」機動調整，目前為 0.702%。
- （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，得向戶籍所在地直轄市政府申請延長之。
- （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 年或有實際需要延長至 3 年，由各該直轄市政府覈實審核；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 0.702%。
- （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。

(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) 發給標準：

1. 申請人為受毀損住宅之所有權人且於災害發生時實際居住並設籍於該住宅，戶籍內人口3口以內者，每月發給新臺幣(以下同)6,000元；戶籍內人口4口者，每月發給8,000元；戶籍內人口5口者，每月發給1萬元；戶籍內人口6口者，每月發給1萬2,000元；戶籍內人口7口者，每月發給1萬4,000元；戶籍內人口8口以上者，每月發給1萬6,000元(戶籍內人口以設籍且實際居住之人數計)。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. 對於非受毀損住宅所有權人或未設籍於該住宅，但實際居住者，得由地方政府優先運用各界之捐款予以租金補貼。倘有不足時，得向財團法人賑災基金會申請補助。

(二) 申請方式：自公告受理申請之日起一年內向戶籍所在地或受災地之直轄市政府主管機關提出申請或由區公所彙送直轄市政府主管機關辦理。

- (三) 發給期程：最長 2 年，若有實際需要，經地方政府同意並由地方政府各界之捐款支應，得延長 1 年。對於非受毀損住宅所有權人或未設籍於該住宅，但實際居住者，發給租金補貼期限最長不超過 6 個月。
- (四) 同一受毀損住宅以核發一戶租金補貼為限。但經直轄市政府審認確有居住事實者，得酌予增加補貼戶數。
- (五) 本租金補貼不得與財團法人賑災基金會辦理之租屋賑助、安遷賑助重複申請。

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八

成核貸，每戶最高貸放金額為 150 萬元，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) 0206 震災建物毀損情形

經統計 0206 震災危險建築物，截至 105 年 3 月 11 日已評估為紅色及黃色危險標誌之建物為 595 棟（詳下表）。

表 0206 震災危險建築物統計表（統計至 105 年 3 月 11 日）

| 縣市 | 通報危險建築物件數 | 尚待評估 | 已評估 | | | | 小計 |
|-----|-----------|------|--------|--------|-------|-------|-------|
| | | | 紅色危險標誌 | 黃色危險標誌 | 無須張貼 | 資料分析中 | |
| 臺南市 | 5,726 | 0 | 255 | 337 | 5,134 | 0 | 5,726 |
| 高雄市 | 23 | 0 | 2 | 1 | 20 | 0 | 23 |
| 合計 | 5,749 | 0 | 257 | 338 | 5,154 | 0 | 5,749 |

註：黃色危險標誌—依災害後危險建築物緊急評估表辦理緊急評估，緊急評估結果有危險之虞項目、範圍，應暫時停止使用，須經排除危險認定後始得使用並解除本標誌。

紅色危險標誌—依災害後危險建築物緊急評估表辦理緊急評估，緊急評估結果有危險之虞，應暫時停止使用，須經補強認定後始得使用，並解除本標誌或拆除危險建築物。

(二) 計畫戶數

1. 依據臺南市政府及高雄市政府推估因 0206 震災而位於危險建築物之戶數、區公所通報之需求及民眾詢問住宅補貼之狀況，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：

(1) 重建（購）住宅貸款利息補貼：1,000 戶。

(2) 修繕住宅貸款利息補貼：1,200 戶。

(3) 租金補貼：800 戶。

2. 本次震災受災戶集中於都會區，臺南市政府的中長期安置計畫，係以租金補貼為主，不蓋永久屋，臺南市政府及高雄市政府依據建築物受損情形及各區公所通報之需求，共提報 1,000 戶之租金補貼戶數。因財團法人賑災基金會亦辦理租屋賑助、安遷賑助等短期之居住協助措施，且本租金補貼不得與財團法人賑災基金會辦理之租屋賑助、安遷賑助重複申請，部分需求戶數申請該基金會之短期租屋或安遷賑助，預估大部分將申請本部之租金補貼，故申請本部租金補貼之戶數約 800 戶。

伍、計畫期程、經費需求及來源

(一) 計畫期程：

1. 租金補貼自公告受理申請之日起一年內向戶籍所

在地或受災地之直轄市政府主管機關提出申請或由區公所彙送直轄市政府主管機關辦理，補貼期程最長為 2 年，若有實際需要，經地方政府同意並由地方政府各界之捐款支應，得延長 1 年。

2. 重建（購）住宅貸款利息補貼自公告受理申請之日起一年內向承辦金融機構提出申請，補貼期限最長 20 年。

3. 修繕住宅貸款利息補貼自公告受理申請之日起一年內向承辦金融機構提出申請，補貼期限最長 15 年。

4. 綜合上述受理及補貼時間，本方案期程最長自 105 年起至 126 年止，共計 21 年。

（二）經費需求：租金補貼 1.92 億元＋貸款利息補貼 10 億元＋信用保證專款經費 5.3 億＋相關作業費用 0.5 億元，合計 17.72 億元。

（三）補貼經費來源：

1. 租金補貼經費：

（1）對於申請人為受毀損住宅之所有權人且於災害發生時實際居住並設籍於該住宅，符合本部租金補貼條件者所需之經費，由財團法人賑災基金會提供 1.92 億元配合辦理本部租金補貼，不足部分由中央住宅基金支應。

（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 6 個月之租金補貼或直轄市政府同意延長 1 年之租金補貼經

費來源，由地方政府依實際需求運用各界之捐款補貼，倘有不足，再申請賑災基金會協助支應。

2. 貸款利息補貼及相關經費：貸款利息補貼 10 億元 + 信用保證專款經費 5.3 億元 + 相關作業費用 0.5 億元，合計 15.8 億元，由中央住宅基金自 105 年度起以超支併決算方式支應。

(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：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、高雄銀行、全國農業金庫及農漁會信用部，並由金融監督管理委員會、原住民族委員會及行政院農業委員會協助辦理相關事宜。

(二) 經理銀行：比照莫拉克颱風受災戶住宅補貼專案貸款由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) 租金補貼受理窗口：戶籍所在地或受災地之直轄市

政府主管機關，或經由區公所彙送直轄市政府主管機關。

- (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，將由本部營建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。