

彰化縣政府辦理身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼 審核作業規定

中華民國 91 年 7 月 26 日府社障字第 09101391500 號函訂定
中華民國 101 年 8 月 21 日府社身福字第 1010240827 號函修正
中華民國 102 年 7 月 16 日府社身福字第 1020217613 號函修正
中華民國 102 年 12 月 3 日府社身福字第 1020379081 號函修正
中華民國 104 年 9 月 9 日府社身福字第 1040311259 號函修正
中華民國 110 年 7 月 13 日府社身福字第 1100245879 號修正

- 一、為辦理身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼審核作業，訂定本作業規定（以下簡稱本規定）。
- 二、申請人依本規定或其他法令每人每月所領取政府核發之補助總金額，不得超過當年政府公告之基本工資。
- 三、身心障礙者就房屋租金補貼或購屋貸款利息補貼，僅能擇一辦理。
- 四、本規定所稱家庭總收入，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。
- 五、身心障礙者符合下列各款資格者，得向彰化縣政府（以下簡稱本府）申請房屋租金補貼：
 - （一）設籍彰化縣，領有彰化縣核（換、補）發身心障礙手冊或身心障礙證明者。
 - （二）家庭總收入平均分配全家人口未達當年度每人每月最低生活費標準二點五倍，或未超過臺灣地區平均每人每月消費支出一點五倍者。
 - （三）現未接受政府相關租金或貸款利息補貼者。
 - （四）現未獲政府補助住宿式照顧費用者。
 - （五）現未使用公有房舍或平價住宅者。
 - （六）租賃房屋在彰化縣行政區域內者。
 - （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，視為無自用住宅：
 - （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。
 - （二）身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬現正受託管理他人財產，且身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬非該信託財產之委託人。
 - （三）身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬僅持有經政府公告拆遷之住宅。
 - （四）身心障礙者、配偶、戶籍內之直系親屬僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經本府認定。
- 六、申請房屋租金補貼應具備下列文件，以掛號郵寄或至本府提出申請：
 - （一）彰化縣政府辦理身心障礙者房屋租金補貼申請表。
 - （二）彰化縣政府辦理身心障礙者房屋租金補貼計點標準表。

- (三) 申請人、配偶、其戶籍內之直系親屬及其同住者之所得稅暨財產歸戶證明。
- (四) 載明租賃房屋面積之租賃契約書影本乙份。
- (五) 申請人本人郵局存摺封面影本乙份。
- (六) 彰化縣核(換、補)發之身心障礙手冊或身心障礙證明正、反面影本。

七、本規定房屋租金補貼標準如下：

- (一) 單身家庭：按月每坪二百元，最高補助七坪，並以租金總額百分之五十為上限。
- (二) 二口家庭：按月每坪補助二百元，最高補助十二坪，並以租金總額百分之五十為上限。
- (三) 三口以上家庭：按月每坪補助二百元，最高補助十七坪，並以租金總額百分之五十為上限。

租屋保證金、公共管理費等相關費用不予補貼，申請補貼金額低於前項規定上限者，核實補助。

八、獲准房屋租金補貼者，應於每年本府公告申請期限內提具相關資料供本府復查，合於規定者得予繼續補貼。但最長補貼期限為五年。

九、身心障礙者有下列情形之一者，應停止租金補貼，並應追繳溢領補貼金額：

- (一) 障礙事實消失或死亡。
- (二) 入住二十四小時住宿式機構。
- (三) 身心障礙者遷離彰化縣。
- (四) 申請資料或租賃有虛偽不實情事。
- (五) 喪失第五點所定補貼資格者。
- (六) 同時享有承租住宅租金補貼、購買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。

十、申請人於房屋租金補貼期間內，面積、租金、地址變更、延長或終止租賃契約時，應於變更或終止後一個月內，立即陳報本府，經審核後自變更日或終止日起調整補貼額度或停止補貼，否則廢止原核准補貼處分。

十一、身心障礙者符合下列各款規定，得向本府申請購屋貸款利息補貼，其所購置之住宅應在本縣轄內：

- (一) 設籍彰化縣，領有彰化縣核(換、補)發身心障礙手冊或身心障礙證明者。
- (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本貸款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。

十二、申請購屋貸款利息補貼應具備下列文件，以掛號郵寄或至本府提出申請：

- (一) 彰化縣政府辦理身心障礙者購屋貸款利息補貼申請表。
- (二) 彰化縣政府辦理身心障礙者購屋貸款利息補貼計點標準表。
- (三) 申請人、配偶、其戶籍內之直系親屬及其同住者之所得稅暨財產歸戶證明。
- (四) 申請人本人郵局存摺封面影本乙份。
- (五) 彰化縣核(換、補)發之身心障礙手冊或身心障礙證明正、反面影本。
- (六) 貸款餘額證明書。

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

- (一) 貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。
- (二) 年限：由申請人與承貸金融機構議定之，付息不還本之寬限期最長五年，但無法依限還款者，經該承貸金融機構同意後，可再展延寬限期，展延期限由申請人與承貸金融機構議定之。購屋貸款利息補貼者，應於每年本府公告申請期限內提具相關資料供本府復查，合於規定者得予繼續補貼，最長補助年限不超過十五年。
- (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：本府每半年核撥補助款，匯入申請者帳戶。符合第十二點規定並經本府核定補貼之申請者，於本府撥款作業期間，憑每期繳款證明，詳列貸款額度及貸款利率，請領補助。
- (五) 原購屋承貸金融機構貸款利率變動時，以該月月初貸款利率為計算基準。

十四、辦理購屋貸款利息補貼之住宅，於受補貼期間因公共工程須拆除其住宅、因天然災害毀損其住宅或經鑑定有毀損其住宅之虞，經向本府申請更換擔保品，並洽經該承貸金融機關同意後核准者，得依身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法規定繼續辦理貸款。但優惠貸款額度及年限，不高於原核准貸款餘額及贖餘期數為限。

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

- (一) 障礙事實消失或死亡。
- (二) 遷離彰化縣。
- (三) 將所承購之住宅轉讓於第三人者。

- (四) 申請資料有虛偽不實之情事。
- 十六、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，應於移轉登記後二週內主動告知本府及承貸金融機構。怠於告知而得之不當得利應附加利息返還本府。
- 十七、本規定之補貼，其申請及審查程序如下：
- (一) 申請人應於本府公告受理申請期限，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、審查及核定程序。合格申請者超過公告補貼人數時，依彰化縣身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼計點標準表積分順序補助，積分相同者，由本府以抽籤方式決定。
 - (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。
 - (四) 房屋租金補助款，本府每月進行撥款審核作業，於次月十日前匯入申請者郵局帳戶。房屋貸款利息補助款，本府每半年進行撥款審核作業，於次月十日前匯入申請者郵局帳戶。
 - (五) 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復查。
- 十八、身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼，依年度預算核定補貼戶數，並由本府擇期公告。
- 十九、本規定所需經費，由本府編列年度預算辦理。
- 二十、本規定所需書表，由本府定之。
- 二十一、本規定奉核定後發布實施。