

中華民國 102 年 1 月 10 日
內政部令 台內營字第 1010812741 號

訂定「住宅補貼對象一定所得及財產基準」，自中華民國一百零一年十二月三十日生效。

附「住宅補貼對象一定所得及財產基準」

部 長 李鴻源

住宅補貼對象一定所得及財產基準

一、本基準依住宅法（以下簡稱本法）第八條第三項規定訂定之。

二、本基準所稱所得，指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。

本基準所稱最低生活費，指中央及直轄市政府當年公布之最低生活費標準。

本基準所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。

三、本基準所稱一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：

(一) 動產：

1、包括存款本金、投資、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。

2、計算方式：

(1) 存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。

(2) 投資以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。

(3) 有價證券以最近一年度財稅資料顯示之面額計算。

(4) 中獎所得以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。

(5) 其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得，依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。

(二) 不動產：

1、包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。

2、價值計算方式：

(1) 土地以公告現值為準。

(2) 房屋價值以評定標準價格為準。

前項土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於各該不動產所有權移轉為他人所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。

前二項財產資料如因法令限制無從取得者，得不予查核。

四、申請人主張存款本金、投資、有價證券或其他一次性給與之所得計算結果與現況差距過大或不符時，得依下列方式辦理：

(一) 申請人主張財稅資料與實際存款金額差距過大或不符時，應檢附前二年度至目前每筆存款之餘額證明書（每半年一張，六月三十日、十二月三十一日）及存款流向相關證明單據，並以書面說明以供審核。

(二) 申請人主張財稅資料與實際投資金額不符時，應檢附下列相關證明文件供查核認定：

- 1、原投資公司已解散者，應依公司法或其他相關法令規定完成清算程序並檢附相關證明文件。
- 2、原投資已減資、轉讓、贈與等異動，應提供經該管主管機關核定或核准之相關證明資料，主張原投資已轉讓者須另檢附轉讓後所得流向證明及必要之書面說明。
- 3、申請人主張原持有之有價證券已買賣或轉讓者，應檢附交易明細證明及交易所得流向等相關證明文件。
- 4、申請人主張一次性給與之所得與現況差異過大或不符時，應以書面為之，並檢送足資證明之資料。

前項各款情形，申請人主張用於清償債務者，應檢附經公證之借貸契約及清償相關證明文件。

前二項情形，申請人如未提供足資證明其主張之相關文件，或所提供之資料無法證明其主張者，其動產價值之計算應依第三條規定辦理。

五、申請本法第八條第一項第一款或第二款補貼者，家庭成員之一定所得及財產基準如下：

(一) 所得：家庭年收入低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額平均分配全家人口，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。

(二) 財產：

- 1、動產限額，如附表二。
- 2、非住宅之不動產應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表一。但申請本法第八條第一項第一款自建住宅貸款利息補貼者，該自建房屋之土地價值不予採計。

六、申請本法第八條第一項第三款至第五款補貼者，家庭成員之一定所得及財產基準如下：

(一) 所得：家庭年收入低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額平均分配全家人口，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。

(二) 財產：

- 1、動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額，如附表一。
- 2、非住宅之不動產應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表一。

附表一

申請住宅法第八條第一項補貼者所得及財產限額一覽表

單位：新臺幣

戶籍地	申請本法第八條第一項第一款至第五款補貼者家庭成員之所得應低於下列金額		財產應低於下列金額	
	家庭年收入 (註 1)	每人每月 平均收入 (註 2)	申請本法第八條第一項第三款至第五款補貼者家庭成員每人每年動產限額(註 3)	申請本法第八條第一項第一款至第五款補貼者家庭成員非住宅之不動產限額(註 4)
臺灣省	92 萬元	35,854 元	112,500 元	450 萬元
臺北市	152 萬元	51,779 元	150,000 元	710 萬元
新北市	111 萬元	41,412 元	112,500 元	488 萬元
臺中市	106 萬元	36,061 元	112,500 元	450 萬元
臺南市	89 萬元	35,854 元	112,500 元	450 萬元
高雄市	96 萬元	41,615 元	每戶(四口內)每年 45 萬元, 第五口起每增加一口得增加 11 萬 2,500 元	450 萬元
金門縣	92 萬元	30,793 元	每戶(四口內)每年 60 萬元, 第五口起每增加一口得增加 15 萬元	345 萬元
連江縣	92 萬元	30,793 元	每戶(四口內)每年 60 萬元, 第五口起每增加一口得增加 15 萬元	345 萬元

註 1：家庭年收入應低於一百零二年度家庭年收入百分之五十分位點之金額，該金額係以一百、一百零一年臺灣地區平均每人國民生產毛額年增率，以及一百年臺灣地區平均每戶所得年增率，以比例法估算一百零一年臺灣地區平均每戶所得年增率，再依該年增率調整得之一百零二年度家庭年收入百分之五十分位點之金額。

註 2：每人每月平均收入金額係以中央及直轄市政府社政主管機關公布當年之最低生活費三點五倍計算得之。

註 3：申請本法第八條第一項第三款至第五款補貼者每人每年動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額。

註 4：申請本法第八條第一項第一款至第五款補貼者非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額。

附表二

申請住宅法第八條第一項第一款或第二款補貼者動產限額一覽表

單位：新臺幣

類別	戶籍地	未購住宅或未建住宅者 動產限額 (每年每戶)(註1)	已購住宅或已建住宅者 動產限額 (每年每戶)(註2)
一	基隆市、嘉義市、臺東縣、屏東縣、澎湖縣、連江縣	134 萬	28 萬
二	臺南市、宜蘭縣、嘉義縣、彰化縣、南投縣、花蓮縣、金門縣	176 萬	37 萬
三	臺中市、高雄市、新竹市、桃園縣、雲林縣、苗栗縣	222 萬	47 萬
四	新竹縣	276 萬	58 萬
五	新北市	320 萬	67 萬
六	臺北市	594 萬	125 萬

資料來源：依一百零一年十二月內政部不動產資訊平臺網站—各地區一百零一年第二季買賣契約總價（不分建物類別）第五十分位點金額，並以各級距之平均金額區分為六類。計算方式如下：

- (1) 尚未購置及尚未自建住宅者，考量購置、自建房屋約需四成之自備款，故該動產限額採平均金額之四成計算
- (2) 二年內購置住宅、二年內自建住宅者之動產限額，考量其有按月繳納本息之壓力、日常生活開銷及一定金額之緊急預備金需求，故以該區買賣契約總價第五十分位點之平均金額扣除四成自備款金額後，計算每月本息平均攤還金額（年息以2%計算），再以該金額乘以兩年共二十四個月估算。

註1：未購住宅或未建住宅者動產限額申請時係以戶籍地為審查依據，未來依據住宅法第十三條定期查核時，將以已購住宅或已建住宅動產限額為查核依據。

註2：已購住宅或已建住宅者動產限額係以自購住宅、自建住宅坐落地之縣市為審查依據。