

金門縣購置或自建住宅貸款利息補貼運用作業規定

中華民國 107 年 08 月 16 日府建城字第 10700604892 號令發布實施

一、本規定依據金門縣住宅基金收支保管及運用辦法第五條第一項第五款規定訂定之。

二、本規定所指之補貼貸款利息，係指金門縣政府(以下簡稱本府)補貼設籍於金門縣(以下簡稱本縣)之縣民購置或自建住宅貸款之差額利息。但本規定實施前已獲得本府相關住宅補貼者，不適用之。

三、本規定名詞定義如下：

- (一) 單親家庭：本補貼所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤達六個月以上或未曾結婚，且育有未成年子女者。
- (二) 育有未成年子女：申請人育有未滿二十歲之子女，且該未滿二十歲之子女與申請人或申請人之配偶設籍於同一戶。
- (三) 家庭成員：申請人及其有實際設籍之配偶、子女、父母。
- (四) 重大傷病：指符合衛生福利部最近公告「全民健康保險重大傷病範圍」之疾病前項名詞定義，以受理申請期間具備條件為準。

四、申請資格如下：

- (一) 二十歲以上至四十五歲以下。
- (二) 有配偶或育有未成年子女或扶養父母且與父母同戶籍。
- (三) 住宅持有狀況應符合下列各條件之一：
 - 1. 申請人及家庭成員均無自有住宅。
 - 2. 申請人及家庭成員僅持有一戶於金門購置或自建之住宅，且該住宅係本貸款利息補貼公告受理日前二年內購置或自建並已辦理貸款。
- (四) 家庭成員每人每月平均收入低於本縣當年度最低生活費六倍。

有下列情形之一者視為無自有住宅：

- (一) 家庭成員各別持有面積未達四十平方公尺之共有住宅。
- (二) 申請人及家庭成員持有繼承住宅。

申請資格以受理申請時具備條件為準。

五、申請人應於公告申請期間內檢附下列文件申請之：

- (一) 申請書(附件一)。
- (二) 戶口名簿影本，與配偶分戶時應一併檢附配偶之戶口名簿影本，配偶如為外籍人士應檢具居留證或出入境證明。
- (三) 家庭成員屬下列特殊身分者(以下簡稱第一類身分)應檢附之證明文件。不具備者則為第二類身分，免附。
 - 1. 身心障礙者：身心障礙證明文件。
 - 2. 本縣(鄉)鎮公所之冊列低收入戶：低收入戶證明影本。

3. 單親家庭：戶口名簿影本，另依申請人之條件檢附配偶服刑證明影本或向警察機關報案協尋證明影本。
4. 重大傷病者：指全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。
5. 重大災害災民經相關主管機關認定者：該主管機關認定之文件影本。
6. 原住民：戶口名簿影本。

(四) 已辦理貸款者，須檢附該住宅之貸款餘額證明及建物權狀影本。

(五) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

六、申請審查程序如下：

- (一) 本府對申請案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正者或不符規定者，駁回其申請。初審合格之申請案列冊後，再依財稅機關提供之資料辦理複審；複審不合格者，駁回其申請。
- (二) 經審查合格，本府應於審查完成後一個月內依順序分別發給貸款利息補貼證明；因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，本府應就上開評分相同者，以抽籤為之。
- (三) 前二款資格審查，以提出申請日所具備之條件為審查依據。

七、申辦本貸款利息補貼之程序如下：

- (一) 經核定為本貸款利息補貼核定戶者，應於本府核發同意補貼函之日起一年內，檢附該同意函洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，逾期者，以棄權論。
- (二) 承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之本府核發貸款利息補貼證明函收存備查。
- (三) 承辦貸款金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應書明理由通知申請人。
- (四) 辦理本貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

1. 住宅所有權移轉登記日或建物登記日，應在申請日之後或本貸款利息補貼公告日前二年內。
2. 建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、或「公寓」字樣。
3. 購置者，建物登記謄本登記原因欄應登記為買賣或拍賣。但申請人於申請日前二年內或申請日之後原以買賣或拍賣取得之住宅，嗣後贈與或以其他方式轉移予其配偶者，不在此限。
4. 自建者，建物登記謄本登記原因欄應登記為第一次登記。

(五) 本貸款利息補貼核定戶應以申請人或配偶持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品。

八、有下列情形之一者，本府應終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生日起至終止日期間，已撥付之補貼利息，返還本府：

- (一) 獲得本貸款利息補貼者，因買賣、接受贈與持有第二戶住宅。但繼承或受託管理他人財產不在此限。
- (二) 於補貼期間將房屋移轉至家庭成員以外之第三人。
- (三) 經查申報資料有虛偽情事。

(四) 申請人其戶籍遷離本縣者。

(五) 同時享有購置或自建住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼者。但申請財政部公股銀行青年安心成家方案之承貸戶，不在此限。

(六) 未依約按月繳付貸款逾六個月以上者。

前項第六款規定情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還本府；借款人清償積欠款且恢復正常繳交，本府自正常繳交起恢復補貼。

九、本府於每年開辦前應就下列事項辦理公告：

(一) 申請資格。

(二) 受理申請期間及方式。

(三) 計畫辦理戶數。

(四) 購置或自建住宅貸款額度、利率、償還方式及年限。

(五) 受理申請之機關。

(六) 申請書及應檢附之文件資料。

(七) 其他必要事項。

十、經費來源：貸款資金由金融機構自有資金支應，貸款利息補貼經費由金門縣住宅基金支應，利息補貼額度以申請人實際負擔並繳納的利息金額為上限。

十一、本貸款利息補貼優惠貸款額度、償還年限、補貼方式、優惠利率之適用對象及議定利率如下：

(一) 優惠貸款額度：由承貸金融機構估價後覈實決定，最高不得超過新臺幣三百萬元。

(二) 償還年限：以二十年為原則，最長不得超過三十年。

(三) 補貼方式：前二年利息由本府補貼，第三年起至第二十年本府補貼議定利率減優惠利率之差額利息，第二十一年起本府不予補貼。

(四) 優惠利率之適用對象：

1. 第一類身分：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。

2. 第二類身分：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

(五) 議定利率：按郵儲利率加百分之零點九機動調整。

十二、購置或自建住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承辦貸款金融機構規定辦理。

十三、承辦貸款金融機構應檢附請領補助利息款文件於民眾提出申請次月十日前送本府申請撥付本規定之補貼息。

十四、受本府核定補貼購置或自建住宅貸款之貸款人如於補貼利息期間將所購置或自建住宅移轉予配偶或家庭成員以外第三人，應主動告知本府及承貸金融機構，其因怠於告知而得之不當得利應附加利息返還本府。

前項不當利息之計算，按違約事實發生日承辦貸款金融機構貸放利率計算。

十五、申請本貸款利息補貼，如作業規定無法釋義之案例，則由本府簽報核定。