

政府優惠購屋專案貸款查核作業要點

國民住宅組

發布日期：2020-10-26

內政部 104.12.11 內授營宅字第 1040818512 號令訂定

內政部 107.7.30 台內營字第 1070809019 號令修正第八點、第九點

內政部 108.7.1 台內營字第 1080808858 號令修正

內政部 109.10.26 台內營字第 1090816745 號令修正部分規定，自即日起生效

一、內政部（以下簡稱本部）為有效運用住宅補貼資源，辦理政府優惠購屋專案貸款（以下簡稱本貸款）利息補貼業務查核作業，特訂定本要點。

二、本要點所稱本貸款，指中華民國八十七年至九十五年間，依據行政院「振興建築投資業措施」、「健全房地產市場措施」，為提振國內傳統產業、減輕國內民眾購置住宅利息負擔，由中央銀行、財政部及本部共同辦理之各項政府優惠購屋專案貸款；及本部於九十七年依據行政院「因應景氣振興經濟方案」辦理並由本部編列預算補助部分房貸利息之新臺幣四千億元優惠購屋專案貸款。

本貸款之執行依據如下：

（一）中央銀行新臺幣一千五百億元優惠購屋專案貸款，依中央銀行提撥郵政儲金轉存款新臺幣三百億元供銀行辦理無自用住宅民眾購屋貸款專案融資作業簡則及中央銀行提撥郵政儲金轉存款新臺幣一千二百億元供銀行辦理民眾購置新屋貸款專案融資作業簡則辦理。

（二）新臺幣一兆八千億元優惠購屋專案貸款，依金融機構辦理青年優惠房屋貸款暨信用保證專案作業簡則、金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業簡則規定辦理。

（三）新臺幣四千億元優惠購屋專案貸款，依本部訂定之金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業規定辦理。

三、查核單位、機關（構）規定如下：

（一）主辦機關：本部及本部營建署。

（二）協辦機關：中央銀行、財政部及其所屬機關、金融監督管理委員會、本部戶政司、地政司及承貸金融機構。

四、查核機關得視實際需要辦理查核作業。

五、本要點所定查核對象，為查核日以前仍接受本貸款尚未清償完畢之借款人。

六、查核機關應查核本貸款借款人於查核日以前是否有第八點應停止補貼之情形。

七、查核方式規定如下：

（一）主辦機關查核：

- 1.請承貸金融機構提供借款人之姓名、國民身分證統一編號及辦理貸款之建物門牌及建號等資料清冊予本部。
- 2.本部依據承貸金融機構所提供之借款人上開資料清冊，函請財政部（財政資訊中心、稅捐稽徵處）提供借款人之財產歸戶清單（房屋部分）或由地政資訊網際網路服務系統介接取得貸款建物相關資料，匯入本部建置之查核系統進行比對；經比對異常者，依地政資訊網際網路服務查詢系統複查辦理貸款之建物所有權移轉異動情形及移轉後新所有權人資料。
- 3.為比對辦理貸款之建物所有權移轉異動是否為借款人與配偶、子女、父母間移轉，本部得洽請承貸金融機構提供資料或利用戶政資料查詢。
- 4.承貸金融機構接獲本部通知借款人停止補貼時，應立即配合停止補貼，並計算借款人自事實發生之日起至停止補貼之日應繳回溢領補貼利息後，製作借款人之溢領補貼利息明細表及其聯絡相關資料提供本部，以供辦理後續追繳溢領補貼利息及將收回溢領補貼利息解繳住宅基金等相關作業。

（二）承貸金融機構自主查核：承貸金融機構發現借款人有第八點應停止補貼之情形者，應主動停止利息補貼，並計算該借款人自停止補貼之日起迄今應繳回溢領補貼利息明細資料函送本部，以供辦理後續追繳溢領補貼利息及將收回溢領補貼利息解繳住宅基金等相關作業。

八、經查核借款人有下列情形之一，由本部發函通知借款人自事實發生之日起停止補貼（並副知承貸金融機構），借款人應自事實發生之日起返還溢領補貼利息：

- （一）住宅所有權全部移轉登記予配偶、子女、父母以外之人。但因依公職人員財產申報法規定辦理信託登記，或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前，不在此限。
- （二）住宅所有權部分持分移轉登記予配偶、子女、父母以外之人，承貸金融機構應核算借款人及其配偶、子女、父母所餘持分之價值，所餘持分之價值足以擔保賸餘貸款金額者，仍得繼續享有本優惠貸款利率；所餘持分之價值不足以擔保賸餘貸款金額者，應自移轉登記之日起停止該減少部分之補貼利息，改按承貸金融機構一般購屋貸款利率計息。
- （三）借款人已不具本國國籍（以戶籍除籍之日為事實發生日）。
- （四）借款人死亡，其繼承人未於本部通知之期限內洽承貸金融機構完成繼承更名手續（事實發生日為通知完成更名手續屆止日）。繼承更名手續應包含借款

契約書中借款人名義變更及地籍登記謄本他項權利部之債務人及義務人名義變更等事項。

借款人將住宅所有權全部或部分持分移轉登記予配偶、子女、父母時，符合下列規定之一者，得持續享有利息補貼：

- (一) 建物登記資料載明移轉登記原因為夫妻贈與。
- (二) 依移轉登記日戶籍登記之資料，移轉時受讓人為借款人配偶、子女、父母。

九、溢領款之追繳規定如下：

- (一) 借款人應一次全部繳回溢領補貼利息。
- (二) 借款人因經濟困難無力一次全部繳回溢領補貼利息者，得於本部通知停止補貼函所定還款期限內，向本部營建署申請分期返還溢領補貼利息，並自提出申請之日起最多十二個月內分十二期平均攤還，且不計算利息。（政府優惠購屋專案貸款終止貸款利息補貼戶分期返還溢領利息補貼申請書格式如[附件](#)）。但情況特殊者，得由本部營建署審酌延長之，其延長以十二個月分十二期為限。
- (三) 本部營建署收回借款人繳回溢領補貼利息後，應將該款項解繳住宅基金，並開立收據予借款人。
- (四) 借款人未依本部通知停止補貼函所定還款期限還款且未經本部營建署同意分期返還溢領補貼利息者，或未依本部營建署同意之分期還款期限返還溢領補貼利息者，本部得依法移送行政執行。
- (五) 經本部查核借款人應繳回之溢領補貼利息總額低於新臺幣一千元者，免予追繳。
- (六) 借款人死亡，溢領補貼利息之返還義務人為其配偶、子女及父母，返還義務人有下列情形之一者，得免追繳溢領補貼利息：
 - 1. 均已死亡。
 - 2. 均已拋棄繼承。
 - 3. 均為出境遷出登記。
 - 4. 其他特殊原因致無法返還溢領補貼利息，並經本部營建署核准。

十、查核機關辦理作業需請求、提供、利用或管理個人資料檔案者，應依個人資料保護法及其相關法令規定辦理。

十一、中華民國一百零八年七月一日前經本部列入查核對象之案件，及未完全繳回溢領補貼利息之案件，適用一百零八年七月一日修正生效之規定。但因住宅所有權全部或部分持分移轉登記予配偶、依公職人員財產申報法規定辦理信託登記或以權利變換方式參加都市更新而辦理信託登記，於辦理建物所有權第一次登記前者，經本部發函通知借款人停止補貼及返還溢領補貼利息，依下列規定辦理：

（一）維持停止補貼。

（二）溢領補貼利息於一百零七年七月三十日前已繳回之部分，不予退還。

（三）溢領補貼利息於一百零七年七月三十日以後已繳回部分，應退還予借款人。

（四）溢領補貼利息未繳回之部分，不予追繳。

十二、中華民國一百零九年十月二十六日前經本部函請停止補貼、返還溢領補貼利息、行政執行及訴願程序尚未終結之案件，適用一百零九年十月二十六日修正生效前之規定。

最後更新日期：2020-10-26