

臺中市政府都市發展局
103 年度各項住宅補貼業務
廉政研究報告



臺中市政府都市發展局 製

報告日期：103 年 08 月

目錄

目錄.....	1
表目錄.....	3
圖目錄.....	4
報告摘要.....	5
壹、前言.....	10
貳、組織編制及業務執行概況分析.....	12
參、住宅補貼業務之法令依據.....	22
肆、可能發生不便民或貪瀆弊端之態樣及因素分析.....	23
伍、調查主旨.....	28
一、 調查背景.....	28
二、 調查目的.....	28
陸、調查過程與研究方法.....	29
住宅租金補貼業務-量化研究部分.....	29
一、 調查範圍及對象.....	29
二、 抽樣方法.....	29
三、 抽樣誤差.....	30
四、 調查研究時程.....	30
五、 調查方法.....	30
六、 資料整理及檢誤流程.....	30
七、 統計分析.....	31
柒、接觸紀錄與樣本結構.....	32
一、 有效樣本數及抽樣誤差.....	32
二、 接觸結果.....	32
三、 受訪者基本資料分析.....	33
質化研究部分.....	36
專案業務稽核部分.....	39
政風訪查部分.....	42

捌、研究發現.....	44
一、住宅租金補貼業務-量化研究結果分析.....	45
二、住宅租金補貼業務-質化研究結果分析.....	65
三、住宅租金補貼業務-專案業務稽核研究結果分析.....	72
四、住宅租金補貼業務-政風訪查研究結果分析.....	76
玖、綜合分析.....	79
拾、研究結論.....	83
一、 量化研究結論.....	83
二、 質化研究結論.....	86
三、 業務稽核研究結論.....	88
四、 政風訪查研究結論.....	90
拾壹、建議事項與策進作為.....	92
一、 法規面探討.....	92
二、 制度面探討.....	95
三、 執行面探討.....	97
拾貳、編撰廉政服務指引手冊.....	103
拾參、研究成果效益分析.....	104
拾肆、結語.....	107
附錄一：交叉分析表.....	108
附錄二：調查問卷.....	117
附錄三、深度訪談問卷.....	121
附錄四、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法.....	122
附錄伍、自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點.....	137
附錄陸、租金補貼指引-答客問篇.....	145
附錄柒、臺中市政府都市發展局辦理臺中市住宅租金補貼增額補助作業規範	170
附錄捌、住宅補貼作業規定.....	174

表目錄

表 2-1 申請租金補貼評點基準表	14
表 2-2 自購住宅貸款利息補貼評點基準表	17
表 2-3 修繕住宅貸款利息補貼評點基準表	19
表 7-1 接觸紀錄表	32
表 7-2 性別樣本數統計表	33
表 7-3 年齡樣本數統計表	34
表 7-4 教育程度樣本數統計表	35
表 8-1 受訪者對於承辦人員是否告知補繳文件之看法統計表	46
表 8-2 受訪者對服務品質滿意度統計表	47
表 8-3 受訪者對服務品質不滿意之原因	48
表 8-4 受訪者對辦事效率滿意度統計表	49
表 8-5 受訪者對辦事效率不滿意之原因	50
表 8-6 受訪者聽聞或親身經歷索賄之情事統計表	51
表 8-7 受訪者聽聞或親身經歷需請有力人士關說之情事統計表	53
表 8-8 聽聞或親身經歷有力人士關說之相關情形統計表	54
表 8-9 受訪者對品德操守滿意度統計表	55
表 8-10 受訪者遭遇索賄情形會不會提出檢舉統計表	56
表 8-11 受訪者遭遇索賄情形會向哪個單位提出檢舉統計表	57
表 8-12 受訪者遭遇索賄情形不會提出檢舉之原因	58
表 8-13 受訪者對辦理各項業務程序需具有一致性同意度統計表	59
表 8-14 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形滿意度統計表	60
表 8-15 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形不滿意原因	61
表 8-16 受訪者對住宅補貼作業流程滿意度統計表	62
表 8-17 受訪者對住宅補貼作業流程不滿意原因	63
表 8-18 受訪者對各項住宅補貼業務相關建議事項統計表	64
表 8-19 受訪者對住宅補貼作業款項之請撥流程之看法列表	66
表 8-20 受訪者對住宅補貼申請補正、查核、申復流程之看法列表	67
表 8-21 受訪者對核撥租金補貼程序之看法列表	68
表 8-22 受訪者住宅補貼作業核定之補發服務之看法及建議事項列表	69
表 8-23 受訪者對住宅補貼作業移轉審核作業之看法及建議事項列表	70
表 8-24 受訪者對住宅租金補貼制度或執行過程及服務態度之建議列表	71

圖目錄

圖 2-1 申請租金補貼流程圖	15
圖 2-2 申請自購住宅貸款利息補貼流程圖.....	18
圖 2-3 申請修繕住宅貸款利息補貼流程圖	20
圖 7-1 性別樣本數統計圖	33
圖 7-2 年齡樣本數統計圖	34
圖 7-3 教育程度樣本數統計圖	35
圖 8-1 受訪者對於承辦人員是否告知補繳文件之看法統計圖	46
圖 8-2 受訪者對服務品質滿意度統計圖	47
圖 8-3 受訪者對服務品質不滿意之原因	48
圖 8-4 受訪者對辦事效率滿意度統計圖	49
圖 8-5 受訪者對辦事效率不滿意之原因	50
圖 8-6 受訪者聽聞或親身經歷索賄之情事統計圖	51
圖 8-7 受訪者聽聞或親身經歷需請有力人士關說之情事統計圖.....	53
圖 8-8 聽聞或親身經歷有力人士關說之相關情形統計圖	54
圖 8-9 受訪者對品德操守滿意度統計圖	55
圖 8-10 受訪者遭遇索賄情形會不會提出檢舉統計表圖	56
圖 8-11 受訪者遭遇索賄情形會向哪個單位提出檢舉統計圖.....	57
圖 8-12 受訪者遭遇索賄情形不會提出檢舉之原因	58
圖 8-13 受訪者對辦理各項業務程序需具有一致性同意度統計圖... 59	
圖 8-14 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形滿意度統計	60
圖 8-15 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形不滿意原因	61
圖 8-16 受訪者對住宅補貼作業流程滿意度統計圖	62
圖 8-17 訪者對住宅補貼作業流程不滿意原因	63

報告摘要

臺中市政府都市發展局為能全面瞭解「住宅租金補貼」核發業務辦理成效及臺中市轄內具特殊情形或弱勢民眾對於申請辦理「住宅租金補貼」核發業務之看法、滿意度及清廉度變動情形，瞭解民眾對於機關執行業務及廉政措施等相關評價之趨勢變化。特別設定研究主題「住宅補貼業務廉政研究」，透過書面稽核、實地訪查、廉政民意問卷調查（量化、質化調查）、政風訪查等執行方式彙集民眾反映意見，藉以瞭解業務推動可能存在之弊失或風險，研擬改進作為或研提興革建議，提供業管單位參處，以促進機關廉政作為。

本次廉政研究，為能更廣泛全面深入瞭解與研究，除特由臺中市政府政風處負責指導並統籌規劃人力支援調派外。本次廉政研究暨專案業務稽核由本局主任秘書擔任專案小組召集人，業務稽核指導為總工程司、法規指導為建管業務之副總工程司外，其他執行小組成員為本局政風室主任、科員 2 人；住宅管理科科長、股長 1 人、承辦人員 1 人；臺中市政府所轄區公所支援單位為梧棲、大安、東區、南區、南屯區、北屯、神岡、石岡、太平、潭子、沙鹿、大里、豐原、沙鹿、清水等 15 個區公所政風室主任等共計動員 24 人，共同執行本次專案廉政研究暨業務稽核及完成政風訪查；另廉政研究問卷調查及質化深度訪查部分係委託專業廠商「華威行銷研究股份有限公司」，依據臺中市政府都市發展局提供之臺中市轄內 3142 筆具特殊情形或身分之民眾申請住宅租金補貼之清冊，辦理廉政問卷及質化調查共計完成有效樣本數 503 份廉政問卷量化調查及 6 份質化調查。藉以瞭解住宅

管理單位各項行政措施，全面深入發掘機關可能產生無效率、不便民或妨礙興利之各項問題癥結所在，期能有效改善廉政作為。

本次研究分別從量化調查、質化調查、業務稽核、政風訪查等研究方式探討結果發現，綜合分析歸納如下：

一、 量化問卷調查部分

- (一) 近八成六的受訪者表示至臺中市都發局申辦住宅補貼業務時承辦人員「有」一次告知須補繳文件；而有一成四的表示「沒有」。
- (二) 九成七的受訪者對於臺中市都發局承辦人員的服務品質感到滿意。
- (三) 受訪者一致表示皆無聽聞或親身經歷都發局人員辦理業務時有明示、暗示索賄或請客招待之情事。
- (四) 九成的受訪者表示遇到都發局承辦人員索取紅包等情形，會向有關單位提出檢舉。
- (五) 近九成四的受訪者表示同意都發局承辦人員辦理各項住宅補貼業務案件、審核處理程序標準具有一致性。
- (六) 九成的受訪者對於都發局承辦人員辦理各項住宅補貼之作業流程感到滿意。
- (七) 九成八的受訪者對於臺中市都發局承辦人員的品德操守感到滿意。
- (八) 九成五的受訪者對於臺中市都發局承辦人員的辦事效率感到滿意。

二、 質化調查部分

- (一) 受訪者表示對臺中市政府都發局辦理住宅補貼作業款

項之請撥流程感到滿意，其原因為都有按照政府的規定作業、作業速度都很快且按時撥款。

(二) 受訪者認為有爭議的環節分別為「民眾不知道自己的戶籍異動會造成無法領取補貼」、「無法確認租約資料的真實性」、「因查核時間點的不同，造成後來查核結果不符合」。

(三) 受訪者皆對於執行過程與服務人員的態度都感到滿意，惟認為政府應「放寬審核標準」、「針對租賃契約真實性的問題，希望中央政府能有完整的查核機制與配套措施查證」。

(四) 申請補助所檢附之所得證明從送件至承辦單位進行查核的時間點規定的所得有時會跟以前當初申請的所得不一樣，查核結果就不符合規定，造成民眾誤解。

三、業務稽核研究部分

(一) 多件申請人本人或同戶籍之其他成員分別向本府社會局及本局辦理申請補助，形成重複領取補助情形，違反自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法規定不得重複接受二種以上住宅租金補貼之規定，溢領之金額總計 165 萬元，將對核定戶辦理溢領租金追繳作業。

(二) 少部分申請者疑似以假房屋租賃契約真申請租金補助情形，移請住宅科本依權責辦理。

(三) 每個月辦理核撥租金補貼作業前，均彙整當月符合核撥條件之核定戶名冊逕送本府民政局協助戶籍資料查核比對，確認符合後始將款項直接匯入指定帳戶。

(四) 承辦人每個月月初針對當月租期即將屆滿之核定戶補

送合約文件明信片通知函，提醒補助戶需適時補件以維護個人權益。

- (五) 受理申請人提送申請文件，逕依評點基準表之評定項目之點數評定，如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，經簽核由本局政風室派員監辦公開電腦抽籤作業可受補助戶，以示公允。
- (六) 租金補貼作業，僅以書面審核，書面文件之真實性或有無居住之事實等，目前尚無建置完整複審查核機制，在制度不明確之下，致使承辦人有較大之裁量空間，易產生退補件等其他不妥或不法之弊失情形。
- (七) 租金補貼於 7 至 8 月間始受理申請，至 12 月始審查完畢，作業流程時間太過冗長，行政效率低，部分申請民眾頗有怨言。

四、政風訪查部分

- (一) 租金補貼每年都約在 7 至 8 月間始受理申請，從受理申請到審查完畢，至少需隔年元月才完成核撥流程時間過久。
- (二) 第二年之住宅租金補貼核定函，前後年兩次租金津貼補助中間發生空窗期過久，對弱勢族群之經濟壓力負擔非常有影響。
- (三) 住宅補貼資訊宣導不足，租金補貼每年之申請期程又無固定，民眾很難迅速掌握相關資訊，一但錯過申請時間就無法申請或補辦，影響權益很大。
- (四) 住宅租金補貼政策是政府德政，希望能持續辦理並增加補貼名額，並提高租金補貼減輕弱勢族群經濟負

擔。

(五) 租金補貼作業，承辦單位僅審核申請人所提供之書面資料，無法照顧到社會其他角落，真正弱勢家庭需要，在人力許可時能夠深入實地進行訪問查核之機制。

(六) 辦理住宅租金補貼申請，首先必須到地政事務所及戶政事務所申請第二類建物登記謄本及戶籍謄本，建議由都發局利用機關電腦連線統一向各權責機關查調。

本次廉政研究發現，綜整研究結果，提出法規面 7 項、制度面 8 項、執行面 15 項之建議與策進作為，及研編「廉政服務指引(住宅篇)」廉政宣導手冊等多項策進作為及建議事項。分別從法規之修訂、建立租金補貼複查機制、推動簡化行政簽報作業流程標準化及透明化、人力之增加、建立租金補貼撥款勾稽制度與專業能力培訓、公務人員行為規範之落實及加強主管對所屬及業務考核權責等各項機制，以建立更完備防弊制度，達到興利除弊功能，減少弊端發生，有效提升機關廉潔施政效能。

壹、前言

臺中市是一個工商型大都會區，位居南北要衝，交通建設日趨完備，加速人口集中及產業經濟發展，營造美好的生活空間，形塑嶄新的城市風貌，顯示臺中市的確是個適合居住之城市。在住的方面，臺中市不斷推動更多利民政策，讓縣市合併升格為直轄市後，造成更大的移民潮，人口超過 266 萬人的大都會區，並成為臺灣的五都核心城市之一。鄰近縣市消費多向其集中，匯成多元城市消費生活形態，活絡商業行為經濟蓬勃發展，民眾生活水準相對提高，登上成為友善、舒適、宜居的國際大城市。

臺中市政府執行住宅政策，協助市民居住於適居之住宅，研訂「整體住宅政策實施方案」並加速推動「幸福好宅」政策，以達到市民擁有適居且有尊嚴的居住環境的好宅之政策目標。另一方面為照顧民眾居住需求，協助所有國民都能居住於合適的住宅，對於無力購屋的家庭，政府提供「租金補貼」政策。依據中央訂定之「整合住宅補貼實施方案」，配合中央年度計畫輔助人民辦理住宅補助業務，整合以往以身份別區分之各項住宅補貼措施，以國民的家庭所得及各種弱勢狀況作為住宅補貼制度之主要考量，以解決市民經濟弱勢者的居住問題。對於無自有住宅、2 年內購置住宅並已辦理貸款者、僅有 1 戶住宅亟待改善及有自行興建住宅需求之無自有住宅者，提供租金補貼、購置與修繕住宅貸款利息補貼及興建住宅費用補貼等措施，針對難以進入住宅市場之弱勢市民，提供租金補貼、購屋貸款利息補貼協助弱勢市民進入住宅市場使其居住於適居之住宅，以協助滿足各種弱勢市民

居住需求，保障弱勢團體之居住正義權益及維護民眾住宅品質之要求，落實「居住正義」施政目標。

貳、組織編制及業務執行概況分析

一、組織編制

- (一) 臺中市政府都市發展局住宅管理科目前正式組織編制，計科長1人，正工程司1人、股長3人、其他3人、技工1人，共9人，其非正式人員為職代1人、約僱6人、業助2人、臨時人員5人、專案人員7人、短期臨時人員5人共計26人。
- (二) 臺中市政府都市發展局住宅管理科依目前業務性質分設公寓股、規劃股、住宅股等3股，住宅股主要負責「整合住宅補貼業務」。

二、整合住宅補貼業務目前主要執行項目

- (一) 租金補貼：對於無力購置住宅者，提供租金補貼。
- (二) 購置住宅貸款利息補貼：對於有購屋能力之無自有住宅者或「2年內購置住宅並已辦理貸款者」，提供購置住宅貸款利息補貼。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼：對於擁有老舊住宅亟待修繕者，提供修繕住宅貸款利息補貼。
- (四) 臺中市青年首次購屋優惠利息補貼。
- (五) 臺中市弱勢者（65歲以上老人、重大災害災民、原住民、重大傷病者或特殊境遇家庭、身心障礙者及社會局列冊低收入戶）增額租金補貼。

三、各項住宅補貼業務現況執行作業分析概況

(一) 租金補貼申辦作業

為了協助無力購屋的家庭居住於合適的住宅，政

府提供「租金補貼」；申請人先向政府提出申請，經政府審查核定後，有租賃住宅事實且租賃住宅符合規定者，政府將按月補貼租金最高4,000元，補貼期間為1年，以減輕租屋負擔實際予以經濟弱勢家庭最直接的幫助。

只要申請人提出申請補助案後，直轄市、縣（市）主管機關會在受理期間屆滿後2個月內完成審查；經審查合格者，由直轄市、縣（市）主管機關按年度辦理戶數，於審查完成後1個月內依「租金補貼評點基準表」（如下圖）評定的點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給「租金補貼核定函」撥款補助。其申請租金補貼申請租金補貼評點基準表及作業流程如下所示：

表 2-1 申請租金補貼評點基準表

項目	內容	權重	
家庭總所得按全家人口平均分配(備註一、二)	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十
特殊境遇家庭		加十	
申請人生育子女數	育有未成年子女三人以上	加十	
家庭成員人數	五人以上	加三	
	三人或四人	加二	
	二人	加一	
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲		加二	
申請人年齡	六十五歲以上	加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲	加二	
	四十歲以上，未滿五十歲	加一	
身心障礙者	重度身心障礙者及以上	加七/人	
	中度身心障礙者	加五/人	
	輕度身心障礙者	加三/人	
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、原住民、災民、遊民(以上五項可複選，每符合一項加三分)		加三/項	
未達基本居住水準(指申請人目前居住之住宅)	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準	加二十	
	未具備衛浴設備	加二十	
三代同堂(指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿一年者)		加五	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼	減九	
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八	
	曾接受政府自建住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府自購住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四	
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一	
	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四	
曾接受政府興建住宅費用補貼	減四		
持有四十平方公尺以上之不動產(備註三)		減十	

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受配偶家庭暴力或性侵害者，相對人收入得不併入計算。

三、不含原住民保留地、道路用地。

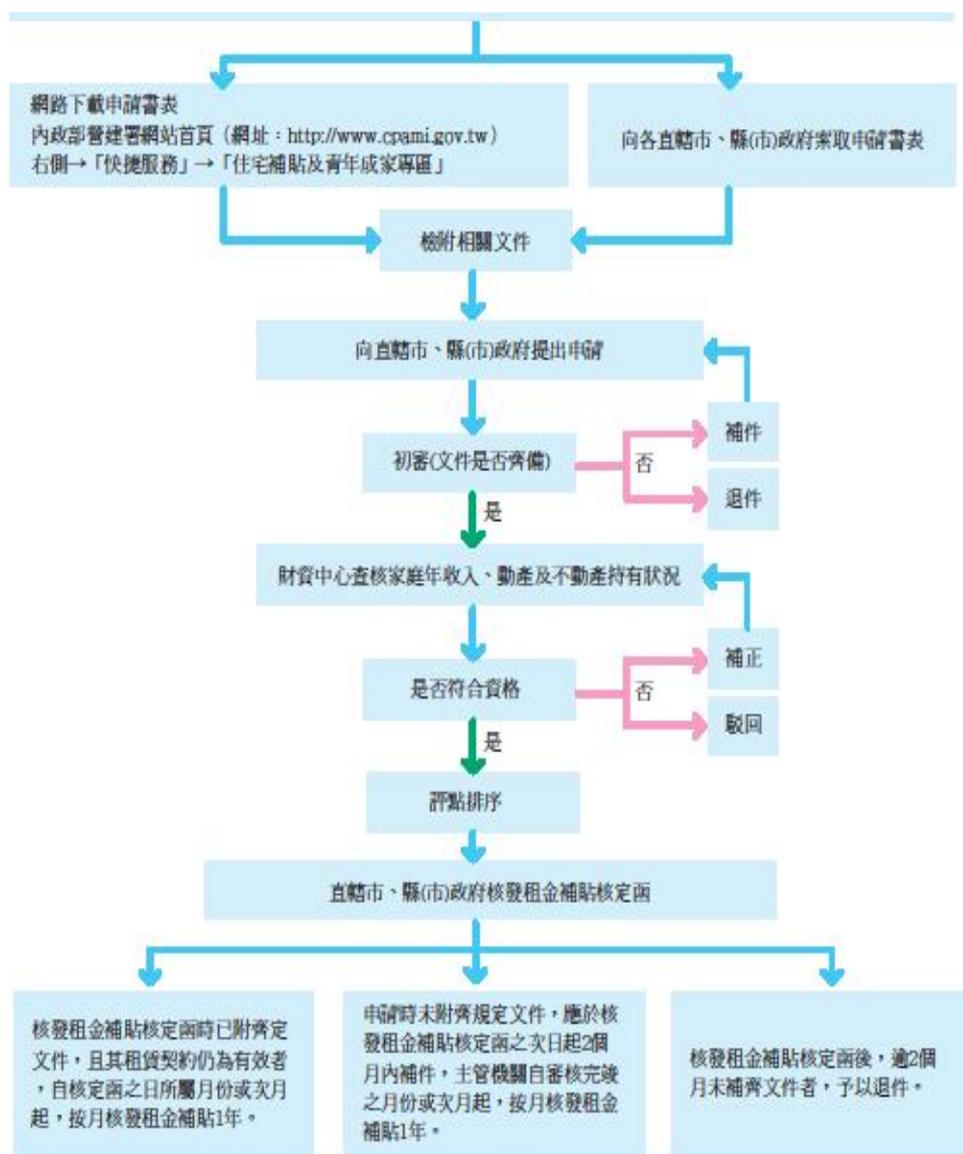


圖 2-1 申請租金補貼流程圖

(二) 購置住宅貸款利息補貼作業

為了協助中低所得或2年內自購住宅並辦理貸款之家庭解決居住問題，提供「自購住宅貸款利息補貼」；申請人向主管單位提出申請，經政府審查核定後，自行購買住宅並向金融機構貸款，由政府補貼部分貸款利息，以減輕貸款利息負擔。

申請各項住宅補貼，直轄市、縣(市)主管機關受理

期間屆滿二個月內完成全部審查作業。經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定點數高低，將依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明等。其申請購置住宅貸款利息補貼自購住宅貸款利息補貼評點基準表及作業流程如下所示：

表 2-2 自購住宅貸款利息補貼評點基準表

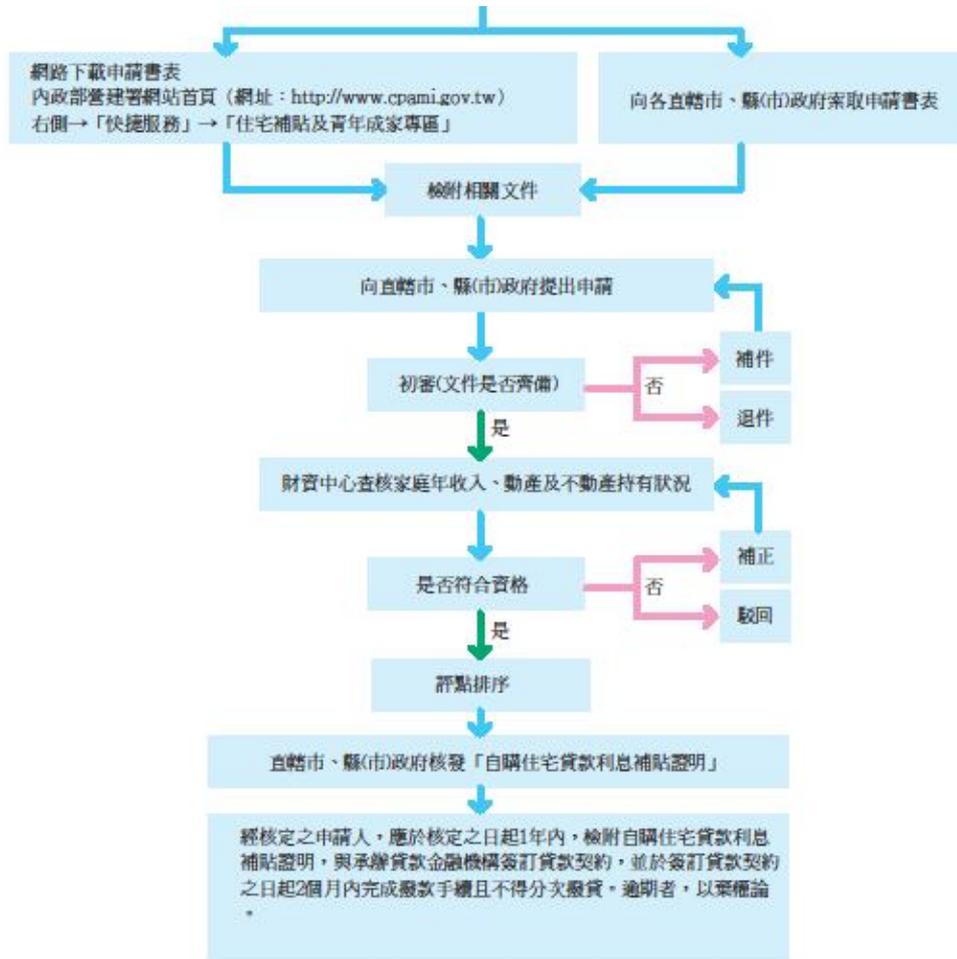
項目	內容		權重
家庭總所得按全家人口平均分配(備註一、二)	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十
特殊境遇家庭			加十
申請人生育子女數	育有未成年子女三人以上		加十
家庭成員人數	五人以上		加三
	三人或四人		加二
	二人		加一
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲			加二
申請人年齡	六十五歲以上		加三
	五十歲以上，未滿六十五歲		加二
	四十歲以上，未滿五十歲		加一
身心障礙者	重度身心障礙者及以上		加七/人
	中度身心障礙者		加五/人
	輕度身心障礙者		加三/人
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、原住民、災民、遊民(以上五項可複選，每符合一項加三分)			加三/項
未達基本居住水準(指申請人目前居住之住宅)	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準		加二十
	未具備衛浴設備		加二十
三代同堂(指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿一年者)			加五
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼		減九
	曾購置政府興建之政策性住宅		減八
	曾接受政府自建住宅貸款利息補貼		減六
	曾接受政府自購住宅貸款利息補貼		減六
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼		減四
	曾經或正在接受政府租金補貼		減一
	曾接受政府修繕住宅費用補貼		減四
	曾接受政府興建住宅費用補貼		減四
持有四十平方公尺以上之不動產(備註三)			減十

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受配偶家庭暴力或性侵害者，相對人收入得不併入計算。

三、不含申請本次自購住宅貸款利息補貼之 2 年內購置住宅及其基地、原住民保留地、道路用地。

圖 2-2 申請自購住宅貸款利息補貼流程圖



(三) 修繕住宅貸款利息補貼作業

為了協助僅擁有1戶老舊住宅的家庭改善住宅環境，以獲得較佳的居住品質，政府對於想修繕住宅的家庭，提供「修繕住宅貸款利息補貼」；申請人向轄區主管單位提出申請，經政府審查核定後，向金融機構貸款自行修繕住宅，由政府補貼部分貸款利息，以減輕貸款利息負擔。其申請修繕住宅貸款利息補貼修繕住宅貸款利息補貼評點基準表及作業流程如下所示：

表 2-3 修繕住宅貸款利息補貼評點基準表

項目	內容	權重	
家庭總所得按全家人口平均分配(備註一、二)	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十
特殊境遇家庭		加十	
申請人生育子女數	育有未成年子女三人以上	加十	
家庭成員人數	五人以上	加三	
	三人或四人	加二	
	二人	加一	
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲		加二	
申請人年齡	六十五歲以上	加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲	加二	
	四十歲以上，未滿五十歲	加一	
身心障礙者	重度身心障礙者及以上	加七/人	
	中度身心障礙者	加五/人	
	輕度身心障礙者	加三/人	
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、原住民、災民、遊民(以上五項可複選，每符合一項加三分)		加三	
未達基本居住水準 (指申請人申請修繕之住宅)	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準	加二十	
	未具備衛浴設備且修繕項目包含衛浴設備(備註三)	加二十	
一定年限以上之老舊住宅 (指申請人申請修繕之住宅)	三十年以上	加二十	
三代同堂(指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿1年者)		加五	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼	減九	
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八	
	曾接受政府自建住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府自購住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四	
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一	
	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四	
	曾接受政府興建住宅費用補貼	減四	
持有四十平方公尺以上之不動產(備註四)		減十	

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受配偶家庭暴力或性侵害者，相對人收入得不併入計算。

三、以「未具備衛浴設備」評點增加權重者，需切結修繕項目包含增設衛浴設備。

四、不含申請本次修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地、原住民保留地、道路用地。

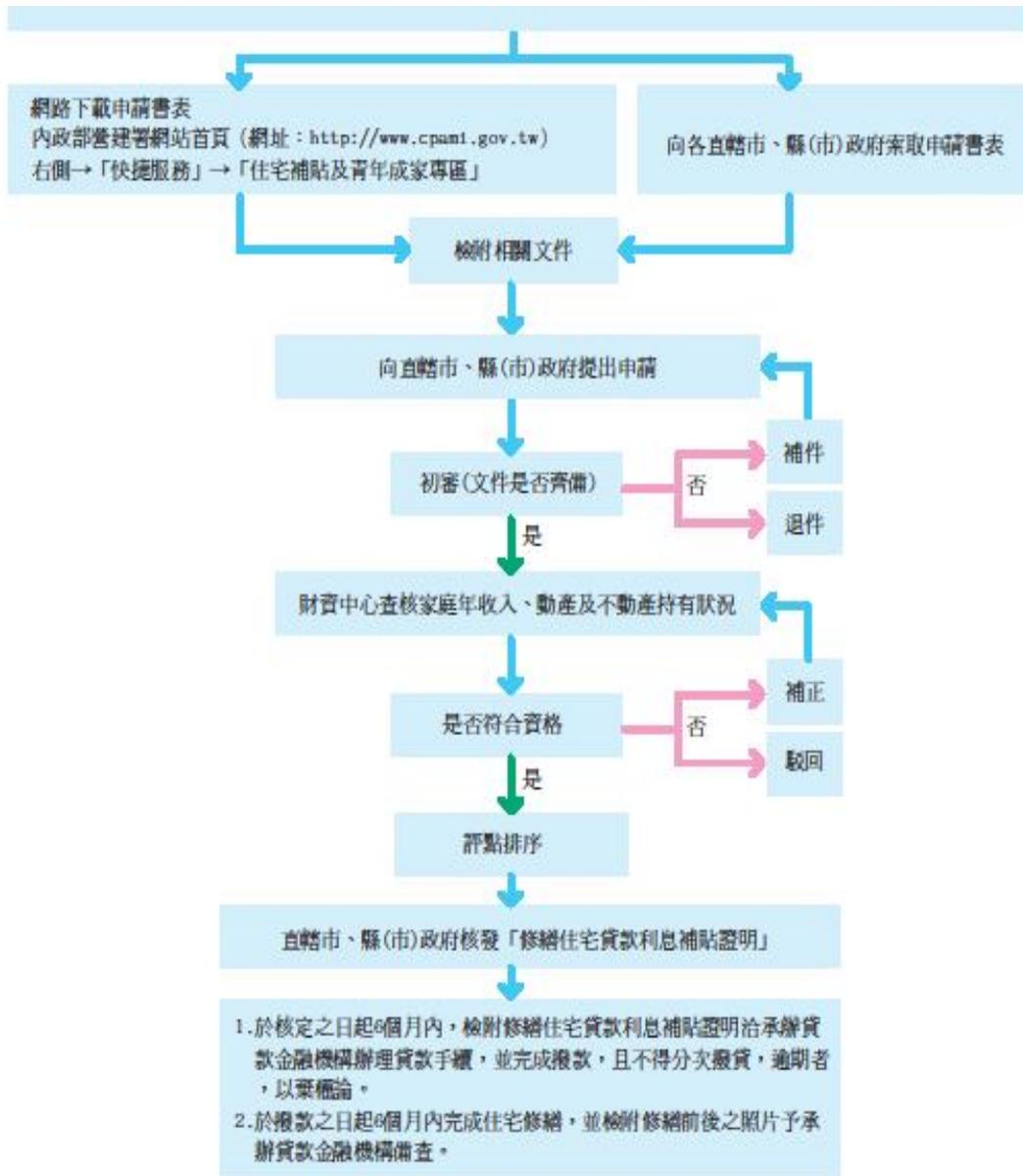


圖 2-3 申請修繕住宅貸款利息補貼流程圖

(四) 為落實中央購置住宅貸款利息補貼之政策，持續辦理住宅補貼，並規劃臺中市青年首次購屋優惠利息補貼，鼓勵青年在臺中市購屋定居，期能增加臺中市常住人口，並提升自有住宅率。臺中市政府為減輕青年購屋

貸款利息負擔，特辦理臺中市青年首次購屋優惠利息補貼業務。

(五) 臺中市弱勢者增額租金補貼作業

為加強照顧弱勢群體，65歲以上老人、重大災害災民、原住民、重大傷病者或特殊境遇家庭、身心障礙者及社會局列冊低收入戶等辦理增額租金補貼，嘉惠更多弱勢族群，以減輕低收入戶經濟負擔，改善生活居住環境及品質。

參、住宅補貼業務之法令依據

本府係配合中央推動住宅補貼政策，依據中央年度計畫預算補助人民辦理住宅補助業務，分別辦理「青年安心成家」及「整合住宅補貼」方案，及為加強照顧弱勢群體，65歲以上老人、重大災害災民、原住民、重大傷病者或特殊境遇家庭、身心障礙者及社會局列冊低收入戶等租金補貼措施。以減輕弱勢低收入戶之經濟壓力，改善生活環境及品質，訂定本府「臺中市政府都市發展局辦理臺中市住宅租金補貼增額補助作業規範」辦理租金補貼增額補助，提供市民租金補貼、購置住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼等三大項措施，以減輕弱勢族群租屋、修繕住宅及購屋之經濟負擔。辦理住宅租金補貼業務，主要法源參據法令規定如下：

- 一、住宅法。
- 二、住宅法施行細則。
- 三、住宅補貼作業規定。
- 四、青年安心成家作業規定。
- 五、整合住宅補貼資源實施方案。
- 六、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
- 七、臺中市政府都市發展局辦理臺中市住宅租金補貼增額補助作業要點。
- 八、自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點。

肆、可能發生不便民或貪瀆弊端之態樣及因素分析

住宅管理制度攸關市民居住環境品質與生活素質，是城市競爭力的表彰。而住宅租金補貼為住宅政策之一環，具有輔助低收入戶市民提升租屋負擔能力，保障市民擁有最基本的居住與環境品質之權益。市民居住權益爭取與本府住宅管理單位關係更是息息相關，尤其臺中市轄內具特殊情形或身分之弱勢市民為爭取獲得「住宅租金補貼」之實惠，與相關承辦主管單位之接觸必將更加頻繁與密切。由於各項住宅補貼作業相關法令規定限制繁多且因隨政府財政預算增減之調整變化，很多細項都受到法令或相關作業規範之約束及與時變更修訂。致使一些弱勢族群民眾因常不諳申辦期程規定與相關法令限制，申辦案件為期能順利快速審核通過，只好委託熟悉此項業務者代為辦理，因此仲介業者即順勢應運而生。仲介業者認其有商機可圖，為達快速便捷，甚而以行賄公務員的方式期以快速完成委辦案件。此種陋習文化除間接影響建管人員在民眾心目中不良之印象外，且也衍生公務員風紀問題，甚而損及民眾對政府廉潔評價。僅就住宅租金補貼業務，易生弊端現象或可能發生不便民情形分析如下：

一、公務員未依法行政

住宅管理單位相關承辦人員利用民眾或代辦仲介業者辦理申請住宅各項租金補助案件時，從送件申請至資格審核通過核撥租金時間常歷時約需4、5個月之久，因而部分承辦人員即可藉申辦時間程序冗長的機會，伺機濫權裁量，故意給予評點高分審核通過或做不實之紀錄，民眾為

要求承辦人員盡速或從寬審核或避免受到刁難，無形中易與承辦人員間存於利益交換勾結之微妙關係，不肖公務員更可藉此機會向民眾或代辦業者收取不當利益，衍生違法風紀情事。

二、承辦人員缺乏敬業精神

住宅租金補貼業務量龐大繁瑣，每年弱勢族群之市民以各種身分資格申辦各項住宅租金補貼案件眾多，平均多達5、6千戶以上，且案件量會有逐年增加趨勢。案件之審查透過人工並以紙本方式行之，承辦人係依每戶成員多寡及身分資格別逐一勾稽比對，程序繁瑣耗時，因案量多相對凸顯出承辦人力嚴重不足。少數承辦人即很容易發生行政怠惰情形，怠忽職責，致使行政效率低落，作業程序受到延宕，直接影響到民眾權益甚巨，造成民眾對政府機關觀感不佳。

三、承辦人員專業能力不足

就承辦人員素質方面而言，因人員異動頻繁，部分新進人員缺乏在職訓練及工作經驗與傳承，對業務熟稔度必定不足，專業知識能力亟需加強。再加上一般弱勢族群民眾於申辦案件時，在彼此認知存有落差之下，容易發生爭議現象，導致民眾更加誤認相關承辦人員會有刁難情況，此除不利於機關整體行政效率與形象外，更易使民眾產生質疑公務人員是否在藉機要索取紅包等之不當遐想。

四、覆審機制不確實

民眾申辦住宅租金補貼案件，每年申辦案量極為龐大，動輒5、6千筆以上，以一般作業速度，民眾從送件再經承

辦人員收件受理，依所附相關文件經初步逐一篩選查核比對等繁複審查流程，時間往往約需3、4個月之久，人力短缺因而更加顯現捉襟見肘情況。一般送審案件經承辦人員初審後再經股長第三層核判決行，囿於目前人力嚴重不足及尚無建置完整之覆審複查機制。現行作業僅依民眾所提供之書面資料卷證採人工行政審查，尚無需辦理實質查證或至現場查訪等程序規定，即逕行簽核准駁，作業過程錯誤或疏失勢所難免。承辦人員如以便宜行事作為，再藉機向申請者索取不當利益不無可能，此充分暴露內控機制明顯不足之缺失。

五、公務員行政濫權裁量

租金補貼業務權重評點事項，直接影響排序之優先順序權益，事涉承辦人員之專責權限與誠信。申請人既然已經提出補助申請，就表示一定希望能盡快順利獲得通過審核取得補助資格。然而一般民眾為了減少政府機關層層的公文旅行與刻板之行政流程，為了圖取便利避免申辦案件恐遭延宕或受到刁難，極易發生取巧鑽取法規漏洞情事，必要時會在合理範圍內給予公務員所謂「快單費」的陋規，期能順利完成申請手續。因法令規章及行政程序繁瑣，公務員的行政裁量權空間相形擴增。行政裁量權一但擴張，將會提高公務員違法濫權情事之機會。對於繁複的行政法令規章或流程，表面上讓人覺得是具有「防弊」的功能，但事實上是否如此尚有可議之處。

六、主管監督不周

由於主管無暇對各項業務都逐案進行深入瞭解覆核，

若採業務分工，分層負責，分工授權不當，過分信任下屬，或認為多一事不如少一事之消極心態作為。未予時時嚴加督導管控，縱任部屬恣意妄為，未能善盡督導、考核部屬之責任，則所屬將更易於在業務執行上有所偏頗，因措施之乖張，而罔顧公共利益，徇私枉法或不當等情事即因而發生。

七、承辦人員品德操守不佳

建管業務人員異動頻繁且素質良莠不齊，少數公務人員難免會受到外界糜爛社會威逼利誘之影響，或是受到有力人士之請託關說等左右。若自身意志薄弱或平常生活奢靡成性、或有不正常男女關係等，在情色金錢糾葛之下，為了支應日常龐大經濟開銷所需，即容易受到金錢財物之誘惑，即可能陷入貪瀆等不法情事。

八、組織編制人員不足

臺中縣市合併後，人力編制與業務量顯不成比例，員額編制初期普遍偏低，相形業務量卻不斷迅速增加。在機關各部門員額均被受限之下，呈現承辦人員編制或人力之增加，遠不及於業務量快速成長。人力不足，致業務推展不易成效不彰、行政效率必然低落外，在有限人力之下相關承辦人員負責之業務及兼辦項目過多，將易造成顧此失彼現象，以致易於衍生不法（當）情事。

九、房屋產權不合宜規定

房屋之產權登記，是由地政機關來辦理登記，而房屋產權的第一次登記（俗稱保存登記），並沒有硬性規定一定要辦理。因此，目前鄉間仍有很多的透天厝、農舍等並未

辦理保存登記，亦或無房屋建、使照及所有權狀，以致時有民眾有承租之事實，然確無法提出合法建物證明文件，在申請人因無法提出建物登記謄本或房屋所有權狀時，此與申辦規定要件即屬不符，加上承租人因有地域居住習性、或因工作、生活圈需要，及本身經濟考量等因素，如今其另覓其他合於現行規定要件之建物，不免會有為難不便之處，如此讓部分申請者民眾不無會造成極大困擾。

伍、調查主旨

一、調查背景

本研究調查的主要目的，是為能確實瞭解民眾對臺中市政府都市發展局辦理各項住宅補貼業務施政廉能政風狀況看法與相關興革意見，希望透過廉政研究調查深入知悉民眾的感受與建議，充分瞭解民眾對於臺中市政府都市發展局辦理各項住宅補貼業務之執行過程與服務態度之評價及期許，藉以瞭解容易發生弊端之癥結，以作為未來機關服務參考項目與政策制定方針及執行依據。

二、調查目的

本次廉政研究調查主要目的如下：

- (一)瞭解受訪者至臺中市政府都市發展局申辦各項住宅補貼過程，與承辦人員之服務品質、辦事效率、品德操守滿意度及不滿意原因。
- (二)瞭解受訪者是否有聽聞或親身經歷明示、暗示索賄或請客招待等情事。
- (三)瞭解受訪者是否有聽聞或親身經歷需請民意代表或其他有力人士關說等情事。
- (四)瞭解受訪者若有遭遇到臺中市政府都市發展局承辦人員疑似索紅包等情形時，會不會提出檢舉、會向哪些單位檢舉，以及不會檢舉的原因。
- (五)瞭解受訪者對於都市發展局辦理各項住宅補貼案件的審核程序標準需具有一致性之同意度。
- (六)瞭解受訪者對各項住宅補貼核發之相關資訊公開情形、作業流程滿意度；與針對住宅補貼業務之相關建議。

陸、調查過程與研究方法

住宅租金補貼業務-量化研究部分

針對弱勢族群於社會局列冊有案之低收入戶及 65 歲以上老人、重大災害災民、原住民、特殊境遇家庭、身心障礙者等 6 種特殊條件者，申辦住宅租金補貼。經審核通過核發租金補貼受補助戶之民眾，透過電話問卷調查方式，以瞭解民眾對機關執行業務及廉政措施等相關評價之趨勢變化，及瞭解容易發生弊端之癥結，提出具體改進措施與建議。以供機關施政檢討改進之參考外，並可作為分析機關編撰「機關廉政風險評估報告」及研訂「機關年度廉政工作計畫」之參考。

一、調查範圍及對象

- (一)調查範圍：臺中市政府所轄弱勢族群低收入戶等市民的居住地區為調查範圍。
- (二)調查對象：曾向臺中市政府都市發展局申辦各項住宅租金補貼業務經審核通過受租金補助之民眾。

二、抽樣方法

- (一)以臺中市政府都市發展局提供 102 年度審核通過申請住宅補貼之民眾名冊為抽樣母群體。
- (二)推估訪問執行時「無效」電話比例(如空號、無人回應、傳真機、拒絕接受訪問及不符合過濾條件等)，預期完成有效樣本需所屬單位或各單位電話估計數約需 5~7 倍樣本，估計電訪名單總數量約需 3,000 筆左右。

三、抽樣誤差

本次調查實際抽取樣本數為 1,689 份，共完成 503 份有效樣本數，在 95% 的信心水準內，抽樣誤差為正負 4.37%。

$$D = Z \times \sqrt{\frac{p \times q}{n} \times \frac{N-n}{N-1}}$$

$$D = 1.96 \times \sqrt{\frac{0.5 \times 0.5}{503} \times \frac{1689-503}{1689-1}}$$

$$D = \pm 4.37\%$$

D：誤差值 p×q：樣本最大標準誤 Z：信賴水準 N：母體數 n：樣本數

四、調查研究時程

本次問卷調查時間於民國 103 年 5 月 8 日至 15 日，時間為下午 1:30-5:00 與晚上 6:00-9:00 進行訪問。

五、調查方法

本專案採取電話訪問調查(Telephone Survey)。進行電話訪問時，採電腦輔助電話訪問(CATI, Computer Assisted Telephone Interview)方式進行。

六、資料整理及檢誤流程

- (一)問卷模組製作：由執行機構 MIS 人員將已確認之問卷格式製作成網頁模式，並與 EXCEL 資料庫連結。
- (二)問卷資料庫連結測試：問卷模組專案工作區建立後，進行系統測試與問卷資料輸入，確保執行時資料完整性與系統穩定性。
- (三)資料檢核：確定鍵入無誤後，要再進一步檢核是否有其

他非鍵入之錯誤，如註標或格式不正確，或邏輯錯誤。

(四)檢查程式、過錄簿、數據檔中之變項名稱、格式及欄位是否相互符合。

(五)檢查程式檔執行後有沒有錯誤或警告訊息。

(六)檢查各類別變項數據，是否出現過錄簿定義以外的不合理值 (illegal value)。

(七)開放題編碼後，問卷資料即輸入電腦，由於輸入格式經線上偵錯的功能，可確保所有資料鍵入的正確性。

七、統計分析

問卷回收整理彙總後，使用 SPSS For Windows (社會科學統計套裝軟體)於電腦系統中運算資料，本研究使用的統計方法如下：

(一) 頻率(frequency)、百分比(Percentage)：計算各項意見的頻率及百分比，可推估各調查項目的分佈情形。

(二) 交叉分析(Cross tabulation)：用來探討不同基本變項的受訪者，以及不同題項之間的比率分配情形。

(三) 卡方檢定(Chi-square)：在統計上常用來探討兩個類別變數間之關聯性，在問卷資料的統計分析上，可檢定不同基本變項的受訪者在不同題項之間的反應結果是否有不同。

柒、接觸紀錄與樣本結構

一、有效樣本數及抽樣誤差

本次調查實際電訪有效樣本數為 503 份，在 95% 的信心水準內，抽樣誤差為正負 4.37%。

二、接觸結果

本次調查實際抽取樣本數為 1,689 份，接觸結果如下表，成功訪問 503 位受訪者，成功率為 29.8%。

表 7-1 接觸紀錄表

代碼	接觸情形	次數	百分比
0	成功樣本	503	29.8%
1	拒訪	311	18.4%
2	無人接聽/電話中/答錄機	689	40.8%
3	空號/傳真機	43	2.5%
4	電話故障/暫停使用	6	0.4%
5	語言因素無法溝通	0	0.0%
6	公司機構/營業用電話	0	0.0%
7	非調查地區電話樣本	0	0.0%
8	戶中無可受訪樣本	62	3.7%
9	已停止訪問	0	0.0%
10	已訪問過	0	0.0%
11	中途拒訪	17	1.0%
12	受訪者不在家/受訪者無法接聽	58	3.4%
總計		1,689	100.0%

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

三、受訪者基本資料分析

(一)性別

調查結果發現，受訪者性別以女性的比例較高，佔 64.0%；男性比例佔 36.0%。

表 7-2 性別樣本數統計表

性別	次數	百分比
男性	181	36.0
女性	322	64.0
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

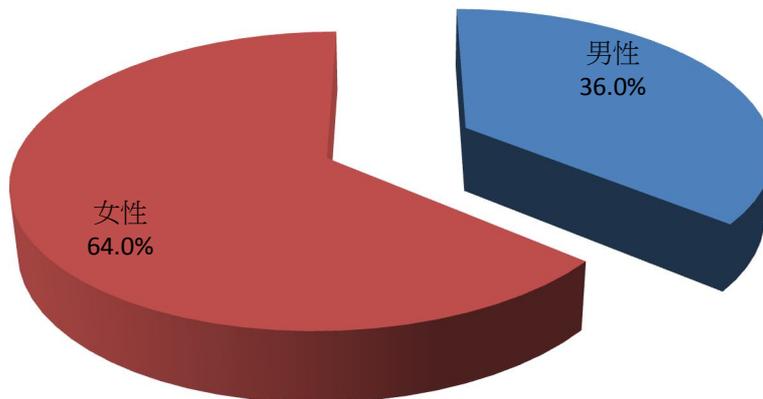


圖 7-1 性別樣本數統計圖

(二) 年齡

調查結果發現，受訪者年齡以40-49歲比例較高，佔34.6%；其次為50-59歲(32.6%)。

表 7-3 年齡樣本數統計表

性別	次數	百分比
19歲以下	1	0.2
20-29歲	15	3.0
30-39歲	73	14.5
40-49歲	174	34.6
50-59歲	164	32.6
60歲及以上	76	15.1
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

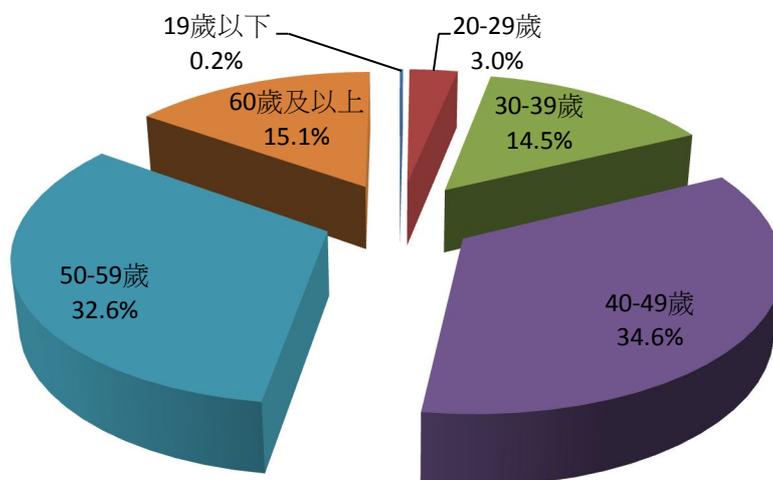


圖 7-2 年齡樣本數統計圖

(三)教育程度

調查結果發現，受訪者教育程度以高中(職、工)比例較高，佔50.3%；其次為國(初)中，佔20.3%。

表 7-4 教育程度樣本數統計表

教育程度	次數	百分比
國小及以下	60	11.9
國(初)中	102	20.3
高中(職、工)	253	50.3
專科/大學	85	16.9
研究所及以上	1	0.2
無意見/拒答	2	0.4
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

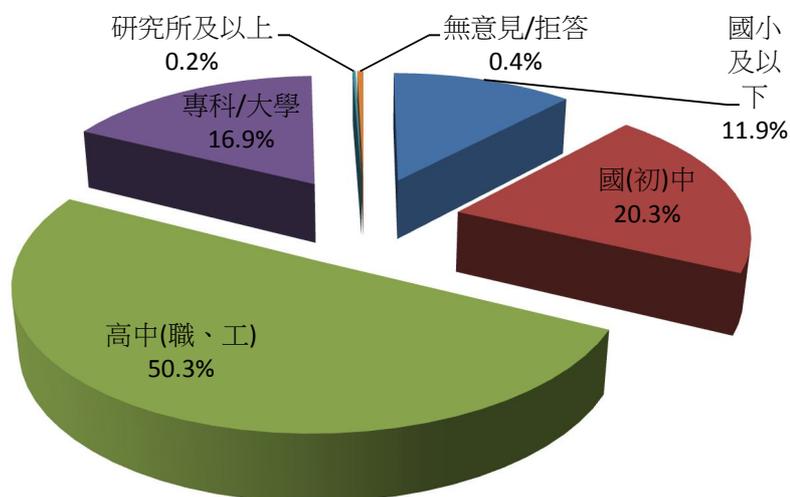


圖 7-3 教育程度樣本數統計圖

質化研究部分

針對臺中市低所得家庭、身心障礙者、獨居或與配偶同住之老人、特殊境遇家庭、原住民、重大災害災民等家庭或個人辦理申請住宅租金補貼，102年度經審核通過核發租金補貼受補助戶民眾及相關承辦人員或專家學者等，由訪談員進行面對面作深度訪談，探討受訪者對於目前都市發展局辦理各項租金補貼業務之服務觀感、滿意度、政風狀況之反映、興革意見之提供及清廉之經驗及看法等，俾供機關適時調整其工作內容與方向之參考。

一、質化研究目的

透過量化調查可瞭解機關施政品質滿意度、清廉度、政風狀況、民眾興革意見外，亦可透過廉政問卷調查辨識、審視、檢測特定業務潛存危機或風險。但仍有部分民眾於申辦租金補貼過程時，對於證件備齊與否，申辦流程或相關資訊與承辦人員之間認知上存有落差，導致產生負面印象。因此，希望透過更為深入瞭解，採以個別面訪方式，期能藉更深入瞭解民眾對於承辦單位或承辦人員執行業務時之觀感與看法，提供改進建言與正確的反饋資訊，以做為業管單位適時調整其工作內容與策進作為之參考。

二、調查研究對象

受訪對象設定為臺中市籍弱勢族群於 102 年度申請住宅租金補貼，經審核符合條件通過核發租金補貼受補助戶民眾及相關承辦單位人員或專家學者等人員為其研究對象。

三、調查研究方法

本研究透過深度訪談方式進行，委請華威行銷研究股份有限公司負責規劃，針對弱勢族群經審核符合條件通過核發租金補貼受補助戶民眾或相關承辦單位人員、專家學者等為對象，派訪談員進行面對面深度訪談。依本次研究目的先擬定訪談大綱，依據訪談大綱以提供訪談的重心檢核參考，使其訪問時能針對要點進行訪問，對本次研究之主題看法、態度和觀感，取得正確的資訊。本次深度訪談擇定受訪對象共 6 位。

而所謂深度訪談法是一種直接的、針對個人的訪問，在訪問過程中，必須由一個能掌握專業訪問技巧的調查員深入訪談每一個受訪者，以揭示受訪者對某一問題的潛在動機、信念、態度和感情。因此，在深度訪談方面，將由專案研究員負責訪問執行工作，以獲取民眾真實的回應和看法。

四、深度訪談問項題綱

- (一) 請問您對於住宅補貼作業款項之請撥流程的看法如何？
您認為有無不當之處或其他弊失？
- (二) 請問您對於住宅補貼作業申請補正、查核、申復等流程的看法如何，您認為最容易產生爭議或弊端的環節為何？
- (三) 請問您對於核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序之看法為何？
- (四) 請問您對於住宅補貼作業核定之補發服務，是否符合申請者的期望？有無建議改進之事項？

- (五) 請問您對於住宅補貼作業移轉至外縣市或移轉本市之審核作業的看法為何，是否造成您的不便或建議其他可因應之作法？
- (六) 請問您對於目前各項住宅租金補貼之制度或執行過程及服務態度上，有無興革建議事項？

專案業務稽核部分

一、稽核依據：

依據本局 103 年度廉政工作計畫暨臺中市政府政風處 103 年 2 月 7 日召開 103 年度績效規劃會議指(裁)示事項及 103 年 3 月 6 日召開執行業務稽核及廉政研究期前會議辦理。

二、稽核目的：

本計畫係為瞭解本局住宅管理科 102 年度辦理住宅租金補貼核發業務執行情形，以協助機關業務興利革新，使市民住者適其屋，營造舒適與安全的居住環境。藉由專案業務稽核，有計畫之廉政作為，深入發掘問題癥結所在，瞭解相關案件經辦過程是否有違常或疏失情事，俾建立更完備防弊機制，並研提具體改善興革建議方案，簽核提供業務單位參考，俾利本局住宅管理單位辦理相關住宅租金補貼核發作業時之有效執行，以提升行政效率，期以發揮興利除弊功能，滿足民眾對廉潔政府之期待。

三、業務稽核標的：

擇定與弱勢族群市民權益相關之高風險業務，針對本局辦理社會弱勢族群市民最息息相關之住宅租金補貼業務執行情形。依據專案業務稽核實施計畫，實施專案稽核，稽核調閱抽核 102 年度經審核通過核發租金補貼受補助戶 3142 件中相關書面卷證資料及派員至現場實地查核，作為本次稽核標的範圍。

四、稽核項目：

- (一) 住宅租金補貼之審核是否依照內政部營建署訂定之流程辦理？
- (二) 住宅補貼作業申請資格審核是否符合相關法令之規定，並依照規定程序辦理？
- (三) 住宅補貼作業款項之請撥是否符合相關法規之規定？
- (四) 住宅補貼作業申請補正、查核、申復是否符合相關法規之規定，並依照規定程序辦理？
- (五) 住宅租金補貼作業違規戶之查處是否符合相關法規之規定，並依照規定程序辦理？
- (六) 政府核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序是否符合相關法規之規定？
- (七) 住宅補貼作業核定書類之補發是否符合相關法規之規定，並依照規定程序辦理？
- (八) 住宅補貼作業移轉至外縣市或移轉本市之審核是否符合相關法規之規定，並依照規定程序辦理？

五、業務稽核編組：

成立本次廉政研究暨專案業務稽核臨時編組，由本局主任秘書擔任專案小組召集人，業務稽核指導為總工程司、相關法規指導為建管業務之副總工程司外，其他執行小組成員為本局政風室主任、科員 2 人；住宅管理科科長、股長 1 人、承辦員 1 人；臺中市政府所轄區公所支援單位為梧棲、大安、東區、南區、南屯區、北屯、神岡、石岡、太平、潭子、沙鹿、大里、豐原、沙鹿、清水等 15 個區公所政風室主任等共計 24 人共同組成，並擇定受(抽)檢案件數及時間後，調閱相

關書面資料稽核比對研析及實地現場查核等二項。

六、業務稽核方式：

本專案業務稽核執行方式，採調閱 102 年度經審核通過業核撥住宅租金補助戶相關書面資料、社會局受理補助低收入戶列管名冊及辦理廉政訪查曾經審核通過業核撥住宅租金補助戶之市民及實地訪查補助戶實際住屋租賃情形等方式進行稽核與比對。

七、研究時程：

本專案業務稽核經本室於 103 年 2 月 14 日簽奉首長核可，自簽奉核准後起實施至 103 年 7 月（業務稽核工作進度表另訂）調閱 102 年度經審核通過核撥住宅租金補助戶相關書面資料、社會局受理補助低收入戶名冊辦理稽核比對及派員實地訪查補助戶實際住屋租賃情形。

政風訪查部分

針對本局辦理弱勢族群社會局列冊低收入戶、65 歲以上老人、重大災害災民、原住民、特殊境遇家庭、身心障礙者等家庭或個人，辦理申請住宅租金補貼。102 年度經審核通過核發租金補貼受補助戶實施實地訪問，瞭解民眾對該項作業品質滿意度、清廉度、政風狀況及興革意見，提供業管單位研擬改進措施及防弊作為，爭取市民對政府之肯定與認同，以建立機關更臻完善的廉政作為。

一、訪查依據

辦理專案業務稽核，除係以採調閱書面資料稽核研析及實地現場稽核外，為能更深入瞭解民眾對本局辦理各項住宅租金補貼相關業務之執行情形，因而輔以實施政風訪查，藉以瞭解受政府住宅租金補貼之弱勢族群市民，對業管單位辦理各項住宅租金補貼作業情形之觀感、滿意度與遭遇之難題，以及相關承辦單位或人員在承辦過程中，瞭解有無因業務疏失或違背法令規章及不當行政措施，有悖民意與損害民眾權益，妨礙興利事項或隱藏弊失等情形，同時廣徵民意建言，以適時提供業務單位作為業務檢討改善之參據。

二、訪查對象

受訪對象設定為臺中市籍弱勢族群低收入之市民於 102 年度申請住宅租金補貼，經審核符合條件通過核撥租金補貼受補助戶民眾。

三、訪查題綱內容概要

(一) 辦理住宅租金補貼作業有無人為不當介入或操作或其

他不法情事？

- (二) 受理住宅補貼作業申請資格之審核中，有無裁量權過當？有無刻意刁難或有其他不法情事？
- (三) 對於住宅補貼作業款項之請撥流程看法如何？有無不當或其他弊失？
- (四) 對於住宅補貼作業申請補正、查核、申復等流程看法如何，最容易產生爭議或弊端的環節如何？
- (五) 住宅租金補貼作業違規戶之查處，有無裁量權過大？有無不法情事或缺失或藉故刁難？
- (六) 對於核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序之看法如何？
- (七) 住宅補貼作業核定書類之補發服務是否符合申請者期望，有無改善空間？
- (八) 對於住宅補貼作業移轉至外縣市或移轉本市之審核作業看法如何，是否有不便或其他可因應作法？
- (九) 對目前各項住宅租金補貼之制度或執行及服務態度有無興革建議事項？

四、研究時程

於 103 年 4 月至 8 月前辦理政風訪查，派員隨機訪問低所得家庭、身心障礙者、獨居或與配偶同住之老人、受家庭暴力侵害之婦女及其子女、原住民、災民、遊民等辦理申請住宅租金補貼，102 年度經審核通過核發租金補貼受補助戶計訪查 109 案次及為瞭解有無租賃住宅之事實，辦理實地訪查補助戶實際住屋租賃情形計 76 案。

捌、研究發現

本次廉政問卷調查除電訪問卷計訪問22項議題，分別是14題單選題、4題複選題及4題開放題、質化研究6大議題外，並同時辦理專案業務稽核、政風訪查等多面向深入研究，檢討現行法制面、制度面及執行面之防弊措施，以防範發生弊失情事，並協助機關建立透明化、標準化之作業程序。

在廉政問卷調查研究結果分析部份，單選題將與基本資料進行交叉分析與檢定，以探討受訪者在這些議題上的意見、態度、反應。而複選題採單因子分析，選項處理採每人每次計算，故調查累積人數不一定等於成功樣本數，在此特予說明。

本問卷調查研究各項表格之百分比數值總和若有未達100之現象，此係因資料分析採小數位四捨五入進位所致，在此特予說明。茲分別從廉政問卷量化研究、質化研究、專案業務稽核、政風訪查等各項研究結果發現臚列分析如下：

一、住宅租金補貼業務-量化研究結果分析

申辦住宅補貼之過程滿意度分析

1. 請問，您至都市發展局申辦住宅補貼業務時，承辦人員是否一次告知須補繳之文件？

調查結果發現，受訪者至臺中市都發局申辦住宅補貼業務時，表示承辦人員「有」一次告知須補繳文件的比例較高，佔85.7%；而表示「沒有」一次告知的比例，佔14.3%。

針對受訪者對臺中市都發局的「承辦人員是否一次告知須補繳文件」與基本變項進行卡方分析，結果發現「承辦人員是否一次告知須補繳文件」不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄1之附表1】

表 8-1 受訪者對於承辦人員是否告知補繳文件之看法統計表

項目	次數	百分比
有	431	85.7
沒有	72	14.3
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

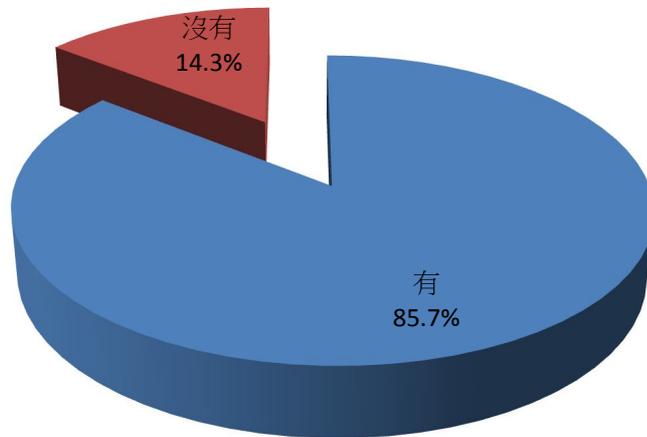


圖 8-1 受訪者對於承辦人員是否告知補繳文件之看法統計圖

2. 請問，您至都市發展局申辦各項住宅租金補貼業務時，對於承辦人員「服務品質」感到滿不滿意？

調查結果發現，97.2%的受訪者對於都發局承辦人員的服務品質感到滿意(其中21.5%表示非常滿意、75.7%表示滿意)，而有2.8%表示不滿意(其中2.2%表示不滿意、0.6%表示非常不滿意)。

針對受訪者對臺中市都發局承辦人員的「服務品質」與基本變項進行卡方分析，結果發現「服務品質」不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄1之附表2】

表 8-2 受訪者對服務品質滿意度統計表

項目	次數	百分比
非常滿意	108	21.5
滿意	381	75.7
不滿意	11	2.2
非常不滿意	3	0.6
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

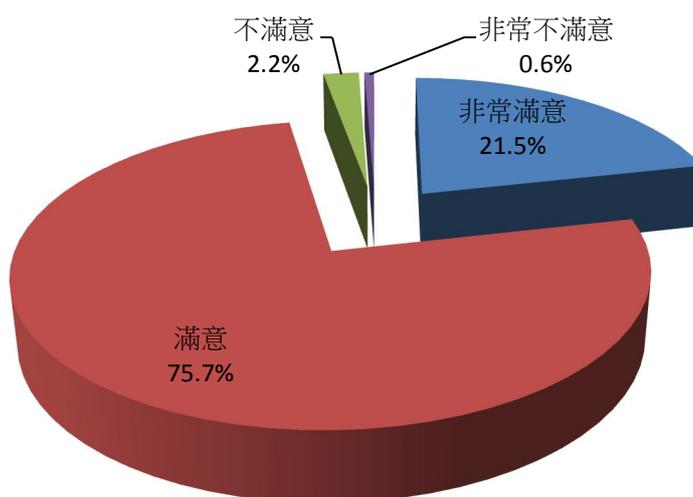


圖 8-2 受訪者對服務品質滿意度統計圖

3. 請問，您認為承辦人員「服務品質」不佳的原因是哪些？(可複選)

調查結果發現，受訪者表示對都發局承辦人員服務品質感到不佳的原因，以「態度不佳」的比例較高，佔64.3%，其次為「推拖敷衍」，佔21.4%。

表 8-3 受訪者對服務品質不滿意之原因

項目	次數	百分比
態度不佳	9	64.3
推拖敷衍	3	21.4
缺乏專業能力	2	14.3
沒一次說明需補繳文件	1	7.1
無意見/拒答	2	14.3
總和	17	121.4

註：本題為複選題，回答人數為 14 人，百分比總和可能會超過 100.0%。

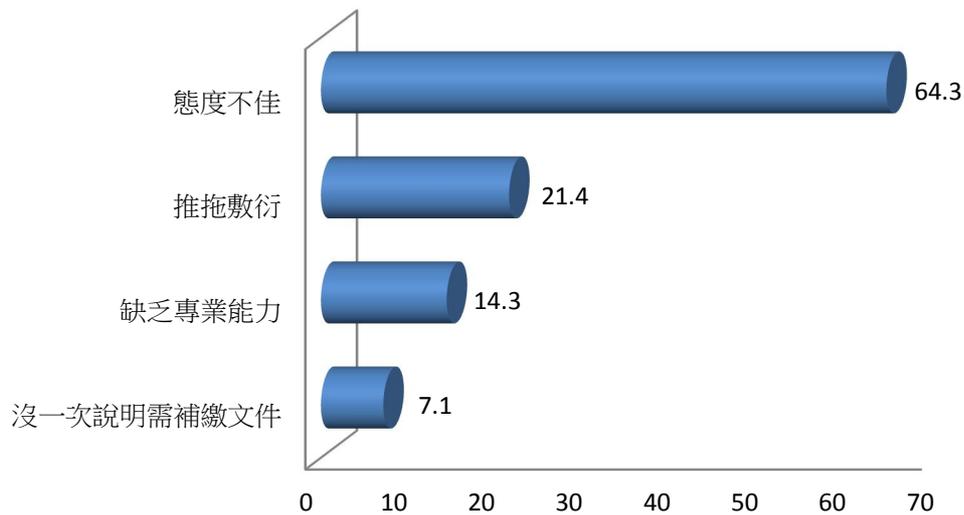


圖 8-3 受訪者對服務品質不滿意之原因

4. 請問，您至都市發展局申辦住宅補貼時，對於承辦人員「辦事效率」感到滿不滿意？

調查結果發現，95.2%的受訪者對於都發局承辦人員的辦事效率感到滿意(其中15.9%表示非常滿意、79.3%表示滿意)，而有4.8%表示不滿意(其中4.6%表示不滿意、0.2%表示非常不滿意)。

針對受訪者對臺中市都發局承辦人員的「辦事效率」與基本變項進行卡方分析，結果發現「辦事效率」不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄1之附表3】

表 8-4 受訪者對辦事效率滿意度統計表

項目	次數	百分比
非常滿意	80	15.9
滿意	399	79.3
不滿意	23	4.6
非常不滿意	1	0.2
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

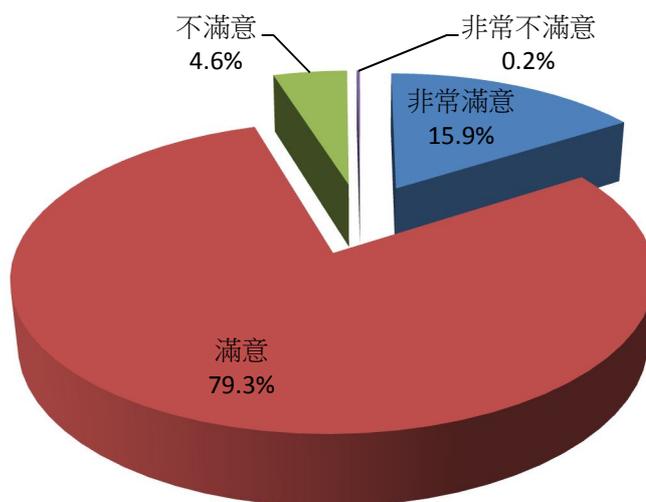


圖 8-4 受訪者對辦事效率滿意度統計圖

5. 請問，您認為承辦人員「辦事效率」不佳的原因是哪些？(可複選)

調查結果發現，受訪者表示對都發局承辦人員辦事效率感到不佳的原因，以「案件處理等待時間過長」的比例較高，佔62.5%，其次為「法令規章太繁雜，作業流程不夠簡化不透明」，佔37.5%。

表 8-5 受訪者對辦事效率不滿意之原因

項目	次數	百分比
案件處理等待時間過長	15	62.5
法令規章太繁雜，作業流程不夠簡化不透明	9	37.5
時常找不到承辦人，無代理人	2	8.3
無意見/拒答	1	4.2
總和	27	112.5

註：本題為複選題，回答人數為 24 人，百分比總和可能會超過 100.0%。

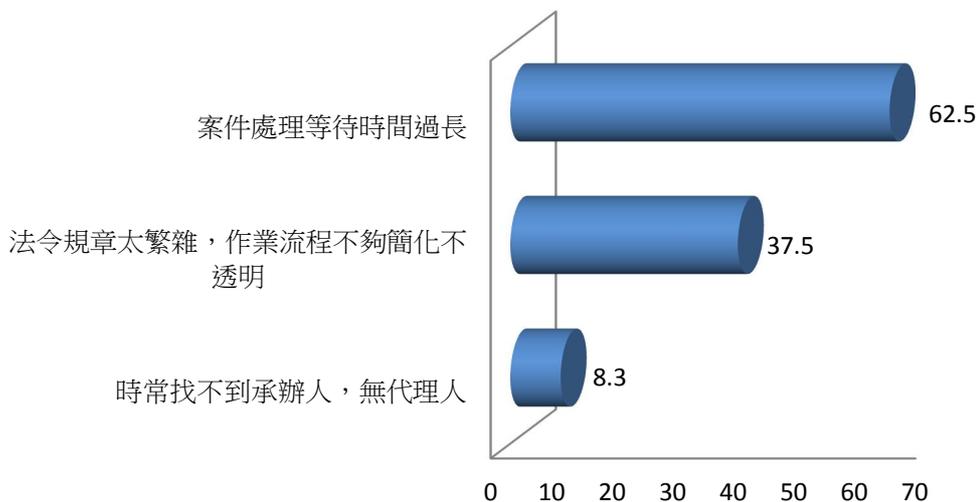


圖 8-5 受訪者對辦事效率不滿意之原因

● 廉政評價與看法

6. 請問，有沒有聽聞或親身經歷到都市發展局辦理業務時有「明示、暗示索賄或請客招待」之情事？

調查結果發現，100.0%的受訪者表示「皆無」聽聞或親身經歷都發局人員辦理業務時有明示、暗示索賄或請客招待之情事。

表 8-6 受訪者聽聞或親身經歷索賄之情事統計表

項目	次數	百分比
有，曾聽聞相關情事	0	0.0
有，親身經歷	0	0.0
親身經歷及傳聞皆有	0	0.0
兩者皆無	503	100.0
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

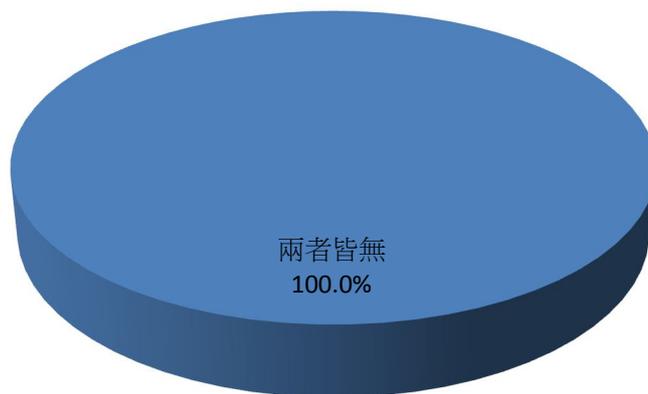


圖 8-6 受訪者聽聞或親身經歷索賄之情事統計圖

7. 承上題，請問，您曾經聽聞或經歷的明示、暗示索紅包(金額是多少?)或請客、送禮之情事為何？

調查結果發現，全體受訪者皆無聽聞或經歷明示、暗示索紅包或請客、送禮之情事。

8. 請問，有沒有聽聞或親身經歷辦理各項住宅補貼業務時「需請民意代表或其他有力人士關說」之情事？

調查結果發現，受訪者表示「皆無」聽聞或親身經歷都發局人員辦理業務時需請民意代表或其他有力人士關說之情事，佔99.4%；而僅有極少數表示「有，曾聽聞相關情事」，佔0.6%。

針對受訪者有沒有聽聞或親身經歷「需請民意代表或其他有力人士關說」之情事與基本變項進行卡方分析，結果發現「需請民意代表或其他有力人士關說」不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄1之附表4】

表 8-7 受訪者聽聞或親身經歷需請有力人士關說之情事統計表

項目	次數	百分比
有，曾聽聞相關情事	3	0.6
有，親身經歷	0	0.0
親身經歷及傳聞皆有	0	0.0
兩者皆無	500	99.4
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

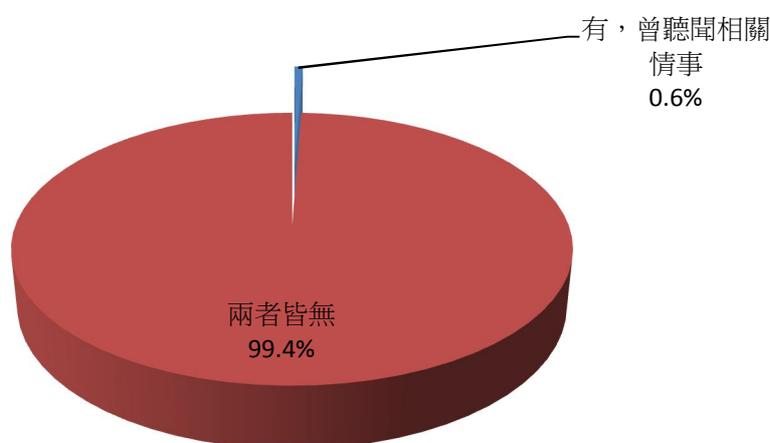


圖 8-7 受訪者聽聞或親身經歷需請有力人士關說之情事統計圖

9. 請問，您曾經有聽聞或經歷需請民意代表或有力人士關說之情事為何？

調查結果發現，受訪者表示曾聽聞相關情事之詳細情形，分別為「鄰居有說只要關說就可申辦」、「里長或民意代表關說」、「叫里長辦比較容易通過」等情事。

表 8-8 聽聞或親身經歷有力人士關說之相關情形統計表

項目	次數	百分比
鄰居有說只要關說就可申辦	1	33.3
里長或民意代表關說	1	33.3
叫里長辦比較容易通過	1	33.3
總和	3	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

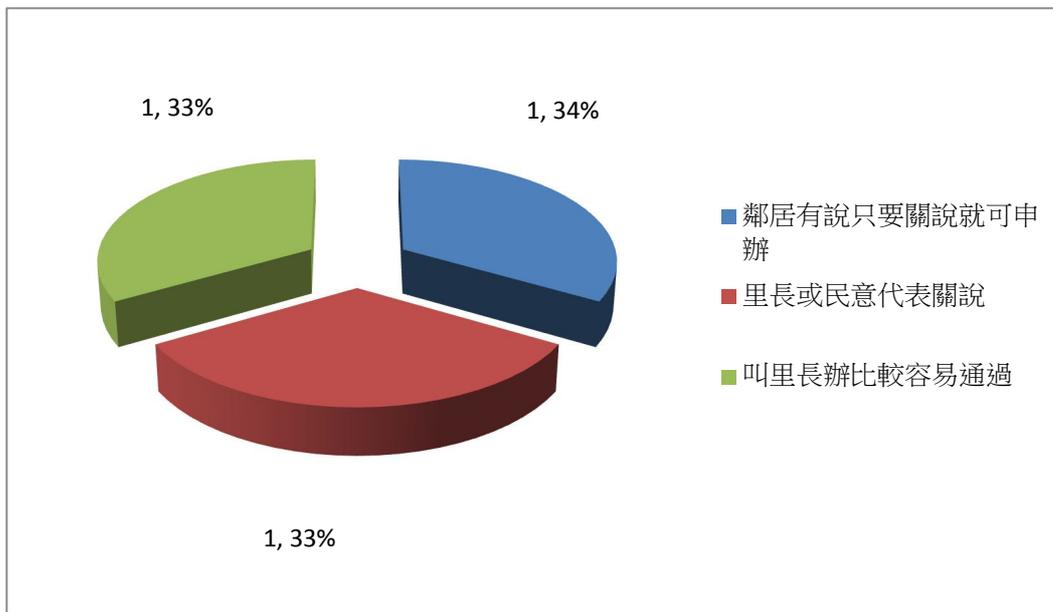


圖 8-8 聽聞或親身經歷有力人士關說之相關情形統計圖

10. 整體而言，您對都市發展局人員「品德操守」感到滿不滿意？

調查結果發現，98.6%的受訪者對於都發局承辦人員的品德操守感到滿意(其中19.1%表示非常滿意、79.5%表示滿意)，而有1.4%表示不滿意(其中1.4%表示不太滿意、0.0%表示非常不滿意)。

針對受訪者對臺中市都發局承辦人員的「品德操守」與基本變項進行卡方分析，結果發現「品德操守」不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄1之附表5】

表 8-9 受訪者對品德操守滿意度統計表

項目	次數	百分比
非常滿意	96	19.1
滿意	400	79.5
不太滿意	7	1.4
非常不滿意	0	0.0
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

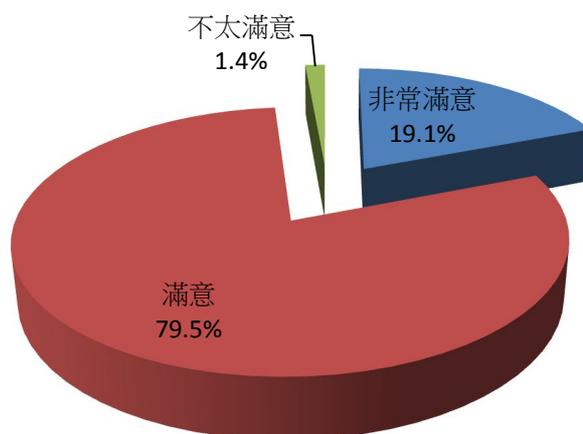


圖 8-9 受訪者對品德操守滿意度統計圖

11. 請問，如果遇到都市發展局人員索取紅包，您會不會向有關單位提出檢舉？

調查結果發現，90.3%的受訪者遇到都發局承辦人員索取紅包等情形表示會提出檢舉；而6.0%表示不會提出檢舉；3.8%表示不一定。

針對受訪者遇到都發局承辦人員索取紅包等情形「會不會提出檢舉」與基本變項進行卡方分析，結果發現「會不會提出檢舉」不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄1之附表6】

表 8- 10 受訪者遭遇索賄情形會不會提出檢舉統計表

項目	次數	百分比
會	454	90.3
不一定	19	3.8
不會	30	6.0
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

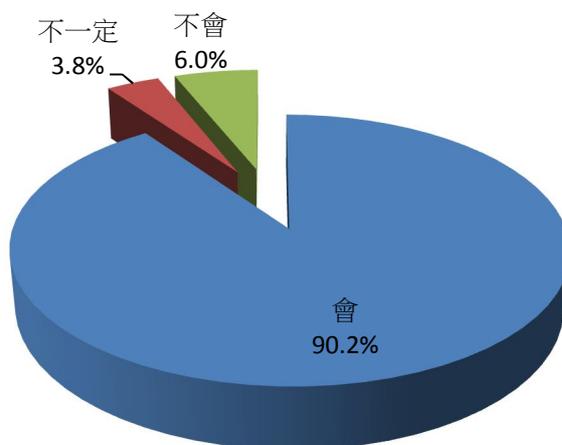


圖 8- 10 受訪者遭遇索賄情形會不會提出檢舉統計表圖

12. 請問，您會向哪些人或單位提出檢舉？(可複選)

調查結果發現，受訪者表示會向「臺中市政府政風處」提出檢舉的比例較高，佔 35.3%；其次為「都發局政風室」，佔 34.5%。

表 8-11 受訪者遭遇索賄情形會向哪個單位提出檢舉統計表

項目	次數	百分比
臺中市政府政風處	167	35.3
都發局政風室	163	34.5
地方法院檢察署	35	7.4
法務部調查局	28	5.9
法務部廉政署	24	5.1
民意代表	11	2.3
1999 專線	6	1.3
警察局	5	1.1
不知道檢舉管道	75	15.9
不知道/無意見	35	7.4
總和	549	116.2

註：本題為複選題，回答人數為 473 人，百分比總和可能會超過 100.0%。

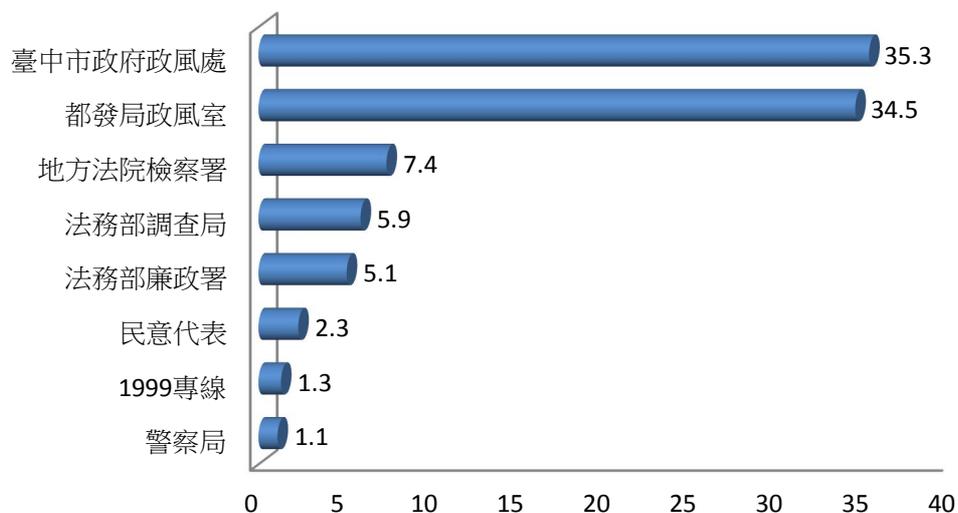


圖 8-11 受訪者遭遇索賄情形會向哪個單位提出檢舉統計圖

13. 請問，您不會提出檢舉的原因，是什麼？(可複選)

調查結果發現，受訪者表示不會提出檢舉的原因，以「事不關己，沒必要檢舉」的比例較高，佔 33.3%；其次為「怕曝光，影響以後辦事」，佔 13.3%。

表 8-12 受訪者遭遇索賄情形不會提出檢舉之原因

項目	次數	百分比
事不關己，沒必要檢舉	10	33.3
怕曝光，影響以後辦事	4	13.3
怕遭到報復	2	6.7
沒有證據，只好作罷	2	6.7
即使檢舉也無濟於事，還不是官官相護	2	6.7
已經花錢辦好事情，沒必要檢舉	1	3.3
不知道/無意見	10	33.3
總和	31	103.3

註：本題為複選題，回答人數為 30 人，百分比總和可能會超過 100.0%。

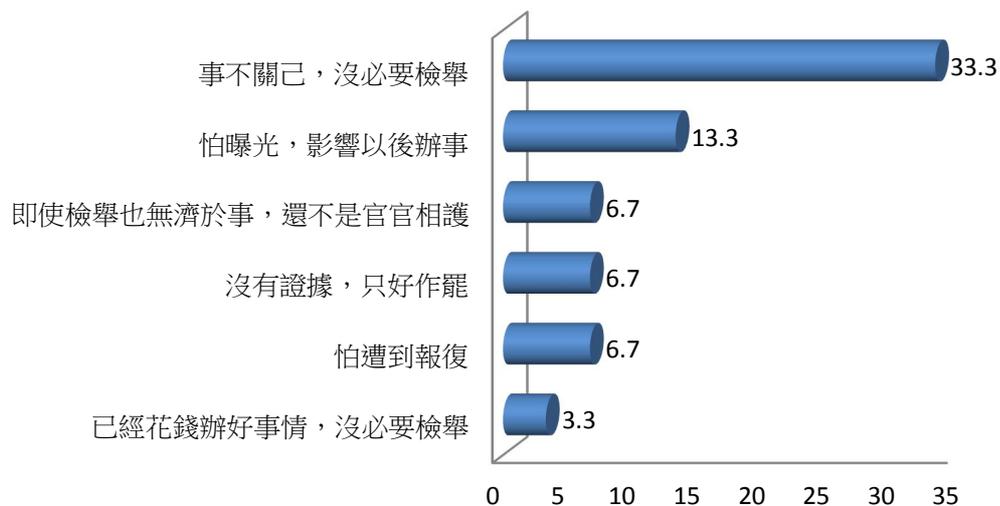


圖 8-12 受訪者遭遇索賄情形不會提出檢舉之原因

● 各項住宅補貼業務整體滿意度與專業評價分析

14. 請問，您同不同意都市發展局辦理「各項住宅補貼業務」案件、審核處理程序標準具有一致性？

調查結果發現，93.8%的受訪者表示同意都發局承辦人員辦理各項住宅補貼業務案件、審核處理程序標準具有一致性（其中 12.1%表示非常同意、81.7%表示同意），而有 6.2%表示不同意（其中 5.8%表示不太同意、0.4%表示非常不同意）。

針對受訪者對都發局承辦人員辦理各項住宅補貼業務案件、審核處理程序標準具有一致性之同意度與基本變項進行卡方分析，結果發現受訪者的同意程度不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄 1 之附表 7】

表 8-13 受訪者對辦理各項業務程序需具有一致性同意度統計表

項目	次數	百分比
非常同意	61	12.1
同意	411	81.7
不太同意	29	5.8
非常不同意	2	0.4
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

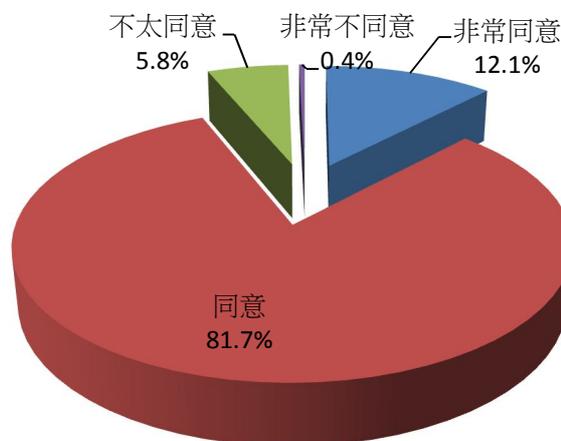


圖 8-13 受訪者對辦理各項業務程序需具有一致性同意度統計圖

15. 請問，您對都發局辦理「各項住宅補貼」核發之相關資訊公開情形是否滿意？

調查結果發現，86.8%的受訪者對於都發局承辦人員辦理各項住宅補貼核發之相關資訊公開情形感到滿意（其中 10.3%表示非常滿意、76.5%表示滿意），而有 13.1%表示不滿意（其中 13.1%表示不太滿意、0.0%表示非常不滿意）。

針對受訪者對都發局承辦人員辦理各項住宅補貼核發之相關資訊公開情形之滿意度與基本變項進行卡方分析，結果發現，住宅補貼核發相關資訊公開情形之滿意度不因基本變項不同而有所差異。【參見附錄 1 之附表 8】

表 8-14 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形滿意度統計表

項目	次數	百分比
非常滿意	52	10.3
滿意	385	76.5
不太滿意	66	13.1
非常不滿意	0	0.0
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

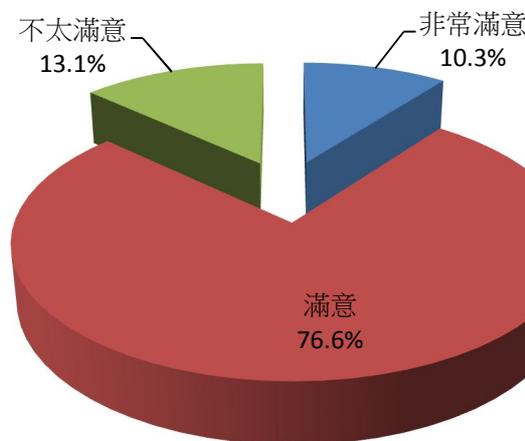


圖 8-14 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形滿意度統計

16. 請問，您認為不滿意的原因是哪些？(可複選)

調查結果發現，受訪者表示對都發局承辦人員辦理各項住宅補貼核發之相關資訊公開情形感到不滿意的原因，以「資訊取得不易」的比例較高，佔 75.8%，其次為「作業流程不透明」，佔 18.2%。

表 8-15 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形不滿意原因

項目	次數	百分比
資訊取得不易	50	75.8
作業流程不透明	12	18.2
法令規定不明確	10	15.2
承辦人不熟悉業務	1	1.5
無意見/拒答	1	1.5
總和	74	112.2

註：本題為複選題，回答人數為 66 人，百分比總和可能會超過 100.0%。

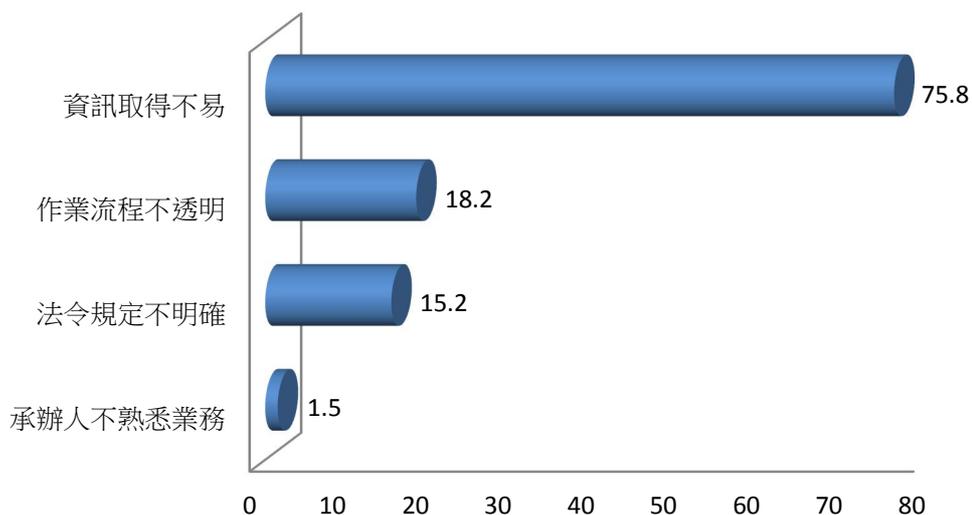


圖 8-15 受訪者對住宅補貼核發相關資訊公開情形不滿意原因

17. 整體而言，您對都市發展局辦理「各項住宅補貼」作業流程是否感到滿意？

調查結果發現，90.4%的受訪者對於都發局承辦人員辦理各項住宅補貼之作業流程感到滿意(其中 10.9%表示非常滿意、79.5%表示滿意)，而有 9.5%表示不滿意(其中 9.5%表示不太滿意、0.0%表示非常不滿意)。

針對受訪者對都發局辦理各項住宅補貼「作業流程」滿意度與基本變項進行卡方分析，結果發現，因教育程度不同而有所差異。以國(初)中(94.1%)表示滿意各項住宅補貼作業流程的比例較高。【參見附錄 1 之附表 9】

表 8-16 受訪者對住宅補貼作業流程滿意度統計表

項目	次數	百分比
非常滿意	55	10.9
滿意	400	79.5
不太滿意	48	9.5
非常不滿意	0	0.0
總和	503	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

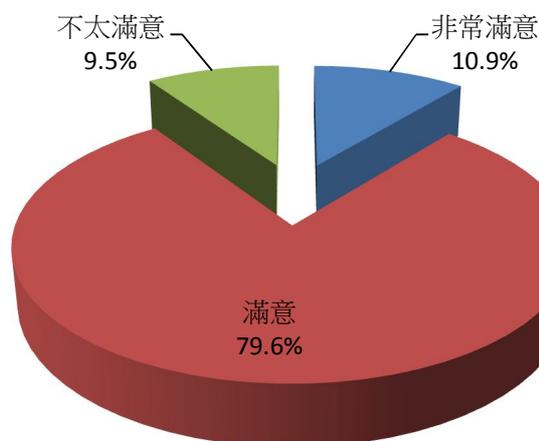


圖 8-16 受訪者對住宅補貼作業流程滿意度統計圖

18. 請問，您認為不滿意的原因是哪些？(可複選)

調查結果發現，受訪者表示對都發局承辦人員辦理各項住宅補貼之作業流程感到不滿意的原因，以「作業時間太久」的比例較高，佔 75.0%，其次為「未一次告知須備齊相關文件」，佔 29.2%。

表 8-17 受訪者對住宅補貼作業流程不滿意原因

項目	次數	百分比
作業時間太久	36	75.0
未一次告知須備齊相關文件	14	29.2
承辦人員服務態度欠佳、刁難	2	4.2
總和	52	108.4

註：本題為複選題，回答人數為 48 人，百分比總和可能會超過 100.0%。

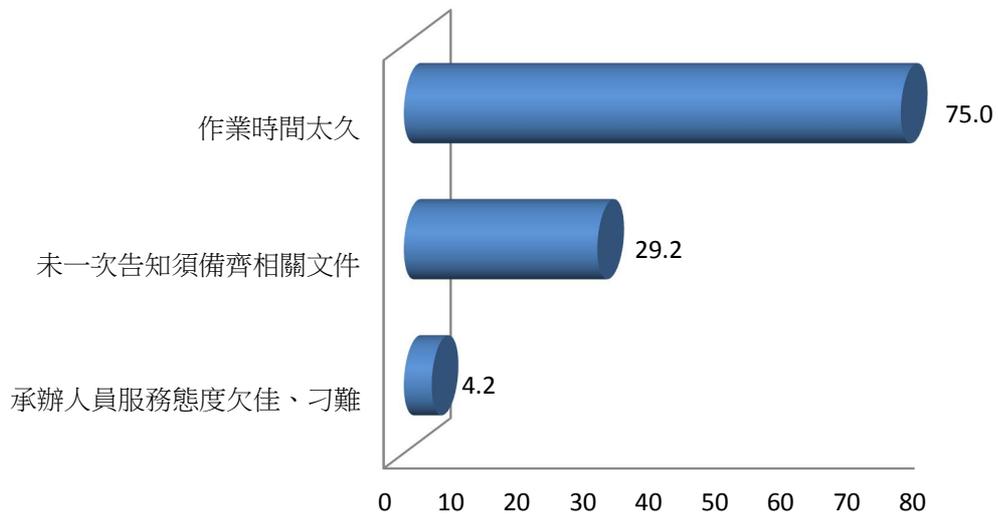


圖 8-17 訪者對住宅補貼作業流程不滿意原因

19. 請您針對申辦各項住宅補貼業務常遇到的問題、缺失或提出相關建議：

表 8-18 受訪者對各項住宅補貼業務相關建議事項統計表

項目	次數	百分比
希望續辦時需補證件能提早通知，並加快審核速度	47	38.2
降低審核門檻	9	7.3
手續可以簡化一些	9	7.3
加強人員專業能力	9	7.3
網站的設計需更明確清楚(公告時間)，希望申辦的時效要有彈性	8	6.6
希望資訊可以更公開	6	4.9
不要限制補貼名額，並可提高已晉升直轄市的補助名額	5	4.2
補貼金額提高一點	4	3.3
不要每年更改條件	3	2.4
對於曾申請過可否不用每年重新補文件	3	2.4
向房東提出相關文件申請時，房東會不願提供，希望有應變措施	3	2.4
申請補助未獲核准請詳盡告知原因	3	2.4
增加承辦人員人力，並可互相支援	2	1.6
協助有租金補助的人能找到房子	2	1.6
希望核發通知可以增加 E 化方式	2	1.6
匯款文件說明不清楚影響時效和權利	2	1.6
希望已離婚的也可申請	1	0.8
多一點宣導活動	1	0.8
能提供國宅讓申辦人承租	1	0.8
郵寄申請文件收到時可以通知申請人	1	0.8
提供資訊給弱勢團體能主動去申請補助	1	0.8
本身單親又要撫養小孩，希望低收入戶和住宅補貼可同時申請	1	0.8
總和	123	100.0

註：因四捨五入的關係，個別加總與百分比總和可能不一致。

二、住宅租金補貼業務-質化研究結果分析

本次住宅租金補貼業務廉政研究質化研究部分，係針對低所得家庭、身心障礙者、獨居或與配偶同住之老人、特殊境遇家庭、原住民、重大災害災民等家庭或個人辦理申請住宅租金補貼於102年度經審核通過核發租金補貼受補助戶人員及相關承辦人員、專家學者等為主要研究對象。就受訪者其個別經驗，表達對於臺中市政府都市發展局申辦住宅補貼之執行流程與服務態度上之看法，及未來都發局在執行住宅補貼制度上可改進之處或興革建議事項。針對可採行何種機制與執行方案等議題表達相關意見反饋，並透過深入訪談的方式進一步瞭解承辦單位於住宅租金補貼業務辦理過程是否存有潛在的弊失或陋習。以下為主要訪談結果與重要發現彙整如下：

(一) 請問您對於住宅補貼作業款項之請撥流程的看法如何？
您認為有無不當之處或其他弊失？

受訪者皆表示對臺中市政府都發局辦理住宅補貼作業款項之請撥流程感到滿意，其原因為都有按照政府的規定作業、作業速度都很快且按時撥款。另外部份受訪者建議可簡化作業流程。

表 8-19 受訪者對住宅補貼作業款項之請撥流程之看法列表

編號	回答內容
P1	覺得流程都還可以，都有按照政府的規定。 曾經申請過的，其實查有沒有不動產等等資料，應該一查就知道，希望可以不用每年都要去申請，可使用較簡便的方法，例如提供房屋契約就可以了。
P2	覺得都很好，沒有什麼優缺點或弊失。
P3	應該都還不錯。 感覺幫助很大，但是申請的時候需要很多章，流程上比較麻煩一點，一般都只要房東房客的章而已，若裡面有寫錯什麼也要蓋章等等比較麻煩。
P4	照政府規定給相關證件，承辦人員就會幫忙並通知消息，若沒通過也還可以再申訴看是什麼情形，作業速度都很快且按時撥款。
P5	在向中央請款的部分都是系統上作業，系統直接核撥，我們則是按月去批次核撥而已。請款方面不需要再檢附什麼資料，除非租賃契約到期而沒有補約，則系統沒有辦法抓到有效合約就不會撥款。因為依規定就是都要檢附租賃契約，這個在租金補貼上都蠻合理的。
P6	覺得都很好，無其他意見。

(二) 請問您對於住宅補貼作業申請補正、查核、申復等流程的看法如何，您認為最容易產生爭議或弊端的環節為何？

部分受訪者認為住宅補貼作業流程沒有什麼容易產生爭議的環節，服務態度也都很好，但希望可放寬審核標準。而受訪者認為有爭議的環節分別為「民眾不知道自己的戶籍異動會造成無法領取補貼」、「無法確認租約資料的真實性」、「因查核時間點的不同，造成後來查核結果不符合」。

表 8-20 受訪者對住宅補貼申請補正、查核、申復流程之看法列表

編號	回答內容
P1	這我不太懂，我認為今年有申請有抽中就算運氣好，沒抽中也沒辦法。
P2	覺得流程上都還可以，沒有什麼容易產生爭議的環節。
P3	希望標準可以放寬一點最好。
P4	因為我是低收，且家有三四個孩子，是申請租屋補貼，每次申請幾乎都有過。若有問題打電話過去，他們回應需要盡快補件即可通過申請，後來也順利通過了，不曾有什麼問題，服務人員態度也都很不錯。
P5	<p>我覺得查核這個部分可能有時候比較嚴苛一點。民眾可能會不知道自己的戶籍異動會造成無法領取補貼的結果，但他可能還是有租屋的事實，這個部分對民眾來講可能會比較困擾一點，我們追款項也比較辛苦一點。民眾會無法理解為何我們當初核准他了，現在又要跟他追這一筆款項。</p> <p>另外因為我們都是書面審核，民眾提供進來的租賃契約或者一些資料，因無法很確定租約的真實性，因為依規定他上面所有的資料都檢附了，包括簽名蓋章身份證這些都填載了，較無法知道到底是否有確實租屋的事實，這個部分是我們在整合程序上比較沒有辦法去做到的。</p> <p>還有一個問題就是房東不一定是建屋所有權人，我們會要求民眾，希望有建屋所有權人協商委託書，同意由這個房東來簽訂契約。民眾可能也不清楚是不是所有權人就簽訂了契約，那我們額外再要求他檢附所有權人同意書或委託書的時候，民眾會無法提具，覺得造成困擾。</p>
P6	較有困難的是查核的部分會有爭議。因為查核的時間點規定的所得跟以前當初申請的所得不一樣，結果查核後就不符合規定，造成民眾誤會。

(三) 請問您對於核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序之看法為何？

部份受訪者表示無意見，僅有 1 位受訪者表示可加快審核速度。

表 8-21 受訪者對核撥租金補貼程序之看法列表

編號	回答內容
P1	照國家規定，沒有什麼看法建議。
P2	審核很慢，因為如果說七八月送件，應該要到隔年一二月，弄到最後大約半年的時間。
P3	這個我不清楚。
P4	都照規定固定在 18 號撥款，按時去領就可以，頂多不同地區有早上或下午差別。
P5	沒什麼意見，就按月核撥。
P6	無意見。

(四) 請問您對於住宅補貼作業核定之補發服務，是否符合申請者的期望？有無建議改進之事項？

受訪者認為住宅補貼作業核定之補發服務是符合期望的，申請時服務人員都會說明要準備哪些證件、服務態度也很好。部份受訪者之建議為「可簡化申辦流程」、「民眾可提供已寄發住宅補貼相關資料證明」、「民眾資格是符合的，但未拿到補貼金額，建議針對制度面要做檢討及研擬配套措施」。

表 8-22 受訪者住宅補貼作業核定之補發服務之看法及建議事項列表

編號	回答內容
P1	還是希望補助越多，當然是不無小補。無建議。
P2	還可以。像租約的部分都是固定的，裡面的條件等等都是固定的，建議不需要每個月都要影印。
P3	應該是符合的。建議流程不要太麻煩。
P4	申請時服務人員都會說明缺漏證件，就明白還需要準備什麼，約定好工作時間再繳交。覺得整個流程都有按規定，也很符合期望，覺得服務很好沒什麼特別需要改進的。
P5	租金補貼方面，一般是民眾的確有提具相關資料，我們這邊確實沒有收到，他可以提具證明說他的確有寄，那這部分可能會再補撥。 如果是發合格函的話，通常租金補貼的不會再跟我們要補發合格函，通常是購屋那一種才會再跟我們要補發合格函，因為他要拿去銀行貸款沒有公文不行，那他公文可能遺失了才需要做補發。租金補貼因為我們按月就核撥給他，所以通常不太會再申請補發。
P6	建議:對於資格符合卻沒有辦法拿到補助金的部分，希望中央要制訂配套措施，這個應該在制度面要去做檢討。制度面制訂要經過一定機制的審查，審查完後，若他合格了但沒有辦法拿到實質的補貼金額，就會有異議。另一個原因應該也是預算不足，若是預算不足當然沒有辦法符合申請者的期望。

(五) 請問您對於住宅補貼作業移轉至外縣市或移轉本市之審核作業的看法為何，是否造成您的不便或建議其他可因應之作法？

大部分受訪者表示沒有移轉過。部份受訪者之建議為「資格符合的就給予補貼，若有造假以後就都不能申請」、「希望請中央政府制訂完整的制度」。

表 8-23 受訪者對住宅補貼作業移轉審核作業之看法及建議事項列表

編號	回答內容
P1.	因為一直都在台中市所以不曉得。 建議是資格符合的就給，資格不符合不給，若有造假的話以後就都不能申請，以後一切的（社會）福利都沒有。
P2	不知道，沒有移轉過。
P3	可能時間比較久吧，好像比較麻煩。
P4	未辦過相關作業。要看是什麼地區並按規定給申請資料，其他地區的情形不清楚，但本區的服務人員服務態度還不錯。
P5	他的規定其實還蠻詳細的，原本申請的縣市和後來移入的縣市，雙方都是在做一個審核的動作，其實是還蠻嚴謹的。無建議。
P6	目前還沒有，可是以後可能會有，因為以後大家的租金補貼額度是不同的。假如台中是四千，南部三千二，那以後就會有問題。這個要請中央（制訂）制度，因為是民眾的權利。

(六) 請問您對於目前各項住宅租金補貼之制度或執行過程及服務態度上，有無興革建議事項？

受訪者皆對於執行過程與服務人員的態度都感到滿意。部份受訪者之建議事項為「可放寬審核標準」、「針對租賃契約真實性的問題，希望中央政府能有完整的查核機制與配套措施來查證」。

表 8-24 受訪者對住宅租金補貼制度或執行過程及服務態度之建議列表

編號	回答內容
P1.	覺得都很好，沒有什麼建議。
P2	沒有其它建議。
P3	服務都很好，建議審核標準的部份可以再放寬一些。
P4	覺得各項流程及服務態度都很好。按照規定辦理都沒有遇到麻煩，去詢問時，他們會給我單子填寫寄送，看不懂的也都會問服務人員，他們都會告知欠缺的證件或文件，無需改進之處。
P5	因為有時候案件真的會比較多，民眾可能有時候檢附的資料不全，會有些爭議，今年也希望戶籍跟地政這些資料都可以不用民眾檢附了。 對於租賃契約真實性的部份，其實我們在書面審核上很難去判定他到底有沒有偽造的部分。這個部分後續如果營建署這邊，可以有相關的配套措施，避免民眾其實沒有租屋事實卻來申請這個款項。希望後續中央是否可以做一個查核的機制，怎樣現場抽查或其他方式來查證。
P6	無建議事項。

三、住宅租金補貼業務-專案業務稽核研究結果分析

依據本局住宅管理科辦理住宅租金補貼核發業務執行情形，調閱弱勢族群市民申辦租金補貼，102 年度經審核通過核發租金補貼相關書面資料，及社會局受理低收入戶補貼名冊資料，逐一查核比對；另派員至現場實地訪查補助戶實際住屋租賃情形。本次辦理現場實地訪查分別由梧棲區公所、大安區公所、東區區公所、南區區公所、南屯區區公所、北屯區公所、神岡區公所、石岡區公所、太平區公所、潭子區公所、沙鹿區公所、大里區公所、豐原區公所、沙鹿區公所、清水區公所等 15 個區公所政風室主任等多次依補助戶申領租賃住址現場查核計 76 案次，以瞭解有無租賃房屋之事實。專案業務稽核結果分析如下：

- (一) 依據「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」，政府提供「租金補貼」以協助弱勢族群低收入市民無力購屋的家庭居住於合適的住宅，102 年度申請人均依其符合六十五歲以上、重大災害災民、原住民、重大傷病、身心障礙者、臺中市政府社會局列冊低收入戶等六項符合其中一項特定條件辦理申請住宅租金補貼，經承辦單位分別依其身分別應檢附之戶籍謄本、身心障礙手冊、重大傷病、房屋租賃契約書、低收入證明、災民、家庭暴力性侵等相關證明文件初審。資料不齊者，即發文通知補正項目，逾期未補正者，退件辦理；資料完整者，再由內政部營建署彙整申請人暨家庭成員名冊予財政部財政資訊中心查詢財稅資料，俟財稅資料回報後，承辦人員

再依財稅資料進行覆審，覆審不合格者，發函通知限期申復，逾期未辦理申復者，駁回申請。覆審合格戶再依評點基準評定表之評點項目確實評核分數，再以評定的分數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼，本期受理申報戶數計 6808 戶，通過審核補助戶(含增額)計 3142 戶，按月補貼租金最高 4,000 元，補貼期間 1 年。

(二) 依據專案業務稽核計畫，本次清查 102 年度審核通過核發租金補貼相關作業書面資料，經與社會局所提供業經補助之低收入戶名冊逐一覆核比對結果。由資料顯示計 64 筆係以申請人本人或同戶籍之其他成員分別向本府社會局及本局辦理申請補助，即重複領取補助情形。違反自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第 22 條第 4 款規定不得重複接受二種以上住宅租金補貼之規定，即申請人僅得擇一申請。已發放溢領租金補貼者，將必須如數繳還，尚未核發者註銷其資格。重複申領情形分述如下：

1. 本期之申辦案件，申請人非低收入戶，核無低收身分資格，但卻又以他種身分向社會局以低收入戶申請，領有低收入租金補貼計 11 案；申請人本身無低收身分，但家庭成員中有符合低收入戶資格者，因而以其中任一身分向社會局申領補助者計 1 案；申請人有低收入戶身分，但是以家庭成員之配偶以低收入身分向社會局申領租金補貼，本人再向本局申請補助計 1 案；其他以申請人本人係屬低收入戶身分向社會局申領低收租金補貼再向本局重複申請補貼計 51 案，總計 64 案。
2. 經查異常案件中除 6 案申請資格雖經審核通過，但逾期遲

未補正有效房屋租約。致本局無法依規核撥，並取銷其申請資格外。其他58案業經本局依申請人不同租約起迄期數核撥入該申請人指定帳戶中，溢發金額總計165萬元，將由承辦單位進行辦理溢發租金追繳作業。

3. 本局承辦單位業依規定向重複申請溢領人辦理追繳中，因租金補貼核撥原則上採按月核撥，核撥次數為12個月。倘核定戶戶籍遷出本市未辦理租金補貼遷移申請、死亡未辦理更名或補貼期間租約中斷、租期屆滿未依規檢附新租約者，即不予核撥租金，以致各核定戶12個月租金補貼月份不一致。截至目前分別與溢領人協議以無息分期或一次方式自動繳回，已追繳租金補助款計104萬元，惟尚有少數補助戶堅持不繳回而進行訴願中。

(三) 租金補貼業務受理承辦人員依評點表評點項目內查核項目，逐項審查填註評核積分。惟承辦人對於初審案件，僅就依申請人所提供之證明書表文件審核，審查結果發現資料不齊全應辦理補件或需申訴說明者，一則以補正通知書函知申辦人限期補正與說明，倘如覆審亦不合格將以行政處分書駁回通知申請人。

(四) 專案稽核期間，適有民眾向本府1999話務中心檢舉有申請人以假地址申請租金補貼，經派員實地查訪結果，據大樓管理員證實該住址屋主登記確為房東，非承租人，且無法連繫住居人，即不確定有人居住，並特交待大樓管理員聲明拒訪，業轉請承辦單位依規卓處在案。其他尚有多處發現類疑似以假房屋租賃契約真申請補助情形，亦一併移請住宅科本依權責辦理。

- (五) 一般租金補貼約於每年7、8月間開始受理，申請人從送件，經基本資料初審、補正、財稅覆審、申復、評點排序至核發核定函或駁回函等作業程序，期程約需4-5個月方得完成程序。本期申請租金補貼案件由於申辦者眾多，經完成覆審平均約於隔年元月始能完成核發核定函或駁回函及進行租金撥款作業。
- (六) 中央住宅租金補貼政策，因自101年度起，受制於中央經費預算，中央不再全額補助覆審合格戶補貼。故本期102年度起，承辦單位受理申請人提送申請文件後，逕依評點基準表之評定項目點數評定高低分排序後，合格戶最低評分相同致超過年度辦理戶數，經簽核由本局政風室派員監辦下，辦理公開電腦抽籤作業，以示公允，惟未抽中之申請人難免仍有怨言。
- (七) 承辦單位對於102年度補助戶，因各申請人原承租房屋時簽約起迄時間各異，為維護弱勢族群之補助戶權益。承辦單位每個月月初即針對當月租期將屆之核定戶，特以制式通知函，提醒補助戶限於2個月內檢附新租約文件，逾期依規視為自動棄權論，即不再給予租金補助事宜等之告知。
- (八) 每個月在辦理核撥租金補貼作業前，將彙整當月符合資格核撥條件之核定戶名冊再逕送本府民政局協助戶籍資料檢核，倘申請人戶籍異動遷出本市或死亡者等，則依規註銷補助資格，立即停止當月份之租金補貼。

四、住宅租金補貼業務-政風訪查研究結果分析

本次專案業務稽核部分，除採書面資料稽核研析及現場實地查核外，為能更深入瞭解本府辦理住宅租金補貼業務執行實際狀況，因而配合本次專案業務稽核，實施政風訪查。藉以瞭解民眾對該項住宅租金補貼相關作業辦理情形之觀感，及相關承辦單位或人員在簽辦過程中，有無因作業疏失、潛藏問題或違背相關法令規章及行政措施，有悖民意與損害民眾權益，防礙興利事項等情。同時藉以廣徵民意建言，提出具體改進作為與建議，期以能適時提供相關業務單位作為業務檢討改善之參考。

本次辦理政風訪查，受訪對象設定為弱勢族群經本府社會局列冊低收入戶、65 歲以上老人、重大災害災民、原住民、特殊境遇家庭、身心障礙者等辦理申請住宅租金補貼，102 年度經審核通過核發租金補貼受補助戶等為對象，計辦理政風訪查 109 案次，現場租賃實況查訪 76 案次，訪問調查結果顯示，有關民眾反映建議事項經綜整歸納略述如下：

- (一) 政府對於照顧弱勢族群真的很用心，處處為民眾考慮著想，申請書表可網路下載或到當地區公所索取，另針對應備書面證明文件標示很清楚，租金補貼核定後政府直接將租金撥入個人指定之郵局帳戶，非常便民。同時申辦之申請書也可用郵遞，雖然會有遺失之風險也曾發生過未寄達情形，但郵寄方式可省卻行動不便、年長者、偏遠地區民眾等減輕親自來回奔波洽辦之苦。

- (二) 申請租金補貼者，應具備條件其中之一必需均無自有住宅，即申請人及其配偶、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等家庭成員均無自有住宅方符合基本條件。然而父母與子女之間親情彼此相處不睦或因其他因素影響等，縱然父母有財產，子女亦無法受惠，與申請要件不符，如此即失去申請資格，顯不符實際現況需求。
- (三) 主管單位每年約在 7 至 8 月開始受理民眾申請住宅租金補貼業務，從受理申請到審查完畢，整個流程約需至隔年元月才能完成。時間相距約需半年之久，核撥流程時間顯然過長，希望能縮短作業流程。
- (四) 申辦人以同樣的申請條件與證明文件即舊申請戶，第二年之住宅租金補貼核定函，希望能簡化作業優先盡速核定。雖然金額都是補貼一年，但是前後年兩次租金補助中間如發生空窗期過久，對弱勢族群之經濟壓力負擔的確非常有影響。
- (五) 住宅租金補貼，每年之申請期程無固定，年長者或因工作繁忙關係，較無法從媒體、各鄰里、區公所公布欄等得知相關申辦資訊。一但錯過申請時間就無法申請或補辦，需等明年才可以再辦理。對於有經濟壓力者，不無有極大影響，希望都發局能主動適時通知原有申請戶或能將申辦訊息透過各種媒體管道加強宣導。
- (六) 辦理住宅租金補貼的承辦人等一般都很熱心會先幫忙試算，讓申請人即時瞭解能通過審核取得補助機率，服務態度良好。雖然審查時間真的很長，但沒有發生或聽說

- 有藉故刁難情形。
- (七) 有關住宅租金補貼業務，建議承辦單位能從嚴確實詳細審查。聽說有人經濟很好，但也想盡辦法辦理申請，同樣也經審核通過也獲得租金補助。如此不但造成浪費政府資源，且已排擠到真正需要政府補助之弱勢族群名額，對弱勢族群實是不公平。
- (八) 住宅租金補貼政策是政府一項德政，希望能持續辦理並盡可能增加補助名額。同時因近幾年物價不斷波動，房租當然也隨之調漲，希望政府能參酌物價指數，提高租金補貼，以減輕弱勢族群經濟負擔，嘉惠市民。
- (九) 有關住宅租金補貼，申請人疏於注意租約到期未即時發覺，即時另訂合約，即被中斷每月定期補助，縱然提送新租約文件後也無法溯及，僅能就補件後次月起恢復發放補助，建議承辦單位能主動發函告知。
- (十) 辦理住宅租金補貼，承辦單位僅依申請人所提供之文件作書面審核，如此無法全面幫助到其他角落真正弱勢家庭需求。如人力許可，希望能主動深入實地進行訪問查核，瞭解其他真正尚需要補助的人。
- (十一) 舊有補助戶每年仍須重新提出申請。建議如果戶籍不變且租賃契約仍於有效期限內，可不再重新辦理申請，否則檢附的資料都一樣，不但徒增申請人的困擾且也加重承辦單位業務負荷。
- (十一) 目前辦理申請住宅租金補貼，必需到地政事務所及戶政事務所申請建物登記謄本及戶籍謄本，建議由都發局利用機關電腦連線統一向各權責機關查調，能簡化便民。

玖、綜合分析

- 一、住宅租金補貼相關作業之所以會發生重複申領之流弊，其原因在於低收入戶成員中，申請人本人或同戶籍之其他成員以不同身分，分別向本府社會局及本局辦理申請補助。投機心態，重複領取補助情形，業違反自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法不得重複接受二種以上住宅租金補貼之規定，即申請人僅得擇一申請。主管單位應落實稽查勾稽詳實比對相關資料，積極主動與社會局加強協調聯繫，隨時追蹤更新檢核資料，有效建立住宅租金補貼查核作業機制，落實住宅租金補貼作業管理，以減少租金溢發情形發生。
- 二、住宅租金補貼作業係屬專業、流程繁瑣之審查業務，以現有承辦單位之人力，確實難以負荷現況申請案量，致使租金補貼核給時程常會受到延宕情形。如果能有效充分結合共享各目的事業主管機關資訊查核系統，或能建置設立共同查核平臺，將部分文件實質查核事項，改由線上查調作業，不僅可節省民眾文件檢附或補件之困擾，更可佐證文件之正確性。如此，部分證明文件透過線上查調方式，減少民眾增補件與說明，大幅縮減審查時程，使人力獲得更符效益的運用，有效提昇租金核給效率，並達簡政便民之目標。
- 三、租金補貼核發業務行政處理期程冗長，加上在於審查程序之不夠透明，招致民眾質疑有黑箱作業之疑慮。如能建置電子化作業系統，使民眾能透過網路查詢方式，即時掌握申請個案審查流程進度，民眾可及時增補申請所

需欠缺資料。如此，藉由民眾對於租金補貼業務核退程序之瞭解，促成核發租金補貼程序完全公開透明化，同時也可展現機先消弭潛存貪瀆因子，不致因黑箱作業衍生弊端，並可消弭極少數不肖公務員貪瀆不法機會。

四、目前住宅租金補貼業務之審核，僅由承辦人審查後即由股長第三層核判，雖有層級扁平化效率。但缺乏交叉覆核或有上一層主管覆核管控機制，確保核給程序之正確、公平性。因目前尚未建置覆審機制，欠缺交叉比對之勾稽效能，仍無法防範不法事件於未然。倘能推動交叉覆核或稽查機制之建置，藉透過第三人事後稽核，從中發覺人為不當操弄因素，機先發掘潛存貪瀆舞弊因子，以建構行政透明、公開、公正環境，防範弊端發生。

五、承辦人員久任一職，易形成有上下其手舞弊之機會環境。故實施人員職期輪調機制，不僅能使承辦人員學習瞭解都市發展局其他不同業務單位屬性及其專業技能，並可機先防範因久任發生潛存不法因素，降低弊端發生。

六、建管業務繁雜多項，住宅管理是為其中之一環，要做到各項業務均能面面俱到，無弊失風險發生，管控實屬不易。因此推動行政透明化制度是政府機關未來之趨勢。不僅能機先掌握電子化先趨，同時藉由電子公開化之轉換，能使民眾更加瞭解申辦進度公開流程透明，形成機關外部之監督機制，不僅能促使審查程序行政透明化，更能促進機關提升清廉度之效益。

七、目前抽核僅係以書審複驗方式行之，故偶有會造成書面與實際不符情事，而引起民眾對於申辦租金補貼作業之

誤解。從而，藉由建置覆核抽查制度之研訂，同時能透過書面與現場實際勘查比對機制，更能確保民眾申辦作業正確性與合法性之目標。

- 八、從過去的觀察經驗中，可以發現涉及不法之相關承辦人員，主管對其所屬平時之考核，皆朝向正面評價居多。足證主管對於屬員進行考核時，可能礙於人情、鄉愿等因素，或因業務考量，而未能依屬員實際政風狀況，進行核實正確考評。從而，加強主管人員對於屬員加重考核責任是相當重要，透過嚴謹核實評核作為，機先掌握所屬政風實況，及業務執行能力與工作態度。從中事先發現可能涉及不法傾向，及業務執行適應能力之偏頗，而予適時職務調整，展現平時考核功能以達防微杜漸效益。
- 九、為增進行政效率，加強員工在職訓練應屬首要，不僅能促進現職人員對於建管業務之專業智能之提升，發揮溫故知新效益。同時，藉由訓練過程，能使相關業務承辦人員發現專業知識未則之處，發揮工作潛能，增益其所不能，以達到與時俱進技能及齊一觀念與作法，並可提升建管業務服務品質。
- 十、以最少之人力，發揮最大之效能，為人力管理之最佳理想狀態。若將不適當的人力配置不適當的位置，資源效益不但全無，或可能造成耗損。但最少之人力，係指相對於業務工作量之衡量，將適當之人力充分發揮，展現最大人力效能。易言之，人力發揮最大效能之前題，關鍵仍在於人力適當調派。然就目前相關業務單位人力之

建置，與業務執行量相對應，顯然呈現不對稱之情形。從而，藉由人力適當補充，使人力與業務間達到比例配置平衡運用，將可有效提昇行政效率。

十一、房屋租賃彼此關係，房東不一定是建物所有權人，對於租金申請，承辦單位通常會要求申辦之民眾提供建屋所有權人協商委託書，同意由該建築物之房東簽訂契約。惟一般民眾通常並不清楚租賃契約有特定對象之限制，是不是所有權人就與之簽訂租賃契約，然承辦單位額外再要求民眾檢附建物所有權人同意書或委託書，民眾當不易提具，如此易造成民眾之困擾。

拾、研究結論

一、量化研究結論

(一) 申辦住宅補貼之過程滿意度分析

1. 是否一次告知需補繳之文件：

受訪者至臺中市都發局申辦住宅補貼業務時，表示承辦人員「有」一次告知須補繳文件的比例較高，佔 85.7%；而表示「沒有」一次告知的比例，佔 14.3%。

2. 服務品質：

有 97.2%的受訪者對於都發局承辦人員的服務品質感到滿意(其中 21.5%表示非常滿意、75.7%表示滿意)，而有 2.8%表示不滿意(其中 2.2%表示不滿意、0.6%表示非常不滿意)。不滿意的原因以「態度不佳」的比例較高，佔 64.3%，其次為「推拖敷衍」，佔 21.4%。

3. 辦事效率：

有 95.2%的受訪者對於都發局承辦人員的辦事效率感到滿意(其中 15.9%表示非常滿意、79.3%表示滿意)，而有 4.8%表示不滿意(其中 4.6%表示不滿意、0.2%表示非常不滿意)。不滿意的原因以「案件處理等待時間過長」的比例較高，佔 62.5%。

(二) 廉政評價與看法

1. 明示、暗示索賄或請客招待之情事：

有 100.0%的受訪者表示「皆無」聽聞或親身經歷都發局人員辦理業務時有明示、暗示索賄或請客招待之情事。

2. 需請民意代表或其他有力人士關說之情事：

有 99.4%受訪者表示「皆無」聽聞或親身經歷都發局人員

辦理業務時需請民意代表或其他有力人士關說之情事。

3. 品德操守：

有 98.6%的受訪者對於都發局承辦人員的品德操守感到滿意(其中 19.1%表示非常滿意、79.5%表示滿意)，而有 1.4%表示不滿意(其中 1.4%表示不太滿意、0.0%表示非常不滿意)。

4. 會不會向有關單位提出檢舉：

有 90.3%的受訪者遇到都發局承辦人員索取紅包等情形表示會提出檢舉；而 6.0%表示不會提出檢舉；3.8%表示不一定。

5. 會向哪些單位提出檢舉：

受訪者表示會向「臺中市政府政風處」提出檢舉的比例較高，佔 35.3%；其次為「都發局政風室」，佔 34.5%。

6. 不會提出檢舉的原因：

受訪者表示不會提出檢舉的原因，以「事不關己，沒必要檢舉」的比例較高，佔 33.3%；其次為「怕曝光，影響以後辦事」，佔 13.3%。

(三) 各項住宅補貼業務整體滿意度與專業評價分析

1. 審核處理程序標準一致性同意度：

有 93.8%的受訪者表示同意都發局承辦人員辦理各項住宅補貼業務案件、審核處理程序標準具有一致性(其中 12.1%表示非常同意、81.7%表示同意)，而有 6.2%表示不同意(其中 5.8%表示不太同意、0.4%表示非常不同意)。

2. 住宅補貼核發資訊之公開情形：

有 86.8%的受訪者對於都發局承辦人員辦理各項住宅補

貼核發之相關資訊公開情形感到滿意（其中 10.3%表示非常滿意、76.5%表示滿意），而有 13.1%表示不滿意（其中 13.1%表示不太滿意、0.0%表示非常不滿意）。不滿意的原因，以「資訊取得不易」的比例較高，佔 75.8%，其次為「作業流程不透明」，佔 18.2%。

3. 住宅補貼作業流程：

有 90.4%的受訪者對於都發局承辦人員辦理各項住宅補貼之作業流程感到滿意（其中 10.9%表示非常滿意、79.5%表示滿意），而有 9.5%表示不滿意（其中 9.5%表示不太滿意、0.0%表示非常不滿意）。不滿意的原因，以「作業時間太久」的比例較高，佔 75.0%，其次為「未一次告知須備齊相關文件」，佔 29.2%。

（四）服務品質、辦事效率與品德操守之相關性

變項	服務品質	辦事效率	品德操守
服務品質	1	0.623***	0.499***
辦事效率	0.623***	1	0.493***
品德操守	0.499***	0.493***	1

註：「*」表示檢定後呈顯著差異。（*= $P < 0.05$, **= $P < 0.01$, ***= $P < 0.001$ ）。

由上表得知，服務品質與辦事效率呈現顯著正相關（中度相關），而服務品質與品德操守呈現顯著正相關（中度相關），辦事效率與品德操守亦呈現顯著正相關（中度相關）相關單位應加強辦事效率與品德操守之要求，以提升整體服務品質，亦可提高民眾之滿意度。

二、質化研究結論

- (一) 受訪者表示本局承辦人員辦理各項住宅補貼案件、審核處理程序標準具有一致性，顯示大多數民眾對臺中市都發局審核處理程序標準一致性有極高的評價與肯定。今後主管單位應維持案件審核標準之一致性，並多加檢視各業務流程審核標準，使民眾瞭解都發局處理案件之公平、公正性，更可提高民眾對政府之認同度。
- (二) 受訪者對於本局承辦人員辦理各項住宅補貼核發資訊公開情形尚感滿意，顯示大多數民眾對住宅補貼核發之相關資訊公開情形有正面的看法；尚有少數受訪者認為「資訊取得不易」及「作業流程不透明」。主管單位應將申報資訊多加利用報章雜誌、廣播媒體等方式廣為宣導，使民眾易於從多管道取得申辦住宅補貼相關訊息。
- (三) 受訪者至本局申辦住宅補貼業務時，表示承辦人員能確實向民眾告知須補繳文件，一次告知須補正之文件，顯示大多數民眾對承辦人員持有正面的評價。相關單位應需繼續增進專業智識能力，以提升專業行政處理效率。
- (四) 受訪者對於本局承辦人員辦理各項住宅補貼的作業流程，普遍感到申請手續較為繁複，作業時間過久。承辦單位應審慎評估分析民眾不滿意之原因，再進行檢討改進，加強從規劃專業化分工與簡化作業流程，以減少民眾等待時間，提升行政效率。
- (五) 受訪者表示皆無聽聞或親身經歷本局相關人員辦理業務時有明示、暗示索賄或要求請客招待情事；或在申請補助時需請民意代表或其他有力人士關說才能辦妥。顯

示民眾對於本局廉政工作成效有極高的評價與肯定。今後當需持續推動廉政相關法令宣導講習，以增進公務人員法紀廉潔觀念，廉潔自持，依法行政，排除相關承辦人員公正履行職務之障礙，減少貪瀆犯罪機率，使民眾感受到政府對於公務員自我要求的重視程度，型塑機關廉能形象。

三、業務稽核研究結論

- (一) 民眾申辦各項住宅租金補貼案件，數量極為龐大，每年民眾提出申請件數動輒 5、6 千筆以上，以目前現行正常作業流程，民眾從送件申請經承辦人員收件受理，再依檢附文件初步逐一篩選查核比對、通知說明補正等審核程序，極為耗費人力、時間，流程冗長繁瑣，人力短缺不足情形，將更顯現捉襟見肘之情。
- (二) 住宅租金補貼相關作業之發生流弊，在於低收入戶成員中，申請人本人或同戶籍之其他成員以不同身分資格分別向本府社會局及本局辦理申請補助，重複領取補助。違反自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法不得重複接受二種以上住宅租金補貼之規定，造成租金溢發情形，浪費政府財政資源。今後應加強落實勾稽比對檢核，不定期追蹤更新檢核資料，落實住宅租金補貼作業管理，減少類似租金溢發情形再度發生。
- (三) 住宅租金補貼業務係屬專業、流程繁雜性之審查事項，且每年民眾申請案件達 5、6 千筆之多。以現有承辦人力，確實難以負荷今日之申請案量，致使租金補貼核給時程常受到延遲情形，因而招致民怨。今後應加強建置運用資訊軟、硬體設施，以取代人工紙本作業方式，推動建置電子化作業系統，簡化行政作業程序，將可縮短查核時間，有效提昇行政效率，達到簡政便民目標。
- (四) 住宅租金補貼業務審核，僅由承辦人初核後即由股長第三層核判，缺乏交互覆核或有上一層主管再覆核機制。惟尚無建置覆審機制，缺乏交互比對勾稽管控功能，如

此將難以防範不法事件於未然。

- (五) 承辦人對於租金補貼初審作業，僅就申請人所提供之證明文件進行書面審核，容易造成書面與實際不符之情事，經辦理專案稽核結果及民眾檢舉發現，疑有申請人以假租賃契約真申請租金補貼之情形，浪費政府資源。
- (六) 一般租金補貼申請約於每年 7、8 月間開始受理，申請人從送件、基本資料初審、補正、財稅複審、申復、評點排序至核發核定函或駁回函等作業程序，至最後完成覆審作業，平均約需於隔年始能完成核發核定函或駁回及進行撥款作業，因期程較久，應是易引起民眾怨言之主因之一。

四、政風訪查研究結論

- (一) 房東不一定是建物所有權人，承辦單位要求申辦民眾，提供有建屋所有權人協商委託書，同意由該建築物之房東來簽訂契約。申辦民眾大多不清楚租賃契約有特定對象之要求，對於承辦單位要求民眾需檢附所有權人同意書或委託書，因部分出租人顧慮較多，配合意願不高，致申請民眾無法提具，頗深感困擾。
- (二) 申請租金補貼，需無自有住宅，即申請人及其配偶、申請人或其配偶於戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶等家庭成員均無自有住宅方符合基本要件。然而父母與子女之間親情互動，如涉有相處不睦情況或另有其他因素之影響等等，縱然父母有財產，子女亦無法受惠均霑，受條件之約束，此將喪失申請資格，此規定顯不合實際現況所需。
- (三) 受訪民眾一致表示，住宅租金補貼，內政部核定時間常約於每年 7 至 8 月間公告並開始受理民眾申請，從受理民眾申請到審查作業完畢，整個流程至少需隔年元月間才能完成作業，時間約需等待半年，核撥流程時間過久，此最為讓民眾詬病與不諒解的地方。
- (四) 住宅租金補貼，每年之申請期程無固定，民眾很難迅速掌握相關訊息。民眾一但錯過當年度申辦期程就無法再申請或補辦，需等隔年才可以再辦理。對於經濟弱勢有經濟迫切需求者，不無會受到極大影響。民眾要求主管單位能主動通知原有的申請戶或將訊息利用各種管道宣傳媒體加強宣導。

- (五) 申請住宅租金補貼，雖然審查時間很長，但承辦人員都會熱心幫忙民眾試算等，讓申請之民眾期先瞭解通過審核之機率。此外亦沒有發生或聽說承辦人員有藉故刁難的情形，服務態度普遍受到民眾肯定。
- (六) 各申請人原承租房屋之起迄時間各異，為維護補助戶權益，承辦單位每個月於核撥租金之前，均會針對租期將屆之核定戶，主動發函通知限期補送新租約文件，避免因疏忽喪失權益。
- (七) 申請住宅租金補貼，申請者必須到地政事務所及戶政事務所等申請第二類建物登記謄本及戶籍謄本等資料，兩地來回奔波對於行動不便或身心障礙、年長者將造成極大不便。民眾要求承辦單位能協調相關目的事業主管單位利用網路介接作業方式，利用電腦連線系統查調，以達簡政便民。
- (八) 辦理住宅租金補貼業務，從送件、基本資料初審、補正、財稅複審、申復、評點排序至核發核定函或駁回函等作業程序，尚無電子化作業系統之建置，民眾當無法使用線上查詢方式瞭解相關流程進度，資訊明顯不夠透明公開化。

拾壹、建議事項與策進作為

茲謹就本次廉政研究暨專案業務稽核之研究過程，發現本局辦理住宅租金補貼業務之現況缺失，彙整民眾對機關執行業務及廉政措施等相關評價之看法等意見，綜合分析歸納，分別從法規面、制度面、執行面等三個構面，整合提出以下興革建議事項，供業管單位參考：

一、法規面探討

(一) 研修租金補助查核制度

內政部主辦之「整合住宅補貼資源實施方案」，這是臺灣近幾年來對弱勢居住者一種新的德政。因應社會環境之變遷與需求，部分不合時宜的相關法令規章制度，實有必要適時予以檢討修正與調整必要。建請內政部適時檢討修訂不合時宜之利息補貼及租金補貼查核制度，檢討不合時宜過度嚴苛之查核制度，對於已核撥補助金，檢討以不需再向民眾追繳為原則，期使不致使政府嘉惠弱勢民眾之美意因而受到打折或突增民眾無謂之民怨，致使民眾對政府信賴產生不佳觀感。

(二) 研擬房東賦稅減免措施

目前租金補貼申請，最基本條件必需提供合法房屋證明，如申請人無法取得合法房屋證明文件將喪失申請補助資格。惟現行租賃契約因屬私法上契約，當事人依其意思合致，締結契約而取得權利負擔義務。即於私法上契約之雙方當事人約定若干契約，倘就此內容已互相表示意思一致，且不違反強制或禁止規定，亦不違背公

序良俗即成立。因此租賃契約在法令上並無特別強制規定出租人需為建物所有權人，因此財稅機關課稅時常會衍生發現偽造文書之情事。為保障民眾正當權益，內政部訂定租金補助規範時應適切建立防範機制，避免衍生不當非法事件發生。臺灣租屋市場多採私下出租，租金補貼政策以致房屋出租人收入曝光，依規需課徵地價稅、綜合所得稅等稅金，因出租人額外費用之支出，最終又將此稅捐費用加諸於房客身上。建議內政部研議房東稅賦減免或釋出更多獎勵措施，期能改善現今房東不願房客提出租金證明之困窘。

(三) 研訂住宅補貼稽核業務編組

承辦單位研訂辦理「執行各項住宅補貼作業方案覆核」計畫，採以臨時任務編組方式，成立各項住宅補貼作業覆查作業小組，以不定期針對申請各項住宅補貼經審核通過核發租金補貼受補助戶，由秘書單位予以隨機抽選查核，必要時會同當地轄區派出所，辦理實地查核作業，建置抽查覆核訪視制度，定期或不定期進行抽查補貼戶。透過現場訪視或電話聯繫房屋所有權人等方式，確認補助戶申請資料之真實性、正確性，除可有效防制虛偽造假弊失外，亦以作為續補助與否之依據。另一方面更可藉著透過訪視機會，對於具有特殊際遇或經濟特別困窘亟需即時救助者，主動聯繫社會局等相關單位即時惠予救急協助。

(四) 檢討修訂現行補貼條文

現行之自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第22

條第3款規定，經查申報資料有虛偽情事，補貼機關應依本法第13條規定，自事實發生日起停止租金補貼。其本辦法僅規範申請人與主管單位之法律關係，至於與其訂約之第三人(房東)，本辦法並無規範之條文或權利制約，以致於依前揭規定，因業務需要需查核資料時，當第三人不配合時，該條法律規範美意，尚有待商榷。建議內政部適時研議修法時增加第22條之1，基於社會福利之重要性公共利益之需，第三人有配合查核之義務責任。

(五) 研訂出租人權利義務

考量租金補貼之公益性質，就租金補貼之部分，以實際落實於租金之核實補助為原則。故申請人除需依規提出租賃契約影本外，於實際撥款時仍需提出實際房東收迄租金之領據，以做為租金核撥時之參考準據，以有效防止有虛偽造假不法申請補助之弊端。

(六) 建置電腦查核平臺

合法房屋認定需由建物所有權人提出申請，檢具申請書及相關證明文件，惟部分建物所有權人不願意配合提供，以致申請人無法取得合法房屋證明而喪失申請資格，為便民措施合法房屋認定改由承辦單位利用電腦查核平臺，線上查核證明具承租事實。

(七) 修訂查調配套措施

對於租賃契約真實性的部分，現行作業規範承辦機關僅以書面審核方式辦理，從書面資料很難研判檢附文件是否係偽造。建請後續上級主管機關營建署能修訂相

關的配套措施及建置查核的機制，供各級政府辦理各項業務之準據，避免民眾其實沒有租屋事實卻提出申請補助，浪費政府有限資源。

二、制度面探討

(一) 建構住宅補貼勾稽暨資源連結制度

釐清本府各局處執行住宅補貼照顧弱勢族群對象，避免各局處之間補貼資源之重複或浪費。針對較弱勢族群低收入戶、65歲以上老人、重大災害災民、原住民、特殊境遇家庭、遊民、身心障礙者等，及其他需要政府及整體社會提供較多居住協助者，建構本市住宅補貼勾稽暨資源連結查核資料庫，整合中央及本府各局處相關補助計畫措施，確實辦理實物補貼或現金補貼，有效改善低收入戶居住品質，減輕弱勢族群民眾生活經濟負擔。

(二) 建置住宅補貼業務輔導

為避免民眾因不了解住宅補貼申請時間或程序而喪失權益，每年住宅補貼開辦前應利用各種宣傳媒體加強多元化宣傳，受理期間針對現場申請的民眾除了協助試算及簡易初審申請資料外，另應一次詳細說明告知後續租賃契約會轉交財稅機關及搬遷、定期查核等應注意配合事項，以免定期查核或課徵地價稅、所得稅時遭逢需追繳溢領情況而引起爭議或徒增無謂民怨。

(三) 簡化合法房屋之認定

租賃之房屋規定除需具備有建物登記電子謄本、建

物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」等字樣表示，建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。但目前鄉下舊房子部分是從未辦理保存登記，民眾通常因居住地域習慣性及租金實際多寡之考量，如須搬遷另覓有保存登記的房子方符合申辦資格，對部分民眾而言，勢必會造成極大不便。建議只要是合法房屋，有房屋稅證明等，仍可放寬辦理申請租金補貼。

(四) 推動租約公證制度

為防範不法人士或集團以假承租真申請，詐取政府補助金，及考量申請人房屋租賃契約真實性之查核。研討修正申請人必需提出公證租賃契約書，以代替前揭查證之作業，有效防杜虛偽造假申請補助之弊失。

(五) 建置完善覆審機制

建立嚴謹覆審機制，除可防止人為因素弊端外，民眾如認為承辦單位對租金的數額評估不正確、不公，或被評核結果不符合租金補貼資格要件等其他疑慮，或權益受損，民眾有可申訴管道，要求對審定結果進行重新覆審機制，以力求公正公平，期以消除民眾疑惑。

(六) 建立租金撥款勾稽制度

有關租金補貼核撥業務，為防範具補助資格者於核撥期間有異動或有重複申領等情況，建置租金撥款勾稽制度，應屬必要，以便可隨時抽核勾稽現況是否符合規定或有重複領取租金補貼或資格業經變動不符等情形，

期能適時停止補助或追繳，以減少溢發放情形發生，浪費政府有限資源。

(七) 強化機關業務聯繫機制

有關租金補貼業務除本局辦理外，目前本府社會局亦辦理低收入戶、中低收入戶暨身心障礙者等申請相關租金補貼措施。其他如原民會、勞工局等也正研擬辦理原住民租金補貼及勞工租金補貼等相關措施。此多元化之住宅補貼政策，雖然市府已有建構本市住宅補貼之相關制度。惟基於社會資源共享原則下，應降低民眾重複領取社會資源之問題。本府各機關間應加強橫向聯繫，釐清界定各局處有關住宅補貼照顧對象之權責，避免各局處之間補貼資源之重複。

(八) 建立切結制度

推動建立切結制度，於業務稽核發現，極少數補助戶有重複申領及與直系尊親屬簽訂房屋租賃契約，以假契約申請真補助等不當情形，為防範民眾有類似投機心態，期能有效嚇阻抑制民眾持假證明文件欺蒙承辦單位辦理申請之弊端發生，在不違反公序良俗或誠信原則之下，要求民眾提送申請書時能附加簽立切結書，保證無虛偽造假情事。

三、執行面探討

(一) 加強資訊宣導

弱勢族群民眾對於政府各項政令宣導資訊來源，常不知如何去獲得，對於欲申辦租金補貼業務時，當更需

要有人從旁協助或說明。因此強化住宅租金補貼資訊之揭露機制相形重要，對於申辦時程，應備妥之文件等相關資訊，主辦單位應加強利用各項文宣、媒體廣告或機會適時透過多元宣導方式，以提升弱勢族群對政府各項政策推動訊息即時瞭解，避免民眾因不知而喪失機會致權益受損。

(二) 簡化申辦作業

弱勢族群受限於行動不便或常識認知上之不足，租金補貼業務申辦手續如過於繁雜，導致申請人往往不知所措，也易於誤導民眾對承辦人員產生錯誤觀感，認係政府有意刁難。因此需致力簡化申辦作業，申辦應備相關文件之查證，如涉及各目的事業主管機關權限，積極推行無紙化及便民政策。即作業簡化，民眾無需再檢附戶籍、地籍謄本等，以電腦連線方式上線查調辦理，落實無紙化及便民服務之精神，主管單位應加以檢視檢討相關作業流程，致力簡化行政程序，減少人為因素弊端並可提升行政效率。

(三) 落實管控機制

鑑於避免球員兼裁判之不當作法，研議租金補貼業務強化內外控防弊機制。就以內控而言，應加強承辦單位與本府各補助單位橫向聯繫，屬於第一線查核機制，以避免類似有重複申請補助情況發生；另外控而言，編列預算以委外方式協助辦理實際補助戶抽樣查核調查，瞭解補助戶實際情況與核定補助之正確性，同時可促進反貪、防貪之效能。

(四) 促進行政透明措施

重新檢核現行相關作業措施，研擬具體行政作業透明措施，落實「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」，推動住宅租金補貼務作業流程之標準化與透明化。協調業管單位盡速建立資訊化系統，承辦單位應事前規劃與說明，增加資訊公開透明化機制，使得有需求之市民受到良好之照顧，避免劣幣逐良幣之現象發生，讓本應該受照顧之市民，儘可能受到應有之補助。而讓不肖之偽申請人能受到有效及快速之制裁，並可藉以節省國家之公帑及促進地方民眾之福祉，便利民眾直接監督，發揮外部監督力量，降低黑箱作業機會，減少弊端發生。

(五) 倡導公務員法紀觀念

強化倡導公務員以「廉潔為榮，以貪瀆為恥」之觀念，由公務員本身內部自我律己做起，經由講習訓練培養法紀觀念及於各類會議中經驗分享，協助同仁體認「廉潔」的可貴，養成其責任心與榮譽感，使之有高尚及健全的品操。惟有確立公務員本身的廉潔，方能建立政府在人民心目中的公信力與信賴，是維繫法治社會公平與正義之根源所在。

(六) 加強宣導鼓勵檢舉貪瀆

透過多元宣導方式，積極傳達全民反貪倡廉理念，持續宣導檢舉管道鼓勵檢舉貪瀆，將廉政價值及誠信觀念推展至全國民眾，端正社會風氣。讓民眾了解貪腐之危害，擴大社會參與反貪，厚植民眾對貪腐零容忍之理

念，並提升人民對相關訊息的認知與回應，進而達到人民參與監督政府，建立反貪、防貪之公民意識觀念，滿足社會大眾對清廉政府的期待。

(七) 加強考核措施

加強主管人員對所屬人員及業務之督導、考核權責，責成主管隨時注意所屬之工作情況、生活交往及財務狀況、品德操守等，如發現異常政風狀況者，即應適時簽報首長通報處理。同時加強不適任人員之建議輪調，以免產生人地不宜之弊端發生。另亦要求主管人員應隨時查察所屬承辦之業務有無積壓等違常情事，適時予以導正，俾有效防微杜漸。

(八) 加強辦理在職訓練

承辦建管業務人力長期不足，加上人員異動頻繁缺乏專業訓練，對於相關作業規定熟稔度不足，產生對專業審查項目正確性之落差或延宕。應加強辦理相關法規講習及承辦人員實務專業在職訓練，以加強專業知識能力、熟練工作技能及經驗傳承，避免對於相關法規見解不一或認知差異，造成業務執行標準不一，除徒增無謂之紛爭或困擾外，並將影響機關行政效率與民眾之權益。

(九) 研訂特殊考核升遷制度

研議考核特殊升遷制度，將表現特優人員列為升遷及考績優先考量，以提振激勵工作士氣及品質。人事單位落實推動職期輪調制度，避免員工久任一職形成業務死角。尤其對風評不佳、有風紀顧慮員工，適

時建請首長調離易滋生弊端業務，消除貪瀆犯罪根源，防患於未然。

(十) 落實資料檢核

核定戶因未於時間內辦理戶籍遷移手續或補租賃契約文件，導致喪失租金補貼資格。因此依據使用戶役政資訊連結作業管理要點，每月核撥前向民政局申請戶役政資訊連結系統勾稽，查詢當月租金補貼核撥戶之戶籍資料，戶籍異動者則停止當月租金補貼撥付。另戶籍遷出者，則函請辦理戶籍異動申請；申請人死亡者，則函請申請時之家庭成員提出更名申請。

(十一) 強化為民服務

展現公務員以民為本，提升工作熱忱加強為民服務，尤其於每個月完成撥款作業之同時，並檢視補助戶租約情況，發現租約即將到期，主動發函提醒核定戶租約即將到期，需再檢附新租約證明，方得繼續領取租金補貼至 12 期滿，否則即喪失補助資格，以維護民眾權益。

(十二) 推展簡化作業

因法令規章及行政程序的繁瑣，公務員的行政裁量權便相形擴大。行政裁量權一但擴張，將提高公務員違法濫權情事之機會。因此需不斷檢討研擬修訂簡化作業程序，整併各項行政作業程序與不必要之簽會流程，提升行政效率。

(十三) 建立標準作業流程 (SOP)

科技技術能力增加了作業行政效率，減少人為弊失機會，建立標準作業流程(SOP)，是行政透明化必然趨

勢，係當今行政部門應改善努力方向。欲落實資訊系統之共享性，對於住宅租金補貼業務開發全面向的整體性，必須先有清晰而具體的輪廓，建議未來應將租金補貼作業導向與資料庫相聯結，建立標準作業流程，以簡化作業程序。

(十四) 執行案件編碼作業

每年申請租金補貼案件量非常大，民眾申辦是否通過准駁與否均非常關心，民眾最常利用電話等向承辦單位查詢進度結果。為增進工作效率，在尚未建置電子化查詢系統時，為方便民眾查詢進度或瞭解審查結果，承辦單位可主動向申辦民眾提供住宅補貼業務之案件進行編碼列管，方便民眾洽詢辦理進度，以提升住宅補貼核發作業流程之透明度。

(十五) 擴大編制增加人力

編制人力永不及業務量成長之快速，除造成業務行政效能低落外，其因專業人員負責之業務項目太多，將容易造成顧此失彼現象。因此除適當調整各承辦人員工作量外，應適時擴編員額編制增加人力，以紓解長期人力不足困境，杜絕民眾對業務成效不彰之負面觀感。因此為提高審查作業速度，增進行政效率，人力調整之規劃有其優先必要性。

拾貳、編撰廉政服務指引手冊

本次辦理廉政研究暨專案業務稽核，為促使民眾瞭解貪瀆不法檢舉管道與廣泛全面擴大廉政宣導，有效打擊貪腐，維護機關廉潔形象。本府辦理住宅租金補貼業務服務透明化，及增進人民對政府機關信心。特研編印製臺中市政府都市發展局「廉政服務指引(租金補貼篇)」簡明實用指引宣導手冊計 1000 份，將分送辦理住宅租金補貼者民眾等參閱，期能廣為對外宣導。除可供本局業管單位承辦人員恪守崇高的專業道德行為及辦理補貼作業時據以遵循外，更可提供民眾瞭解辦理住宅租金補貼業務，公開透明化申辦手續過程，俾可減少黑箱作業及不肖相關承辦人員從中舞弊貪瀆不法機會。

拾參、研究成果效益分析

本次廉政研究透過量化問卷調查、質化深度訪談、專案業務稽核、政風訪查等社會科學研究方法及政風作為。深入研析業務風險所在，針對住宅租金補貼業務現況執行缺失及民眾反映興革意見，經綜合彙整分析，研提預防措施興革建議事項，簽奉核移相關單位參處改善，充分發揮廉政研究效益。並將辦理後續列管追蹤，期以適時檢討修正落實執行。辦理本次廉政研究暨專案業務稽核效益分述如下：

- 一、本次辦理廉政研究暨專案業務稽核，由本室派員會同業管單位全面過濾查核補助戶資料比對結果，發現申請人非低收入戶，核無低收身分資格，且向社會局以低收入戶申請，領有低收入租金補貼計11案；申請人本身無低收身分，但家庭成員中有符合低收入戶資格，因而以成員中任何一人身分向社會局申領補助者計1案；申請人有低收入戶身分，但是以家庭成員之配偶以低收身分向社會局申領租金補貼，本人再向本局申請補助1案；其他以申請人本人係屬有低收入戶身分，向社會局申領低收租金補貼再向本局重複申請補貼計51案總計64案。其中除6案雖經審核通過，但申請人遲無法補送租約證明，致尚未核撥，取銷申請資格外。其他58案業經本局依申請人租約不同起迄期數，應核撥且已撥出金額總計165萬元，此溢發款項部分，承辦單位業針對補助戶正辦理溢領租金追繳作業中，計可節省公帑新臺幣165萬元。
- 二、低收入戶成員中，申請人本人或同戶籍之成員以不同身分，分別向本府社會局及本局辦理申請補貼，重複領取

補助，違反自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法不得重複接受二種以上住宅租金補貼之規定。藉專案業務稽核機會，發現申請人有超領租金情形之弊失，有效嚇阻民眾投機取巧行為，重複領取補助弊端之發生及抑制浪費政府有限資源。

- 三、藉本次辦理住宅租金補貼業務廉政研究暨專案稽核，針對申辦案件書面查核及現場實地稽查，重新檢視本府辦理住宅租金補貼業務行政機制是否健全完備，或有無弊失等待改進之處。經研提興革建議事項，分別提出相關建議，依法律面 7 項、制度面 8 項、執行面 15 項，期強化今後本局辦理住宅租金補貼作業時更臻落實，避免類似重複申請或有不肖者利用假租約真申請補助，浪費公帑情事再度發生，達有效防患未然之效益。
- 四、專案業務稽核期間，適有民眾向本府 1999 話務中心檢舉有申請人以假地址申請租金補貼，經全面清查及實地派員訪查結果，更發現 3 筆資料疑似由同一人代為申請，聯絡電話經轉接均為同一人，且租屋地點係透天同棟以不同樓層分別簽訂契約。經查訪結果實無承租居住之事實，疑有圖取不法租金補貼情形，業移請住宅管理科依法核處中。藉本次辦理專案稽核，可有效嚇阻不肖仲介或個人圖謀不法勾當情事。
- 五、依據民眾之反映，針對業務單位應加強宣導週知申辦相關資訊之要求，於辦理本次廉政研究暨專案業務稽核結果，特研編訂定臺中市政府都市發展局「廉政服務指引手冊(住宅篇)」乙種，廣發宣導。除可供相關承辦人員作業時據以遵循外，更可提供民眾瞭解申辦各項住宅租

金補貼應注意整備事項，申報業務公開透明化指引流程，避免民眾因不瞭解申辦流程及未備齊所需文件，導致租金核撥期程延宕或被取消資格，更可有效減少黑箱作業或行政舞弊的機會，並提升本局行政效率。

- 六、依據政風訪查，彙整民眾反映對業務單位應盡速加強簡化申辦作業流程之重視，承辦單位業已積極辦理下半年度追加預算，如期提報議會臨時會通過，希望能擴增人員編制。另一方面為落實電子化政府，期能於103年度以後，簡化作業，推動實施住宅補貼申請案民眾可無需再檢附戶籍、地籍謄本資料。並加強派員採線上查調方式，落實無紙化及為民服務精神，減輕民眾為申辦住宅補貼需檢附相關文件需多處奔波之負擔，力行簡政便民改善措施，將可大幅提升行政效率。
- 七、利用辦理本次專案業務稽核，利用分赴至現場實地查訪及辦理政風訪查機會，向民眾宣導說明申辦各項住宅租金補貼作業相關須知與應注意事項，期以達成民眾對往後欲申辦租金補貼作業時有更深一層之認識與瞭解。如此不但可減少申辦時之延誤，更可增加民眾對政府之信賴及對公務員熱心服務之肯定及滿意度之提升。
- 八、藉辦理本局 103 年度住宅租金補貼業務專案稽核書面稽核及現場實地查訪機會，經以多面向全面審核檢視結果，雖尚無發現相關承辦人員有重大違失。惟可增進強化機關內部控制及稽核制度觀念之建立，有效落實貪瀆風險管理，達到嚇阻承辦租金補貼業務作業弊端之發生，並可有效提升行政效能，型塑機關廉政形象。

拾肆、結語

本局職掌城市規劃及建築管理，與市民生活密切相關，亦是市政建設重要一環。尤其能使市民住者適其屋，建立舒適與安全的生活環境，滿足各居住族群居住需求。因此政府有責任幫助大都會民眾及經濟或社會弱勢人民解決居住問題。協助社會上較弱勢的族群提升住宅品質，妥善規劃住宅政策使民眾擁有適合且有尊嚴的居住環境。如何解決市民安居問題，政府是列為第一要務，也是屬於人類文明進步之作法。政府應時刻惕勵掌握時代趨勢，全力以赴，滿足人民住的基本需求，以貫徹大台中「友善的都市、健康的城市、安居樂業」之施政目標。落實執行各項社會住宅方案，建立一個寧適與安全的居住生活環境，呈現嶄新世紀之城市風貌。

本次辦理與社會弱勢族群民眾最息息相關之住宅租金補貼業務廉政研究暨專案業務稽核，以多面向廣泛深入探究。其目的係期能發現現行行政作業措施是否有不便民、不透明、行政缺失或有風紀疑慮等各種潛藏弊失現象，期可適時興革導正，並研提興革建議。希望藉由本次之廉政研究提供住宅管理單位於未來對完善的住宅政策，目標發展改革能有所參考價值與方向，有效發揮興利除弊功能，達成民眾有感，行政透明全民監督之目標。同時將予以賡續追蹤管制其執行情形，以強化健全預防內控機制，遏止租金補貼業務可能產生之弊端，提升機關廉政效能。

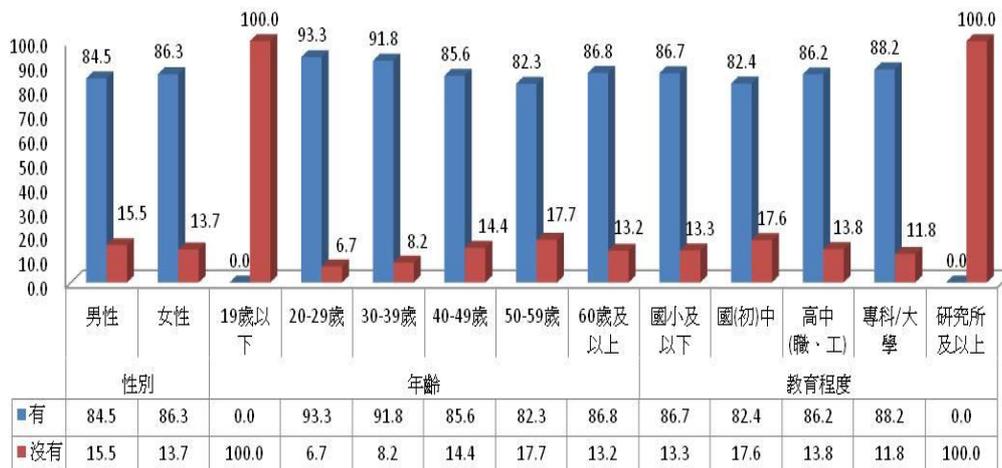
附錄一：交叉分析表

附表 1：請問，您至都市發展局申辦住宅補貼業務時，承辦人員是否一次告知須補繳之文件？

基本資料		樣本數	有	沒有	總和
總計		503	85.7	14.3	100.0
性別	男性	181	84.5	15.5	100.0
	女性	322	86.3	13.7	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	100.0
	20-29 歲	15	93.3	6.7	100.0
	30-39 歲	73	91.8	8.2	100.0
	40-49 歲	174	85.6	14.4	100.0
	50-59 歲	164	82.3	17.7	100.0
	60 歲及以上	76	86.8	13.2	100.0
教育程度	國小及以下	60	86.7	13.3	100.0
	國(初)中	102	82.4	17.6	100.0
	高中(職、工)	253	86.2	13.8	100.0
	專科/大學	85	88.2	11.8	100.0
	研究所及以上	1	0.0	100.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*= $P < 0.05$, **= $P < 0.01$, ***= $P < 0.001$)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

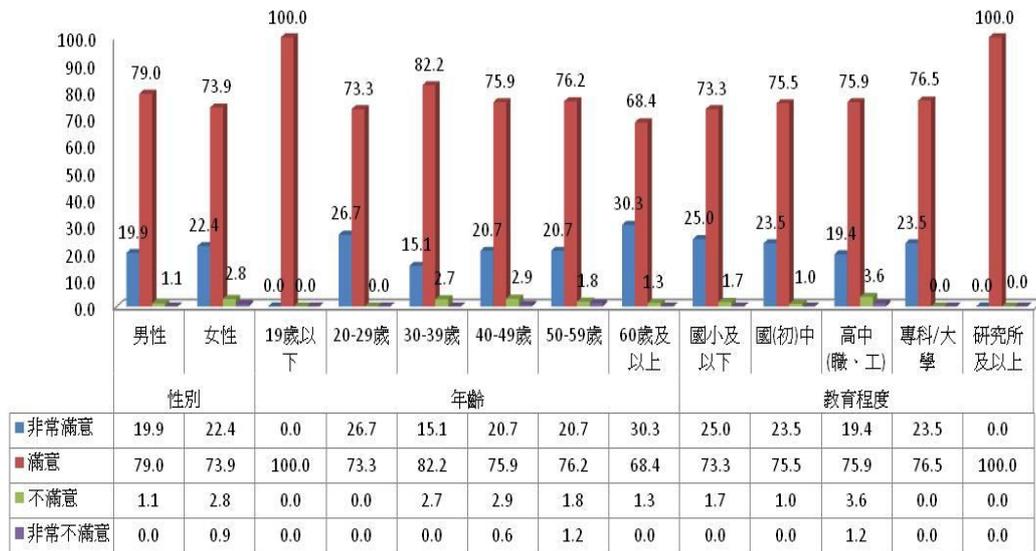


附表 2：請問，您至都市發展局申辦各項住宅租金補貼業務時，對於承辦人員「服務品質」感到滿不滿意？

基本資料		樣本數	非常滿意	滿意	不滿意	非常不滿意	總和
總計		503	21.5	75.7	2.2	0.6	100.0
性別	男性	181	19.9	79.0	1.1	0.0	100.0
	女性	322	22.4	73.9	2.8	0.9	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	26.7	73.3	0.0	0.0	100.0
	30-39 歲	73	15.1	82.2	2.7	0.0	100.0
	40-49 歲	174	20.7	75.9	2.9	0.6	100.0
	50-59 歲	164	20.7	76.2	1.8	1.2	100.0
	60 歲及以上	76	30.3	68.4	1.3	0.0	100.0
教育程度	國小及以下	60	25.0	73.3	1.7	0.0	100.0
	國(初)中	102	23.5	75.5	1.0	0.0	100.0
	高中(職、工)	253	19.4	75.9	3.6	1.2	100.0
	專科/大學	85	23.5	76.5	0.0	0.0	100.0
	研究所及以上	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*= $P < 0.05$, **= $P < 0.01$, ***= $P < 0.001$)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

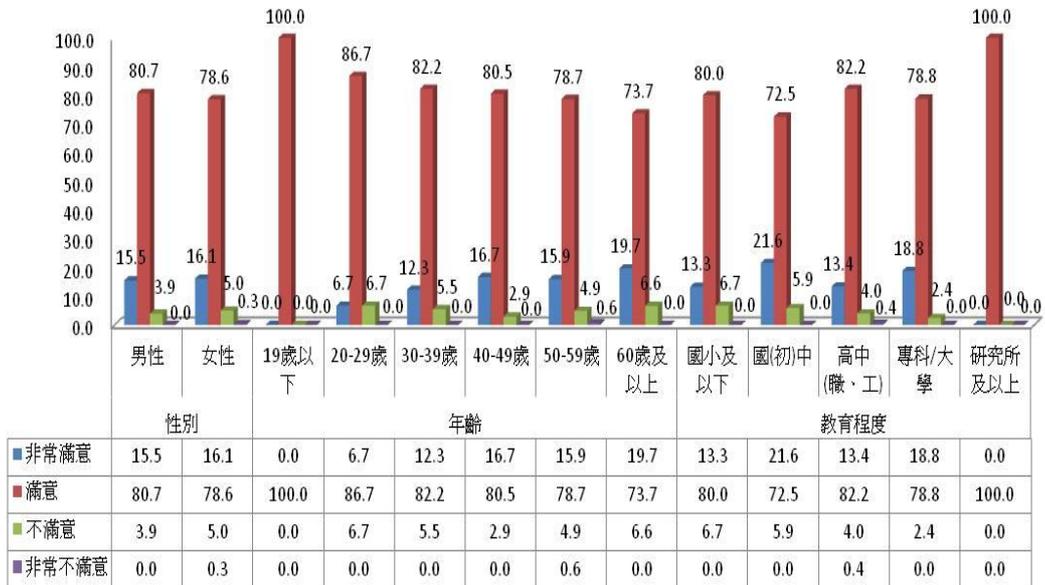


附表 3：請問，您至都市發展局申辦住宅補貼時，對於承辦人員「辦事效率」感到滿不滿意？

基本資料		樣本數	非常滿意	滿意	不滿意	非常不滿意	總和
總計		503	15.9	79.3	4.6	0.2	100.0
性別	男性	181	15.5	80.7	3.9	0.0	100.0
	女性	322	16.1	78.6	5.0	0.3	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	6.7	86.7	6.7	0.0	100.0
	30-39 歲	73	12.3	82.2	5.5	0.0	100.0
	40-49 歲	174	16.7	80.5	2.9	0.0	100.0
	50-59 歲	164	15.9	78.7	4.9	0.6	100.0
	60 歲及以上	76	19.7	73.7	6.6	0.0	100.0
教育程度	國小及以下	60	13.3	80.0	6.7	0.0	100.0
	國(初)中	102	21.6	72.5	5.9	0.0	100.0
	高中(職、工)	253	13.4	82.2	4.0	0.4	100.0
	專科/大學	85	18.8	78.8	2.4	0.0	100.0
	研究所及以上	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*=P<0.05, **=P<0.01, ***=P<0.001)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

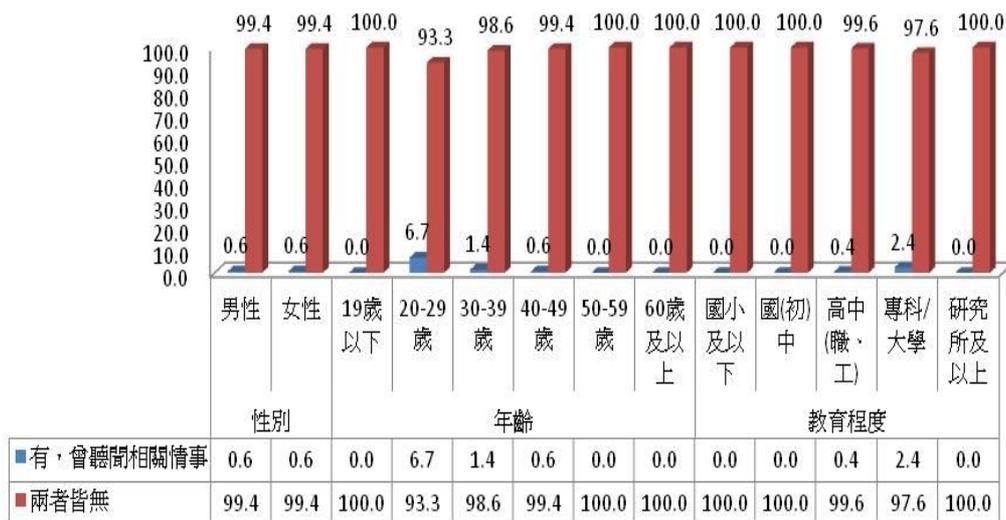


附表 4：請問，有沒有聽聞或親身經歷辦理各項住宅補貼業務時「需請民意代表或其他有力人士關說」之情事？

基本資料		樣本數	有，曾聽聞 相關情事	有，親身 經歷	親身經 歷及傳 聞皆有	兩者 皆無	總和
總計		503	0.6	0.0	0.0	99.4	100.0
性別	男性	181	0.6	0.0	0.0	99.4	100.0
	女性	322	0.6	0.0	0.0	99.4	100.0
年齡 #	19 歲以下	1	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
	20-29 歲	15	6.7	0.0	0.0	93.3	100.0
	30-39 歲	73	1.4	0.0	0.0	98.6	100.0
	40-49 歲	174	0.6	0.0	0.0	99.4	100.0
	50-59 歲	164	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
	60 歲及以上	76	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
教育 程度	國小及以下	60	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
	國(初)中	102	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
	高中(職、工)	253	0.4	0.0	0.0	99.6	100.0
	專科/大學	85	2.4	0.0	0.0	97.6	100.0
	研究所及以上	1	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*=P<0.05, **=P<0.01, ***=P<0.001)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

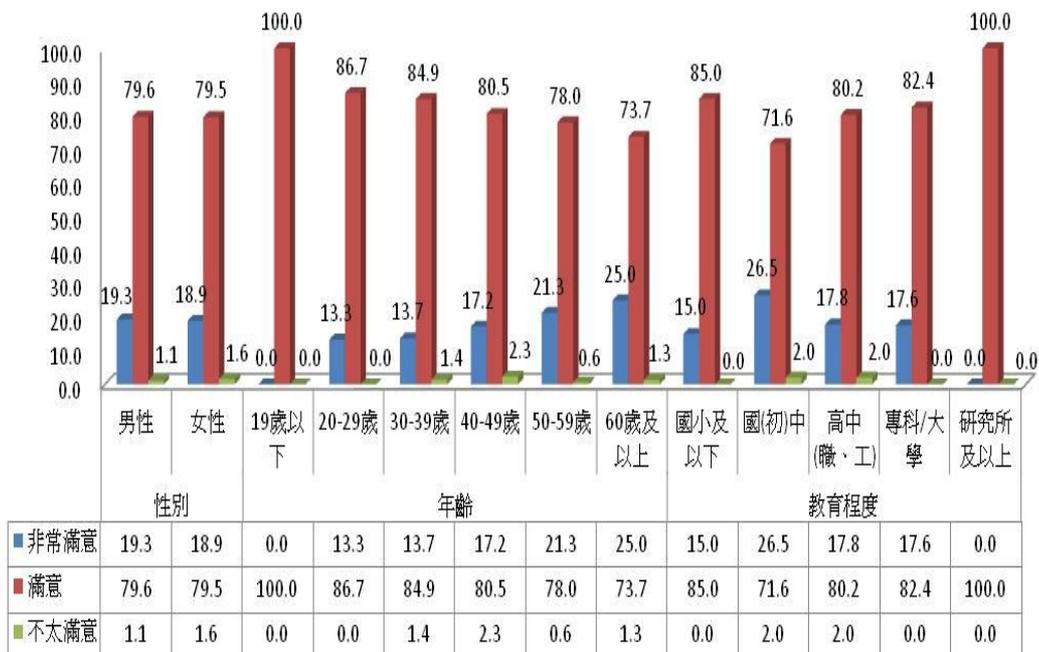


附表 5：整體而言，您對都市發展局人員「品德操守」感到滿不滿意？

基本資料		樣本數	非常滿意	滿意	不太滿意	非常不滿意	總和
總計		503	19.1	79.5	1.4	0.0	100.0
性別	男性	181	19.3	79.6	1.1	0.0	100.0
	女性	322	18.9	79.5	1.6	0.0	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	13.3	86.7	0.0	0.0	100.0
	30-39 歲	73	13.7	84.9	1.4	0.0	100.0
	40-49 歲	174	17.2	80.5	2.3	0.0	100.0
	50-59 歲	164	21.3	78.0	0.6	0.0	100.0
	60 歲及以上	76	25.0	73.7	1.3	0.0	100.0
教育程度	國小及以下	60	15.0	85.0	0.0	0.0	100.0
	國(初)中	102	26.5	71.6	2.0	0.0	100.0
	高中(職、工)	253	17.8	80.2	2.0	0.0	100.0
	專科/大學	85	17.6	82.4	0.0	0.0	100.0
	研究所及以上	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*=P<0.05, **=P<0.01, ***=P<0.001)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

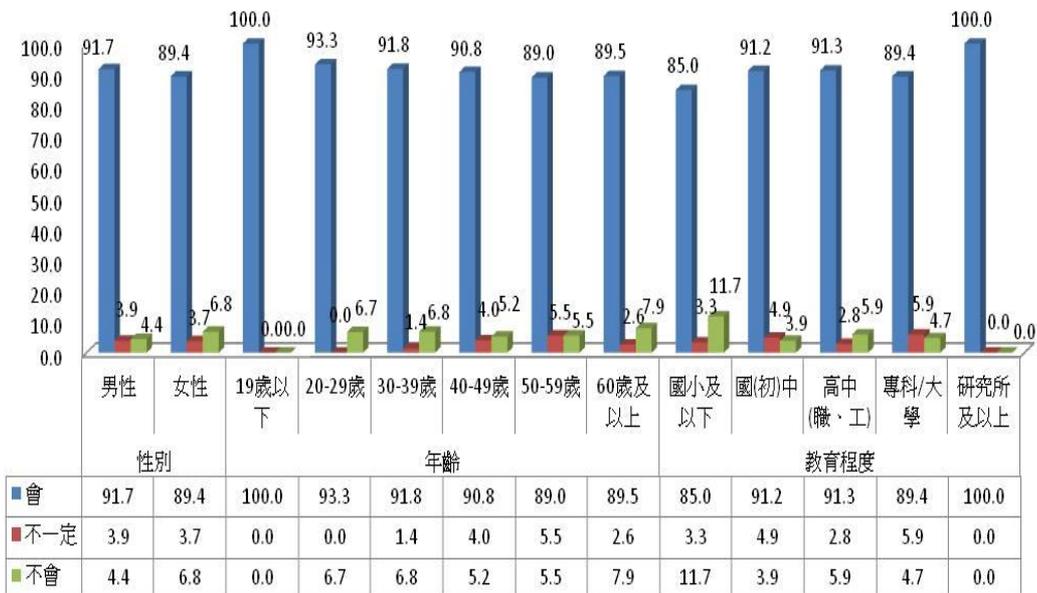


附表 6: 請問, 如果遇到都市發展局人員索取紅包, 您會不會向有關單位提出檢舉?

基本資料		樣本數	會	不一定	不會	總和
總計		503	90.3	3.8	6.0	100.0
性別	男性	181	91.7	3.9	4.4	100.0
	女性	322	89.4	3.7	6.8	100.0
年齡	19 歲以下	1	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	93.3	0.0	6.7	100.0
	30-39 歲	73	91.8	1.4	6.8	100.0
	40-49 歲	174	90.8	4.0	5.2	100.0
	50-59 歲	164	89.0	5.5	5.5	100.0
	60 歲及以上	76	89.5	2.6	7.9	100.0
教育程度	國小及以下	60	85.0	3.3	11.7	100.0
	國(初)中	102	91.2	4.9	3.9	100.0
	高中(職、工)	253	91.3	2.8	5.9	100.0
	專科/大學	85	89.4	5.9	4.7	100.0
	研究所及以上	1	100.0	0.0	0.0	100.0

註 1: 「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*=P<0.05, **=P<0.01, ***=P<0.001)。

註 2: 「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

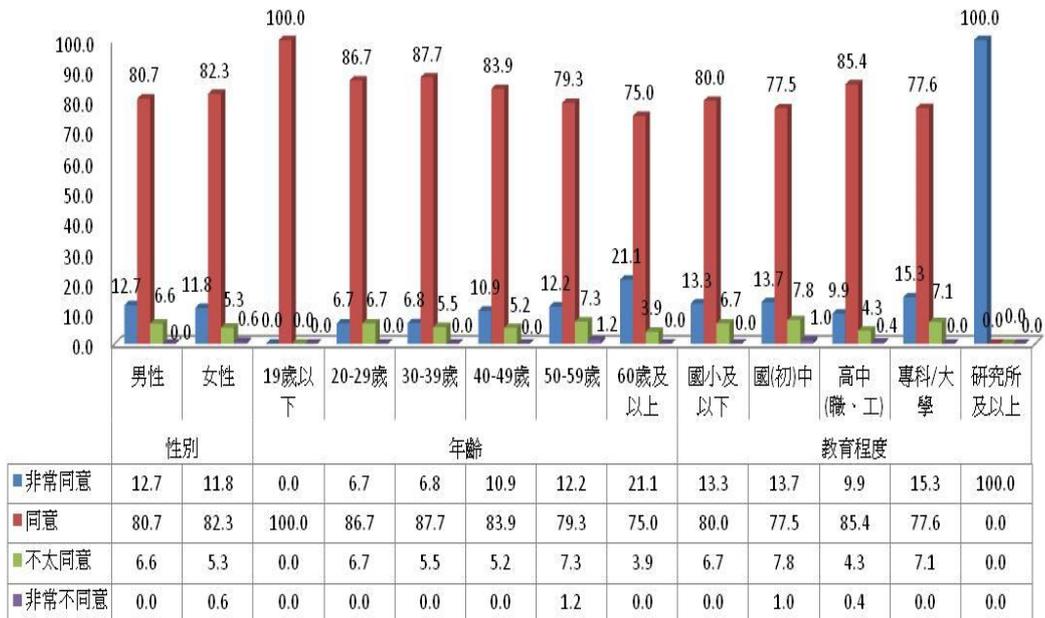


附表 7：請問，您同不同意都市發展局辦理「各項住宅補貼業務」案件、審核處理程序標準具有一致性？

基本資料		樣本數	非常同意	同意	不太同意	非常不同意	總和
總計		503	12.1	81.7	5.8	0.4	100.0
性別	男性	181	12.7	80.7	6.6	0.0	100.0
	女性	322	11.8	82.3	5.3	0.6	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	6.7	86.7	6.7	0.0	100.0
	30-39 歲	73	6.8	87.7	5.5	0.0	100.0
	40-49 歲	174	10.9	83.9	5.2	0.0	100.0
	50-59 歲	164	12.2	79.3	7.3	1.2	100.0
	60 歲及以上	76	21.1	75.0	3.9	0.0	100.0
教育程度	國小及以下	60	13.3	80.0	6.7	0.0	100.0
	國(初)中	102	13.7	77.5	7.8	1.0	100.0
	高中(職、工)	253	9.9	85.4	4.3	0.4	100.0
	專科/大學	85	15.3	77.6	7.1	0.0	100.0
	研究所及以上	1	100.0	0.0	0.0	0.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*= $P < 0.05$, **= $P < 0.01$, ***= $P < 0.001$)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

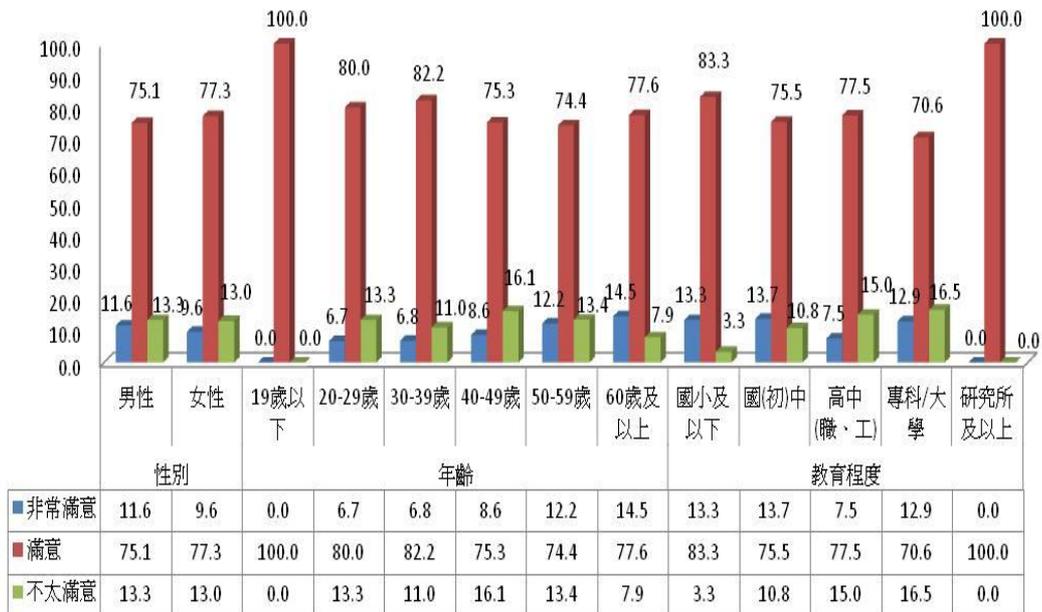


附表 8：請問，您對都發局辦理「各項住宅補貼」核發之相關資訊公開情形是否滿意？

基本資料		樣本數	非常滿意	滿意	不太滿意	非常不滿意	總和
總計		503	10.3	76.5	13.1	0.0	100.0
性別	男性	181	11.6	75.1	13.3	0.0	100.0
	女性	322	9.6	77.3	13.0	0.0	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	6.7	80.0	13.3	0.0	100.0
	30-39 歲	73	6.8	82.2	11.0	0.0	100.0
	40-49 歲	174	8.6	75.3	16.1	0.0	100.0
	50-59 歲	164	12.2	74.4	13.4	0.0	100.0
	60 歲及以上	76	14.5	77.6	7.9	0.0	100.0
教育程度	國小及以下	60	13.3	83.3	3.3	0.0	100.0
	國(初)中	102	13.7	75.5	10.8	0.0	100.0
	高中(職、工)	253	7.5	77.5	15.0	0.0	100.0
	專科/大學	85	12.9	70.6	16.5	0.0	100.0
	研究所及以上	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*= $P < 0.05$, **= $P < 0.01$, ***= $P < 0.001$)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。

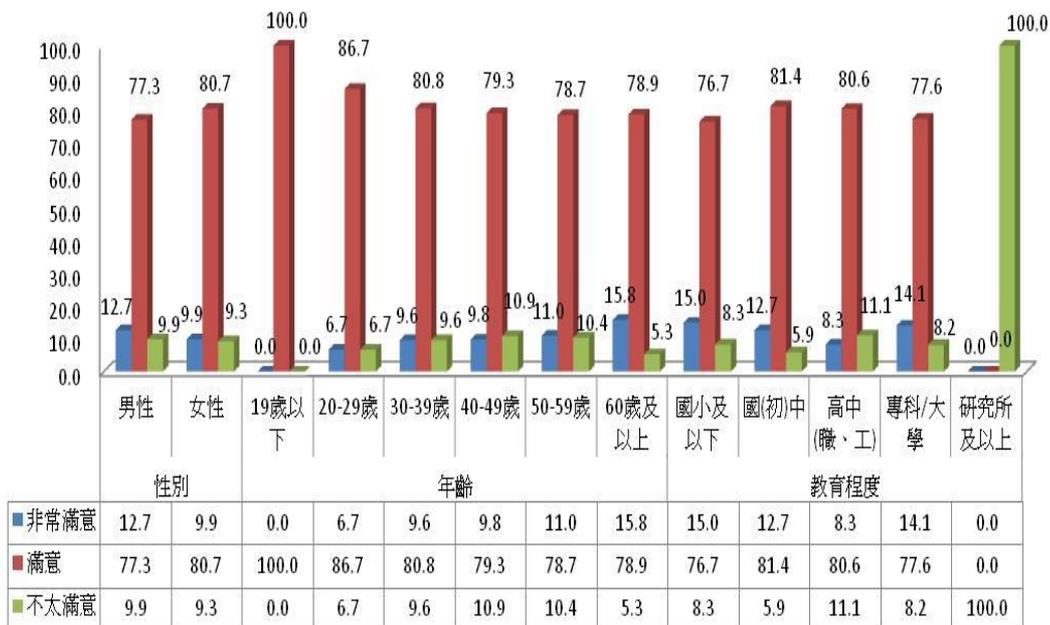


附表 9：整體而言，您對都市發展局辦理「各項住宅補貼」作業流程是否感到滿意？

基本資料		樣本數	非常滿意	滿意	不太滿意	非常不滿意	總和
總計		503	10.9	79.5	9.5	0.0	100.0
性別	男性	181	12.7	77.3	9.9	0.0	100.0
	女性	322	9.9	80.7	9.3	0.0	100.0
年齡	19 歲以下	1	0.0	100.0	0.0	0.0	100.0
	20-29 歲	15	6.7	86.7	6.7	0.0	100.0
	30-39 歲	73	9.6	80.8	9.6	0.0	100.0
	40-49 歲	174	9.8	79.3	10.9	0.0	100.0
	50-59 歲	164	11.0	78.7	10.4	0.0	100.0
	60 歲及以上	76	15.8	78.9	5.3	0.0	100.0
教育程度*	國小及以下	60	15.0	76.7	8.3	0.0	100.0
	國(初)中	102	12.7	81.4	5.9	0.0	100.0
	高中(職、工)	253	8.3	80.6	11.1	0.0	100.0
	專科/大學	85	14.1	77.6	8.2	0.0	100.0
	研究所及以上	1	0.0	0.0	100.0	0.0	100.0

註 1：「*」表示經卡方關聯性檢定後呈顯著差異。(*= $P < 0.05$, **= $P < 0.01$, ***= $P < 0.001$)。

註 2：「#」表示變項不符合統計基本假設(期望值低於 5 之比例不得大於 25%)，不進行卡方檢定。



附錄二：調查問卷

103 年度臺中市政府都市發展局辦理各項住宅補貼業務廉政調查

先生(小姐)您好：

我們是「臺中市政府都市發展局」委託的執行單位(華威行銷研究股份有限公司)，為瞭解臺中市轄內市民於申辦各項住宅補貼業務遇到之問題或缺失，以期提供都市發展局住宅管理單位具體建議或施政參考，特舉辦本次問卷調查。本次訪問所得到的資料，僅供統計分析研究及本府施政業務改進之參考，不做其他用途，這點請您絕對放心。謝謝您的協助！

申 辦 住 宅 補 貼 之 過 程 滿 意 度 分 析

Q1.請問，您至都市發展局申辦住宅補貼業務時，承辦人員是否一次告知須補繳之文件？

- (01)有
 (02)沒有

Q2.請問，您至都市發展局申辦各項住宅租金補貼業務時，對於承辦人員「服務品質」感到滿不滿意？

- (01)非常滿意
 (02)滿意
 (03)不滿意【續答 Q3】
 (04)非常不滿意【續答 Q3】
【答(3)(4)者續答 Q3，其餘跳答 Q4】

Q3.請問，您認為承辦人員「服務品質」不佳的原因是哪些？(可複選)

- (01)態度不佳
 (02)缺乏專業能力
 (03)推拖敷衍
 (97)其他，請說明：
 (98)無意見/拒答

Q4.請問，您至都市發展局申辦住宅補貼時，對於承辦人員「辦事效率」感到滿不滿意？

- (01)非常滿意
 (02)滿意
 (03)不滿意【續答 Q5】
 (04)非常不滿意【續答 Q5】
【答(3)(4)者續答 Q5，其餘跳答 Q6】

Q5.請問，您認為承辦人員「辦事效率」不佳的原因是哪些？(可複選)

- (01)法令規章太繁雜，作業流程不夠簡化不透明
 (02)時常找不到承辦人，無代理人
 (03)案件處理等待時間過長
 (97)其他，請說明：
 (98)無意見/拒答

對於臺中市政府都市發展局之廉政評價看法分析

Q6.請問，有沒有聽聞或親身經歷到都市發展局辦理業務時有「明示、暗示索賄或請客招待」之情事？

- (01)有，曾聽聞相關情事【續答 Q7】
 (02)有，親身經歷【續答 Q7】
 (03)親身經歷及傳聞皆有【續答 Q7】

Q7.請問，您曾經聽聞或經歷的明示、暗示索紅包(金額是多少?)或請客、送禮之情事為何？

- (97)請詳細說明：_____

(04)兩者皆無

(98)拒答

【答(1)(2)(3)者續答 Q7，其餘跳答 Q8】

Q8.請問，有沒有聽聞或親身經歷辦理各項住宅補貼業務時「需請民意代表或其他有力人士關說」之情事？

(01)有，曾聽聞相關情事【續答 Q9】

(02)有，親身經歷【續答 Q9】

(03)親身經歷及傳聞皆有【續答 Q9】

(04)兩者皆無

Q9.請問，您曾經有聽聞或經歷需請民意代表或有力人士關說之情事為何？

(97)請詳細說明：_____

(98)拒答

【答(1)(2)(3)者續答 Q9，其餘跳答 Q10】

Q10.整體而言，您對都市發展局人員「品德操守」感到滿不滿意？

(01)非常滿意

(02)滿意

(03)不太滿意

(04)非常不滿意

Q11.請問，如果遇到都市發展局人員索取紅包，您會不會向有關單位提出檢舉？

(01)會【續答 Q12】

(02)不一定【續答 Q12】

Q12.請問，您會向哪些人或單位提出檢舉？(可複選)

(01)都發局政風室

(02)法務部廉政署

(03)臺中市政府政風處

(04)法務部調查局

(05)地方法院檢察署

(96)不知道檢舉管道

(97)其他，請說明_____

(98)不知道/無意見

(03)不會【續答 Q13】

Q13.請問，您不會提出檢舉的原因，是什麼？(可複選)

(01)怕曝光，影響以後辦事

(02)怕遭到報復

(03)已經花錢辦好事情，沒必要檢舉

(04)沒有證據，只好作罷

(05)即使檢舉也無濟於事，還不是官官相護

(06)事不關己，沒必要檢舉

【答(1)(2)者續答 Q12，答(3)者跳答 Q13，其餘跳答 Q14】

(97)其他，請說明：

(98)不知道/無意見

對於都市發展局辦理「各項住宅補貼」業務之整體滿意度與專業評價分析

Q14.請問，您同不同意都市發展局辦理「各項住宅補貼業務」案件、審核處理程序標準具有一致性？

- (01)非常同意
- (02)同意
- (03)不太同意
- (04)非常不同意

Q15.請問，您對都發局辦理「各項住宅補貼」核發之相關資訊公開情形是否滿意？

- (01)非常滿意
- (02)滿意
- (03)不太滿意【續答 Q16】
- (04)非常不滿意【續答 Q16】

【答(3)(4)者續答 Q16，其餘跳答 Q17】

Q16.請問，您認為不滿意的原因是哪些？
(可複選)

- (01)作業流程不透明
- (02)資訊取得不易
- (03)法令規定不明確
- (04)承辦人不熟悉業務
- (97)其他，請說明：
- (98)無意見/拒答

Q17.整體而言，您對都市發展局辦理「各項住宅補貼」作業流程是否感到滿意？

- (01)非常滿意
- (02)滿意
- (03)不太滿意【續答 Q18】
- (04)非常不滿意【續答 Q18】

【答(3)(4)者續答 Q18，其餘跳答 Q19】

Q18.請問，您認為不滿意的原因是哪些？
(可複選)

- (01)未一次告知須備齊相關文件
- (02)作業時間太久
- (03)承辦人員服務態度欠佳、刁難
- (04)黑箱作業
- (05)需送紅包
- (97)其他，請說明：
- (98)無意見/拒答

Q19.請您針對申辦各項住宅補貼業務常遇到的問題、缺失或提出相關建議，請您不吝惠賜，以供未來施政參考，謝謝！！

請說明：

基本資料整體統計分析

Q20.請問，您的教育程度是？

- (01)國小及以下
- (02)國(初)中
- (03)高中(職、工)
- (04)專科/大學
- (05)研究所及以上
- (98)無意見/拒答

Q21.請問，您的年齡是？

- (01)19 歲以下
- (02)20-29 歲
- (03)30-39 歲
- (04)40-49 歲

(05)50-59 歲

(06)60 歲及以上

Q22.請問，您的性別是？

(01)男性

(02)女性

*****本問卷到此結束，非常感謝您的熱心協助*****

附錄三、深度訪談問卷

103 年度臺中市政府都市發展局辦理各項『住宅租金補貼業務』

廉政研究問卷深度訪談問項

訪問日期： 月 日 訪問時間： 點 分至 點 分
受訪者電話：
受訪者姓名： 所屬單位及職稱(職業)：

您好，我是華威行銷公司的面訪員，請教您關於執行「103 年度臺中市政府都發局辦理各項住宅租金補貼業務廉政調查」的相關意見，將耽誤您約幾分鐘的時間，謝謝您！

本次調查針對近一年內曾與都發局洽辦業務之相關人員進行深度訪談，藉以瞭解對臺中市政府都發局之服務品質及廉政工作的滿意度，作為日後提昇服務效能及業務改進之參考依據。

- 一、請問您對於住宅補貼作業款項之請撥流程的看法如何？您認為有無不當之處或其他弊失？
- 二、請問您對於住宅補貼作業申請補正、查核、申復等流程的看法如何，您認為最容易產生爭議或弊端的環節為何？
- 三、請問您對於核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序之看法為何？
- 四、請問您對於住宅補貼作業核定之補發服務，是否符合申請者的期望？有無建議改進之事項？
- 五、請問您對於住宅補貼作業移轉至外縣市或移轉本市之審核作業的看法為何，是否造成您的不便或建議其他可因應之作法？
- 六、請問您對於目前各項住宅租金補貼之制度或執行過程及服務態度上，有無興革建議事項？

附錄四、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法

◆ 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法

內政部101.12.17台內營字第1010811507號令訂定

內政部102.11.4台內營字第1020810880號令修正

內政部103.6.12台內營字第1030805689號令修正

第一章 總則

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十條第一項規定訂定之。

第二條 本法第十條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：

- 一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。
- 二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。
- 三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣(市)主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。
- 四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣(市)主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該

處。

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，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。

- 第三條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：
- 一、申請資格及評點方式。
 - 二、受理申請期間及方式。
 - 三、各項住宅補貼計畫辦理戶數。
 - 四、租金補貼額度。
 - 五、自建或自購住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
 - 六、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
 - 七、申請書及應檢附之文件資料。
 - 八、承貸金融機構名單。
 - 九、其他必要事項。

- 第四條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：
- 一、直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完

成全部審查作業；必要時，得延長二個月。

二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

三、申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

第五條 自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發證明日期以變更後之日期為準。接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親

屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

第六條 接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者居住之住宅，每戶最大建築總樓地板面積，應符合各地區都市計畫及非都市土地使用管制相關農舍面積規定。
前項面積之計算，以建築改良物所有狀或建築改良物登記簿之登記為準。

第二章 自建自購住宅貸款利息補貼

第七條 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十三條第二項，視需要隨時或至少每三年對正接受自建或自購住宅貸款利息補貼者之資格予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、共同生活之直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象如有本辦法第十三條或第二十二條規定之停止補貼情事者，原補貼機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳其自事實發生之月起接受之補貼。

第八條 直轄市、縣（市）主管機關得依本法第八條規定衡酌財政狀況，以第十四條第一項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）主管機關訂定之補貼基準逾第十四條第一項基準者，應報中央主管機關備查。

第九條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

- 一、中華民國國民。
- 二、年滿二十歲。

三、符合下列家庭組成之一：

- (一)有配偶。
- (二)與直系親屬設籍於同一戶。

四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

- (一)均無自有住宅。
- (二)申請人二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。
- (三)申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人須於二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準。

六、目前未接受政府其他住宅補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

- 一、單身年滿四十歲。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

第十條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或戶籍謄本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

- (一)低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
 - (二)特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
 - (三)育有未成年子女三人以上：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或戶籍謄本。
 - (四)於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
 - (五)受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心(以下簡稱家防中心)轉介證明單(函)或其他足資證明之文件。
 - (六)身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
 - (七)感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
 - (八)災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
 - (九)遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
 - (十)其他經中央主管機關認定之文件影本。
- 四、申請人二年內自建或自購住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物登記電子謄本或建物登記謄本。
- 五、貼足雙掛號郵資之回郵信封。

- 六、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記電子謄本、建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。
 - 七、家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。
 - 八、目前居住住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；不具備者，免附：
 - （一）目前居住住宅之建物登記電子謄本或建物登記謄本。
 - （二）目前居住住宅未具備衛浴設備切結書。
- 申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

第十一條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，與承辦貸款金融機構簽訂貸款契約。逾期者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承辦貸款金融機構規定辦理。
 - 二、承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
 - 三、承辦貸款金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣(市)主管機關。
- 本貸款核定戶應以申請人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本貸款之抵押擔保品，

且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣(市)主管機關辦理申請人變更。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。

申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，申請人應自與金融機構簽訂貸款契約日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。逾期者，以棄權論。

第十二條 接受自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、申請時使用執照核發日期應在向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物登記電子謄本、建物登記謄本或建物權狀影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 三、建物登記電子謄本或建物登記謄本登記原因欄應登記為所有權第一次登記。

辦理自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣(市)主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物登記電子謄本、建物登記謄本或建物權狀影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 三、建物登記電子謄本或建物登記謄本登記原因欄應登

記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件(如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約)；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

第十三條 接受自建或自購住宅貸款利息補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，停止利息補貼，承辦貸款金融機構應將自事實發生月份起至停止月份期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- 一、擁有第二戶住宅。
- 二、家庭年所得及財產超過中央主管機關所定之基準。
- 三、申報資料有虛偽情事。
- 四、重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、借款人未依約按月繳付貸款本息超過六個月。

前項第五款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補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

第十四條 自建或自購住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、償還年限及優惠利率規定如下：

- 一、優惠貸款額度：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、償還年限：最長二十年，含興建期間及付息不還本之寬限期，寬限期最長五年。
- 三、優惠利率：
 - (一)第一類：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。
 - (二)第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

四、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

前項第三款第一目所定第一類優惠利率適用對象為本法第四條第一項所定具特殊情形或身分者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

承辦貸款金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，自建或自購住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由自建或自購住宅貸款核定戶與承辦貸款金融機構協議定之。

第三章 租金補貼

第十五條 租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高新臺幣四千元，以一年為限。

前項補貼金額，直轄市、縣(市)主管機關得依本法第八條規定衡酌財政狀況及地方特殊需要自行訂定，並報中央主管機關備查。

第十六條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：

一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

(一)均無自有住宅。

(二)申請人與配偶分戶者，申請人及分戶配偶之戶籍內直系親屬均無自有住宅。

(三)申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

二、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準。

有下列情形之一者，得不受第九條第一項第三款之限制：

- 一、單身年滿四十歲。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

國民住宅承租戶、九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。

第十七條 申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請人之郵局存摺封面影本。
- 二、租賃契約影本。
- 三、租賃住宅之建物登記謄本、建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。申請人承租之建物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第三款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

第十八條 接受租金補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。
- 二、建物登記電子謄本、建物登記謄本、建物權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但合法房屋證明及經直轄市、縣（市）主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物，不在此限。

三、不得為違法出租者。

四、同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經直轄市、縣(市)主管機關審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。

五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

第十九條 直轄市、縣(市)主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人郵局帳戶：

一、核發租金補貼核定函時已附齊第十七條規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

二、申請時未檢附第十七條第一項第一款至第三款文件，或經主管機關認定其租賃契約應補件者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，逾期未補件或未備齊者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

前項之申請人郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書（切結同意將租金補貼費用撥入指定人之郵局帳戶）後，以申請人指定之郵局帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

第二十條 租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：

一、受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第十八條規定。直轄市、縣(市)政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，逾期未檢附者，以棄權論。

二、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。

三、已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

第二十一條 租金補貼合格戶於受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣（市），並應於遷居後二個月內，檢附第十八條第一項第二款建物相關文件、租賃契約影本、戶口名簿影本（或全戶戶籍謄本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。經審查合格後，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿；未符資格者，取消補貼。

前項租金補貼遷移申請案件，由申請人遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理資格審查。經審查通過後，核發租金補貼遷移核定函予申請人，並函知下列資訊予原直轄市、縣（市）主管機關，由原直轄市、縣（市）主管機關續撥租金補貼至補貼期間期滿：

- 一、申請人姓名及國民身分證統一編號。
- 二、申請人經審查合格之租賃房屋地址。
- 三、租賃契約期間。

第二十二條 接受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生日起停止租金補貼：

- 一、擁有住宅。
- 二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。
- 三、經查申報資料有虛偽情事。
- 四、重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- 六、租金補貼合格戶其戶籍地有異動情形且未依前條

規定辦理。

七、喪失申請租金補貼應具之資格，經補貼機關查明屬實。

停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

第四章 附則

第二十三條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼之評點基準如附表。

第二十四條 申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算，以提出申請日所具備之條件為審查依據及計算基準。

本辦法所定全戶戶籍謄本、電子戶籍謄本之有效期限為申請日前一個月內。

第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。

前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得提出申請。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者設籍於同一戶，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

具受家庭暴力或性侵害之之受害者及其子女證明文件者，家庭暴力或性侵害相對人之收入得不併入計算。

第二十六條 本辦法自本法施行之日施行

附錄伍、自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業 執行要點

◆ 自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點

內政部 102.7.26 台內營字第 1020807376 號令訂定

內政部 103.6.24 台內營字第 1030806163 號令修正

- 一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）政府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱本辦法）規定，辦理住宅補貼相關事宜，特訂定本要點。
- 二、自建、自購住宅貸款利息及租金補貼申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。
申請人或其家庭成員具備住宅法（以下簡稱本法）第四條第一項所定具特殊情形或身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。
申請人或家庭成員依直轄市、縣（市）主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之特殊情形或身分資格者，亦得加分或適用第一類優惠利率。
- 三、本辦法所稱三代同堂，指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶連續滿一年者。
- 四、受補貼戶於接受補貼期間，申請人及其他家庭成員應持續符合補貼資格及規定。家庭成員因戶籍記載資料異動，致不符合本辦法第九條或第十六條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼。
- 五、自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶以具備特殊情形或身

分條件核予適用第一類優惠利率者，於定期查核時，已無具備特殊情形或身分條件之家庭成員，應自事實發生日起變更其適用利率類別。

六、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

申請人之家庭成員為外籍人士或大陸地區人民，而無居留證或出入境相關資料者，視為無該家庭成員。

七、自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼評點基準表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

（一）育有未成年子女三人以上。

（二）四十歲以上。

（三）目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

（四）目前居住之住宅未具備衛浴設備。

（五）三代同堂。

八、基準表規定之持有四十平方公尺以上之不動產，為土地及建物之面積合計。

基準表規定持有四十平方公尺以上之不動產予以減分者，除原住民保留地及道路用地不列入面積計算外，申請自建或自購住宅貸款利息補貼之二年內自建或購置住宅及其基地之土地及建物面積亦不列入面積計算。

基準表中加分或不列入面積計算者，未於申請表內勾選並提供證明文件者，不予加分或予以列入面積計算。

建物面積為建物登記之主建物、附屬建物及共有部分面積合

計。

九、本辦法第九條第一項第四款第三目及第十六條第一項第一款第三目、第二款第二目所定已滿二十歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課及遠距教學之學校。

十、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。

不同申請人對同一未成年子女有共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女人數列入評分項目之計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

十一、以平均每人居住樓地板面積未達基本居住水準面積標準申請加分者，申請人申請時戶籍應設於居住之住宅地址內，並以其家戶人口數計算平均每人最小居住樓地板面積未達基本居住水準所定之基本居住面積標準。

家戶人口數以設籍於申請時居住之住宅之家庭成員（即申請人、配偶及直系親屬）計算；未設籍於該住宅之家庭成員不計入。

十二、以未具備衛浴設備申請加分者，申請人申請時居住之住宅應未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）三項衛浴設備；申請人除提出目前居住住宅未具備三項衛浴設備切結書及建物權狀影本、建號或門牌資料外，並應檢附該住宅之竣工圖，始得加分。

十三、直轄市、縣（市）政府定期查核時，發現接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼居住住宅有未達基本居住水準之情形者，應自查核發現之日起停止補貼。

十四、為審核本辦法之居住住宅是否達基本居住水準，其認定原則及辦理方式如下：

（一）居住住宅已辦理保存登記者，以建物登記資料上登載之建物面積（含附屬建物及共有部分之面積）計算；未辦理保存登記者，以房屋稅籍資料之面積計算；無建物登記資料及房屋稅籍面積資料者，依申請人切結之面積資料計算。

（二）自建或自購住宅貸款利息補貼：

1. 自建或購置住宅是否具備三項衛浴設備，應以申請人提出之切結書認定。
2. 設籍於自建或購置住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
3. 未設籍於該自建或購置住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
4. 申請時已自建或購置之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後自建或購置住宅者，應於洽承辦貸款金融機構辦理貸款時，同時提出下列文件審查符合基本居住水準後，予以核貸，不符基本居住水準者，不得核貸：
 - (1) 自建或購置住宅之建物權狀影本。
 - (2) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影

本，未設籍於該自建或購置住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該自建或購置住宅內家庭成員名單及人數之切結書。

(3) 自建或購置住宅具備三項衛浴設備之切結書。

(三) 租金補貼：

1. 租賃住宅是否具備三項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。
2. 設籍於租賃住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
3. 未設籍於該租賃住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
4. 申請時已租賃之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或申請時未檢附租賃契約者，經核定接受租金補貼後，核定戶應於核發核定函之二個月內檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回：
 - (1) 租賃契約影本。
 - (2) 擇一檢附建物權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本或合法建物等相關文件。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料，由直轄市、縣(市)主管機關查詢地政資訊系統內建物登記資料認定。
 - (3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結

書。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

5. 依前目核發核定函者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

6. 租金補貼核定戶於受補貼期間租約中斷、租期屆滿或遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，於二個月內檢附新租賃契約申請續撥租金補貼者，須同時檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回。主管機關自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年：

(1) 新租賃契約影本。

(2) 擇一檢附建物權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本或合法建物等相關文件。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料，由直轄市、縣（市）主管機關查詢地政資訊系統內建物登記資料認定。

(3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

7. 依前目核發續撥租金補貼者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

十五、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住

宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣一兆八千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，不得再申請本辦法之補貼。

家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款者，應於申請時提出承貸金融機構出具之清償證明。

十六、依本法第八條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第二條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請租金補貼。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 申請租金補貼，經查核其仍有政策性房屋貸款之住宅，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。
- (二) 申請時仍接受政府其他租金補貼資格，切結取得本辦法租金補貼之核定函後，自願放棄其他租金補貼資格。

十七、申請租金補貼者，曾為之前年度租金補貼核定戶且申請時租賃之住宅與之前年度租賃者為同一建物，得免予檢附租賃住宅之建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

十八、申請租金補貼提出之租賃契約承租人非租金補貼申請人，但為申請人之家庭成員者，得予以限期補正，補正後應符合租賃契約之承租人為租金補貼申請人之規定，不符合者，應予以駁回。

十九、受租金補貼而有溢領之情形，未依協議返還溢領金額者，應即停止補貼。

二十、申請人申請時已購或已建之住宅已辦理貸款而非借款人者，

審核時得不受申請人應為借款人之限制；於取得貸款利息補貼證明向承貸金融機構辦理貸款時，應符合申請人為借款人之規定。經查核不符者，直轄市、縣（市）主管機關應停止補貼。

附錄陸、租金補貼指引-答客問篇

◆ 租金補貼指引-答客問篇

一、什麼是租金補貼？

答：為了協助無力購屋的家庭居住於合適的住宅，政府提供「租金補貼」；申請人須先向政府提出申請，經政府審查核定後，有租賃住宅事實且租賃住宅符合規定者，政府按月補貼租金最高4,000元，補貼期間為1年，以減輕租屋負擔。

二、申請租金補貼者應具備哪些條件？

答：申請租金補貼者，應具備下列各款條件：

- (一) 中華民國國民。
- (二) 年滿20歲。
- (三) 符合下列家庭組成之一（具備其中一種即可）：
 1. 有配偶者。
 2. 與直系親屬設籍於同一戶者。
 3. 單身年滿40歲者。
 4. 父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者。
- (四) 家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
 1. 均無自有住宅（即申請人及其配偶、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等家庭成員均無自有住宅）。
 2. 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人

及其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

- (五) 家庭年所得、每人每月平均收入、每人每年動產限額及非住宅之不動產限額均低於一定金額(請見第二十三題)，但具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，家庭暴力或性侵害相對人之收入得不併入計算。

三、哪些情形不得申請租金補貼？

答：

- (一) 依住宅法第8條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第2條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、接受內政部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿10年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿10年者。
- (二) 國民住宅、九二一震災新社區及政府興辦之出租住宅承租戶。
- (三) 租賃住宅為違法出租之國民住宅者(不含依「獎勵投資興建國民住宅辦法」興建之國民住宅)。
- (四) 租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- (五) 未具備中華民國國籍者。

四、若經查核民眾原辦有政策性房貸之房屋，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額，仍可申請租金補貼嗎？

答：可以。

五、已獲得101年度租金補貼者可否再提出申請？

答：可以，但會酌予減分。申請案若經核准，於101年度補貼期限屆滿後，始核發102年度租金補貼。

六、目前仍接受政府其他租金補貼者，可否再提出申請？

答：可以，目前仍接受政府其他租金補貼資格者，應於提出申請時切

結取得租金補貼核定函後，願放棄原有租金補貼資格，並應於評點時酌予扣分。

七、申請書要到哪裡索取或下載？

答：

- (一) 可在內政部營建署網站首頁(網址:<http://www.cpami.gov.tw>)右側 → 「快捷服務」 → 「住宅補貼及青年成家專區」下載。
- (二) 可向直轄市、縣(市)政府索取(各直轄市、縣(市)政府的地址及電話請看附件三)。

八、如何申請？向哪裡申請？

答：採書面申請方式(申請流程詳附件四)，申請人於受理期間，填寫申請書並備妥第十一題規定的文件後，以掛號郵寄或送至申請人戶籍所在地的直轄市、縣(市)政府(各直轄市、縣(市)政府的地址及電話詳附件三)。申請文件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

九、申請時應檢附哪些文件？

答：申請人或其家庭成員於申請時如具備下列(三)之條件，應於申請書內勾選並主動提出相關證明文件，始得於評點時加分：

- (一) 申請書。
- (二) 戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或戶籍謄本(全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本之有效期限為申請日前1個月內)。
- (三) 具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：
 1. 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

2. 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。(可向各直轄市、縣(市)政府社會局詢問)
 3. 育有未成年子女3人以上(限申請人)：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或戶籍謄本。
 4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲：社政主管機關出具之證明。
 5. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：1年內曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本，或警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書且出具家庭暴力及性侵害防治中心(簡稱家防中心)轉介證明單(函)或其他足資證明之文件。
 6. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
 7. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。(全國醫療服務卡亦可)
 8. 災民：受災1年內經相關主管機關認定之文件影本。
 9. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
 10. 其他經中央主管機關認定之文件影本。
- (四) 貼足雙掛號郵資之回郵信封。
 - (五) 申請人之郵局存摺封面影本。
 - (六) 租賃契約影本。(尚未租賃住宅者免附)
 - (七) 租賃住宅之建物登記謄本、建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。(尚未租賃住宅者免附)
 - (八) 持有面積未滿40平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記電子謄本、建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

(九) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。倘該外籍或大陸人士，確無居留證或出入境相關資料者，因考量並無共同生活之事實，採行原則如下：

1. 申請人已年滿40歲，且戶籍內僅有該外籍或大陸人士者，得以單身身份受理申請。申請人若未年滿40歲，則以未檢齊相關文件，駁回其申請。
2. 申請人符合家庭條件，惟其一成員為外籍或大陸人士，且確無居留證或出入境相關資料者，可免查核該員之所得及資產，亦不列入人口數計算。

(十) 目前居住住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；不具備者，免附：

1. 目前居住住宅之建物登記電子謄本或建物登記謄本。
2. 目前居住住宅未具備衛浴設備切結書及該住宅之竣工圖。(切結書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載)

註：

1. 申請租金補貼者，若其為之前年度租金補貼核定戶且租賃同一建物，得免予檢附租賃住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本或建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。
2. 申請戶申請時戶籍設於居住之住宅地址內，且以其家戶人口（指設籍於申請時居住住宅之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬）計算平均每人最小居住樓地板面積小於內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準或該居住住宅未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3項衛浴設備，並提出相關證明文件，始得以未達基

本居住水準加20分。

十、申請租金補貼應檢附之租賃住宅建物登記謄本，除了向房東索取外，還有甚麼管道可以取得呢？

答：申請人亦可自行至各地之地政事務所，申請「第二類」之建物登記謄本，該類謄本無需建物所有權人親自申請。

十一、申請人提出申請後，政府如何審查？多久可以知道審查結果？

答：

(一) 申請人提出申請案後，直轄市、縣(市)主管機關會在受理期間屆滿後2個月內完成審查；必要時，得延長2個月；經審查合格者，由直轄市、縣(市)主管機關按年度辦理戶數，於審查完成後1個月內依評點基準評定的點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給「租金補貼核定函」。

(二) 申請租金補貼如果因為最低評分相同致超過年度辦理戶數時，直轄市、縣(市)主管機關會就評分相同者以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並應將抽籤結果通知並發給中籤戶「租金補貼核定函」。

(三) 資格審查及申請人年齡之計算，以提出申請日所具備之條件為審查依據及計算基準。其所具備之條件應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得據以加分。

十二、政府核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序為何？

答：直轄市、縣(市)政府會依下列情況按月將租金補貼款項撥入申請人郵局帳戶：

(一) 核發租金補貼核定函時，已附齊「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第17條規定之文件，並符合基本居住水準者，其租賃契約於核發租金補貼核定函時仍為有效者，自核定函之日

所屬月份或次月起，按月核發租金補貼1年。

(二) 申請時未檢附郵局存摺封面影本、租賃契約影本或租賃住宅之建物登記謄本（或建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明），或申請時租賃住宅未符合基本居住水準者（是否符合基本居住水準之認定原則及應檢附文件，請詳閱第十六題），或經主管機關認定其租賃契約應補件者，應於核發租金補貼核定函之次日起2個月內補件，逾期未補件或未備齊者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼1年。

(三) 以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳日期為憑。

十三、補貼期間因故租約中斷，如何處理？

答：

(一) 受補貼期間，因故租約中斷者，補貼戶應於2個月內檢附新租賃契約（租賃住宅條件應符合「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第18條規定）及證明新租賃住宅符合基本居住水準之相關文件（是否符合基本居住水準應檢附之相關文件，請詳閱第十六題）。直轄市、縣（市）政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。逾期未檢附新租賃契約及相關文件者，則停止租金補貼。

(二) 未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。

(三) 已撥租金與續撥租金，合計仍以補貼1年為限（按月核撥1期，總期數為12期）。

十四、租賃之住宅有沒有什麼特別的規定？

答：

(一) 租賃的住宅應坐落於戶籍地的直轄市或縣（市）。

- (二) 建物登記電子謄本、建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣，但合法房屋證明及經直轄市、縣（市）主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物，不在此限。前開文件其主要用途登記為空白或未登記主要用途者，則該建物之用途得依房屋稅單等足資認定該建物為住宅使用之文件認定之。
- (三) 不得為違法出租者。
- (四) 同一住宅僅核發1戶租金補貼，但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。
- (五) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。
- (六) 依住宅法第11條，經核定接受本補貼者，其受補貼居住住宅須達基本居住水準，未達基本居住水準者，不得核發租金補貼。直轄市、縣（市）政府定期查核時，發現接受租金補貼住宅有未達基本居住水準之情形者，應自查核發現之日起停止補貼。
- (七) 核定接受租金補貼之居住住宅需達基本居住水準，其審核本補貼辦法之居住住宅是否達基本居住水準，認定原則及計算方式如下：
1. 租賃住宅已辦理保存登記者，以建物登記謄本上登載之建物面積（含附屬建物及共同使用部分之面積）為計算依據，未辦理保存登記，則以房屋稅籍資料或財產稅總歸戶查詢清單上之面積計算。
 2. 租賃住宅是否具備3項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。
 3. 合格戶設籍於租賃住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人

數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。例如申請人與配偶分戶，但與父親同戶籍，則計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數為2人。

4. 合格戶未設籍於該租賃住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
5. 合格戶申請時已租賃之住宅未達基本居住水準或申請時尚未租賃住宅者，經核定接受租金補貼後，合格戶應於核發核定函之2個月內檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回，不核發租金補貼。主管機關自審核完竣符合之月份或次月起，按月核發租金補貼1年：
 - (1)租賃契約影本。
 - (2)建物登記電子謄本、建物登記謄本或合法房屋證明；檢附合法房屋證明者，應同時檢附房屋稅籍資料。
 - (3)最新之全戶戶籍謄本資料，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
 - (4)租賃住宅具備3項衛浴設備之切結書。
6. 租金補貼合格戶於受補貼期間租約中斷、租期屆滿或遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，於2個月內檢附新租賃契約申請續撥租金補貼者，亦須同時檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回。主管機關自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過1年：
 - (1)新租賃契約影本。

- (2)新租賃住宅之建物登記電子謄本、建物登記謄本或合法房屋證明；檢附合法房屋證明者，應同時檢附房屋稅籍資料。
- (3)最新之全戶戶籍謄本資料，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
- (4)新租賃住宅具備3項衛浴設備之切結書。

十五、租金補貼合格戶若於受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，可以繼續獲得補貼嗎？

答：租金補貼合格戶於受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市或縣（市），並應於遷居後後2個月內，檢附「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第17條建物登記文件（擇一即可）、租賃契約影本、戶口名簿影本（或全戶戶籍謄本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單及證明新租賃住宅符合基本居住水準之相關文件（是否符合基本居住水準應檢附之相關文件，請詳閱第十六題）以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。經審查合格後，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿；未符資格，取消補貼。

十六、因為工作或子女就學等其他因素將戶籍遷移至外縣市，但租賃處不變，可以再繼續受領租金補貼嗎？

答：不可以。接受租金補貼之住宅應坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣(市)，若僅遷移戶籍而非遷居至外縣市，則自戶籍遷移至外縣市之日起停止租金補貼，並返還溢領之租金補貼。

十七、持有無法居住之共有住宅，可否視為無自有住宅？

答：

- (一) 具下列情形之一者，視為無自有住宅：
1. 申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有面積未滿40平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
 2. 以「父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿40平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
 3. 經財稅機關查核申請戶家庭成員現正受託管理他人之財產，該申請戶家庭成員非該信託財產之委託人者。
- (二) 為考量平等原則，申請人持有之共同共有住宅，亦屬前項共有型態之一，適用相同之處置或待遇。但共有之住宅屬同一住宅，且合計達40平方公尺以上者，視為持有自有住宅。
- (三) 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人共同持有1戶住宅或僅相對人持有住宅，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自購住宅貸款利息補貼或租金補貼；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。
- (四) 前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

十八、在什麼情況下會停止租金補貼？

答：受補貼戶於接受補貼期間，申請人及其他家庭成員仍需符合補貼資格及規定。家庭成員因結婚、離婚、遷入、遷出、死亡等戶籍異動之情形，致不符辦法中家庭組成條件者或有下列情事之一時，

補貼機關應自事實發生日起停止租金補貼：

- (一) 擁有住宅。
- (二) 停止租賃住宅，且未依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第20條規定辦理者。
- (三) 經查申報資料有虛偽情事。
- (四) 重複接受2種以上住宅補貼。
- (五) 租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- (六) 租金補貼合格戶其戶籍地有異動情形且未依第21條規定辦理。
- (七) 喪失申請租金補貼應具之資格，經補貼機關查明屬實。
- (八) 租賃之住宅未達基本居住水準（自查核發現未達之日起停止補貼）。

停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金之返還期限，最遲以1年為限；直轄市、縣（市）主管機關得就當事人之經濟狀況以分期付款方式繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者，雖已協議返還，惟返還過程中若未遵照協議而中斷返還者，應即停止補貼。

十九、申請人及其家庭成員的家庭年所得、動產及不動產持有狀況，由誰查核？如何查核？

答：內政部營建署會將各直轄市、縣(市)主管機關初審合格的申請案轉交財稅或相關主管機關，請財稅或相關主管機關提供申請人、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家庭年所得、動產及不動產持有狀況等資料後，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅或相關主管機關提供之資料審查申請人是否符合資格。

二十、應列入查核的家庭成員有哪些人？

答：

- (一) 關於申請戶之家庭年所得、動產及不動產持有狀況，應列入查核之家庭成員包含申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，該分戶配偶需列入查核，且申請人分戶配偶之戶籍內直系親屬需列入查核。
- (二) 依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第4條：「自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請2種以上者，直轄市、縣(市)主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以1人提出申請為限，有2人以上申請者，直轄市、縣(市)主管機關應限期請申請人協調由1人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。」若不同申請人有共同之家庭成員，直轄市、縣(市)主管機關應限期請申請人協調由1人提出申請(協議書格式請上營建署網站住宅補貼專區下載)，屆期協調不成者，得全部駁回。

二十一、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準為何？

答：依住宅補貼對象一定所得及財產基準，所得指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。財產包括家庭成員之動產及不動產，其標準及內容計算如下表：

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員家庭年所得應低於下列金額		家庭成員財產應低於下列金額	
	家庭年收入	每人每月平均收入	每人每年動產限額	非住宅之不動產限額
臺灣省	92 萬元	35,854 元	112,500 元	480 萬元
臺北市	152 萬元	51,779 元	150,000 元	776 萬元
新北市	111 萬元	41,412 元	112,500 元	525 萬元
臺中市	106 萬元	38,731 元	112,500 元	480 萬元
臺南市	89 萬元	35,854 元	112,500 元	480 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	480 萬元
金門縣 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	375 萬元

動產		不動產	
存款本金	以最近 1 年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近 1 年臺灣銀行全年平均值 1 年期定期存款固定利率計算。(目前為 1.355%) 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。	土地	以公告現值為準。
投資	以最近 1 年度財稅或相關主管資料顯示之金額計算。	房屋	以評定標準價格為準。
有價證券	以最近 1 年度財稅或相關主管資料顯示之面額計算。	\	
中獎所得	以最近 1 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。		
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。		

註：

註：

1. 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。
財產資料如因法令限制無從取得者，得不予查核。
2. 若財稅資料與地政資料有爭議時，以地政資料為主。

二十二、評點時，家庭成員具備哪些條件會獲得加分？

答：具備下列條件之一，於申請書內勾選並提出相關證明文件或切結書者將會加分（分數請看評點基準表，附件二）：

- (一) 家庭總收入按全家人口平均分配，平均每月每人收入在2萬7千元以下者。
- (二) 特殊境遇家庭。
- (三) 育有未成年子女3人以上。(限申請人)
- (四) 家庭成員人數2人以上。
- (五) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲。
- (六) 40歲以上。(限申請人)
- (七) 身心障礙者。
- (八) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- (九) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- (十) 原住民。
- (十一) 災民。
- (十二) 遊民。
- (十三) 平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。(限申請人目前居住之住宅)
- (十四) 未具備衛浴設備。(限申請人目前居住之住宅)
- (十五) 三代同堂。(限申請人)

二十三、評點時，家庭成員如果有哪些情況會減分？

答：家庭成員如果有下列情況，將會酌減分數：

- (一) 曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼。
- (二) 曾購置政府興建之政策性住宅。
- (三) 曾接受政府自建住宅貸款利息補貼。

- (四) 曾接受政府自購住宅貸款利息補貼。
- (五) 曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼。
- (六) 曾經或正在接受政府租金補貼。
- (七) 曾接受政府修繕住宅費用補貼。
- (八) 曾接受政府興建住宅費用補貼。
- (九) 持有40平方公尺以上之不動產(不含原住民保留地、道路用地)。

二十四、以「父母均已死亡，戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學之兄弟姐妹需要照顧者」條件申請，已滿20歲仍在學，就讀夜間部、空中大學、補校等是否可以？

答：所指已滿20歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。

二十五、本補貼所稱的「特殊境遇家庭」定義是什麼？(檢附之文件請看十一題；不具備者，免附。)

答：依據特殊境遇家庭扶助條例所稱之特殊境遇家庭：指申請人其家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過政府當年公佈最低生活費2.5倍及臺灣地區平均每人每月消費支出1.5倍，且家庭財產未超過內政部公告之一定金額，並具有下列情形之一者：

- (一) 65歲以下，其配偶死亡，或失蹤經向警察機關報案協尋未獲達6個月以上。
- (二) 因配偶惡意遺棄或受配偶不堪同居之虐待，經判決離婚確定或已完成協議離婚登記。
- (三) 家庭暴力受害。
- (四) 未婚懷孕婦女，懷胎3個月以上至分娩2個月內。

- (五) 因離婚、喪偶、未婚生子獨自扶養18歲以下子女或祖父母扶養18歲以下父母無力扶養之孫子女，其無工作能力，或雖有工作能力，因遭遇重大傷病或照顧6歲以下子女或孫子女致不能工作。
- (六) 配偶處1年以上之徒刑或受拘束人身自由之保安處分1年以上，且在執行中。
- (七) 其他經直轄市、縣市政府評估因3個月內生活發生重大變故導致生活、經濟困難者，且其重大變故非因個人責任、債務、非因自願性失業等事由。

註：依據特殊境遇家庭扶助條例第15條：「本條例所定各項家庭扶助之申請，其所需文件、格式、審核基準、審核程序及經費核撥方式等相關事宜，由各該主管機關定之」規定，有關特殊境遇家庭身分認定，係由各地方政府依其所定審核基準，據以審酌認定之。

二十六、本補貼所稱的「育有未成年子女」定義是什麼？

答：

- (一) 係指申請人育有未滿20歲之子女，且該子女之監護權為申請人所有（申請人單獨監護或共同監護皆可），惟子女與申請人不同戶籍者
- (二) 申請人與其共同監護未成年子女者，同一年度只能由1人將其共同監護之育有未成年子女之人數列入評分項目之計算。有2人以上同時申請者，直轄市、縣(市)主管機關將限期請申請人協調由1人將其共同監護之育有未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

二十七、什麼是基本居住水準？什麼是平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準？什麼是未具備衛浴設備？

答：

- (一) 基本居住水準指平均每人最小居住樓地板面積達內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準及具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3項衛浴設備。
- (二) 申請戶申請時戶籍設於居住之住宅地址內，且以其家戶人口（指設籍於申請時居住住宅地址之申請人及其戶籍內之配偶、直系親屬）計算平均每人最小居住樓地板面積小於內政部訂頒之「基本居住水準」面積標準（詳下表）或該居住住宅未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）3項衛浴設備，始得以未達基本居住水準加20分。
- (三) 家戶人口數：包括設籍於申請時居住住宅之家庭成員（即申請人、配偶及直系親屬），未設籍於該住宅之家庭成員不計入。
- (四) 例如申請人及戶籍內配偶、直系親屬共3人設籍於申請時居住之住宅，該住宅之建物登記謄本登載之建物面積為20平方公尺（含附屬建物及共同使用部分之面積），計算如下： $20 \text{ 平方公尺} \div 3 = 6.66 \text{ 平方公尺/人}$ ，或以3人應達21.78平方公尺為標準，則即未達平均每人最小居住樓地板面積。
- (五) 衛浴設備指大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）等3項設備。
- (六) 申請時以目前居住住宅未達平均每人最小居住樓地板面積勾選加分者，應檢附目前居住住宅之建物登記電子謄本或建物登記謄本；另以目前居住住宅未具備衛浴設備勾選加分者，申請人申請時提出未具備3項衛浴設備切結書，除檢附建物登記電子謄本或建物登記謄本外，並應檢附該住宅之竣工圖（切結書格式

請上營建署網站住宅補貼專區下載)，始得加分。

(七) 依住宅法第11條，經核定接受本補貼者，其受補貼居住住宅須達基本居住水準，未達基本居住水準者，將不核發租金補貼；爰定期查核時，發現有未達基本居住水準之情形者，應自查核發現之日起停止補貼。

(八) 確認核定接受本補貼者，其受補貼居住住宅是否達基本居住水準之認定原則及計算方式，請詳見第十六題。

二十八、本補貼所稱的「三代同堂」定義是什麼？

答：

(一) 指申請住宅補貼時申請人與直系親屬三代，設籍在同一戶滿1年者。

(二) 若申請本補貼時，申請人與直系親屬有未連續之世代合計三代(如申請人、其子女、其祖父母)，且設籍於同一戶滿1年者，亦可列入評分項目之「三代同堂」。

二十九、本補貼所稱的「災民」定義是什麼？(檢附之文件請看第十一題；不具備者，免附。)

答：依住宅法施行細則第2條第1項第1款，災民指各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。

三十、本補貼所稱的「遊民」定義是什麼？(檢附之文件請看第十一題；不具備者，免附。)

答：依住宅法施行細則第2條第1項第3款，遊民指經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認為有安置必要者。

三十一、同一家庭可以申請租金補貼、自購住宅貸款利息補貼或修繕住宅貸款利息補貼等2種以上的補貼嗎？

答：

(一) 不可以。

(二) 同一家庭同一年度只能由1人就「自購住宅貸款利息補貼」、「修繕住宅貸款利息補貼」或「租金補貼」3種方式擇一申請；同時申請2種以上者，直轄市、縣（市）主管機關將限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。有2人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關將限期請申請人協調由1人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

三十二、申請人或其家庭成員正辦理國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣1兆8千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，可以再申請本項補貼嗎？

答：不可以。若家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款，請於申請時主動提出承貸金融機構出具之清償證明。

三十三、除了租金補貼，政府還有辦理其他的住宅補貼嗎？

答：政府除了對無力購屋的家庭提供「租金補貼」外，對於有購屋能力的無自有住宅家庭，亦提供「自購住宅貸款利息補貼」，對於擁有需要修繕的老舊住宅者，則提供「修繕住宅貸款利息補貼」；政府辦理這3項住宅補貼，期望能協助國民居住於合適的住宅。

三十四、如果持有非住宅之不動產（例如土地、辦公室、店舖等）可以申請本項租金補貼嗎？

答：申請人持有非住宅之不動產限額須低於戶籍所在地直轄市、縣（市）之基準，若該非住宅之不動產限額符合基準，且其他條件符合，則不影響申請租金補貼之資格。但申請人持有之不動產面積超過40平方公尺（為土地及建物合計，但不含原住民保留地、道路用地。）評點時會酌予減分（減10分）。

三十五、如何認定租賃的房屋是「住宅」？

答：

- (一) 民眾可檢附建物登記謄本、建物權狀影本、建物使用執照或建物測量成果圖其中一種文件供縣市政府審查。
- (二) 若租賃之住宅屬於實施建築管理前已建造完成之合法建築物，無建物登記謄本等文件者，申請人可請出租人檢附下列證明文件之一，向土地坐落所在地之縣市政府或鄉鎮市區公所之建築管理單位，申請合法房屋證明。
 1. 建築執照。
 2. 建物登記證明。
 3. 未實施建築管理地區建築物完工證明書。
 4. 載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
 5. 完納稅捐證明。
 6. 繳納自來水費或電費證明。
 7. 戶口遷入證明。
 8. 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

三十六、受家庭暴力或性侵害之受害者及相對人共同持有1戶住宅或僅相對人持有住宅，因離婚訴訟或其他原因，致受侵害者需與相對人分居，且另行租賃住宅者，可否申請租金補貼？

答：

- (一) 可以。但申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。
- (二) 前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核申請人經查

核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

三十七、稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，若向租金補貼之機關要求提供租金補貼租賃契約資料，租金補貼之機關會提供嗎？

答：依稅捐稽徵法第23條及第30條規定，稅捐徵收期間為5年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，故租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。

三十八、關於本租金補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問？

答：

- (一) 諮詢服務專線：(02) 2192-7171 (專人接聽時間為102年7月10日至102年9月9日，週一至週五上午8:00至下午6:00) 語音專線：(02) 8771-2644
- (二) 直轄市、縣(市)政府，聯絡電話及地址請看附件三。
- (三) 內政部營建署電話：(02)8771-2345

地址：10556台北市松山區八德路2段342號

內政部營建署網站首頁 (網址：<http://www.cpami.gov.tw>) 右側→「快捷服務」→「住宅補貼及青年成家專區」

附件二 租金補貼評點基準表

項目	內容	權重	
家庭總所得按全家人口平均分配(備註一、二)	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十
特殊境遇家庭		加十	
申請人生育子女數	育有未成年子女三人以上	加十	
家庭成員人數	五人以上	加三	
	三人或四人	加二	
	二人	加一	
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲		加二	
申請人年齡	六十五歲以上	加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲	加二	
	四十歲以上，未滿五十歲	加一	
身心障礙者	重度身心障礙者及以上	加七/人	
	中度身心障礙者	加五/人	
	輕度身心障礙者	加三/人	
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、原住民、災民、遊民(以上五項可複選，每符合一項加三分)		加三/項	
未達基本居住水準(指申請人目前居住之住宅)	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準	加二十	
	未具備衛浴設備	加二十	
三代同堂(指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿一年者)		加五	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼	減九	
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八	
	曾接受政府自建住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府自購住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四	
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一	
	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四	
	曾接受政府興建住宅費用補貼	減四	
持有四十平方公尺以上之不動產(備註三)		減十	

備註：一、單位：新臺幣。

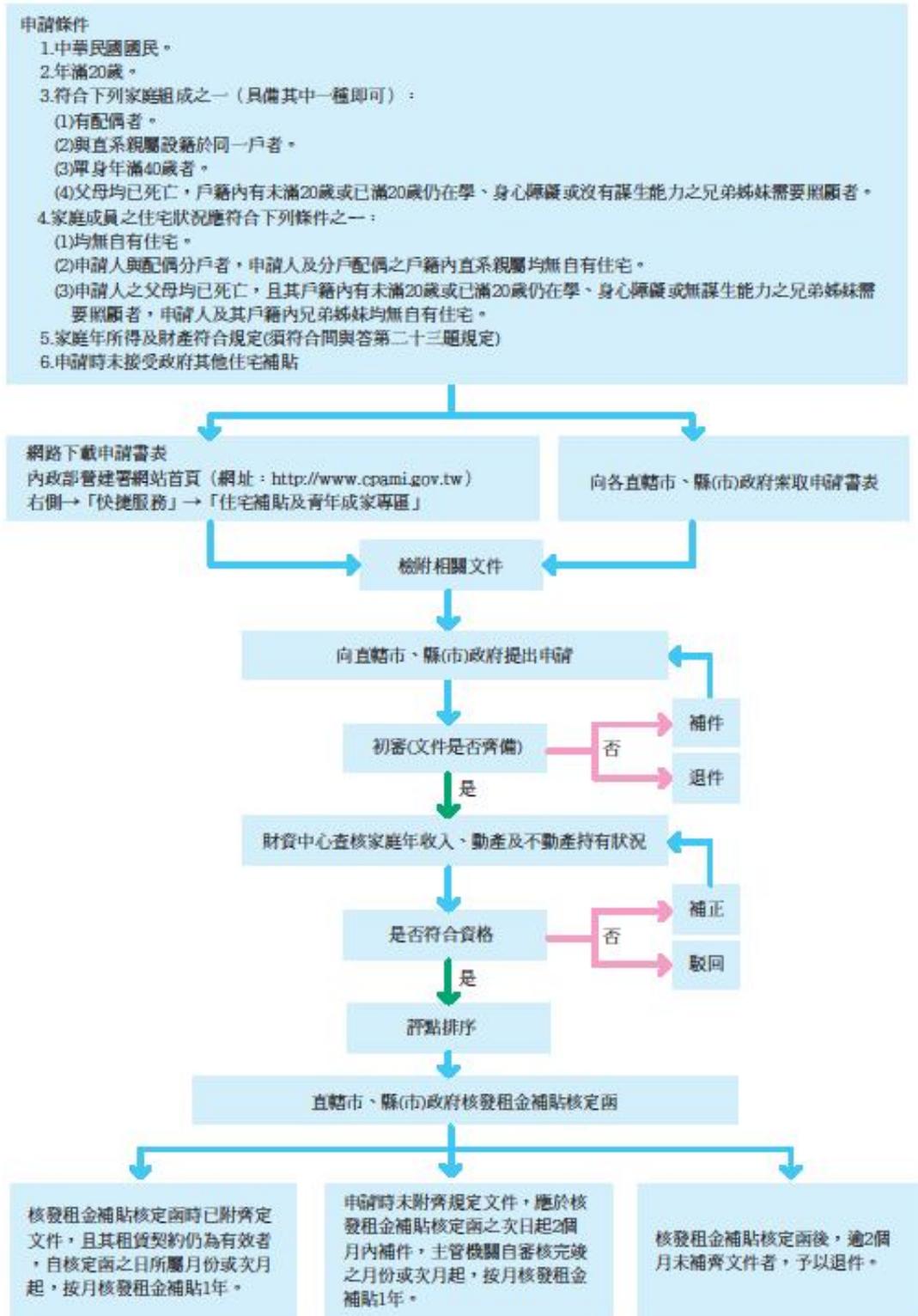
二、遭受配偶家庭暴力或性侵害者，相對人收入得不併入計算。

三、不含原住民保留地、道路用地。

附件三 直轄市、縣（市）主管機關辦理租金補貼之單位

縣市別	受理單位	地址	電話
臺北市政府	都市發展局（住宅服務科）	臺北市羅斯福路 1 段 8 號 10 樓	(02)2321-2186 轉 1
新北市政府	城鄉發展局（住宅發展科）	新北市板橋區中山路 1 段 161 號 1 樓	(02)2960-3456 轉 7094 ~ 7098
臺中市政府	都市發展局（住宅管理科）	臺中市民權路 99 號	(04)2228-9111 轉 64601 ~ 64606
臺南市政府	都市發展局（都市更新科）	永華市政中心：臺南市安平區永華路 2 段 6 號	(06)299-1111 轉 1347、7803、8529 (06)298-2844
	都市發展局（區域計畫科）	民治市政中心：臺南市新營區民治路 36 號	(06)633-4251 (06)632-2231 轉 6576 ~ 6578
高雄市政府	都市發展局（住宅發展處）	四維行政中心：高雄市苓雅區四維三路 2 號 6 樓	(07)336-8333 轉 2649-2651
基隆市政府	都市發展處（國宅科）	基隆市義一路 1 號（後棟 5 樓）	(02)2422-4030 (02)2420-1122 轉 1822-1824、1825
宜蘭縣政府	工務處（下水道科）	宜蘭市縣政北路 1 號	(03)925-1000 轉 8051 ~ 8076
桃園縣政府	城鄉發展處（都市更新科）	桃園市縣府路 1 號 2 樓	(03)332-2101 轉 5710 ~ 5713
新竹市政府	都市發展處（都市更新科）	新竹市中正路 120 號	(03)521-6121 轉 289、384、492
新竹縣政府	國際產業發展處 （都市更新科）	新竹縣竹北市光明六路 10 號	(03)551-8101 轉 6188、6189
苗栗縣政府	工商發展處 （建築管理及國宅科）	苗栗市縣府路 100 號	(037)559-873、(037)559-870、 (037)337-251、(037)559-865
彰化縣政府	工務處（建築工程科）	彰化市公園路 1 段 409 號	(04)753-2194 (04)753-2195
南投縣政府	建設處（城鄉發展科）	南投縣南投市中興路 660 號	(049)222-0711 (049)222-2106 轉 1431、1432
雲林縣政府	建設處 （使用管理及國宅科）	雲林縣斗六市雲林路 2 段 515 號	(05)552-2183 (05)552-2000 轉 2183
嘉義市政府	工務處（使用管理科）	嘉義市中山路 199 號	(05)225-2712 (05)225-4321 轉 214
嘉義縣政府	經濟發展處（使用管理科）	嘉義縣太保市祥和新村祥和一路東段 1 號	(05)362-0123 轉 157、176
屏東縣政府	城鄉發展處（城鄉規劃科）	屏東市自由路 527 號	(08)733-2434 (08)732-0415 轉 3322、3325
臺東縣政府	建設處（都市計畫科）	臺東市中山路 276 號	(089)346-850、(089)353-296 (089)326-141 轉 334-336
花蓮縣政府	建設處（都市計畫科）	花蓮市府前路 17 號	(03)824-2688 (03)822-7171 轉 534、535
澎湖縣政府	建設處（建築管理科）	馬公市治平路 32 號	(06)927-2203、(06)927-0690 (06)927-4400 轉 267、505、506
金門縣政府	建設局（都市計畫課）	金門縣金城鎮民生路 60 號	(082)312-877
連江縣政府	建設局（工商管理課）	連江縣南竿鄉介壽村 76 號	(0836)22-975

附件四 申請租金補貼流程圖



附錄柒、臺中市政府都市發展局辦理臺中市住宅 租金補貼增額補助作業規範

臺中市政府都市發展局辦理臺中市住宅租金補貼增額補助作業規範

- 一、臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）為加強對本市住宅租金補貼增額補助經費支用情形之考核，提升補助業務效益，特依臺中市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助經費處理原則，訂定本作業規範。
- 二、本作業規範所需經費由都發局編列預算，並依所編列預算之用途辦理。
- 三、租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高新臺幣四千元，每年度補貼十二期為限。
- 四、本作業規範補助對象為本市一百零一年度或一百零二年度整合住宅補貼資源實施方案（以下簡稱本方案）租金補貼計畫戶數外之複審合格戶，且於受理期間，補助對象暨家庭成員具備下列各款租金補貼評點基準表中特殊條件或已檢附相關證明文件者：
 - (一) 一百零一年度特殊條件項目：
 1. 六十五歲以上老人。
 2. 重大災害災民。
 3. 原住民。
 4. 重大傷病。
 5. 身心障礙者。
 6. 臺中市政府社會局列冊低收入戶。

- (二) 一百零二年度特殊條件項目：

1. 六十五歲以上老人。
2. 重大災害災民。
3. 原住民。
4. 特殊境遇家庭。
5. 身心障礙者。
6. 臺中市政府社會局列冊低收入戶。

五、本作業規範補助條件如下：

- (一) 租金補貼核撥租賃期間，補助對象戶籍應設於本市。
- (二) 租金補貼核撥租賃期間，補助對象未重複接受其他住宅租金補貼。
- (三) 租金補貼核撥租賃期間應檢附有效之租賃契約，一百零一及一百零二年度補助期程如下：
 1. 一百零一年度之租金補貼期程同本方案本市一百零一年度之核定戶之租金補貼期程。
 2. 一百零二年度之租金補貼期程同本方案本市一百零二年度之核定戶之租金補貼期程。

六、審查標準及作業程序如下：

- (一) 配合本方案審查標準辦理。
- (二) 由都發局就一百零一及一百零二年度本方案計畫戶數外之複審合格戶中，勾稽補貼對象。
- (三) 一百零一年度除須經依第四點勾稽補貼對象外，應再勾稽核撥租金補貼期間是否有重複申請本府其他相關單位之租金補貼，核撥期間已請領過任一項(次)租金補貼者，不予核撥。
- (四) 一百零一年度補助對象之租賃期限不符第五點第三款第一目時，應自核發增額補助核定函次日起於二個月內補件，逾期未補或

未備齊者，都發局依申請時檢附租賃契約之租賃期間，一次核撥租金補貼。

(五) 一百零二年度補助對象租金補貼核撥期間同該年度計畫戶數之核撥期間，採按月核撥。

(六) 租金補貼核撥期間，申請人死亡，得由原申請書列表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡後三個月內，向都發局辦理申請人變更，都發局依變更後申請人之條件予以審查。

七、租金補貼期間租約中斷或租期屆滿辦理如下：

(一) 補助對象應於二個月內檢附新租賃契約，租賃住宅條件應符合住宅補貼作業規定第十一點規定及自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十八點規定。都發局自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，逾期未補或未備齊者，以棄權論。

(二) 未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。

(三) 每年度已撥租金及續撥租金，合計不得超過十二期。

八、補助對象於接受補貼期間，如有不符本作業規範或違反本方案者，都發局應停止租金補貼；停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；都發局得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

九、經費請撥、支出憑證之處理及核銷程序：

(一) 都發局按月製作補貼名冊辦理補貼經費請撥，補貼經費以支票撥付郵局辦理轉帳作業。

(二) 經費結報時，所檢附之支出憑證應依支出憑證處理要點規定辦理，並應詳列支出用途及全部實支經費總額。

- (三) 受補(捐)助經費於補(捐)助案件結案時尚有結餘款，應按補(捐)助比例繳回。
- (四) 受補助對象因故無法繼續領取租金補助時，已補助款項倘與本方案不符部分應予繳回。
- (五) 補(捐)助經費之孳息留於本作業規範經費來源。
- (六) 留存受補(捐)助團體之原始憑證，應依會計法規定妥善保存與銷毀，已屆保存年限之銷毀，應函報原補(捐)助機關轉請審計機關同意。如遇有提前銷毀，或有毀損、滅失等情事時，應敘明原因及處理情形，函報原補(捐)助機關轉請審計機關同意。如經發現未確實辦理者，得依情節輕重對該補(捐)助案件或受補(捐)助團體酌減嗣後補(捐)助款或停止補(捐)助一至五年。

十、受補助對象應接受都發局以下監督及考核：

- (一) 本作業規範配合本方案對正接受補貼者之資格現況得予以查核。
- (二) 受補助對象申請補助時，應本誠信原則對所提出之文件事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。
- (三) 對補(捐)助款之運用考核，如發現未依補(捐)助用途支用、或虛報、浮報等情事，除應繳回該部分之補(捐)助經費外，得立即停止對該補(捐)助案件之補(捐)助一年至五年，或作為次年度補助額度之依據。

十一、本作業規範未規定事宜，依本方案一百零一及一百零二年度規定辦理及依臺中市政府各機關對民間團體及個人補(捐)助經費處理原則辦理。

附錄捌、住宅補貼作業規定

住宅補貼作業規定

發布日期：2013-10-03

內政部 96.4.10 台內營字第 0960801764 號令發布實施
內政部 97.6.26 台內營字第 0970804477 號令修正
內政部 97.11.5 台內營字第 0970808832 號令修正
內政部 98.7.13 台內營字第 0980806272 號令修正
內政部 99.6.22 台內營字第 0990804366 號令修正
內政部 100.6.1 台內營字第 1000804150 號令修正
內政部 101.2.3 台內營字第 1010800200 號令修正
內政部 101.7.4 台內營字第 1010805644 號令修正
內政部 102.10.3 台內營字第 1020809527 號令修正部分規定

一、內政部（以下簡稱本部）依據行政院一百零一年六月十八日院臺建字第一〇一〇一三三八八六號函核定修正之整合住宅補貼資源實施方案，為辦理住宅補貼業務，特訂定本作業規定。

二、住宅補貼方式如下：

- (一) 租金補貼。
- (二) 購置住宅貸款利息補貼。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼。

同一家庭以一人提出申請為限，並僅得就前項三種方式擇一辦理；申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其全部申請。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、接受本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請第一項住宅補貼。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 申請第一項第一款租金補貼者，經查核其原辦有政策性房貸之房屋，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。
- (二) 已申辦本部主辦四千億元優惠購屋專案貸款、高雄市政府辦理之「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼

計畫」者，得同時搭配本購置住宅貸款利息補貼。

目前仍接受政府其他租金補貼資格者，應於提出申請時切結取得第一項第一款租金補貼核定函後，願放棄原有租金補貼資格，並應於評點時酌予扣分。

三、住宅補貼由本部就下列事項辦理公告；直轄市、縣（市）主管機關應於直轄市、縣（市）政府及所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，並得輔以其他適當方式公告周知：

- （一）申請資格[含住宅補貼評點基準表（以下簡稱評點基準表）]。
- （二）受理申請期間及方式。
- （三）各項住宅補貼計畫辦理戶數。
- （四）租金補貼額度。
- （五）購置住宅貸款、修繕住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- （六）受理申請之單位或機關（並註明聯絡地址及電話）。
- （七）申請書及應檢附之文件資料。
- （八）其他必要事項。

四、資格審查程序如下：

- （一）直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，由本部營建署轉交財稅機關提供申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶之家庭年收入、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁

回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。

（二）申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、購置住宅貸款利息補貼證明或修繕住宅貸款利息補貼證明。

（三）申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、購置住宅貸款利息補貼證明或修繕住宅貸款利息補貼證明。

前項資格審查，以提出申請日所具備之條件為審查依據。

五、住宅補貼之申請書表得酌收工本費。

六、當年度受理期間截止時，申請戶數未達計畫戶數，本部得視辦理情形調整各直轄市、縣（市）之計畫辦理戶數或辦理第二次公告。

七、申請租金補貼者，應具備下列各款條件：

（一）年滿二十歲。

（二）符合下列家庭組成之一：

1. 有配偶者。

2. 與直系親屬設籍於同一戶者。

3. 單身年滿四十歲者。

4. 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。

(三) 申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬均須無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。

(四) 家庭年收入低於百分之五十分位點家庭之平均所得且家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月低於本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。

國民住宅承租戶、九二一震災新社區承租戶或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。

八、申請租金補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

(一) 申請書。

(二) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本；夫妻分戶或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本或戶籍謄本。

(三) 家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

1. 身心障礙者：身心障礙手冊影本。
2. 原住民：戶籍謄本。
3. 單親家庭：戶籍謄本，另依申請人之條件檢附就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋證明影本或無謀生能力之證明。

4. 受家庭暴力侵害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單或政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力防治中心（以下簡稱家暴中心）轉介證明單。
5. 重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
6. 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。

(四) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

(五) 申請人之郵局存摺封面影本。

(六) 租賃契約影本。

(七) 租賃住宅之建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

(八) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

(九) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）或出入國（境）紀錄證明。

申請人承租之建物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第七款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

九、直轄市、縣（市）主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人郵局帳戶：

(一) 核發租金補貼核定函時已附齊第八點規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月

核發租金補貼一年。

- (二) 申請時未檢附第八點第一項第五款至第七款文件，或經主管機關認定其租賃契約應補件者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，逾期未補件或未備齊者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份起，按月核發租金補貼一年。

十、 補貼期間租約中斷，應依下列規定辦理：

- (一) 受補貼期間，因故租約中斷者，補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合十一點規定。直轄市、縣（市）政府自審核完竣之月份起，按月續撥租金補貼，逾期未檢附者，以棄權論。
- (二) 未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。
- (三) 已撥租金與續撥租金，合計仍以補貼 1 年為限（按月核撥 1 期，總期數為 12 期）。

十一、 辦理租金補貼之住宅應符合下列規定：

- (一) 坐落於戶籍地之直轄市或縣（市）。
- (二) 建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但合法房屋證明及經直轄市、縣（市）主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物，不在此限。前開文件其主要用途登記為空白或未登記主要用途者，該建物之用途得依房屋稅單等足資認定該建物為住宅使用之文件認定之。
- (三) 不得為違法出租者。
- (四) 同一住宅僅核發一戶租金補貼，但經直轄市、縣（市）主

管機關審認不違反租金補貼政策意旨者，得酌予增加補貼戶數。

(五) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

租金補貼合格戶於受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣（市），並應於遷居後二個月內，檢附本規定第八點第一項第七款建物登記文件、租賃契約影本、戶口名簿影本（或全戶戶籍謄本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。經審查合格後，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿；未符資格，取消補貼。

前項租金補貼遷移申請案件，由申請人遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理資格審查。經審查通過後，核發租金補貼遷移核定函予申請人，並函知下列資訊予原直轄市、縣（市）主管機關，由原直轄市、縣（市）主管機關續撥租金補貼至補貼期間期滿：

- (一) 申請人姓名及國民身分證統一編號。
- (二) 申請人經審查合格之租賃房屋地址。
- (三) 租賃契約期間。

十二、有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：

- (一) 擁有住宅。
- (二) 停止租賃住宅且未依第十點第一款規定辦理者。
- (三) 家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其

家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。

- (四) 經查申報資料有虛偽情事。
- (五) 同時享有購置住宅貸款利息補貼、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二項以上。
- (六) 租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金之返還期限，應以一年為限；直轄市、縣（市）主管機關得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

受補貼戶於受補貼期間經直轄市、縣（市）主管機關依定期查核計畫查核不符第七點申請條件者，應予撤銷補貼資格，並追繳已核撥之補貼；經直轄市、縣（市）主管機關查核受補貼戶家庭成員戶籍異動，致不符第七點家庭組成條件者，應自事實發生之日廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起溢領之補貼。

十三、申請購置住宅貸款利息補貼，應具備下列各款條件：

- (一) 年滿二十歲。
- (二) 符合下列家庭組成之一：

1. 有配偶者。
2. 與直系親屬設籍於同一戶者。
3. 單身年滿四十歲者。
4. 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。

(三) 住宅狀況應符合下列條件之一：

1. 無自有住宅：申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬均須無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。
2. 申請人二年內購置住宅並已辦理貸款者，且其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬均須無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人二年內購置住宅並已辦理貸款者，且其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。

(四) 家庭年收入低於百分之五十分位點家庭之平均所得者且其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月低於本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。

十四、申請購置住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請

期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- (一) 申請書。
- (二) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本或戶籍謄本。
- (三) 家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：
 1. 身心障礙者：身心障礙手冊影本。
 2. 原住民：戶籍謄本。
 3. 列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
 4. 單親家庭：戶籍謄本，另依申請人之條件檢附就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋證明影本或無謀生能力之證明。
 5. 受家庭暴力侵害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單或政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家暴中心轉介證明單。
 6. 重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
 7. 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。
- (四) 申請人二年內購置住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物登記第一類謄本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- (五) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。
- (六) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅

之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

- (七) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）或出入國（境）紀錄證明。

十五、申辦購置住宅貸款程序：

- (一) 經核定購置住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附購置住宅貸款利息補貼證明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並於簽訂貸款契約之日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。逾期者，以棄權論。

- (二) 辦理購置住宅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應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
2. 建物登記第一類謄本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
3. 建物登記第一類謄本登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

- (三) 承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之購置住宅貸款利息補貼證明收存備查。

- (四) 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並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

本貸款核定戶應以申請人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本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理更名，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月起接受之補貼。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向承辦貸款金融機構補正文件並經審查符合規定者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月起接受之補貼。

- 十六、購置住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率，如附表二。購置住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承辦貸款金融機構規定辦理。
- 十七、辦理購置住宅貸款利息補貼者有下列情形之一，補貼機關應自事實發生日起終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將

自事實發生月份起至終止月份期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- (一) 擁有第二戶住宅。
- (二) 家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。
- (三) 經查申報資料有虛偽情事。
- (四) 同時享有購置住宅貸款利息補貼、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二項以上。但已享有本部主辦四千億元優惠購屋專案貸款、高雄市政府辦理之「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」者，不在此限。
- (五) 借款人未依約按月繳付貸款本息逾六個月以上。

前項第五款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補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼戶於受補貼期間經直轄市、縣（市）主管機關依定期查核計畫查核不符第十三點申請條件者，應予撤銷補貼資格，並追繳貸款之日起已補貼之利息；經直轄市、縣（市）主管機關查核受補貼戶家庭成員戶籍異動，致不符第十三點家庭組成條件者，應自事實發生之日廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月份起已補貼之利息。

十八、受政府補貼購置住宅之貸款人如於政府補貼利息期間將所購置住宅轉讓於配偶或直系親屬以外之第三人，應主動告知直轄市、縣（市）主管機關及承辦貸款金融機構，其因怠於告知而得之不當得利應附加利息（按當時承辦貸款金融機構貸放利率計算）返還補貼機關。

十九、申請修繕住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

（一）年滿二十歲。

（二）符合下列家庭組成之一：

1. 有配偶者。

2. 與直系親屬設籍於同一戶者。

3. 單身年滿四十歲者。

4. 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。

（三）申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶僅持有一戶逾十年之住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬均須無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內之兄弟姊妹須僅持有一戶逾十年之住宅。

（四）家庭年收入低於百分之五十分位點家庭之平均所得者且其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月低於本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。

二十、申請修繕住宅貸款利息補貼，應檢附下列書件，於申請期

間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- (一) 申請書。
- (二) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本或戶籍謄本。
- (三) 修繕住宅之建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- (四) 家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：
 1. 身心障礙者：身心障礙手冊影本。
 2. 原住民：戶籍謄本。
 3. 列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
 4. 單親家庭：戶籍謄本，另依申請人之條件檢附就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋證明影本或無謀生能力之證明。
 5. 受家庭暴力侵害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單或政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家暴中心轉介證明單。
 6. 重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
 7. 重大災害災民經主管機關認定者：主管機關認定之文件影本。
- (五) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。
- (六) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

- (七) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）或出入國（境）紀錄證明。

二十一、申辦修繕住宅貸款程序：

- (一) 經核定為修繕住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並完成撥款且不得分次撥貸，逾期者，以棄權論；另應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。
- (二) 承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之修繕住宅貸款利息補貼證明收存備查。
- (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並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

本貸款核定戶應以申請人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本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應在向金融機構辦理貸款之前，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理更名，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止

補貼資格，並追繳自事實發生之月起接受之補貼。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向承貸金融機構補正文件並經審查符合規定者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月起接受之補貼。

二十二、修繕住宅貸款額度、償還年限、適用對象及優惠利率，如附表二。修繕住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，依承辦貸款金融機構規定辦理。

二十三、辦理修繕住宅貸款利息補貼者有下列情形之一，補貼機關應終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生月份起至終止月份期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- (一) 擁有第二戶住宅。
- (二) 家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。
- (三) 經查申報資料有虛偽情事。
- (四) 同時享有購置住宅貸款利息補貼、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二

項以上。

(五) 借款人未依約按月繳付貸款本息逾六個月以上。

(六) 未於撥款之日起六個月內檢附修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。

前項第五款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補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼戶於受補貼期間經直轄市、縣（市）主管機關依定期查核計畫查核不符第十九點申請條件者，應予撤銷補貼資格，並追繳貸款之日起已補貼之利息；經直轄市、縣（市）主管機關查核受補貼戶家庭成員戶籍異動，致不符第十九點家庭組成條件者，應自事實發生之日廢止補貼資格，並追繳自事實發生之月份起已補貼之利息。

二十四、受政府補貼修繕住宅之貸款人如於政府補貼利息期間將該住宅轉讓於配偶或直系親屬以外之第三人，應主動告知直轄市、縣（市）主管機關及承辦貸款金融機構，其因怠於告知而得之不當得利應附加利息（按當時承辦貸款金融機構貸放利率計算）返還補貼機關。

二十五、直轄市、縣（市）主管機關得視需要隨時或至少每三年對購置住宅、修繕住宅貸款補貼者之資格現況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將承貸戶或租金補貼戶申請人本人、配偶、共同生活之直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，並於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。租金補貼期限為一年，各年度依核定戶數重

新辦理申請。

二十六、承辦購置住宅貸款或修繕住宅貸款之金融機構，應依金融機構申撥購置住宅貸款及修繕住宅貸款國庫補貼利息作業程序規定辦理。

二十七、本部營建署對於承辦購置住宅貸款或修繕住宅貸款之金融機構就補貼利息有關業務，得隨時派員會同直轄市、縣（市）主管機關查核，承辦貸款金融機構應配合辦理。

二十八、本部核定之辦理戶數內核准之申請人，其貸款期間所需之利息補貼及租金補貼（每戶每月最高新臺幣四千元），由本部全額負擔。直轄市、縣（市）政府得衡酌財政狀況及實際需求增加辦理戶數及額度，其因增加辦理戶數及額度所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

二十九、租金補貼之經費由本部分二期預撥予直轄市、縣（市）主管機關，並以代收代付之方式辦理：

（一）第一期：依計畫辦理戶數於直轄市、縣（市）主管機關受理申請截止後，先行預撥上半年（六個月）之經費；直轄市、縣（市）主管機關應於租金補貼後，按月以經直轄市、縣（市）首長與會計或主計人員核章之核撥名冊及轉帳證明或匯款單函送本部營建署核銷。

（二）第二期：依核定戶數，預撥下半年（六個月）之經費；直轄市、縣（市）政府應於租金補貼後，按月以經直轄市、縣（市）首長與會計或主計人員核章之核撥名冊及轉帳證明或匯款單函送本部營建署核銷。

第一項預撥經費如因租金補貼戶有第十二點規定情形停止租金補貼或有結餘，直轄市、縣（市）主管機關應將

預撥經費之剩餘款項（含孳息）繳回本部營建署。

三十、具下列情形之一者，視為無自有住宅：

- (一) 申請人或其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
- (二) 以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

前項共有之住宅為同一住宅，且合計達四十平方公尺以上者，有自有住宅。

家庭暴力之受侵害者及加暴者共同持有一戶住宅或僅加暴者持有住宅，因離婚訴訟或其他原因，致受侵害者需與加暴者分居，且另行購置或租賃住宅者，受侵害者得申請購置住宅貸款利息補貼或租金補貼；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。

前項家庭暴力之受侵害者申請購置住宅貸款利息補貼或租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

三十一、單親家庭、重大傷病及三代同堂定義如下：

- (一) 單親家庭：指離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤達六個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：
 1. 未成年。
 2. 年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學。但就讀空中大學、

高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校者除外。

3. 年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

(二) 重大傷病：指符合行政院衛生署最近公告「全民健康保險重大傷病範圍」之疾病。

(三) 三代同堂：申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶滿一年者。

以受家庭暴力侵害者及其子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力侵害者同戶籍，始得提出申請。

家庭暴力加害者與受侵害者設籍於同一戶，且同時提出申請時，優先受理受家庭暴力侵害者申請案件。

三十二、接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

取得購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，其核發證明日期以新核發之證明日期為準。

住宅補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬，向原受理直轄市、縣（市）政府申請辦理更名後，直轄市、縣（市）主管機關應依更名後申請人之條件予以審查。

三十三、依本規定領取之租金補貼，依所得稅法第四條第一項第十七款規定，得免納所得稅。

三十四、年齡之計算，以申請日為計算基準。

申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑；其郵戳日期無法辨認者，推定投郵時間為收件前三日。

■附表一 住宅補貼評點基準表

■附表二 購置住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率

評點項目	評點內容		權重(分)	評分
家庭總收入按全家人口平均分配(備註1)	第一級	平均每月每人收入在新臺幣(以下同)一萬元以下	加五十	
	第二級	平均每月每人收入在一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每月每人收入在二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每月每人收入在二萬七千元以下	加二十	
家庭成員符合弱勢資格條件(可複選)	身心障礙者	重度身心障礙者及以上	加七/人	
		中度身心障礙者	加五/人	
		輕度身心障礙者	加三/人	
	單親家庭、受家庭暴力侵害者及其子女、重大傷病者、重大災害災民經主管機關認定者		加三	
	原住民		加三	
家庭成員人數	五人以上		加三	
	三人或四人		加二	
	二人		加一	
申請人生育子女數	三人以上		加五	
申請人年齡	六十五歲以上老人		加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加二	

	四十歲以上，未滿五十歲	加一	
三代同堂		加五	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並享有購置住宅貸款利息補貼	減九	
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八	
	曾接受政府購置住宅貸款利息補貼	減六	
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四	
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一	
	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四	
	曾接受政府興建住宅費用補貼	減四	
持有四十平方公尺以上之不動產（備註2）		減十	
分數合計			

備註：1. 遭受配偶暴力對待者，配偶收入得不併入計算。

2. 不含原住民保留地、道路用地或納骨塔。

3. 租金補貼評分低於五分者，不予核發租金補貼核定函。

評點項目	評點內容		權重(分)	評分
家庭總收入按全家人口平均分配（備註1）	第一級	平均每月每人收入在新臺幣（以下同）一萬元以下	加五十	
	第二級	平均每月每人收入在一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每月每人收入在二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每月每人收入在二萬七千元以下	加二十	
家庭成員符合弱勢資格條件（可複選）	身心障礙者	重度身心障礙者及以上	加七/人	
		中度身心障礙者	加五/人	
		輕度身心障礙者	加三/人	
	單親家庭、受家庭暴力侵害者及其子女、重大傷病者、重大災害災民經主管機關認定者 原住民	加三		
家庭成員人數	五人以上	加三		
	三人或四人	加二		
	二人	加一		
申請人生育子女數	三人以上	加五		
申請人年齡	六十五歲以上老人	加三		
	五十歲以上，未滿六十五歲	加二		
	四十歲以上，未滿五十歲	加一		
三代同堂		加五		
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並享有購置住宅貸款利息補貼	減九		
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八		
	曾接受政府購置住宅貸款利息補貼	減六		
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四		
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一		

	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四	
	曾接受政府興建住宅費用補貼	減四	
持有四十平方公尺以上之不動產 (備註 2)		減十	
分數合計			

評點項目	評點內容		權重(分)	評分
家庭總收入按全家人口平均分配 (備註 1)	第一級	平均每月每人收入在新臺幣 (以下同) 一萬元以下	加五十	
	第二級	平均每月每人收入在一萬五千元以下	加四十	
	第三級	平均每月每人收入在二萬一千元以下	加三十	
	第四級	平均每月每人收入在二萬七千元以下	加二十	
家庭成員符合弱勢資格條件 (可複選)	身心障礙者	重度身心障礙者及以上	加七/人	
		中度身心障礙者	加五/人	
		輕度身心障礙者	加三/人	
		單親家庭、受家庭暴力侵害者及其子女、重大傷病者、重大災害災民經主管機關認定者	加三	
	原住民	加三		
家庭成員人數	五人以上		加三	
	三人或四人		加二	
	二人		加一	
申請人生育子女數	三人以上		加五	
申請人年齡	六十五歲以上老人		加三	
	五十歲以上，未滿六十五歲		加二	
	四十歲以上，未滿五十歲		加一	
三代同堂			加五	
家庭成員持有不動產之公告現值及評定現值	五百萬以上		減三	
	四百萬以上，未滿五百萬元		減二	
	三百萬以上，未滿四百萬元		減一	
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並享有購置住宅貸款利息補貼		減九	
	曾購置政府興建之政策性住宅		減八	
	曾接受政府購置住宅貸款利息補貼		減六	
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼		減四	
	曾經或正在接受政府租金補貼		減一	
	曾接受政府修繕住宅費用補貼		減四	
	曾接受政府興建住宅費用補貼		減四	
持有四十平方公尺以上之不動產 (備註 2)			減十	
分數合計				

備註：1. 遭受配偶暴力對待者，配偶收入得不併入計算。

2. 不含申請修繕住宅貸款利息補貼之住宅、原住民保留地、道路用地或納骨塔。

附表二 購置住宅、修繕住宅優惠貸款額度、償還年限、優惠利率、適用對象及補貼利率

貸款額度	購置住宅貸款		新臺幣（以下同）最高二百二十萬元
	修繕住宅貸款		最高八十萬元
償還年限	購置住宅貸款		最長三十年(付息不還本之寬限期最長五年，政府利息補貼年限最長二十年)
	修繕住宅貸款		最長十五年(付息不還本之寬限期最長三年)
優惠利率	第一類	優惠利率	郵儲利率減百分之零點五三三。
		適用對象	經主管機關認定符合下列條件之一者： 1. 社會救助法審核列冊之低收入戶。 2. 身心障礙者。 3. 六十五歲以上老人（限申請人）。 4. 受家庭暴力侵害者及其子女。 5. 單親。 6. 重大傷病者。 7. 原住民。 8. 重大災害災民。
	第二類	優惠利率	郵儲利率加百分之零點零四二。
		適用對象	不具第一類條件者。
備註	1. 政府補貼利率：議定利率減優惠利率。 2. 議定利率：內政部洽商金融機構議定之利率。 3. 郵儲利率：係「中華郵政股份有限公司二年定期儲金機動利率」簡稱。		