

# 「青年安心成家」問與答

### 一、何謂「青年安心成家」？

答：政府為協助新婚或育有子女之青年家庭解決居住問題，提供租金補貼及前2年零利率購置住宅貸款利息補貼；每個青年家庭最多可享有2次補貼機會。

### 二、何謂新婚？何謂育有子女？

答：(一) 新婚：申請人於申請日前2年內結婚。

(二) 育有子女：申請人育有未滿20歲之子女，且該子女與申請人或申請人之配偶設籍於同一戶。

### 三、補貼方式及內容為何？

答：下列2種補貼擇一申請：

(一) 租金補貼：每戶每月最高4,000元。

(二) 前2年零利率購置住宅貸款利息補貼：

貸款 額度	最高新臺幣200萬元		
償還 年限	最長30年(付息不還本之寬限期最長5年，含第1、2年)		
優惠 利率	第1年 、 第2年	第1類 、 第2類 、 第3類	零利率
	第3年起至 第20年止  (家庭年收入在50%分位點以下者適用)	第1類	郵儲利率 -0.533%
家庭成員具下列條件之一者： 1. 列冊之低收入戶。 2. 身心障礙。 3. 重大傷病。 4. 單親家庭。 5. 原住民。 6. 經主管機關認定為重大災害災民。			

		第2類	郵儲利率 +0.042%	家庭成員不具第一類條件者。
備註	<p>1.郵儲利率：「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率」之簡稱。</p> <p>2.第3年起之利率，對於家庭年收入超過50%分位點者，不提供優惠利率（政府不予補貼利率），依核定戶與承貸金融機構議定之利率辦理（償還年限不受限）。</p> <p>3.家庭年收入在50%分位點換算金額詳「青年安心成家作業規定」之附表四。</p> <p>4.第3年起之利率，對於家庭年收入超過50%分位點者，不提供優惠利率（政府不予補貼利率），依核定戶與承貸金融機構議定之利率辦理（償還年限不受限）。</p> <p>5.家庭年收入50%分位點之金額如附表四。</p> <p>6.償還年限最長30年僅適用於100年度（含）以後之核定戶。</p> <p>7.第21年起之利率，對於家庭年收入在50%分位點以下者，不提供優惠利率（政府不予補貼利率），依核定戶與承貸金融機構議定之利率辦理。</p>			

#### 四、申請條件為何？

答：（一）新婚租屋或育有子女租屋者，應具備下列各款條件：

- 1.20歲以上至40歲以下（未滿41歲）。
- 2.家庭成員無自有住宅。
- 3.家庭年收入在60%分位點以下。（如下表）

（二）新婚購屋或育有子女購屋者，應具備下列各款條件：

- 1.20歲以上至40歲以下（未滿41歲）。
- 2.住宅狀況應符合下列條件之一：
  - （1）家庭成員均無自有住宅。
  - （2）僅擁有一戶住宅且該住宅係申請日前2年內購置並已辦理貸款之住宅，其他家庭成員應無其他自有住宅。
- 3.家庭年收入在80%分位點以下。（如下表）

（三）育有子女換屋者，應具備下列各款條件：

- 1.20歲以上至45歲以下（未滿46歲）。

2.家庭成員僅有一戶住宅，該住宅應符合「青年安心成家作業規定」之第17點第3項規定。

3.家庭年收入在80%分位點以下。（如下表）

戶籍地	家庭年收入應低於下列之金額 (單位：新台幣)	
	租金補貼 (60%分位點)	前2年零利率之購置 住宅貸款利息補貼 (80%分位點)
臺灣省(臺灣省轄市、桃園縣、新竹縣除外)、金門縣、連江縣	103萬元	147萬元
臺北市、新竹市、新竹縣	170萬元	230萬元
新北市、桃園縣	165萬元	223萬元
臺中市	112萬元	153萬元
臺南市、嘉義市	111萬元	152萬元
高雄市、基隆市	113萬元	154萬元

## 五、申請補貼之住宅應符合哪些規定？

答：(一) 辦理租金補貼之住宅應符合下列規定：

- 1.坐落於戶籍地之直轄市或縣(市)。
- 2.建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 3.不得為違法出租者。
- 4.同一住宅僅核發一戶租金補貼。
- 5.租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。
- 6.家庭成員不得為租賃住宅所有權人之一。

7.離婚後共同行使未成年子女之權利義務之夫妻一方申請者，建物不得為前配偶所有。

(二) 辦理前二年零利率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提出本貸款申請日之後或提出本貸款申請日前2年內。
- 2.建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 3.建物登記謄本登記原因欄應登記為買賣或拍賣。但申請人於申請日前二年內或申請日之後原以買賣或拍賣取得之住宅，嗣後贈與或以其他方式移轉予其配偶者，不在此限。

## 六、申請租金補貼者，應檢附文件為何？

答：(一) 申請書。

(二) 全戶戶籍謄本、電子戶籍謄本或戶口名簿：以新婚提出申請者，應檢附全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本；以育有子女提出申請者，應檢附戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。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、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。

(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.單親家庭：全戶戶籍謄本，另依申請人之條件檢附配偶服刑證明影本或向警察機關報案協尋證明影本。
- 3.重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
- 4.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信封。
- (五) 申請人之郵局存摺封面影本。申請人遭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撥入其指定之郵局帳戶。
- (六) 租賃契約影本。
- (七) 下列建物登記文件擇一檢附：租賃住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本。
- (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、建物登記電子謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。
- (九) 取得政府其他政策性住宅貸款資格者，應檢附該貸款餘額證明。

#### 七、新婚購屋、育有子女購屋或育有子女換屋者，應檢附文件為何？

答：(一) 申請書。

- (二) 全戶戶籍謄本、電子戶籍謄本、或戶口名簿：以新婚提出申請者，應檢附全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本；以育有子女提出申請者，應檢附戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。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、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。
- (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. 列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
  3. 單親家庭：全戶戶籍謄本，另依申請人之條件檢附配偶服刑證明影本或向警察機關報案協尋證明影本。
  4. 重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

5.重大災害災民經相關主管機關認定者：該主管機關認定之文件影本。

(四) 貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

(五) 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、建物登記電子謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

(六) 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、建物登記電子謄本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

(七) 育有子女換屋者應檢附原有住宅之建物登記謄本、建物登記電子謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

**八、本補貼係為鼓勵青年朋友結婚及生育子女，是否有相關配套提供成家期前輔導課程？**

答：取得租金補貼核定函或前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明者，得自行至內政部營建署之網站 (<http://www.cpami.gov.tw>) 首頁右側點選「快捷服務」項下之「住宅補貼及青年安心成家專區」下載瀏覽成家期前輔導數位課程。

**九、什麼時候開始受理申請？**

答：自 101 年 7 月 16 日至 101 年 8 月 24 日止。

**十、今年計畫辦理多少戶？符合條件的申請人都可以獲得補貼嗎？**

答：(一) 101 年度計畫辦理租金補貼 15,000 戶、前 2 年零利率之購置住宅貸

款利息補貼 20,000 戶；依各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數佔全國無自有住宅家庭戶數之比例分配，各直轄市、縣（市）計畫辦理戶數如附件一。

（二）本補貼是採用「評點制」，符合條件的申請人如果超過直轄市、縣（市）的計畫辦理戶數，地方政府會依家庭年收入、育有子女數、家庭成員數、是否曾接受政府住宅補貼、家庭成員是否具身心障礙者、原住民、重大災害災民或重大傷病者等因素來評分（評點基準請詳作業規定附表一），依評分高低的順序分配計畫戶數。

### 十一、申請書取得方式？

答：（一）至內政部營建署網站（<http://www.cpami.gov.tw>）首頁右側點選「快捷服務」項下之「住宅補貼及青年安心成家專區」查詢下載。

（二）向直轄市、縣（市）政府索取（地址及電話請詳附件二）。

### 十二、申請人提出申請後，多久可以知道審查結果？

答：受理申請截止日後約 2~4 個月完成審查（申請流程詳附件三），各地方政府將以書面通知申請人審查結果。

### 十三、同一家庭可以同時申請「租金補貼」及「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」嗎？

答：不可以。同一家庭同一年度只能由一人就「租金補貼」及「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」二種方式擇一申請；同時申請二種者，直轄市、縣（市）主管機關會駁回其全部申請。

十四、如果在外縣(市)有住宅，但因為工作或其他原因必須在工作地租賃住宅居住，可以申請租金補貼嗎？

答：不可以。因為租金補貼是為了協助無力購屋的家庭租賃住宅；如果申請人已經有住宅（無論位於哪個直轄市、縣（市）或有無辦理住宅貸款），都已不符合租金補貼申請條件。

十五、可搭配其他住宅補貼使用嗎？

答：本方案之「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」僅可與內政部 97 年度及 98 年度辦理之「新臺幣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」搭配使用，其他則不得搭配。

十六、財政部 99 年 12 月 1 日起實施之「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款」，可否搭配使用嗎？

答：依據財政部 100 年 6 月 8 日台財庫字第 10000220410 號函暨「公股銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款原則」，若本方案之「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」核定戶，其住宅購置日期為 99 年 12 月 1 日以後者，可與該優惠貸款搭配使用。

十七、已購置住宅且辦理房貸者經地方政府核發「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」之貸款資格，向原金融機構辦理貸款（改貸）時，是否會產生違約金或相關行政手續費用？

答：內政部營建署已於開辦時邀集各金融機構研商，對於已購置住宅且辦理房

貸者在取得本方案之補貼資格後，向原金融機構辦理貸款（改貸）時，將免收違約金；另是否會產生行政手續費用，應依各金融機構規定辦理。

#### 十八、申請人的家庭年收入、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)主管機關審查合格的申請案轉交財稅機關，請財稅機關提供申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶的家庭年收入、不動產持有狀況等資料後，再由各直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料審查申請人是否符合資格。

#### 十九、本補貼所稱的「單親家庭」定義是什麼？

答：本補貼所稱的「單親家庭」是指離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤達6個月以上或未曾結婚，且育有未滿20歲之子女者，應留意該子女與申請人設籍於同一戶且監護權為申請人所有。

#### 二十、本補貼所稱的「重大疾病」是指什麼疾病？

答：本補貼所稱的「重大疾病」是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。

#### 二十一、如何認定租賃的房屋是「住宅」？

答：民眾可檢附建物登記謄本、建物登記電子謄本、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直轄市、縣（市）政府審查。

#### 二十二、若申請租金補貼者之郵局帳戶遭強制執行無法使用，該如何撥付租金？

答：得由申請人填具切結書，切結同意將租金補貼撥入其指定之郵局帳戶。

### 二十三、如果不符本方案之條件，有其他的住宅補貼可以辦理嗎？

答：如果不符本方案之條件，可參考內政部每年推出之住宅補貼；101 年度住宅補貼預計 101 年 9 月以後推出（以公告內容為準），屆時可至內政部營建署網站（<http://www.cpami.gov.tw>）查詢。

### 二十四、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，稅捐徵收期間為五年，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。

### 二十五、如何才能接受 2 次補貼？

答：申請人於新婚階段獲得 1 次補貼，若欲享有第 2 次補貼則需於育有子女階段提出申請。各階段僅得有一次補貼機會，即以新婚條件獲得補貼者，不得再以新婚條件提出申請；以育有子女條件獲得補貼者，不得再以育有子女條件提出申請。申請人接受補貼狀況如下：

申請人	申請狀況	申請類別	補貼次數
甲	1.結婚未滿 2 年	新婚租屋	2 次
	2.日後育有未滿 20 歲子女	育有子女租屋、 育有子女購屋 (2 者擇一)	
乙	1.結婚未滿 2 年	新婚購屋	2 次

	2.日後育有未滿 20 歲子女	育有子女租屋、 育有子女換屋 (2 者擇一)	
丙	1.結婚超過 2 年	—	1 次
	2.育有未滿 20 歲子女	育有子女租屋 育有子女購屋 育有子女換屋 (3 者擇一)	

二十六、今年因延後公告受理，如果有結婚超過 2 年、購置住宅超過 2 年或年齡滿 41 歲（育有子女換屋為 46 歲）等特殊情形者，可以申請嗎？

答：101 年 3 月 1 日至 101 年 7 月 16 日間，結婚超過 2 年、購置住宅超過 2 年（育有子女換屋者除外）或年齡滿 41 歲（育有子女換屋為 46 歲）等特殊情形者，均可受理申請。

二十七、關於本補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問？

答：(一) 直轄市、縣(市)政府，聯絡電話及地址詳附件二。

(二) 內政部營建署網站 (<http://www.cpami.gov.tw>) 首頁右側點選「快捷服務」項下之「住宅補貼及青年安心成家專區」。

(三) 諮詢專線：02-21927171

附件一 101 年度青年安心成家住宅補貼公告受理申請，  
各直轄市、縣（市）政府計畫辦理戶數

縣市別	購屋貸款戶數	租金補貼戶數
臺北市	3,050	2,287
高雄市	2,629	1,972
新北市	3,754	2,815
臺中市	2,474	1,855
臺南市	1,641	1,231
基隆市	451	339
宜蘭縣	376	281
桃園縣	1,519	1,138
新竹市	390	293
新竹縣	284	212
苗栗縣	268	201
彰化縣	488	365
南投縣	327	245
雲林縣	375	280
嘉義市	320	241
嘉義縣	309	232
屏東縣	659	495
臺東縣	147	111
花蓮縣	338	254
澎湖縣	113	86
金門縣	83	63
連江縣	5	4
合計	20,000	15,000

註：本表計畫辦理戶數係參酌行政院主計處編印之「99 年家庭收支調查報告」資料，依各直轄市、縣（市）無自有住宅家庭戶數佔全國無自有住宅家庭戶數之比例分配。

## 附件二 青年安心成家住宅補貼受理申請單位

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
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
新北市政府	城鄉發展局企劃建築科	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、1148、8062、 8383~8384、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
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)24201122 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 1351~1354
桃園縣政府	城鄉發展局都市更新科	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	苗栗縣苗栗市縣府路100號	(037)357-741、559-872、337-251
彰化縣政府	工務處建築工程科	彰化市公園路1段409號	(04)722-2151 轉 0574、0575
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)222-0711，222-2106 轉 364
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)5522183、(05)5522000 轉 2183
嘉義市政府	工務處使用管理科	嘉義市中山路199號	(05)225-2712，225-4321 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
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、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)822-4854 (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、927-0690、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)22975

附件三 申請流程圖

