

法規公告

住宅發展組

最後更新日期：2025-10-16

馬太鞍溪堰塞湖災害受災戶住宅補貼方案

內政部114.10.15內授國住字第1140813984號函核定

壹、緣起

114年9月23日花蓮馬太鞍溪堰塞湖災害，導致民眾住所被淤泥覆蓋，光復鄉災情慘重，生活與交通大受影響。為藉由重建（購）住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、租金補貼及旅宿業短期安置等方式，協助馬太鞍溪堰塞湖災害受災戶解決居住問題，特訂定本方案。

貳、適用對象

- 一、重建（購）住宅貸款利息補貼：花蓮縣馬太鞍溪堰塞湖災害災區之受災戶，以花蓮縣光復鄉大安村、大華村、大平村、大馬村、大同村、東富村、北富村等7個村為主要補貼範圍；上述7個村以外的受災戶由當地村里長確認實際災況，並檢附受災證明予以個案認定，且應為馬太鞍溪堰塞湖災害之受毀損住宅所有權人，並於災害發生時，該受毀損住宅所有權人、其配偶或直系親屬，其中至少一人實際居住於該住宅。
- 二、修繕住宅貸款利息補貼：花蓮縣馬太鞍溪堰塞湖災害災區之受災戶，以花蓮縣光復鄉大安村、大華村、大平村、大馬村、大同村、東富村、北富村等7個村為主要補貼範圍；上述7個村以外的受災戶由當地村里長確認實際災況，並檢附受災證明予以個案認定，且應為馬太鞍溪堰塞湖災害之受毀損住宅所有權人，並於災害發生時，該受毀損住宅所有權人、其配偶或直系親屬，其中至少一人實際居住於該住宅。
- 三、租金補貼：
 - （一）花蓮縣馬太鞍溪堰塞湖災害災區之受災戶，以花蓮縣光復鄉大安村、大華村、大平村、大馬村、大同村、東富村、北富村等7個村為主要補貼範圍；上

述7個村以外的受災戶由當地村里長確認實際災況，並檢附受災證明予以個案認定。

(二) 申請重建或修繕住宅貸款利息補貼，其所重建、修繕之住宅尚未完工前，有租屋需求之受災戶。

(三) 暫未尋得合適租屋處之受災戶得申請接受受災戶短期安置措施。

參、補貼方式

一、重建（購）住宅貸款利息補貼：

(一) 貸款額度：最高350萬元。

(二) 優惠利率：按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減0.533%」機動調整，目前為1.187%。

(三) 償還年限：最長20年，寬限期（繳息不還本）最長5年。

(四) 申請方式：自公告受理申請之日次日起一年內向承辦金融機構提出申請。申請重建貸款利息補貼者，如有實際需要，得申請延長之。

(五) 本重建（購）住宅貸款利息補貼不得與修繕住宅貸款利息補貼、賑災基金會辦理之重建重購賑助重複申請。

(六) 申請重建住宅貸款利息補貼者，得同時接受租金補貼之期限最長不超過1年。但得視情況延長期限，延長經費由賑災基金會補助支應。申請重購住宅貸款利息補貼者，不得同時接受租金補貼。

二、修繕住宅貸款利息補貼：

(一) 貸款額度：最高150萬元。

(二) 優惠利率：按「中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率減0.533%」機動調整，目前為1.187%。

(三) 償還年限：最長15年，寬限期（繳息不還本）最長3年。

(四) 申請方式：自公告受理申請之日次日起一年內向承辦金融機構提出申請。如有實際需要，得申請延長之。

(五) 本修繕住宅貸款利息補貼不得與重建（購）住宅貸款利息補貼、賑災基金會辦理之重建重購賑助重複申請。

(六) 申請修繕住宅貸款利息補貼者，得同時接受租金補貼之期限最長不超過6個月。

三、租金補貼：

(一) 受毀損住宅所有權人，並於災害發生時，該受毀損住宅所有權人或其配偶、直系親屬，其中至少一人實際居住於該住宅：

- 1.補貼額度：實際居住人口3口以內者，每月發給9,000元；實際居住人口4口者，每月發給1萬1,000元；實際居住人口5口者，每月發給1萬3,000元；實際居住人口6口者，每月發給1萬5,000元；實際居住人口7口者，每月發給1萬7,000元；實際居住人口8口以上者，每月發給1萬9,000元。租賃契約內登載之租金未超過核計之補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼。
- 2.補貼期限：最長1年，但得視情況延長期限，延長經費由賑災基金會補助支應。

(二) 非受毀損住宅所有權人，於災害發生時實際居住於該住宅：

- 1.補貼額度：實際居住人口3口以內者，每月發給9,000元；實際居住人口4口者，每月發給1萬1,000元；實際居住人口5口者，每月發給1萬3,000元；實際居住人口6口者，每月發給1萬5,000元；實際居住人口7口者，每月發給1萬7,000元；實際居住人口8口以上者，每月發給1萬9,000元。租賃契約內登載之租金未超過核計之補貼金額者，以租賃契約內登載之金額補貼。
- 2.補貼期限：補貼可溯至災害發生之日起，最長1年，但得視情況延長期限，延長經費由賑災基金會補助支應。

(三) 受災戶短期安置措施：就前述暫未尋得合適租屋處者，由交通部觀光署協助盤點花蓮縣合法旅宿業者空餘客房，並提供業者短期安置旅宿補助，以利受災戶進行受毀損住宅之修繕或後續尋找房屋租賃。

- 1.補助旅宿業者方式：受災戶以月租方式入住配合短期安置之花蓮縣合法旅宿，並簽訂訂房契約者，月租費用由政府以定額方式補助旅宿業。受災戶免負擔旅宿月租費用，惟於安置旅宿期間，不得同時請領前述租金補貼。
- 2.補助旅宿業者額度：受災戶以每戶每月入住1間客房為單位。入住雙人房者，每房每月補助旅宿業者3.2萬元；3人（含）以上入住四人房者，每房每月補助旅宿業者4.4萬元。倘受災戶有其他需求，得與旅宿業者另行協調約定。
- 3.補助旅宿業者期限：本短期安置旅宿措施原則執行1個月。但得視情況延長期限，延長經費由賑災基金會補助支應。
- 4.相關旅宿住房規約：考量旅宿業服務型態及營業成本與一般租屋不同，且配合本措施之旅宿業者係以較優惠價格提供月租房源，爰受災戶須遵守旅宿業者訂定之相關入住規約，方得使用本措施。

(四) 申請方式：自公告受理申請之日次日起一年內提出申請，補貼(助)可溯至災害發生之日起，視實際租賃契約起日及入住旅宿簽訂住房契約日期起算。

(五) 實際居住人口經核實審認。

(六) 同一受毀損住宅以核發一戶租金補貼或入住短期安置旅宿一間為限。但經審認確有居住事實者，得酌予增加補貼戶數。

(七) 接受本租金補貼或入住短期安置旅宿之受災戶不得重複領取賑災基金會辦理之安遷賑助，且不得與衛生福利部「災民安心住政府幫你付專案」之入住期間重複。

(八) 媒合費：租金補貼案件之租屋經不動產經紀業媒合者，得由協助媒合之業者申請媒合費補助，論件補助，最高1.5個月租金金額。

四、受毀損住宅之所有權人申請貸款利息補貼，以一戶為限。

五、貸款信用保證

(一) 貸款信用保證專款經費：13.25億元（依貸款資金需求132億5,000萬元之十分之一估算）；保證手續費為保證額度之千分之三，由信用保證專款及孳息負擔。

(二) 貸款信用保證方式

1.重建（購）住宅貸款：按金融機構核定所需金額最高8成核貸，每戶最高貸放金額為350萬元。惟受災戶如有困難，得就2成自備款部分向承貸金融機構申請信用貸款，該2成信用貸款在本專案優惠貸款額度350萬元內適用優惠利率，超過350萬元部分金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率，金融機構並得在最高350萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。

2.修繕住宅貸款：按金融機構核定所需金額最高8成核貸，每戶最高貸放金額為150萬元，惟受災戶如有困難，得就2成自備款部分向承貸金融機構申請信用貸款，該2成信用貸款在本專案優惠貸款額度150萬元內適用優惠利率，超過150萬元部分金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率，金融機構並得在最高150萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本專案貸款信用保證。

3.農漁會亦得向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。

肆、計畫戶數

一、預估各項補貼計畫戶數如下，惟因危險建築物仍持續評估中，且後續災民是否重建（購）、修繕或租賃住宅，涉及民眾受災狀況及意願，尚有諸多變數，本部將按實際辦理情形調整各項補貼辦理戶數：

(一) 重建（購）住宅貸款利息補貼：2,500戶。

(二) 修繕住宅貸款利息補貼：3,000戶。

(三) 租金補貼：5,000戶。並預估其中10%為透過不動產經紀業媒合之租屋案件。

(四) 短期安置旅宿補助：1,000戶（以租金補貼戶數之20%推估）。（隨租金補貼戶數整體更動需求調整）

二、本方案中長期安置計畫，係以租金補貼為主，考量受災狀況仍持續評估變動中，以5,000戶預估。

伍、計畫期程、經費需求及來源

一、計畫期程：

(一) 租金補貼及短期安置旅宿補助自公告受理申請之日次日起一年內申請，租金補貼期限最長為1年、短期安置旅宿補助期限原則1個月，但得視情況延長期限。

(二) 重建（購）住宅貸款利息補貼自公告受理申請之日次日起一年內或延長之期限內向承辦金融機構提出申請，補貼期限最長20年。

(三) 修繕住宅貸款利息補貼自公告受理申請之日次日起一年內或延長之期限內向承辦金融機構提出申請，補貼期限最長15年。

(四) 綜合上述受理及補貼期間，本方案自公告受理申請之日次日起一年內申請，並按第一款至第三款期間予以補貼，如延長申請期限，其期程將配合延長。

二、經費需求：共計41.84億元。

(一) 租金補貼6.6億元（以5,000戶*每月1.1萬元*12個月計算）。

(二) 短期安置旅宿補助5,000萬元(計算方式:雙人房500間*3.2萬元/月+四人房500間*4.4萬元/月=3,800萬元/月，以1,000間房的1.2倍計算1個月。另含核銷等作業行政費440萬元)。

(三) 貸款利息補貼20.89億元。

(四) 信用保證專款經費13.25億元。

(五) 信用保證手續費及委託經理銀行等相關費用0.5億元。

(六) 媒合費補助經費需求：以每案2萬元，共計500戶估算，合計0.1億元。

三、補貼經費來源：

(一) 租金補貼經費：

1.受毀損住宅所有權人，於災害發生時，該受毀損住宅所有權人或其配偶、直系親屬，其中一人實際居住於該住宅，其所需之租金補貼經費由中央住宅基金及賑災基金會支應，其中1,000元由賑災基金會支援。經延長之經費由賑災基金會補助支應。

2.對於非受毀損住宅所有權人或未設籍於該住宅，但實際居住該住宅者，提供12個月之租金補貼由中央住宅基金及賑災基金會支應，其中1,000元由賑災基金會支援。經延長之租金補貼經費，由賑災基金會補助支應。

(二) 短期安置旅宿補助經費：由中央住宅基金支應。但得視情況延長期限，延長經費由賑災基金會補助支應。

(三) 貸款利息補貼、信用保證專款經費、信用保證手續費及委託經理銀行等相關費用：由中央住宅基金支應，114年度所需經費以併年度決算方式辦理，以後年度所需經費納入預算編列。

(四) 媒合費補助經費：由中央住宅基金支應。

四、貸款資金需求：132億5,000萬元。

五、貸款資金來源：銀行自有資金。

陸、配套措施

一、重建、重購、修繕住宅貸款受理窗口：臺灣土地銀行、華南銀行、合作金庫、彰化銀行、臺灣銀行、第一銀行、臺灣中小企業銀行、兆豐銀行、全國農業金庫及農漁會信用部、有限責任花蓮第一信用合作社、有限責任花蓮第二信用合作社，並由金融監督管理委員會、原住民族委員會及農業部協助辦理相關事宜。

二、經理銀行：比照0403花蓮震災受災戶住宅補貼專案貸款由臺灣土地銀行擔任本專案貸款之經理銀行，協助辦理金融機構申撥建購住宅貸款及修繕住宅貸款國庫補貼利息之金額核算、收據、表格之訂定及電子檔資料之建立等事宜，代辦手續費另計。

三、金融機構貸放利率：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率，加0.9%計算機動調整。

四、政府補貼利率： $0.533\% + 0.9\% = 1.433\%$ 。

五、受理機關：租金補貼、媒合費補助為內政部國土管理署；短期安置旅宿補助為交通部觀光署；惟一站式平台撤站後，倘有新增申請之受災戶，則由行政院東部聯合服務中心及相關部會派駐人員接續受理。

六、本案經費來源由住宅基金及賑災基金會善款支應，將由本部國土管理署建立資訊統一窗口，彙整並控管經費之支用情形，以避免重複補貼；另將訂定相關勾稽及查核機制，以避免補貼資源濫用。