

內政部 公告

發文日期：中華民國102年4月29日

發文字號：台內社字第1020174381號

主旨：受理102年度不動產逆向抵押貸款。

依據：不動產逆向抵押貸款制度試辦方案（即以房養老試辦方案）作業規定第3點。

公告事項：

- 一、受理申請期間：自102年5月1日起至102年7月31日止。
- 二、參加人數：至多100人。
- 三、申請方式：申請人於受理期間，填寫申請書，備妥相關文件，於受理截止日以前，以親送或掛號郵寄方式至戶籍所在地之直轄市、縣（市）政府。委託他人辦理申請者，應填具委託書；受委託者並應檢附個人身分證明文件。
- 四、受理申請機關：申請人戶籍所在地之直轄市、縣（市）政府（詳附件一）。
- 五、申請書及相關表件取得方式：
 - （一）由本部社會司網站下載（網址：<http://www.moi.gov.tw/dsa/>）。
 - （二）向直轄市、縣（市）政府免費索取。
- 六、申請資格：申請人應年滿65歲，在國內設有戶籍，且符合下列各款規定：
 - （一）申請日前1年居住國內超過183日，自有建物及其坐落土地（以下簡稱抵押物）之所有權，並應設籍於所提供之抵押物。
 - （二）無民法第1138條所定之法定繼承人，包括配偶、直系血親卑親屬（子女、養子女、孫子女）、父母（養父母）、兄弟姐妹、祖父母。
 - （三）抵押物之價值上限不超過社會救助法所定中低收入戶標

準。土地之價值，以公告土地現值計算；房屋之價值，以評定標準價格計算。（102年度之不動產限額，詳附件二）

(四)抵押之建物應坐落於合法建築用地；建築用地之使用，應符合都市計畫法、區域計畫法、非都市土地使用管制規則等相關規定。

(五)應單獨所有抵押物，且該抵押物無設定用益物權或擔保物權等物上負擔；建物登記謄本之主要用途登記應含有住、住宅、農舍、套房或公寓字樣。

七、貸款額度：由本部按申請人年齡、性別及其不動產估價結果精算核定之。

八、抵押權設定：抵押物之第一順位最高限額抵押權人應設定登記為中華民國，管理機關為本部。

九、貸款利率：按中華郵政股份有限公司2年期定期儲金機動利率加0.042%計算。嗣後隨中華郵政股份有限公司上開利率調整而調整，並自調整日起按調整後之年利率計算。

十、有關諮詢中心、各地不動產估價師事務所、臺灣土地銀行各營業單位聯絡地址及電話，請至本部社會司網站查詢（網址：<http://www.moi.gov.tw/dsa/>）。

十一、其他事項悉依「不動產逆向抵押貸款制度試辦方案」及「不動產逆向抵押貸款制度試辦方案作業規定」辦理。

部長李鴻源