

臺北市公益型以房養老實驗方案 申請書

(框線內務必填寫)

申請人姓名： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	申請人姓名： 性別： <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 為另一申請人之： <input type="checkbox"/> 配偶 <input type="checkbox"/> 兄弟姐妹
出生日期：民國 年 月 日	出生日期：民國 年 月 日
身分證統一編號：	身分證統一編號：
電話： 手機：	電話： 手機：
戶籍地址	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓
通訊地址	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓 <input type="checkbox"/> 同戶籍地址
公文送達處所	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓 <input type="checkbox"/> 同戶籍地址 <input type="checkbox"/> 同通訊地址
申請人簽章： 申請日期：中華民國 年 月 日	申請人簽章： 申請日期：中華民國 年 月 日

初審意見欄		
1. 應備文件是否齊備？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，已於__年__月__日以書面通知補正 (掛號號碼)，逾期未補正。 2. 申請資格是否符合規定？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否，理由：_____	承辦人：	
	審核日期：	
	審核單位核章	
3. 其他意見：		

※請將申請書、申請附件、及應備文件寄至
 106 臺北市大安區羅斯福路 3 段 277 號 5 樓 以房養老服務平台收
 或以房養老電子信箱 rmsc@mail.ippi.org.tw

申請須知（請詳閱）

※申請要件

申請人應年滿六十五歲，在臺北市設有戶籍，得以單人或雙人一組提出申請，且申請人皆須符合下列各款規定：

- 一、從申請日回溯一年住居國內超過一百八十三日，並需提供自有、位於臺北市之建物及其基地（下稱抵押物）設定抵押，且應設籍所提供設定抵押之建物。
- 二、單人申請者：須年滿 65 歲，且為抵押物所有權人。
- 三、雙人一組申請者：
 - （一）共同申請人均年滿 65 歲，得優先錄取。
 - （二）共同申請人彼此間應具配偶或兄弟姐妹關係。
- 四、雙方一組提出申請者，關於抵押物，另需符合下列條件：
 - （一）共同申請人為夫妻者：

抵押物得為夫妻中一人單獨所有，或僅該夫妻二人共有。
 - （二）共同申請人為兄弟姐妹者：
 - 1、抵押物必須是且僅共同申請人二人共有。
 - 2、抵押物如共同申請人中一人單獨所有者，該共同申請人須無較他共同申請人更先順序或同順序之其他繼承人。
- 四、申請人登記名下之不動產，除「抵押物」外，僅以一筆與第三人（非共同申請人）共有之不動產為限（雙方一組提出申請者，合併計算）。前述所稱不動產，在建物之情形，其與基地、附屬建物等共用部分之應有部分，視為同一筆不動產。
- 五、供設定抵押之建物應坐落合法建築用地，該建築用地並應為符合法規之利用。
- 六、抵押物於申請人提出申請時須無設定用益物權、擔保物權等物上負擔，或經出租、出借而為申請人以外之第三人所占有。建物登記謄本之主要用途登記應記載住、住宅、農舍、套房或公寓之字樣。
- 七、申請人必須與臺北市政府社會局（下稱本局）簽訂不動產逆向抵押貸款契約及信託契約。

※契約期間、給付日期、給付金額、利息及違約金計算方式

- 一、不動產逆向貸款契約自簽訂之日起生效，契約有效期間至申請人死亡為止，除契約另有規定外。

- 二、本局待申請人於規定期限內完成抵押權設定及信託契約登記後，翌月 10 日首次撥款，其後於每月 10 日撥付終身每月生活費給予申請人。
- 三、每月給付金額的計算，是按抵押物不動產估價價值、借款人性別及年齡，依精算公式計算之。給付金額每年會成長 1%。
- 四、貸款期間利息計算方式：
 - (一) 利率：按不動產逆向抵押貸款契約簽訂日當時中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率加百分之零點五計算。
 - (二) 利息計算方式：以已借款本金總額以單利計算至申請人死亡時。
- 五、違約金計算方式：

以申請人當期總欠款(已借款本金、利息總額)之 1%為違約金數額。

※注意事項

- 一、申請人應填具申請書及其附件並備妥下列文件：
 - (一) 國民身分證影本；
 - (二) 提出本件申請前一週內申請取得之建物、土地登記第一類謄本各一份；
 - (三) 提出本件申請前一週內申請取得之全國財產總歸戶清單一份；
 - (四) 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；
- 二、為使其申請者完全了解本計畫所涉之法律、不動產管理、社會福利等事項，申請人經本局審查通過後，應於本局發送通知書（以掛號回執單所載日期為準）翌日起 14 日內，完成進階諮詢，並取得完成進階諮詢之證明文件，逾其未完成者，視同撤回申請。
- 三、申請人於取得上述證明文件後，應於本局發送通知書（以掛號回執單所載日期為準）翌日起 2 個月內，完成下列事項，逾期視為撤回申請，如已簽訂本計畫相關契約者，該等契約視為解除：
 - (一) 洽不動產估價師事務所，取得擔保物之不動產估價報告書，其費用由本局負擔。但申請人須繳納新台幣 5,000 元保證金予本局委託辦理之服務平台(財團法人國土規劃及不動產資訊中心)，待申請人辦畢信

託及最高限額抵押權登記後，服務平台將立即退還其保證金，惟申請人取得不動產估價報告書後，如不願繼續參與本實驗方案，則保證金不予退還。

- (二) 申請人應提供戶名為其個人之台北富邦銀行存款帳戶。申請人應與本局簽訂逆向抵押貸款契約，並至擔保物所在地之地政事務所設定第一順位最高限額抵押權，抵押權人為臺北市，管理機關為本局。
- (三) 申請人應與本局簽訂信託契約，並辦理信託登記，受託人登記為臺北市，管理機關為本局。
- (四) 委託地政士辦理抵押及信託等登記之代辦費用，由本局負擔。但辦理抵押及信託等登記之規費，則由申請人自行負擔。
- (五) 申請人完成上述抵押權設定及信託登記後，需檢具建物及土地登記第一類謄本各一份送至本局收存備查。

四、申請人有下列各款情事之一者，經查核屬實，本局得限期命申請人補正，如逾期未補正，本局得以書面終止與申請人間之不動產逆向抵押貸款契約，並停止撥付養老金：

- (一) 自不動產逆向抵押貸款契約簽訂日(含)起每年居住國內未超過 183 日。
- (二) 申請人無正當理由將戶籍遷出供設定抵押之建物或經查明無實際住居在該建物內。但申請人因生理、心理因素有轉介至安養護機構接受照顧、治療之必要者，不在此限。
- (三) 申請人未經本局同意將供設定抵押之建物為全部或一部出租、出借，而使第三人占有者。
- (四) 申請人未盡維護抵押物之義務，依其情形足認有重大過失者。
- (五) 申請人未遵期繳納抵押物之保險費，致保險契約遭終止者。
- (六) 供設定抵押之建物全部滅失、或一部滅失而所餘價值不足擔保本局對於申請人之債權。
- (七) 上述各款情事之發生，如係可歸責於申請人者，本局於終止逆向抵押貸款契約後，申請人除須立即償還已借款本息總金額外，另須賠付違約金。上述第六款情事之發生如係天災或依法徵收等不可抗力之事由所致，本局將

協助申請人尋求其他途徑或方法保障申請人之權益。

五、申請人參與本方案期間，應配合事項：

- (一) 申請人應切結供抵押之建物並無曾經被檢驗為輻射屋、海砂屋或曾發生非自然死亡等影響房屋價值相關事件。
- (二) 逆向抵押貸款契約有效期間，借款人若提前清償借款，則須負擔違約金。
- (三) 於已借款本息（含違約金）全部清償前，申請人不得將受款帳戶結清銷戶。
- (四) 申請人受領終身每月生活費之權利，不得作為讓與、抵銷或供擔保之標的。
- (五) 透過服務平台媒合之服務所需費用必須由申請人自行負擔，可以由每月給付金額中扣除，若費用超出每月生活費給付額度時，申請人必須自行負擔。
- (六) 申請人須就提供抵押之建物投保住宅火險及地震險，並以臺北市為被保險人，且申請人應定時提供保險費繳納證明文件予本局備查。
- (七) 申請人因生理或心理因素而有轉介至安養護機構接受治療、照顧時，提供抵押之建物依信託契約關係，由本局逕為出租或為其他有利申請人之管理行為，申請人如有異議，得以書面提出由本局另行評估。

六、前述本局依信託契約關係出租供設定抵押之建物時，關於租金金額，申請人不得異議，租金收益分配方式依信託契約內容訂之。

七、申請人入住安養護機構所生之費用，如以本局每年給付之養老金尚不能完全支應者，本局得斟酌申請人個案情形，代墊其差額，申請人應與本局另行簽定逆向不動產逆向抵押貸款契約補充協議書，將本局所代墊之差額款項納入已借款本金總額中。

申請人確認並簽名

臺北市公益型以房養老實驗方案 不動產逆向抵押貸款委託書

立委託書人因故，無法親自_____與臺北市政府社會局簽訂不動產逆向抵押貸款契約或其他相關事宜，特委託_____，持用本人印鑑章及相關文件代為辦理。恐口無憑，特立本委託書為據。

委託人	(簽章)
出生日期	民國 年 月 日
身分證統一編號	
戶籍地址	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓
通訊地址	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓 <input type="checkbox"/> 同戶籍地址
公文送達處所	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓 <input type="checkbox"/> 同戶籍地址 <input type="checkbox"/> 同通訊地址
連絡電話	
受委託人	(簽章)
出生日期	民國 年 月 日
身分證統一編號	
戶籍地址	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓
公文送達處所	市 區 里 鄰 路(街)巷 弄 號 樓 <input type="checkbox"/> 同戶籍地址
連絡電話	
中 華 民 國 年 月 日	

臺北市公益型以房養老實驗方案
不動產逆向抵押貸款切結書

附件三

本人_____向臺北市政府社會局申請參與以房養老實驗方案，茲保證下列事項為真實：

一、供設定抵押之建物未曾被檢驗為輻射屋、海砂屋或曾發生非自然死亡等影響房屋價值之情事。

二、申請人之債務狀況如下：

1、債權人姓名： 債權額：

2、債權人姓名： 債權額：

3、債權人姓名： 債權額：

三、申請人上開切結事項如有不實，願負一切法律責任，且申請人與臺北市政府社會局所簽訂之逆向不動產抵押貸款契約與信託契約視為解除。

此 致

臺北市政府社會局

申請人簽章：

中華民國年月日

辦理臺北市公益型以房養老實驗方案 蒐集個人資料同意書

本人_____（親自簽章）同意臺北市政府社會局為辦理本實驗方案申請資格之審核作業，以及後續核對本人資格是否異動等相關作業，得蒐集、處理本人之戶籍、地籍、財稅、財務情況及入出境等資料，並依個人資料保護法第十六條規定利用之。

中 華 民 國 年 月 日

辦理臺北市公益型以房養老實驗方案

履行個人資料保護法第八條告知義務

臺北市政府社會局依據個人資料保護法（下稱個資法）第八條規定，向臺端告知下列事項，請臺端詳閱：

一、蒐集之目的：

(一)辦理不動產逆向抵押貸款契約審核資格、徵信、土地行政、不動產服務、金融監理、財產保險、財產管理、授信業務、其他金融管理業務、社會行政、社會服務或社會工作及其他諮詢與顧問服務等相關作業。

(二)相關公務機關或非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集、處理及利用。

二、蒐集之個人資料類別：姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住居所、聯絡方式、財產、財務交易、入出境、貸款情形、保險資料、社會保險或就養給付、收入、所得、資產與投資、家庭情形、婚姻等內容。

三、個人資料利用之期間、地區、對象及方式：

(一)期間：自向臺北市政府社會局提出參加以房養老實驗方案至申請人與臺北市政府社會局所簽訂之不動產逆向抵押貸款契約、信託契約均消滅為止、依相關法令及契約約定資料之保存所訂保存年限，或因執行業務所必須保存期間之規定辦理。

(二)地區：本國。

(三)對象：臺北市政府社會局及委辦單位。

(四)方式：以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

四、依據個資法第三條規定，臺端得向臺北市政府社會局行使下列權利：

(一)得查詢、請求閱覽或請求製給複製本，但臺北市政府社會局得酌收必要成本費用。

(二)得請求補充或更正，但應先向臺北市政府社會局為適當之釋明。

(三)得請求停止蒐集、處理或利用及請求刪除，但依法屬執行業務所必須者，臺北市政府社會局得拒絕之。

五、臺端得自由選擇是否提供相關個人資料。但臺端如拒絕提供相關個人資料，臺北市政府社會局將不能進行本實驗方案之必要審核及後續相關作業，致本實驗方案無從進行、影響臺端參與本實驗方案之權益。

六、本告知事項分為上、下聯，上聯交受告知人收存備查，下聯由臺北市政府社會局收執併卷備查。

(上聯交受告知人收存備查)

騎縫章

請沿本虛線剪開

(下聯由臺北市政府社會局收執併卷備查)

經臺北市政府社會局向本人告知上開事項，本人已清楚瞭解蒐集、處理及利用本人個人資料之目的。

受告知人：_____ (簽章)

中 華 民 國 年 月 日