

高雄市政府

112 年度首購族購屋貸款利息補貼計畫

壹、計畫目標：

因應新冠疫情及國際金融市場影響，台灣央行自 2022 年起啟動升息，迄今升息 5 次，連帶影響房貸利息增加，造成首購族群居住負擔，為減輕首購族群房貸利息壓力，爰配合高雄銀行股份有限公司之優惠房貸專案，針對高雄市民首購族，市府加碼補貼貸款利率 1 碼(0.25%)辦理本項計畫。

貳、辦理依據：

- 一、依據 112 年 3 月 28 日第 621 次市政會議市長裁示：「首購房貸利息補貼係配合高雄銀行之首購房貸專案推出加碼方案」辦理。
- 二、住宅法第 9 條：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息…」。

參、主辦機關：

高雄銀行股份有限公司、高雄市政府都市發展局

肆、實施期程：

於 112 年度首次開辦，並視執行成果、穩定預算情形，滾動檢討。

伍、預算額度與來源：

本計畫經費由高雄市政府公務預算(國房稅稅收)支應。

陸、補貼對象、條件及額度：

設籍高雄市且首購自用住宅者，向高雄銀行股份有限公司申請房貸優惠專案，經配合銀行核准貸款者，詳如下：

- 一、補貼對象：同時符合下列條件：
 - (一)設籍高雄市。
 - (二)所購住宅位於高雄市轄區。

(三) 首購自用住宅(借款時名下無住宅不動產，購置第 1 間自用住宅)。

(四) 符合配合銀行提出優惠房貸專案資格。

二、 補貼利率及補貼期間：市府每年補貼利率 0.25%，持續補貼 3 年。

三、 貸款成數：最高 8 成核貸。

四、 貸款額度：最高新臺幣 800 萬元。

五、 貸款年限：最長 40 年。

六、 貸款戶數及總額度：最高 500 戶或貸款總額度達新臺幣 40 億元，其中一項達成即提前停止受理。

七、 受補助對象資格一經變更(非首購、戶籍遷出高雄市、3 年內不得轉讓…等情形)將停止給予利息補貼。(詳見銀行貸款契約附約切結書)。

八、 本計畫依照高雄銀行提出之雄易居專案，無補助銀行差額利息及作業費，即高雄銀行應負擔補貼利率及行政作業費用成本。

柒、 補貼利息撥款方式：

市府補貼利息部分(0.25%)，由高雄銀行每月檢送補貼利息相關文件(收據、核貸戶補貼利息統計表)，向高雄市政府都市發展局請撥。

捌、 核貸戶若於本計畫補貼期間不符合「設籍高雄市」、「首購自用住宅」、「房屋不得移轉予配偶及子女以外之第三人」等規定，應返還溢領之補貼利息。

玖、 本計畫未盡事宜，悉依相關法令規定或計畫辦理。主辦機關並得視實際需要調整及補充規定。

高雄市政府運用囤房稅辦理 首購族購屋貸款利息補貼計畫切結書

本人_____向高雄銀行股份有限公司申請雄易居(雄Easy)優惠貸款專案(下稱本專案)，知悉本專案搭配高雄市政府運用囤房稅辦理之「首購族購屋貸款利息補貼計畫」，於補貼期間(3年)享有0.25%利率之補貼，並同意審查單位執行本專案必要範圍內蒐集、查調、運用個人資料；如獲本專案核貸，本人瞭解須於補貼期間(3年)符合「設籍高雄市」、「首購自用住宅」、「房屋不得移轉予配偶及子女以外之第三人」等規定，倘有資格異動，應盡主動告知義務；若違反規定，本人應返還溢領之補貼利息，涉及虛偽或不實情事者，並追究相關責任，謹立此切結書為憑。

此致

高雄市政府都市發展局

立切結書人：_____ (請簽章)

身分證統一編號：_____

戶籍地址：_____

電話：_____

案件編號：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

高雄銀行辦理「雄易居 2.0(雄 Easy2.0)」市民首購優惠房貸專案及注意事項

壹、目的：

為協助高雄市民購屋成家，並配合高雄市政府購屋利息補貼政策，特推出「雄易居 2.0 (雄 Easy2.0)」市民首購優惠房貸專案。

貳、專案內容及注意事項如下：

一、擔保品：建物登記具“住”字樣者。

二、貸款對象，須同時符合下列條件者(免評定房貸戶客層分級評定表及個人信用評分表)：

(一)已成年且設籍於高雄市、無不良票債信紀錄。

(二)所購住宅位於高雄市轄區。

(三)首購自用住宅(借款人本人名下無自有住宅不動產，購置第一間自用住宅)，或首購自用住宅之轉貸。

(四)提供所得資料且負債比 $[(\text{借保戶金融機構貸款餘額} + \text{本次申貸金額}) / \text{借保戶年所得}]12$ 倍(含)以內者。

三、貸放成數：最高 8 成。

四、貸款金額：最高新台幣 800 萬元，超過部分得搭配本行其他房貸專案。

五、承作利率及客戶負擔利率：

(一)前 3 年：依中華郵政 2 年期定儲(非大額，現為 1.595%)加 0.43% 機動計息(目前合計 2.025%)。

(二)第 4 年起：依中華郵政 2 年期定儲(非大額，現為 1.595%)加 0.555% 機動計息(目前合計 2.15%)。

(三)客戶負擔利率：

1. 前 3 年：因高雄市政府補貼利息 0.25%，故客戶實際負擔利率亦比照新青年安心成家專案貸款為 1.775%(機動計息)。

2. 第 4 年起：依中華郵政 2 年期定儲(非大額，現為 1.595%)加 0.555 %機動計息(目前合計 2.15%)。

六、貸款期限：最長 40 年。

七、寬限期：最長 5 年，且不得超過貸款期限六分之一。

八、費用：

(一)每案新台幣 3,000 元計收。

(二)每人聯徵票信查詢費新台幣 300 元。

九、本專案利率為限制清償期間，無限制清償期間者依前開利率再加 0.15% 計收。

(一)限制清償期間內容：撥款日起 2 年內如有下列情形之一，依約定方式計收提前清償違約金：

1. 自借款撥款日起 1 年內，清償全部借款並申請塗銷抵押權者，

按提前償還本金之1%計收。

2. 借款期間逾1年至2年內，清償全部借款並申請塗銷抵押權者，按提前償還本金之0.5%計收。

(二) 借款人死亡或重大傷殘並取得證明文件等因素而提前清償貸款者，免收取提前清償違約金。另借戶如於二年內因買賣清償塗銷，該擔保品仍於本行申辦房屋貸款者，亦同。

十、利息補貼作業：依高雄市政府公告為主，並配合其作業流程。

十一、本專案貸款如屬購置高價住宅、地上權住宅、建物在15坪(含)以下之小套房及整批房貸，不予承作。

十二、慎審借保戶之所得文件及案件來源，填具「授信戶償債能力補充資料」，敘明償債來源及評估其具還款能力(年所得大於年支出)。

十三、本專案總受理戶數上限為500戶、總承作額度新台幣40億元，受理期限自開辦日起至113年6月30日止，總受理戶數達上限或額度用罄，專案提前截止。

參、未盡事宜：

本專案及注意事項如有未盡事宜，悉依照本行授權及徵、授信相關規定辦理。

高雄市政府

運用囤房稅辦理住宅及租金補貼計畫

(增額租金補貼/折減社宅租金/育兒租金補貼/首購族購屋貸款利息補貼)

113. 1. 15

壹、計畫目標：

本市住宅政策以多元方式協助市民解決居住問題為宗旨，透過課徵囤房稅以消弭長期房地產投資效益凌駕於居住效用之功能錯置，期透過政策重分配機制，提高本市非自住房屋持有成本，遏止炒房投機行為，並促使多屋族釋出閒置房屋，以增加房屋供給量、降低空屋率、減輕居住負擔，以保障更多市民的居住權益，為兼顧青年優先、育兒優先、弱勢優先的三大原則，將開徵囤房稅用於增額租金補貼、育兒租金補貼、折減社宅租金，以及首購房貸利息補貼，以落實居住正義，減輕民眾的居住負擔，讓囤房稅善盡照顧市民的目的。

貳、辦理依據：

住宅法第 9 條、第 25 條規定及高雄市社會住宅出租辦法第 11 條規定。

參、主辦機關：高雄市政府都市發展局

肆、實施期程：依各分支計畫實際執行情形並視執行成果及中央補助情形再行滾動式調整。

伍、預算額度與來源：本計畫經費來源為囤房稅並編列於本局公務預算支應。

陸、補貼對象：詳各分支計畫補貼對象。

柒、辦理方式及補貼條件（詳各分支計畫）：

一、增額租金補貼實施計畫(分支計畫 1)

現行中央實施 300 億租金補貼，針對無自有住宅且在高雄租屋者，家庭所得平均每人每月 43,257 元以下的租屋家庭給予補助(最低生活費 3 倍)；本府加碼開辦增額租金補貼，將家庭所得門檻提升至平均每人每月 50,467 元(最低生活費 3.5 倍)，即每人每月家庭平均所得介於 43,257 元至 50,467 元，可向本府都發局提出申請增額租金補貼。考量不同地區租金差異及個別家戶負擔程度不同，故高雄市政府相應給予每月 1,800 至 5,880 元不等的額度。

二、折減社會住宅租金實施計畫(分支計畫 2)

現行社宅租金原則、租屋補助政策措施與申請資格，現行租金訂定參考其他五都，一般戶約市價 8 折、關懷戶約市價 6 折，市府運用囤房稅補

貼，一般戶租金訂為市價 7.5 折、關懷戶則為(符合住宅法第四條 13 款身分者)5 折。

三、育兒租金補貼實施計畫(分支計畫 3)

針對現行內政部 300 億擴大租金補貼及高雄市增額租金補貼核定戶，育有 12 歲以下兒童之家庭租屋族，加碼給予育兒家庭一次性租金補貼，以減輕育兒家庭居住負擔，1 名 12 歲以下子女給予 4,000 元租金補貼，2 名給予 8,000 元，3 名以上給予 12,000 元。

四、首購族購屋貸款利息補貼計畫(分支計畫 4)

依據 112 年 3 月 28 日第 621 次市政會議市長裁示：「首購房貸利息補貼係配合高雄銀行之首購房貸專案推出加碼方案」辦理，針對高雄市民首購族，市府加碼補貼貸款利率 1 碼(0.25%)，補貼年期 3 年，餘條件如下：

(一) 補貼對象：同時符合下列條件：

1. 設籍高雄市。
2. 所購住宅位於高雄市轄區。
3. 首購自用住宅(貸款時名下無住宅不動產，購置第 1 間自用住宅)。
4. 符合配合高雄銀行訂定優惠房貸專案資格。

(二) 補貼利率：市府每年補貼利率 0.25%，持續補貼 3 年。

(三) 貸款成數：最高 8 成核貸

(四) 貸款額度：最高新臺幣 800 萬元

(五) 貸款年限：最長 40 年

(六) 貸款戶數及總額度：最高 500 戶或貸款總額度達新臺幣 40 億元，其中一項達成即提前停止受理。

(七) 受補助對象資格一經變更(非首購、戶籍遷出高雄市、3 年內不得轉讓…等情形)將停止給予利息補貼。(詳見銀行貸款契約附約切結書)。

(八) 本計畫依照高雄銀行提出之雄易居專案，無補助銀行差額利息及作業費，即高雄銀行應負擔補貼利率及行政作業費用成本。