

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)

114.12.23

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 48,120 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 56,140 元(最低生活費 3.5 倍)，即每人每月家庭平均所得介於 48,121 元至 56,140 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)

配合中央推動「社會住宅租金分級收費原則」，並回歸租金制度之長期

穩定及財務可持續性，本市「囤房稅辦理住宅及租金補貼」項下之「折減社會住宅租金實施計畫」原核准戶，於原租賃契約期間及第一次續約期間(原契約3年+續約3年)維持原租金不變，與分級租金之差額由本府以囤房稅財源支應；第2次續約起回歸分級收費方式辦理。

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、高雄市增額租金補貼核定戶及入住本市社會住宅，育有12歲以下兒童之家庭租屋族，給予育兒家庭一次性租金補貼，以減輕育兒家庭居住負擔。

- (一)補貼基準：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。
- (二)0至2歲加碼：育兒家庭育有0-2歲兒童時其補貼基準乘1.5倍。
- (三)設籍補貼加碼：育兒家庭育有0-12歲兒童並設籍本市滿10個月，再給予每名兒童2,000元補貼。

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600戶或貸款總額度達新臺幣48億元，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。