

立法院第 11 屆第 5 會期
內政委員會第 23 次全體委員會議

「高房價環境下青年安心成家購屋
優惠貸款 3.0 政策檢討：青年購屋
門檻、首購資格認定、年齡限制、
申貸年齡與核貸年限總合限制及政
策上路對於落實居住正義、健全房
市政策與配套措施」專題報告

報告機關：內政部
中華民國 115 年 8 月 12 日

主席、各位委員女士、先生：

感謝各位委員對內政業務的關心與指導，今天大院內政委員會召開會議，本部應邀前來就大院「高房價環境下青年安心成家購屋優惠貸款 3.0（下稱青安 3.0）政策檢討及政策上路對於落實居住正義、健全房市政策與配套措施」專題報告，進行報告及備詢，對於委員關心本部業管議題表示感謝。

為延續照顧青年購屋自住需求，財政部自 115 年 8 月 1 日起推動青安 3.0 方案，新增借款人年齡、申貸年齡與核貸年限總和、個人年所得及房屋總價之限制條件，以精準補貼青壯年族群，並於利息補貼滿 3 年後每年減少半碼補貼，以漸進方式回歸市場機制；另對於新婚 2 年內及育有未成年子女家庭之貸款額度，由最高 1,000 萬元分別提高至 1,200 萬元及 1,500 萬元，以協助婚育家庭兼顧財務彈性與生活實需。對於財政部青安 3.0 方案內容，本部尊重該部之政策評估與規劃。

其次，謹就青安 3.0 方案對於落實居住正義、健全房市政策與配套措施部分，說明如下：

壹、青安 3.0 有助於青年、婚育家庭自住購屋

本次財政部推動之青安 3.0 方案，透過增加年齡、

個人年所得及購屋總價限制，以及提高婚育家庭貸款額度，將住宅資源更精準照顧青年、自住、首購的購屋族群，並加強對婚育家庭金融支持，將有助於減輕民眾居住負擔。

貳、本部配合辦理事項

一、協助完善青安 3.0 貸後管理機制

為防杜貸後出租未符購屋自住使用之情事，本部已配合財政部需要，協助勾稽貸後出租查核，防杜投機行為。另就新婚 2 年內提高貸款額度部分，本部亦將配合財政部之規劃協助辦理婚姻關係等資料之勾稽比對，以確保政府資源合理運用。

二、適時發動稽查防杜炒作

為防杜有心人士以營造熱銷假象等方式不當影響房市交易秩序，平均地權條例已增加限制預售屋換約轉售及重罰不動產炒作行為等相關規定；本部並訂有「預售屋銷售聯合稽查實施計畫」，將責成縣市政府組成常態性聯合稽查小組進行稽查。後續將密切關注市場交易狀況，及時查察，以防杜利用青安 3.0 進行不當炒作之行為。

三、多元協助民眾居住

本部持續透過直接興辦社會住宅、推動包租代管及擴大租金補貼計畫，照顧民眾居住需求。另為協助青年安心成家，亦推動「青年婚育租屋協助專案」，透過租金補貼加碼、申請資格放寬、增加補助項目及優先入住社會住宅等措施，積極照顧婚育青年族群。

參、結語

為落實居住正義，本部目前已透過租金補貼、社會住宅興辦及包租代管等措施，協助支持民眾租屋；在自住購屋部分，並將配合財政部青安 3.0 方案協助辦理相關查核作業，落實貸後管理，同時密切關注市場交易狀況，防杜不當投機炒作。

以上報告，敬請各位委員指教，謝謝！