

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

財政部

115 年 8 月 12 日

主席、各位委員先進，大家好：

今天貴委員會安排相關部會就高房價環境下青年安心成家購屋優惠貸款（下稱青安貸款）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進行專題報告，謹就涉本部業務部分簡要說明如下。

壹、青安貸款 3.0 方案經跨部會研議達成共識，以四大面向進行優化

一、青安貸款旨在協助無自有住宅家庭購屋安居，自 99 年推動以來持續滾動檢討續辦，本次青安貸款 3.0 方案（下稱青安 3.0）就青年居住正義全面重新思考政策工具運用，落實居住減壓，協助青年世代安心成家。

二、行政院及本部召開多次跨部會會議，全面就房市供需、金融市場、民眾需求、青安貸款成效、政府財源運用及公股銀

行資金成本等面向檢討評估，115 年 7 月 16 日經行政院第 4012 次會議通過，自 115 年 8 月 1 日起實施。青安 3.0 內容以「減輕負擔」、「快樂婚育」、「精準對象」、「完善機制」四大面向進行優化，包括利息補貼續辦、調增婚育家庭貸款額度、新增年齡、所得及房屋總價等申貸資格條件，延續限貸一次規範及持續辦理跨部會資料勾稽查核未合規定案件，支持民眾購屋自住。

貳、利息補貼續辦並新增婚育家庭支持措施

- 一、為持續減輕無自有住宅家庭初期購屋負擔，所有貸戶均得享有滿 3 年利息補貼，並於滿 3 年之次日起每年補貼減少半碼，補貼期滿回復原貸款利率，以降低利息回歸市場機制之衝擊。
- 二、配合人口對策新戰略，友善婚育族群，加強對於婚育家庭金融支援，調增新婚家庭額度最高新臺幣（下同）1,200 萬元，與育有未成年子女家庭額度最高

1,500 萬元，以兼顧婚育家庭財務彈性與居住空間需求。

叁、就借款人年齡、所得及房屋價格合理設限，以精準協助對象

為落實協助無自有住宅家庭購屋自住之政策目的，並精準政策協助對象，青安 3.0 增訂申貸條件如下：

一、年齡限制

為落實青安貸款政策定位為協助青壯年族群購屋，並考量購屋貸款為長年期之財務規劃及民眾購屋年齡遞延，明定借款人申貸時未滿 50 歲，且「申貸年齡加核貸年限」不得逾 80，由公股銀行依授信 5P 原則，審慎核貸。

二、年所得限制

有關借款人本人年所得總額不超過 200 萬元，係參考行政院主計總處 113 年家庭收支調查資料，並以房貸支出占所得比率 1/3 推估房貸合理負擔之

年所得標準，排除高資力族群，俾利政府資源精準有效運用。

三、房屋總價限制

借款人購買住宅鑑價或買賣總價不逾規定限額，臺北市為 3,500 萬元、新北市及新竹縣（市）為 2,500 萬元、其他縣（市）為 2,000 萬元，係參考內政部 114 年第 4 季六都住宅類成屋（大樓）、預售屋總價中位數，以及歷年青安貸款精進方案（即青安 2.0）借款人實際購屋買賣總價訂定，係跨部會會議共識，俾精準支持對象，落實青安貸款之政策目標。

此外，本部將持續督導公股銀行執行相關優化措施，包括限貸一次、出具自住切結書、落實貸前審查及強化貸後管理，另就未符自住用途等條件之貸款，持續以跨部會資料勾稽查核，以遏阻投機行為，確保政府資源用於民眾購屋自住。

肆、結語

本部將持續與內政部、中央銀行及金融監督管理委員會等房市、金融主管部會密切合作，督導公股銀行積極辦理青安 3.0，確實做好貸前徵審、強化貸後管理，確保政府資源合理運用、防杜短期投機，落實支持青年購屋自住之政策美意及健全房市之目標。

以上說明，敬請各位委員惠予指教，謝謝！