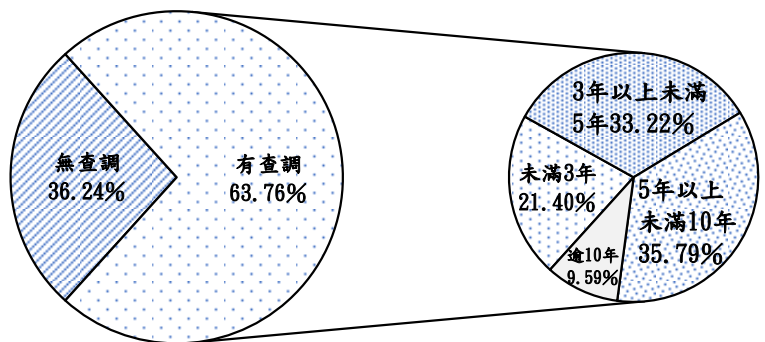


月)，獲中央核定補助預算計 9 億 7,421 萬餘元，預計辦理包租、代管兩方案之目標案件數共 5,640 件（含後續擴充案件數），截至 113 年底止，補助經費之執行數 3 億 4,229 萬餘元，已成功媒合社宅案件數自第 1 期之 595 戶增至第 3 期之 1,069 戶（第 4 期尚在執行中）。經查計畫辦理情形，核有：1. 都市發展局推行社宅包租代管計畫逾 7 年，成功媒合案件逾 9 成集中於市區，而非市區之旗津區等 19 個行政區於 113 年度迭有租金補貼核定案件，確有租屋需求（表 1），惟相關行政區或無成功媒合案件或案件數偏低，顯示媒合成效未臻普及，且潛藏大量空餘屋尚待發掘；2. 社宅包租代管業務由同一業者持續承辦多年，迄未依租屋服務事業認定及獎勵辦法對其辦理業務評鑑作業，允宜參考其他市縣政府作法，並採顧客導向方式評鑑業者，以提升服務品質增加民眾參與意願，俾達政策目標，經函請檢討改善。據復：1. 偏鄉地區媒合率偏低係因建物未具合法性，致影響社會住宅包租代管之參與資格，後續將請業者多行銷、開發市轄內之低度使用（閒置）住宅，並增加各行政區房東之參與意願，以符市轄內青年及弱勢租屋族群之租屋需求；2. 114 年度將參考內政部國土管理署及其他市縣政府之評鑑方式，辦理業者評鑑，以提升業者之服務品質。

（五） 為協助民眾安居辦理國宅貸款，未清償款項委由高雄銀行廣續列管清理債權憑證，惟未建立定期稽核檢查機制，致債權憑證久未清理盤點，相關資料間有錯漏，且遲未查調債務人財產所得，俾及時移送強制執行，不利保障債權，亟待強化債權控管機制，以維機關權益。

都市發展局為協助民眾購屋安居，透由高雄市住宅基金承辦國宅貸款業務，授予國宅承購戶購屋貸款及利息補貼，並委託高雄銀行辦理國宅承購戶之貸款簽約、欠款催收及追償等事項。對於承購戶積欠逾期貸款經移送強制執行法拍後，不足清償之款項即列為催收款，該基金於催收款取得債權憑證後，經審酌難以回收者則轉銷為呆帳，續由高雄銀行持續列管追償欠款及清理債權憑證。因該基金曾於以前年度將催收款沖轉為呆帳 6 億 5,940 萬餘元，截至 113 年底止，帳列催收款項已降至 3,391 萬餘元。經查相關債權管控情形，核有：1. 都市發展局委由高雄銀行持續列管清理債權憑證，惟未建立定期稽核檢查機制，致該局存放於高雄銀行之債權憑證及相關案卷資

圖 3 高雄銀行代管債權憑證之查調情形



資料來源：整理自高雄市政府都市發展局提供資料。

料久未清理、盤點，且部分保管檔案及登載資料間有錯誤及缺漏情事，不利保全債權；2. 歷年雖均函請高雄銀行催收、清理保管之債權憑證，惟經請該行提供距 113 年 11 月底止之最近 2 次對債務人查調財產所得結果，僅 6 成餘之債權憑證能提供查調資料，且其中近 8 成之查調日間隔逾 3 年（圖 3），甚有部分案件已逾 16 年之久，顯示債權追償作業未盡積極，且曾辦理 2 次查調作業之案件中，有 6 成以上案件之查調、清理期程間隔超逾 3 年，因久未追償債務人財產所得狀況，難以確保債權，亟待就債權憑證之定期查調、清理及轉銷呆帳之債權管理，研謀控管機制，以維護機關權益，經函請檢討改善。據復：將研擬建立定期查訪與盤點機制，訂定查訪計畫及提高查調債務人財產所得清單頻率，以確保債權憑證控管，並檢討現行管理流程，進行必要之調整，增設或強化稽核機制，以確保債權管理完整性，及資金收回作業順利進行。

（六）為減輕市民居住負擔，運用囤房稅財源辦理租金補貼業務，惟折減社宅租金計畫未妥適衡酌補助標的之公平原則及相關補貼業務亦未訂定檢核機制，且執行成效未如預期，影響居住正義政策之嘉惠範疇，允待檢討評估精進。

市政府為減輕市民居住負擔，保障更多市民之居住權益，於 111 年 5 月修正高雄市房屋稅徵收自治條例，調整市轄非自住住宅之房屋稅稅率（下稱囤房稅），都市發展局亦於同年 6 月訂定「111 年度增額租金補貼實施計畫」，增額補貼家庭所得未符中央政府補助條件之租屋需求者，惟執行成效欠佳，遂於 112 年 3 月底訂定「運用囤房稅辦理住宅及租金補貼計畫」（下稱囤房稅補貼計畫），除原有增額租金補貼範疇外，又增訂育兒租金補貼、折減社會住宅租金及首購族購屋貸款利息補貼等分支計畫（圖 4），期減輕市民居住負擔。

圖 4 囤房稅補貼計畫之分支計畫



資料來源：整理自高雄市政府都市發展局網站資料。

經查囤房稅補貼計畫執行情形，核有：1. 辦理折減社會住宅租金計畫未妥適衡酌補助標的之公平原則，因社會住宅承租戶之租金行情已低於市價，再給予租金折減優惠，恐有福利疊加之虞，影響政策資源之分配效益，不利擴大造福市民；2. 自辦增額租金補貼及首購族購屋貸款利息補貼等計畫，雖訂有申請限制及違反者應繳回溢領款項等規定，惟未訂定具體檢核機制，亦未參照中央之住宅補貼查核督導計畫，針對貸款利息補貼之核貸戶，每年定期查核有無違反補貼要件，難以確保福利政策之有效執行；3. 運用囤房稅辦理住宅及租金補貼計畫，然除育兒租金補貼計畫之執行率達 94.59% 外，其餘均未達 1 成，執行成效未如預期。又明定囤房稅為相