

由總檢察長審定的正式標題與摘要

由州司法部長編寫

**2014年退伍軍人住房與無家可歸防治債券法案。**

- 授權發行600,000,000美元普通責任債券，為退伍軍人及其家庭提供可負擔的多戶住宅支援性住房，以緩解無家可歸的問題，並提供可負擔的臨時住房、可負擔的出租住房或相關設施。
- 為相關計畫提供資金，以解決無家可歸退伍軍人以及那些有風險成為無家可歸者的問題，並每年評估本債券資助之住房計畫的成效。
- 從州總基金中撥款償還債券。

**立法分析員對州府與地方政府受到的淨財政影響之預估概要：**

- 州債券償還成本在15年內平均每年增加至約50,000,000美元。

州債券成本估算	
授權借款額	600,000,000美元
每年償還債券的平均成本	50,000,000美元
可能的償還期限	15年
還款資金來源	一般稅收歲入

**州立法院對第639號州眾議院法案 ( 第41號提案 ) 的最終投票結果  
( 第727章，2013年法令 )**

州參議院：	贊成票數：36	反對票數：0
州眾議院：	贊成票數：78	反對票數：0

**立法分析員的分析****背景**

**州住房計畫。**California州在多數年份每年大約要修建150,000所住房和公寓。這些住房單元中的多數完全依賴私人投資興建。不過，有些能獲得聯邦、州或地方政府的財務資助。例如，州府向地方政府、非營利組織和私營開發商提供低息貸款，支付住房單元的部份施工成本。通常，用這類資金興建的住房必須出售或出租給低收入California州居民。

用州府資金興建的住房單元中，有一部份專門用於無家可歸的California州居民。這其中包括無家可歸者收容所、短期住房和支援性住房。支援性住房帶有特定服務，包括心

理和生理健康照護、藥物和酒精濫用心理輔導以及職業訓練計畫。2013年1月聯邦政府的一項調查顯示，California州居民有137,000名無家可歸者，其中包括大約15,000名退伍軍人。California州退伍軍人無家可歸的幾率是其他人群的兩倍多。

**退伍軍人住房貸款計畫。**州和聯邦政府向生活在California州的1,900,000名退伍軍人提供住房貸款援助。根據州計畫，州府向投資者出售普通責任債券，然後再用所獲資金代合格的退伍軍人購買住房。每一位參與該計畫的退伍軍人之後每月都要向州府付款，以便州府償還投資者。這類付款通常包括需要償還的債券金額，即該計畫的運

## 立法分析員的分析

續

作沒有直接用納稅人的錢。從2000年開始，根據本計畫領取新住房貸款的退伍軍人數量每年都在大幅度減少。導致數量減少的因素有很多，包括：(1)創歷史新低的抵押貸款利率；(2)聯邦住房貸款援助的可獲得性；和(3)最近的住房危機。將這項議案列入選票的同時，州立法院還將可用於退伍軍人住房貸款計畫的債券金額削減了600,000,000美元。結果，退伍軍人住房貸款還剩下大約500,000,000美元的州債券。

## 提議

**新的退伍軍人住房普通責任債券。**這項議案允許州府發售600,000,000美元的新普通責任債券，為低收入退伍軍人提供可負擔的多戶住宅住房。這項議案授權發行的普通責任債券將利用州府稅收償還，即由納稅人支付新計畫。（關於州府債券使用的詳情，請參閱本指南下文的「州府債券債務概述」。）

**低收入退伍軍人住房。**這項議案能為興建、翻新和購置可負擔多戶住宅住房提供資金，例如公寓樓。州府將透過向地方政府、非營利組織和私營開發商提供財務援助（例如低息貸款），支付項目的部份成本來實現這個目標。用這類資金興建的住房將出租給低收入退伍軍人（及其家庭）- 即根據家庭規模或所在縣調整後收入不到普通家庭收入80百分比的人士。例如，根據本計畫，在全州範圍內，單身人士收入在38,000美元左右構成低收入。州法律規定這些單元必須可負擔，即退伍軍人支付的租金不得超過該計畫收入上限的30百分比。

**無家可歸退伍軍人住房。**若本計畫的項目能解決無家可歸退伍軍人以及那些有風險成為無家可歸者的住房問題，州法律要求優先支付。特別是，至少半數資金要用來為收入極低的退伍軍人興建住房。這類退伍軍人的收入不到他們所居住縣普通家庭收入的30百分比。（在全州範圍內，單身人士收入在14,000美元左右構成收入極低。）用於收入極低的退伍軍人的資金中，有一部份將用來為無家可歸的退伍軍人興建支援性住房。

**其他條款。**根據這項議案，州立法院可在今後進行更改，以改善計畫，而且州府可以使用不超過30,000,000美元的債券資金支付管理這項計畫的費用。此外，州府還可能要公佈這項計畫的年度評估結果。

## 財政影響

**債券成本。**這項議案將允許州府透過向投資者出售普通責任債券借款不超過600,000,000美元，並用一般稅收償還。這些債券的成本取決於債券的利率和償還期限。我們假定(1)這些債券的利率平均為5百分比；(2)這些債券的出售期是5年；和(3)這些債券的償還期是10年。根據上述假定，對納稅人來說，這些債券的償還成本為**15年內平均每年約50,000,000美元**。該金額不到州府預算1百分比的十分之一。

請瀏覽網站<http://cal-access.sos.ca.gov>，進一步瞭解這項提案的財務影響。