



社會住宅政策推動情形

行政院第3605次會議

107年6月21日

壹、近兩年完成之法制基礎

8年20萬戶
社會住宅

直接興建
12萬戶

包租代管
8萬戶

106-109年	4萬戶	4萬戶
110-113年	8萬戶	4萬戶

住宅法修法

(106年1月11日公布施行)
健全法制、協助土地取得及弱勢居住

社會住宅興辦計畫

(行政院106年3月6日核定)
盤點資源，中央對地方補助到位

成立社會住宅融資服務平台方案

(行政院106年3月13日核定)
協助地方政府取得低利融資

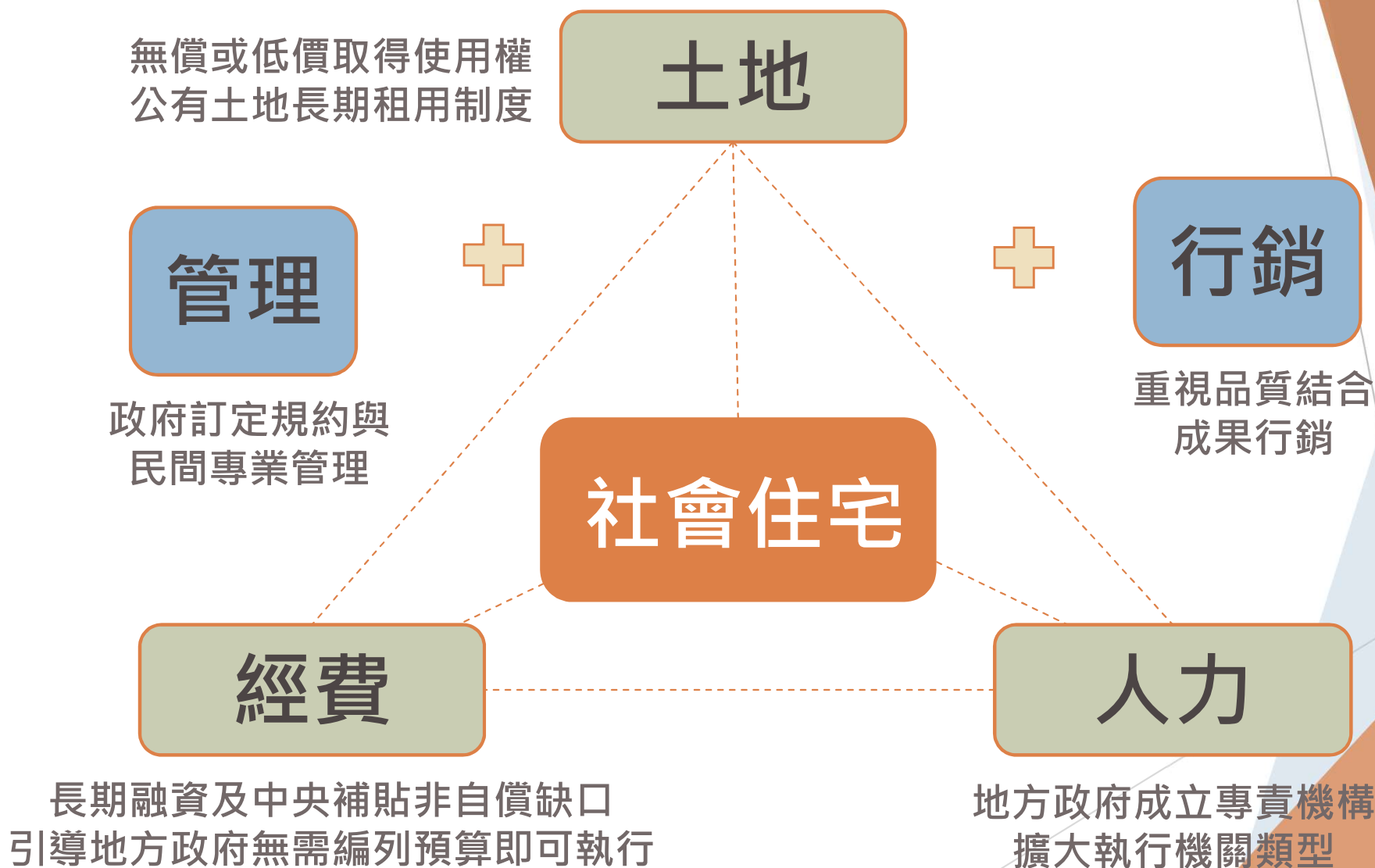
106年度包租代管試辦計畫

(行政院106年4月18日核定)
引導民間空屋，增加社會住宅供給

國家住宅及都市更新中心設置條例
(107年2月14日公布施行、預訂8月1日正式成立)
企業化經營模式，協助中央執行住宅業務

貳、興建社會住宅3+2基礎

◆目前已完工與施工中進度合計22,099戶，預計今年底可達3萬戶，明年底接近4萬戶。



把錢用在刀口上

原本8年內

- 興建12萬戶，每坪10萬元，每戶25坪，營建經費3,000億元。
- 約需土地400公頃，假設每坪80萬元，土地成本共9,680億元。

經過修法後

- 營造經費100%採取長期融資攤還，公有土地採長期租用。
- 8年內編列73億元，30年內編列550億元，補助非自償性缺口，即可完成12萬戶興辦。

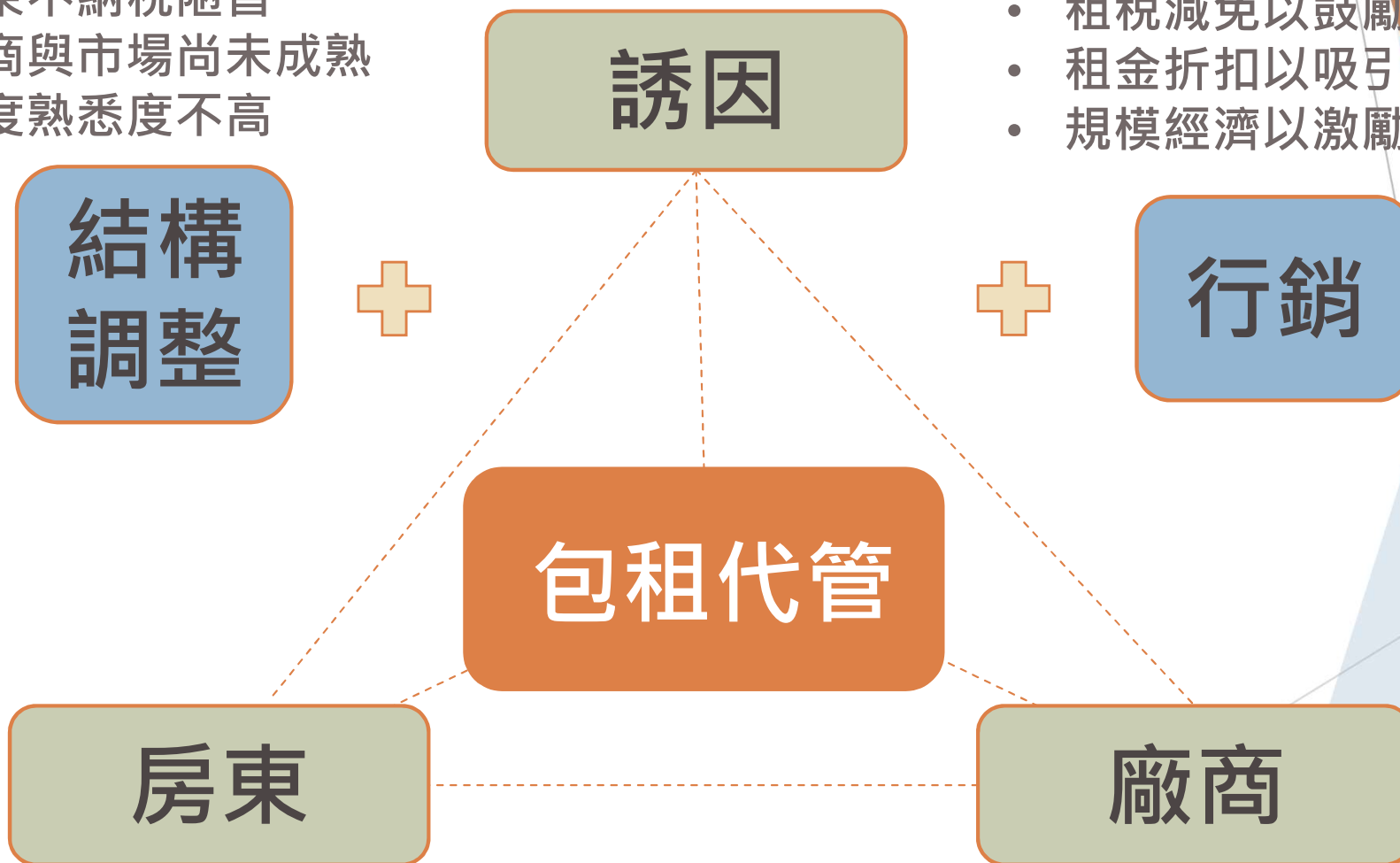


參、包租代管社會住宅3+2基礎

◆ 包租代管社會住宅目前六都媒合戶數599戶，整體推動趨勢逐步增溫。

- 房東不納稅陋習
- 廠商與市場尚未成熟
- 制度熟悉度不高

- 租稅減免以鼓勵房東
- 租金折扣以吸引房客
- 規模經濟以激勵廠商



肆、第二階段社會住宅土地盤點

