

社會住宅

SOCIAL HOUSING



行政院院會第3656次會議

# 社會住宅政策推動及 第二階段規劃情形

報告日期：108年6月20日



# 壹、前言

## ➤ 社會住宅推動里程碑

8年20萬戶  
社會住宅

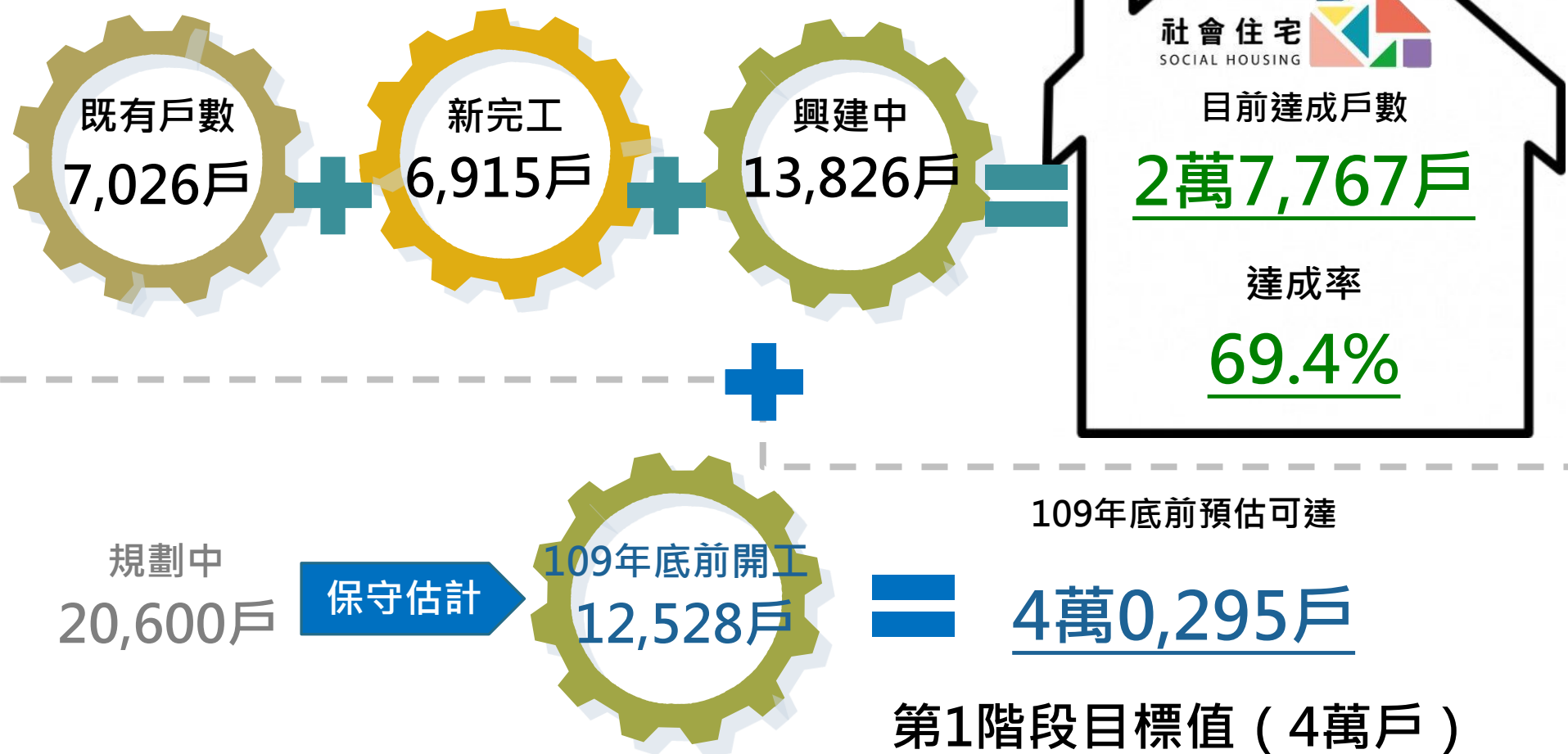


第1階段(4年) 106-109年	4萬戶	4萬戶
第2階段(4年) 110-113年	8萬戶	4萬戶



## 貳、直接興建社會住宅

### ➤ 第1階段(106年~109年)如期進行



## ➤ 第二階段課題及精進策略

儲備用地不足

精進  
策略

### 積極盤點土地

- 1.各部會及國營事業土地
- 2.容獎捐贈
- 3.都更分回
- 4.市地重劃
- 5.區段徵收
- 6.公設多目標使用

執行人力及意願  
不足

精進  
策略

### 中央地方通力合作

- 1.中央協助地方先期規劃
- 2.中央協助地方代辦工程
- 3.國家住都中心興辦
- 4.中央興辦並委託住都中心
- 5.國營事業參與興辦

地方財政困難

精進  
策略

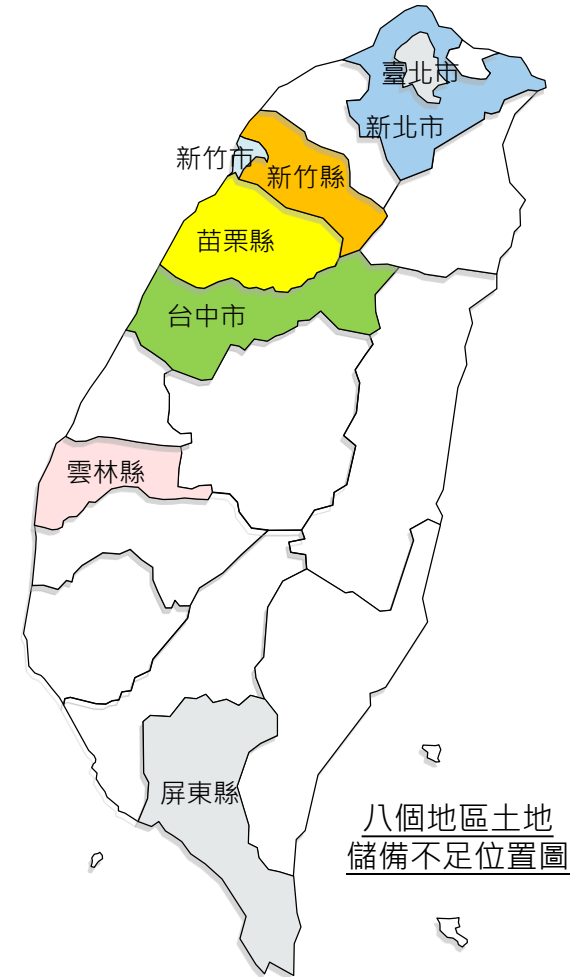
### 加強經費補助

- 1.成立融資平台
- 2.融資利息及非自償性補助
- 3.先期規劃費補助

## 貳、直接興建社會住宅

- 可供興辦社宅**183處 (面積252.55公頃)**，約可興建88,383戶。
- 缺額最多的為**雙北地區**、尚缺**40.34公頃**，將儘速積極辦理用地盤點作業。
- 本部刻正辦理社會住宅興辦計畫（第2階段推動規劃）預計今年7月報院核定，具體展現12萬戶興建之整體規劃內容。

直轄市 / 縣市	需用面積 (公頃)	盤點面積 (公頃)	面積缺口 (公頃)
臺北市	33.03	9.74	23.29
新北市	85.09	68.04	17.05
臺中市	17.27	11.3	5.97
新竹市	5.70	1.11	4.59
新竹縣	5.71	1.14	4.57
雲林縣	1.71	0.17	1.54
苗栗縣	2.46	0.42	2.04
屏東縣	1.71	0.17	1.54



## 貳、直接興建社會住宅

### ➤ 第2階段(110年~113年)提前啟動

## 第二階段社宅尚缺64,191戶

地方政府先行提案：15案(約3,442戶)

選用並規劃中：22案(約4,000戶)

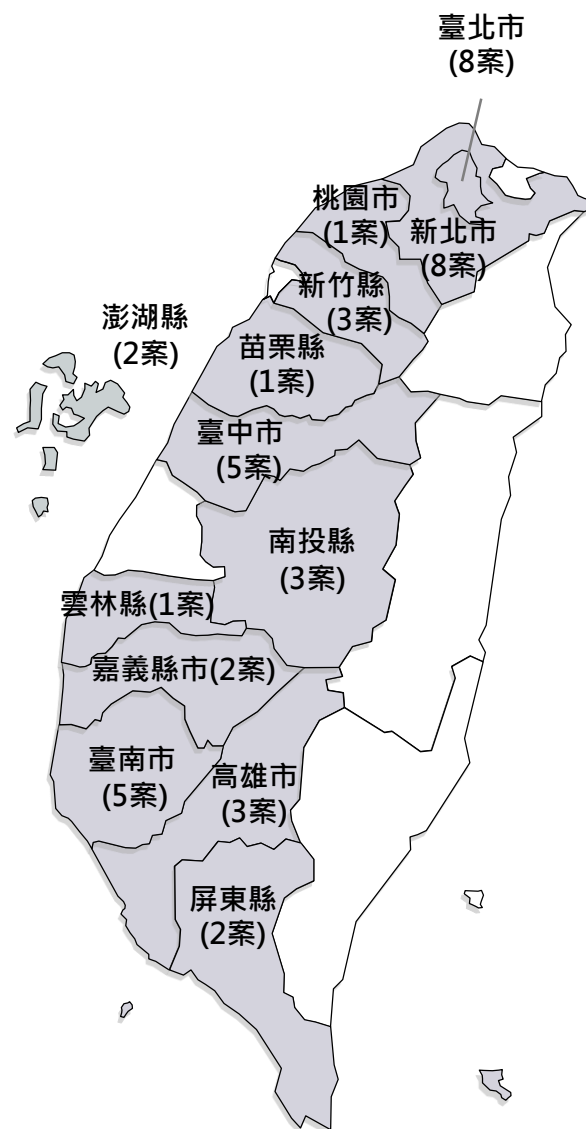
合計：37案(7,442戶)



## 滾動檢討及賡續盤點土地



## 中央、地方、國營事業及 國家住都中心共同參與興建



## 政策目的

滿足租屋需求，扶植租賃產業

## 第1期成果

截至108年6月6日，6都已累計媒合4,253戶，其中弱勢戶約占6成。

## 第2期規劃

計畫戶數

1萬5,000戶

◆擴大辦理  
增加受惠民眾

補助督導

內政部

◆全額補助  
減輕地方財政負擔

主辦機關

6直轄市  
+  
12縣(市)

◆擴大區域  
均衡發展

媒合執行

租賃住宅  
服務業

◆健全制度  
落實租賃業管理

# 參、包租代管推動規劃

## ➤ 第二期推動規劃 – 雙軌併行

目標	2萬戶	
版本	<b>縣市版</b> 行政院108.2.1核定 社會住宅包租代管第2期計畫	<b>公會版</b> 內政部108.5.23陳報行政院核定中 國家住宅及都市更新中心辦理社會住宅包租代管第2期計畫草案
政策目的	1. 滿足租屋需求 2. 扶植租賃業者	1. 滿足租屋需求 2. 增加服務量能 3. 健全租賃產業
計畫戶數	1萬5,000戶	5,000戶
補助/督導單位	<pre>                     graph TD                         subgraph County_City_Version [縣市版]                             MOI1[內政部] --&gt; DGC[直轄市、縣(市)政府]                             DGC -- 政府採購法 --&gt; RO1[租賃業者]                         end                         subgraph Association_Version [公會版]                             MOI2[內政部] --&gt; NHC[國家住宅及都市更新中心]                             NHC --&gt; DGC2[直轄市租賃公會]                             DGC2 --&gt; RO2[租賃業者]                         end                     </pre>	
主辦(管)機關		
媒合執行		

# 政府租屋協助戶數統計

近五年  
租補數量



年度	104	105	106	107	108	合計
租金補貼	50,526	58,363	60,535	65,815	65,963	301,202

租金補貼：65,963戶

可使用社宅：16,590戶

包租代管社宅：6,000戶

青年婚育補貼(草案)：24,000戶

預計  
今年  
底  
合計

112,553戶