

收文編號：1060001361

議案編號：1060303071002300

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國106年3月15日印發

院總第 1053 號 政府提案第 13181 號之 74

案由：內政部函，為本院修正住宅法時通過附帶決議，檢送「協助非六都地區興辦青年社會住宅之具體規劃」專案報告，請查照案。

內政部函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 106 年 3 月 2 日

發文字號：台內營字第 1060802330 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：大院第 9 屆第 2 會期第 16 次會議修正住宅法，通過附帶決議：「內政部 8 年 20 萬戶社會住宅方案第一年規劃先以六都進行試辦，此舉加速城鄉差距擴大，非六都地區青年人口外移更形嚴重。為有效縮小城鄉差距，內政部應主動協助非六都地區縣市興辦青年社會住宅，吸引及鼓勵青年返鄉、遷居。內政部應於住宅法公布施行後二個月內，針對協助非六都地區興辦青年社會住宅之具體規劃向立法院提出專案報告」1 案，檢送專案報告 1 份，請惠予安排報告日程，請查照。

說明：依據行政院 106 年 1 月 10 日院臺建字第 1060000447 號函送大院 106 年 1 月 4 日台立院議字第 1050706842 號函辦理。

正本：立法院

副本：行政院、本部國會組、營建署署長室、公關室、國民住宅組、土地組、財務組（均含附件）

## 協助非六都地區興辦青年社會住宅之具體規劃專案報告

### 一、背景說明

當前國內住宅與房市問題包含高房價、高空屋、高自有率及社會住宅短缺等問題，政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管的供給方案，增加政府住宅政策供給面資源，同時透過包租代管民間的閒置住宅，讓租屋市場成為無力購屋者的正常居住消費選擇方式，進而發揮租屋市場與購屋市場相互調控的市場均衡機制。

### 二、計畫研擬過程

為研擬社會住宅興辦計畫（草案），本部於 105 年 9 月 2 日及 105 年 10 月 18 日邀集相關部會及各直轄市、縣（市）政府召開二次研商會議，於 105 年 11 月 29 日報請行政院核定。

本計畫自 106 年至 113 年止，共計 8 年，第一階段目標係依據本部彙整各地方政府提報資料研擬，預定於 109 年達成政府直接興建 4 萬戶（既有 7,281 戶+地方政府提報 37,713 戶，詳如附表）及包租代管 4 萬戶，合計 8 萬戶；第二階段目標於 113 年達成政府直接興建 12 萬戶（含容積獎勵補充）及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶，並視實際執行情形滾動檢討。

### 三、執行策略

本計畫有關興建社會住宅基地係由本部 105 年 9-12 月間調查，包含六都、新竹市、基隆市、苗栗縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、台東縣、花蓮縣、金門縣及連江縣等，尚非僅以六都進行試辦（詳如附表）。另興建社會住宅所需土地部分，直轄市、縣（市）政府得運用縣市所有土地。如有不足，可無償撥用國有非公用土地，且租金及其他收益無需解繳國庫；至屬特種基金之國有非公用土地，依住宅法規定，得辦理長期租用，大幅降低縣市政府取得社會住宅土地成本。

有關興建社會住宅所需經費部分，本部規劃成立社會住宅融資服務平臺協助地方政府取得較低利率之中期融資，及提供興建期間融資利息、營運期間淨收入不足償債之非自償性經費補助。另非六都地區之租金水平原則較六都低，致可獲得經費補助比率較高（非自償率較高）。

有關包租代管民間空屋部分，預計自 106 年起年辦理 1 萬戶，逐年遞增 1 萬戶，至 113 年 8 年提供 8 萬戶做為社會住宅使用，並提供業者相關服務費用、稅賦減免等誘因，房東則提供相關公證費、稅賦減免、簡易修繕獎勵金、保證收租、保險等誘因。未來將視 106 年試辦情形，滾動式調整辦理方式。

### 四、預期效益

依據住宅法第 4 條規定，社會住宅應提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱

## 立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書

勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。本計畫目標 106-109 年預計完成 8 萬戶社會住宅，以臺灣平均每戶居住人口約 3 人計算，約可照顧 24 萬人口（包含青年）；目標至 113 年將可提供 20 萬戶社會住宅，以臺灣平均每戶居住人口約 3 人計算，約可照顧 60 萬人口（包含青年）。

### 五、結語

本部將持續與地方政府合作，透過租金補貼、購屋貸款利息補貼及只租不售社會住宅等多元方式來協助青年居住。

## 105-109年各直轄市、縣市政府社會住宅興辦計畫彙整表

縣市別	案名	戶數	合計
臺北市	明倫國小中繼住宅計畫	380	14,858
	健康公共住宅基地	507	
	信義區六張犁營區(A、B街廓基地)	764	
	三興段公共住宅基地	561	
	信義區廣慈博愛園區基地	1,562	
	忠義國小中繼住宅計畫	523	
	青年公共住宅	273	
	青年營區公共住宅基地	516	
	原中興國小校地公共住宅基地	270	
	莒光段公共住宅基地	200	
	興隆公共住宅2區	526	
	華興段公共住宅基地	184	
	木柵段公共住宅基地	119	
	景美運動公園南側第一期公共住宅基地	86	
	景美女中調車場公共住宅基地	179	
	奇岩新社區公共住宅基地	288	
	中南段公共住宅基地	120	
	小彎公共住宅基地	340	
	東明公共住宅基地	700	
	瑞光市場公共住宅基地	384	
	北投區北士科機I基地	651	
	中山區培英基地	198	
	中山區錦州街基地	555	
	文山區興隆公共住宅二、三期基地	1,872	
信義區六張犁營區(C、D、E街廓)基地	2,031		
內湖區舊宗段基地	137		
內湖區河濱高中基地	932		
新北市	中和、三重三處青年社會住宅	1,143	6,557
	秀朗派出所及青年社會住宅	36	
	板橋府中青年社會住宅	72	
	永和中正橋派出所及青年社會住宅	60	
	三峽國光青年社會住宅	220 (全區 1,500 戶)	
	新店中央新村北側青年社會住宅	1,070	
	浮洲合宜住宅出租單元	446	
	三峽台北大學安置住宅配餘屋轉作社會住宅	26	
	新莊大豐青年社會住宅	76	
	林口世大運選手村青年社會住宅	3,408(內政部)	
桃園市	中路一號公營住宅	186	4,012
	中路二號公營住宅	212	
	中路三號公營住宅	424	
	中路四號公營住宅	322	
	八德一號公營住宅	424	
	八德二號公營住宅	352	
	八德三號公營住宅	604	
	中壢一號公營住宅	942	
	蘆竹一號公營住宅	125	
	蘆竹二號公營住宅	421	

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書

縣市別	案名	戶數	合計
臺中市	豐原區安康段	200	6,658
	豐原區安康段二期	400	
	大里區光正段	201	
	大里區光正段二期	400	
	太平區育賢段一期	300	
	太平區育賢段二期	520	
	北屯區北屯段	220	
	太平區永億段	190	
	北屯區東山段	330	
	北屯區同榮段	560	
	東區尚武段	800	
	東區東勢子段	100	
	梧棲區三民段	200	
	豐原區豐南段	150	
	西屯區惠來厝段	300	
	北屯區太原段	1,242	
	東區練武段	270	
	精密機械科技創新園區「勞工住宅」社區	203	
	豐原火車站後站都更案	72	
	臺南市	閒置公有房舍轉型社會住宅	
小東路北側基地公營住宅先期規劃案		150	
平實營區更新案		300	
精忠二村更新案		80	
自強新村更新案		50	
高雄市	鳳山區五甲國宅公共出租住宅	55	411
	苓雅區機11公共出租住宅	300	
	旗津區大關路公共出租住宅	56	
新竹市	新竹市聚吉段公共住宅	120	1,092
	新竹市和平段公共住宅	82	
	新竹市光復段公共住宅	800	
	新竹市親仁段都市更新	30	
	北區崙子段2066-3地號等11筆土地都市更新	30	
北區崙子段2059地號等8筆土地都市更新	30		
基隆市	基隆市興辦安樂區西定段社會住宅	20	20
苗栗縣	衛生局及動防所舊有辦公廳舍用地	116	860
	高鐵特定區內第二種住宅區用地	200	
	高鐵特定區內郵政用地	44	
	高鐵特定區內污水用地	500	
南投縣	藍田街宿舍(第一期)	100	200
	藍田街宿舍(第二期)	100	
嘉義縣	嘉義縣水上鄉社會住宅	500	500
屏東縣	屏東市社會住宅	148	148
臺東縣	安居家園	43	43
花蓮縣	仁愛新城	272	1,572
	前花蓮菸葉廠	1,300	
金門縣	金門縣尚義社會住宅興建安	72	72
連江縣	南竿鄉仁愛段社會住宅	30	30
總計		37,713	

資料來源：本部營建署 105 年 12 月統計

立法院第 9 屆第 3 會期第 5 次會議議案關係文書