

內政部住宅審議會第 7 次會議暨 住宅政策建言座談會紀錄

壹、時間：109 年 12 月 22 日（星期二）下午 3 時 30 分

貳、地點：營建署 1 樓 107 會議室

參、主持人：徐召集人國勇（花副召集人敬群 代理）

紀錄：施怡君

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、發言摘要：詳後附錄

陸、確認前次會議紀錄及前次會議紀錄辦理情形

決定：確認。

柒、報告事項

第 1 案：社會住宅融資服務平臺辦理情形，報請公鑒。

決議：洽悉。

第 2 案：109 年度住宅補貼計畫執行成效，報請公鑒。

決議：洽悉。

捌、臨時動議：無。

玖、住宅政策建言座談會（洽悉）

拾、散會（下午 5 時 30 分）

附錄-委員與相關機關發言重點摘要 (依發言順序)

報告事項第 1 案

蔡委員一正

- 一、請教融資利率排序表如何利用？
- 二、明年將推動大量社會住宅，面對缺工狀況嚴重有何具體因應對策。

營建署(財務組)

- 一、以低利率優先媒合。
- 二、缺工造成建築營造成本增加，後續將檢討社會住宅興辦計畫之補助方式，讓每建坪成本認定貼近事實，以補足地方政府及住都中心財務缺口，確保借款能全數清償。

花副召集人敬群

請問是否掌握地方政府自行融資狀況，包含融資金額、利率等統計資料，資金融通訊息可作為本部非自償補助參考，並通盤了解地方政府的資金需求及財務狀況。

營建署(財務組)

辦理融資平臺及利息補助業務時，會洽詢地方政府瞭解推動社會住宅融資情況，目前臺北市、新北市、桃園市及臺中市有自行詢價簽訂貸款契約，利率和融資平臺落差不大，後續將進一步掌握相關數據。

王委員成機

建議盤點地方政府住宅基金現況以及融資詢價資料，以瞭解其財務狀況。

花副召集人敬群

請說明融資平臺近年操作情形。

營建署(財務組)

融資平臺去年最低利率 0.44%、今年利率約 0.6%到 0.74%，額度融資需求 578 億元，地方政府報來 830 多億元，超過額度，但今年利率較高。

報告事項第 2 案

黃委員文祥

租金補貼分 2 次辦理，第 1 次 10 萬戶、第 2 次 2 萬戶，如何考量分配？如第 2 次申請人數過多，是否造成行政作業上的不便。

營建署(國民住宅組)

- 一、有關本年度租金補貼 2 次受理戶數分配，係依據過去經驗來分配 2 次的額度，以去年總申請戶約 11 萬戶估算，因此希望今年第 1 次受理即可滿足多數需求，第 2 次係作為來不及申請、忘記申請、資格尚不符等情形的補救，因此第 2 次分配戶數較少。
- 二、本次申請戶 12 萬餘戶，依經驗於審查後約 8-9 成符合資格，合格戶約 10 萬戶，部分地方政府審查合格戶數超過計畫戶數，本署已協調希望滿足全部需求。
- 三、最近正啟動新的機制，對於第 1 次申請不合格，欲第 2 次提出申請之民眾，將經民眾同意後，直接由第 1 次申請的資料轉入第 2 次申請名單進行審查，免去民眾再次填寫申請資料，更加便民。

江委員穎慧

租金補貼的弱勢身分約占 50%，和去年差不多，建議針對今年 12 萬戶申請人資料進一步分析，並與包租代管的資料進行比對，希望未來租金補貼係針對較為弱勢的民眾提供協助，經濟程度較好者則由包租代管提供服務，兩者資料分析後，作為後續政策參考。

營建署(國民住宅組)

- 一、今年弱勢申請戶占 52.49%，與過往差不多，但去年因尚有單身婚育家庭補助，未納入 108 年租金補貼統計，今年是兩個

機制的融合，如將單身婚育補助納入統計，則兩者數據差異不大。

二、今年度住宅需求動向調查，利用今年8月申請戶填寫問卷進行統計，詢問包租代管及承租社會住宅等住宅需求意向，12萬申請戶約回收8-9萬份問券，樣本數比以往大幅提升，今年的需求調查更具有參考性。另有公益出租人查詢系統可查詢房東地址，與房客對比後，可作為包租代管的應用。

花副召集人敬群

今年低收入及中低收入戶約占2成左右，以12萬申請戶來說約占2萬多戶，而全國約20幾萬中低收入戶，住宅政策對於對弱勢家戶的居住協助上，涵蓋率大約多少，是重要的內參資料。

陳委員繼鳴

母體擴大以後，中低收入戶的比例仍與過去差不多，是否為中低收入的資料有狀況，或是中低收入戶對於住補的訊息不清楚，若資料分析出來，可以作為後續參考。

花副召集人敬群

請問何時可發放租金補貼？已審定的案件，特別是經濟弱勢戶，可先發核定函，避免民眾疑慮，同時避免民眾陷入經濟困境。

營建署(國民住宅組)

預計地方政府12月底前審查完畢，明年1月發核定函，民眾收到核定函的當月或下個月，即可收到補貼。對於已審定的案件，將儘速發核定函。

花副召集人敬群

本次申請超額約5,000戶，地方政府是否能滿足需求。

營建署(國民住宅組)

先前已徵詢地方政府意見，大部分縣市之申請超額部分如數量不大，應可全數滿足需求，無法全數滿足者將以抽籤方式處理，或透過第2次申請滿足需求。

住宅政策建言座談會

蔡委員一正

對於社會弱勢者，如獨居老人有何居住協助方式。

花副召集人敬群

現階段直接興建和包租代管社會住宅數量差不多，包租代管數量最近就可以趕上直接興建的數量，因此現階段能發揮效用的是包租代管，已要求包租代管業者的服務總量6成要協助經濟社會弱勢，包含獨居、身障、單親等，但目前社會住宅提供量不到3萬，本部持續提高供給量以達到更高的覆蓋率。

黃委員文祥

除住宅計畫及財務計畫，以及單身婚育租金補貼計畫等報院計畫，本委員會較少有討論案，多為報告案，建議可擴大委員會機制，藉由會議討論使相關計畫更為完善。

花副召集人敬群

本部住宅補貼、包租代管、社會住宅等計畫，得研議於報院前提報住宅審議會諮詢委員意見，以資周延。

陳委員繼鳴

本署研擬住宅相關資訊及住宅政策相關計畫等，可評估納入本會討論或報告，善用委員會機制收集意見。

營建署(國民住宅組)

依本會設置辦法規定，本會具有審議及諮詢功能，本署相關計畫經本會討論可更加周延，惟許多指標性政策推動案件具有時效性，未及提會討論或報告，在周延及效率間的平衡，是業務單位仍需要克服的課題。

陳委員繼鳴

住宅群組目前仍承辦部分國宅業務，國宅相關業務應適時移交國產署或地方政府，以紓解本署人力需求。

花副召集人敬群

住宅本是地方事務，但民眾對住宅的期待更高，中央應有適度承擔，如黃舒媚委員書面意見，南機場都更會有大量弱勢安置需求，雖為地方事務，但中央仍應協助，中央及地方的分工有很多可以討論的面向，可用委託案等方式，由專業者協助檢視問題點。

蔡委員一正

組改後營建署住宅業務是否會有改變。

營建署(國民住宅組)

目前住宅群組有國宅組、土地組、管理組、企劃組及財務組，組改後成立住宅發展組，下分有4個科整合現有各組的住宅業務。

江委員穎慧

建議住宅相關委辦案，如住宅需求動向調查等，得於適當時機提住宅審議會報告相關數據，有助於溝通了解及政策建言。另如需其他部會提供資料，如衛福部中低收入戶資料等，可適時邀請該部會於會中說明，幫助委員更全面瞭解。

花副召集人敬群

本部及住都中心近來研議銀髮友善住宅政策已有部分成果，類此重要且全新的政策方向可提會討論蒐集意見，或針對已執行一段時間的包租代管進行綜合性的檢討，或是這次住宅補貼的問卷分析結果等，可以設定一些大的題目或是大家關心的議題，以逐步發揮本會功能。

本部報院計畫，如時程許可應先提會討論；另可研議地方住宅及財務計畫於報本部備查時先提會討論的可行性。

黃委員舒媚(書面意見)

近年的社會住宅政策推動持續讓人期待，不過現有推動方向在初期力求推廣應用而無針對性、多樣性考量，較少顧及都市更新過程影響了不少原租用老舊住宅的中低收入租戶(或簡稱都更影響租戶)，這些居民在更新過程中頓失住所，如果突然離開既有住居社區，往往不僅影響社會關係連續更會失去近便工作。建議住宅政

策應納入考量支持都市重大更新計畫個案(如北市推動南機場整宅更新)，思考如何在推動社會住宅的中長期過程規劃中，提供一定程度的來協助安頓都更影響租戶，提供就近中繼住宅安置或租補，才不會讓中央與地方政府美意欲加速推動的都市更新成為迫遷推土機。

內政部住宅審議會第 7 次會議簽到簿

時 間：109 年 12 月 22 日(星期二)下午 3 時 30 分

地 點：營建署 1 樓 107 會議室

主 席：徐召集人國勇請假 花副召集人敬群代理

記 錄：施怡君

出席人員	簽到處
花副召集人敬群	花敬群
江委員穎慧	江穎慧
汪委員育儒	(請假)
呂委員秉怡	(請假)
杜委員功仁	(請假)
張委員淑卿	(請假)
張委員莉欣	(請假)
黃委員舒楣	(請假)
彭委員建文	(請假)
彭委員揚凱	(請假)
楊委員賀雯	(請假)
蔡委員一正	蔡一正

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
黃委員文祥	黃文祥		
林委員秀春	林秀春		
王委員燕琴	王燕琴		
陳委員智華	陳智華		
谷縱·喀勒芳安委員		簡任技正	周錫爵
王委員成機	王成機		
吳委員兼修 執行秘書欣	吳欣修		
陳委員繼鳴	陳繼鳴		

列席人員	簽到處
行政院青年諮詢 委員會 葉委員智文	
中華民國老人 福利推動聯盟	孫雅法 周香洲
營建署 朱副處長慶倫	
營建署國民住宅組	許渝欣 李得
土地組	連偉耀
財務組	林於己 林振雲
管理組	許騰龍
企劃組	施怡仁

