

計畫目標一、健全住宅市場

策略一：健全住宅市場機制及法令

具體措施	工作項目				主協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
1. 推廣宣導各類住宅及不動產交易定型化契約及相關法律常識。	持續宣導各類不動產交易定型化契約及相關法律常識。				1. 主辦機關 2. 協辦機關	經常性辦理
2. 研究推動租賃住宅管理及服務產業，提昇租賃住宅市場專業化之可行性。	—	委託辦理「不動產租賃服務產業發展與推動」之研究	—		1. 內政部 (地政司)	98年12月31日
3. 繼續推動或建立建築開發、室內裝修、租屋管理、租賃資訊服務、不動產經紀等住宅相關產業及服務業之評鑑制度或評選活動，並提供消費者參考。	1. —	1. 辦理優良不動產仲介經紀業認證評審及核發作業	1. —	1. 辦理優良不動產仲介經紀業認證評審及核發作業	1. 內政部 (地政司)	1. 持續性辦理
	2. 辦理建築開發業識別標誌審查及核發作業。				1. 內政部 (營建署)	2. 持續性辦理

策略二：加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布

具體措施	工作項目				主協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
1. 辦理住宅普查。	—		辦理臺閩地區戶口及住宅普查	—	1. 行政院主計處	99年12月31日
2. 擬定「住宅及不動產資訊資料庫建置實施辦法」	擬定「住宅及不動產資訊資料庫建置實施辦法」	—			1. 內政部 (營建署) 2. 財政部、經濟部、主計處、司法院、內政部 (地政)	97年12月31日

具體措施	工作項目				主協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
					1. 主辦機關 2. 協辦機關 司、戶政 司、建築 研究所)	
3. 成立「推動住宅及不動產資訊資料庫」整合推動小組	成立「推動住宅及不動產資訊資料庫」跨部會工作協調小組成立		—		1. 內政部（營建署） 2. 財政部、主計處、內政部（地政司、戶政司、建築研究所）	97年12月31日
4. 建置「住宅及不動產資料庫」並進行相關研究						
(1) 建置「住宅及不動產資料庫」並定期檢討						
a. 建置「住宅及不動產資料庫」並定期發布及檢討	規劃、建置初期「住宅及不動產資料庫」	全面建置「住宅及不動產資料庫」。	住宅及不動產資料庫定期更新資料、系統維護管理並定期發布及檢討。		1. 內政部（營建署） 2. 財政部、經濟部、主計處、內政部（地政司、戶政司、建築研究所）	持續性辦理
b. 製作住宅資訊統計彙報	每季收集、分析及發布住宅統計資訊，以作為民眾購屋、業者投資及政府決策之參考。				1. 內政部營建署	持續性辦理
(2) 研擬暨推動「住宅及不動產資訊建置計畫」	研擬暨推動「住宅及不動產資訊建置計畫」	推動「住宅及不動產資訊建置計畫」	研擬暨推動下一階段「住宅及不動產資訊建置計畫」		1. 內政部（營建署）	持續性辦理
a. 公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置	完成委外研究案。	資訊系統建置。	系統更新維護。		1. 內政部（營建署） 2. 內政部（地政司）、司法院	1. 100年12月31日 2. 新興計畫

具體措施	工作項目				主協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
b. 住宅價格指數編制之研究	—	1. 彙整住宅交易價格資料庫 2. 編制台灣主要都會區(例如台北、桃園、台中、台南、高雄五大都會區)住宅指數 3. 編制台灣主要都會區法拍價格指數	1. 彙整住宅交易價格資料庫 2. 編制全台灣住宅價格指數 3. 編制全台灣法拍價格指數 4. 建立定期編制、發布住宅價格指數機制	定期編制、發布住宅價格指數	1. 主辦機關 2. 協辦機關 1. 內政部(營建署) 2. 內政部(地政司)、司法院	100年12月31日
c. 建立長期推估空屋資訊暨查核機制之研究	1. 利用用電資料與房屋稅籍資料，建立北中南三個縣市之推估空屋資料。 2. 比較分析不同縣市低度用電戶資料與推估空屋資料之差異。	1. 建立主要都會區推估空屋資訊。 2. 現場抽查空屋資訊或以其他公務資料比對，建立推估空屋資訊之分類或推估修正方式。	1. 建立全台灣各縣市推估空屋資訊。 2. 建立定期推估、發布空屋資訊機制。 3. 建立第一階段4年期空屋資訊及市場資訊比較之研究計畫，以瞭解空屋資訊變化對住宅及不動產市場之影響。	定期發布空屋資訊，並進行空屋資訊對住宅及不動產市場影響之研究。	1. 內政部(營建署) 2. 經建會、經濟部、財政部、內政部(地政司)	1. 100年12月31日 2. 民國101年以後持續發布。 3. 新興計畫
d. 建立新建餘屋資訊推估暨查核機制之研究	—	1. 利用建管資料庫及內政部地政司之「預售屋資訊系統」建立建商推出之新成屋與預售屋數量。 2. 利用「建管資料庫」及「土	1. 持續推估新成屋與預售屋數量。 2. 持續推估新成屋餘屋數量。 3. 利用「上市櫃建築開發業相關	1. 持續推估新成屋與預售屋數量。 2. 持續推估新成屋餘屋數量。 3. 建立定期推估、發布空屋資	1. 內政部(營建署) 2. 內政部(地政司)	1. 100年12月31日 2. 民國101年以後持續定期發布餘屋資訊，並進行餘屋資訊對住宅及不動產

具體措施	工作項目				主協辦機關 1. 主辦機關 2. 協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
		地基本資料庫」研擬推估新成屋餘屋推估方式。	公司財務報表資料」建立推估上市櫃公司新推案餘屋數量推估方式。 4. 建立各縣市公會提供餘屋資訊平台。 5. 與各縣市公會提供資料比對，建立推估餘屋資訊之分類。	訊機制。 4. 建立4年期餘屋資訊並與不動產市場整體發展資訊比較，建立餘屋資訊變化對住宅及不動產市場影響評估方式。		市場影響之研究。 3. 新興計畫
e. 建立不動產估價影響因素調整分析模式	1. 匯集其他單位之不動產價格資訊，建立不動產價格資料庫。 2. 建立不動產估價影響因素模型。	1. 持續蒐集房地產交易價格簡訊資料，及其他單位不動產價格資訊，分析不動產估價模型中各影響因素與價格之關係，以量化決定調整率或調整額。 2. 將不動產價格資料庫劃分次市場，分區建立不動產估價影響因素模型。	劃分次市場後，分區建立不動產估價影響因素模型，量化決定不動產估價模型中各影響因素調整方式。	建立不動產估價價格比較調整分析表，作為估價調整之依據。	1. 內政部（地政司） 2. 內政部（營建署）、財政部	1. 100年12月31日 2. 新興計畫
f. 房價負擔能力計算方式與國際各國比較	—	1. 蒐集各國房價負擔能力之計算方式及其負擔能力值。 2. 以公部門蒐	1. 持續建立房價負擔能力指數。 2. 研擬持續發布房價負擔能力指數機制。	1. 持續建立全國與各縣市房價負擔能力指數。 2. 研究房地產景氣及	1. 內政部（營建署） 2. 行政院主計處、內政部（地政司）、	1. 100年12月31日 2. 民國101年以後定期研擬、發布房價負擔能力

具體措施	工作項目				主協辦機關 1. 主辦機關 2. 協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
		集之不動產交易價格、所得、房貸利率等資料，建立房價負擔能力指數。	3. 研擬建立不同縣市房價負擔能力指數。	各項房地產因素變化對房價負擔能力指數之影響。	財政部	指數。 3. 新興計畫
g. 建置住宅及不動產資訊之地理資訊系統暨納入國家地理資訊系統計畫	—	1. 針對住宅資訊統計季報及住宅普查等相關統計資訊，規劃對應適當之地理資訊系統。 2. 針對戶役政、地政資料庫、房屋稅稅籍檔、契稅稅籍檔、建管資料庫等住宅資訊相關原始資料庫與鄉鎮市區等空間單元或其他空間單元完結方式，規劃對應之住宅資訊地理系統。	1. 建立以各鄉鎮市區為單元之住宅資訊統計之地理資訊系統。包含住宅存量、生產、交易等各項資訊。 2. 針對住宅發展與都市規劃之結合、互動，規劃因應其行政作業需求之地理資訊系統。	1. 建立可結合住宅發展及都市規劃等政策目的之空間單元之住宅及不動產地理資訊系統。 2. 依據住宅發展、都市規劃等政策評估或行政作業需求，建置地理資訊。	內政部(營建署)	1. 100年12月31日 2. 新興計畫
5. 研訂相關法令，鼓勵公益團體及學術機構辦理非營利性住宅相關資訊服務。	業研擬相關條文納入住宅法(草案)，賡續辦理該法立法工作。		—		1. 內政部(營建署)	97年12月31日
6. 擬訂補助地方政府建置住宅及不動產資訊系統之評選方案與辦法	—	擬訂補助地方政府建置住宅及不動產資訊系統之評選方案與辦法	—		1. 內政部(營建署) 2. 直轄市及縣(市)政府	98年12月31日
7. 成立「補助地方政府建置住宅及不動產資訊	—	成立「補助地方政府建置住宅及不動產資訊	—		1. 內政部(營建署)	98年12月31日

具體措施	工作項目				主協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
系統」評選小組		系統」評選小組			1. 主辦機關 2. 協辦機關	
8. 甄選與補助地方政府建置住宅及不動產資訊	—	甄選與補助地方政府建置住宅及不動產資訊			1. 內政部(營建署) 2. 直轄市及縣(市)政府	100年12月31日
9. 補助地方政府辦理住宅及不動產資訊系統成果展	—		補助地方政府辦理住宅及不動產資訊系統成果展		1. 內政部(營建署) 2. 直轄市及縣(市)政府	1. 100年12月31日 2. 新興計畫

策略三：加強住宅市場供需引導及總量規劃

具體措施	工作項目				主協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
1. 廣續辦理台灣房地產景氣動向調查分析。	辦理台灣房地產景氣動向資訊建置及發布-前一年第4季至當年第3季「台灣房地產景氣動向季報」。				1. 主辦機關 2. 協辦機關	
2. 廣續辦理台灣住宅需求動向調查分析。	辦理每年度「台灣住宅需求動向調查」委託研究。				1. 內政部(營建署)	經常性辦理
3. 研訂住宅年度計畫及中程計畫	1. 訂定全國性年度住宅補助計畫及中程住宅計畫。 2. 訂定直轄市及縣(市)政府年度及中程住宅計畫。				1. 內政部(營建署) 1. 直轄市及縣(市)政府	1. 經常性辦理 2. 俟住宅法(草案)立法通過後辦理。
4. 補助地方政府規劃住宅年度及中程計畫。	—	補助地方政府規劃住宅年度及中程計畫。			1. 內政部(營建署) 2. 直轄市及縣(市)政府	1. 100年12月31日 2. 新興計畫 3. 俟住宅法(草案)立法通過後辦理。

策略四：加強推動住宅金融相關制度

具體措施	工作項目				主協辦機關 1. 主辦機關 2. 協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
1. 積極推動開發型不動產（包含都市更新）之證券化。	配合「不動產證券化條例部分條文修正草案」完成立法，辦理下列事項： 一、增修相關授權子法及規定。 二、審核業者申請之開發型不動產證券化個案。				1. 金管會 2. 內政部（地政司、營建署）	經常性辦理
2. 現行住宅補貼制度與保證保險制度成本效益比較分析研究	—	委託辦理保證保險制度與現行住宅補貼制度成本效益比較分析研究	—	—	1. 內政部（營建署）	1. 98年12月31日 2. 新興計畫

策略五：保障弱勢者承租或承購住宅的機會可近性及多元性

具體措施	工作項目				主協辦機關 1. 主辦機關 2. 協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
1. 研訂相關法令，以保障弱勢者承租購住宅不受歧視。	業研擬相關條文納入住宅法（草案），賡續辦理該法立法工作。	—	—	—	1. 內政部（營建署） 2. 內政部（社會司）、行政院原住民族委員會	97年12月31日
2. 鼓勵私部門及第三部門提供適合弱勢者承租或承購之住宅租售資訊。	研訂獎勵措施，鼓勵不動產經紀業者提供適合弱勢者之住宅租售資訊及仲介服務報酬優惠。	—	—	—	1. 內政部（地政司）	97年12月31日

策略六：鼓勵新建及修建無障礙人性化住宅

具體措施	工作項目				主協辦機關 1. 主辦機關 2. 協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
1. 研訂無障礙住宅之設計規範，並訂定新建或修建無障礙住宅之	研訂無障礙住宅設計規範。	1. 研訂及推動無障礙住宅標章制度。 2. 辦理無障礙住宅設計規	賡續推動辦理無障礙住宅標章。	—	1. 內政部（建築研究所） 1. 內政部（營建署）	1. 100年12月31日 2. 新興計畫

具體措施	工作項目				主協辦機關 1. 主辦機關 2. 協辦機關	完成期限
	97年	98年	99年	100年		
相關獎勵制度，以鼓勵民間開發無障礙住宅。		範法制化作業。				