

內政部營建署

300 億元中央擴大租金補貼專案計畫

選擇方案及替代方案之成本效益分析報告
與相關財源籌措及資金運用說明

內政部

中華民國 111 年 8 月

一、辦理依據

行政院 111 年 5 月 24 日院臺建字第 1110015879 號函核定。

二、背景說明

- (一) 行政院主計總處公布 110 年第 4 季初步統計經濟成長率為 4.86%，110 全年經濟成長率為 6.45%，創下 11 年新高紀錄。
- (二) 行政院主計總處 109 年住宅普查全國租屋家庭約 87.6 萬戶，也公布 111 年 3 月消費者物價指數(CPI)年增率漲 3.27%，物價持續上升。其中，111 年 3 月消費者物價房租類指數為 105.44，根據歷年消費者物價房租類統計資料，房租已經連續多年上漲，趨勢呈現長期走升。
- (三) 依 111 年 3 月 31 日行政院 3796 次院會准予備查之「300 億元中央擴大租金補貼專案」報告，研擬「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」(以下簡稱本專案計畫)，鑒於近來物價及租金雙漲，為減輕租屋民眾生活負擔，以每年編列 300 億元預算，協助 50 萬戶租屋家庭減輕生活負擔。

三、選擇方案及替代方案之分析及評估

本專案計畫係透過中央直接發放租金補貼予符合資格的租屋族，以減輕其居住負擔。本專案計畫之目的係透過租金補貼方式，與民眾分享經濟成長果實，透過加碼補貼及公益出租人政策，促進房客、房東和諧關係。藉由大數據掌握無自有住宅且未申請補貼的經濟弱勢家戶，主動通知與協助完成申請，讓福利資源有效提供給最需要家庭。此外，本專案計畫對於過去照顧層面未涵蓋卻又亟需協助的違建租屋者，在政府服務下也

可獲得協助。同時建構有效的租屋服務平台，減少租屋黑市與租屋歧視問題，持續建立健全之租屋市場，故無替選方案。

四、財源籌措及資金運用說明

(一) 經費需求：預計 111 年約需 75 億元、112 年至 114 年每年約 300 億元。

1. 租金補貼經費：預計 111 年約需 74 億元、112 年至 114 年每年約 298.6 億元。

(1) 現行補貼標準：以 50 萬戶乘以估計平均每戶補貼金額 5,000 元再乘以 12 個月估算，約 300 億元。

(2) 加碼補貼標準：以 50 萬戶所需經費的 25%估計加碼經費，約 75 億元。

(3) 加總現行補貼標準及加碼補貼標準所需經費，約 375 億元，另考量每戶分級租金補貼金額難以精確預估，民眾是否有意願申請、補貼期間是否依限補附租約及是否如期完成補貼等不可抗力因素，參考 110 年度租金補貼經費執行率 79.6%，整體估算實際所需經費約 298.6 億元。預計 111 年約需 74 億元、112 年至 114 年每年約 298.6 億元。

2. 行政費用：111 年約需增加 1 億元，112 年至 114 年每年約 1.4 億元。

(1) 人力經費：估計需運用勞務承攬人員至少 120 人(含審查、核撥、訴願答辯等)及辦公場所清潔人員之薪資、加班費、獎金等費用，111 年約需增加 3,494 萬元，112 年至 114 年每年約 4,800 萬元。

- (2) 庶務經費：供勞務承攬人員所需之電腦、電話、電源、辦公桌、辦公椅、影印機、事務機器、傳真機、事務用品耗材、清潔防疫用品、水電費及相關雜費等辦公場所所需經費，111 年約需增加 521 萬元，112 年至 114 年每年約 205 萬元。
- (3) 網路相關經費：111 年供勞務承攬人員所需之網路佈建費用，約 17.5 萬元，112 年至 114 年每年約 5.3 萬元。
- (4) 系統建置及維運經費：針對本專案計畫於住宅補貼系統擴增前後台系統相關功能，111 年約需增加 486 萬元，112 年至 114 年每年約 805 萬元。
- (5) 簡訊費用：擴增申請完成通知簡訊費用，111 年約需增加 17 萬元(50 萬戶乘以每則簡訊 1 元後扣除現行已編列租金補貼部分 33 萬元)，112 年至 114 年每年約 50 萬元。
- (6) 諮詢專線：擴增值機線路、人員及延長時間，111 年約需增加 1,433 萬元，112 年至 114 年每年約 1,850 萬元。
- (7) 海報印製寄送費用：111 年約需增加 11 萬元，112 年至 114 年每年約 23 萬元。
- (8) 宣導經費：於現行住宅補貼媒體案加強宣傳力道及通路，111 年約需增加 400 萬元，112 年至 114 年每年約 1,000 萬元。
- (9) 文書作業委外費用：委請中華郵政股份有限公司辦理

本專案計畫核定函之公文印製、套印、包裝、寄發等費用：每年約需增加 3,500 萬元(50 萬戶乘以每件委外費用 70 元)。

(10) 撥款轉帳作業費：111 年約需 450 萬元，112 年至 114 年每年約 1,800 萬元。

(二) 經費來源：

1. 所需經費由國庫撥補本部住宅基金。
2. 因本專案 111 年度受理申請案所需經費橫跨 111 年度及 112 年度，111 年 10 月至 12 月所需租金補貼經費 75 億元，併年度決算辦理。
3. 112 年至 114 年則循預算程序編列。
4. 因租金補貼額度係採依不同地區分為 3 個級距補貼方式，計畫經費難以精確預估，實際補貼經費倘因而超出計畫經費，計畫戶數仍應予以維持，經費增加部分則不再報院，以併年度決算方式處理。