

住宅補貼

本署依據「整合住宅補貼資源實施方案」自 96 年起辦理住宅補貼作業，以國人家庭所得及各種弱勢狀況為考量，109 年補貼內容為提供「自購住宅貸款利息補貼」協助中低收入之無自有住宅家庭或 2 年內購置住宅並辦理貸款之家庭，優惠貸款額度依地區不同分別為最高 210 萬元、230 萬元及 250 萬元等 3 個級距；提供「修繕住宅貸款利息補貼」協助僅擁有一戶老舊住宅的家庭改善住宅環境，優惠貸款額度最高 80 萬元；提供每戶每月依地區不同，分別為最高 3,000 元、3,200 元、4,000 元及 5,000 元等 4 個級距之「租金補貼」協助無自有住宅家庭居住於合適的住宅。

另為協助新婚或育有子女之青年家庭解決居住問題，自 98 年起推出「青年安心成家方案」，針對年齡介於 20~40 歲及家庭成員無自有住宅之新婚租屋或育有未滿 20 歲子女租屋之家庭，提供每月每戶最高 4,000 元之「租金補貼」；針對年齡介於 20~40 歲及家庭成員無自有住宅之新婚購屋或育有未滿 20 歲子女購屋，或年齡介於 20~45 歲及家庭成員僅有一戶住宅之育有未滿 20 歲子女換屋之家庭提供「前 2 年零利率購置住宅貸款利息補貼」。102 年起因「青年安心成家方案」辦理期程屆滿，故不再續辦該方案，惟因部分受補助戶之補助期限及還款期限尚未屆滿，其統計數僅呈現剩餘補貼及尚未償還完畢之戶數。茲就各住宅補貼方案辦理情形分述如下：

(一) 整合住宅補貼資源實施方案

109 年整合住宅補貼計畫經由積極協調地方政府配合提供自籌戶數經費及中央依比例補助支持，計畫戶數計 12 萬 6,000 戶，申請 15 萬 5,999 戶，核准 12 萬 2,739 戶，核准率 78.7%，其中「租金補貼」申請戶數 14 萬 4,430 戶，核准戶數 11 萬 6,893 戶，核准率 80.9% 最高，「自購住宅貸款利息補貼」申請戶數 9,939 戶，核准戶數 5,124 戶，核准率 51.5% 次之，「修繕住宅貸款利息補貼」申請戶數 1,630 戶，核准戶數 722 戶，核准率 44.3% 最低。

109 年中央編列預算經費約計 26.5 億元，其中以「租金補貼」為最大宗，所需經費約 21.6 億元占總經費 81.5%，「自購住宅貸款利息補貼」約 4.7 億元占總經費 17.7% 次之，「修繕住宅貸款利息補貼」約 0.2 億元占總經費 0.8%。

近 10 年（99-109 年）住宅補貼辦理情形顯示，補貼申請項目皆以「租金補貼」為大宗，而補貼總核准率自 99 年 86.6% 增至 100 年 88.4% 達最高，係因「租金補貼」之核准率相對較高（99 年及 100 年核准率皆達 9 成），惟 101 年至 103 年因補貼經費有限，無法比照 99、100 年針對計畫戶數外且符合資格之申請人，皆全數滿足，故 101 年以後至 103 年「租金補貼」核准率降至 3~4 成，總核准率亦降至 3~4 成；104-109 年以「全方位思考、多元化供給」推動落實住宅政策，結合地方資源擴大租金補貼戶數，核准率上升至 8 成（詳表 1）。

依縣市別而言，六直轄市計核准 10 萬 3,685 戶，占總核准數 84.5%，其中「自購住宅貸款利息補貼」六直轄市計核准 4,049 戶，占核准戶數 79.0%，「修繕住宅貸款利息補貼」計核准 567 戶，占核准戶數 78.5%，「租金補貼」六直轄市計核准 9 萬 9,069 戶，占核准戶數 84.8%；六直轄市之外的縣市則以屏東縣接受補貼戶最多，接受上述三類補貼分別為 88 戶、28 戶、2,467 戶（詳附表 4-1）。

依申請者身分別觀之，「自購住宅貸款利息補貼」第一類弱勢家庭申請戶數 1,307 戶，占總申請戶數 13.2%，核准戶數 631 戶，核准率 48.28%；第二類申請戶數 8,632 戶，占總申請戶數 86.9%，核准戶數 4,493 戶，核准率 52.1%。「修繕住宅貸款利息補貼」第一類弱勢家庭申請戶數 475 戶，占總申請戶數 29.1%，核准戶數 220 戶，核准率 46.3%；第二類申請戶數 1,155 戶，占總申請戶數 70.9%，核准戶數 502 戶，核准率 43.5%。「租金補貼」第一類弱勢家庭申請戶數 5 萬 9,775 戶，占總申請戶數 41.4%，核准戶數 5 萬 2,925 戶，核准率 88.5%；第二類申請戶數 8 萬 4,655 戶，占總申請戶數 58.6%，核准戶數 6 萬 3,968 戶，核准率 75.6%（詳附表 4-2）。

就補貼戶數而言，自民國 96 年核定起迄 109 年底正在接受補貼之核定戶總計 10 萬 4,198 戶，其中「自購住宅貸款利息補貼」計 2 萬 5,481 戶，「修繕住宅貸款利息補貼」計 1,056 戶，「租金補貼」計 7 萬 7,661 戶；就縣市別而言，截至 109 年底，六直轄市正在接受補助所佔比例最高，其中「自購住宅貸款利息補貼」計 1 萬 8,181 戶，占總戶數 71.4%，接受「修繕住宅貸款利息補貼」計 820 戶，占總戶數 77.7%，接受「租金補貼」計 63,978 戶，占總戶數 82.4%（詳附表 4-3）。

表 1 政府辦理住宅補貼情形概況表

單位：戶、百萬元、%

年別	總計					自購住宅貸款利息補貼				
	計畫 戶數	經費 預算	申請 戶數	核准 戶數	核准 率 (%)	計畫 戶數	經費 預算	申請 戶數	核准 戶數	核准 率 (%)
100	39,000	1,199.4	70,530	62,358	88.41	10,000	144.2	5,611	4,255	75.83
101	39,000	1,338.9	95,560	28,993	30.34	10,000	284.4	4,067	3,027	74.43
102	33,000	1,670.4	74,027	29,521	39.88	5,000	476.9	6,228	3,840	61.66
103	33,000	1,544.4	70,379	31,110	44.20	5,000	298.8	7,771	5,350	68.85
104	67,114	1,589.7	67,244	56,347	83.79	5,000	367.5	7,303	5,222	71.50
105	64,476	2,411.1	73,748	63,771	86.47	4,500	378.3	6,746	4,768	70.68
106	67,051	2,341.4	79,374	66,481	83.76	4,000	442.8	7,869	5,311	67.49
107	71,963	2,422.5	86,742	71,941	82.94	4,000	397.5	8,383	5,543	66.12
108	71,963	2,626.6	97,709	78,061	79.89	4,000	445.5	9,172	5,403	58.91
109	126,000	2,658.3	155,999	122,739	78.68	4,000	477.7	9,939	5,124	51.55

表 1 政府辦理住宅補貼情形概況表(續)

單位：戶、百萬元、%

年別	修繕住宅貸款利息補貼					租金補貼				
	計畫 戶數	經費 預算	申請 戶數	核准 戶數	核准 率 (%)	計畫 戶數	經費 預算	申請 戶數	核准 戶數	核准 率 (%)
100 年	5,000	18.4	2,172	1,297	59.71	24,000	1,036.8	62,747	56,806	90.53
101 年	5,000	17.7	2,110	1,294	61.33	24,000	1,036.8	89,383	24,672	27.60
102 年	3,000	41.4	1,596	720	45.11	25,000	1,152.0	66,203	24,961	37.70
103 年	3,000	45.5	1,590	774	48.68	25,000	1,200.0	61,018	24,986	40.95
104 年	3,000	22.1	1,198	601	50.17	59,114	1,200.0	58,743	50,524	86.01
105 年	3,000	16.8	1,335	636	47.64	56,976	2,016.0	65,667	58,367	88.88
106 年	2,000	20.7	1,301	637	48.96	61,051	1,877.9	70,204	60,533	86.22
107 年	2,000	20.2	1,362	686	50.37	65,963	2,004.8	76,997	65,712	85.34
108 年	2,000	18.4	1,199	613	51.13	65,963	2,162.7	87,338	72,045	82.49
109 年	2,000	17.8	1,630	722	44.29	120,000	2,162.8	144,430	116,893	80.93

註：表列經費預算僅統計中央編列之預算金額，不包括地方自籌款。

(二)青年安心成家方案

就補貼戶數而言，自民國 98 年起迄 109 年底正接受補貼之核定戶總計 1 萬 7,093 戶，其中「租金補貼」因 102 年度起辦理期程屆滿，各縣市也皆已補助結束。就縣市別而言，六直轄市至 109 年底正在接受「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」計 1 萬 2,913 戶，占總戶數 75.5% (詳附表 4-3)。

表 2 政府辦理青年安心成家方案補貼情形概況表

單位：戶、%

年別	總計			
	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)
98 年	30,000	25,993	21,470	82.60
99 年	35,000	34,148	28,561	83.64
100 年	35,000	28,855	24,281	84.15
101 年	35,000	31,047	25,475	82.05

表 2 政府辦理青年安心成家方案補貼情形概況表(續)

單位：戶、%

年別	租金補貼				前二年零利率購置住宅貸款利息補貼			
	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)
98 年	20,000	8,203	6,974	85.02	10,000	17,790	14,496	81.48
99 年	15,000	10,918	9,086	83.22	20,000	23,230	19,475	83.84
100 年	15,000	8,661	7,003	80.86	20,000	20,194	17,278	85.56
101 年	15,000	13,015	10,006	76.88	20,000	18,032	15,469	85.79

註：「青年安心成家方案」辦理期程為 98-101 年度，因期程屆滿，故 102 年度起不再續辦該方案。