

計畫目標三、提昇居住環境品質

策略一：改善個別住宅品質

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	
1. 依照社會狀況、經濟水準及民眾需求訂定最低居住水準。	1. 業研擬相關條文納入住宅法(草案), 賡續辦理該法立法工作。 2. 配合住宅法完成立法, 委託辦理居住水準訂定及實施作業, 訂定最低居住水準。	—			1. 內政部(營建署)	97 年 12 月 31 日
2. 協助民間對於海砂屋、輻射屋及因天然災害以致不適居住之住宅, 進行更新。	1. 清查列為海砂屋、輻射屋及因天然災害以致不適居住之住宅。符合更新單元劃定基準之區域, 協助劃定為都市更新地區, 並輔導辦理更新改建事宜。 2. 各直轄市、縣(市)政府訂定該直轄市、縣(市)之高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例, 以協助重建。				1. 直轄市及縣(市)政府 2. 行政院原子能委員會、內政部(營建署)	經常性辦理
3. 積極推動都市更新之重建、整建及維護, 並建立示範案例。	加強宣導並積極申請編列預算建立示範案例。				1. 直轄市及縣(市)政府 2. 內政部(營建署)	經常性辦理
4. 研訂住宅性能評估制度, 藉由住宅各項性能之等級標示, 以帶動住宅建設品質的提昇。	1. 推動並檢討評估制度。 2. 研擬配套優惠措施之可行性。	推動並檢討評估制度。			內政部(建築研究所)	1. 100 年 12 月 31 日 2. 新興計畫
5. 研發物業管理服務業產業結構暨支援資訊服務系統。	—	辦理研擬物業管理服務業法(草案)研究	—		1. 內政部(建築研究所) 2. 內政部(營建署)	1. 98 年 12 月 31 日 2. 新興計畫
6. 推動優良公寓大廈或住宅社區規劃設計、施工品質及管理維護之評鑑或標章認證。	辦理優良公寓大廈評選活動暨優良社區觀摩、法令說明會。				1. 直轄市及縣(市)政府 2. 內政部(營建署)	經常性辦理

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	
7. 研究建立適合各年齡層人士及身心障礙者居住之通用性住宅設計手冊	蒐集及分析各年齡層人士及身心障礙者居住之通用性設計	研擬適合各年齡層人士及身心障礙者之通用住宅設計手冊	探討相關材料及設備配合通用性住宅設計研發	—	1. 內政部（建築研究所） 2. 內政部（社會司、兒童局）	1. 99 年 12 月 31 日 2. 新興計畫
8. 研訂相關法令，建立公寓大廈外牆修繕及美化之獎勵制度。	業研擬相關條文納入住宅法（草案），賡續辦理該法立法工作。	配合住宅法完成立法，訂定相關獎勵規定。	補助地方政府辦理公寓大廈外牆修繕及美化	—	1. 內政部（營建署） 2. 直轄市及縣（市）政府	1. 經常性辦理 2. 新興計畫
9. 針對住宅易於發生之意外災害如：意外墜樓，研擬相關預防措施及對策，以維護住宅安全。	建築技術規則修訂預防兒童意外事故傷害規定。	—	—	—	1. 內政部（營建署）	97 年 12 月 31 日
10. 針對住宅易於發生之意外災害如：瓦斯外洩，研擬相關預防措施及對策，以維護住宅安全。	1. 落實液化石油氣容器檢驗。 2. 加強逾期容器及超量儲氣之查核工作。 3. 持續辦理瓦斯居家安全宣導。 4. 針對設置燃氣熱水器之住宅，立法強制規範應設置瓦斯漏氣警報器，為本項應俟消防法修正草案通過後，再據以執行。	—	—	—	1. 內政部（消防署） 2. 經濟部（能源局）	經常性辦理

策略二：改善社區環境品質

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	
1. 鼓勵社區（部落）繪製安全檢測地圖，找出治安死角，並透過社區（部落）安全會議之討論，尋求解決方	輔導各直轄市、縣（市）政府，建立社區治安資源整合機制，營造永續成長、成果共享、責任分擔的社會環境。並每半年輔導全國「369」個社區成為安居樂業的「治安社區」。	—	—	—	1. 內政部（警政署） 2. 直轄市及縣（市）政府	經常性辦理

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	
案，例如加裝路燈或監視器、加強守望相助巡守工作等等。						
2. 加強社區（部落）營造人才培育工作，另透過社區（部落）藝文活動之辦理，凝聚居民情感及共識，奠定社區（部落）發展之基礎。	補助各地方政府輔導社區進行基礎及進階社區營造人才之培育，辦理影像生活紀錄、成立劇場、進行社區藝文傳承及資源調查等活動，凝聚社區情感、進而認同社區的價值並轉為地方發展的原動力。				1. 行政院文化建設委員會 2. 直轄市及縣（市）政府	經常性辦理
3. 宣導社區（部落）資源回收再利用觀念，推動垃圾強制分類。	持續宣導稽查，落實垃圾減量、資源回收。				1. 行政院環境保護署 2. 直轄市及縣（市）政府	經常性辦理
4. 鼓勵社區（部落）成立環保志工隊，進行環境整理及維護工作。	配合社區環保之推動，鼓勵成立環保志工隊，進行環境整理及維護工作。				1. 行政院環境保護署 2. 直轄市及縣（市）政府	經常性辦理
5. 鼓勵第三部門辦理公寓大廈管理組織或社區（部落）組織運作之專業服務及諮詢。	提供公寓大廈管理有關問題處理之解答及諮詢服務，每年不定期贊助各公寓大廈有關協會，辦理相關講習活動。				1. 內政部（營建署、社會司） 2. 直轄市及縣（市）政府	經常性辦理
6. 增訂都市設計審議制度之法源依據於都市計畫法中。	行政院 94 年 3 月 7 日送請立法院審議之「都市計畫法部分條文修正草案」中已配合增訂都市設計審議相關法源依據，該草案業經立法院交付委員會於 94 年 5 月 9 日審查完竣，俟朝野協商後，配合立法院審議進度辦理。				1. 內政部（營建署）	97 年 12 月 31 日
7. 加強違反建築、公寓大廈及都市計畫等相關法規致影響居住環境事件之管理與改善。	進行違規使用之查處作業。				1. 直轄市及縣（市）政府 2. 內政部（營建署）	經常性辦理

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	
8. 加強清查閒置而有影響城鄉景觀或地方治安之老舊住宅，俾協助依相關規定加以改善。	清查閒置而有影響城鄉景觀或地方治安之老舊住宅資料。	1. 輔導整頓閒置老舊住宅之環境景觀。 2. 協助辦理更新改建。			1. 直轄市及縣（市）政府 2. 內政部（警政署、營建署）	經常性辦理

策略三：推動無障礙的住宅及社區環境

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	
1. 研究舊有住宅無障礙化之可行性。	蒐集及分析舊有住宅無障礙化改善之現況問題。	綜合比較國內外住宅無障礙化改善相關研究文獻及技術手冊。	研擬舊有住宅無障礙化改善之技術手冊。	—	1. 內政部（建築研究所）	1. 99 年 12 月 31 日 2. 新興計畫
2. 研訂相關法令，營造住宅社區（部落）無障礙空間。	業研擬相關條文納入住宅（草案），賡續辦理該法立法工作。	配合住宅法完成立法，訂定相關獎勵規定。	—	—	1. 內政部（營建署） 2. 直轄市及縣（市）政府	98 年 12 月 31 日

伍、具體措施之經費需求與財源籌措

鑑於本草案所列工作項目，多係整合現有業務賡續辦理或研訂法令項目，屬經常性業務性質，各部會原有施政計畫部分，請配合本方案所列具體措施調整相關預算支應，按施政優先順序調整編列，不另增賦額度。惟為具體落實「整體住宅政策」，屬新興計畫者，仍由本部為主管機關，配合本「整體住宅政策實施方案（草案）」推動，彙編中長程計畫循年度先期作業程序編列經費辦理。

經彙整新興計畫 4 年所需經費共計：198.92 億，其中 97 年度為 44.51 億，98 年度為 45.23 億，99 年度為 51.60 億，100 年度為 57.58 億。其中辦理「整合住宅補貼資源實施方案」105.82 億元，賡續辦理各部會之住宅業務 90.27 億元，其他住宅資訊建置、居住品質提昇等措施僅 2.83 億元，如下表。

單位：新台幣億元

住宅補貼項目	97 年	98 年	99 年	100 年	合 計
1. 整合住宅補貼資源實施方案	14.31	22.41	30.51	38.59	105.82
2. 賡續辦理各部會之住宅業務。	29.90	21.81	20.32	18.24	90.27
3. 其他住宅資訊建置、居住品質提昇等措施	0.30	1.01	0.77	0.75	2.83
總 計	44.51	45.23	51.60	57.58	198.92

製表日期：96 年 10 月 3 日

本方案所列新興計畫都由本部主辦，其各項具體措施所需經費如下。

具體措施	經費需求（千元）				財源籌措	備註
	97 年	98 年	99 年	100 年		
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						
2. 研究推動租賃住宅管理及	—	950	—	—	基金預算	內政部

具體措施	經費需求(千元)				財源籌措	備註
	97 年	98 年	99 年	100 年		
服務產業，提昇租賃住宅市場專業化之可行性。						(地政司)
策略二：加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布						
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	15,000	6,000	1,000	1,000	基金預算	內政部(營建署)
(2)研擬暨推動「住宅及不動產資訊建置計畫」	—	—	—	—		
a. 公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置	5,000	2,000	2,000	2,000	基金預算	內政部(營建署)
b. 住宅價格指數編製之研究	—	4,000	2,000	2,000	基金預算	內政部(營建署)
c. 建立長期推估空屋資訊暨查核機制之研究	6,000	4,000	4,000	4,000	基金預算	內政部(營建署)
d. 建立新建餘屋資訊推估暨查核機制之研究	—	3,000	3,000	3,000	基金預算	內政部(營建署)
e. 建立不動產估價影響因素調整分析模式	4,000	4,000	1,500	1,500	基金預算	內政部(地政司)
f. 房價負擔能力計算方式與國際各國比較	—	2,000	2,000	2,000	基金預算	內政部(營建署)
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	—	1,000	15,000	15,000	基金預算	內政部(營建署)
8. 甄選與補助地方政府建置住宅及不動產資訊	—	28,000	28,000	28,000	基金預算	內政部(營建署)
9. 補助地方政府辦理住宅及不動產資訊系統成果展	—	1,000	1,000	1,000	基金預算	內政部(營建署)

具體措施	經費需求(千元)				財源籌措	備註
	97年	98年	99年	100年		
						署)
策略三：加強住宅市場供需引導及總量規劃						
1. 賡續辦理台灣房地產景氣動向調查分析。	—	3,000	3,000	3,000	公務預算	內政部(建築研究所)
4. 補助地方政府規劃住宅年度及中程計畫。	—	23,000	—	—	基金預算	內政部(營建署)
策略四：加強推動住宅金融相關制度						
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	—	3,000	—	—	基金預算	內政部(營建署)
策略六：鼓勵新建及修建無障礙人性化住宅						
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相關獎勵制度，以鼓勵民間開發無障礙住宅。	—	5,000	5,000	5,000	公務預算	內政部(建築研究所)
計畫目標二、建立公平效率之住宅補貼制度						
策略一：針對國民的弱勢狀況，提供適切多元的住宅補貼措施或行政協助措施						
1. 統整各部會各類住宅年度計畫之預算、優惠貸款方案之辦理戶數、優惠利率、補貼額度及辦理時程。	1,431,000	2,241,000	3,050,840	3,859,330	基金預算	內政部(營建署)
2. 賡續辦理各部會之住宅業務。	2,990,000	2,181,000	2,032,000	1,824,000	基金預算	內政部(營建署)
策略二：建立公平的申請條件及查核機制						
2. 檢討分析受補貼弱勢者申請條件之定期查核機制，以利住宅補貼資源之公平及效率運用。	—	4,000	—	—	基金預算	內政部(營建署)
3. 檢討分析研究建立政府住宅補貼項目之實際受益人之屬性統計機制。	—	2,000			基金預算	內政部(營建署)
計畫目標三、提昇居住環境品質						
策略一：改善個別住宅品質						

具體措施	經費需求(千元)				財源籌措	備註
	97 年	98 年	99 年	100 年		
4. 研訂住宅性能評估制度，藉由住宅各項性能之等級標示，以帶動住宅建設品質的提昇。	—	2,000	2,000	1,000	公務預算	內政部(建築研究所)
5. 研發物業管理服務業產業結構暨支援資訊服務系統。	—	900	—	—	公務預算	內政部(建築研究所)
7. 研究建立適合各年齡層人士及身心障礙者居住之通用性住宅設計手冊	—	1,000	1,000	—	公務預算	內政部(建築研究所)
8. 研訂相關法令，建立公寓大廈外牆修繕及美化之獎勵制度。	—		6,000	6,000	基金預算	內政部(營建署)
策略三：推動無障礙的住宅及社區環境						
1. 研究舊有住宅無障礙化之可行性。	—	1,000	1,000	—	公務預算	內政部(建築研究所)