

社會住宅興辦計畫

選擇方案及替代方案之成本效益分析報告
及相關財源籌措與資金運用說明

內政部營建署

106 年 8 月

目錄

- 一、政策目標
- 二、法律依據
- 三、計畫內容
- 四、效益分析
- 五、財源籌措
- 六、替選方案評估

社會住宅興辦計畫

一、政策目標：

本計畫目標以直接興建、包租代管及容積獎勵的方式興辦社會住宅，預計至 113 年達成 20 萬戶社會住宅的供給量，以協助弱勢族群居住。

二、法律依據：依據住宅法(106 年 1 月 11 日修正公布)辦理。

三、計畫內容：

本計畫自 106 年至 113 年止共計 8 年，第一階段目標於 109 年達成政府直接興建 4 萬戶及包租代管 4 萬戶，合計 8 萬戶；第二階段目標於 113 年達成政府直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶。上開計畫執行策略包含協助地方政府取得土地、成立社會住宅融資服務平臺、推動包租代管、補助地方政府興辦社會住宅先期規劃費、融資利息及非自償性經費、以都市計畫方式多元取得社會住宅資源、成立專責機構、建立中央與地方政府合作關係、行銷宣導、建置社會福利輸送機制(衛福部)及研訂社會住宅興建管理作業參考原則。

四、效益分析：

以臺灣平均每戶居住人口約 3 人計算，本計畫目標 106-109 年達成 8 萬戶社會住宅，約可照顧 24 萬人口；目標至 113 年達

成 20 萬戶社會住宅，約可照顧 60 萬人口。

五、財源籌措：

本計畫 8 年主要工作項目所需經費合計約 307 億 6,000 萬 7 千元，將配合實際執行情形逐年滾動檢討，所需經費主要由住宅基金支應，除依行政院院長 105 年 5 月 27 日裁示財政部處分國有土地收入部分撥入住宅基金，供推動社會住宅政策使用以外，如住宅基金未來年度產生資金缺口，需藉由國庫撥補或房地合一課徵所得稅之分配挹注基金，並將採滾動式檢討與修正，以利計畫之執行，俾得以延續推動。各年度經費需求詳如下表。

項目 年度	經費需求(千元)					
	社會住宅 中長期推 動方案待 撥付經費	補助地方 政府興建 社會住宅 之先期規 劃費	補助地方 政府興辦 社會住宅 融資利息 及非自償 性經費	包租代管	宣導行銷 及其他業 務費用	小計
106	741,999	15,000	84,182	912,400	10,000	1,763,581
107	675,501	15,000	302,396	1,721,800	10,000	2,724,697
108	567,132	15,000	573,675	2,441,200	10,000	3,607,007
109	187,315	15,000	851,296	3,250,600	10,000	4,314,211
110	110,839	15,000	1,001,664	2,463,000	10,000	3,600,503
111	110,839	15,000	1,133,921	2,900,400	10,000	4,170,160
112	0	0	1,489,860	3,297,000	10,000	4,796,860
113	0	0	1,889,788	3,883,200	10,000	5,782,988
小計	2,393,625	90,000	7,326,782	20,869,600	80,000	30,760,007

六、替選方案評估：

由於社會住宅係為照顧部分無法透過租金補貼來解決其居住問題之經濟或社會弱勢者，包括找不到合適的居所者（如老人、肢體障礙者需要完善無障礙空間）、遭歧視排擠者（如精障、智障）等。因此，針對上述無法自行於市場得到滿足的弱勢居住需求，需要透過提供社會住宅來解決因應，爰無替選方案。