

## 議題研析

### 一、議題：以住宅補貼推鼓勵婚育新措施之檢討

### 二、議題所涉重點

據報載，內政部營建署今年住宅補貼端出鼓勵婚育的新措施，即加重新婚與胎兒之評點權重，看似有利於鼓勵婚育。惟於整體住宅補貼政策，究竟有無助益？尚待探究！

### 三、議題所涉法律：

《住宅法》及《自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法》（依《住宅法》第12條第1項授權訂定）。

### 四、議題簡要研析

#### （一）住宅補貼政策之實況——以評點定其先後順序

儘管「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用」（《住宅法》第9條第1項）。但「住宅補貼對象之先後順序，以評點結果決定之」（同法第10條第2項）。是以，申請補貼期間固定於每年7、8月間，俾得就申請對象之情況予以評比（詳見：《自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法》（以下簡稱「補貼辦法」）附表三及附表四）。尤其，自建自購住宅貸款利息補貼限以「核發使用執照」或「所有權移轉登記」日期必須於「申請日前2年內」（同法第10條第1項及「補貼辦法」第2條）；逾限者不得申請補貼。

#### （二）2013年至2017年住宅補貼辦理成效

自從《住宅法》施行以來，2013 年至 2017 年度住宅補貼辦理成效統計（詳見：[表 1](#)）。

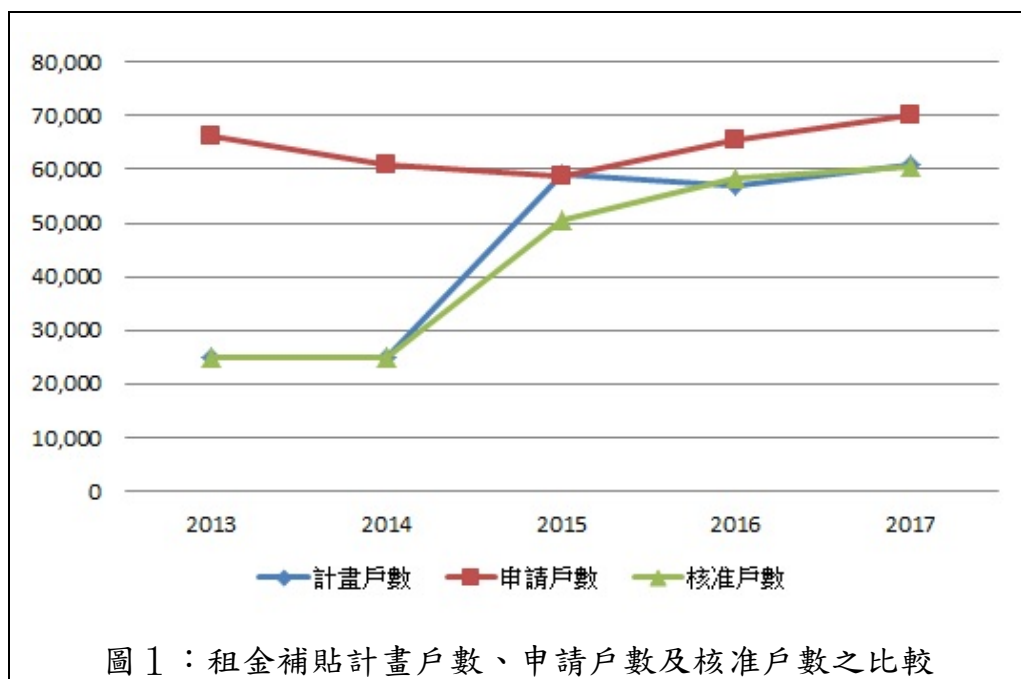
表 1：2013 年至 2017 年度住宅補貼辦理成效統計表

| 年    | 辦理項目       | 計畫戶數    | 申請戶數    | 核准戶數    |
|------|------------|---------|---------|---------|
| 2013 | 租金補貼       | 25,000  | 66,203  | 24,963  |
|      | 購置住宅貸款利息補貼 | 5,000   | 6,228   | 3,836   |
|      | 修繕住宅貸款利息補貼 | 3,000   | 1,596   | 720     |
|      | 合計         | 33,000  | 74,027  | 29,519  |
| 2014 | 租金補貼       | 25,000  | 61,018  | 24,969  |
|      | 購置住宅貸款利息補貼 | 5,000   | 7,771   | 5,343   |
|      | 修繕住宅貸款利息補貼 | 3,000   | 1,590   | 774     |
|      | 合計         | 33,000  | 70,379  | 31,086  |
| 2015 | 租金補貼       | 59,114  | 58,743  | 50,526  |
|      | 購置住宅貸款利息補貼 | 5,000   | 7,303   | 5,217   |
|      | 修繕住宅貸款利息補貼 | 3,000   | 1,198   | 601     |
|      | 合計         | 67,114  | 67,244  | 56,344  |
| 2016 | 租金補貼       | 56,976  | 65,667  | 58,363  |
|      | 購置住宅貸款利息補貼 | 4,500   | 6,746   | 4,766   |
|      | 修繕住宅貸款利息補貼 | 3,000   | 1,335   | 635     |
|      | 合計         | 64,476  | 73,748  | 63,764  |
| 2017 | 租金補貼       | 61,051  | 70,204  | 60,542  |
|      | 購置住宅貸款利息補貼 | 4,000   | 7,869   | 5,311   |
|      | 修繕住宅貸款利息補貼 | 2,000   | 1,301   | 637     |
|      | 合計         | 67,051  | 79,374  | 66,490  |
| 總計   | 租金補貼       | 227,141 | 321,835 | 219,363 |
|      | 購置住宅貸款利息補貼 | 23,500  | 35,917  | 24,473  |
|      | 修繕住宅貸款利息補貼 | 14,000  | 7,020   | 3,367   |
|      | 總計         | 264,641 | 364,772 | 247,203 |

資料來源：行政院，院臺建字第 1070011077 號（2018/04/12）核定修正《整合住宅補貼資源實施方案》附件 1<sup>1</sup>。

<sup>1</sup> 內政部營建署網頁>最新消息>業務新訊，<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%A5%AD%E5%8B%99%E6%96%B0%E8%A8%8A/41-%E5%9C%8B%E6%B0%91%E4%BD%8F%E5%AE%85%E7%B5%84/10040-%E6%95%B4%E5%90%88%E4%BD%8F%E5%AE%85%E8%A3%9C%E8%B2%BC%E8%B3%87%E6%BA%90%E5%AF%A6%E6%96%BD%E6%96%B9%E6%A1%88%EF%BC%88%E6%A0%B8%E5%AE%9A%E6%9C%AC%EF%BC%89.html>（發布於 2018/05/01，2018/08/22 造訪）。但內政部地政司主管之內政部不動產資訊平台網頁>政策與研究>不動產政策，[https://pip.moi.gov.tw/V2/Z/SCRZ0003.aspx?Func=F\\_D1&Key=24](https://pip.moi.gov.tw/V2/Z/SCRZ0003.aspx?Func=F_D1&Key=24)（2018/08/22 造訪），卻揭示不同年度版本。雖然住宅補貼係屬營建署，而非地政司之業務，惟二者皆內政部所屬機關，就同一事務所

就整體住宅補貼辦理成效而言，2013 年以來核准總戶數固略少於計畫戶數，但遠低於申請戶數，殆係因不符資格申請者眾所致。



資料來源：筆者自製

有關租金補貼固然核准戶數與計畫戶數極為接近；但從申請戶數來看，仍舊不能滿足民眾需求（詳見：[表 1](#) 及 [圖 1](#)）。

有關購置住宅貸款利息補貼除 2013 年外，核准戶數均略高於計畫戶數<sup>2</sup>（詳見：[表 1](#) 及 [圖 2](#)）；而有關修繕住宅貸款利息補貼核准戶數則遠於低計畫戶數，2017 年大幅縮減計畫戶數，猶遠高於核准戶數（詳見：[表 1](#) 及 [圖 3](#)）。但二者之申請戶數均高於計畫戶數。

揭示之資料竟不相同，有致民眾擷取錯誤資訊之虞，顯非妥適。

<sup>2</sup> 自購及自建貸款利息補貼核准總戶數，並未超過二者之計畫總戶數。是以補貼實支數，並未超過預算數。

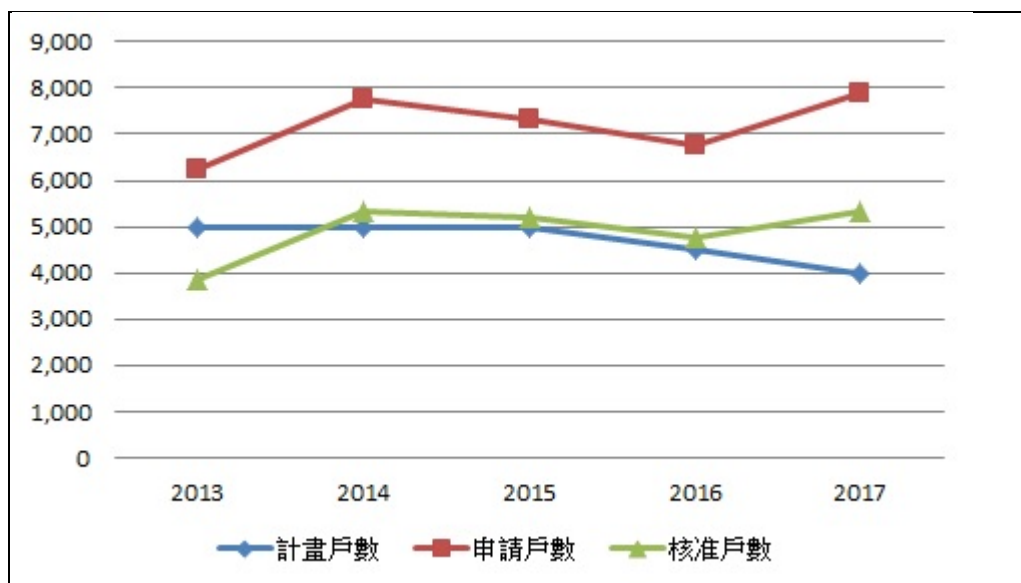


圖 2：購置住宅貸款利息補貼計畫戶數、申請戶數及核准戶數之比較  
資料來源：筆者自製

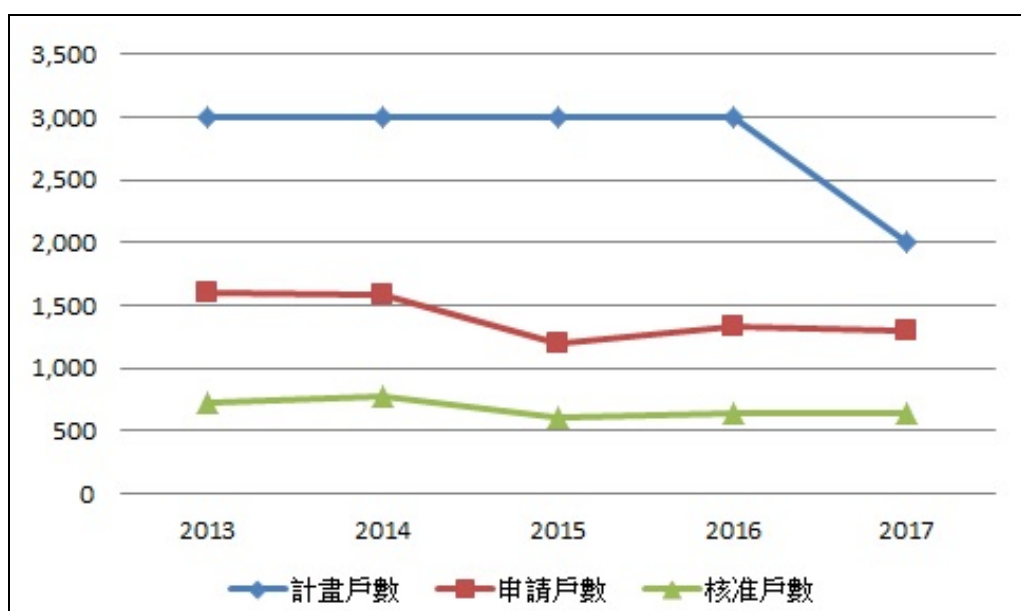


圖 3：修繕住宅貸款利息補貼計畫戶數、申請戶數及核准戶數之比較  
資料來源：筆者自製

### (三) 評點比序制度之優劣

「住宅補貼對象之先後順序，以評點結果決定之」  
（《住宅法》第 10 條第 2 項），誠然得以有限之預算協助最需要補貼之弱勢者，為其優點。

然而「申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤」（「補貼辦法」第 4 條第 1 項第 3 款參照），而且自建自購住宅貸款利息補貼不但應先自建自購後並於 2 年內申請，以致同一期間內同條件者眾，可能發生排擠現象，而不得不抽籤辦理；未抽中者若不能於次年再申請並抽中者，則難獲補貼<sup>3</sup>，形同射倖行為，顯非國家政策應採行之辦法。

#### （四）住宅補貼推胎兒加權評點

今年起，申請住宅補貼者，胎兒得視為未成年子女，較諸往年更有利於準父母，但也對其他申請對象產生排擠效應，就鼓勵生育言，固有正面意義。但精於算計者，誰會為了未必可得之住宅補貼而懷孕？<sup>4</sup>政府修正前揭「補貼辦法」時，可曾慮及以上問題？有無應對措施？

報載住宅補貼申請才半個多月，孕有胎兒身分申請的家庭即有 26 戶，實乃制度變革所致，但其最後之評點結果是否必然優於其他申請人而獲得補貼，仍難逆料，猶不足喜。

#### （五）住宅補貼推新婚加權評點

今年起，新婚家庭（結婚登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日前 2 年內）申請住宅補貼者，加權評點，真能鼓勵民眾結婚，且有助其婚姻生活嗎？不無可議。蓋誰會為了不確定的住宅補助而結婚？而已婚者未嘗不能離婚再結婚以取得「新婚」加權評點。對

<sup>3</sup> 不能獲准自建或自購住宅貸款補貼者，除非出脫其住宅，否則也不可能另外申請租金補貼。

<sup>4</sup> 姑且不論是否發生未能獲准貸款補貼而放棄其胎兒之極端案例。狡黠者未嘗不可能勾結醫師取得不實的懷孕證明，以求加分；因為懷孕不一定順產，乃得以「流產」掩飾該詐偽行為。

於鼓勵民眾結婚，未必有實益。

#### (六) 鼓勵婚育不但只是錦上添花，卻也可能產生排擠效應

綜上所見，以住宅補貼作為鼓勵婚育之手段，只有錦上添花的效果，不能雪中送炭。況且評點比序乃就全部條件綜合計算，多一加權條件即多一優勢，增加新婚及懷孕者之評點權重，即有可能排擠其他更需要補貼者，並非良策。

### 五、建議事項

#### (一) 應允許預先申請，條件完成後補貼，以收鼓勵婚育之效

如擬以住宅補貼有效鼓勵婚育，似無必要限制申請人應於結婚或懷胎後再申請，建議只需擬於 1 或 2 年內擬婚育者即允許申請，並於限期內完成婚育者再給予補貼，將更有實質鼓勵效果。

#### (二) 應檢討（停止）補貼機制之強化

當前政策尚未能充分運用有限資源，以發揮最大的補貼效果。例如貸款利息補貼經核准，並於開始後 20 年內，縱然申請人之經濟條件已然好轉<sup>5</sup>，且不符合補助條件，而不須補貼者，既無從依照「補貼辦法」第 13 條第 1 項各款規定，也無從依照其他規定，予以停止補貼。以致政府不能將其預算轉給其他應予補貼者，俾將補貼預算發揮更大功效。建議應檢討（強化）停止補貼機制，不以「家庭成員擁有 2 戶以上住宅」為限<sup>6</sup>。

撰稿人：李基勝

<sup>5</sup> 例如失業者已獲得高收入且穩定之工作，年收入已然大幅增加。

<sup>6</sup> 「補貼辦法」第 13 條第 1 項各款涉及經濟條件改善者，僅止於家庭成員擁有 2 戶以上住宅（第 1 款）。