

九、111 年起實施 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫，惟申請情形未如預期，仍待滾動調整、加強宣導，並注意住宅基金之財務調度

基於住宅租金與物價齊漲，為減輕租屋家庭負擔，行政院 111 年 5 月間核定中央擴大租金補貼專案計畫，並於 111 年 7 月開始受理申請，該計畫具預算規模最大、照顧戶數最多、適用對象資格最寬與補助加碼最優惠等 4 大特點，預計租金補貼戶數由 12 萬戶提調至 50 萬戶，每年租金補貼總額 300 億元¹。營建署及所屬 112 年度單位預算案編列 357 億 7,000 萬元，用以撥補住宅基金辦理住宅補貼及興辦社會住宅等住宅政策之經費；住宅基金 112 年度預算案編列 298 億 7,762 萬 4 千元，用以辦理實施 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫。經查：

(一)300 億元中央擴大租金補貼專案計畫概要

為將經濟成長與全民共享，照顧租屋民眾，行政院 111 年 5 月間核定中央擴大租金補貼專案計畫(111-114 年)，針對一定所得以下無自有房屋之個人或家庭，提供租金補貼，預計每年補貼 50 萬戶、補貼總規模 300 億元。該專案計畫放寬補貼申請資格，將現行租金補貼門檻由每人每月平均所得須在各地最低生活費 2.5 倍以下，放寬為 3 倍以下，並同步調升補貼金額，另針對年輕人、新婚、育兒及弱勢家庭等身份者，租金補貼再加碼 2 至 8 成²。此外，所承租之住宅從限定合法住宅，放寬為全

¹ 摘述自行政院新聞稿，300 億元中央擴大租金補貼專案計畫，111 年 7 月 7 日。

² 加碼補助金額如下：

1. 初入社會經濟尚未穩固之 20 至 35 歲單身青年：提高至補貼金額 1.2 倍。
2. 結婚 2 年內新婚家庭：提高至補貼金額 1.3 倍。
3. 育有未成年子女(含胎兒)家庭：原本不論子女人數多寡均統一補貼 4,000 元，現則按生育人數提高補貼金額，育有 1 人提高至 1.4 倍、2 人 1.6 倍、3 人 1.8 倍，亦即每增加 1 名未成年子女，補貼金額增加 0.2 倍。
4. 經濟或社會弱勢：經濟弱勢(低收入戶、中低收入戶)家庭，提高至補貼金額 1.4 倍；社會弱勢(身心障礙者、原住民 65 歲以上、其餘住宅法第 4 條社會弱勢身分)家庭，則提高至 1.2 倍。

部或部分按住家用稅率課徵房屋稅之承租戶亦可申請，預計使補貼戶數從 12 萬戶增加至 50 萬戶，補貼金額規模由 57 億元提高為 300 億，期可減輕年輕人、新婚、育兒及弱勢家庭之租屋負擔。該計畫與現行整合住宅補貼資源實施方案比較詳表 1。

表 1 整合住宅補貼資源實施方案與 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫申請條件比較表

項目	整合住宅補貼資源實施方案	300 億元中央擴大租金補貼專案計畫
所得限制	每人每月平均所得低於最低生活費 2.5 倍	每人每月平均所得低於最低生活費 3 倍
是否有動產不動產限額規定	有	無
家庭成員持有共有住宅	家庭成員個別持分小於 40 平方公尺或持分合計非全部即可視為「無」自有住宅	持分合計非全部即可視為「無」自有住宅
租金上限	最高上限 3 萬 9,000 元(以臺北市為例)	最高上限 5 萬 5,000 元(以臺北市為例)
基本居住水準限制	有	無
每戶每月最高補貼金額	2,000 元至 8,000 元	基礎額度 2,000 元至 8,000 元外，另針對初入社會青年、新婚家庭、育有未成年子女(含胎兒)家庭、經濟或社會弱勢家庭加碼 1.2 倍至 1.8 倍
承租住宅用途	須符合 5 種用條件之一之合法建築物	具房屋稅籍+住家用稅率
辦理戶數	每年 12 萬戶	每年 50 萬戶
預算規模	每年 57 億元	每年 300 億元
受理單位	直轄市、縣(市)政府	營建署
經費來源	住宅基金與直轄市、縣(市)共同負擔	住宅基金支應

說明：本表僅列示主要項目之差異。
資料來源：營建署。

(二)截至 111 年 8 月底僅 27 萬餘戶提出申請，已將申請期限延長至同年 10 月底

110 年以前係以整合住宅補貼資源實施方案提供民眾申請租金補貼，隨著歷年該方案補貼內容及額度之調整³，租金補貼

³ 依整合住宅補貼資源實施方案第 10 頁，106 年度至 110 年度租金補貼如下：

戶數由 106 年度 6 萬 535 戶增加至 110 年度 12 萬 4,156 戶，中央政府補助額度由 106 年度 17.98 億元，逐年提高至 110 年度 32.29 億元(詳表 2)。111 年推動之 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫，擬透過放寬申請條件，使租金補貼戶數提高至 50 萬戶，惟該專案計畫原訂 111 年 7 月至 8 月間由民眾申請租金補貼，然截至 8 月底僅 27 萬 7,887 戶提出申請(詳表 3)，與預定 50 萬戶之目標仍有差距。據營建署分析，係因房客誤以為不符申請資格，或因房東怕被查稅，於合約載明不希望房客申請補助、房東不同意設戶籍、房客怕被房東發現漲租金等因素⁴，致申請件數未如預期，爰將申請期限延長至同年 10 月底⁵，仍待就影響申請意願之原因研謀解決，並加強宣導。

表 2 整合住宅補貼資源實施方案執行情形統計表

年度	核准戶數	中央補助額度
106	60,535	17.98 億元
107	65,815	18.34 億元
108	72,042	19.82 億元
109	114,378	21.98 億元
110	124,156	32.29 億元

資料來源：營建署。

1. 106 年度至 108 年度：由地方政府依特殊需要自行訂定補貼金額，惟不得超過本部所訂之補貼金額上限，爾後視實施狀況可再檢討調整。
2. 109 年度：整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，租金補貼額度除按現行直轄市、縣(市)政府分為 3,000 元至 5,000 元等 4 個級距外，再按申請人身分別區分為「單身且未滿 40 歲者」及「單身 40 歲以上者，或非單身者」，即 2,600 元至 5,000 元等 7 個級距。
3. 110 年度起，依居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況，區分為 4 區 3 個級距，提供 2,000 元至 8,000 元等不同補貼金額。

⁴ 摘自營建署新聞稿，300 億擴大租金補貼專案持續辦理至 10 月 31 日止，111 年 8 月 30 日。

⁵ 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫(核定本)第陸、補貼戶數、二之規定：「每年 8 月第二週將依照已申請及核定情形預估當年度申請戶數有無達 50 萬戶，如預估未達 50 萬戶，則視情況延長一定期間受理申請；如申請截止時超過 50 萬戶，則以符合資格者皆予以補貼，不再報院」，111 年 5 月

表 3 截至 111 年 8 月底 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫申請情形表

類別		申請戶數
合計		27 萬 7,887 戶
身 份	一般戶	5 萬 4,711 戶
	20 至 35 歲單身青年	9 萬 1,522 戶
	結婚 2 年內新婚家庭	6,692 戶
	育有未成年子女（含胎兒）家庭	7 萬 7,787 戶
	經濟弱勢戶	6 萬 5,686 戶
	社會弱勢戶	10 萬 1,742 戶

說明：申請人可能有多重身分，故各類別申請數加總不等於合計申請數。
資料來源：營建署。

(三)住宅基金支應各類住宅政策支出，資金需求不低，財務調度容待審慎

依該專案計畫書所載，所需經費由國庫撥補住宅基金，而 111 年 10 月至 12 月所需補貼經費 75 億元，將併住宅基金年度決算辦理；112 至 114 年度則循預算程序編列⁶，並預估該基金 111 年度資金缺口約 19 億元⁷，雖據營建署依現況預估住宅基金 111 年底現金餘額 7 億元，尚不致產生資金缺口，然其資金調度仍屬吃緊。再者，該基金 112 年度因獲國庫撥補 358 億元，故其 112 年底現金餘額 26 億元，惟 113 至 115 年度若未加計國庫撥補，則將產生各 323 億元、682 億元及 1,059 億元之資金缺口（詳表 4），鑑於住宅基金需支應各項住宅政策之支出，資金需求不低，尚需隨時注意資金調度。

表 4 住宅基金 111 年-115 年度現金收支情形表 單位：新臺幣億元

年度或期間	111 年 9-12 月	112	113	114	115
期初銀行存款	77	7	26	-323	-682
加：收入	9	386	17	14	11
1. 收回住宅貸款本息	9	21	17	13	10

⁶營建署及所屬 112 年度單位預算案編列 357 億 7,000 萬元，用以撥補住宅基金辦理住宅補貼及興辦社會住宅等住宅政策之經費。

⁷300 億元中央擴大租金補貼專案計畫（核定本）第捌、經費需求及來源，第 5 至 8 頁，111 年 5 月。

年度或期間	111年9-12月	112	113	114	115
2. 收回長期墊款	0	1	0	1	1
3. 國庫補助	0	358	0	0	0
4. 其他	0	6	0	0	0
減：支出	79	367	366	373	388
1. 住宅補貼	68	313	310	310	309
2. 興辦社會住宅計畫	7	36	49	57	72
3. 其他相關補(捐)助費	0	5	3	3	3
4. 其他	4	13	4	3	4
期末銀行存款	7	26	-323	-682	-1,059

資料來源：營建署。

綜上，111年起實施300億元中央擴大租金補貼專案計畫，並預計提供50萬戶租金補助，惟截至111年8月底止僅27萬餘戶提出申請，與預計目標尚有不小差距，除依計畫規定延長申請期限外，允宜深究原因滾動調整，並加強宣導，以提高計畫成效。另本項計畫經費係由住宅基金支應，雖經營建署評估，原核定計畫時預估該基金111年底將有資金缺口19億元之狀況尚不致發生，惟111年底現金餘額僅7億元，且以後年度尚需支應社會住宅等相關住宅政策之支出，財務負擔不低，允宜注意基金之財務調度，以確保各項住宅政策順利實施。

(分機：8667 楊慧敏)