

## 營建建設基金 114 年度預算評估報告

營建建設基金下設 3 個分基金，包含「住宅基金」、「新市鎮開發基金」及「中央都市更新基金」。營建建設基金 114 年度預算案編列業務收入 708 億 1,802 萬 9 千元，業務成本與費用 677 億 9,289 萬 3 千元，業務外收入 1 億 1,369 萬 6 千元，業務外費用 1,911 萬 9 千元，收支相抵後賸餘 31 億 1,971 萬 3 千元。謹就該基金 114 年度預算案評估如下：

### 一、近年住宅基金收入來源多仰賴國庫撥補，主要營運項目無法產生相應收入，允宜籌謀增加基金財源

住宅基金 114 年度預算案編列收入 501 億 8,495 萬 5 千元(其中包含國庫補助收入 400 億元及房地合一稅分配收入 100 億 1,300 萬元)，支出 506 億 751 萬 8 千元及短絀 4 億 2,256 萬 3 千元。經查：

#### (一)114 年度預算案國庫撥補收入大幅增加，且部分房地合一稅納入基金財源，惟仍呈收支短絀

1. 住宅基金係作業基金營建建設基金之分基金，主要業務為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，其基金來源包含政府依預算程序撥充、基金財產之處分收入、社會住宅興辦之收益、基金之孳息收入等<sup>1</sup>。惟近年推動「社會住宅興辦計畫」、「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」及「社會住宅包租代管計畫」等金額甚鉅，支出規模由 110 年度之 66.64 億元逐年提高，114 年度預計達 506.08 億元，然該基金 110 及 111 年度有短絀情形，僅 112 年度國庫撥補增至 347.11 億元，賸餘 9.26 億元(詳表 1)。

---

<sup>1</sup>依住宅法第 7 條第 2 項規定：「中央住宅基金來源如下：一、政府依預算程序撥充。二、本基金財產之處分收入。三、社會住宅興辦之收益。四、本基金之孳息收入。五、其他收入。」

2. 財政部於 112 年 4 月修正「房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法」規定<sup>2</sup>，房地合一稅扣除由中央統籌分配予地方之餘額，用於住宅政策或長期照顧服務之獲配金額，各不得低於餘額 10%，並自 113 年 1 月施行<sup>3</sup>，又依行政院秘書長於 113 年 4 月 2 日函指示<sup>4</sup>，房地合一稅稅課收入分配比率，自 114 年度起以 20% 比率挹注住宅基金，不足數另由主計總處依總預算調配原則撥補，爰該基金 113 及 114 年度預算案編列房地合一稅分配收入分列為 46 億 9,710 萬元及 100 億 1,300 萬元，各占非國庫撥補收入之 94.77% 及 98.31%，占比甚大。又 113 及 114 年度國庫預計撥補 200 億元及 400 億元，呈大幅增加，惟於支出遽增情形下，仍均為收支短絀(詳表 1)。

表 1 住宅基金 110 至 114 年度收支情形表

單位：新臺幣千元

項目	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
國庫撥補之收入	5,000,000	5,000,000	34,710,909	20,000,000	40,000,000
非國庫撥補之收入	563,769	747,327	1,131,885	4,956,355	10,184,955
收入合計	5,563,769	5,747,327	35,842,794	24,956,355	50,184,955
支出	6,664,227	11,384,822	34,916,851	40,160,926	50,607,518
本期賸餘(短絀)	-1,100,458	-5,637,495	925,943	-15,204,571	-422,563

說明：1. 110 至 112 年度為決算數、113 及 114 年度為預算案數。

2. 非國庫撥補之收入中，113 及 114 年度房地合一稅分配收入各為 46 億 9,710 萬元及 100 億 1,300 萬元。

資料來源：住宅基金預、決算書。

## (二) 主要營運項目無法產生相應收入

1. 住宅基金之來源包括社會住宅興辦之收益，然內政部依「住宅法」第 8 條及「國家住宅及都市更新中心設置條例」第 3

<sup>2</sup>依房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法第 3 條規定：「房地合一課徵所得稅稅課收入扣除由中央統籌分配予地方之餘額，用於住宅政策及長期照顧服務支出之分配，由行政院視各該用途業務需求及財務狀況統籌調配；任一用途之獲配金額，不得低於餘額 10%。」、「房地合一課徵所得稅稅課收入用於住宅政策及長期照顧服務支出之受配機關，分別為內政部及衛生福利部。」

<sup>3</sup>依房地合一課徵所得稅稅課收入分配及運用辦法第 6 條第 2 項規定：「本辦法修正條文自發布日施行。但中華民國 112 年 4 月 21 日修正發布之條文，自 113 年 1 月 1 日施行。」

<sup>4</sup>行政院秘書長 113 年 4 月 2 日院臺財長字第 1135006515 號函。

條第 7 款規定<sup>5</sup>，於 107 年成立國家住宅及都市更新中心(下簡稱住都中心)，並委託該中心辦理社會住宅及都市更新業務，其興辦及包租代管等社會住宅經營管理相關之收入，亦交由該中心運用，爰住宅基金收入來源減少。

2. 復觀住宅基金其他主要營運項目包含住宅貸款利息差額及租金補貼、補助地方政府辦理社會住宅等，114 年度預算案編列捐助、補助、補貼(償)等補助項目 473 億 9,423 萬 8 千元，加計委託住都中心辦理包租代管(公會版)費用 23 億 3,100 萬 4 千元，合計 497 億 2,524 萬 2 千元，占總支出 506 億 751 萬 8 千元之 98.26%，均無法產生相應收入，致該基金僅賴政府預算挹注始能維持運作，已與作業基金「經付出仍可收回」<sup>6</sup>之屬性未盡相符。

綜上，住宅基金係作業基金營建建設基金之分基金，主要業務為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，惟近年住宅基金收入來源多仰賴國庫撥補，114 年度預算案國庫撥補收入大幅增加，且部分房地合一稅納入基金財源，仍呈收支短絀，主要營運項目無法產生相應收入，允宜籌謀增加財源。

---

<sup>5</sup>依住宅法第 8 條規定：「主管機關得設立或委託專責法人或機構，辦理住宅相關業務。」；依國家住宅及都市更新中心設置條例第 3 條第 7 款規定：「本中心之業務範圍如下：7. 經監督機關指示辦理社會住宅及都市更新業務。」

<sup>6</sup>依預算法第 4 條第 1 項規定：「稱基金者，謂已定用途而已收入或尚未收入之現金或其他財產。基金分左列二類：…二、特種基金：歲入之供特殊用途者，為特種基金，其種類如左：…(四)凡經付出仍可收回，而非用於營業者，為作業基金。…」