

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：

五、截至 113 年 8 月底，興辦社會住宅完工比率偏低，允宜積極管控辦理進度，以及早滿足民眾居住之需求；另百萬租屋家庭支持計畫尚在研議，容待確實評估民眾住宅租用需求，俾增計畫成效

住宅基金 114 年度預算案「社會住宅興辦計畫」編列 90 億 3,319 萬 6 千元，包括委託辦理包租代管(公會版)費用、補助地方政府辦理包租代管計畫費用、補助地方政府及捐助助國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅土地租金、融資利息及非自償性經費等相關經費。經查：

(一)截至 113 年 8 月底，累計興辦社會住宅 18 萬 2,713 戶，達 113 年底目標之 91.36%

為協助青年及弱勢家戶基本居住需求，行政院於 106 年 3 月核定「社會住宅興辦計畫」，採直接興建及包租代管兩種方式辦理，嗣因進度未如預期等因素，爰調整社會住宅興辦進度等事項，於 110 年 1 月、111 年 4 月及 113 年 6 月分別經行政院核定第 1 次、第 2 次及第 3 次修正計畫，整體計畫期程修正為 106 至 147 年，經費修正為 3,759.28 億元，預計 113 年底完成直接興建 12 萬戶及包租代管 8 萬戶，合計 20 萬戶社會住宅之目標維持不變。截至 113 年 8 月底累計興辦 18 萬 2,713 戶，達 113 年底 20 萬戶目標之 91.36%(詳表 1)。

表 1 「社會住宅興辦計畫」各年度累計興辦戶數達成情形表

單位：戶

年度	107 決算	108 決算	109 決算	110 決算	111 決算	112 決算	113/8	113 預算
直接興建戶數(A)	25,424	31,952	40,708	54,554	71,112	94,043	106,382	120,000
包租代管戶數(B)	3,014	5,753	13,451	21,260	41,976	68,540	76,331	80,000
累計興辦戶數(C=A+B)	28,438	37,705	54,159	75,814	113,088	162,583	182,713	200,000

說明：1. 直接興建戶數=既有戶數(105年10月31日前已完工出租)+新完工戶數(105年11月1日後完工出租)+興建中戶數(已開工)+待開工戶數(已完成工程發包尚未開工)。

2. 包租代管戶數係實際數。

3. 113/8 為截至 113 年 8 月底實際數。

資料來源：國土管理署。

(二)既有及新完工社會住宅合計戶數占直接興建戶數比率偏低，允宜積極管控辦理進度

依「社會住宅興辦計畫」之預期績效指標指出¹，該計畫直接興建部分，已於 109 年底達成第 1 階段 4 萬戶，續推動第 2 階段(110 至 113 年)8 萬戶，以達成 113 年底直接興建 12 萬戶之目標。據內政部不動產資訊平台統計(詳表 2)，截至 113 年 8 月底「社會住宅興辦計畫」直接興建達成數 10 萬 6,382 戶，達成率 88.65%。細就其達成情形，已決標待開工及興建中案件分別為 3 萬 1,992 戶及 4 萬 2,956 戶，各占達成數之 30.07%及 40.38%，而既有及新完工案件合計 3 萬 1,434 戶，僅占達成數之 29.55%，顯示 109 年度雖已達成 4 萬戶之目標，惟截至 113 年 8 月止可提供入住僅有 3 萬 1,434 戶，允宜積極管控辦理進度，以及早滿足民眾居住之需求。

¹內政部，社會住宅興辦計畫(第三次修正)(核定本)，頁 13(113 年 5 月)。

表 2 截至 113 年 8 月底「社會住宅興辦計畫」直接興建戶數進度一覽表

單位：戶

興辦主體	達成數					規劃中	總計
	既有	新完工	興建中	已決標待開工	小計		
中央	0	4,767	29,169	23,662	57,598	11,731	69,329
地方	6,208	20,459	13,787	8,330	48,784	3,825	52,609
合計	6,208	25,226	42,956	31,992	106,382	15,556	121,938

資料來源：內政部不動產資訊平台。

(三)截至 113 年 9 月底止，百萬租屋家庭支持計畫尚待研議，允宜配合民眾住宅租用需求，完善規劃內容，以提升計畫辦理成效

行政院 114 年度施政方針包含完備房市及租賃住宅制度，加速推動百萬租屋家戶支持計畫，均衡布建社會住宅。又內政部於 113 年 6 月 25 日發布新聞指出²，未來 8 年「百萬租屋家庭支持計畫」社宅目標，將朝向直接興建、包租代管、租金補貼 3 大方向持續努力，預計達成直接興建社會住宅 25 萬戶、包租代管 25 萬戶及租金補貼 50 萬戶。然依行政院主計總處 109 年度人口及住宅普查資料顯示，普通住戶之住宅總計 800.78 萬戶，其中所有權屬為租用者占 87.56 萬戶，顯示 109 年實際租戶 87.56 萬戶與 113 年百萬戶之規劃尚有差距，復觀 112 年起推動新青安貸款政策鼓勵青年購屋，租用住宅之住戶增加幅度容待評估。詢據國土管理署表示，截至 113 年 9 月底止該計畫尚在研議中。鑑於「社會住宅興辦計畫」之計畫目標將於 113 年底截止，惟後續計畫尚未研議完成，為適當規劃直接興建、包租代管及租金補貼之辦理成效，允宜確實評估民眾住宅租用

²內政部網站，8 年百萬租屋家庭支持計畫內政部積極推動如期達成，113 年 6 月 25 日。

需求，以完善規劃辦理內容。

綜上，為提供弱勢族群多元化之居住選擇，行政院推動「社會住宅興辦計畫」，預計 113 年底將達成 20 萬戶社會住宅之目標，截至 113 年 8 月底已達目標之 91.36%，惟其中多數住宅仍未能辦理入住，允宜積極管控辦理進度，以及早滿足民眾居住之需求。另行政院 114 年度施政方針包含加速推動百萬租屋家戶支持計畫等，截至 113 年 9 月底止百萬租屋家庭支持計畫尚待研議，為免影響計畫辦理成效，允宜確實評估民眾住宅租用需求調整規劃。