

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：

七、114 年度新增編列委託辦理租屋法律扶助相關業務經費，允宜研謀建立使用者付費機制之可行性，並按其支出性質，妥適歸屬預算科目

住宅基金 114 年度預算案「業務費用」項下「專業服務費」新增編列委託辦理租屋法律扶助相關業務 2,400 萬元。經查：

(一)委託辦理租屋法律扶助相關業務概述

為提升租屋市場健全發展，內政部依住宅法第 52 條第 1 項¹、租賃住宅市場發展及管理條例第 14 條²及同條例施行細則第 3 條之 1³規定，提供住宅租賃糾紛處理及諮詢服務，並得委託民間團體辦理，該部已於 113 年度委託財團法人法律扶助基金會辦理「住宅租賃糾紛處理及諮詢」專案，自 8 月 1 日起提供租屋族免費租屋法律諮詢。114 年度規劃擴大提供弱勢租屋族法律

¹依住宅法第 52 條第 1 項規定：「主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度、專業服務及第四條經濟或社會弱勢租賃協助，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。」

²依租賃住宅市場發展及管理條例第 14 條規定：「主管機關為健全住宅租賃關係，得建立租賃住宅專業服務制度、發展租賃住宅服務產業、研究住宅租賃制度與提供住宅租賃糾紛處理及諮詢。」、「主管機關得輔導、獎勵其他機關(構)及住宅租賃之相關團體辦理前項事務；其輔導、獎勵之對象、內容、方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」、「第一項事務屬住宅法規定之經濟或社會弱勢者，應優先由服務經濟或社會弱勢者之團體辦理。」

³依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則第 3 條之 1 規定：「主管機關依本條例第 14 條第 1 項規定提供住宅租賃糾紛處理及諮詢，得委託民間團體辦理。」

訴訟協助服務，並於下半年提供符合租金補助資格之民眾，遇有租賃糾紛事件，於申請訴訟外租賃糾紛調解或調處不成立，須透過訴訟維護合法權益時，免費提供法律文件撰擬、律師陪同調解、和解(代理)、訴訟輔助等訴訟程序協助，以維護弱勢租屋族之權益。

(二)允宜研謀建立使用者付費機制之可行性，以有效利用公共資源

為照顧弱勢族群，內政部委託財團法人法律扶助基金會協助民眾，採免費方式提供住宅租賃糾紛處理及諮詢，惟住宅基金係屬作業基金，應本於使用者付費原則⁴收取部分費用，以維基金之運作。另 114 年度規劃下半年提供免費訴訟程序協助服務予符合租金補助資格之民眾，然該類民眾，僅具一定所得及財產之限制⁵，非屬住宅法規定之經濟或社會弱勢者⁶，為減少糾紛處理及諮詢服務過度使用，而產生排擠效果，且有利基金資源使用之公平與效率，允宜研謀建立使用者付費機制之可行性。

(三)允宜按其支出性質，歸屬適當預算科目

依附屬單位預算共同項目編列作業規範規定⁷，代理(辦)之

⁴同註 6。

⁵該補助申請條件係家庭成員均無自有房屋，且家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費 3 倍等。

⁶依住宅法第 4 條規定：「主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣(市)轄區為計算範圍，提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。」、「前項經濟或社會弱勢者身分，指家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準，且符合下列規定之一者：一、低收入戶或中低收入戶。二、特殊境遇家庭。三、育有未成年子女二人以上。四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。五、六十五歲以上之老人。六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。七、身心障礙者。八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。九、原住民。十、災民。十一、遊民。十二、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。十三、其他經主管機關認定者」

⁷參附屬單位預算共同項目編列作業規範貳、作業基金甲、業務收支及賸餘：三、支出：(三)服務費用 8、一般服務費：包括棧儲、包裝、代理(辦)、加工、外包、節目演出費用、計時與計件人員酬金及體育活動費等，…9、專業服務費：包括

業務係歸屬於「一般服務費」，本計畫之租屋法律扶助，非屬機關之專業服務，係屬委託民間團體代辦提供服務及補助民眾辦理法律諮詢，爰住宅基金 114 年度預算案編列委託辦理租屋法律扶助相關業務之費用全數列於「專業服務費」項下，恐未妥適。另參勞動部之勞工權益基金⁸114 年度預算案，該基金辦理「推動勞工勞資爭議法律及生活費用扶助計畫」以扶助協助勞工訴訟及勞資爭議仲裁等，其中於「一般服務費」項下編列委託民間團體辦理勞動事件勞動調解及訴訟扶助等相關費用，又於「捐助、補助與獎助」項下編列補助勞工訴訟律師代理酬金、裁判費等費用，顯示委託辦理與補捐助之性質不同。鑑於住宅基金係以委託民間團體代為辦理方式提供服務及補助民眾辦理法律諮詢之費用，然全數編列於「專業服務費」項下恐難謂妥適，且不利瞭解支出全貌，允宜按其支出性質，歸屬適當預算科目。

綜上，住宅基金 114 年度預算案新增編列委託辦理租屋法律扶助相關業務 2,400 萬元全數編列於「專業服務費」項下，恐未妥適，且為利政府資源有效運用，允宜本於使用者付費之精神，研謀建立完善使用者付費機制之可行性，並按其支出性質，歸屬適當預算科目。

委聘專業機構或人員(會計師、精算師及特約醫事人員等)提供服務之費用，…。」
⁸勞工權益基金屬特別收入基金，係就業安定基金下設立之分基金。