

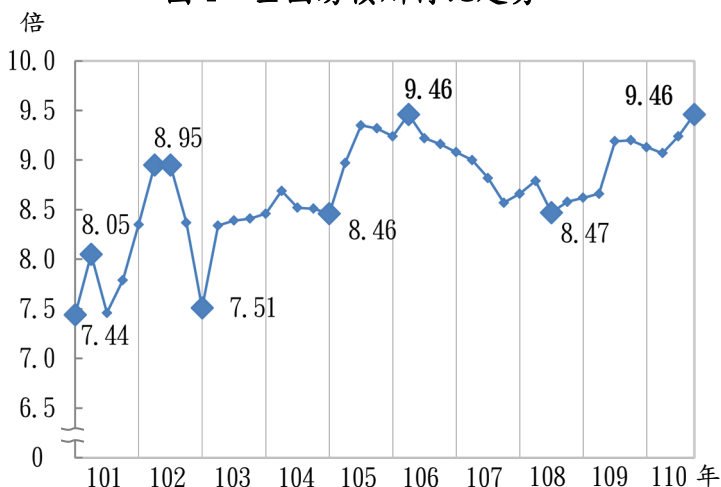
期減少 6,363 戶 (74.07%)，影響整體計畫執行成效等情事，經函請內政部督促檢討改善。據復：A. 營建署已於 111 年 5 月 17 日召開第 2 次會議並修正草案內容，後續將與衛生福利部及地方政府確認，再辦理租金分級收費原則之法制作業；B. 營建署考量國家住都中心之執行量能，將地方政府預計執行戶數提供該中心辦理，並已每季召開工作會議，控管社會住宅包租代管執行進度，協助解決可能遭遇之困難。

(2) 近年房價及租金高漲，內政部為協助新婚及育有未成年子女者解決其居住問題，提出優先承租社會住宅及享有住宅補貼之措施，惟社會住宅所能提供量能有限；又住宅補貼措施無法評估所提對策之實際成效，允宜研謀因應，俾使青年有可負擔之安居處所，提升其結婚及生育意願。

國人普遍將購屋買房視為婚姻與育兒之必要條件，惟據內政部不動產資訊平臺「住宅統計」資料，110 年第 4 季之全國房價所得比為 9.46 倍，已追平歷史高點 (106 年第 2 季，圖 1)，全國房貸負擔率為 37.83%，亦創下 16 季以來新高 (圖 2)，顯示國內大多數市縣房價偏高，對一般中等收入家庭而言，購屋負擔相當沈重，遑論初入職場工作之青年。又據行政院主計總處人力運用調查報告及內政部不動產資訊平臺統計資料，近 10 年 (101 至 110 年，下同) 間，25 至 29 歲青年之平均薪資雖由 101 年 5 月之 3 萬 551 元增加至 110 年 10 月之 3 萬 5,817 元，成長 17.24%，惟同期間全國住宅價格指數由 79.75 增加至 117.50，漲幅 47.34%，薪資成長幅度遠不及房價之漲幅，以致青年無力買房，結婚意願亦受影響甚至不願生養小孩。再者，房價過高購屋困難，愈來愈多青年改以租屋方式解決其居住需求，惟據行政院主計總處「消費者物價房租類 (租金) 指數」資料，近 10 年全國租金指數亦呈現逐年增加趨勢，而租金過高不僅排擠青年日常生活消費支出，同時也將因負擔能力不足，使得青年更加不敢婚育，或延遲婚育計畫。內政部為減輕民眾育兒負擔，在「我國少子女化對策計畫」(下稱少子女對策計畫) 之支持生養的住宅策略方面，提出新婚及育有未成年子女者優先承租社會住宅及享有住宅補貼等 2 項措施。其中，有關優先承租社會住宅部分，其執行策略為於 113 年達成 20 萬戶社會住宅，並積極協調地方政府於後續完工之社會住宅保留一定比率提供新婚、育有未成年子女者優先承租。經查截至 111 年 3 月底止，全國社會住宅計 5 萬 7,468 戶，包含興建中 (含待開工) 3 萬 6,365 戶及已完工 (含既有) 2 萬 1,103 戶，社會住宅供給量已逐步提高，惟社會住宅興建需耗時一定期程，且依住宅法第 4 條規定，須以照顧經濟或社會弱勢戶之居住需求為優先考量，至少提

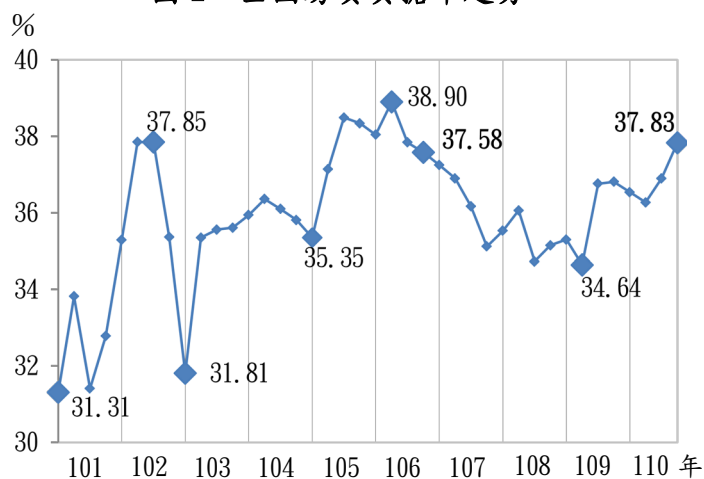
供 40% 以上比率戶數出租；如再扣除政策保留戶，其他符合基本入住資格之一般戶約占入住戶數之 50%~60%，短期所能提供新婚及育有未成年子女者之住宅量能有限；又據營建署提供資料，已營運社會住宅中，除國家住都中心營運之林口世大運選手村，於申請須知公告 175 戶係提供予新婚 2 年內或育有學齡前幼兒者申請外，臺北市、新北市、桃園市及高雄市之社會住宅，對於新婚及育有未成年子女者均併於一般戶以抽籤方式辦理，並無特別保障，難以減輕此類族群的居住負擔。另有關優先享有住宅補貼部分，內政部自 96 年起開辦「整合住宅補貼資源實施方案」，提供租金補貼、自購及修繕住宅貸款利息補貼，只要符合一定所得及財產以下家庭或個人均可提出申請；嗣為鼓勵生育，自 107 年起將胎兒納入家庭成員及育有未成年子女數，及新婚家庭 2 年內結婚登記者加計權重 2 分（自 109 年起提高為 3 分），以增加新婚及育有未成年子女家戶獲得住宅補貼之機會，惟該部雖擬定上開 2 項執行策略據以執行，卻未訂有相關績效目標值或其他績效評量方式，致無法就實際執行成果檢討其策略目標達成情形，亦無從根據策略執行成效之評估研提改善措施。其後，內政部另陳報「協助單身及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，採外加專案方式，提供單身青年、新婚及育有未成年子女家庭租金補貼，以促使其提高結婚率及生育率，經行政院於 108 年 6 月 21 日核定，並自 109 年起將該試辦方案照顧對象併入「整合住宅補貼資源實施方案」辦理，惟該部未能妥為配合前開政策推動執行現況，重新檢討調整少子女對策計畫之相關工作項目及訂定合理績效目標，致無法評估檢討辦理「新

圖 1 全國房價所得比趨勢



註：1. 資料點係表示各季值。
2. 資料來源：整理自內政部不動產資訊平臺。

圖 2 全國房貸負擔率趨勢



註：1. 資料點係表示各季值。
2. 資料來源：整理自內政部不動產資訊平臺。

婚及育有未成年子女者優先享有住宅補貼」措施之實際成效，以作為日後施政精進及規劃之參考等情事，經函請內政部檢討改善。據復：內政部將持續增加社會住宅供給量，減輕新婚及育有未成年子女者解決其居住負擔及提供多元選擇；又行政院已於111年5月24日核定內政部陳報「300億元中央擴大租金補貼專案計畫」，將租金補貼戶數從12萬戶提升至50萬戶，後續將配合少子女對策計畫統計相關受惠戶數；另於購屋、修繕住宅貸款利息補貼部分，針對育有未成年子女3人以上家庭提供較低之優惠利率。

(3) 營建署辦理住宅基金各類貸款逾欠款催收業務，長期未深入探究代辦機構清理逾欠案件情形及未有效掌握代辦機構對於個案逾欠案件催收情形，及時促請依規定辦理，致有部分逾欠款恐已逾請求權時效，允宜研謀改善，以確保住宅基金債權，並善盡管理人之責。

內政部為整合各類政策性房屋貸款資源，依據行政院96年5月29日核定之「住宅相關基金整併計畫」，自97年度起整合住宅業務之中央公務人員購置住宅貸款基金、國軍官兵購置住宅貸款基金及中央國民住宅基金，同時概括承受前行政院勞工委員會（下稱勞委會）之勞工建購住宅貸款業務，併為「住宅基金」，納入營建建設基金項下，並以營建署作為該基金之管理機關。該署承接前開中央公教住宅、國軍官兵住宅、國民住宅、勞工住宅等貸款業務，依原省屬機關、國防部、勞委會與臺灣土地銀行、臺灣銀行、合作金庫商業銀行（下稱代辦機構）間簽訂之委託契約，由代辦機構代收各項住宅貸款本金及利息，營建署則依委託契約支付代辦手續費及督導各該代辦機構履約事宜。本部前於96年度中央政府總決算審核報告揭露住宅基金貸款逾欠比率逐年增加，貸款品質日益惡化等情事，經監察院立案調查結果，於98年3月31日糾正臺灣土地銀行及內政部，經其分別提出已拍定受償不足案件之追償等改善計畫，及依規定積極管理貸款債權，管控該行所提改善計畫辦理情形等改善措施，案經監察院於100年7月7日同意結案並自行列管。經查住宅基金各類貸款逾欠款清理，及追蹤上揭改善措施之後續辦理情形，核有：A. 營建署承接勞委會勞工建購住宅貸款業務，未依規定於住宅基金認列相關資產負債科目，妥為管控該貸款之收繳情形及揭露政府之融資債務，平時收支全數仰賴臺灣土地銀行提供之月報表，將銀行融資利息費用與勞工建購住宅貸款利息收入，以收支抵銷方式，就差額部分認列雜項業務收入或支出，並將無法收回之貸款本金列為其他業務費用，致內部控制制度