

約數 8 萬 3,151 戶，達成率 103.94%，惟政府直接興建部分 11 萬 9,552 戶，達成率 99.63%，且其中新竹縣（11.10%）、彰化縣（28.00%）、連江縣（33.33%）、基隆市（44.90%）及新北市（65.28%）等 5 市縣直接興建戶數之達成率未達 7 成，推動進度尚顯落後；另已完工（含既有）戶數僅 3 萬 3,666 戶，占總量（11 萬 9,552 戶）之 28.16%，實際可入住戶數與民眾預期仍有落差，而截至 113 年底止，臺北市、新北市、桃園市、臺中市及高雄市已招租之直接興建社會住宅中籤率，分別為 5.22%、11.54%、28.06%、18.19% 及 9.01%，中籤率偏低，且等待入住人數持續累積，短期內難以紓解民眾迫切之居住需求。又上開興建中及待開工社會住宅縱使如期完工，預估至 122 年底直接興建累計完工可達 11 萬 9,552 戶，仍低於衛生福利部 111 年 7 月推估經濟或社會弱勢族群對社會住宅高達 27 萬 9 千餘戶之需求規模，遑論滿足青年、單親家庭及其他一般族群之居住需要；B. 政府於 110 年 6 月修正公布住宅法後，內政部即研訂社會住宅租金分級收費原則草案，惟就承租戶應以「身分別」或「所得收入」作為租金分級標準、租金級距及優惠折數等議題，未能積極整合各界意見調整草案內容，歷經 3 年半餘（截至 113 年底止）仍未公告施行，致各營運單位訂定租金缺乏統一準據，難以確保租金水準在承租者之合理負擔範圍，且各市縣及營運單位間之社會住宅招租資訊未有效整合，租金計收及招租資格條件亦不一致，除增加民眾查詢與申請難度，亦影響政策公平性與推動效益等情事，經函請內政部督促研謀改善。據復：A. 該部已運用社會住宅管考系統追蹤管考地方政府、國家住宅及都市更新中心（下稱國家住都中心）興辦社會住宅執行情形，如有進度落後，除立即要求改善，並定期召開社會住宅推動小組會議，及每季邀集各地方政府及國家住都中心檢討執行進度，針對遭遇困難研商協助措施；B. 已擬訂社會住宅租金分級收費原則（草案），將辦理預告等法制作業，另該部資訊服務司及國家住都中心已推動「社宅承租資格所需資料欄位介接平台」作業，後續將再評估建置社會住宅統一申請平台之可行性及研議相關作法。

(2) 內政部辦理 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫，補貼戶數已達 75 萬餘戶，惟溢領租金補貼案件持續增加，部分案件身分資格不符尚未立案追繳，

表 1 社會住宅興辦計畫執行情形

單位：戶

項目	戶數
合計	202,703
包租代管	83,151
直接興建	119,552
已完工（含既有）	33,666
興建中	52,624
已決標待開工	33,262

註：1. 包租代管為有效契約數。

2. 資料來源：整理自內政部不動產資訊平臺截至 113 年底止資料。

及住宅基金銀行專戶長期滯存民眾繳回之溢領款項，允宜研謀改善，以確保政府補助資源有效配置，提升計畫執行效益。

內政部為減輕民眾租屋負擔，自 111 年度起將「整合住宅補貼資源實施方案」之租金補貼，擴大為「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」(下稱 300 億元租金補貼專案)，辦理期程自 111 至 114 年度，每年編列 300 億元預算補貼 50 萬戶租屋家庭，並針對單身青年、新婚及育有未成年子女、經濟及社會弱勢戶家庭，提供租金補貼加碼措施。嗣行政院於 113 年 8 月核定展延 300 億元租金補貼專案期程至 115 年度，114 至 115 年度每年計畫經費 347 億餘元，每年估計補貼 75 萬戶。經查，111 年度核定 27.8 萬戶，112 至 113 年度核定 75.4 萬戶，補貼戶數大幅增加，惟內政部國土管理署(下稱國土管理署)查核發現溢領租金補貼案件亦持續增加，111 至 113 年度分別立案 675 件、8,426 件、2 萬 2,273 件，合計 3 萬 1,374 件，累計溢領金額 4 億 2,009 萬餘元，主要係因申請人資格變動，如繼承、購屋或受贈、婚後配偶持有房屋、租約提前終止、申請人死亡等所致；截至 113 年底止，尚待追繳者計 2 萬 1,563 件，待追繳金額 3 億 1,731 萬餘元(占應收繳金額之 75.53%)，逾 7 成款項尚未收回；又該署核定補貼後未定期查核租賃狀況及資格變動，如申請人於租賃期間購置房屋、提前終止租約或死亡等，除部分因檢舉或地方政府通報案件可及時確認遭溢領租金補貼並予立案追繳外，須俟審查次年度租金補貼申請資格時，始能發現申請人資格不符並立案追繳，且本部查核發現確有部分租金補貼案件申請人於租賃期間購置房屋，因該署尚未立案追繳而持續領有租金補貼情事。另國土管理署未及時核銷民眾繳回之租金補貼溢領款項，截至 113 年底止，住宅基金銀行專戶存有 2 億 5,184 萬餘元(9,071 筆)民眾已匯入，惟該署尚未核銷處理之款項，其中甚有 111 及 112 年度帳款遲未核銷處理，恐影響已返還溢領款項民眾之權益，而款項長期滯存銀行專戶亦不利於住宅基金經費運用。鑑於住宅基金財源有限，內政部正積極研擬「百萬戶租屋家庭支持計畫」，預計至 121 年度持續推動 50 萬戶租金補貼，且相關溢領款項追繳業務自 114 年度起將分由各地方政府辦理，經函請內政部督促檢討積極收繳租金補貼溢領款項，並研議全國一致性之租金補貼稽查機制，以避免各地方政府稽查列管作業不一，影響查核及溢領追繳成效。據復：國土管理署自 114 年 4 月 1 日起採虛擬帳號之電子化收款方式收取民眾溢領租金補貼款項，並每週製作清冊銷帳，簡化作業流程以利及時對帳，加速清理；另刻正研擬建立地方政府定期查核之相關作業規定，預計自 115 年度起適用。