

## 國家發展委員會 新聞稿

發布日期：106年1月23日  
聯絡人：郭處長翡玉、黃劍虹  
聯絡電話：2316-5669、2316-5355

營建署國宅組 朱組長慶倫  
電話 0910-034-166

國家發展委員會於今(23)日第 38 次委員會議中通過內政部提報

「社會住宅興辦計畫」〈草案〉，依據住宅法，全面啟動興辦社會住宅，安定人民居住。

當前國內住宅與房市問題包含高房價、高空屋及社會住宅短缺，致使青年及弱勢家戶的基本居住需求無法滿足，尤其目前我國「只租不售」的社會住宅僅約有7,281戶，占全國住宅總量之0.08%，相較於日本及韓國5%，已明顯偏低，更遠低於歐洲國家的30%以上比率。

為保障弱勢者的「居住權」，並達成蔡總統提出的8年20萬戶社會住宅目標，立法院業於105年12月23日三讀通過「住宅法」修正案，並於106年1月11日由總統頒布實施，以具體方式協助地方政府解決社會住宅的土地取得、經費來源及人力組織等問題，落實居住正義，照顧弱勢及青年族群的居住需求。

內政部依據「住宅法」提報「社會住宅興辦計畫」〈草案〉，本草案未來報請行政院核定後，將規劃興建12萬戶社會住宅及包租代管民間空餘屋8萬戶，來達成8年興辦20萬戶社會住宅目標，並讓租屋市場成為無力購屋者的正常居住消費選擇方式，進而發揮租屋市場與購屋市場相互調控的市場均衡機制，對穩定住宅市場與安定人民居住，具有重大意義。

「社會住宅興辦計畫」〈草案〉包含4項重點：

1. 在土地取得方面：直轄市、縣（市）政府一般優先運用縣市所有土地，衡酌地方發展需要，納入社會住宅興辦計畫考量。如有不足，除可考量無償撥用國有非公用土地外，屬有償撥用之國有非公用土地，地方政府得先行依程序辦理有償撥用或依住宅法第21條規定洽管理機關辦理長期

租用。

2. 在經費方面：將成立社會住宅融資服務平臺，協助各地方政府取得較低利率之中期融資，俾利加速興辦社會住宅。
3. 推動包租代管：依據住宅法推動以包租代管方式興辦社會住宅，承租與管理民間空屋。此方案推行以都會地區為主，房客條件為住宅法所訂定之資格，並可發揮社會住宅散居效果。
4. 在人力組織方面：將成立專責機構，輔助中央主管機關執行住宅及都更業務，亦可視個案條件協助能量不足之縣（市）政府興辦社會住宅。

後續將由中央各部會與地方政府加強通力合作，辦理社會住宅政策宣導、地方政府執行經驗分享、相關單位意見交流及實際案例參訪，凝聚各界共識以利推動，並將致力打造高品質無障礙的社會住宅、促進社會住宅與當地社區的融合，期許社會住宅能成為居民入住後感受到幸福與驕傲的住宅。