專題統計分析

宜蘭縣整合住宅補貼資源實施方案分析

宜蘭縣政府地政處

中華民國 109 年 10 月

壹、前言

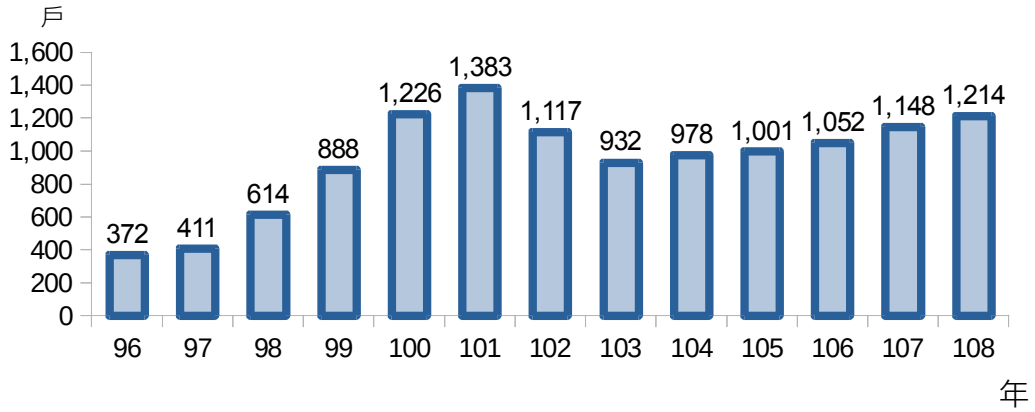
當前國內住宅與房市問題包含高房價、高空屋、高自有率及社會住宅短缺，致使青年及弱勢家戶的基本居住需求遭受困難。本方案主要協助弱勢身分及一定所得財產的民眾取得合宜住宅居住。

本方案自 96 年開始執行，原為中央經費編列，但自 104 年起針對租金補貼部分，地方政府需配合中央計畫編列地方配合經費，依據本府的財務狀況等級，本府的自籌款比率為 15%，中央補助 85%。依據上述規定 108 年度中央計畫補貼本府的戶數為 1,000 戶，其中中央負擔 85%經費，補助 850 戶，本府負擔 15%經費，補助 150 戶；另本府額外增編 50 戶經費，共計 1,050 戶。108 年度因申請人數眾多，實際核撥戶數增為 1,124 戶，中央負擔 85%為 955 戶，本府負擔 15%為 169 戶。

109 年度中央整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」為「整合住宅補貼資源實施方案」，申請標準由每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公布最低生活費之倍數 1.5 倍（每人每月平均所得 1 萬 8,582 元）放寬為 2.5 倍（每人每月平均所得 3 萬 970 元），宜蘭縣計畫戶數由 1,000 戶增為 1,668 戶，其中中央負擔 85%為 1,418 戶，本府負擔 15%為 250 戶，另本府額外增編戶數仍維持 50 戶，共計 1,718 戶。惟 109 年度尚未登打及審核完成，資料無法分析，故以下僅就 96 年度至 108 年度情形分析。

貳、宜蘭縣歷年辦理整合住宅補貼情形概述

圖 1 、宜蘭縣歷年整合住宅補貼情形



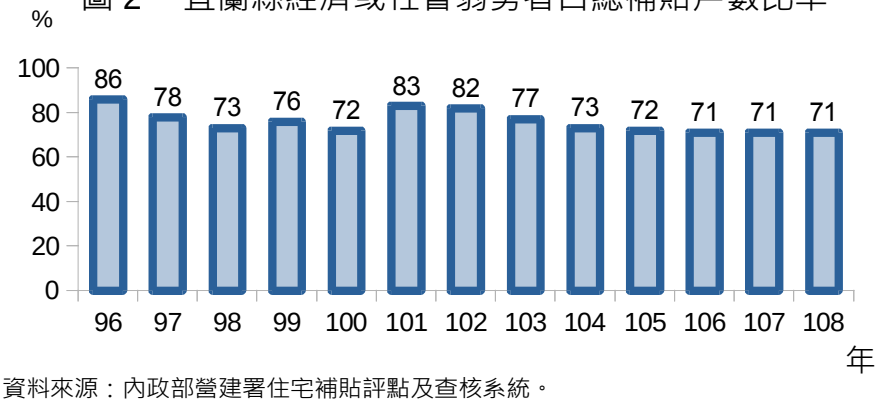
資料來源：內政部營建署住宅補貼評點及查核系統。

本縣自 96 年起開始辦理整合住宅補貼資源實施方案，提供租金補貼、自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼，協助國民居住於適居之住宅。109 年度整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」為「整合住宅補貼資源實施

方案」，納入單身且未滿 40 歲之租屋者補貼租金，宜蘭縣租金補貼每戶每月以實際租金金額核計，單身且未滿 40 歲最高補助新臺幣 2,600 元，單身 40 歲以上或非單身者，最高補助新臺幣 3,000 元，共補助 12 期。自購住宅貸款利息補貼最高補貼貸款金額為新臺幣 210 萬元，償還年限最長 20 年；修繕住宅貸款利息補貼貸款金額為新臺幣 80 萬元，償還年限最長 15 年。

本縣補貼戶數自 96 年 372 戶逐年增至 101 年 1,383 戶達高峰，雖 102 年有可能因為資格限制增加了動產跟不動產限額而微幅減少，然 103 年開始至 108 年續呈穩定逐年成長。本縣房屋自有率 87.8%雖冠於全國房屋自有率 79.2%[1]，但對於經濟或社會弱勢家庭[2]而言，租屋者之比率仍高，本縣歷年補貼經濟或社會弱勢家庭者占總補貼戶數均達 7 成以上。(詳圖 1、圖 2)

圖 2 、宜蘭縣經濟或社會弱勢者占總補貼戶數比率

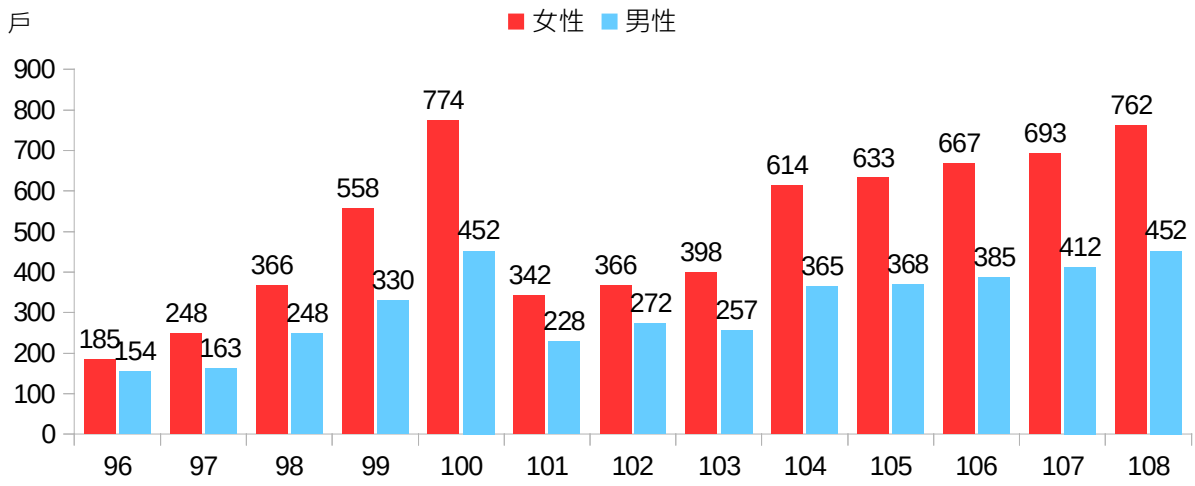


資料來源：內政部營建署住宅補貼評點及查核系統。

1資料來源：行政院主計處 99 年人口及住宅普查總報告統計結果提要分析第 66 頁。

2經濟或社會弱勢家庭泛指身心障礙者、原住民、年滿 65 歲以上、列冊之低收入戶、重大災害災民、受家暴侵害者、特殊境遇家庭、育有未成年子女 3 人以上、安置、寄養結束無法返家且未滿 25 歲、感染 AIDS 或免疫缺乏症、遊民及其他經中央機關認定者。

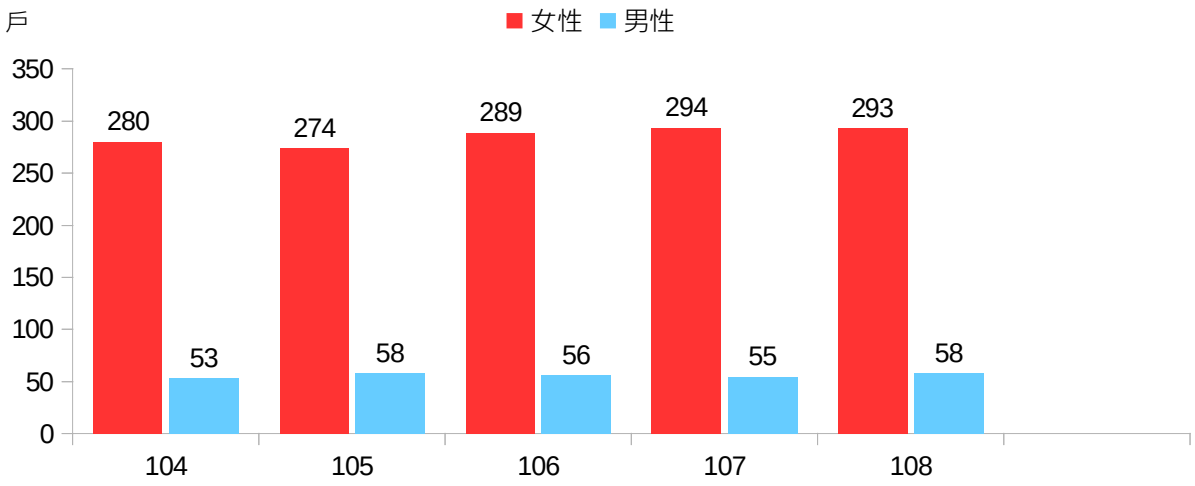
圖 3、宜蘭縣整合住宅補貼男女戶數概況



資料來源：內政部營建署住宅補貼評點及查核系統。

如以補助家戶戶長性別觀之，108 年補助女性家庭戶長計 762 戶(占 62.77%)，男性家庭戶長計 452 戶(占 37.23%)，歷年補助家戶戶長性別均以女性居多，進一步觀察本縣單親家庭申請整合住宅補貼情形，亦均以女性單親家戶為主，108 年補助女性單親戶長計 293 戶(占 83.48%)，男性單親戶長計 58 戶(占 16.52%)。自 104 年起，整合住宅補貼資源實施方案增加評點基準表，補助依據評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明及修繕貸款利息補貼證明，其中，單親家庭可加 3 分，每年均有超過 300 戶之單親家庭接受本方案補助，約占總補助戶數 30%。(詳圖 3、圖 4)

圖 4 、宜蘭縣整合住宅補貼單身家庭男女戶數概況



資料來源：內政部營建署住宅補貼評點及查核系統。

綜上可知，本縣整合住宅補貼資源實施方案主要補助予經濟或社會弱勢家庭、單親家庭，幾乎均補貼予本縣需要幫助的家庭。

以申請戶數相近的 100 年及 108 年比較分析，觀察申請人年齡結構，100 年申請人年齡為 40 歲以上者約占總補助 92%，108 年申請人年齡除 29 歲以下僅占 5.29%外，其餘均占 2 成以上，主要原因除本縣縣內居民以退休人口居多，少壯青年大多外移至其他縣市外，另一個原因是法規面規定，申請人年齡在 40 歲以下者需與直系親屬同戶籍或已婚者才可申請，單身者則需年滿 40 歲以上才得以申請本方案，鑑此，108 年度內政部營建署推出協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案，且 109 年度整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」為「整合住宅補貼資源實施方案」，並已修正自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法，納入 40 歲以下單身青年辦理租金補貼，期能減輕國人住房支出之壓力。

表1、宜蘭縣整合住宅補貼資源實施方案補貼者年齡結構概況

單位：人、%

年齡別	108年		100年		增減百分點
	戶數	占比	戶數	占比	
20-29歲	94	5.29	2	0.13	5.16
30-39歲	361	20.32	114	7.31	13.01
40-49歲	504	28.37	442	28.33	0.04
50-59歲	395	22.22	615	39.42	-17.20
60歲以上	423	23.80	387	24.81	-1.01

資料來源：內政部營建署住宅補貼評點及查核系統。

參、結論及建議

依據上述歷年資料分析，本縣整合住宅補貼資源實施方案雖確實提供幫助給予本縣需要幫助的家庭，但除此之外，針對目前大環境的低薪、高房價、低生育率，政府還能提供什麼幫助來減輕國民在租屋、購屋及修繕的負擔？故 108 年度內政部營建署才會推出「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」，減輕年輕人的租金壓力，希望能提高單身青年成婚的意願，並提高我國的生育率。

為更貼近租屋、購屋及修繕者的需要，109 年度內政部營建署申請標準由每人每月平均所得為內政部或直轄市政府當年公布最低生活費之倍數 1.5 倍（每人每月平均所得 1 萬 8,582 元）放寬為 2.5 倍（每人每月平均所得 3 萬 970 元）並取消戶籍限制，整合「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼試辦方案」為「整合住宅補貼資源實施方案」，盼能幫助新婚購屋者減輕利息負擔，修繕老舊房屋以提高居住水準，及減輕租屋族的租金負擔。

本縣亦期盼透過整合住宅補貼資源實施方案，能夠幫助縣民有宜居之住宅並實現居住正義。