國民住宅

國民住宅的興建係為照顧低收入戶，解決其居住問題，提高生活品質。民國44年至64年間，政府依「興建國民住宅貸款條例」輔助興建國民住宅約12萬5千戶。64年訂頒「國民住宅條例」，規定國民住宅由政府直接興建；71年修正「國民住宅條例」，興建方式除「政府直接興建」外，另增列「貸款人民自建」協助偏遠地區民眾興建國宅(因臺北市、高雄市地價較高，故僅於臺灣省推動辦理；71年以前，台灣省發佈「台灣省國宅興建管理辦法」，亦規定有貸款自建方式。)；73年度開辦「獎勵投資興建」方式，獎勵民間投資興建國宅，亦即透過民間參與方式，協助政府解決土地取得困難等問題；79年度開辦「輔助人民貸款自購住宅」，以利息補貼方式協助收入較低家庭購置自用住宅。89年起，因國內住宅供給過剩，停止辦理「政府直接興建」及「獎勵投資興建」；另91年爲落實「健全房地產市場措施」，停辦「貸款人民自建」1年；92年因有其他替代優惠貸款，停辦「輔助人民貸款自購」1年；94年及95年因有其他替代優惠貸款，停辦「貸款人民自建」及「輔助人民貸款自購」。

自民國65年至95年底止，辦理「政府直接興建」、「貸款人民自建」及「獎勵投資興建」之國民住宅及輔助人民貸款自購住宅複審合格核定戶數，累計達53萬7,825戶：

(一) 政府直接興建

自65年至88年度止，政府直接興建國宅已完工戶數計有17萬4,891戶，其中65年度至70年度之國民住宅六年計畫，計6萬8,045戶，71年度至74年度四年計畫計興建2萬6,748戶，75年度至88年度計興建8萬98戶。其中台灣省21縣市計興建10萬715戶，台北市興建5萬2,735戶，高雄市興建2萬1,441戶，而金門縣及連江縣並無辦理政府直接興建國宅業務。

(二) 貸款人民自建

自65年至95年度止，貸款人民自建國民住宅已辦妥簽約貸款戶數計辦理4萬3,383戶，其中台灣省21縣市4萬1,751戶，金門縣及連江縣1,632戶，而台北市及高雄市並無辦理貸款人民自建國民住宅業務。

(三) 獎勵投資興建

政府於73年度開辦「獎勵民間投資興建國宅」，惟適逢房地產市場不景氣，至76年度起始有民間申請案件。自76年至88年度止，獎勵民間投資興建國民住宅計6萬7,479戶，其中台灣省21縣市5萬8,026戶，台北市710戶，高雄市8,743戶，金門縣及連江縣並無辦理獎勵投資興建國民住宅。

（四）輔助人民貸款自購住宅

截至 95 年底止，「輔助人民貸款自購住宅」計核定 25 萬 2,134 戶，其中實際辦妥簽約貸款戶數計 12 萬 306 戶，其中台灣省 21 縣市 6 萬 5,021 戶，台北市 4 萬 7,568 戶，高雄市 7,717 戶，金門縣及連江縣並無辦理輔助人民貸款自購住宅。本部另與財政部、中央銀行自 89 年 8 月起會同訂定「金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業簡則」及「金融機構辦理青年優惠房屋貸款暨信用保證專案作業簡則」，施行以來共提供 1 兆 8 千億元優惠房貸專案，另自 90 年度起至 96 年度止開辦「青年低利購屋貸款」。

政府辦理國宅情形概況表

單位：戶

	總計	政府興建國民住宅			輔助人民自購國民住宅
		政府直接興建	貸款人民自建	獎勵投資興建	
總計	406,059	174,891	43,383	67,479	120,306
台灣省	265,513	100,715	41,751	58,026	65,021
台北市	101,013	52,735	0	710	47,568
高雄市	37,901	21,441	0	8,743	7,717
金馬地區	1,632	0	1,632	0	0

註：

一、政府直接興建國民住宅係統計已完工戶數，貸款人民自建國民住宅係統計已辦妥簽約貸款戶數，獎勵投資興建國民住宅係統計核發證明戶數中已完工部分，輔助人民自購國民住宅國民住宅係統計已辦妥貸款戶數。

二、政府直接興建含 81 年高雄縣鳳山社區二標 1,008 戶、台中市國安社區 2,208 戶，82 年高雄縣中崙社區一、三標 3,108 戶、83 年台北市基隆河整治區第一期專案國(住)宅 1,351 戶、南港一號公園專案國宅 2,004 戶。