

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，臺灣省發佈「臺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年為落實「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」；96年起因納入「整合住宅補貼資源實施方案」，停止辦理「輔助人民貸款自購」；97年起因納入「農村改建方案」，停止辦理「貸款人民自建」。

本署依據「整合住宅補貼資源實施方案」自96年起辦理住宅補貼作業，以國人家庭所得及各種弱勢狀況為考量，對於符合規定條件者，提供「購置住宅貸款利息補貼」、「修繕住宅貸款利息補貼」、「租金補貼」，以協助其居住適居之住宅。另配合人口政策自98年起推出「青年安心成家方案」，針對年齡介於20~40歲及家庭成員無自用住宅之新婚家庭或育有未滿20歲子女之家庭，提供租金補貼或購置住宅貸款利息補貼。

以下茲就各國宅興建、住宅補貼方案簡述辦理情形：

(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。其中臺灣省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(詳表1及附表4-1)。

(二) 貸款人民自建

自 65 年至 98 年底止，貸款人民自建國民住宅已辦妥簽約貸款戶數計辦理 4 萬 7,407 戶，其中台灣省 21 縣市 4 萬 4,751 戶，金門縣及連江縣 2,656 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(詳表 1 及附表 4-2)。

(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。(詳表 1 附表 4-3)

(四) 輔助人民貸款自購住宅

截至 97 年底止，「輔助人民貸款自購住宅」計核定 25 萬 0,894 戶，其中實際辦妥簽約貸款戶數計 12 萬 314 戶，其中台灣省 21 縣市 6 萬 5,029 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(詳表 1 附表 4-4)。

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 年度止辦理「青年低利購屋貸款」，其間計核發證明 3 萬 6,991 戶，其中實際已辦妥貸款戶數計 1 萬 5,721 戶。

表 1 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	410,091	174,891	47,407	67,479	120,314
台灣省	268,521	100,715	44,751	58,026	65,029
台北市	101,013	52,735	-	710	47,568
高雄市	37,901	21,441	-	8,743	7,717
金馬地區	2,656	-	2,656	-	-

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。

(五) 整合住宅補貼資源實施方案

98 年住宅補貼計畫戶數計 3 萬 9,000 戶，申請 3 萬 5,185 戶，核准 2 萬 9,835 戶，核准率 84.79%，其中以「租金補貼」申請 2 萬 5,524 戶，核准 2 萬 3,120 戶，核准率 90.58% 最高，「購置住宅貸款利息補貼」申請 6,704 戶，核准 5,020 戶，核准率 74.88% 次之，「修繕住宅貸款利息補貼」申請 2,957 戶，核准 1,695 戶，核准率 57.32% 最低(詳表 2 及附表 4-5)。

表 2 政府辦理住宅補貼情形概況表

單位：戶、%

年度	總計				購置住宅貸款利息補貼			
	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)
96 年	47,000	23,601	17,539	74.31	30,000	4,427	3,201	72.31
97 年	59,000	40,245	32,547	80.87	30,000	8,807	6,554	74.42
98 年	39,000	35,185	29,835	84.79	10,000	6,704	5,020	74.88

表 2 政府辦理住宅補貼情形概況表(續)

單位：戶、%

年度	修繕住宅貸款利息補貼				租金補貼			
	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)
96 年	5,000	3,120	2,338	74.94	12,000	16,054	12,000	74.75
97 年	5,000	3,427	2,363	68.95	24,000	28,011	23,630	84.36
98 年	5,000	2,957	1,695	57.32	24,000	25,524	23,120	90.58

(六) 青年安心成家方案

98 年青年安心成家方案計畫戶數計 3 萬戶，申請 2 萬 5,993 戶，核准 2 萬 1,470 戶，核准率 82.60%，其中「租金補貼」計畫戶數 2 萬戶，申請 8,203 戶，核准 6,974 戶，核准率 85.02%，「前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」計畫戶數 1 萬戶，申請 1 萬 7,790 戶，核准 1 萬 4,496 戶，核准率 81.48%。(詳表 3)

表 3 政府辦理青年安心成家方案補貼情形概況表

單位：戶、%

年度	總計			
	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)
98年	30,000	25,993	21,470	82.60

表 3 政府辦理青年安心成家方案補貼情形概況表(續)

單位：戶、%

年度	租金補貼				前二年零利率購置住宅貸款利息補貼			
	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)	計畫戶數	申請戶數	核准戶數	核准率(%)
98年	20,000	8,203	6,974	85.02	10,000	17,790	14,496	81.48