

## 國民住宅興辦概況

政府為照顧低收入戶，解決其居住問題，以提高生活品質，增進社會福祉，自民國 64 年訂頒「國民住宅條例」，明定國民住宅全部由政府直接興建，惟嗣後因囿於政府財力人力有限，無法大量興建國宅，乃於民國 71 年修正「國民住宅條例」，為改進國民住宅興建業務，除繼續推動「政府直接興建」外，並增列「貸款人民自建」，用以協助偏遠地區民眾興建国宅，因台北市、高雄市土地價格昂貴，故僅在臺灣省推動辦理；73 年復開辦「獎勵投資興建」方式，獎勵民間投資興建国宅，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。迨民國 89 年起因國內住宅供給過剩，上開「政府直接興建」及「獎勵投資興建」停止辦理，91 年為落實「健全房地產市場措施」，進而停辦「貸款人民自建」1 年。

### 國民住宅興辦方式之執行情形

截至 93 年底止，臺閩地區政府直接興建、貸款人民自建、獎勵民間投資興建之國宅及輔助人民貸款自購之住宅，累計達 53 萬 584 戶。

#### （一）政府直接興建

65 年度至 70 年度之國民住宅六年計畫，政府直接興建国宅共 6 萬 8,347 戶，71 年度至 74 年度四年計畫共興建 2 萬 6,472 戶，75 年度至 88 年度共興建 7 萬 726 戶，迨近年來因國內住宅供給過剩，政府國宅政策為因應此一供需失衡現象，乃自 89 年起停止辦理政府直接興建国宅，故自民國 65 年度至 88 年度底止，臺灣地區政府直接興建国宅包括執行中及已完工戶數計有 16 萬 5,545 戶。

#### （二）貸款人民自建

民國 71 年修正「國民住宅條例」增列「貸款人民自建」前，台灣省業已發佈「台灣省國宅興建管理辦法」，規定有貸款自建方式，故自民國 65 年至 93 年度止，貸款人民自建國宅已辦妥簽約戶數共有 4 萬 7,162 戶，其中台灣省 21 縣市共核定 4 萬 4,507 戶，金門縣及連江縣共核定 2,655 戶。執行期間為配合行政院落實「健全房地產市場措施」於 91 年停辦「貸款人民自建」1 年，92 年為應民眾需求始恢復辦理。

#### （三）獎勵投資興建

民國 73 年開辦「獎勵民間投資興建国宅」後，因逢房地產市場不景氣，故遲至 76 年度起，始有民間申請案件，因此，自 76 年度至 88 年度止，臺灣地區

獎勵民間投資興建國宅核發證明戶數計有 6 萬 7,484 戶，惟自 89 年度起，為配合政策始停止辦理「獎勵投資興建」。

(四) 輔助人民貸款自購住宅

民國 79 年政府開辦「輔助人民貸款自購住宅」，係由人民自行購置民間成屋，政府以國宅基金補助其部分貸款利息之住宅。92 年因行政院認為其他優惠貸款可以替代之，故停辦「輔助人民貸款自購」1 年，惟 93 年復因應民眾需求恢復辦理，故截至 93 年底止，計核定戶數為 25 萬 393 戶，其中實際辦妥簽約貸款戶數計 11 萬 9,997 戶。

臺閩地區國民住宅興辦概況

民國 93 年底

單位：戶

年度別	總計	國宅興建				輔助人民 貸款自購
		小計	政府直接興建	貸款人民自建	獎勵投資興建	
總計	530,584	280,191	165,545	47,162	67,484	250,393
65~70年度	72,244	72,244	68,347	3,897	-	-
71~74年度	45,005	45,005	26,472	18,533	-	-
75年度	4,173	4,173	1,830	2,343	-	-
76年度	2,175	2,175	60	1,983	132	-
77年度	2,546	2,546	818	1,596	132	-
78年度	2,374	2,374	500	1,706	168	-
79年度	40,275	17,263	14,097	2,604	562	23,012
80年度	16,655	12,132	3,605	2,067	6,460	4,523
81年度	28,097	12,723	8,208	1,234	3,281	15,374
82年度	28,180	11,002	2,862	2,066	6,074	17,178
83年度	46,207	16,719	6,010	1,388	9,321	29,488
84年度	39,058	22,534	11,092	1,121	10,321	16,524
85年度	58,637	18,291	9,478	1,243	7,570	40,346
86年度	49,454	13,786	6,035	1,193	6,558	35,668
87年度	39,463	16,562	6,043	919	9,600	22,901
88年度	30,538	8,374	88	981	7,305	22,164
89年度	15,485	913	-	913	-	14,572
90年度	4,761	730	-	730	-	4,031
91年度	2,790	-	-	-	-	2,790
92年度	518	518	-	518	-	-
93年度	1,949	127	-	127	-	1,822

資料來源：縣市政府工務、建設局、直轄市政府國宅處。

臺閩地區國民住宅興建數  
65年至93年底止

