

國家住宅及都市更新中心 113 年度預算案審查報告（修正本）

中華民國 112 年 12 月 13 日
華總一經字第 11200107781 號

(一)工作計畫：應依據收入、支出、固定資產建設改良擴充及資金運用等項之審查結果，隨同調整。

(二)收入、支出及餘絀：

- 1.收入：21 億 9,384 萬 6 千元，照列。
- 2.支出：21 億 2,563 萬 2 千元，照列。
- 3.本期賸餘：6,821 萬 4 千元，照列。

(三)固定資產建設改良擴充：332 億 5,878 萬 2 千元，照列。

(四)本項通過決議 2 項：

- 1.113 年度國家住宅及都市更新中心預算「業務成本與費用」編列 17 億 6,130 萬 6 千元，爰就下列各案併案凍結 100 萬元，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

(1)國家住宅及都市更新中心，為推動國家住宅政策，促進居住環境，業務範圍包含推動辦理危老重建。

依據內政部不動產資訊平台，截至 111 年底，全台屋齡 30 年以上之房屋，約為 462 萬戶，佔全國房屋總量之 51%，顯見房屋老化程度高。爰此，凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心就危老重建預算執行率低落之原因及未來如何提升參與危老重建案件，於 3 個月內，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

(2)國家住宅及都市更新中心旨為推動國家住宅政策，促進居住環境改善，近年全力推動興建社會住宅。惟審計部調查指出，國家住宅及都市更新中心似高估租金、低估建築費用與管理費用，若無改善恐致鉅額虧損。為避免此情形發生，國家住宅及都市更新中心應積極提升營運效率，亦應務實評估各項收

入與成本。爰請國家住宅及都市更新中心針對已完工、已發包興建中，及未來規劃中之社會住宅，進行整體評估與風險管控，並針對如何提高營運效率及降低財務風險，於 3 個月內，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

(3)國家住宅及都市更新中心旨為推動國家住宅政策，促進居住環境改善，近年積極推行包租代管政策。惟依內政部社宅統計數據，至 112 年 8 月為止，包租代管全國「累計媒合數」為 8 萬 0,079 戶，「有效契約數」為 5 萬 8,954 戶，而有效契約數較能反映真實出租情況，且細析媒合數的內涵，代管件數約占 8 成，其餘 2 成是包租件數，或可認為受惠於此政策則為一般戶，弱勢戶受惠較小，對於完善居住正義仍待更多努力。爰請國家住宅及都市更新中心針對如何提升包租代管之有效契約數及嘉惠弱勢租戶，於 3 個月內，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

(4)113 年度國家住宅及都市更新中心「出租資產成本—出租住宅成本」水電費、郵電費等相關費用編列 1 億 9,529 萬 4 千元，係為多面向建構地區生活機能，以期成為推動社會住宅典範。

根據研究指出，林口世大運選手村社會住宅的用途包含：國際創業聚落 455 戶、開放市民申請的住宅 2,670 戶、公開招租的店鋪 55 戶以及公益空間及社福設施 310 戶。至 112 年 9 月底，已出租的數量分別為 455 戶、2,605 戶、55 戶和 142 戶，而還未出租的部分包括 65 戶的市民申請住宅，以及 168 戶的公益空間及社福設施。惟公益空間及社福設施出租率僅 45.81%。爰此，凍結該項預算。俟國家住宅及都市更新中心建置社會住宅營運管理機制，俾精進管理效能、增進公共服務品質並確實提升招租率，於 3 個月內，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

2.內政部為達成 8 年 20 萬戶之社會住宅目標，於全台各縣市積極開辦社會住宅，嘉義市近年來高度發展，對於社會住宅之需求也日漸提高。目前嘉義市西區已在建立友忠好室、博愛安居等兩處共 350 戶；嘉義市東區則有安寮好室。惟為

使嘉義衡平發展，國家住宅及都市更新中心應規劃增加一處位於東區之社會住宅，相關增加方案規畫於 3 個月內，向立法院內政委員會提出書面報告。