

吳委員琪銘書面意見：

一、此次行政院送來的住宅法修正草案中，主要是要取消低收入戶的租屋減稅。原因是：施行多年反而產生「屋主不願出租給低收入戶」之後遺症，簡言之，當初修法原意在保護弱勢的承租人，今天看來，反而讓租屋族受到求租無門的傷害。是否參考參考德國的作法，德國法律規定幾項：

1. 租金由市場決定，但不能比同區域的差不多品質的房屋高過 20%。
2. 不能在三年內調漲超過 20% 的租金。
3. 針對屋主部分，若是經過政府認證為優良租屋條件者，政府也會減稅。
4. 對提供不良租屋或是侵害房客權利者，就會適當處罰。

要如何實際幫助租屋族有個安身之處？又能讓屋主在沒有疑慮情況下，樂意將房屋出租給他們？

二、另外，社會住宅的政策也是只做一半！根據本席了解，新北市有二件青年社會住宅，當時講是「政府○出資」，但標到的建商為要回收建築成本，將租金標準提高！結果受害者也是承租民眾。政府不應該將居住正義當作口號！社會住宅的政策不應該完全交由民間企業來執行！政府一定要出面主導，照顧民眾的政策，怎能全靠企業來做？政府卻無相關配套措施，任由企業制定租金標準。

三、目前全國各縣市內，對「租屋補助政策」是不是一致？就本席所瞭解，好像各縣市的補助條件都不相同！中央所規定的租屋補助由中央補七成、地方負擔三成；但在財政最好的台北市，最高可以補助到 6 千元，新北市也算不錯，有增加補助人數，而且在台鐵和捷運沿線區域，也有針對單身的上班族、學生，給他們每月 2 千 4 百元的補助。但本席認為，這種補助應該全國一致！現在只有新北市有，其他各縣市的單身就學或就業青年，希望中央可以訂定出一套全國通用的青年租屋補助。

主席：現在處理臨時提案。

1、

內政部營建署建立之不動產資訊平台顯示，103 年度全國約有 85 萬戶低度使用住宅；其次，根據人口及住宅普查統計，全國亦約有 80 萬租屋家庭，顯示全國餘屋空屋仍多；而內政部社會住宅需求調查報告指出，100 年社會住宅需求戶數為 32 萬 8 千戶，政府雖有實施「整合住宅補貼資源實施方案」，但近幾年申請租金補貼核准戶數約為 2 萬 5 千戶，僅達社會住宅需求量之 7.6%，內政部應於一個月內針對如何提升「社會住宅供給量」提出具體改善方案，並向內政委員會提出報告，俾照顧更多經濟或社會弱勢家庭。

提案人：賴瑞隆 洪宗熠 林麗蟬 陳怡潔 黃昭順
趙天麟

主席：請問各位，對本案有無異議？

請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。營建署針對賴委員等所提臨時提案提出說明，關於社會住宅，內政

部在 103 年有報行政院核定 10 年中長期計畫，依據行政院的核定，新蓋屋大概是 3.4 萬戶，這是非常務實的，在土地、地方政府意願及相關資金等部分，是經過非常多次討論之後才定案決定 10 年要興建 3.4 萬戶，這也是地方政府提出需求的。賴委員等提案要求內政部應於一個月內針對如何提升「社會住宅供給量」提出具體改善方案，但因為這是行政院核定有案，而且是經過中央與地方歷時二年左右、多次討論才訂定出來的，所以本部及本署都認為「社會住宅供給量」不大可能有具體的改變，所以委員提案要求在一個月內提出具體改善方案，並向委員會報告，基本上不會有什麼差異，是否可改為由內政部提供中長期計畫供內政委員會所有委員作為未來問政或質詢之參考？

主席：是不是修正一下，不要求「一個月」的時間，且在之後加上「中長期計畫」？

許署長文龍：如果真的要提升，新政府有提出未來要完成 20 萬戶社會住宅的政見，這個部分是不是就由新任內政部長或新任行政院長上任後再召集各部會討論一下？這樣新的案子才會比較…

主席：這與本案並不衝突啊！

陳部長威仁：（在席位上）就依照主席剛才的指示修正。

主席：本案就把「一個月」刪除，並加上「請內政部提供中長期計畫」，請問各位，有無異議？（無）無異議，修正通過。

今日會議到此結束，大家辛苦了，現在散會。

散會（14 時 27 分）