

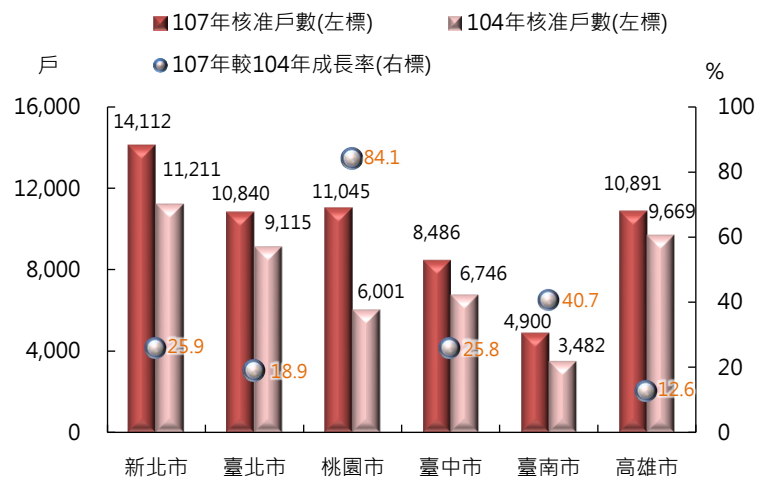
## 新北市住宅補貼概況

公務統計科 吳昱廷

居住是基本人權，為四大民生需求之一，也是人生中最大一筆財務支出，多年來我國房價不斷攀升，導致住宅市場的供需失衡，「居住正義」議題逐漸受到國人關注。如何保障市民居住權益，提供適宜且尊嚴之居住環境，係新北市政府(以下簡稱市府)施政重點之一。爰此，本文針對新北市住宅補貼情形之各項數據加以剖析，供為市府未來推動居住福利政策之參考。

### 一、107 年新北市住宅補貼核准戶數計 1 萬 4,112 戶，占全國核准比率 19.6%，居六都第 1，且較 104 年成長 25.9%，反映新北市民對於住宅補貼需求殷切

為減輕市民經濟負擔，市府積極執行「整合住宅補貼資源實施方案」，辦理租金補貼<sup>1</sup>、自購住宅貸款利息補貼<sup>2</sup>及修繕住宅貸款利息補貼<sup>3</sup>等優惠措施。觀察歷年六都整合住宅補貼核准戶數，107 年新北市住宅補貼核准戶數計 1 萬 4,112 戶<sup>4</sup>，占全國總核准戶數 7 萬 1,941 戶比率 19.6%，居六都第 1；若與 104 年之核准戶數 1 萬 1,211 戶相比，增幅 25.9%，顯示新北市民對於住宅補貼需求殷切(圖一)。



圖一 104年及107年六都住宅補貼核准戶數

資料來源：內政部營建署。

續觀新北市各項住宅補貼之需求情形，107 年新北市租金補貼核准 1 萬 3,000 戶，較 104 年之 9,865 戶增加 3,135 戶(增幅 31.8%)，為各項住宅補貼中增幅最高者，同時期修繕住宅貸款利息補貼核准戶數由 104 年之 108 戶增至 107 年之 135 戶，增幅 25.0%居次，而自購住宅貸款利息補貼則因申請戶數減少，核准戶數亦由 104 年 1,238 戶減至 107 年 977 戶(減幅 21.1%)。此外，104 年因租金補貼條件放寬<sup>5</sup>，租金補貼申請戶數亦逐年增加，使得該項補貼核准戶數占當年住宅補貼總核准戶數比率由 104 年之 88.0%提高至 107 年之 92.1%，增加 4.1 個百分點，擴大服務對象讓更多人受惠，對於新北市租屋族群無疑是一大福音(表一)。

<sup>1</sup> 租金補貼：針對無力購屋的家庭按月提供為期 12 個月之租金補貼，以減輕其租屋負擔。

<sup>2</sup> 自購住宅貸款利息補貼：協助一定所得及財產標準以下，且 2 年內自購住宅並已辦理貸款之家庭，由政府補貼部分貸款利息，以減輕貸款利息負擔。

<sup>3</sup> 修繕住宅貸款利息補貼：主要協助僅擁有 1 戶老舊住宅的家庭改善住宅環境，以獲得較佳的居住品質，提供貸款利息補貼，以減輕貸款利息負擔。

<sup>4</sup> 根據內政部不動產資訊平台網站(<https://pip.moi.gov.tw/V3/E/SCRE0103.aspx>)公布之最新資料。

<sup>5</sup> 自 104 年起，租金補貼金額由中央與地方一起承擔挹注資源辦理，同時資格調整為「家庭年所得 20%分位點」或「最低生活費 1.5 倍」。

表一 104 至 107 年新北市各項住宅補貼辦理情形

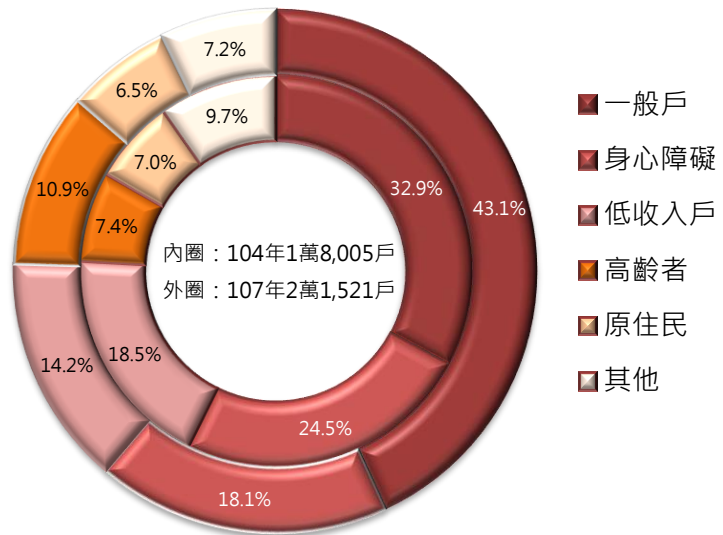
單位：戶、%

年度	租金補貼			自購住宅貸款利息補貼			修繕住宅貸款利息補貼		
	申請戶數	核准戶數	結構比	申請戶數	核准戶數	結構比	申請戶數	核准戶數	結構比
104 年	12,528	9,865	88.0	1,717	1,238	11.0	244	108	1.0
105 年	15,098	12,923	93.0	1,235	862	6.2	249	107	0.8
106 年	15,417	13,000	92.2	1,451	966	6.9	251	131	0.9
107 年	16,556	13,000	92.1	1,502	977	6.9	258	135	1.0

資料來源：內政部營建署。

## 二、隨著高齡化現象日益明顯，新北市高齡者申請住宅補貼之占比由 104 年之 7.4% 增為 107 年之 10.9%，增加 3.5 個百分點

進一步觀察新北市住宅補貼申請對象之身分別，可知 104 年及 107 年新北市整合性住宅補貼均以一般申請者居多，由 104 年之 32.9% 增為 107 年之 43.1%，增加 10.3 個百分點，為各身分別申請者中增幅最大者；其次為身心障礙者，占比由 104 年之 24.5% 降為 107 年之 18.1%，減少 6.4 個百分點；而同期間 65 歲以上高齡者申請人數占比由 104 年之 7.4% 增為 107 年之 10.9%，3 年內增加 3.5 個百分點，顯示隨著高齡化現象日益明顯，新北市高齡者申請住宅補貼之占比日益增長(圖二)。



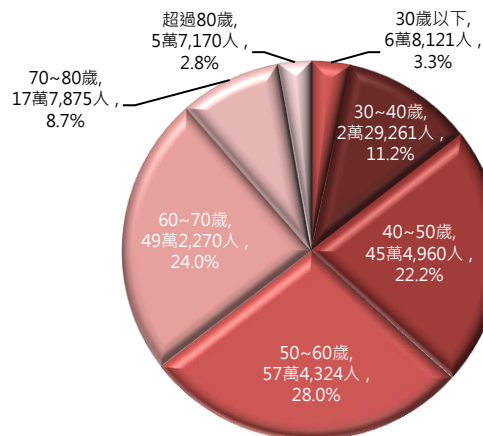
圖二 104 年及 107 年新北市住宅補貼申請者身分結構

資料來源：新北市政府城鄉局。

附註：「其他」：特殊境遇家庭、災民、遊民及重大傷病等等。

## 三、推動全臺首創「捷運青年住宅租金補貼」，101 至 108 年補助 4,229 名青年安心居住於新北市

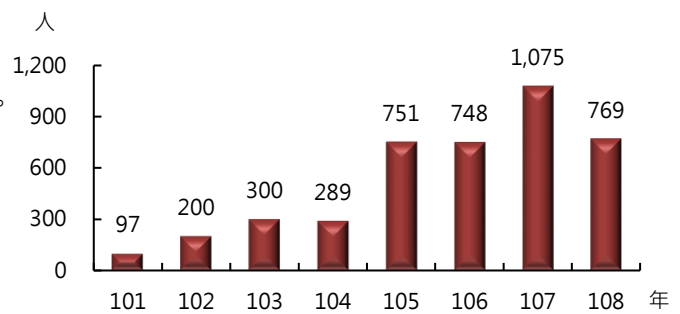
詳覽新北市建物所有權人之年齡分布，其中 40 歲至 70 歲之建物持有者 152 萬 1,554 人，占新北市建物所有權人比率超過七成四，而 30 歲至 40 歲占比 11.2%，20 歲至 30 歲僅 2.8%(圖三)。鑒於新北市房屋主要由 40 歲以上之中、老年人所持有，對於初入社會的年輕人來說，其所得累積速度尚不足以支應購屋支出，在財務決策上普遍傾向先租屋再買房。為有效解決青年居住問題，市府配合中央推動「青



圖三 新北市建物所有權人年齡分級統計

資料來源：新北市政府地政局。

年安心成家方案」，提供租金補貼及前 2 年零利率購置住宅貸款利息補貼，協助新婚或育有子女之青年家庭紓解居住壓力。又因青年至新北市就學及就業人數逐年增加，且都會區房價及租金不斷攀高，市府遂於 101 年推動全臺首創「捷運青年住宅租金補貼」，凡是在新北市就學及就業青年，不論設籍與否皆可按月申請租金補貼，以減輕其租屋負擔。開辦迄今已補助 4,229 名，成效斐然(圖四)。綜上，市府多年來積極推行居住政策，提供更優質的通用居住環境，落實居住正義理念，致力將新北市打造為安居樂業的宜居城市，讓市民在新北市安心居住、放心打拼。



圖四 101至108年新北市申請捷運青年住宅租金補貼

資料來源：新北市政府城鄉發展局。