

百萬戶租屋家庭支持計畫（114-121 年）

節錄社會住宅包租代管內容

貳、計畫目標

三、預期績效指標及評估基準

（一）預期績效指標：

2.包租代管部分，配合住宅法修訂及成立專責機構等相關配套措施推動，於 106 年推動第 1 期試辦計畫，由 6 直轄市先行辦理。配合租賃住宅市場發展及管理條例 107 年 6 月 27 日施行，自 108 年開辦之第 2 期計畫至 112 年開辦之第 4 期計畫皆採雙軌制執行，由 6 直轄市擴及至其他縣市共同辦理縣市版，並導入國家住都中心與租賃住宅服務業公會及業者協力辦理公會版。106-113 年以達成有效契約 8 萬戶為目標，至 121 年以達成有效契約 25 萬戶為目標。包租代管 114-121 年間之開辦戶數皆視既有媒合情形滾動檢討。

表 10 各年度預定累計興辦戶數

| 年度 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 |
|--------|--------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 包租代管戶數 | 80,000 | 100,000 (+20,000) | 120,000 (+20,000) | 140,000 (+20,000) | 160,000 (+20,000) | 180,000 (+20,000) | 200,000 (+20,000) | 225,000 (+25,000) | 250,000 (+25,000) |

備註：各包租代管戶數以累計至當年之有效契約數計算。

表 12 社會住宅包租代管總目標戶數表

| 縣市別 | 總目標戶數 |
|-----|---------|
| 臺北市 | 35,000 |
| 新北市 | 45,000 |
| 桃園市 | 45,000 |
| 臺中市 | 42,000 |
| 臺南市 | 25,000 |
| 高雄市 | 30,000 |
| 基隆市 | 6,800 |
| 新竹市 | 4,600 |
| 新竹縣 | 2,000 |
| 苗栗縣 | 2,000 |
| 彰化縣 | 1,000 |
| 南投縣 | 1,000 |
| 雲林縣 | 1,000 |
| 嘉義市 | 2,000 |
| 嘉義縣 | 2,000 |
| 屏東縣 | 1,800 |
| 宜蘭縣 | 1,800 |
| 花蓮縣 | 1,000 |
| 臺東縣 | 1,000 |
| 澎湖縣 | - |
| 金門縣 | - |
| 連江縣 | - |
| 總計 | 250,000 |

備註：各縣市包租代管戶數按過去 8 年經驗值推估，並持續滾動檢討。

伍、社會住宅包租代管

一、運用民間私人住宅做為社會住宅使用

社會住宅包租代管係依據住宅法第 19 條第 1 項第 6 款，以獎勵、輔導或補助同法第 52 條第 2 項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理之方式興辦社會住宅；循此，本案運用民間私人住

宅，透過政府或其設立之專責法人或機構，委託租屋服務事業（簡稱業者）包租代管私人住宅做社會住宅使用，提供一定所得以下或住宅法所訂定社會經濟弱勢戶承租，並可發揮社會住宅散居效果，辦理方式示意圖如圖 5。106 年開辦第 1 期試辦計畫，至 112 年開辦第 4 期計畫。預計 114 年至 121 年間再開辦第 5 期至第 8 期。

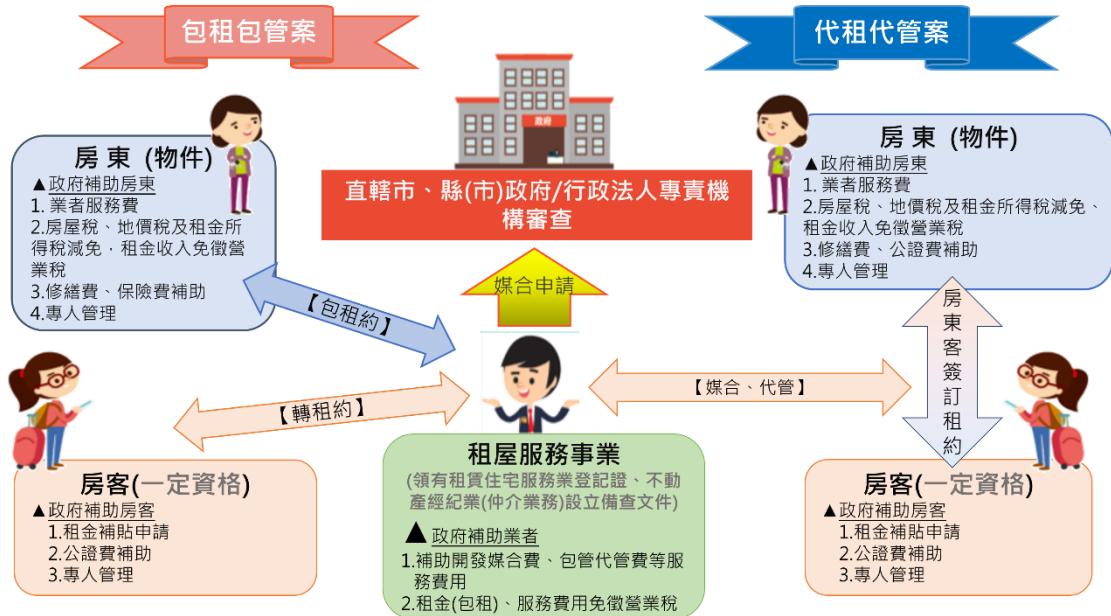


圖 6 社會住宅包租代管辦理方式示意圖

二、辦理內容

(一) 包含包租包管案及代租代管案 2 種類型：

1. **包租包管案（簡稱包租案）**：由業者與房東簽訂包租約，並與房客簽訂轉租約，租賃期間內業者提供管理服務。包租約及轉租約之租期由本部另訂。
2. **代租代管案（簡稱代管案）**：業者協助房東與房客簽訂租約，租賃期間內業者提供管理服務。租約租期由本部另訂。

(二) 參與對象

社會住宅包租代管參與對象包含房東、房客及業者。房東（房屋）、房客及業者資格條件由本部另定相關規定，主要資格說明如下：

1.房東（房屋）：為住宅所有權人（含自然人、私法人）。加入社會住宅包租代管之房屋定有一定條件、房屋租金亦定有受理上限，以符合社會住宅協助安居之意旨。

2.房客：

(1) 於該地區有租屋需求，且為一定所得以下或住宅法所訂定社會經濟弱勢戶；其中，社會及經濟弱勢戶媒合比率以住宅法規定為準。

(2) 為照顧行動不便長者與身障者，持續推動換居專案，即長者與身障者將既有房屋釋出做包租代管社會住宅使用，換居至其他方便出入之社會住宅。

(3) 鑑於部分警消同仁因勤務需要統調至外地離鄉背井工作，於外地租屋需求較高，因工作性質特殊，工時長、勤務繁重及危險程度高等因素，應協助在地服務之警消同仁有更合適之居所，爰針對現任職務列等在警正四階以下或相當職務列等之基層警消人員，放寬其承租資格。

3.業者：經直轄市、縣（市）政府依據「租屋服務事業認定及獎勵辦法」規定，且符合租賃住宅市場發展及管理條例與不動產經紀業管理條例規定，已完備租賃住宅服務業登記、不動產經紀業（仲介業務）設立備查文件等相關事宜。業者負責工作項目比照過往執行情形並依租屋服務事業認定及獎勵辦法等相關規定辦理，主要服務項目彙整如表 18。

表 18 服務項目表

| 服務項目 | |
|-------|--------------------------------|
| 媒合前服務 | 一、包租包管/代租代管之推廣招募 |
| | 二、屋況確認 |
| | 三、帶看屋作業 |
| | 四、簽訂租約（含與房東、客雙方簽約，或協助房東、客雙方簽約） |
| | 五、契約公證 |

| 服務項目 | | |
|---------------|----------|---------------------------------------|
| 媒合 後服 務 | 管理 服務 | 六、房東、客雙方租金代收代付（執行單位可視情形辦理） |
| | | 七、定期關懷訪視、急難通報 |
| | | 八、租賃糾紛、爭議協助處理 |
| | | 九、協助欠租催繳、到期不搬遷處理 |
| | | 十、辦理房屋簡易修繕/協助房東辦理房屋修繕獎勵 |
| | 其他 服務 | 十一、協助房客租金補貼(助)、代管案代墊租金之諮詢及申辦 |
| | | 十二、修繕及搬遷諮詢 |
| | | 十三、相關稅賦減免諮詢 |
| | | 十四、協助房客連結社會福利資源 |
| | | 十五、協助房東申請保險費補助 |
| | | 十六、廠商協助辦理租賃住宅點退及結算各項費用等事宜，至完成全部退租程序為止 |

（三）補助項目相關規劃

為提升房東將房屋釋出做社會住宅使用之意願，協助弱勢戶居住，延續過往政策，提供房東賦稅減免、代管案公證費、修繕費及居家安全相關保險費補助項目，並酌予補助業者相關服務費用（包租案之開發費、包管費；代管案之媒合費、代管費）、包租轉租案之公證費補助；房客端則透過租金補貼相關方案申請租金補貼（例如 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫），並就公證費提供補助。

另規劃糾紛爭議處理費、代墊租金費，以因應糾紛爭議及房客因緊急事由，致生活陷於困境而有租金代墊需求之風險，以及提供執行單位業務處理費及辦理政策宣導，俾穩健推展業務。

換居專案係換居者承租其他社會住宅之同時，亦釋出自身房源做為社會住宅，提供他人承租，達到居住資源有效配置。換居成案之要素包含降低換居者之換居經濟成本（如搬遷費、換居所須支付之租金）及居住變動風險、彌補業者包租房屋供換居者居住之空置成本及提升業者促進媒合之誘因、提升房東釋出供他人換居使用之意願等面向。因此，基於換居專案利人利己性質，為鼓勵換居者將既有房屋換居至其他合適之私人房屋此一

模式，規劃換居者搬遷費、換居者之租金差額補助費、業者包租房屋之待租期間租金補助費、房東修繕費、業者服務費（包租案之開發費、包管費）之加碼。

三、執行策略及機制

（一）主要工作項目

1.精進業者整體服務品質，穩定租賃關係

社會住宅包租代管計畫行之有年，並於各期計畫持續滾動檢討相關執行規定。對長期執行之業者而言，有循舊規定執行之情形；對新進業者而言，亦有不熟悉規定等情形。為使每期計畫執行順遂，持續於開辦時辦理教育訓練，並蒐集常見錯誤樣態及糾紛提供執行單位參考，以督導業者執行情形，精進業者整體服務品質，進而穩定房東、房客之租賃關係。

2.強化弱勢戶租屋協助

為加強弱勢戶租屋協助，規劃以媒合對象是否為弱勢戶為判準，據以差異化業者服務費用額度或房東相關補助額度；藉由調整補助誘因機制，滿足弱勢戶租屋需求。

3.強化業者連結社會福利資源之媒介角色

為強化房客社會福利資源可及性，同時提升業者在房屋租賃管理外，亦加強關照房客在社會福利之資源需求，提升其服務品質，規劃與社政等單位合作辦理教育訓練、提供相關弱勢關懷獎勵金等方案，強化業者作為連結社會福利資源之媒介角色。

（二）運作機制

社會住宅包租代管運作機制由管制端（本部國土管理署、地政司、行政院消費者保護處、衛生福利部）、執行端（直轄市、縣（市）政府、國家住都中心、相關地方公會及業者）及補助端（房東及房客），機制如下圖 7。

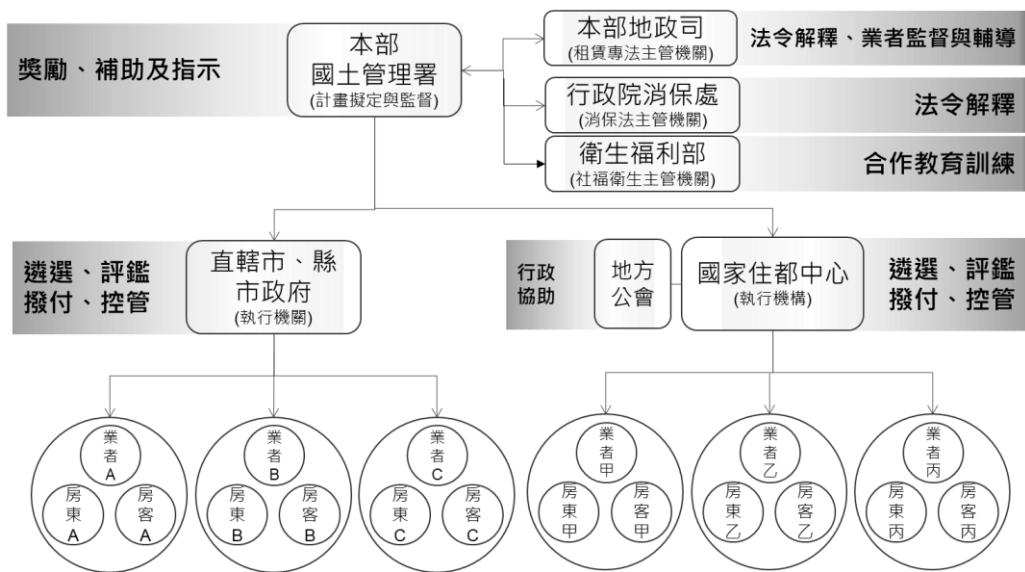


圖 7 社會住宅包租代管運作機制示意圖

1. 管制端

(1) 本部國土管理署

A. 整體政策執行督導

由本部補助地方政府或指示國家住都中心辦理，並由國土管理署督導計畫執行，俾利整體計畫之控管。

B. 編列執行經費及後續支用經費督導

由本部住宅基金分期撥付執行經費予地方政府與國家住都中心。

C. 訂定計畫相關辦法、原則及解釋

配合相關法令持續更新社會住宅包租代管契約書相關範本、「社會住宅包租代管訂定租金價格原則」及「內政部補助直轄市、縣（市）政府獎勵租屋服務事業辦理社會住宅包租代管經費申請須知」等相關規定及原則。

D. 制定招標文件範本供地方政府辦理採購作業

業者為第一線執行者，亦是房東（客）及主管機關三方之中介者，故業者服務品質好壞攸關執行成效。除招標時須審核其資格條件，履約期間應設有適當的管控機制，以確保業者於履約期間內的服務品質，並適時輔導業者改善或退場。爰參酌地方政府勞務採購契約履約經驗，製作原則一致性之契約範本，以利地方政府管理及健全不良廠商退場機制，提升整體政策品質。

E.以多元管道辦理宣導作業

為達成 121 年社會住宅包租代管 25 萬戶之政策目標，規劃運用媒體（報紙、電視、廣播）、大眾交通工具（捷運車廂、高鐵、台鐵）、文宣（海報、摺頁）、網路（社群媒體）、搭配水電費帳單及各機關跑馬燈等多元管道加強宣導，或以辦理實體說明會等方式，強化民眾對政策之認識與信任。

(2) 本部地政司

本計畫由本部地政司偕同本部國土管理署就計畫執行端部分，依據相關規定以主管機關立場協力督導業者，以及相關法令之解釋。

(3) 行政院消費者保護處

涉及定型化契約應記載及不得記載事項之審查及消費者權益保護事項。

(4) 衛生福利部

與本部合作辦理教育訓練或其他相關資訊交流，強化弱勢房客瞭解社福資源之相關資訊進而取得相關資源協助。

2.執行端

(1) 直轄市、縣（市）政府

- A.依本部規定期限內，將工作計畫書及相關文件送本部審查後，核定補助金額；依照經費申請須知辦理請款及編列自籌(配合)款，並依相關規定撥付獎補助款。
- B.依政府採購法規定辦理招標，符合申請條件之業者經評選得標後，與該機關簽約辦理。地方政府應於履約期間掌控並評核廠商執行情形，相關執行情形得作為地方政府優先與該廠商辦理契約擴充之依據。
- C.配合補助單位督導並出席相關會議，共同研商及檢討執行情形，並就執行情形確實掌握。倘進度落後應有相關檢討改進措施。

（2）國家住都中心

- A.依據住宅法及國家住宅及都市更新設置條例接受本部指示，與本部國土管理署簽定業務行政契約，並辦理公開招標遴選委辦業者。
- B.訂定督導公會之執行原則與方式，依據公會檢核後資料（即業者提送資料）辦理複核作業，經確認後辦理經費撥付作業，俾掌控公會執行情形。
- C.依據行政契約及執行相關規定核實撥付予各經費提列單位，專款專付。
- D.配合指示單位督導並出席相關管控會議，共同研商及檢討執行情形，並就執行情形確實掌握。倘進度落後應有相關檢討改進措施。
- E.建置申請案及媒合案等相關資料庫，並確保相關管理人員資料處理知能，以利政策推進。

（3）相關公會及業者

- A.房東案件之專案管理

依據包租代管案件從房東端之開發、簽約、履約等工作項目，彙整掌握案件資料，並依照執行工項、相關作業須知、租賃住宅市場發展及管理條例等規範，盡其專業管理者之權責，妥善執行業務。

B.房客案件之專案管理

依據包租代管案件從房客端之簽約、履約等部分，彙整掌握案件資料，並依照執行工項、相關作業須知、租賃住宅市場發展及管理條例等規範，盡其專業管理者之權責，妥善執行業務。

C.公會應配合國家住都中心訂定之執行原則及方式辦理，如專案管理、申請案件初審、定期彙報資料、案件實地抽查、業者教育訓練與計畫推廣等項目。

D.配合主管機關進行住宅相關政策之執行。

3.補助端

房東及房客依相關規定請領相關獎勵補助，另有綜合所得稅、地價稅、房屋稅、營業稅等稅賦優惠，應配合檢具身分證明及相關文件申辦。

表 19 社會住宅包租代管執行工作重點與分工表

| 策略 | 工作項目 | 主辦機關（構） | 協辦機關（構） |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------|---------------|
| (一)精進業者品質，穩定租賃關係 | 辦理執行相關規定之教育訓練、蒐集常見錯誤樣態及糾紛提供執行單位參考 | 內政部（國土管理署）、國家住都中心 | 內政部（地政司）、地方政府 |
| (二)強化弱勢戶租屋協助 | 調整補助機制，促進弱勢媒合 | 內政部（國土管理署）、國家住都中心 | 地方政府 |
| (三)強化業者連結社會福利資源之媒介角色 | 與社政等相關單位合作辦理教育訓練、增加獎勵誘因 | 內政部（國土管理署）、國家住都中心 | 衛生福利部、地方政府 |

(二) 社會住宅包租代管

表 25 社會住宅包租代管經費

| | 社會住宅包租代管經費需求 | | | | (千元) |
|-----|-------------------------|--------------|---------|---------------------------------|-------------|
| | 中央（國家住都中心）及補助地方政府包租代管經費 | 業務宣導及查核系統維管費 | 糾紛爭議處理費 | 社會住宅包租代管房客申請 300 億元中央擴大租金補貼相關費用 | 小計 |
| 114 | 6,449,392 | 13,900 | 2,000 | 4,984,799 | 11,450,091 |
| 115 | 8,076,083 | 13,900 | 5,000 | 4,199,671 | 12,294,654 |
| 116 | 9,562,168 | 13,900 | 5,000 | 5,104,412 | 14,685,480 |
| 117 | 9,822,368 | 13,900 | 5,000 | 6,088,607 | 15,929,875 |
| 118 | 10,476,546 | 9,900 | 5,000 | 6,713,255 | 17,204,701 |
| 119 | 10,967,827 | 9,900 | 5,000 | 7,493,851 | 18,476,578 |
| 120 | 11,777,615 | 9,900 | 5,000 | 8,391,409 | 20,183,924 |
| 121 | 12,706,796 | 9,900 | 5,000 | 9,367,154 | 22,088,850 |
| 合計 | 79,838,795 | 95,200 | 37,000 | 52,343,158 | 132,314,153 |

備註：社會住宅包租代管經費預計執行至 124 年（包含開發媒合及後續管理期間）。114 年至 121 年整體經費（含中央支應 132,314,153 千元及地方自籌經費 15,388,170 千元）合計為 147,702,323 千元；122 年至 124 年整體經費（含中央支應 15,298,398 千元及地方自籌經費 147,761 千元）合計為 15,446,159 千元，114 年至 124 年總計（含中央支應 147,612,551 千元及地方自籌經費 15,535,931 千元）163,148,482 千元。其中，114 年至 117 年整體經費包含執行 112 年以前開辦之第 3 期及第 4 期計畫經費，係由中央全額支應，估計約 12,256,571 千元。

包租代管每期開發期原則為 1 至 2 年，加上後續 3 年管理期，並得視實際執行情形滾動檢討各期數之開發期及管理期程。據此估算 114 年至 121 年預計辦理第 5 期至第 8 期。考量社會住宅包租代管每期執行期間，包含開發期及後續管理期，爰併同考量 122 年至 124 年管理期間之相關經費需求。

整體而言，相關經費包含中央（國家住都中心）及補助地方政府包租代管經費、業務宣導及查核系統維管費、糾紛爭議處理費、社會住宅包租代管房客申請 300 億元中央擴大租金補貼相關費用，經費需求說明詳附件七。為達至目標辦理戶數，各項目經費得於不超過整體總經費之前提下互相勻用。分述如下：

1. 中央（國家住都中心）及補助地方政府包租代管經費

以包租代管方式辦理社會住宅，採論件計酬方式，經費包含支應修繕費補助、公證費補助、居家安全相關保險費補助、業者相關服務費用、地方政府及國家住都中心業務處理費、弱勢關懷獎勵金、代墊租金，以及涉及換居專案之換居者搬遷費、換居者之租金差額補助費、換居專案業者包租房屋之待租期間租金補助費、換居專案房東修繕費及業者服務費（包租案之開發費、包管費）之加碼等項目。其中，中央支應業務處理費、弱勢關懷獎勵金、代墊租金、換居專案相關費用，並訂定補助上限；超過上限者由地方政府視執行需要另行籌措。地方政府並應依照辦理戶數（換居專案除外）及各直轄市及縣（市）政府財力分級表，編列一定比率之自籌款支應修繕費補助、公證費補助、居家安全相關保險費補助及業者相關服務費用等項目。國家住都中心辦理之相關經費則由中央全額支應。

114 年至 121 年整體戶數中，預計中央辦理 9 成、地方辦理 1 成；地方政府辦理戶數不足或未開辦部分，由中央補足並評估開辦區域及支應相關經費。以此為前提估計中央（國家住都中心）及補助地方政府之經費合計約 798.4 億元（包含第 3、4 期計畫所需經費約 122.6 億元，此兩期計畫預計執行至 117 年，由中央全額支應），地方政府整體自籌經費則以最低自籌比率 10% 估算，約 6.5 億元。

另依上開方式估算 122 年至 124 年經費支用需求，中央（國家住都中心）及補助地方政府之經費合計約 152.8 億元，地方政府整體自籌經費則以最低自籌比率 10% 估算，約 1.5 億元。

整體而言，114 年至 124 年興辦及管理期間中央（國家住都中心）及補助地方政府之經費合計約 951.2 億元；地方政府自籌經費合計約 8 億元。前期開辦戶數倘有不足，則滾動納入後期開辦戶數辦理，相應經費亦滾動納入後期開辦支用。倘開辦戶數達標而經費仍有賸餘，則亦得於不超支之前提下繼續媒合作業，以達 25 萬戶目標。各補助項目之戶數及經費得於不超過整體總經費之前提下互相勻用。其中，考量補助機制攸關房東釋出私有房屋做社會住宅使用及業者辦理之

意願，各項補助額度或單價僅作計畫經費估列之依據，實際補助基準由本部另定之。

2. 業務宣導及查核系統維管費

中央統籌編列業務宣導費辦理本部包租代管宣傳與教育訓練之用。另就已建置之社會住宅包租代管查核系統持續維護管理，供地方政府、國家住都中心及租屋服務事業財稅資料查調、案件登錄審查、統計資訊產製等，114 年至 121 年經費需求共計 9,520 萬元。

3. 紛糾爭議處理費

考量地方政府或國家住都中心與租屋服務事業執行中遇有履約爭議、採購爭議處理或介入租賃糾紛處理，並衍生房東、房客與業者訴訟相關之必要費用，114 年至 121 年所需經費計 3,700 萬元；另考量 122 年至 124 年期間亦可能產生相關經費需求，共計 1,500 萬元。整體而言，114 年至 124 年經費合計 5,200 萬元，由地方政府或國家住都中心視案件數量及性質向中央申請撥付。

4. 社會住宅包租代管房客申請 300 億元中央擴大租金補貼相關費用

考量社會住宅包租代管業者協助房客申辦 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫，爰配合該專案計畫預計辦理期間，編列 114 年至 121 年所需之租金補貼相關經費，並因應財劃法修正，本經費自 115 年起調整由中央負擔 75% 約 523.4 億元、地方負擔 25% 約 147.3 億元。

附件七、包租代管經費需求說明

本計畫補助項目採論件計酬方式如下表，其中各項補助額度或單價僅作計畫經費編列之依據，實際補助基準由本部另定之。114年至124年(含121年以前開辦之開發期及後續管理期間)經費需求說明如下。

包租代管經費需求說明表

| 辦理項目 | 說明 |
|--------------|--|
| 開發或媒合服務費 | 1.以每戶約 14,500 元*1.5(新媒合案給付完整單價，續約時給付 1/4 且最多兩次)*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數計算。 2.換居專案以每戶 48,000 元*1.5(新媒合案給付完整單價，續約給付 1/4 且最多兩次)*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數計算。 |
| 包(代)管服務費 | 1.以每戶每月約 2,200 元*36 個月*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數計算。 2.換居專案以每戶 6,000 元*36 個月*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數計算。 |
| 租屋契約公證費 | 1.以 3,000 元/戶*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數，每案最多補助 3 次計算。 2.換居專案以 4,500 元/戶*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數計算。 |
| 修繕費 | 1.差異化媒合對象別、包租代管方案別之補助費用，以包租案媒合一般戶者 15,000 元、包租案媒合弱勢戶者 20,000 元、代管案媒合一般戶者 10,000 元、代管案媒合弱勢戶者 15,000 元計算之平均數為單價計算，即 14,500 元/戶*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數，每案最多補助 3 次計算。 2.換居專案以 30,000 元/戶*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數，每案最多補助 3 次計算。 |
| 居家安全相關保險費 | 以 3,500 元/年*各年國家住都中心辦理及補助地方辦理之戶數及換居專案戶數。每案最多補助 3 年計算。 |
| 租金補助 | 114-117 年依執行中之第 3 期計畫及第 4 期計畫租金補助資格規定，以租金補助每月平均單價*弱勢戶數計算。後續新期數開辦之戶數不提供租金補助。 |
| 業務處理費 | 地方政府、國家住都中心推動、督導及資料處理費等相關費用。 |
| 代墊租金 | 以每月月租金 2 萬元*各年總戶數之 1%*3 個月計算。 |
| 弱勢關懷獎勵金 | 以 200 元/戶*第 5 期至第 8 期各年總戶數 20% 及換居專案戶數計算。 |
| 業務宣導及查核系統維管費 | 以業務宣導費 114 年至 121 年每年編列 990 萬元、系統維管費 114 年至 117 年每年編列 400 萬元計算。 |

| | |
|-----------------------------------|--|
| 糾紛爭議處理費 | 由中央統籌支應，114 年以 200 萬元、115 年至 124 年每年以 500 萬元計算。 |
| 換居者搬遷費 | 以 10,000 元/次*換居專案戶數計算。 |
| 業者包租房屋之待租期間租金補助費 | 以 10,000 元/月*4 個月*換居專案戶數計算。 |
| 換居者之租金差額補助費 | 以 5,000 元/月*36 個月*換居專案戶數計算。 |
| 社會住宅包租代管房客申請 300 億元中央擴大租金補貼相關費用經費 | 包含租金補貼經費、人力經費、庶務經費、簡訊費用、申請書印製寄送費用、文書作業委外費用、補助地方政府業務推動費。各項經費編列額度係依照社會住宅包租代管 114 年至 121 年之辦理戶數為基準，並依據 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫之計算方式估算。詳下表。 |

社會住宅包租代管房客申請 300 億元中央擴大租金補貼相關費用經費表

| 租金補貼經費(A) | 經費需求 | | | | | | | | 單位:千元 總計 (A+B+C) | |
|-----------|------------|---------|--------|-------------------|--------------|---------------|----------------|-----------|------------------------|--|
| | 行政費用 | | | | | 行政費用 合計(B) | 補助地方政府業務推動費(C) | | | |
| | 人力經費 | 庶務經費 | 簡訊費用 | 申請書印 製寄送費 用 | 文書作業 委外費用 | | | | | |
| 114 | 4,734,300 | 20,600 | 3,319 | 3,200 | 380 | 28,000 | 55,499 | 195,000 | 4,984,799 | |
| 115 | 3,899,025 | 24,720 | 3,982 | 3,840 | 504 | 33,600 | 66,646 | 234,000 | 4,199,671 | |
| 116 | 4,740,750 | 22,400 | 4,200 | 4,480 | 882 | 39,200 | 71,162 | 292,500 | 5,104,412 | |
| 117 | 5,695,279 | 25,600 | 4,800 | 5,120 | 1,008 | 44,800 | 81,328 | 312,000 | 6,088,607 | |
| 118 | 6,270,761 | 28,800 | 5,400 | 5,760 | 1,134 | 50,400 | 91,494 | 351,000 | 6,713,255 | |
| 119 | 7,002,191 | 32,000 | 6,000 | 6,400 | 1,260 | 56,000 | 101,660 | 390,000 | 7,493,851 | |
| 120 | 7,838,291 | 36,000 | 6,750 | 7,200 | 1,418 | 63,000 | 114,368 | 438,750 | 8,391,409 | |
| 121 | 8,752,579 | 40,000 | 7,500 | 8,000 | 1,575 | 70,000 | 127,075 | 487,500 | 9,367,154 | |
| 合計 | 48,933,176 | 230,120 | 41,951 | 44,000 | 8,161 | 385,000 | 709,232 | 2,700,750 | 52,343,158 | |

備註：

1. 網路相關費用、系統建置及維運經費、諮詢專線及宣導經費不另編經費，與 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫合併使用。
2. 各項經費編列額度係依照社會住宅包租代管 114 年至 121 年之辦理戶數為基準，並依據 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫之計算方式估算。
3. 各項經費之間得相互勻用，並與 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫經費得相互勻用。

地方政府財力狀況依照行政院主計總處訂定之「各直轄市及縣市政府財力級次」予以分級；中央補助之比率原則比照 110 年度住宅補貼計畫，補助比率為 60% 至 90%，如下表：

| 縣市別 | 各直轄市及縣市政府財力級次（依據行政院主計總處 111 年 8 月 29 日主預補字第 1110102860A 號函、112 年 2 月 16 日主預補字第 1120100418A 號函列表。實際級次得依推動期間之最新函文檢討） | 中央補助比率 | 地方政府自籌款比率 |
|-----|--|--------|-----------|
| 臺北市 | 第 1 級 | 60% | 40% |
| 新北市 | 第 2 級 | 70% | 30% |
| 桃園市 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 臺中市 | 第 2 級 | 70% | 30% |
| 臺南市 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 高雄市 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 基隆市 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 新竹市 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 新竹縣 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 苗栗縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |
| 彰化縣 | 第 4 級 | 85% | 15% |
| 南投縣 | 第 4 級 | 85% | 15% |
| 雲林縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |
| 嘉義市 | 第 4 級 | 85% | 15% |
| 嘉義縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |
| 屏東縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |
| 宜蘭縣 | 第 4 級 | 85% | 15% |
| 花蓮縣 | 第 4 級 | 85% | 15% |
| 臺東縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |
| 澎湖縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |
| 金門縣 | 第 3 級 | 80% | 20% |
| 連江縣 | 第 5 級 | 90% | 10% |

備註：考量地方辦理戶數不足或未開辦部分，由中央補足並評估開辦區域及支應相關經費，爰估算地方政府整體自籌款比率以最低比率 10% 計算。