

住宅法修正公布已歷 3 年餘，社會住宅租金分級收費原則仍未公告施行，審計部促請改善，已完成訂定發布並辦理社會住宅公告招租

政府於 110 年 6 月 9 日修正公布住宅法第 25 條第 3 項規定，增訂內政部應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定全國一致性之分級收費原則。經審計部查核發現，截至 113 年底止，自修法後已歷 3 年餘，社會住宅租金分級收費原則仍未公告施行，經函請內政部檢討改善，該部已訂定發布社會住宅租金分級收費原則，提供民眾合理租金，減輕居住負擔，且國家住宅及都市更新中心（下稱國家住都中心）於 115 年上半年已依該原則辦理 7 案社會住宅公告招租。

審計部指出，政府修正公布住宅法，增訂內政部應訂定全國一致性之分級收費原則，並要求收費基準應充分考量承租者收入上限，以符興辦社會住宅精神。內政部於住宅法修法後即著手研訂社會住宅租金分級收費原則草案，並多次邀請相關部會、市縣政府及民間團體研商。

然而，審計部於 114 年 1 月查核發現，內政部對於承租戶租金分級標準、租金級距及優惠折數等議題，未能積極整合各界建議意見調整草案內容，截至 113 年底止，自修法後已歷 3 年 6 個月仍未公告施行，致使國家住都中心與各市縣政府在社會住宅招租新訂或續約調整租金時缺乏一致準據，難以確保租金水準在經濟弱勢及青年族群之合理負擔範圍等，審計部遂於 114 年 5 月函請內政部檢討改善。

審計部表示，經追蹤改善情形，內政部已於 114 年 11 月 27 日訂定發布社會住宅租金分級收費原則，以收入高低分成 4 個級距，租金折數從 30% 到 90% 不等，並明定社會住宅所在地最低生活費為租金漲幅上限；國家住都中心於 115 年上半年已依該原則辦理明駝好室等 7 案社會住宅公告招租。

傳 真：(02) 87712894
傳 呼：(02) 87712894

內政部 函

地址：10548臺北市中山區內政部2樓202
室(國土署)
聯絡人：
聯絡電話：
電子郵件：na.gov.tw
傳真：(02) 87712894

受文者：

發文日期：中華民國114年11月27日
發文字號：台內國字第1140814968號
送別：普通件
留案及驗收條件或驗收期限：
附件：

主旨：「社會住宅租金分級收費原則」，業經本部於114年11月27日以台內國字第1140814968號令訂定發布，如需訂定發布規定，請逕行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照。

說明：本部已於「內政部興辦社會住宅出租辦法」第3條規範財產（動產及不動產）查核，請各直轄市及縣（市）政府參照該規定辦理。

正本：行政院主計總處、衛生福利部、國家住宅及都市更新中心、各直轄市及縣（市）政府
副本：(02) 87712894

內政部訂定發布
社會住宅租金分級收費原則
(內政部國土管理署提供)