

檔 號：
保存年限：

電子公文

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓(南門辦公室:10074 臺北市中正區羅斯福路1段8號10樓)

承辦人：魏巧蓁

電話：23212186分機2512

電子信箱

：udd10637@udd.taipei.gov.tw

受文者：國立暨南國際大學

發文日期：中華民國104年7月2日

發文字號：北市都企字第10434801000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本市住宅政策說明乙份(34801000A00_ATTCH1.pdf，共1個電子檔案)

主旨：為本市推動公共住宅與各大學院校教學合作乙案，請查照。

說明：

一、為協助市民安居，本市業已參酌國際城市發展經驗暨學者專家建議，確立「協助租屋」住宅政策主軸，除興辦公共住宅外，亦成立租屋服務平台、提供租屋族群租金補貼等，盼以多元方式協助租屋族群。

二、考量國內興建公共住宅議題始於起步階段，為建立公部門與學術研究合作平台，邀請貴校師生就本市公共住宅議題進行研究與討論，惠請於104年10月底前提供公共住宅相關研究主題及內容(畢業設計或學術論文)，俾利本局安排討論會議增進實務與學術經驗交流；隨文檢附本市住宅政策說明資料乙份供參。

正本：國立臺灣大學、國立政治大學、國立成功大學、國立交通大學、國立臺北大學、國立宜蘭大學、國立臺灣科技大學、國立臺北科技大學、國立中興大學、國立中山大學、國立東華大學、國立暨南國際大學、國立臺北藝術大學、國立聯合大學、國立雲林科技大學、國立高雄第一科技大學、東海大學、中原大學、淡江大學、中國文化大學、逢甲大學、中華大學、華梵大學、銘傳大學、實踐大學、朝陽科技大學、義守大學、世新大學

副本：

104/07/03
09:02:45

1.公告於學校文件系統
及研發處網頁通知
2.奉核後，景仰予公行系
及人文學院酌辦 1頁 共1頁

104-07-02
教授兼楊德芳
研發長

秘書室 徐朝堂
專門委員

國立暨南國際大學
秘書室 蘇玉龍(乙)



3289-2701

104年7月3日 收文總字第 1040008876 號
約用 潘玉美
助理 林玉溪

研究發展處



6 3 3 1 1 2

6 3 3 1 1 2

6 3 3 1 1 2

臺北市公共住宅政策說明

壹、前言

本市住宅問題近年來日益嚴重，近年因金融面、財稅面等因素及民間資金回潮推波助瀾，帶動大臺北地區的房屋價格上漲，使得在臺北市居住成本提高，影響市民及弱勢族群居住權益。依未來發展趨勢，人口將更向大臺北都會區集中，可以預見日後大臺北都會區的成員必須共同面對人口分布失衡所帶來的居住問題。

本府參酌國內外專家學者意見及各國經驗，研議住宅新思維，以租屋取代購屋，由政府主導大力興辦「公共住宅」，並提出多元化之租屋補貼整合方案，讓市民可安居臺北。

貳、臺北市公共住宅政策

一、公共住宅政策目標

(一)具體實踐「居住正義」

1. 未來人口更朝向北北基桃都會區集中，北部區域各都須共同面對人口分布、產業規劃及交通運輸等跨域議題，臺北市需與北部各縣市共同合作解決居住問題。
2. 首都圈為核心概念，透過大眾運輸路網延伸，運用大臺北都會區整體資源解決人口過度集中，租屋資源缺乏議題。

(二)創造公共住宅新模式

藉由高品質、控制成本的規劃興建策略，興辦智慧化之公共住宅社區，並透過有效率的管理維護機制，彈性的財務運作手段，創造政府公共建設新模式。

(三)建立多元融合創造台北都會居住模式的新典範

臺北市的公共住宅將融合多元的社區成員，包含創業者、上班族、



大學生、兒童、老人、弱勢族群等，形塑新的社會關係，實現弱勢友善、微型創業、鄰里互助、生態省能的社區，使公共住宅成為未來居住模式的新理想典範。

二、公共住宅執行計畫

本市長期將以全市住宅存量 5%(5 萬戶)為政策目標，透過短期大量土地人力資金投入，4 年供應 2 萬戶、8 年供應 5 萬戶公共住宅，透過公共住宅三部曲逐步供給，計畫內容概述如下：

(一)多元提供公共住宅：

1. 首部曲－聯開宅出租：港墘站、龍山寺站、台北橋站及小碧潭站等 570 戶聯開宅出租，已於 104 年 4 月 7 日受理申請。

2. 二部曲－廣覓公有土地興建公共住宅及中繼住宅：

(1) 包含興隆公共住宅、東明公共住宅、陸軍保養廠、廣慈博愛園區、忠義國小及明倫國小等基地。

(2) 未來公共住宅基地將依臺北市社會住宅出租辦法第 20 條規定，公共住宅經本府專案核准視當地更新需求評估提供中繼使用，以加速都市更新推動。

3. 三部曲－公辦都更：推動公辦都更，供給公共住宅

(1) 本府刻盤整既有產業空間布局、重大建設、交通節點、歷史資源、創意資源之分布，以公有土地為引擎及協助整建弱勢住宅地區優先，選定公辦都更地區。由本府整合範圍內相關計畫，考量弱勢照顧及地區產業活化，進行整體規劃。

(2) 刻推動大同區蘭州斯文里地區及中正區南機場整宅地區 2 處基地，另東區門戶計畫內亦規劃多處公辦都更基地，完成更新後可增加公共住宅存量。



(二)多元租屋協助

1. 提供各類租金補貼

(1)鑑於臺北市房價及租金價格高於全國，中央政府齊頭式的租金補貼政府無法滿足本市租屋族之需求，本府在中央政府補助資源有限之情形下，因應廣大租屋族之需求，於 101 年度起率先針對一定所得以下之市民辦理租金補貼加碼方案，協助減輕市民居住負擔，自 101 年起配合內政部辦理「住宅補貼」政策辦理租金補貼，符合中央規定資格並經審查合格者提供租金補貼，並且在中央政府補貼每戶 4000 元/月之基礎上，另加碼每戶每月 1,000 元(最高為 5,000 元/月)，如育有 3 名以上未成年子女，租金補貼每戶再加 1,000 元/月(最高為 6,000 元/月)。101 年受惠家庭為 6,742 戶；102 年受惠家庭為 6,543 戶，累計本府已投入 4.62 億元。103 年申請戶數已達 8 千多件。

(2)本府另提供低收入戶租金補貼、身心障礙者房屋租金補貼及原住民租屋補助等租金補貼措施，協助弱勢民眾安居本市。

2. 辦理租屋服務平台及代租代管計畫

(1)本府依住宅法及內政部訂頒之輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法於 102 年 9 月成立 3 處租屋服務平台，該平台提供租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等服務。

(2)為擴大租屋市場、強化運用本市閒置住宅資源及解決租屋問題，本府自 103 年 3 月委請專業廠商提供房東 2 年免費代租代管服務，提供房東租屋管理協助，提高房東出租予弱勢族群意願。

參、研究議題範疇

本市未來的公共住宅將通盤衡估青年家戶及弱勢族群租屋需求，以全市住宅存量 5%(5 萬戶)為政策目標，透過短期大量土地人力資金投入，具體將公共住宅存量大幅提升至貼近先進國家水準。

住的滿足不只僅有提供居住空間，亦包含社區鄰里生活支援照顧、公宅通用設計規劃、公宅維護管理等，惟國內興辦公共住宅尚處於起步階段，相關機制尚未臻至，現將透過公部門與學術研究合作模式，增進實務及學術經驗交流，相關研究議題包含租屋機制、公共住宅建築設計、社區營造及鄰里生活支援、公共住宅管理維護等四大範疇，藉由青年族群參與，提升公共住宅相關議題之溝通交流與社會認同。