

社會住宅問答集

Q1：什麼是社會住宅？

- 一、依照住宅法第3條第2款規定，社會住宅係指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供「出租」之用之住宅及其必要附屬設施。
- 二、簡言之，社會住宅是由政府蓋房子出租給民眾、或者是由政府承租民間的空屋轉租給民眾，「只租不售」的住宅。

Q2：社會住宅興辦方式為何？

- 一、社會住宅得由「政府興辦」或「獎勵民間興辦」。
- 二、「社會住宅興辦計畫」內容，主要以興建12萬戶及包租代管民間空餘屋8萬戶，以期達成8年20萬戶社會住宅之政策的目標。

Q3：誰可以承租社會住宅？

- 一、依照住宅法第4條規定，社會住宅應提供至少40%以上比率出租予「經濟或社會弱勢者」。
- 二、所謂「經濟或社會弱勢者」係指：低收入戶或中低收入戶、特殊境遇家庭、育有未成年子女三人以上、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲、65歲以上之老人、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女、身心障礙者、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者、原住民、災民、遊民等。



三、除「經濟或社會弱勢者」外，為照顧就學、就業族群之需求，亦開放未設籍於當地且在該地就學、就業有居住需求者亦可申請。

Q4：社會住宅租賃期間？

一、社會住宅租賃期間，依各直轄市、縣(市)政府規定，最長3年為一期，租期屆滿仍符合資格者，得申請續租。租賃及續租期間，最長不得超過6年。

二、「經濟或社會弱勢者」，總租賃期間得延長為12年。

Q5：「社會住宅」與「合宜住宅」之差異性為何？

✚ 定義

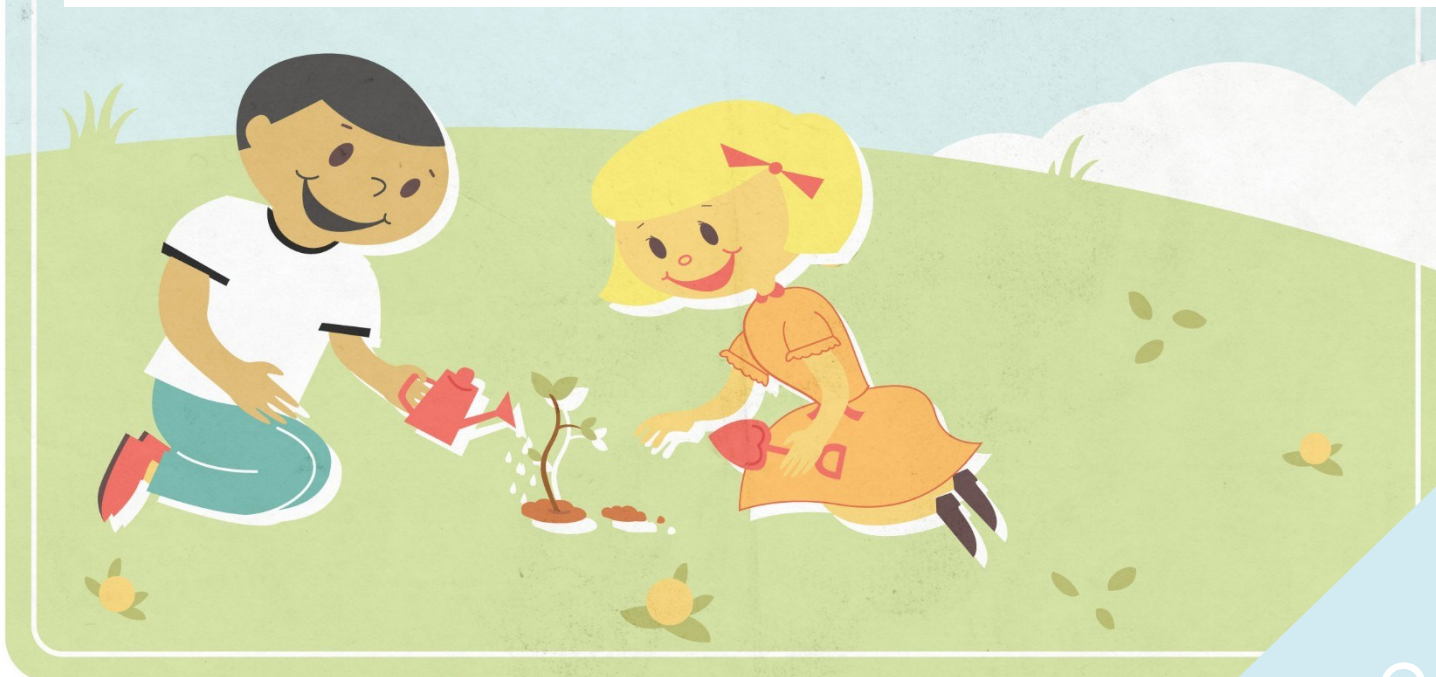
「社會住宅」：由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。

「合宜住宅」：由政府招商投資興建，以平準價格優先售予一定所得以下且無自有住宅者。

✚ 法源依據

「社會住宅」：住宅法第3條第2款。

「合宜住宅」：健全房屋市場方案。



✚ 名稱

「社會住宅」：各直轄市、縣(市)政府使用名稱不同，諸如：「社會住宅」、「平宅」、「公營住宅」、「公共住宅」、「中繼住宅」、「出租國宅」、「專案宅」、「青年住宅」、「青年社會宅」、「銀髮住宅」、「單親家原」、「銀髮家園」、「弱勢戶安置住宅」、「共合宅」等。「合宜住宅」：合宜住宅。

✚ 辦理方式

「社會住宅」：主要以興建或包租代管方式為之。

「合宜住宅」：政府將土地標售與建商，由建商興建合宜住宅後出售或出租。

✚ 租售模式

「社會住宅」：只租不賣。

「合宜住宅」：出售為主，少數出租(出租之態樣將被視為社會住宅)。

✚ 知名案例

「社會住宅」：林口世大運選手村社會住宅。

「合宜住宅」：浮洲合宜住宅、林口 A7 合宜住宅。

資料來源：消費者保護處

