

中華民國 100 年

# 社會住宅需求調查報告

調查期間：100 年 11 月 7 日至 12 月 8 日

第一冊 綜合報告

(共三冊)

內政部統計處編印



# 第一冊 綜合報告目錄

第壹章、	調查計畫概述	1
第貳章、	弱勢家庭對社會住宅需求調查結果綜合分析(含英摘)	7
第參章、	一般民眾意向調查結果摘要分析	33
一、	「內政部興辦社會住宅相關議題一般民眾意向調查(全國民眾)」調查結果摘要分析(含摘要表)	33
二、	「內政部興辦社會住宅相關議題一般民眾意向調查(全國與 5 都民意比較)」調查結果摘要析(含摘要表)	56
第肆章、	弱勢家庭與一般民眾意向比較分析	76
第伍章、	結論與建議	78
第陸章、	各類弱勢家庭對社會住宅需求摘要分析(含摘要表)	81
一、	5 都低收入戶家庭調查結果摘要分析(含摘要表)	81
二、	5 都中低收入身心障礙者家庭調查結果摘要分析(含摘要表)	111
三、	5 都中低收入老人家庭調查結果摘要分析(含摘要表)	142
四、	5 都單親家庭調查結果摘要分析(含摘要表)	173
五、	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭調查結果摘要分析(含摘要表)	203
六、	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年調查結果摘要分析(含摘要表)	235

## 第二冊目錄

### 表 1. 全國一般民眾意向調查結果表

表 1-1.	全國民眾對政府將規劃興辦只租不售社會住宅的知悉情形.....	259
表 1-2.	全國民眾對政府規劃興辦只租不售的社會住宅，出租給社會或經濟弱勢民眾居住的贊成度.....	262
表 1-3.	全國民眾對五個直轄市有大量外來工作人口，住宅需求程度比其他縣市高，因此社會住宅的興建應該從五個直轄市優先辦理的贊成度..	265
表 1-4.	全國民眾對政府興辦只租不售的「社會住宅」對解決都會地區社會或經濟弱勢民眾居住問題的幫助程度.....	268
表 1-5.	全國民眾認為政府興建高品質的社會住宅應優先考慮的因素.....	271
表 1-6.	國民眾對為避免社會住宅被標籤化視為貧民窟，政府在興建社會住宅時，打算採取「混合居住」原則，讓社會經濟弱勢戶與一般家庭混合住在同一個社區的贊成度.....	277
表 1-7.	全國民眾認為混合居住的對象除了社會或經濟弱勢家庭外，應該優先提供使用的對象.....	280
表 1-8.	全國民眾對於如果社會住宅採混合居住原則，在同一個社區中弱勢族群約占全體社區戶數的百分之多少，可使混合居住效果比較好，避免社會住宅被標籤化視為貧民窟的看法.....	283
表 1-9.	全國民眾對混合居住型式的「社會住宅」對附近治安有不好影響的情形.....	286
表 1-10.	全國民眾對混合居住型式的「社會住宅」對週遭環境的居住生活品質有不好影響的情形.....	289
表 1-11.	全國民眾對混合居住型式的「社會住宅」會使附近的房價或租金降低的看法.....	292
表 1-12.	若政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，全國民眾對混合居住型的「社會住宅」蓋在家裡附近的贊成度.....	295
表 1-13.	全國民眾不贊成弱勢全國民眾與一般全國民眾混合居住型的「社會住宅」蓋在住家附近的原因.....	298
表 1-14.	全國民眾對社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格的贊成度.....	301
表 1-15.	國民眾對社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定租金比較合理的看法.....	304
表 1-16.	全國民眾認為承租的社會住宅合適的租住期限.....	307
表 1-17.	全國民眾對認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者.....	310
表 1-18.	全國民眾對「社會住宅申請資格需限定戶籍設在該縣市者才能申請」或「不需戶籍限定皆可申請」的看法.....	313
表 1-19.	全國民眾對只租不售、混合居住的「社會住宅」政策的支持度.....	316
表 1-20.	全國民眾不支持只租不售、混合居住「社會住宅」政策的主要原因	

## 表 2. 5 都一般民眾意向調查結果表

表 2-1.	5 都民眾對政府將規劃興辦只租不售社會住宅的知悉情形.....	325
表 2-2.	5 都民眾對政府規劃興辦只租不售的社會住宅，出租給社會或經濟弱勢民眾居住的贊成度.....	327
表 2-3.	5 都民眾對五個直轄市有大量外來工作人口，住宅需求程度比其他縣市高，因此社會住宅的興建應該從五個直轄市優先辦理的贊成度..	329
表 2-4.	5 都民眾對政府興辦只租不售的「社會住宅」對解決都會地區社會或經濟弱勢民眾居住問題的幫助程度.....	331
表 2-5.	5 都民眾認為政府興建高品質的社會住宅應優先考慮的因素.....	333
表 2-6.	國民眾對為避免社會住宅被標籤化視為貧民窟，政府在興建社會住宅時，打算採取「混合居住」原則，讓社會經濟弱勢戶與一般家庭混合住在同一個社區的贊成度.....	337
表 2-7.	5 都民眾認為混合居住的對象除了社會或經濟弱勢家庭外，應該優先提供使用的對象.....	339
表 2-8.	5 都民眾對於如果社會住宅採混合居住原則，在同一個社區中弱勢族群約占全體社區戶數的百分之多少，可使混合居住效果比較好，避免社會住宅被標籤化視為貧民窟的看法.....	341
表 2-9.	5 都民眾對混合居住型式的「社會住宅」對附近治安有不好影響的情形.....	343
表 2-10.	5 都民眾對混合居住型式的「社會住宅」對週遭環境的居住生活品質有不好影響的情形.....	345
表 2-11.	5 都民眾對混合居住型式的「社會住宅」會使附近的房價或租金降低的看法.....	347
表 2-12.	若政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，5 都民眾對混合居住型的「社會住宅」蓋在家裡附近的贊成度.....	349
表 2-13.	5 都民眾不贊成弱勢 5 都民眾與一般 5 都民眾混合居住型的「社會住宅」蓋在住家附近的原因.....	351
表 2-14.	5 都民眾對社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格的贊成度.....	353
表 2-15.	國民眾對社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定租金比較合理的看法.....	355
表 2-16.	5 都民眾認為承租的社會住宅合適的租住期限.....	357
表 2-17.	5 都民眾對認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者.....	359
表 2-18.	5 都民眾對「社會住宅申請資格需限定戶籍設在該縣市者才能申請」或「不需戶籍限定皆可申請」的看法.....	361
表 2-19.	5 都民眾對只租不售、混合居住的「社會住宅」政策的支持度.....	363
表 2-20.	5 都民眾不支持只租不售、混合居住「社會住宅」政策的主要原因.....	365

### 表 3. 5 都低收入戶家庭調查結果表

表 3-1.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	369
表 3-2.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按全戶基本資料分 .....	370
表 3-3.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	371
表 3-4.	5 都低收入戶家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家戶特性分 .....	372
表 3-5.	5 都低收入戶家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按全戶基本資料分 .....	373
表 3-6.	5 都低收入戶家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	374
表 3-7.	5 都低收入戶家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	375
表 3-8.	5 都低收入戶家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按全戶基本資料分 .....	377
表 3-9.	5 都低收入戶家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	379
表 3-10.	5 都低收入戶家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	381
表 3-11.	5 都低收入戶家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按全戶基本資料分.....	387
表 3-12.	5 都低收入戶家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	393
表 3-13.	5 都低收入戶家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	399
表 3-14.	5 都低收入戶家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按全戶基本資料分.....	400
表 3-15.	5 都低收入戶家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	401
表 3-16.	5 都低收入戶家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家戶特性分 .....	402
表 3-17.	5 都低收入戶家庭對於社會住宅的室內面積需求-按全戶基本資料分 .....	403
表 3-18.	5 都低收入戶家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	404
表 3-19.	5 都低收入戶家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家戶特性分.....	405
表 3-20.	5 都低收入戶家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按全戶基本資料分.....	407

表 3-21.	5 都低收入戶家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	409
表 3-22.	5 都低收入戶家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家戶特性分 .....	411
表 3-23.	5 都低收入戶家庭希望承租的社會住宅管理單位-按全戶基本資料分 .....	412
表 3-24.	5 都低收入戶家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	413
表 3-25.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家戶特性分 .....	414
表 3-26.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按全戶基本資料分 .....	415
表 3-27.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	416
表 3-28.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家戶特性分.....	417
表 3-29.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按全戶基本資料分.....	419
表 3-30.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	421
表 3-31.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家戶特性分 .....	423
表 3-32.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按全戶基本資料分 .....	424
表 3-33.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	425
表 3-34.	5 都低收入戶家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家戶特性分 .....	426
表 3-35.	5 都低收入戶家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按全戶基本資料分.....	427
表 3-36.	5 都低收入戶家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	428
表 3-37.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家戶特性分 .....	429
表 3-38.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按全戶基本資料分 .....	430
表 3-39.	5 都低收入戶家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	431
表 3-40.	5 都低收入戶家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家戶特性及	

	對社會住宅需求申請意願分.....	432
表 3-41.	5 都低收入戶家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按全戶基本資料分.....	433
表 3-42.	5 都低收入戶家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	434
表 3-43.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都低收入戶家庭會不會申請-按家戶特性分.....	435
表 3-44.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都低收入戶家庭會不會申請-按全戶基本資料分.....	436
表 3-45.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都低收入戶家庭會不會申請-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	437
表 3-46.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的型態-按家戶特性分.....	438
表 3-47.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的型態-按全戶基本資料分.....	440
表 3-48.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的型態-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	442
表 3-49.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內房數-按家戶特性分.....	444
表 3-50.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內房數-按全戶基本資料分.....	445
表 3-51.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內房數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	446
表 3-52.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內廳數-按家戶特性分.....	447
表 3-53.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內廳數-按全戶基本資料分.....	448
表 3-54.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內廳數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	449
表 3-55.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內衛數-按家戶特性分.....	450
表 3-56.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內衛數-按全戶基本資料分.....	451
表 3-57.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內衛數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	452
表 3-58.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內坪數--按家戶特性分.....	453
表 3-59.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內坪數--按全戶基本資料分.....	454
表 3-60.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋的室內坪數--按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	455
表 3-61.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋租金-按家戶特性分.....	456
表 3-62.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋租金-按全戶基本資料分.....	457
表 3-63.	5 都低收入戶家庭目前居住房屋租金-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	458
表 3-64.	5 都低收入戶家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家戶特性分.....	459
表 3-65.	5 都低收入戶家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按全戶基本資料分.....	460
表 3-66.	5 都低收入戶家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家中身心障	



	礙或需要長期照顧人員狀況分.....	461
表 3-67.	5 都低收入戶家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按家戶特性分 .....	463
表 3-68.	5 都低收入戶家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按全戶基本資料分 .....	465
表 3-69.	5 都低收入戶家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	467
表 3-70.	5 都低收入戶家庭目前居住住宅的居住年份-按家戶特性分 .....	468
表 3-71.	5 都低收入戶家庭目前居住住宅的居住年份-按全戶基本資料分 .....	469
表 3-72.	5 都低收入戶家庭目前居住住宅的居住年份-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	470
表 3-73.	5 都低收入戶家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家戶特性分.....	472
表 3-74.	5 都低收入戶家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按全戶基本資料分.....	474
表 3-75.	5 都低收入戶家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	476
表 3-76.	5 都低收入戶家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家戶特性分 .....	477
表 3-77.	5 都低收入戶家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按全戶基本資料分.....	478
表 3-78.	5 都低收入戶家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	479

#### 表 4. 5 都中低收入身心障礙者家庭調查結果表

表 4-1.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	481
表 4-2.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按全戶基本資料分.....	482
表 4-3.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	483
表 4-4.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家戶特性分 .....	484
表 4-5.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按全戶基本資料分 .....	485
表 4-6.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	486
表 4-7.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優	

	先選擇哪一種-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	487
表 4-8.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按全戶基本資料分 .....	489
表 4-9.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	491
表 4-10.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	493
表 4-11.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按全戶基本資料分 .....	499
表 4-12.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	505
表 4-13.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	511
表 4-14.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按全戶基本資料分 .....	512
表 4-15.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	513
表 4-16.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家戶特性分.....	514
表 4-17.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於社會住宅的室內面積需求-按全戶基本資料分.....	515
表 4-18.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	516
表 4-19.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家戶特性分.....	517
表 4-20.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按全戶基本資料分.....	519
表 4-21.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	521
表 4-22.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家戶特性分.....	523
表 4-23.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望承租的社會住宅管理單位-按全戶基本資料分.....	524
表 4-24.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	525
表 4-25.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家戶特性分 .....	526
表 4-26.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按全戶基本資料分 .....	527
表 4-27.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶	

	數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	528
表 4-28.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家戶特性分.....	529
表 4-29.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按全戶基本資料分.....	531
表 4-30.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分..	533
表 4-31.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家戶特性分 .....	535
表 4-32.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按全戶基本資料分 .....	536
表 4-33.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	537
表 4-34.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家戶特性分.....	538
表 4-35.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按全戶基本資料分.....	539
表 4-36.	5 都中低收入身心障礙者家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	540
表 4-37.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家戶特性分 .....	541
表 4-38.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按全戶基本資料分 .....	542
表 4-39.	5 都中低收入身心障礙者家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	543
表 4-40.	5 都中低收入身心障礙者家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	544
表 4-41.	5 都中低收入身心障礙者家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按全戶基本資料分.....	545
表 4-42.	5 都中低收入身心障礙者家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	546
表 4-43.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都中低收入身心障礙者家庭會不會申請-按家戶特性分 .....	547
表 4-44.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都中低收入身心障礙者家庭會不會申請-按全戶基本資料分 .....	548
表 4-45.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都中低收入身心障礙者家庭會不會申請-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	549
表 4-46.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的型態-按家戶特性分 .	550

表 4-47.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的型態-按全戶基本資料分	552
表 4-48.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的型態-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	554
表 4-49.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內房數-按家戶特性分	556
表 4-50.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內房數-按全戶基本資料分	557
表 4-51.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內房數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	558
表 4-52.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內廳數-按家戶特性分	559
表 4-53.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內廳數-按全戶基本資料分	560
表 4-54.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內廳數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	561
表 4-55.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內衛數-按家戶特性分	562
表 4-56.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內衛數-按全戶基本資料分	563
表 4-57.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內衛數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	564
表 4-58.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內坪數--按家戶特性分	565
表 4-59.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內坪數--按全戶基本資料分	566
表 4-60.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋的室內坪數--按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	567
表 4-61.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋租金-按家戶特性分	568
表 4-62.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋租金-按全戶基本資料分	569
表 4-63.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住房屋租金-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	570
表 4-64.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家戶特性分	571
表 4-65.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按全戶基本資料分	572
表 4-66.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分	573
表 4-67.	5 都中低收入身心障礙者家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租	

	金補貼的主要原因-按家戶特性分 .....	575
表 4-68.	5 都中低收入身心障礙者家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按全戶基本資料分 .....	577
表 4-69.	5 都中低收入身心障礙者家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 ....	579
表 4-70.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住住宅的居住年份-按家戶特性分 .....	580
表 4-71.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住住宅的居住年份-按全戶基本資料分.....	581
表 4-72.	5 都中低收入身心障礙者家庭目前居住住宅的居住年份-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	582
表 4-73.	5 都中低收入身心障礙者家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家戶特性分.....	584
表 4-74.	5 都中低收入身心障礙者家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按全戶基本資料分.....	586
表 4-75.	5 都中低收入身心障礙者家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	588
表 4-76.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家戶特性分.....	589
表 4-77.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按全戶基本資料分.....	590
表 4-78.	5 都中低收入身心障礙者家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	591

## 第三冊目錄

### 表 5. 5 都中低收入老人家庭調查結果表

表 5-1.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	593
表 5-2.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按全戶基本資料分.....	594
表 5-3.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	595
表 5-4.	5 都中低收入老人家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家戶特性分.....	596
表 5-5.	5 都中低收入老人家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按全戶基本資料分.....	597
表 5-6.	5 都中低收入老人家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	598
表 5-7.	5 都中低收入老人家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	599
表 5-8.	5 都中低收入老人家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按全戶基本資料分.....	601
表 5-9.	5 都中低收入老人家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	603
表 5-10.	5 都中低收入老人家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	605
表 5-11.	5 都中低收入老人家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按全戶基本資料分.....	611
表 5-12.	5 都中低收入老人家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	619
表 5-13.	5 都中低收入老人家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	623
表 5-14.	5 都中低收入老人家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按全戶基本資料分.....	624
表 5-15.	5 都中低收入老人家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	625
表 5-16.	5 都中低收入老人家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家戶特性分.....	626
表 5-17.	5 都中低收入老人家庭對於社會住宅的室內面積需求-按全戶基本資料分.....	627
表 5-18.	5 都中低收入老人家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	628

表 5-19.	5 都中低收入老人家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家戶特性分.....	629
表 5-20.	5 都中低收入老人家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按全戶基本資料分.....	631
表 5-21.	5 都中低收入老人家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	633
表 5-22.	5 都中低收入老人家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家戶特性分.....	635
表 5-23.	5 都中低收入老人家庭希望承租的社會住宅管理單位-按全戶基本資料分.....	636
表 5-24.	5 都中低收入老人家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	637
表 5-25.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家戶特性分.....	638
表 5-26.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按全戶基本資料分.....	639
表 5-27.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	640
表 5-28.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家戶特性分.....	641
表 5-29.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按全戶基本資料分.....	643
表 5-30.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	645
表 5-31.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家戶特性分.....	647
表 5-32.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按全戶基本資料分.....	648
表 5-33.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	649
表 5-34.	5 都中低收入老人家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家戶特性分.....	650
表 5-35.	5 都中低收入老人家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按全戶基本資料分.....	651
表 5-36.	5 都中低收入老人家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	652
表 5-37.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家戶特性分.....	653

表 5-38.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按全戶基本資料分 .....	654
表 5-39.	5 都中低收入老人家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	655
表 5-40.	5 都中低收入老人家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	656
表 5-41.	5 都中低收入老人家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按全戶基本資料分 .....	657
表 5-42.	5 都中低收入老人家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	658
表 5-43.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都中低收入老人家庭會不會申請-按家戶特性分 .....	659
表 5-44.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都中低收入老人家庭會不會申請-按全戶基本資料分 .....	660
表 5-45.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都中低收入老人家庭會不會申請-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	661
表 5-46.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的型態-按家戶特性分 .....	662
表 5-47.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的型態-按全戶基本資料分 .....	664
表 5-48.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的型態-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	666
表 5-49.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內房數-按家戶特性分 .....	668
表 5-50.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內房數-按全戶基本資料分 .....	669
表 5-51.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內房數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	670
表 5-52.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內廳數-按家戶特性分 .....	671
表 5-53.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內廳數-按全戶基本資料分 .....	672
表 5-54.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內廳數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	673
表 5-55.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內衛數-按家戶特性分 .....	675
表 5-56.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內衛數-按全戶基本資料分 .....	675
表 5-57.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內衛數-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	676
表 5-58.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內坪數--按家戶特性分 .....	677
表 5-59.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內坪數--按全戶基本資料分 .....	678
表 5-60.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋的室內坪數--按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	679



表 5-61.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋租金-按家戶特性分 .....	680
表 5-62.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋租金-按全戶基本資料分 .....	681
表 5-63.	5 都中低收入老人家庭目前居住房屋租金-按家中身心障礙或需要長期 照顧人員狀況分.....	682
表 5-64.	5 都中低收入老人家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家戶特 性分.....	683
表 5-65.	5 都中低收入老人家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按全戶基 本資料分.....	684
表 5-66.	5 都中低收入老人家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家中身 心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	685
表 5-67.	5 都中低收入老人家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼 的主要原因-按家戶特性分 .....	687
表 5-68.	5 都中低收入老人家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼 的主要原因-按全戶基本資料分 .....	689
表 5-69.	5 都中低收入老人家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼 的主要原因-按家中身心障礙或需要長期照顧人員狀況分 .....	691
表 5-70.	5 都中低收入老人家庭目前居住住宅的居住年份-按家戶特性分 .....	692
表 5-71.	5 都中低收入老人家庭目前居住住宅的居住年份-按全戶基本資料分 .....	693
表 5-72.	5 都中低收入老人家庭目前居住住宅的居住年份-按家中身心障礙或需 要長期照顧人員狀況分.....	694
表 5-73.	5 都中低收入老人家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家戶 特性分.....	696
表 5-74.	5 都中低收入老人家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按全戶 基本資料分.....	698
表 5-75.	5 都中低收入老人家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家中 身心障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	700
表 5-76.	5 都中低收入老人家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家戶特性 分.....	701
表 5-77.	5 都中低收入老人家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按全戶基本 資料分.....	702
表 5-78.	5 都中低收入老人家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家中身心 障礙或需要長期照顧人員狀況分.....	703

## 表 6. 5 都單親家庭調查結果表

表 6-1.	5 都單親家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按單親父(母)基本資料分 .....	705
表 6-2.	5 都單親家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家戶特性及對社會住宅需 求申請意願分.....	706
表 6-3.	5 都單親家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按全戶基本資料分 .....	707

表 6-4.	5 都單親家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按單親父(母)基本資料分.....	708
表 6-5.	5 都單親家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家戶特性分.....	709
表 6-6.	5 都單親家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按全戶基本資料分.....	710
表 6-7.	5 都單親家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按單親父(母)基本資料分.....	711
表 6-8.	5 都單親家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	713
表 6-9.	5 都單親家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按全戶基本資料分.....	715
表 6-10.	5 都單親家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按單親父(母)基本資料分.....	717
表 6-11.	5 都單親家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	723
表 6-12.	5 都單親家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按全戶基本資料分.....	729
表 6-13.	5 都單親家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按單親父(母)基本資料分.....	735
表 6-14.	5 都單親家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....	736
表 6-15.	5 都單親家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按全戶基本資料分.....	737
表 6-16.	5 都單親家庭對於社會住宅的室內面積需求-按單親父(母)基本資料分.....	738
表 6-17.	5 都單親家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家戶特性分.....	739
表 6-18.	5 都單親家庭對於社會住宅的室內面積需求-按全戶基本資料分.....	740
表 6-19.	5 都單親家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按單親父(母)基本資料分.....	741
表 6-20.	5 都單親家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家戶特性分.....	743
表 6-21.	5 都單親家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按全戶基本資料分.....	745
表 6-22.	5 都單親家庭希望承租的社會住宅管理單位-按單親父(母)基本資料分.....	747
表 6-23.	5 都單親家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家戶特性分.....	748
表 6-24.	5 都單親家庭希望承租的社會住宅管理單位-按全戶基本資料分.....	749
表 6-25.	5 都單親家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按單親父(母)基本資料分.....	750

表 6-26.	5 都單親家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家戶特性分 .....	751
表 6-27.	5 都單親家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按全戶基本資料分 .....	752
表 6-28.	5 都單親家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按單親父(母)基本資料分 .....	753
表 6-29.	5 都單親家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家戶特性分 .....	755
表 6-30.	5 都單親家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按全戶基本資料分 .....	757
表 6-31.	5 都單親家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按單親父(母)基本資料分 .....	759
表 6-32.	5 都單親家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家戶特性分 .....	760
表 6-33.	5 都單親家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按全戶基本資料分 .....	761
表 6-34.	5 都單親家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按單親父(母)基本資料分 .....	762
表 6-35.	5 都單親家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家戶特性分 .....	763
表 6-36.	5 都單親家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按全戶基本資料分 .....	764
表 6-37.	5 都單親家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按單親父(母)基本資料分 .....	765
表 6-38.	5 都單親家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家戶特性分 .....	766
表 6-39.	5 都單親家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按全戶基本資料分 .....	767
表 6-40.	5 都單親家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按單親父(母)基本資料分 .....	768
表 6-41.	5 都單親家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	769
表 6-42.	5 都單親家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按全戶基本資料分 .....	770
表 6-43.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都單親家庭會不會申請-按單親父(母)基本資料分 .....	771
表 6-44.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都單親家庭會不會申請-按家戶特性分 .....	772
表 6-45.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都單親家庭會不會申請-按全戶基本資料分 .....	773
表 6-46.	5 都單親家庭目前居住房屋的型態-按單親父(母)基本資料分 .....	774

表 6-47.	5 都單親家庭目前居住房屋的型態-按家戶特性分 .....	776
表 6-48.	5 都單親家庭目前居住房屋的型態-按全戶基本資料分 .....	778
表 6-49.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內房數-按單親父(母)基本資料分...	780
表 6-50.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內房數-按家戶特性分 .....	781
表 6-51.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內房數-按全戶基本資料分 .....	782
表 6-52.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內廳數-按單親父(母)基本資料分...	783
表 6-53.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內廳數-按家戶特性分 .....	784
表 6-54.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內廳數-按全戶基本資料分 .....	785
表 6-55.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內衛數-按單親父(母)基本資料分...	786
表 6-56.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內衛數-按家戶特性分 .....	787
表 6-57.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內衛數-按全戶基本資料分 .....	788
表 6-58.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內坪數--按單親父(母)基本資料分	789
表 6-59.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內坪數--按家戶特性分 .....	790
表 6-60.	5 都單親家庭目前居住房屋的室內坪數--按全戶基本資料分 .....	791
表 6-61.	5 都單親家庭目前居住房屋租金-按單親父(母)基本資料分.....	792
表 6-62.	5 都單親家庭目前居住房屋租金-按家戶特性分 .....	793
表 6-63.	5 都單親家庭目前居住房屋租金-按全戶基本資料分 .....	794
表 6-64.	5 都單親家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按單親父(母)基本資料分.....	795
表 6-65.	5 都單親家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家戶特性分	796
表 6-66.	5 都單親家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按全戶基本資料分 .....	797
表 6-67.	5 都單親家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按單親父(母)基本資料分.....	799
表 6-68.	5 都單親家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按家戶特性分 .....	801
表 6-69.	5 都單親家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按全戶基本資料分 .....	803
表 6-70.	5 都單親家庭目前居住住宅的居住年份-按單親父(母)基本資料分...	804
表 6-71.	5 都單親家庭目前居住住宅的居住年份-按家戶特性分 .....	805
表 6-72.	5 都單親家庭目前居住住宅的居住年份-按全戶基本資料分 .....	806
表 6-73.	5 都單親家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按單親父(母)基本資料分.....	808
表 6-74.	5 都單親家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家戶特性分 .....	810
表 6-75.	5 都單親家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按全戶基本資料分.....	812
表 6-76.	5 都單親家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按單親父(母)基本資料分.....	813
表 6-77.	5 都單親家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家戶特性分 ....	814

表 6-78.	5 都單親家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按全戶基本資料分	815
---------	---------------------------------	-----

## 表 7. 5 都育有未成年子女 3 人以上家庭調查結果表

表 7-1.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分	817
表 7-2.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋住宅所有權屬-按全戶基本資料分	818
表 7-3.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家戶特性分	819
表 7-4.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按全戶基本資料分	820
表 7-5.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分	821
表 7-6.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按全戶基本資料分	823
表 7-7.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分	825
表 7-8.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按全戶基本資料分	831
表 7-9.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分	837
表 7-10.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按全戶基本資料分	838
表 7-11.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於社會住宅的室內面積需求-按家戶特性分	839
表 7-12.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於社會住宅的室內面積需求-按全戶基本資料分	840
表 7-13.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家戶特性分	841
表 7-14.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按全戶基本資料分	843
表 7-15.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭希望承租的社會住宅管理單位-按家戶特性分	845
表 7-16.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭希望承租的社會住宅管理單位-按全戶基本資料分	846
表 7-17.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家戶特性分	847
表 7-18.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按全戶基本資料分	848

表 7-19.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家戶特性分.....	849
表 7-20.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按全戶基本資料分.....	851
表 7-21.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家戶特性分 .....	853
表 7-22.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按全戶基本資料分	854
表 7-23.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按家戶特性分.....	855
表 7-24.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭希望未來能夠承租社會住宅的年數-按全戶基本資料分.....	856
表 7-25.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家戶特性分 .....	857
表 7-26.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按全戶基本資料分 .....	858
表 7-27.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....	859
表 7-28.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按全戶基本資料分 .....	860
表 7-29.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都育有未成年子女 3 人以上家庭會不會申請-按家戶特性分 .....	861
表 7-30.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，5 都育有未成年子女 3 人以上家庭會不會申請-按全戶基本資料分 .....	862
表 7-31.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的型態-按家戶特性分 .....	863
表 7-32.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的型態-按全戶基本資料分.....	865
表 7-33.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內房數-按家戶特性分.....	867
表 7-34.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內房數-按全戶基本資料分.....	868
表 7-35.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內廳數-按家戶特性分.....	869
表 7-36.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內廳數-按全戶基本資料分.....	870
表 7-37.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內衛數-按家戶特性分.....	871
表 7-38.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內衛數-按全戶基本資料分.....	872

表 7-39.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內坪數--按家戶特性分.....	873
表 7-40.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋的室內坪數--按全戶基本資料分.....	874
表 7-41.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋租金-按家戶特性分.....	875
表 7-42.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住房屋租金-按全戶基本資料分.....	876
表 7-43.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家戶特性分.....	877
表 7-44.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按全戶基本資料分.....	878
表 7-45.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按家戶特性分.....	880
表 7-46.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按全戶基本資料分.....	882
表 7-47.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住住宅的居住年份-按家戶特性分.....	883
表 7-48.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭目前居住住宅的居住年份-按全戶基本資料分.....	884
表 7-49.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家戶特性分.....	886
表 7-50.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按全戶基本資料分.....	888
表 7-51.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於目前居住的空間是否足夠-按家戶特性分.....	889
表 7-52.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於目前居住的空間是否足夠-按全戶基本資料分.....	890
表 7-53.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於政府為了鼓勵國人生育，主張「育有未成年子女三人以上家庭而無自有住宅者享有優先承租社會住宅權益」的贊成程度-按家戶特性分.....	891
表 7-54.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於政府為了鼓勵國人生育，主張「育有未成年子女三人以上家庭而無自有住宅者享有優先承租社會住宅權益」的贊成程度-按全戶基本資料分.....	892
表 7-55.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家戶特性分.....	893
表 7-56.	5 都育有未成年子女 3 人以上家庭對於目前居住的住宅整體滿意程度-按全戶基本資料分.....	894

<b>表 8. 年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年調查結果表</b>	
表 8-1.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋住宅所有權屬-按受訪者基本資料分 .....895
表 8-2.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋住宅所有權屬-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....896
表 8-3.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋住宅所有權屬-按全戶基本資料分 .....897
表 8-4.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按受訪者基本資料分 .....898
表 8-5.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按家戶特性分 .....899
表 8-6.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於政府規劃興建「只租不售」的社會住宅贊成程度-按全戶基本資料分 .....900
表 8-7.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按受訪者基本資料分 .....901
表 8-8.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....903
表 8-9.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於目前政府提供的住宅服務措施會優先選擇哪一種-按全戶基本資料分 .....905
表 8-10.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按受訪者基本資料分 .....907
表 8-11.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分.....913
表 8-12.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於社會住宅要不要申請承租，會優先考量的條件-按全戶基本資料分 .....919
表 8-13.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按受訪者基本資料分 .....925
表 8-14.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按家戶特性及對社會住宅需求申請意願分 .....926
表 8-15.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於興建在什麼地區的社會住宅才會去申請-按全戶基本資料分 .....927
表 8-16.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於社會住宅的室內面積需求-按受訪者基本資料分 .....928
表 8-17.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於社會住宅的室內面積需求-按家戶特性分 .....929
表 8-18.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於社會住宅的室



	內面積需求-按全戶基本資料分 .....	930
表 8-19.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按受訪者基本資料分.....	931
表 8-20.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按家戶特性分.....	933
表 8-21.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望承租的社會住宅附近公共設施(複選)-按全戶基本資料分.....	935
表 8-22.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望承租的社會住宅管理單位-按受訪者基本資料分 .....	937
表 8-23.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望承租的社會住宅管理單位-按家戶特性分 .....	938
表 8-24.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望承租的社會住宅管理單位-按全戶基本資料分 .....	939
表 8-25.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按受訪者基本資料分.....	940
表 8-26.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按家戶特性分.....	941
表 8-27.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅中弱勢家庭占全體社區戶數多少百分比，會使社區環境品質最好-按全戶基本資料分.....	942
表 8-28.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按受訪者基本資料分.....	943
表 8-29.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按家戶特性分.....	945
表 8-30.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅若混合居住應優先提供給哪先對象使用(複選)-按全戶基本資料分.....	947
表 8-31.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按受訪者基本資料分.....	949
表 8-32.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按家戶特性分.....	950
表 8-33.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員提供各種福利服務-按全戶基本資料分.....	951
表 8-34.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望未來能夠承租社會住宅的年數-按受訪者基本資料分 .....	952
表 8-35.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望未來能夠承租	

	社會住宅的年數-按家戶特性分 .....	953
表 8-36.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年希望未來能夠承租社會住宅的年數-按全戶基本資料分 .....	954
表 8-37.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按受訪者基本資料分 ....	955
表 8-38.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按家戶特性分 .....	956
表 8-39.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認為社會住宅的租金應該按市場價格的幾成來訂定比較合理-按全戶基本資料分 .....	957
表 8-40.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按受訪者基本資料分 .....	958
表 8-41.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按家戶特性及對社會需求申請意願分 .....	959
表 8-42.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年認每月最高能夠支付社會住宅的租金-按全戶基本資料分 .....	960
表 8-43.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年會不會申請-按受訪者基本資料分 ....	961
表 8-44.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年會不會申請-按家戶特性分 .....	962
表 8-45.	若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年會不會申請-按全戶基本資料分 .....	963
表 8-46.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的型態-按受訪者基本資料分 .....	964
表 8-47.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的型態-按家戶特性分 .....	966
表 8-48.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的型態-按全戶基本資料分 .....	968
表 8-49.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內房數-按受訪者基本資料分 .....	970
表 8-50.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內房數-按家戶特性分 .....	971
表 8-51.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內房數-按全戶基本資料分 .....	972
表 8-52.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內廳數-按受訪者基本資料分 .....	973
表 8-53.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內廳數-按家戶特性分 .....	974
表 8-54.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內廳數-按全戶基本資料分 .....	975
表 8-55.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室	

	內衛數-按受訪者基本資料分 .....	976
表 8-56.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內衛數-按家戶特性分 .....	977
表 8-57.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內衛數-按全戶基本資料分 .....	978
表 8-58.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內坪數--按受訪者基本資料分 .....	979
表 8-59.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內坪數--按家戶特性分 .....	980
表 8-60.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋的室內坪數--按全戶基本資料分 .....	981
表 8-61.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋租金-按受訪者基本資料分 .....	982
表 8-62.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋租金-按家戶特性分 .....	983
表 8-63.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住房屋租金-按全戶基本資料分 .....	984
表 8-64.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按受訪者基本資料分 .....	985
表 8-65.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按家戶特性分 .....	986
表 8-66.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前有沒有申請政府的房屋租金補貼-按全戶基本資料分 .....	987
表 8-67.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按受訪者基本資料分 .....	989
表 8-68.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按家戶特性分 .....	991
表 8-69.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年沒有去申請或沒有申請到政府的房屋租金補貼的主要原因-按全戶基本資料分 .....	993
表 8-70.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住住宅的居住年份-按受訪者基本資料分 .....	994
表 8-71.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住住宅的居住年份-按家戶特性分 .....	995
表 8-72.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年目前居住住宅的居住年份-按全戶基本資料分 .....	996
表 8-73.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按受訪者基本資料分 .....	998
表 8-74.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年居住在現在房屋的主要考量因素(複選)-按家戶特性分 .....	1,000
表 8-75.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年居住在現在房屋的	

	主要考量因素(複選)-按全戶基本資料分.....	1,002
表 8-76.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於目前居住的住宅整體滿意程度-按受訪者基本資料分 .....	1,003
表 8-77.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於目前居住的住宅整體滿意程度-按家戶特性分 .....	1,004
表 8-78.	年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年對於目前居住的住宅整體滿意程度-按全戶基本資料分 .....	1,005

# 社會住宅需求調查報告

## 前言

內政部為實現居住正義，考量部分經濟及社會弱勢家庭等具特殊情形或身分者，常難於民間以負擔得起的租金承租適居之住宅，爰草擬住宅法，明定由政府興辦或獎勵民間興辦社會住宅，並應提供至少 10% 以上比例出租給弱勢家庭，以解決其居住問題，並已送立法院完成立法程序。

為了解經濟及社會弱勢家庭目前居住狀況及面臨問題、對社會住宅需求等資料，俾充分了解不同類型族群對社會住宅需求的質與量等資訊，同時為了解社會一般民眾對政府興辦社會住宅的看法及支持程度，特舉辦弱勢家庭對社會住宅需求調查及一般民眾意向調查，作為政府制定社會福利及住宅服務政策之重要參考。

## 第壹章、調查計畫概述

### 一、經濟或社會弱勢族群對社會住宅需求調查

(一)調查區域：以新北市、臺北市、臺中市、臺南市及高雄市等 5 直轄市(以下簡稱 5 都)為調查區域；惟年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭或教養機構之青少年因樣本數稀少以全國為調查區域。

(二)調查對象：包含下述 6 類設籍在調查區域內之低收入戶、中低收入身心障礙者家庭、中低收入老人家庭、單親家庭、家中育有未成年子女 3 名以上家庭及年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭或教養機構之青少年等 6 類，並以列冊者及其同戶籍直系親屬(含配偶)皆為「無自有住宅者」，其家戶或個人在一定所得以下為調查對象：

1. 低收入戶：由縣市政府核定列冊補助之低收入戶，以其家庭為調查對象。
2. 中低收入身心障礙者：經縣市政府核定列冊領有身心障礙者生活津貼之中低收入者，以其家庭為調查對象。
3. 中低收入老人：經縣市政府核定列冊領有中低收入老人生活津貼

者，以其家庭為調查對象。

4. 單親家庭：包括離婚、喪偶或未曾結婚之單一父或母並育有未滿 18 歲之未婚子女所組成的家庭。
5. 育有未成年子女 3 人以上家庭：以戶籍登記為準，並限定「育有未成年子女 3 人以上」且為同父或同母者之家庭。
6. 年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭或教養機構之青少年：包括年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭家庭的青少年。

### (三)調查母體蒐集：

1. 初步底冊之蒐集：低收入戶、中低收入身心障礙者、中低收入老人由本部社會司就社政資訊系統或函請各縣市政府提供核定列冊之家戶或個人資料，送統計處彙整，並由本部戶役政資訊系統取得同戶籍之直系親屬資料檔。單親家庭、家中育有未成年子女 3 名以上家庭，係經由本部戶役政資訊系統篩選產生符合調查主要對象之家戶，並取得同戶籍之直系親屬之資料檔。5 類調查對象分別建立初步底冊。
2. 調查母體名冊之彙整：上項建立完成之初步底冊，再送財政部財稅資料中心財產總歸戶檔勾稽取得無自有住宅者彙整為調查之母體名冊檔。
3. 年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭及安置教養機構之青少年由縣市政府及教養機構目前仍可掌握之人員。

### (四)調查方法：

1. 低收入戶、中低收入身心障礙者家庭、中低收入老人家庭委外採電話訪查辦理。
2. 單親家庭、家中育有未成年子女 3 名以上家庭委外採通信調查辦理。
3. 年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭或教養機構之青少年採實地訪查辦理。

### (五)抽樣設計：

1. 抽樣方式：除年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭或教養機構之青少年採全查外，餘 5 類對象均以 5 都為副母體，其分層方式及抽樣方

法如下：

- (1) 低收入戶：抽樣方法採「分層系統隨機抽樣法」，抽樣單位定為「戶」。按「等級」及「戶長性別」分六層，各層依比例配置樣本數，再按行政區別及地址排序，進行系統抽樣。
  - (2) 中低收入身心障礙者家庭：先將現行十六類身心障礙類別分為五類(1. 視覺、聽覺、平衡機能、聲音或語言障礙、顏面損傷者，2. 肢體障礙，3. 智能障礙、失智症、自閉症、慢性精神病患者，4. 重要器官失去功能、植物人，5. 多重障礙、頑性癲癇症、罕見疾病、其他障礙)及將障礙等級別分為二級(極重度及重度、中度及輕度)，再依上述性別、障礙等級及障礙類別分層。依上述性別、障礙等級及障礙類別分法分層，抽樣方法採「分層隨機抽樣法」，以隨機方法抽出「人」，再以該「人」之戶為調查對象(同一戶若有 2 人以上，並同時被抽中者，則重抽)。
  - (3) 中低收入老人家庭：抽樣方法採「分層隨機抽樣法」。各副母體依性別、年齡別分層，各層按比例配置樣本數。
  - (4) 單親家庭、育有未成年子女 3 人以上家庭：以 5 都為副母體，抽樣方法採「系統隨機抽樣法」，抽樣單位定為「戶」。各副母體按行政區別及地址別排列順序後進行系統抽樣。由於郵寄問卷回收率低，故須另行抽出多套備取樣本以提高成功樣本回收率。
2. 完成樣本數：除年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭及安置教養機構的青少年採全查外，在考慮各類別各直轄市都能推計下，各類別各直轄市信賴水準至少 95%抽樣誤差不超過 5%，各類別各直轄市完成樣本數至少為 385 個，推算各類別總抽出樣本數至少 1,925 戶，中低收入身心障礙者家庭者至少 2,030 戶。

**(六)推計方法：**5 類調查對象分別依其分層抽樣方法加權推計各種調查結果、無自有住宅戶數及對社會住宅需求戶數等。

1. 加權推計：各類調查對象 5 都依抽樣機率的倒數作為基本權數調整，調整後 5 都的分配與母體分配一致。各直轄市依據調查對象

分層設計，每一筆資料都乘以調整權數 ( $\frac{N_i}{N} / \frac{n_i}{n}$ )， $N_i$ 和 $n_i$ 是第 $i$ 組分層的母體個數及樣本個數，而 $N$ 及 $n$ 是母體總個數及樣本總個數。

2. 無自有住宅戶數：依據調查表調查對象判定題「目前居住房屋權屬」，以調查判定無自有住宅戶數比例以調整調查母體名冊戶數。亦即調查母體名冊戶數乘以調查判定無自有住宅比例，為無自有住宅戶數。
3. 對社會住宅需求戶數：無自有住宅戶數中，依據調查表 3-12 題「整體而言，如果在您希望的地區範圍內建有高品質且較低租金的社會住宅，會不會申請」調查結果，以一定會比例及可能會比例推計的需求戶數。亦即無自有住宅戶數乘以一定會及可能會比例合計數，為對社會住宅需求戶數。

#### (七)調查日期

1. 低收入戶、中低收入身心障礙者家庭、中低收入老人家庭：本(100)年11月7日至16日。
2. 單親家庭、育有未成年子女3人以上家庭：本(100)年11月9日至12月8日。
3. 年滿18歲-25歲離開寄養家庭或教養機構之少年：本(100)年11月11日至25日。

#### (八)調查項目

1. 受訪者基本資料：包含經濟戶長之年齡、性別、教育程度、目前的婚姻狀態、從事的行業、是否為原住民。
2. 戶內人口組成：包含戶內人口之年齡、性別、家庭型態、原住民、非原住民、在學及領有身心障礙手冊人數、家庭收入。
3. 現住住宅狀況：包含住宅所有權屬、結構、面積、室內格局、居住時間、居住考量因素。
4. 對社會住宅需求情形：包含社會住宅知悉程度、對政府提供的住宅服務措施的需求、期望承租的社會住宅地點、面積、室內格局、類型、室內設施、社區內的公共設施、附近公共設施、社區內的



管理機制、社區內的福利服務、最需要何種無障礙設施、承租年限、租金合理範圍及能負擔範圍。

## 二、一般民眾對社會住宅意向調查

- (一)調查區域：包括新北市、臺北市、臺中市、臺南市及高雄市 5 都、臺灣省各縣市及福建省金門縣、連江縣。
- (二)調查對象：於調查期間居住於調查區域範圍 20 歲以上之本國國民。
- (三)調查母體：以各縣市內之住宅電話號碼簿作為抽樣之母體清冊，將電話號碼簿之電話號碼建成電腦檔。
- (四)抽樣方法：以分層隨機抽樣方法進行訪問調查。
- (五)調查方法：採用電腦輔助電話訪問調查 (CATI) 法，分二階段進行電訪作業，第一階段調查之地區範圍包括臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市等 5 都，完成有效樣本 2,165 人；第二階段調查之地區範圍為全國地區包括臺灣省各縣市、新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市及福建省金門縣、連江縣，完成有效樣本 1,207 人。
- (六)調查日期：第一階段為 100 年 10 月 14 日至 10 月 18 日；第二階段為 100 年 10 月 20 日至 10 月 22 日。
- (七)調查項目

- 1. 受訪者基本資料：包含經濟戶長之年齡、性別、教育程度、目前的婚姻狀態、從事的行業、對象別。
- 2. 對社會住宅看法及建議。

## 三、臺灣省及金馬地區 6 類弱勢家庭社會住宅需求量推計方法

本項調查於初步規劃時係以全國各直轄市及縣市為調查地區範圍，然因囿於經費及時間等主客觀限制因素，乃改以 5 都列為優先調查地區。俟 5 都調查完成後。故進行相關研究與推計 5 都以外縣市，以利合併全國資料，茲將推計方法說明如下：

### (一)無自有住宅戶數推計

因考量 5 都與 5 都以外縣市之住宅自有率有地區性差

異，先就各類對象母體名冊利用與財政部財稅資料中心查核有無自有住宅結果之無自有住宅率，依據本次「社會住宅需求調查」5都之調查判定無自有住宅比例，推計臺灣省及金馬地區之「桃園縣及三省轄市」、「其他縣市」無自有住宅戶數。亦即「無自有住宅戶數」推計公式如下：母體名冊戶數×財政部查核無自有率×調查判定無自有住宅正確率＝無自有住宅戶數。

## (二)對社會住宅需求戶數推計

因考量5都與5都以外縣市對於會不會去申請社會住宅的意向有都市化程度差異，本項推估方法係參考行政院衛生署國民健康局「國民健康訪問調查」，利用人口密度(人/平方公里)、專科以上教育程度人口比率、65歲以上人口比率、農業人口比率與每10萬人西醫人數等變數，並使用集群分析將全國368個鄉鎮市區分成七個都市化程度之集群：「高度都市化市鎮」、「中度都市化市鎮」、「新興市鎮」、「一般鄉鎮市區」、「高齡化市鎮」、「農業市鎮」與「偏遠鄉鎮」。惟本次對5都調查結果，整體觀察各類對象母體數及樣本數在七個都市化集群中，多寡差異頗大，經評量各類對象均可適用之合理性，將「高齡化市鎮」考量其人口密度與「一般鄉鎮市區」相近而併層處理，另「偏遠鄉鎮」亦考量其人口密度或農業人口比率與「農業市鎮」相近而予以併層處理。各類對象利用本次「社會住宅需求調查」5都之五個都市化程度分級調查結果推計直轄市以外縣市會不會去申請社會住宅的意向，進而推計需求戶數。

## 第貳章、弱勢家庭對社會住宅需求調查結果綜合分析

### 一、經濟或社會弱勢家庭戶數

本(100)年3月底我國低收入戶、中低收入身心障礙者家庭、中低收入老人家庭、單親家庭、育有未成年子女3人以上家庭及年滿18-25歲離開寄養家庭及安置教養機構的青少年等6類總戶數，共有973,790戶，其中5都合計523,241戶，其他縣市合計450,548戶(詳表2-1)

表 2-1 6類經濟或社會弱勢家庭總戶數

日期：100年3月底

單位：戶

地區別	合計	低收入戶	中低收入身心障礙者家庭	中低收入老人家庭	單親家庭	育有未成年子女3人以上家庭	離開安置機構(家庭)青少年
總計	973,790	110,682	238,779	83,878	312,226	227,895	330
5都合計	523,241	64,597	113,573	46,975	185,477	112,471	149
臺北市	72,935	17,731	4,753	7,500	27,987	14,964	...
新北市	138,382	15,415	33,031	4,738	54,357	30,841	...
臺中市	97,775	7,435	14,722	8,046	38,589	28,983	...
臺南市	80,525	8,231	26,579	5,277	24,441	15,997	...
高雄市	133,476	15,785	34,488	21,414	40,103	21,686	...
臺灣省及金馬地區合計	450,548	46,085	125,206	36,903	126,749	115,424	181
桃園縣及三省轄市	129,832	8,546	29,611	10,012	48,469	33,194	...
其他縣市	320,535	37,539	95,595	26,891	78,280	82,230	...

註：低收入戶、中低收入身心障礙者、中低收入老人及為縣市政府核定列冊者；單親家庭及育有未成年子女3人以上家庭係由戶籍資料篩出；離開安置機構(家庭)青少年為由縣市政府及教養機構目前仍掌握之母體。

## 二、經濟或社會弱勢家庭無自有住宅戶數

依據財稅資料核對及調查推計結果，5都6類經濟或社會家庭無自有住宅者合計為218,015戶(無自有住宅率41.7%)，其中低收入者有42,420戶，中低收入身心障礙者家庭有39,666戶，中低收入老人家庭有17,960戶，單親家庭有95,312戶，育有未成年子女3人以上家庭有22,516戶，年滿18-25歲離開寄養家庭及安置教養機構的青少年有141戶。

依都市化程度分層推計全國後，得6類經濟或社會弱勢家庭無自有住宅者合計為394,715戶(無自有住宅率40.5%)，其中低收入者有71,588戶，中低收入身心障礙者家庭有81,937戶，中低收入老人家庭有30,347戶，單親家庭有164,520戶，育有未成年子女3人以上家庭有46,020戶，年滿18-25歲離開寄養家庭及安置教養機構的青少年有304戶(詳表2-2)。

表 2-2 6類經濟或社會弱勢家庭無自有住宅戶數

地區別	日期：100年3月底							單位：戶
	合計	低收入戶	中低收入身心障礙者家庭	中低收入老人家庭	單親家庭	育有未成年子女3人以上家庭	離開安置機構(家庭)青少年	
總計	394,715	71,588	81,937	30,347	164,520	46,020	304	
5都合計	218,015	42,420	39,666	17,960	95,312	22,516	141	
臺北市	36,583	12,095	2,510	3,902	12,984	5,092	...	
新北市	58,682	10,146	12,314	2,126	27,767	6,329	...	
臺中市	39,383	4,995	5,289	2,939	20,462	5,698	...	
臺南市	31,156	5,126	8,370	2,077	13,297	2,286	...	
高雄市	52,069	10,058	11,183	6,915	20,802	3,111	...	
臺灣省及金馬地區合計	176,699	29,168	42,271	12,387	69,208	23,504	162	
桃園縣及三省轄市	48,601	5,189	9,793	3,573	23,818	6,228	...	
其他縣市	127,936	23,979	32,478	8,814	45,389	17,276	...	

## 三、經濟或社會弱勢家庭對社會住宅需求戶數推計結果

依調查項目得「一定會」及「可能會」申請者的比例推計弱勢家庭對社會住宅需求戶數，5都6類經濟或社會弱勢家庭需求戶數為185,262戶，其中低收入戶有30,536戶，中低收入身心障礙者家庭有29,719戶，中低

收入老人家庭有 12,189 戶，單親家庭有 91,039 戶，育有未成年子女 3 人以上家庭有 21,648 戶，年滿 18 歲-25 歲離開寄養家庭及安置教養機構的青少年有 132 戶。就 5 都來看經濟或社會弱勢家庭社會住宅需求戶數(不含離開寄養家庭及安置教養機構的少年)，臺北市有 31,114 戶，新北市有 52,439 戶，臺中市有 33,712 戶，臺南市有 24,904 戶，高雄市則為 42,962 戶。

依都市化程度分層推計全國後，得 6 類經濟或社會弱勢家庭社會住宅需求量合計為 328,164 戶，其中低收入者有 49,506 戶，中低收入身心障礙者家庭有 59,358 戶，中低收入老人家庭有 19,562 戶，單親家庭有 155,608 戶，育有未成年子女三人以上家庭有 43,851 戶，年滿 18-25 歲離開寄養家庭及安置教養機構的青少年有 279 戶(詳表 2-3)。

表 2-3 6 類經濟或社會弱勢家庭社會住宅需求戶數

日期：100 年 3 月底 單位：戶

地區別	總計	低收入戶	中低收入身心障礙者家庭	中低收入老人家庭	單親家庭	育有未成年子女 3 人以上家庭	離開安置機構(家庭)青少年
總計	328,164	49,506	59,358	19,562	155,608	43,851	279
5 都合計	185,262	30,536	29,719	12,189	91,039	21,648	132
臺北市	31,114	8,976	1,994	2,578	12,615	4,951	...
新北市	52,439	7,425	9,751	1,693	27,407	6,162	...
臺中市	33,712	3,496	3,758	1,828	19,170	5,460	...
臺南市	24,904	3,529	5,688	1,273	12,285	2,129	...
高雄市	42,962	7,110	8,527	4,817	19,562	2,946	...
臺灣省及金馬地區合計	142,902	18,970	29,639	7,373	64,569	22,203	148
桃園縣及三省轄市	41,877	3,691	7,122	2,465	22,629	5,970	...
其他縣市	100,877	15,279	22,517	4,908	41,940	16,233	...

#### 四、弱勢家庭住宅服務需求

(一)弱勢家庭近9成贊成政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，出租給經濟或社會弱勢的民眾居住。

為實現居住正義，讓弱勢家庭能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求，政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，出租給經濟或社會弱勢的民眾居住。依據調查結果顯示，弱勢家庭大多數都非常贊同政府這項政策，有88.4%表示贊成(50.5%表示非常贊成，37.8%還算贊成)政府規劃興建社會住宅，7.3%表示不贊成(5.9%表示不太贊成，1.4%非常不贊成)，就各對象別來看，經濟弱勢家庭如低收入戶、中低收入身心障礙者、中低收入老人者家庭表示贊成的比例都超過九成高於社會弱勢家庭；就各直轄市來看臺北市及新北市，表示贊成的比例都超過九成高於其他直轄市(詳表2-4)。

表 2-4 弱勢家庭對政府規劃興建「只租不售」的社會住宅之贊成度

單位:%

對象及地區別	總計	贊成度			不贊成度			不知道、無意見、拒答
		小計	非常贊成	還算贊成	小計	不太贊成	非常不贊成	
弱勢家庭	100.00	88.37	50.54	37.83	7.30	5.95	1.35	4.33
按對象別分								
低收入戶	100.00	93.65	52.66	40.98	3.67	3.05	0.63	2.68
中低收入身障者家庭	100.00	91.78	46.50	45.28	5.09	4.50	0.58	3.14
中低收入老人家庭	100.00	92.34	42.36	49.98	4.77	4.47	0.30	2.89
單親家庭	100.00	85.23	52.88	32.35	9.19	7.40	1.79	5.58
育有未成年子女3人以上家庭	100.00	82.59	50.26	32.33	12.07	9.10	2.97	5.34
18~25歲離開安置機構青少年	100.00	88.24	53.48	34.76	4.81	3.21	1.60	6.95
按地區別分								
臺北市	100.00	91.96	58.07	33.89	5.90	4.78	1.11	2.15
新北市	100.00	90.45	53.93	36.52	5.97	5.19	0.78	3.59
臺中市	100.00	86.44	50.11	36.33	8.70	6.73	1.97	4.86
臺南市	100.00	85.66	43.48	42.18	8.43	7.02	1.41	5.91
高雄市	100.00	86.61	45.97	40.65	8.06	6.41	1.65	5.33

(二)弱勢家庭對於目前政府提供的四種住宅服務措施優先選擇依序為「租金補貼」、「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計；經濟弱勢家庭「社會住宅」的重要度比社會弱勢家庭高，臺北市比其他直轄市高。

目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及只租不售的社會住宅，調查結果依第一優先及第二優先選用措施之比例經加權計算成重要度來表示，依調查計算顯示，弱勢家庭以「租金補貼」55.7 之重要度最高，「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 50.6 居次，「購置住宅貸款利息補貼」36.5 再次之。就各對象別來看，除低收入戶及中低收入老人家庭以「只租不售的社會住宅及公有出租住宅」重要度最高，「租金補貼」次之，其餘皆以「租金補貼」重要度居冠；就各直轄市來看，除臺北市「只租不售的社會住宅及公有出租住宅」重要度最高外，其餘直轄市「租金補貼」的重要度皆遠高於其他住宅服務措施(詳表 2-5)。

表 2-5 弱勢家庭對目前政府提供四種住宅服務措施的重要度

對象及地區別	租金補貼	購置住宅貸款利息補貼	只租不售的社會住宅	公有出租住宅
<b>弱勢家庭</b>	<b>55.73</b>	<b>36.48</b>	<b>32.80</b>	<b>17.76</b>
<b>按對象別分</b>				
低收入戶	53.55	27.21	40.05	16.96
中低收入身障者家庭	52.22	32.49	38.10	13.43
中低收入老人家庭	51.58	21.36	45.07	10.80
單親家庭	59.41	41.58	26.82	21.04
育有未成年子女 3 人以上家庭	53.43	51.02	25.44	18.08
18~25 歲離開安置機構青少年	75.42	22.74	29.61	18.19
<b>按地區別分</b>				
臺北市	45.89	32.24	42.23	22.56
新北市	56.45	34.40	34.38	19.03
臺中市	58.08	37.17	31.98	16.48
臺南市	60.21	38.75	27.63	15.16
高雄市	57.30	39.97	28.11	15.45

註：1.重要度=第一優先比例×1+第二優先比例×(1/2)。

2.本問項為複選題並排序。

(三)弱勢家庭申請承租社會住宅考量條件依序為「租金多寡」、「所在地點」、「交通便利性」。

弱勢家庭對於要不要申請承租社會住宅優先考量的條件，以調查主要、次要及再次要之比例經加權計算後成重要度來表示，依調查結果顯示，弱勢家庭以「租金多寡」的重要度達 49.8 最高，其次是「所在地點」者 37.7，再其次是「交通便利性」31.5。就各對象別來看，除育有 3 名未成年子女家庭以「所在地點」重要度 50.5 最高外，其餘弱勢家庭皆以「租金多寡」的重要度最高，可見租金支出是弱勢家庭的重要負擔，故對租金多寡不得不特別重視，此也是政府興建社會住宅必須審慎考量的關鍵因素(詳表 2-6)。

表 2-6 弱勢家庭申請承租社會住宅考量條件的重要度

對象別	租金多寡	所在地點	交通便利性	附近有無學校、幼稚園	安全保障
弱勢家庭	<b>49.83</b>	<b>37.73</b>	<b>31.50</b>	<b>14.57</b>	<b>13.24</b>
低收入戶	48.53	22.14	43.90	17.91	14.96
中低收入身障者家庭	47.77	27.54	44.56	12.38	11.06
中低收入老人家庭	49.66	23.15	44.74	7.28	11.29
單親家庭	51.93	48.61	21.11	14.27	14.10
育有未成年子女 3 人以上家庭	47.00	50.47	18.92	19.26	11.49
18~25 歲離開安置機構青少年	50.30	37.82	33.44	4.11	21.84

表 2-6 弱勢家庭申請承租社會住宅考量的條件的重要度(續)

對象別	就醫便利性	室內格局或房間數	購物便利性	租期長短
弱勢家庭	<b>9.38</b>	<b>8.24</b>	<b>7.20</b>	<b>5.50</b>
低收入戶	12.86	3.52	10.53	3.07
中低收入身障者家庭	17.39	2.64	12.94	3.21
中低收入老人家庭	19.63	1.59	13.22	2.62
單親家庭	4.09	11.23	3.26	7.61
育有未成年子女 3 人以上家庭	3.38	19.21	2.92	7.32
18~25 歲離開安置機構青少年	5.37	7.53	12.01	5.73

註：1. 重要度=第一優先比例×1+第二優先比例×(2/3)+第三優先比例×(1/3)。

2. 本表僅列出重要度大於 5 之考量條件。



(四)弱勢家庭對於興建在哪些地區的社會住宅才會去申請承租以「目前居住的區或鄰近的區」者達4成1最高，「目前居住的行政區內」者3成4居次。

經濟弱勢家庭認為興建「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者有40.5%最高，「在目前居住行政區內的社會住宅」者有34.3%居次，「在本市任何地區均可」有18.6%再次之。依各對象別來看，低收入戶家庭，以「目前居住的行政區內」者有44.3%最高，單親家庭及育有未成年子女3人以上家庭以「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者皆有5成以上最高；依各直轄市來看，以臺北市「目前居住的行政區內」者為多數，新北市、臺中市、臺南市及高雄市皆以「目前居住的區或鄰近的區」者為多數(詳表2-7)。

表 2-7 弱勢家庭興建在哪些地區的社會住宅才會去申請承租

對象及地區別	總計	目前居住的區或鄰近的區	目前居住的行政區內	在本市任何地區均可	在其他縣市也會去申請	其他	單位:%
							不知道、無意見、拒答
<b>弱勢家庭</b>	<b>100.00</b>	<b>40.50</b>	<b>34.25</b>	<b>18.59</b>	<b>4.82</b>	<b>0.51</b>	<b>1.33</b>
<b>按對象別分</b>							
低收入戶	100.00	25.82	44.31	22.08	5.59	-	2.20
中低收入身障者家庭	100.00	29.62	36.58	25.24	5.41	0.29	2.86
中低收入老人家庭	100.00	26.17	38.52	27.06	3.69	0.25	4.30
單親家庭	100.00	51.86	28.70	13.91	4.70	0.83	-
育有未成年子女3人以上家庭	100.00	50.87	31.27	13.34	3.58	0.66	0.29
18~25歲離開安置機構青少年	100.00	26.74	40.64	16.58	12.30	3.74	-
<b>按地區別分</b>							
臺北市	100.00	32.90	37.75	23.30	5.00	0.24	0.82
新北市	100.00	42.26	34.76	15.75	5.62	0.48	1.13
臺中市	100.00	44.72	31.90	17.95	4.03	0.60	0.80
臺南市	100.00	41.55	32.28	18.49	4.89	0.74	2.05
高雄市	100.00	40.08	34.19	19.02	4.30	0.50	1.90

(五)弱勢家庭對於社會住宅室內面積的需求以「24 至未滿 30 坪」者達 3 成 5 最高，「30 坪以上」者 2 成 4 居次。

弱勢家庭考量到家庭成員的多寡及租金的負擔，對於社會住宅室內面積（含陽台但不含公共設施）的需求以「24 至未滿 30 坪」者為 34.6%最多，「30 坪及以上」者為 24.4%居次，「20 至未滿 24 坪」者為 17.5%再次之，需求未滿 16 坪者僅約 12.6%。依各對象別來看，年滿 18-25 歲離開寄養家庭及安置教養機構的少年因屬單身或與朋友、同事合租房子，需求以小坪數為主，育有 3 名未成年子女家庭因人口較多，需求以大坪數為主；依各直轄市來看，需求差異不大，皆以「24 至未滿 30 坪」者為多數(詳表 2-8)。

表 2-8 弱勢家庭需求的社會住宅室內面積（含陽台但不含公共設施）

對象及地區別	總計	單位:%							
		5 至未 滿 8 坪	8 至未 滿 12 坪	12 至未 滿 16 坪	16 至未 滿 20 坪	20 至未 滿 24 坪	24 至未 滿 30 坪	30 坪 以上	其他
弱勢家庭	100.00	2.25	3.44	6.94	9.18	17.54	34.64	24.43	1.59
按對象別分									
低收入戶	100.00	5.31	5.56	10.68	10.31	15.42	29.58	20.36	2.77
中低收入身障者 家庭	100.00	2.57	3.51	7.29	8.06	13.55	32.93	29.58	2.51
中低收入老人 家庭	100.00	6.12	8.60	14.15	10.08	12.88	22.94	21.02	4.21
單親家庭	100.00	0.44	2.04	4.92	10.26	22.62	39.80	19.47	0.45
育有未成年子 女 3 人以上家 庭	100.00	0.28	0.69	1.68	3.79	10.98	35.16	47.04	0.39
18~25 歲離開安 置機構青少年	100.00	19.79	32.09	38.50	6.42	-	-	-	3.21
按地區別分									
臺北市	100.00	4.37	3.52	8.98	10.51	19.62	33.33	19.13	0.55
新北市	100.00	2.13	3.08	5.34	7.97	18.39	37.79	24.82	0.49
臺中市	100.00	1.75	3.40	5.94	10.22	16.21	34.40	27.28	0.80
臺南市	100.00	2.50	3.73	8.10	8.72	17.71	33.67	22.72	2.85
高雄市	100.00	1.08	3.53	7.29	9.10	16.07	32.90	26.65	3.37

註：其他包含回答其他、不知道、無意見、拒答

(六)弱勢家庭希望承租的社會住宅附近公共設施，以「捷運站、公車站」及「超市、市場」需求最高，但各對象別及各直轄市的弱勢家庭需求差異有別。

弱勢家庭希望承租的社會住宅附近公共設施，在可複選及最多選三項之情況下，以「捷運站、公車站」及「超市、市場」(每百人有 53 人)最高，「學校」的需求(每百人有 47 人)次之。依各對象別來看，低收入戶、單親家庭及年滿 18-25 歲離開寄養家庭及安置教養機構的少年以「捷運站、公車站」的需求最高，中低收入身心障礙者家庭及中低收入老人家庭以「超市、市場」的需求最高，育有 3 名未成年子女家庭則以「學校」的需求最高。就各直轄市來看，其對公共設施的需求略有不同，臺北市及新北市以「捷運站、公車站」的需求最高，臺中市、臺南市及高雄市以「超市、市場」的需求最高，呈現南北不同的狀況(詳表 2-9)。

表 2-9 弱勢家庭希望承租的社會住宅附近公共設施

單位:人/百人

對象及地區別	捷運站、 公車站	超市、市場	學校	公園、綠地	醫院、診所
<b>弱勢家庭</b>	<b>53.35</b>	<b>53.22</b>	<b>46.79</b>	<b>44.75</b>	<b>39.15</b>
<b>按對象別分</b>					
低收入戶	55.85	50.08	44.48	46.85	42.76
中低收入身障者家庭	46.29	57.30	37.54	48.95	48.14
中低收入老人家庭	46.40	61.21	24.43	56.25	49.52
單親家庭	56.73	52.97	52.20	40.57	34.52
育有未成年子女 3 人以上家庭	52.07	46.48	62.75	42.17	27.83
18~25 歲離開安置 機構青少年	70.05	68.45	18.18	24.06	34.76
<b>按地區別分</b>					
臺北市	75.85	51.48	40.70	44.60	38.05
新北市	69.14	49.37	47.18	44.09	34.61
臺中市	39.36	59.55	52.53	46.00	39.85
臺南市	26.18	56.00	49.61	43.97	45.50
高雄市	46.55	52.29	44.68	45.18	40.71

註：1. 本題為複選題，最多選三項。

2. 弱勢家庭希望承租的社會住宅附近公共設施僅列出每百人超過 10 人以上部分

(七)弱勢家庭認為社會住宅弱勢家庭占全體社區戶數 41%~50%的混合居住比例，會使社區環境品質最好者達 27.8%，比例最高；除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，弱勢家庭認為應優先提供對象前三名依序為無法於市場上租得住宅之弱勢者、育有多名子女者及一般老人、居住在興建地點附近有租屋需求的居民。

為避免興建之社會住宅被貼上「貧民窟」的標籤，政府規劃未來社會住宅採取社會或經濟弱勢家庭和一般家庭混合居住方式。以何種比例混合居住在同一社區，才會使社區環境品質最好，弱勢家庭認為同一社區弱勢家庭占全體戶數比例為「41%~50%」的混合比例(為 27.8%)最高，「21%~30%」及「51%以上」的混合比例為 15.7%及 15.1%居次。若依各對象別來看，低收入戶、中低收入身心障礙者家庭及中低收入老人家庭等經濟弱勢家庭以「41%~50%」的混合比例最高，「51%以上」混合比例居次，但其餘屬社會弱勢家庭則以「41%~50%」的混合比例最高，「21%~30%」的混合比例居次，略有不同。(詳表 2-10)

表 2-10 弱勢家庭認為混合居住會使社區環境品質最好的弱勢家庭比例

對象別	單位:%							
	總計	大於 51% 以上	41%~50%	31%~40%	21%~30%	11%~20%	10%及以下	其他
弱勢家庭	100.00	15.05	27.77	13.64	15.65	8.43	6.20	13.26
低收入戶	100.00	19.66	29.20	11.42	10.11	3.83	4.63	21.15
中低收入身障者家庭	100.00	18.29	29.50	11.01	12.82	3.83	3.21	21.34
中低收入老人家庭	100.00	19.01	29.03	9.38	7.34	1.93	3.33	29.99
單親家庭	100.00	11.79	27.18	16.01	19.76	12.13	7.81	5.31
育有未成年子女 3 人以上家庭	100.00	11.33	23.55	15.73	20.23	14.69	9.85	4.61
18~25 歲離開安置機構青少年	100.00	12.83	29.41	20.32	16.58	12.30	4.81	3.74

註：其他包含回答其他、不知道、無意見、拒答

至於混合居住的對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供使用的對象，弱勢家庭在可複選及最多選三項之情況下，依序為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」(每百人有 60 人)、「育有多名子女者」(每百人有 42 人)、「一般老人」(每百人

有 29 人)及「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」(每百人有 28 人)。就各對象別家庭來看，認為優先提供「無法於市場上租得住宅之弱勢者」，看法較一致外，不同對象別家庭對優先使用對象呈現分歧的狀況。(詳表 2-11)

表 2-11 弱勢族群認為混合居住優先提供使用對象

單位:人/百人

對象別	無法於市場上租得住宅之弱勢者	育有多名子女者	一般老人	居住在興建地點附近有租屋需求的居民	一般家庭
弱勢家庭	<b>59.63</b>	<b>41.89</b>	<b>28.62</b>	<b>27.90</b>	<b>26.71</b>
低收入戶	51.95	36.25	34.43	18.05	24.96
中低收入身障者家庭	44.60	32.33	32.69	17.72	25.40
中低收入老人家庭	37.31	30.79	35.97	19.77	22.19
單親家庭	72.05	42.35	25.17	37.01	28.24
育有未成年子女 3 人以上家庭	65.68	76.43	19.16	32.47	29.67
18~25 歲離開安置機構青少年	70.59	29.41	36.90	15.51	7.49

2-11.弱勢族群認為混合居住優先提供使用對象(續)

單位:人/百人

對象別	在外地就學學生	在外地就業青年	新婚家庭	其他	不知道、無意見、拒答
弱勢家庭	<b>21.77</b>	<b>20.98</b>	<b>12.65</b>	<b>0.51</b>	<b>3.42</b>
低收入戶	23.28	23.53	11.80	0.07	6.44
中低收入身障者家庭	23.32	21.75	13.19	0.16	6.87
中低收入老人家庭	19.90	21.59	12.74	0.21	11.01
單親家庭	21.97	20.88	12.77	0.96	-
育有未成年子女 3 人以上家庭	16.38	14.42	12.78	0.35	0.17
18~25 歲離開安置機構青少年	57.22	46.52	8.02	-	-

註：本題為複選題，最多選三項。

(八)弱勢家庭希望未來承租的社會住宅「由政府直接派員管理」的比例為 29.4%最高，由「社區居民自組管理委員會管理」的比例 21.2%居次。

未來社會住宅永續營運發展，社區秩序井然，住戶居家安寧，負責管理單位的良窳居關鍵地位，因此弱勢家庭希望承租的社會住宅由「政府直接派員管理」者為 29.4%最高，希望由「社區居民自組管理委員會管理」者為 21.2%居次，希望「委託社會福利機構管理」者為 17.8%再次之。若依各對象別來看，低收入戶、中低收入身心障礙者家庭及中低收入老人家庭等經濟弱勢家庭希望承租的社會住宅由「政府直接派員管理」者最高，但其餘屬社會弱勢家庭希望承租的社會住宅呈現分歧的狀況，除「由被獎勵興建的建設公司派員管理」比例皆偏低外，其餘希望負責管理單位分布很零散。(詳表 2-12)

表 2-12. 弱勢家庭希望承租的社會住宅負責管理的單位

單位：%

對象別	總計	政府直接派員管理	社區居民自組管理委員會管理	委託社會福利團體管理	由政府成立物業管理公司管理	委託民間專業管理公司管理	由被獎勵興建的建設公司派員管理	其他
弱勢家庭	100.00	29.42	21.15	17.80	14.88	8.22	2.83	5.71
低收入戶	100.00	35.33	20.51	19.25	10.99	3.17	2.11	8.64
中低收入身障者家庭	100.00	35.92	22.38	15.83	8.85	4.57	1.60	10.86
中低收入老人家庭	100.00	37.46	20.61	15.40	5.62	3.84	1.24	15.85
單親家庭	100.00	23.88	20.53	18.70	20.14	11.84	3.52	1.40
育有未成年子女 3 人以上家庭	100.00	23.95	23.21	16.47	18.05	12.26	4.72	1.34
18~25 歲離開安置機構青少年	100.00	22.46	21.39	32.09	4.81	10.70	4.81	3.74

註：其他包含回答其他、不知道、無意見、拒答

(九)弱勢家庭 8 成 4 認為社會住宅的社區內需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務。

未來社會住宅因居住許多弱勢家庭，社會福利措施的需求度相對比其他社區高，是否需要於社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供例如日間照顧、諮商輔導、臨時托顧、居家服務等各種福利服務等，弱勢家庭認為需要者占 83.8%。認為不需要者僅占 7.3%，而表示不知道、無意見或拒答者 8.9%。就各對象別家庭來看，中低收入身心障礙者家庭表示需要的比例 87.9%最高，低收入戶 85.6%次之，此項需求度較高的對象，多為戶內有身心障礙者或日常生活無法自理者，因其對政府提供福利服務及相關支援較有迫切需要（詳表 2-13）。

表 2-13 社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務-依對象別分

對象別	總計	需要	不需要	單位:%
				不知道、無意見、拒答
弱勢家庭	100.00	83.79	7.26	8.95
低收入戶	100.00	85.61	11.91	2.48
中低收入身障者家庭	100.00	87.88	9.51	2.60
中低收入老人家庭	100.00	82.57	12.77	4.66
單親家庭	100.00	81.89	3.92	14.19
育有未成年子女 3 人以上家庭	100.00	82.43	4.20	13.37
18~25 歲離開安置機構青少年	100.00	60.96	13.37	25.67

(十)弱勢家庭不希望常搬家，希望承租社會住宅年限大多偏長，多數認為社會住宅的租金應該按市場價格的 5 成或 3 成來訂定較合理。

國人居住有安土重遷的習性，若非環境條件有所改變，不喜歡搬來搬去，弱勢家庭對於未來社會住宅租住的年限的需求也表現在調查結果上，希望「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者為 31.6%最高，希望「依承租者不同身分決定年數」者為 18.8%居次，「超過 10 年~15 年(含)」者為 15.4%再次之，僅 1

成認為希望在5年以下。就各對象別家庭來看，皆以希望「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者比例為最高。(詳表 2-14)

表 2-14 弱勢家庭承租社會住宅希望能夠租住年限

單位:%

對象別	總計	3年(含)以內	超過3年~5年(含)	超過5年~10年(含)	超過10年~15年(含)
弱勢家庭	100.00	2.25	7.66	12.34	15.41
低收入戶	100.00	2.82	9.77	13.57	16.58
中低收入身障者家庭	100.00	2.61	8.40	11.90	12.02
中低收入老人家庭	100.00	1.48	8.80	7.74	15.68
單親家庭	100.00	2.02	6.28	12.50	15.47
育有未成年子女3人以上家庭	100.00	1.89	7.16	13.78	18.77
18~25歲離開安置機構青少年	100.00	14.97	21.93	10.70	8.56

表 2-14 弱勢家庭承租社會住宅希望能夠租住年限(續)

單位:%

對象別	依承租者不同身分決定年數	每年複審承租資格，仍合格者繼續租住，已不合資格者限期搬離	不限年限	其他
弱勢家庭	18.77	31.61	8.33	3.64
低收入戶	12.70	27.54	13.03	4.01
中低收入身障者家庭	12.37	27.57	20.44	4.69
中低收入老人家庭	11.36	23.96	25.30	5.67
單親家庭	23.99	36.72	-	3.02
育有未成年子女3人以上家庭	25.28	31.00	-	2.12
18~25歲離開安置機構青少年	19.79	21.93	-	2.14

註：其他包含回答其他、不知道、無意見、拒答

政府規劃社會住宅租金的訂定需兼顧永續營運發展及照顧弱勢家庭的原則，故弱勢家庭有3成3認為合理的社會住宅租金應該按市價的「5成」，有2成7認為應按市價的「3成」，有1成7認為應為市價的「6成」。就各對象別來看，除中低收入老人家庭認為應為



市價的「3成」最高外，其餘各弱勢家庭皆以「5成」最高；就各直轄市來看，臺北市、新北市及臺中市以「5成」最高，臺南市及高雄市則是「3成」和「5成」的比例相當，政府政府規劃社會住宅租金的訂定應有相關配套措施，才能讓弱勢家庭切合需求。(詳表 2-15)

表 2-15 弱勢家庭認為社會住宅的合理租金為市場價格成數分布

對象及地區別	單位:%							
	總計	8成	7成	6成	5成	4成	3成	其他
弱勢家庭	100.00	1.83	7.01	17.23	33.29	8.36	27.27	5.99
按對象別分								
低收入戶	100.00	2.50	8.02	15.58	33.30	7.62	27.43	5.54
中低收入身障者家庭	100.00	2.48	8.48	14.18	33.97	6.52	28.56	5.79
中低收入老人家庭	100.00	2.73	5.37	12.20	28.57	8.29	36.49	6.35
單親家庭	100.00	1.19	6.09	19.61	33.48	9.53	25.41	4.69
育有未成年子女3人以上家庭	100.00	1.40	7.66	19.63	35.15	8.10	25.34	2.73
18~25歲離開安置機構青少年	100.00	3.74	12.83	20.32	23.53	11.23	19.79	8.56
按地區別分								
臺北市	100.00	2.19	9.07	19.88	35.35	8.02	22.08	1.19
新北市	100.00	2.25	8.62	20.86	33.35	7.61	22.82	3.22
臺中市	100.00	2.22	6.46	17.72	34.95	9.43	25.21	2.87
臺南市	100.00	1.09	5.85	13.19	32.19	8.20	33.50	2.84
高雄市	100.00	1.26	4.86	13.34	31.18	8.73	33.81	3.17

註：其他包含回答其他、不知道、無意見、拒答

(十一)有 36.1%弱勢家庭目前居住在免租金的房屋內，扣除免租金者，弱勢家庭平均每月租金為 8,752 元，租金占每月收入四成以下的比例約 67.0%。

弱勢家庭目前居住房屋每月的租金，以「0元(免租金)」者占 36.1%最高，「5,000元~未滿7,500元」者占 18.8%居次，「1萬元~未滿1萬5,000元」者占 16.3%再次之；扣除免租金者，弱勢家庭每月租金平均金額為 8,752 元。就各對象別家庭來看，育有 3 名未成年子女家庭因人口較多，平均每月的租金為 10,619 元最高，而年滿 18 歲-25 歲離開安置機構或寄養家庭之少年因人口較少，平均每月租金

為 4,120 元最低；就各直轄市來看，平均每月的租金大致呈由北向南下降的趨勢，以臺北市之 12,012 元最高，而臺南市之 6,438 元最低(詳表 2-16)。弱勢家庭目前居住房屋每月的租金占每月家庭的收入比例經計算後，「未滿 20%」者約占 23.3%，「20%~未滿 40%」者約占 43.7%，兩者合計占 67.0%。

表 2-16 弱勢家庭目前居住房屋每月租金

對象及地區別	總計	單位:%; 元						平均每 月租金
		0 元 (免租金)	未滿 5000 元	5000~未 滿 7500 元	7500~未 滿 1 萬元	1 萬元~未滿 1 萬 5000 元	1 萬 5000 元及以上	
弱勢家庭	100.00	36.06	9.46	18.77	11.85	16.33	7.52	8,752
按對象別分								
低收入戶	100.00	24.90	15.13	22.17	12.66	18.15	6.99	7,974
中低收入身障者 家庭	100.00	39.25	8.21	17.01	11.24	17.64	6.65	8,785
中低收入老人 家庭	100.00	42.45	19.01	18.21	7.14	8.67	4.51	6,961
單親家庭	100.00	38.07	6.86	19.06	12.64	16.00	7.37	9,029
育有未成年子女 3 人以上家庭	100.00	37.55	4.22	14.89	11.94	18.32	13.08	10,619
18~25 歲離開安 置機構青少年	100.00	24.52	55.48	14.84	1.94	3.23	-	4,120
按地區別分								
臺北市	100.00	33.48	6.55	8.71	6.34	21.81	23.11	12,012
新北市	100.00	30.21	3.91	12.72	15.08	28.83	9.25	10,039
臺中市	100.00	36.98	8.61	23.69	15.20	12.49	3.03	7,777
臺南市	100.00	40.66	16.07	24.83	9.91	7.05	1.48	6,438
高雄市	100.00	40.99	14.25	25.16	10.71	7.07	1.81	6,705

(十二)弱勢家庭承租社會住宅每月最高能夠支付的租金平均金額為 6,082 元，約為其現在租金的 6 成 9；低收入戶、中低收入身障者家庭及中低收入老人家庭願意支付社會住宅最高租金占每月收入占四成以下的比例約介於 62.3%~70.3%之間，單親家庭及育有未成年子女 3 人以上家庭介於 91.9%~98.3%之間。

弱勢家庭承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿 7500 元」者占 44.3%最高，「未滿 5,000 元」者占 28.8%居次，兩者合計占 7 成 3，而平均每月最高能夠支付的租金為 6,082 元，約為其現在租金的 6 成 9。就各對象別家庭來看，經濟弱勢家庭平均每月

最高能夠支付的租金在 5,000~6,000 元間，育有 3 名未成年子女家庭因人口較多平均每月最高能夠支付的租金為 7,434 元，而年滿 18-25 歲離開安置機構或寄養家庭之青少年人口較少，平均每月最高能夠支付的租金為 4,321 元；就各直轄市來看，平均每月最高能夠支付的租金大致呈由北向南下降的趨勢，以臺北市之 8,478 元最高，而臺南市之 4,656 元最低(詳表 2-17)。弱勢家庭承租社會住宅每月最高能夠支付的租金占每月家庭的收入比例，經計算後，「未滿 20%」者約占 44.8%，「20%~未滿 40%」者約占 36.9%，兩者合計約占 8 成 2；其中低收入戶、中低收入身障者家庭及中低收入老人家庭願意支付社會住宅最高租金占每月收入占四成以下的比例約介於 62.3%~70.3%之間，單親家庭及育有未成年子女 3 人以上家庭介於 91.9%~98.3%之間。

表 2-17 弱勢家庭承租社會住宅每月能夠支付的最高租金

單位:%; 元

對象及地區別	總計	未滿 5000 元	5000~未滿 7500 元	7500~未滿 1 萬元	1 萬元~未滿 1 萬 5000 元	1 萬 5000 元及以上	平均每月 租金
<b>弱勢家庭</b>	<b>100.00</b>	<b>28.82</b>	<b>44.28</b>	<b>10.61</b>	<b>13.28</b>	<b>3.02</b>	<b>6,082</b>
<b>按對象別分</b>							
低收入戶	100.00	32.69	42.10	7.84	15.11	2.25	5,901
中低收入身障者 家庭	100.00	33.88	42.86	9.96	11.78	1.51	5,619
中低收入老人 家庭	100.00	47.39	35.36	5.61	8.92	2.71	5,028
單親家庭	100.00	24.56	47.89	12.32	12.30	2.93	6,241
育有未成年子女 3 人以上家庭	100.00	15.34	42.89	13.76	20.23	7.79	7,434
18~25 歲離開安 置機構青少年	100.00	63.64	27.81	4.81	2.67	1.07	4,321
<b>按地區別分</b>							
臺北市	100.00	13.40	29.63	13.80	31.87	11.29	8,478
新北市	100.00	15.78	45.11	17.60	18.59	2.93	6,937
臺中市	100.00	29.74	52.67	9.93	6.96	0.70	5,497
臺南市	100.00	45.00	47.16	4.41	3.11	0.33	4,656
高雄市	100.00	43.84	45.61	4.73	5.12	0.70	4,812

(十三)政府若在弱勢家庭希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，弱勢家庭表示「一定會」申請承租者有 51.6%。

目前政府已先在臺北市及新北市選定 5 處地點，並宣示將興建高品質的社會住宅，未來並擴充至其他區域，若興建地點在希望的地區範圍內，弱勢家庭表示「一定會」申請承租者有 51.6%最高，「可能會」申請承租者有 33.4%次之，兩者合計有 8 成 5。就各對象別家庭來看，社會弱勢家庭表示「一定會」申請承租的比例都超過 5 成，經濟弱勢家庭因為各種考量，表示「可能會」申請承租的比例皆高於「一定會」申請承租的比例。(詳表 2-18)

表 2-18 政府若在弱勢家庭希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，弱勢家庭會去申請的狀況

對象別	單位:%					
	總計	一定會	可能會	可能不會	一定不會	其他
弱勢家庭	100.00	51.57	33.41	6.94	5.93	2.14
低收入戶	100.00	36.75	35.23	11.70	12.49	3.82
中低收入身障者家庭	100.00	33.86	41.07	11.60	9.79	3.69
中低收入老人家庭	100.00	29.28	38.59	12.49	15.01	4.63
單親家庭	100.00	66.55	28.97	2.84	0.96	0.69
育有未成年子女 3 人以上家庭	100.00	65.05	31.10	2.71	0.68	0.47
18~25 歲離開安置機構青少年	100.00	52.41	39.57	5.88	0.53	1.60

註：其他包含回答其他、不知道、無意見、拒答

若在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，表示「一定會」及「可能會」申請承租之經濟弱勢家庭特性分析如下：

1. 就 5 都來看：表示會申請的比例以新北市之 89.4%最高，臺中市之 85.6%及臺北市之 85.1%，高於高雄市之 82.5%及臺南市之 79.9%。
2. 就弱勢家庭來看：以育有三名未成年子女家庭表示會去申請的比例有 96.2%最高。
3. 就住宅權屬來看：目前居住房屋是租賃者表示會去申請的比例為

88.3%，高於不同戶籍直系親屬、配偶或同戶籍其他親屬所有者的81.0%及借住者的78.9%。

4. 就家庭組織來看：以單身家戶表示會去申請的比例有62.5%及夫妻雙人家戶的64.1%，低於其他家庭組織型態（二代家戶、三代家戶及其他家戶）者。
5. 就全戶平均每月收入來看：大致呈現收入愈高，表示會去申請的比例愈高的現象，而以未滿1萬元家庭之63.4%最低，1萬元~未滿2萬元家庭之76.9%次低，應與租金負擔相對較重，目前住處可能免租金有關。

#### (十四)小結

1. 依據6類經濟及社會弱勢家庭「一定會」及「可能會」申請社會住宅的比例，推計6類弱勢家庭之社會住宅需求戶數，全國估需32萬8,164戶，5直轄市估需18萬5,262戶。臺北市估需3萬1,114戶，新北市估需5萬2,439戶，臺中市估需3萬3,711戶，臺南市估需2萬4,904戶，高雄市估需4萬2,961戶。
2. 弱勢家庭對於目前政府提供的四種住宅服務措施，優先選擇服務措施依序為「租金補貼」、「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」之合計。在目前將興建的社會住宅甚少下，優先選擇租金補貼屬合理現象，但要第一優先選擇社會住宅或公有出租住宅仍高近3成，顯示弱勢家庭對社會住宅之期待殷切。
3. 弱勢家庭認為興建「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者有40.5%最高，「在目前居住行政區內的社會住宅」者有34.3%居次，「在本市任何地區均可」有18.6%再次之，顯示無自有住宅之弱勢家庭在社會住宅地點的選擇與目前居住地點有很大關聯，故未來社會住宅之興建宜儘量普及各地區。又如果在希望的地區範圍內建有高品質的社會住宅，弱勢家庭有5成2表示「一定會」去申請，有3成3表示「可能會」去申請。
4. 弱勢家庭對於是否申請承租社會住宅優先考量的條件為「租金

多寡」。弱勢家庭有 3 成 3 認為社會住宅的租金應為市價的「5 成」，有 2 成 7 認為應為市價的「3 成」。且弱勢家庭承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿 7,500 元」者有 44.3%最高，「未滿 5,000 元」者有 28.8%居次。調查顯示弱勢家庭平均每月最高能夠支付的租金為 6,082 元，約為其現在租金的 6 成 9，政府興辦「社會住宅」如何訂定租金額度或補貼方式將是重要課題。

5. 弱勢家庭對於未來社會住宅租住年限的看法，呈現希望能夠住的比率較高的情況，有 3 成 2 認為應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，以不合資格者限期搬離」居多數。

## **The Survey on Demand for social housing by disadvantaged families**

### **I. The number of economic or social disadvantaged families**

At the end of March 2011, the total number of low-income families, low-income families with disabilities, low-income elderly families, single parent families, families with three or more minor children and 18-25 years olds who left the foster homes and educational institutions were 973,790 households. Among these, 523,241 households were in five municipalities, 450,548 households were in other cities and counties.

### **II. The national total numbers of economic or social disadvantaged families who did not own their houses were 394,715 households.**

Based on tax data and the survey results, the total number of economic or social disadvantaged families who didn't own their houses were estimated at 218,016 households in five municipalities.

Based on the degree of urbanization, the national total numbers of economic or social disadvantaged families who didn't own their houses were estimated at 394,715 households.

### **III. 328,164 disadvantaged households needed social housing nationwide.**

Based on the survey items "Definitely apply" and "probably apply", in five municipalities, the estimates for social housing needed by disadvantaged families were 185,262 houses.

Based on the degree of urbanization, the national estimates for social housing needed by disadvantaged family were 328,164 houses.

### **IV. Residential services demanded by disadvantaged families.**

#### **1. Nearly 90% of disadvantaged families approved the government planning and building the "only for rent not for sale" social housing for disadvantaged families.**

According to the survey results, 88.4% of disadvantaged families approved (50.5% strongly approve, 37.8% approve) government planning and building the "only for rent not for sale" social housing, 7.3% did not approve (5.9% disapprove, 1.4% strongly disapprove).

- 2. The current residential services provided by the government, ranked in the order of demand by the disadvantaged families, are “Rent subsidies”, “only for rent not for sale social housing” and “Public rental housing”.**

The current residential services provided by the government include “Rent subsidies”, “Housing loan interest subsidy”, “Public rental housing” and “only for rent not for sale social housing”. According to the survey results, “Rent subsidies (55.7)” is the most important to disadvantaged families, followed by “only for rent not for sale social housing” and “Public rental housing (50.6)”, and “Housing loan interest subsidy(36.5)” ranked third.

- 3. The important factors Considered by disadvantaged families when they apply for social housing are in the following order: “The amount of rent”, “location” and “Convenient transportation”**

According to the survey results, “The amount of rent (49.8)” is the most important factor considered by disadvantaged families when they apply for social housing, followed by “location” and “Convenient transportation”.

- 4. The social housing constructed in “Current living administrative district or nearby districts (41%)” are the leading area that disadvantaged families want to rent, followed by “Current living administrative district (34%)”.**

The social housing constructed in “Current living administrative district or nearby districts (40.5%) are the leading area that disadvantaged families want to rent, followed by “Current living administrative district (34.3%)”, “Any area in the current living city (18.6%)”.

- 5. As for square footage of interior living-space, more disadvantaged families needed “79m<sup>2</sup>~99m<sup>2</sup> (35%)” followed by “99m<sup>2</sup> or larger (24%)”.**

As for square footage of interior living-space, more disadvantaged families needed “79m<sup>2</sup>~99m<sup>2</sup> (35%)” followed by “99m<sup>2</sup> or larger (24%)”. Only 12.6% of disadvantaged families needed “less than 53m<sup>2</sup>”.

- 6. The Public facilities that disadvantaged families hope to have near the social housing are “MRT or bus station” and “Supermarkets or markets”. However, different groups of disadvantaged families or disadvantaged families in different municipalities have different demands.**



The Public facilities that disadvantaged families most desire to have near the social housing, are “MRT or bus station (per hundred have 53 people)” and “Supermarkets or market (per hundred have 53 people)”. Followed by “School (per hundred have 47 people)”.

- 7. 27.8% of disadvantaged families indicated that a community households with “41%~50%” disadvantaged families will make the community living environment the best. And the disadvantaged families also expressed that the top three applicant priorities should be given to “the disadvantaged families who can’t not rent houses on the market”, “families with many children”, “elderly” and “the people currently living near the site and need to rent a house”.**

27.8% of disadvantaged families indicated that a community households with “41%~50%” disadvantaged families will make the community living environment the best, followed by “21~30% and” more than 51%” disadvantaged families. And top applicant priorities should be given to “the disadvantaged families who can’t not rent houses on the market”, “families with many children”, “elderly” and “the people currently living near the site and need to rent a house”.

- 8. 29.4% of disadvantaged families hope that the social housing should be “managed directly by the government”, followed by “managed by management committee organized by the community residents (21.2%)”.**

29.4% of disadvantaged families hope that the social housing should be “managed directly by the government”, followed by “managed by management committee organized by the community residents (21.2%)”, “managed by social welfare institutions (17.8%)”.

- 9. 84% of disadvantaged family agreed that the social housing should have a separate office space for social workers to provide welfare services for the community.**

83.8% of disadvantaged family agreed that the social housing should have a separate office space for social workers to provide welfare services for the community, only 7.3% of disadvantaged family didn’t agree.

- 10. Disadvantaged families do not want to move usually, so they hope to have a long lease period for social housing. Most of them indicated that the reasonable social housing rents should be 50% or 30% of the market rents.**

31.6% of disadvantaged families wished no limit on lease period for social housing. “The lease should be reviewed yearly, continue to rent if qualified, moved out if unqualified”, followed by “the length of the lease should be determined based on each family’s qualification (18.8%)”: while 15.4% wished to rent”10 years to 15 years (inclusive)” (15.4%). Only 10% felt that the lease period must be less than 5 years.

33% of disadvantaged families indicated that the reasonable social housing rents should be 50% of the market rents, 27% hope that social housing rents should be 30% of the market rents, while 17% indicated that social housing rents should be 60% of the market rents.

**11. 36.1% of disadvantaged families currently living in rent-free houses. Excluding the rent-free families, the average monthly rent for disadvantaged families was NT\$8,752. 67.0% of disadvantaged families’ monthly rent/monthly household income ratio were less than 40%.**

36.1% of disadvantaged families currently living in rent-free houses, 18.8% paying”NT\$5,000~less NT\$7,500” rents, and 16.3% paying ”NT\$10,000~less NT\$15,000” rents. Excluding the rent-free families, the average monthly rent for disadvantaged families was NT\$8,752. Calculating the monthly rent/monthly household income ratio, we found that 23.3% of disadvantaged families the ratio were “less than 20%”, 43.7% of them the ratio were “20%~less than40%”.

**12. The average amount of highest monthly rent that the disadvantaged families can pay was NT\$6,082, about 69%of their current rent. Very high proportion of disadvantaged families only willing to pay less than 40% of their monthly income for the social rate: 62.3%~70.3% of low-income families, low-income families with disabilities and low-income elderly families, 91.9%~93.3% of single families and families with three or more minor children willing to pay the average amount of highest monthly rent is less than 40% of monthly the household income for social housing.**

44.3% of disadvantaged families willing to pay the average amount of highest monthly rent is “NT\$5,000~less NT\$7,500”, followed by “less“NT\$5,000(28.8%)”. And the average amount of highest monthly rent the disadvantaged families can pay are NT\$6,082, about 69%of current rent. Calculating the average amount of highest monthly rent /monthly household income ratio, we found that, 44.8% of disadvantaged families

the ratio were “less than 20%”, 36.9% of them the ratio were “20%~less than 40%”.

**13.If the government constructed the high-quality social housing in the desired area by the disadvantaged families, 51.6% of disadvantaged families expressed “Definitely apply”.**

If the government constructed the high-quality social housing in the disadvantaged family desired area, 51.6% of disadvantaged families will “Definitely apply”, 33.4% of them will “probably apply”.

The characteristics of the disadvantaged families which will “Definitely apply” and “probably apply” are as follows:

- (1) **Based on five municipalities:** the percentage of will apply is highest in New Taipei city (89.4%), followed by Taichung (85.6%) and Taipei (85.1%), while Kaohsiung (82.5%) and Tainan (79.9%) the lowest.
- (2) **Based on the type of disadvantaged families:** the percentage of the families with three or more minor children “will apply (96.2%)” is the highest.
- (3) **Based on the house ownership:** 88.3% of disadvantaged families currently living in rental housing express “will apply”, higher than those living in the houses owned by immediate family members, spouse or other relatives of different household (81.0%) and “rent free (78.9%)”.
- (4) **Based on family composition:** the percentage of single families and the couple families “will apply” were 62.5% and 64.1% respectively, lower than any other family types.
- (5) **Based on the average household income:** The more average household income was, the higher percentage of “will apply”.
- (6)

**14.summary**

- (1) Based on the percentage of “Definitely apply” and “probably apply”, the estimates for social housing needed by disadvantaged families were 328,164 nationwide. 185,262 disadvantaged households needed social in five municipalities, among these, 52,349 households in Taipei, 31,114 households in New Taipei city, 33,711 households Taichung, 24,904 households Tainan, and 42,961 Kaohsiung households

- (2) The current residential services provided by the government ranked in the order of demand for the disadvantaged families are “Rent subsidies”, followed by “only for rent not for sale social housing” and “Public rental housing”. Under the situation that the social housing not enough, the first choice is “Rent subsidies” is reasonable. Nearly 30% of disadvantaged family the first choice is “only for rent not for sale social housing”, “Public rental housing” that means the disadvantaged families expected the government constructed the social housing.
- (3) The social housing constructed in “Current living administrative district or nearby districts (40.5%) are the leading area that disadvantaged families wants to rent, followed by “Current living administrative district (34.3%)”, “Any area in the current living city (18.6%)”. The result showed, the disadvantaged families didn’t own their house choice the social housing location associated with the current district that they living now. And, if the government constructed the high-quality social housing in the desired area by the disadvantaged families, 51.6% of disadvantaged families expressed “Definitely apply”.
- (4) The important factors Considered by disadvantaged families when them apply for social housing are in the following order: “The amount of rent”. 33% of disadvantaged families think, the reasonable social housing rents should be 50% of the market rent, 27% think social housing rents should be 30% of the market rent. 44.3% of disadvantaged family willing to pay the average amount of highest monthly rent is “NT\$5,000~less NT\$7,500”, followed by “less“NT\$5,000(28.8%)”. According to the survey, the average amount of highest monthly rent that the disadvantaged family will to pay was NT\$6,082, about 69% of their current rent for house. In future, the government wants to construct social housing, how to set up the rents and subsidies are the important items.

About the lease period for social housing, 31.6% of disadvantaged families wished no list on lease period for social housing. “The lease should be reviewed yearly, continue to rent if qualified, Qualified to rent, moved out if unqualified”.

## 第參章、一般民眾意向調查結果摘要分析

### 一、內政部施政措施民意調查「內政部興辦社會住宅相關議題一般民眾意向調查（全國民眾）」調查結果摘要分析

本專案的目的為蒐集一般民眾對社會住宅興建及管理方式、優先興建地區、建築質與量以及混居原則等看法及建議，俾使政府推動之社會住宅政策能切合社會或經濟弱勢族群實際需求，並爭取興建地點附近民眾的支持。

本調查之地區範圍，包括臺灣省各縣市、臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市及福建省金門縣、連江縣。調查對象為普通住戶內年滿 20 歲以上民眾。以分層隨機抽樣方法進行訪問調查，並採用電腦輔助電話訪問調查（CATI）法。本次調查於 100 年 10 月 20 日開始電訪作業至 10 月 22 日完成有效樣本 1,207 人，在 95% 信心水準下，抽樣誤差為正負 2.83 個百分點。僅就樣本數在 30 人以上之基本問項分析如下：

**(一)民眾對於政府為了讓社會或經濟弱勢的民眾能以負擔得起的租金租到合適住屋，『規劃興辦「只租不售」的社會住宅政策』表示知道者有 51.85%，其中年齡以 40-49 歲、學歷以研究所程度者知悉度較高。**

民眾對於政府為了讓社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔得起的租金租到合適住屋，滿足居住基本需求，有 51.85% 知道政府規劃興辦「只租不售」的社會住宅，其中有 2.16% 表示知道且完全清楚，有 9.77% 表示知道且大部分清楚，有 39.92% 表示知道但只清楚小部分，另有 48.15% 表示完全不知道。

調查結果顯示，居住在北部地區民眾表示知道的比例為 62.13% 相對較其他地區高；男性表示知道的比例為 54.55% 高於女性的 49.14%；40-49 歲者表示知道的比例為 59.43% 相對較其他年齡層者高；教育程度愈高者表示知道的比例大致上愈高，從小學以下者的 21.46% 遞增至研究所以上的 70.99%；就業狀況以從事商業、軍公教者表示知道的比例相對較其他就業狀況高，分別為 59.51%、60.39%。

**(二)民眾對於『政府規劃興辦「只租不售」的社會住宅，出租給社會或經**

濟弱勢民眾居住』表示贊成者有 86.81%，其中以 40-64 歲民眾之贊成度達 9 成較高。

民眾對於『政府規劃興辦「只租不售」的社會住宅，出租給社會或經濟弱勢民眾居住』表示贊成者有 86.81%，不贊成者有 9.37%。

調查結果顯示，男、女性表示贊成的比例相當，分別為 87.13%、86.48%；40-49 歲、50-64 歲者表示贊成的比例相對較其他年齡層者高，分別為 90.27%、89.57%；研究所以上者表示贊成的比例為 94.88%，相對較其他教育程度者高。

(三)民眾對於「5 都地區有大量外來工作人口，住宅需求程度比其他縣市高，因此社會住宅的興建應該從五個直轄市優先辦理」表示贊成者有 70.48%，其中以學生之贊成度達 8 成較一般就業者為高。

民眾對於「5 都地區有大量外來工作人口，住宅需求程度比其他縣市高，因此社會住宅的興建應該從五個直轄市優先辦理」表示贊成者有 70.48%，不贊成者有 25.46%。

調查結果顯示，居住在北部地區民眾表示贊成的比例為 74.12% 相對較其他地區高；男性表示贊成的比例為 71.05% 高於女性的 69.91%；年齡在 50-64 歲、20-29 歲及 40-49 歲者的比例相對較其他年齡層者高，分別為 71.96%、71.76% 及 71.35%；學生表示贊成的比例為 76.60% 相對較其他就業狀況者高。另對社會住宅政策知道且大部分清楚者表示贊成的比例為 80.65% 相對較高。

(四)民眾對於政府『興辦只租不售的「社會住宅」，對解決都會地區弱勢民眾的居住問題』認為有幫助者有 82.46%，其中以 30-39 歲、65 歲以上認為有幫助的比例達 8 成 4 較高。

民眾對於政府『興辦只租不售的「社會住宅」，對解決都會地區弱勢民眾的居住問題』認為有幫助者有 82.46%，認為沒有幫助者有 14.93%。

調查結果顯示，30-39 歲、65 歲以上者認為有幫助的比例相對較其他年齡層者高，分別為 84.20%、83.89%。另對社會住宅政策知道且大部分

清楚者認為有幫助的比例為 89.43% 相對較高。

調查結果顯示，居住在北部地區民眾認為有幫助的比例為 80.70% 相對較其他地區低，而以東部地區之 87.23% 較高。

**(五)民眾認為政府興辦高品質的社會住宅應優先考慮的因素依序為「對外交通便利性」、「租金價格高低」、「生活機能完善程度」及「建築設計品質」，其中愈年輕愈重視租金價格高低。**

政府興辦社會住宅需要投入大量資金及土地，民眾認為政府興辦高品質的社會住宅，應優先考量的因素依序為「對外交通便利性」（每百人有 35 人）、「租金價格高低」（每百人有 29 人）、「生活機能完善程度」（每百人有 20 人）及「建築設計品質」（每百人有 20 人）。

調查結果顯示，居住在北部地區、南部地區的民眾認為政府興辦高品質的社會住宅，應優先考量的因素依序為「對外交通便利性」、「租金價格高低」及「生活機能完善程度」；居住在中部地區的民眾依序為「對外交通便利性」、「租金價格高低」、「建築設計品質」及「生活機能完善程度」；居住在東部地區及金馬地區的民眾則依序為「對外交通便利性」、「租金價格高低」及「建築設計品質」。

**(六)民眾對於政府為了避免社會住宅被標籤化視為貧民窟，『興辦社會住宅時打算採取「混合居住」原則，讓社會經濟弱勢家庭與一般家庭混合住在同一個社區』表示贊成者有 76.76%，其中以壯年人的贊成度較高。**

民眾對於政府為了避免社會住宅被標籤化視為貧民窟，『興辦社會住宅時，打算採取「混合居住」原則，讓社會經濟弱勢家庭與一般家庭混合住在同一個社區』表示贊成者有 76.76%，不贊成者有 19.35%。

調查結果顯示，男性表示贊成的比例為 77.94% 略高於女性的 75.57%。另對社會住宅政策知道且完全清楚者表示贊成的比例為 66.28% 相對最低。

調查結果顯示，居住在北、中、南部地區的民眾表示贊成的比例相當，

分別為 75.76%、77.41%及 78.18%，惟在 95%信心水準下無顯著差異。

(七)民眾對於如果社會住宅採取混合居住原則，對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者和原住民外，認為其他應該優先提供使用的對象依序為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」、「在外地就業青年」及「在外地就學學生」。

民眾對於如果社會住宅採取混合居住原則，對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者和原住民外，認為其他應該優先提供使用的對象依序為「無法於市場租得住宅之弱勢者」<sup>1</sup>（每百人有 49 人）、「在外地就業青年」（每百人有 43 人）、「在外地就學學生」（每百人有 37 人）、「育有多名子女者」（每百人有 34 人）、「一般老人」（每百人有 32 人）、「新婚家庭」（每百人有 24 人）、「原在興建地點附近租屋的居民」（每百人有 21 人）及「一般家庭」（每百人有 18 人）。

調查結果顯示，對於如果社會住宅採取混合居住原則，對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者和原住民外，居住在北、中、南部地區的民眾認為應該優先提供使用的對象在看法上相當，東部地區及金馬地區的民眾則認為其他應優先提供給「在外地就業青年」、「在外地就學學生」的比例較高。

(八)對於「如果社會住宅採取混合居住原則，在同一個社區中弱勢家庭占全體戶數比例」，有 23.86%的民眾認為 41%~50%，另有 19.23%的民眾認為 21%~30%可使混合居住效果比較好。

民眾對於「如果社會住宅採取社會或經濟弱勢家庭和一般家庭混合居住原則，在同一個社區中弱勢家庭約占全體社區戶數的百分之多少可使混合居住效果比較好」，認為混合比例為「41%~50%」者有 23.86%最多，為「21%~30%」者有 19.23%居次，為「31%~40%」者有 12.12%再次之，另外「51%以上」者有 14.64%，「20%以下」者有 15.37%，呈現看法較為分

---

<sup>1</sup>無法於市場租得住宅之弱勢者：指有錢付得起房租，但可能因感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群、重病、有影響面相或身體外觀疾病、更生人等原因，而被排斥致租不到合適住所的人。



歧狀態；另有 13.57% 表示不知道、很難說、沒意見、未回答。

調查結果顯示，男、女性均認為混合比例為「41%~50%」及「21%~30%」者可使混合居住效果比較好的比例相對較高，呈現雙峰現象。

**(九) 民眾認為混合居住型的社會住宅對附近的治安會有不好影響的比例為 38.71%，認為不會有不好的影響者有 54.43%，其中以國（初）中、研究所者認為不會有不好影響比例較高。**

民眾對於「混合居住型的社會住宅對附近的治安會不會有不好的影響」，認為不會有不好的影響者有 54.43%，會有不好的影響者有 38.71%。

調查結果顯示，男性認為不會有不好影響的比例為 59.55% 高於女性的 49.31%；30-39 歲、40-49 歲者認為不會有不好影響的比例相對較其他年齡層者高，分別為 58.11%、56.21%；國（初）中、研究所以上者認為不會有不好影響的比例相對較其他教育程度者高，分別為 62.26%、61.28%；學生、軍公教及退休者認為不會有不好影響的比例相對較高，分別為 60.05%、59.58% 及 58.71%。

調查結果顯示，居住在北、中、南部地區民眾的看法相當，在 95% 信心水準下無顯著差異。

**(十) 民眾認為混合居住型的社會住宅對週遭環境的居住生活品質會有不好影響的比例為 42.25%，認為不會有不好的影響者有 53.39%，男性認為不會有不好影響的比例 60.44% 高於女性。**

民眾對於「混合居住型的社會住宅對周遭環境的居住生活品質會不會有不好影響」，認為不會有不好的影響者有 53.39%，會有不好的影響者有 42.25%。

調查結果顯示，男性認為不會有不好影響的比例為 60.44% 高於女性的 46.34%；20-29 歲者認為不會有不好影響的比例為 62.68% 相對較其他年齡層者高；研究所以上者認為不會有不好影響的比例為 66.32% 相對較其他教育程度者高；學生及軍公教者認為不會有不好影響的比例相對較高，分別為 70.15% 及 66.27%。

調查結果顯示，居住在北部地區的民眾認為不會有不好影響的比例 54.90%略高於其他地區，惟在 95%信心水準下無顯著差異。

**(十一)民眾認為混合居住型的社會住宅會使附近的房價或租金降低的比例為 55.25%，認為不會者有 40.18%。其中年齡以 30-39 歲、50-64 歲、學歷以大專者認為會使附近房價或租金降低比例較高。**

民眾對於「混合居住型的社會住宅會不會使附近的房價或租金降低」，認為會使附近的房價或租金降低者有 55.25%，認為不會者有 40.18%。

調查結果顯示，30-39 歲、50-64 歲者認為會使附近的房價或租金降低的比例相對較其他年齡層者高，分別為 58.98%、57.05%；大學、專科者認為會使附近的房價或租金降低的比例相對較其他教育程度者高，分別為 58.27%、57.22%。

調查結果顯示，居住在中、南部地區的民眾認為會使附近的房價或租金降低的比例分別為 58.88%、58.73%相對較居住在北部地區民眾高，惟在 95%信心水準下無顯著差異。

**(十二)如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，有 85.92%的民眾贊成弱勢家庭與一般家庭混合居住型的社會住宅蓋在住家附近。不贊成者的主要因為「擔心影響附近治安問題」、「擔心影響週遭環境居住品質」及「擔心影響附近房價」。**

民眾對於「如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，弱勢家庭與一般家庭混合居住型的社會住宅蓋在住家附近」表示贊成者有 85.92%，表示不贊成者有 10.84%。不贊成弱勢家庭與一般家庭混合居住型的社會住宅蓋在住家附近者的主要因為「擔心影響附近治安問題」、「擔心影響週遭環境居住品質」（均為每百人有 52 人）及「擔心影響附近房價」（每百人有 20 人）。

調查結果顯示，男性表示贊成的比例為 88.39%高於女性的 83.43%；從事工業及學生者表示贊成的比例相對較其他就業狀況者高，分別為 92.48%及 91.72%。另對社會住宅政策知道且大部分清楚者表示贊成的比

例為 89.17% 相對較高。

調查結果顯示，居住在北部地區的民眾表示贊成的比例為 84.26% 相對較其他地區民眾低，惟在 95% 信心水準下無顯著差異。居住在北部、南部地區的民眾表示不贊成的主要原因以「擔心影響附近治安問題」的比例較高，中部地區表示不贊成主要原因以「擔心影響週遭環境居住品質」的比例較高。

**(十三) 民眾對於「社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格」表示贊成者有 63.38%，其中以 65 歲以上、20-39 歲之贊成度較高。民眾認為租金應該依市場價格五成、七成訂定的比例最高，分別為 20.85% 及 19.38%。**

民眾對於「社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格」表示贊成者有 63.38%，表示不贊成者有 34.94%。民眾對於「社會住宅的租金應該依市場價格的幾成來訂定比較合理」，認為以市場價格的五成訂定的比例為 20.85% 最高，其次為七成的 19.38%，再其次為六成的 17.93%。

調查結果顯示，65 歲以上、20-29 歲者表示贊成社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格的比例相對較其他年齡層高，分別為 69.44%、68.06%。另對社會住宅政策完全不知道者表示贊成的比例為 66.20% 相對較高，知道且大部分清楚者表示贊成的比例為 57.35% 相對較低。另居住在南、中部地區的民眾表示贊成社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格的比例相對較居住在其他地區民眾高，分別為 66.44%、64.26%，惟在 95% 信心水準下各地區無顯著差異。

調查結果顯示，年齡在 40-49 歲及 65 歲以上者認為租金應該依市場價格五成訂定的比例較高，分別為 22.67% 及 21.26%；年齡在 20-29 歲者認為租金應該依市場價格七成訂定的比例為 26.07% 較高；年齡在 50-64 歲者認為租金應該依市場價格六成訂定的比例為 20.15% 較高；年齡在 30-39 歲者認為租金應該依市場價格五成、六成訂定的比例較高，分別為 22.72%、22.37%。另居住在東部及金馬地區、南部地區的民眾認為租金應該依市場價格五成訂定的比例相對較高，分為 38.06%、22.06%；居住在北部地區

的民眾認為租金應該依市場價格七成訂定的比例為 22.91% 較高；居住在中部地區的民眾認為租金應該依市場價格六成、五成訂定的比例較高，分別為 20.87%、20.02%。

**(十四)民眾認為承租的社會住宅應該規定最多租住的年限以「3 年(含)以內」的比例為 37.33% 最高，其次為「超過 3 年-5 年(含)」者有 24.05%。**

民眾對於「承租的社會住宅，應該規定最多租住幾年比較合適」之看法，認為「3 年(含)以內」者有 37.33% 最高，「超過 3 年-5 年(含)」者有 24.05% 居次，「超過 5 年-10 年(含)」者有 14.17% 再次之。另有 8.19% 民眾表示「應該採用每年複審承租資格，合乎資格者可繼續租住，已不合資格者限期搬出」。

調查結果顯示，各年齡層認為承租的社會住宅最多的租住年限為「3 年(含)以內」者的比例最高，惟隨年齡遞減從 20-29 歲者的 50.01% 降至 65 歲以上者的 27.25%；各教育程度別民眾認為承租的社會住宅最多的租住年限為「3 年(含)以內」的比例最高，且從小學以下者的 22.84% 遞增至研究所以上者的 49.00%。

調查結果顯示，各地區的民眾皆認為承租的社會住宅最多的租住年限為「3 年(含)以內」的比例較高，其中以居住在北、中部地區民眾的比例相對較居住在其他地區民眾高，分別為 39.79%、38.35%，惟在 95% 信心水準下無顯著差異。

**(十五)民眾認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者主要為「委託專業管理公司管理」、「政府自行派員管理」、「委託社會福利團體管理」及「社區居民自組管理委員會」，四者在比例上差異不大。**

民眾對於「政府興建的社會住宅應由誰來經營管理比較合適」之看法，認為合適的經營管理者依序為「委託專業管理公司管理」、「政府自行派員管理」、「委託社會福利團體管理」及「社區居民自組管理委員會」，比例分別為 23.17%、22.21%、21.28% 及 20.90%；居住在北、中部地區民眾與居住在南部、東部及金馬地區民眾的看法略有差異。

調查結果顯示，年齡在 20-29 歲者認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者為「委託專業管理公司管理」、「委託社會福利團體管理」的比例較高，分別為 28.96%、27.28%；30-39 歲者認為合適的經營管理者為「委託社會福利團體管理」、「委託專業管理公司管理」的比例較高，分別為 28.33%、27.37%；40-49 歲者認為合適的經營管理者為「委託專業管理公司管理」的比例為 23.72% 較高；50-64 歲者認為合適的經營管理者為「社區居民自組管理委員會」的比例為 24.14% 較高；65 歲以上者認為合適的經營管理者為「政府自行派員管理」的比例為 41.45% 明顯較高。

調查結果顯示，教育程度在小學以下及初中、國中者認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者為「政府自行派員管理」的比例較高，分別為 42.73% 及 39.54%；高中、高職者認為合適的經營管理者為「社區居民自組管理委員會」、「政府自行派員管理」的比例較高，分別為 24.18%、24.09%；專科、大學及研究所以上者認為合適的經營管理者為「委託專業管理公司管理」的比例較高，分別為 28.95%、28.68% 及 29.97%。

調查結果顯示，從事工業、商業及軍公教者認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者為「委託專業管理公司管理」的比例較高，分別為 28.08%、28.29% 及 31.31%；從事農林漁牧、家庭管理、未就業及退休者認為合適的經營管理者為「政府自行派員管理」的比例較高，分別為 31.87%、26.42%、33.08% 及 34.55%；從事服務業及學生者認為合適的經營管理者為「委託社會福利團體管理」的比例較高，分別為 27.28% 及 34.47%。另對社會住宅政策知道且大部分清楚者及知道但只清楚小部分者認為合適的經營管理者為「委託專業管理公司管理」的比例較高，分別為 25.62% 及 26.56%；對社會住宅政策完全不知道者認為合適的經營管理者為「政府自行派員管理」的比例較高。

調查結果顯示，居住在北、中部地區的民眾認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者為「委託專業管理公司管理」的比例較高，分別為 24.91%、24.44%；居住在南部地區的民眾認為合適的經營管理者為「政府自行派員管理」的比例為 25.99% 較高，惟在 95% 信心水準下無顯著差異。

(十六)民眾對社會住宅的申請資格之設籍限制，認為「均不需限定戶籍所在地」者比例最高為 59.62%，其次為「需限定戶籍設在該縣市」者之 33.79%。

民眾對於社會住宅的申請資格之設籍限制，認為「均不需限定戶籍所在地」者有 59.62%、「需限定戶籍設在該縣市」者有 33.79%。

調查結果顯示，各地區的民眾對於社會住宅的申請資格之設籍限制，皆認為「均不需限定戶籍所在地」者的比例較高，其中以居住在東部及金馬地區民眾的 75.26%相對較其他地區民眾高。由於該組間期望值小於 5 的比例超過 25%，數值僅供參考。

(十七)整體而言，民眾對於「只租不售、混合居住的社會住宅政策」表示支持者有 87.11%，表示不支持者有 10.44%，其中以男性、研究所者之支持度達 9 成較高。不支持者的主要原因為「不支持只租不售」、「政府的公信力不足」及「怕影響人身安全」。

整體而言，民眾支持只租不售混合居住社會住宅政策的比例為 87.11%，另有 10.44%表示不支持，不支持者的主要原因為「不支持只租不售」（每百人有 29 人）、「政府的公信力不足」（每百人有 18 人）及「怕影響人身安全」（每百人有 14 人）。

調查顯示，男性表示支持的比例為 89.31%高於女性的 84.91%；教育程度愈高者表示支持的比例大致上愈高，從小學以下者的 74.82%遞增至研究所以上的 90.95%；民眾住屋型態除住透天厝者表示支持的比例為 85.17%相對較低外，其他住屋型態均表示支持的比例相當，在 88%-90% 間。另對社會住宅政策知道但只清楚小部分者、知道且大部分清楚者表示支持的比例相對較高，分別為 91.52%、90.79%。

調查結果顯示，居住在北部、東部及金馬地區的民眾表示支持的比例相對較高，分別為 89.05%、89.07%，惟在 95%信心水準下無顯著差異。

## (十八)結論

「社會住宅」近一年來成為熱門話題，有 5 成 2 民眾知道政府規劃興辦只租不售的「社會住宅政策」，讓社會或經濟弱勢民眾能以負擔得起的租金租到合適住屋，滿足居住的基本需求，惟知道但只清楚小部分政策者有 4 成，完全不知道者有 4 成 8，顯示政策內容尚待加強宣導。有 8 成 7 民眾贊成政府規劃興辦只租不售的社會住宅。

有 7 成民眾贊成因五個直轄市有大量外來工作人口，住宅需求程度較其他縣市來的高，社會住宅的興建應該從五個直轄市優先辦理。政府興辦社會住宅有 8 成 2 的民眾認為對解決都會地區弱勢民眾的居住問題有幫助。民眾認為興辦高品質社會住宅則應該優先考量「對外交通便利性」、「租金價格高低」、「生活機能完善程度」及「建築設計品質」等因素。

有 7 成 7 民眾表示贊成社會經濟弱勢家庭與一般家庭混合居住在同一社區，以避免社會住宅被標籤化為貧民窟。如果社會住宅採取混合居住原則，有 2 成 4 的民眾表示同一個社區中弱勢家庭占全體戶數比例為「41%~50%」可使混合居住效果比較好。至於應該優先提供的混居對象分別為「無法於市場租得住宅之弱勢者」、「在外地就業青年」、「在外地就學學生」、「育有多名子女者」及「一般老人」，居住在北、中、南部地區的民眾在優先順序上看法相當。

對於興辦社會住宅可能產生不好的影響，如治安、居住生活品質、房價或租金之問題，有 3 成 9 民眾認為混合居住型的社會住宅對附近的治安會有不好的影響；有 4 成 2 民眾認為混合居住型的社會住宅對週遭環境的居住生活品質會有不好的影響；有 5 成 5 民眾認為混合居住型社會住宅會使附近的房價或租金降低。民眾對如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施有 8 成 6 的民眾贊成混合居住型的社會住宅蓋在住家附近，不贊成者的主要原因為「擔心影響附近治安問題」、「擔心影響週遭環境居住品質」及「擔心影響附近房價」，居住北部地區民眾「擔心影響附近房價」的比例達 3 成 1 明顯高於中、南部地區民眾達 24 個百分點。

在社會住宅的租金訂定與承租年限部分，有 6 成 3 民眾贊成社會住宅

的租金應該依承租者的經濟能力訂定不同價格。有 2 成 1 的民眾認為社會住宅的租金應該依市場價格五成訂定，另有 1 成 9 民眾認為應該訂為市場價格的七成。有 3 成 7 的民眾認為承租社會住宅年限最多租住「3 年(含)以內」，另有近 1 成民眾則認為「應該每年複審承租資格，合乎資格者可繼續租住，已不合承租資格者限期搬出」。顯示民眾對租金及年限的訂定仍出現分歧看法，規劃上應審慎。

社會住宅為只租不售，有別於出售式國民住宅，故經營管理上應有周全的制度，民眾認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者依序為「委託專業管理公司管理」、「政府自行派員管理」、「委託社會福利團體管理」及「社區居民自組管理委員會」。而對於社會住宅的申請資格設籍限制，有 6 成的民眾認為「均不需限定戶籍所在地」。

整體而言，民眾對政府推動只租不售、混合居住的社會住宅政策有 8 成 7 表示支持，顯示只要政府規劃的社會住宅配套措施完善，多數民眾大多會表示支持興辦。



## 二、內政部施政措施民意調查「內政部興辦社會住宅相關議題一般民眾意向調查（全國與 5 都民意比較）」調查結果摘要分析

本專案的目的為蒐集一般民眾對社會住宅興建及管理方式、優先興建地區、建築質與量以及混居原則等看法及建議，俾使政府推動之社會住宅政策能切合社會或經濟弱勢族群實際需求，並爭取興建地點附近民眾的支持。

本調查對象為普通住戶內年滿 20 歲以上民眾。以分層隨機抽樣方法進行訪問調查，並採用電腦輔助電話訪問調查（CATI）法。調查分二階段進行電訪作業，第一階段為 100 年 10 月 14 日至 10 月 18 日，調查之地區範圍包括臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市等 5 都，完成有效樣本 2,165 人，在 95% 信心水準下，抽樣誤差為正負 2.11 個百分點；第二階段為 100 年 10 月 20 日至 10 月 22 日，調查之地區範圍為全國地區包括臺灣省各縣市、臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市及福建省金門縣、連江縣，完成有效樣本 1,207 人，在 95% 信心水準下，抽樣誤差為正負 2.83 個百分點。謹就調查結果摘要分析如下：

**(一)全國民眾對於政府為了讓社會或經濟弱勢的民眾能以負擔得起的租金租到合適住屋，『規劃興辦「只租不售」的社會住宅政策』之知悉度為 51.85%，就 5 都而言，以臺北市民眾之知悉度 69.23% 最高。**

全國民眾對於政府正在規劃興辦社會住宅政策表示知道的比例為 51.85%，完全不知道的比例為 48.15%；5 都民眾表示知道的比例為 54.03% 較全國民眾的 51.85% 略高；居住在臺北市、新北市的民眾表示知道的比例相對較臺中市、臺南市、高雄市及全國為高，分別為 69.23%、61.14%，臺中市、臺南市及高雄市的民眾表示知道的比例則相對較全國民眾表示知道的比例為低。

**(二)無論是全國民眾或 5 都民眾對於『政府規劃興辦「只租不售」的社會住宅，出租給社會或經濟弱勢民眾居住』之贊成度均高達 87% 上下。**

5 都民眾與全國民眾對於政府正在規劃興辦社會住宅出租給社會或經

濟弱勢民眾居住表示贊成的比例相當，分別為 87.75%、86.81%；居住在臺北市的民眾表示贊成的比例為 92.55% 相對較新北市、臺中市、臺南市、高雄市及全國為高，臺南市民眾表示贊成的比例則相對較全國民眾略低。

**(三)全國民眾對於「5 都地區有大量外來工作人口，住宅需求程度比其他縣市高，因此社會住宅的興建應該從五個直轄市優先辦理」之贊成度為 70.48%，就 5 都而言，以臺南市民眾之贊成度 80.27% 最高。**

5 都民眾對於 5 都地區有大量外來工作人口，住宅需求程度比其他縣市高，因此社會住宅的興建應該從 5 都優先辦理表示贊成的比例為 77.04% 較全國民眾的 70.48% 高；居住在臺北市的民眾表示贊成的比例為 80.27% 相對較新北市、臺中市、臺南市及高雄市為高；各直轄市的民眾表示贊成的比例較全國民眾表示贊成的比例相對較高。

**(四)無論是全國民眾或 5 都民眾對於政府『興辦只租不售的「社會住宅」，認為對解決都會地區弱勢民眾的居住問題』有幫助者比例均在 82% 上下，就 5 都而言，以臺北市、臺中市及高雄市民眾認為有幫助者比例在 83%-84% 相對較高。**

5 都民眾與全國民眾對於政府興辦的社會住宅對解決都會地區弱勢民眾的居住問題認為有幫助的比例相當，分別為 82.13%、82.46%；居住在臺北市、臺中市、高雄市的民眾認為有幫助的比例相對較新北市及臺南市略高，分別為 83.59%、83.57% 及 83.35%，與全國民眾的比例亦相當。

**(五)無論是全國民眾或 5 都民眾皆認為政府興辦高品質的社會住宅應優先考慮的因素依序為「對外交通便利性」、「租金價格高低」、「生活機能完善程度」及「建築設計品質」。**

5 都民眾與全國民眾認為政府興辦高品質的社會住宅應優先考量的因素，依序皆為「對外交通便利性」、「租金價格高低」、「生活機能完善程度」及「建築設計品質」，看法相當。就各直轄市觀察，民眾皆認為第一考慮因素為「對外交通便利性」，第二、第三項因素略有差異。

(六)無論是全國民眾或 5 都民眾對於政府為了避免社會住宅被標籤化視為貧民窟，『興辦社會住宅時打算採取「混合居住」原則，讓社會經濟弱勢家庭與一般家庭混合住在同一個社區』之贊成度無顯著差異。

5 都民眾與全國民眾對於政府為了避免社會住宅被標籤化視為貧民窟，興辦社會住宅時打算採取「混合居住」原則，讓社會經濟弱勢家庭與一般家庭混合住在同一個社區表示贊成的比例相當，分別為 75.63%、76.76%；各直轄市民眾與表示贊成的比例相當，在 75%-76%間，與全國民眾的比例亦相當。

(七)無論是全國民眾或 5 都民眾對於如果社會住宅採取混合居住原則，混合居住對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者和原住民外，認為其他應該優先提供使用的對象，前三項依序為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」、「在外地就業青年」及「在外地就學學生」，各直轄市民眾在第三項看法上略有差異。

無論是 5 都或全國民眾對於如果社會住宅採取混合居住原則，對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者和原住民外，認為其他應該優先提供使用的對象依序為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」<sup>2</sup>、「在外地就業青年」及「在外地就學學生」。就各直轄市觀察，5 都的民眾認為應優先提供前二項看法一致認為是「無法於市場上租得住宅之弱勢者」、「在外地就業青年」；在第三項看法上略有差異，臺北市、新北市民眾認為提供「在外地就學學生」，臺中市民眾認為認為提供「在外地就學學生」、「育有多名子女者」並列，臺南市民眾認為提供「育有多名子女者」、「在外地就學學生」、「一般老人」並列，高雄市民眾認為提供「育有多名子女者」。

(八)無論是全國民眾或 5 都民眾對於「如果社會住宅採取混合居住原則，在同一個社區中弱勢家庭占全體戶數比例」，皆以認為「41%~50%」

---

<sup>2</sup> 無法於市場租得住宅之弱勢者：指有錢付得起房租，但可能因感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群、重病、有影響面相或身體外觀疾病、更生人等原因，而被排斥致租不到合適住所的

及「21%~30%」混合比例可使混合居住效果比較好，呈現雙峰現象。

無論是5都民眾與全國民眾對於「如果社會住宅採取混合居住原則，在同一個社區中弱勢家庭占全體戶數比例」，均認為混合比例為「41%~50%」及「21%~30%」者可使混合居住效果比較好的比例相對較高，呈現雙峰的現象。就各直轄市觀察，居住在臺北市、新北市及臺南市的民眾認為混合比例為「41%~50%」及「21%~30%」者可使混合比例效果比較好的比例較高；居住在臺中市、高雄市民眾認為「41%~50%」者可使混合比例效果比較好的比例明顯較高。

(九)無論是全國民眾或5都民眾認為混合居住型的社會住宅對附近的治安不會有不好影響的比例均為54%，就5都而言，以臺中市民眾認為不會有不好影響的比例為57.84%相對較高。

無論是5都民眾或全國民眾認為混合居住的社會住宅對附近的治安不會有不好影響的比例均為54%看法相當。居住在臺中市的民眾認為不會有不好影響的比例為57.84%相對較其他直轄市及全國為高；居住在高雄市民眾認為不會有不好影響的比例為49.41%相對較其他直轄市及全國為低。

(十)無論是全國民眾或5都民眾認為混合居住型的社會住宅對週遭環境的居住生活品質不會有不好的影響的比例均為53%，就5都而言，以新北市、臺北市民眾認為不會有不好影響的比例在54%上下相對較高。

無論是5都民眾或全國民眾認為混合居住的社會住宅對週遭環境的居住生活品質不會有不好影響的比例均為53%看法相當。居住在新北市、臺北市的民眾認為不會有不好影響的比例相對較臺中市、臺南市及高雄市略高，分別為54.56%、53.22%，與全國民眾的比例相當。

(十一)無論是全國民眾或5都民眾認為混合居住型的社會住宅會使附近的房價或租金降低的比例在56%上下，就5都而言，以臺北市、臺中市認為會使附近的房價或租金降低的比例在59%-60%間相對較高。

無論是5都民眾或全國民眾認為混合居住的社會住宅會使附近的房價

或租金降低的比例約在 56% 上下看法相當。居住在臺北市、臺中市民眾認為會降低的比例相對較新北市、臺南市、高雄市及全國為高，分別為 60.08%、59.48%，臺南市民眾認為會降低的比例則相對較全國民眾的比例略低。

(十二)居住在臺中市、臺南市的民眾對於「如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，弱勢家庭與一般家庭混合居住型的社會住宅蓋在住家附近」之贊成度達 88% 相對較高。5 都或全國民眾不贊成社會住宅蓋在住家附近的原因前二項皆為「擔心影響週遭環境居住品質」及「擔心影響附近治安問題」。

無論是 5 都民眾或全國民眾對於「如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，弱勢家庭與一般家庭混合居住型的社會住宅蓋在住家附近」表示贊成的比例約在 85% 上下看法相當。居住在臺中市、臺南市的民眾表示贊成的比例約 88% 相對較臺北市、新北市、高雄市及全國為高，臺北市、新北市民眾表示贊成的比例則相對全國民眾表示贊成的比例略低。

無論是 5 都民眾或全國民眾不贊成社會住宅蓋在住家附近的原因依序為「擔心影響週遭環境居住品質」、「擔心影響附近治安問題」及「擔心影響附近房價」。就各直轄市觀察，居住在臺北市、新北市的民眾不贊成的原因皆以「擔心影響週遭環境居住品質」的比例占 6 成 2 上下較高，臺中市民眾不贊成原因為「擔心影響週遭環境居住品質」、「擔心影響附近治安問題」的比例均超過 5 成較高，臺南市民眾不贊成原因為「擔心影響附近治安問題」、「擔心影響週遭環境居住品質」的比例均占 5 成 8 較高，高雄市民眾不贊成原因為「擔心影響附近治安問題」的比例占 6 成 6 較高。

(十三)居住在臺南市的民眾對於「社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格」之贊成度 67.42% 相對較高。居住在臺北市的民眾認為租金應該依市場價格七成、五成訂定的比例相對較高，不同於其他直轄市民眾認為租金應依市場價格五成訂定的比例較高。

全國民眾對於「社會住宅的租金應該依承租者經濟能力訂定不同價格」表示贊成的比例為 63.38%，略高於 5 都民眾的 61.01%。居住在臺南

市的民眾表示贊成的比例為 67.42% 相對較臺北市、新北市、臺中市、高雄市及全國為高，臺北市、新北市民眾表示贊成的比例則相對較全國民眾表示贊成的比例為低。

無論是 5 都民眾或全國民眾均認為社會住宅的租金應該依市場價格五成至七成間訂定，且以五成的比例相對較高。就各直轄市觀察，居住在臺北市的民眾認為租金應該依市場價格七成、五成訂定的比例相對較高，分別為 20.42%、19.38%，而新北市、臺中市、臺南市及高雄市民眾則認為應依市場價格五成訂定的比例約在 23%-25% 之間相對較高。

**(十四) 無論是全國民眾或 5 都民眾認為承租的社會住宅應該規定最多租住的年限皆以 3 年(含)以內的比例約在 38% 上下較高。**

無論是 5 都民眾或全國民眾認為承租的社會住宅應該規定最多租住的年限以 3 年(含)以內的比例約在 38% 上下看法相當。就各直轄市觀察，5 都的民眾看法相當，皆以 3 年(含)以內的比例較高，其中以臺北市民眾的 45.95% 相對較高。

**(十五) 一般民眾認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者主要為「委託專業管理公司管理」、「政府自行派員管理」、「委託社會福利團體管理」及「社區居民自組管理委員會」，四項的比例差異不大，惟 5 都的偏好略有不同。**

5 都民眾認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者依序為「委託專業管理公司管理」、「委託社會福利團體管理」及「政府自行派員管理」、「社區居民自組管理委員會」；全國民眾認為合適的經營管理者依序為「委託專業管理公司管理」、「政府自行派員管理」及「委託社會福利團體管理」、「社區居民自組管理委員會」。就各直轄市觀察，居住在高雄市的民眾認為政府興建的社會住宅合適的經營管理者主要為「委託專業管理公司管理」、「政府自行派員管理」、「委託社會福利團體管理」比例較高，居住在臺中市的民眾以「委託專業管理公司管理」、「委託社會福利團體管理」比例較高，居住在臺北市、新北市的民眾以「委託專業管理公司管理」的比例較高，居住在臺南市民眾以「社區居民自組管理委員會」的比例較高，

5 都偏好不同。

(十六)無論是全國民眾或 5 都民眾對社會住宅的申請資格之設籍限制，均認為「均不需限定戶籍所在地」者比例最高，且全國民眾高於 5 都市民眾 3 個百分點。

無論 5 都或全國民眾對於社會住宅的申請資格之設籍限制，皆認為「均不需限定戶籍所在地」的比例最高，且全國的比例為 59.62% 高於 5 都民眾的 56.65%。就各直轄市觀察，民眾皆認為「均不需限定戶籍所在地」的比例最高，其中以臺中市民眾的 60.34% 相對較高；臺北市民眾認為「需限定戶籍設在該縣市」的比例亦有 42.37%。

(十七)整體而言，居住在臺北市的民眾對於「只租不售、混合居住的社會住宅政策」之支持度高達 89.65%；不支持的主要原因，全國民眾為「不支持只租不售」，臺北市為「怕成為貧民窟」、臺中市為「不支持只租不售」、臺南市為「怕影響人身安全」、新北市及高雄市為「政府的公信力不足」。

整體而言，無論是 5 都民眾或全國民眾對於「只租不售、混合居住的社會住宅政策」表示支持的比例相當，分別為 87.11% 及 85.95%；就各直轄市觀察，居住在臺北市的民眾對於「只租不售、混合居住的社會住宅政策」表示支持的比例高達 89.65%，相對較新北市、臺中市、臺南市及高雄市的比例介於 84%-86% 間為高，亦略高於全國民眾表示支持的比例；臺南市、高雄市民眾表示贊成的比例則相對較全國民眾表示支持的比例為低。

全國民眾不支持「只租不售、混合居住的社會住宅政策」的主要原因依序為「不支持只租不售」、「政府的公信力不足」及「怕影響人身安全」，其中「不支持只租不售」的比例為 29.12% 明顯高於其他不支持原因；5 都民眾不支持主要原因依序為「政府的公信力不足」、「怕影響人身安全」、「不支持只租不售」及「怕成為貧民窟」。就各直轄市觀察，臺北市民眾不支持主要原因依序為「怕成為貧民窟」、「怕造成政府重大財務負擔」及「怕影響房價」，其中「怕成為貧民窟」的比例為 22.67% 明顯高於其他不支持原因；新北市不支持主要原因依序為「政府的公信力不足」、「怕成為貧民

窟」及「怕影響人身安全」、「不該採混居方式」；臺中市不支持主要原因依序為「不支持只租不售」、「政府的公信力不足」、「怕影響人身安全」及「不該採混居方式」；臺南市不支持主要原因依序為「怕影響人身安全」、「不支持只租不售」及「政府的公信力不足」，其中「怕影響人身安全」的比例為 20.46% 明顯高於其他不支持原因；高雄市不支持主要原因依序為「政府的公信力不足」、「不支持只租不售」、「怕影響人身安全」及「怕影響房價」，其中「政府的公信力不足」的比例為 32.26% 明顯高於其他不支持原因。

### (十八) 結論

「社會住宅」在近一年來已成為熱門話題，惟對於政府規劃興辦只租不售的「社會住宅」，讓社會或經濟弱勢民眾能以負擔得起的租金租到合適住屋，滿足居住基本需求的住宅政策，全國民眾表示知道的比例為 51.85%，完全不知道的比例達 48.15%，顯示政府對於社會住宅政策尚待加強宣導。就其知道的比例與 5 都比較，以臺北市民眾的 6 成 9 最高；贊成政府規劃興辦只租不售的社會住宅者也以臺北市民眾的 9 成 3 最高，顯示臺北市對社會住宅的需求較其他地區迫切。

對於因五個直轄市有大量外來工作人口，租屋需求程度較其他縣市來的高，因此社會住宅的興辦應該從五個直轄市優先辦理，贊成此項看法的比例以臺北市民眾的 8 成最高。臺北市、臺中市及高雄市民眾認為政府興辦社會住宅，對解決都會地區弱勢民眾的居住問題有幫助的比例占約 8 成 4，略高於新北市、臺南市的 8 成。5 都或全國的民眾認為興辦高品質社會住宅最應該優先考量的因素皆為「對外交通便利性」。

無論是 5 都或全國民眾都是有近 8 成贊成社會或經濟弱勢家庭與一般家庭混合居住在同一社區，以避免社會住宅被標籤化為貧民窟。至於應該優先提供的混居對象，前二項亦都是分別為「無法於市場租得住宅之弱勢者」、「在外地就業青年」。至於混居比例，臺北市、新北市及臺南市的民眾認為如果社會住宅採取混合居住原則，同一個社區中弱勢家庭占全體戶數比例為「41%~50%」及「21%~30%」可使混合居住效果比較好，而臺



中市、高雄市民眾認為「41%~50%」可使混合居住效果比較好。

對於興辦社會住宅可能產生不好的影響，如治安、居住生活品質、房價或租金之問題，民眾認為混和居住型的社會住宅對附近的治安會有不好的影響的比例以高雄市的4成5相對較高；民眾認為混和居住型的社會住宅對週遭環境的居住生活品質會有不好的影響的比例以臺中市、高雄市的4成5相對較高；民眾認為混和居住型社會住宅會使附近的房價或租金降低的比例以臺北市、臺中市的6成相對較高。民眾對如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，表示贊成混合居住型的社會住宅蓋在住家附近的比例頗高達8成5，其中以臺中市、臺南市民眾的8成8相對較高。

在社會住宅的租金訂定與承租年限部分，無論是5都或全國民眾都以社會住宅的租金應該依承租者的經濟能力訂定不同價格的贊成度最高，其中又以臺南市民眾的6成7相對較高。臺北市的民眾認為社會住宅的租金應該依市場價格七成、五成訂定，新北市、臺中市、臺南市及高雄市民眾則認為應該依市場價格的五成訂定。且均認為承租社會住宅規定最多租住3年(含)以內，其中以臺北市民的4成6相對較高。顯示臺北市因市場上的租金較高，租屋困難也較高，故希望有限資源能儘量分散共享。

整體而言，民眾對只租不售、混合居住的社會住宅這項政策均表示支持，且以臺北市民眾的9成最高。而對於社會住宅的申請資格設籍限制，無論是5都或全國民眾皆認為「均不需限定戶籍所在地」的比例較高，且新北市、臺中市及臺南市約有近6成的比例。

## 第肆章、弱勢家庭與一般民眾之比較分析

### 一、贊成「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，出租給社會或經濟弱勢民眾居住」的比例相當。

弱勢家庭贊成政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，出租給社會或經濟弱勢民眾居住者 88.4%，與一般民眾贊成的比例相當(全國 86.8%，5 都 87.8%)。

### 二、弱勢家庭及一般民眾皆認為社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給無法於市場上租得住宅的弱勢者使用。

弱勢家庭及一般民眾皆認為應該優先提供給「無法於市場上租得住宅之弱勢者」者比例最高，弱勢家庭比例 59.6%高於一般民眾(全國 49.4%，5 都 46.1%)，但其餘認為應優先提供使用的對象歧異甚大，一般民眾認為之對象依序為「在外地就業青年」、「育有多名子女者」、「在外地就學學生」、「一般老人」、「新婚家庭」、「原在興建地點附近租屋的居民」及「一般民眾」；但弱勢家庭則認為依序為「育有多名子女者」、「一般老人」、「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」、「一般民眾」、「在外地就學學生」、「在外地就業青年」及、「新婚家庭」，明顯有別。

### 三、弱勢家庭及一般民眾皆認為社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混合居住，弱勢家庭占全體社區戶數「41%~50%」的混合比例，會使社區環境品質最好。

弱勢家庭及一般民眾皆認為社會住宅採混合居住原則，弱勢家庭占全體社區戶數最佳比例以「41%~50%」者最高，約分占其 2 成 8 及 2 成 4 之比例，但一般民眾呈現雙峰現象，認為「21%~30%」的比例約占 2 成左右居次，但弱勢家庭考慮先求有再求好之現實，混合居住比例偏高，認為「21%~30%」及「大於 51%以上」分別占 15.7%、15.1%居次。

### 四、一般民眾多認為社會住宅的租金應該按市價價格的 5~7 成來訂定較合理，弱勢家庭則以 5 成及 3 成居多。

一般家庭認為社會住宅的合理租金應該為市價價格的成數，以「五成」、「六成」及「七成」的比例較高，三者合計約 6 成 8，而弱勢

家庭則以「五成」者占 33.3%最高，「三成」者占 27.3%次之，、「六成」者 17.3%再次之，三者合計約 7 成 8，可見租金支出對弱勢家庭是一項負擔，因此對合理租金的期待較一般民眾低。

#### **五、一般民眾對於承租社會住宅的年限以 5 年內占 6 成 2 居多數，但弱勢家庭希望住愈長愈好，5 年內者僅占 1 成。**

一般民眾對於承租社會住宅的年限的看法，以「3 年(含)以內」者占約 3 成 8 最多，「超過 3 年~5 年(含)」者占約 2 成 4，兩者合計占 6 成 2，但弱勢家庭除非資格改變，否則基於安土重遷的觀念，多希望住愈久愈好，故 5 年內者僅占 1 成，甚至認為未來社會住宅租住的年限以應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者 31.6%最高，明顯有極大落差。

#### **六、弱勢家庭希望承租的社會住宅由「政府直接派員管理」負責管理，而一般民眾則看法分歧。**

社會住宅興建後的管理，攸關未來社會住宅居住的品質，但良好且永續的管理不可避免的需要較高的管理費用，亦將變成弱勢家庭的另一項負擔，故弱勢家庭希望承租的社會住宅以「政府直接派員管理」者占 29.4%最高，「社區居民自組管理委員會管理」者 21.2%次之，「委託社會福利團體管理」者 17.8%在次之，而一般民眾無明顯偏好，「委託民間專業管理公司管理」、「政府直接派員管理」、「委託社會福利團體管理」及「社區居民自組管理委員會管理」者比例相近。

## 第五章、結論與建議

- (一)社會住宅近一年來成為熱門話題，惟對於政府規劃興辦只租不售的「社會住宅」讓社會或經濟弱勢民眾，能以負擔得起的租金租到合適住屋，滿足居住基本需求的住宅政策，一般民眾及弱勢家庭多數皆表示贊同，足見此項實現居住正義的住宅政策，是一項符合民眾需求，應加速推動的政策。
- (二)弱勢家庭對於興建在「目前居住的或鄰近的區」才會去申請者 40.5%、「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者占 34.3%，在「本市任何地區均可」者 18.6%，「在其他縣市」也會申請者僅 4.8%，顯示無自有住宅中低收入老人家庭在社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯，不會希望搬到其他縣市。另外政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 85.0%無自有住宅弱勢家庭表示「一定會」或「可能會」去申請。其對於要不要申請承租優先考量的條件重要度，以「租金考量」最高，對於政府四種住宅服務措施之重要度以「租金補貼」最高，顯示弱勢家庭對於只租不售且低於市場租金之社會住宅有相當高的期待，但仍以優先選擇租金補貼，承租社會住宅次之，但政府興辦初期由於數量不足，造成僧多粥少的狀況，可優先從社會住宅需求較高之臺北市及新北市作起，搭配擴大本部營建署「整合住宅資源補貼方案」業務，增加租金補貼名額供其他直轄市申請，來緩解需求，未來再持續往各區域興辦。
- (三)一般民眾有近 8 成的民眾表示贊成社會經濟弱勢家庭與一般家庭混合居住在同一社區，以避免社會住宅被標籤化為貧民窟。但混合居住的對象除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者和原住民外，其他應該優先提供的對象除「無法於市場租得住宅之弱勢者」外，一般民眾和弱勢家庭的認知與希望大不相同，而一般民眾和弱勢家庭認為同一個社區中弱勢家庭占全體戶數比例「41%~50%」可使混合居住效果比較好者外，餘略有不同，有一般家庭居於維護居家附近的治安及生活品質，認為「21%~30%」的比例有 2 成，但弱勢家庭希望有居住處所，先求有再求好，故「21%~30%」及「大於 51%以上」各有 1

成 5，此調查結果提供給各縣市政府興辦社會住宅分配對象時參考。

- (四)弱勢家庭對「社會住宅合理租金」，以應為市價「5 成」者 33.3%最高，市價「3 成」者 27.3%居次，平均每月能支付最高租金為僅 6,082 元，顯示弱勢家庭可能無力支付較高的租金，且擔心房屋租金是一項沉重負擔，希望合理的租金是市價的「5 成」或「3 成」占多數，「6 成」以上者僅占 26.1%，故政府興辦社會住宅規劃租金應考慮其負擔能力，不宜訂定過高租金，並以補貼的方式讓他們覓得安心居住處所，否則照顧弱勢家庭的美意將會大打折扣。
- (五)弱勢家庭希望居住之室內面積以「24 至未滿 30 坪」者占 34.6%，「30 坪以上」者占 24.4%，「20 至未滿 24 坪」者占 17.5%，16 坪以下的需求者比例並不高，政府在興辦初期因戶數不多，影響不大，但長期而言應審慎評估，避免興建不符民眾需求造成「蚊子屋」，避免浪費公帑引起非議。
- (六)國人居住有安土重遷的習性，若非有所改變，不喜歡搬來搬去，弱勢家庭對於未來社會住宅租住的年限也表現在調查結果上，認為應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者占 31.6%最高，認為應「依承租者不同身分決定年數」者占 18.8%居次，「超過 10 年~15 年(含)」者占 15.4%再次之，5 年以下者僅占 1 成。政府若因各種因素考量住戶不宜久住，規劃弱勢家庭僅 3~5 年就需搬遷，恐會不符其需求，未來搬遷糾紛勢將不斷上演，需研訂詳盡之契約規則加以防範。
- (七)對於興辦社會住宅可能產生影響如治安、居住生活品質、房價或租金之問題，約有 5 成 4 一般民眾不認為混合居住型的社會住宅對附近的治安會有不好的影響；有 5 成 3 的民眾不認為混合居住型的社會住宅對週遭環境的居住生活品質會有不好的影響；卻有 5 成 6 的民眾認為混合居住型社會住宅會使附近的房價或租金降低。一般民眾對如果政府興建社會住宅時採取適當的配套措施，表示贊成混合居住型的社會住宅蓋在住家附近的比例頗高達 8 成 5，不贊成者的主要原因以「擔

心影響週遭環境居住品質」、「擔心影響附近治安問題」，因此政府在興辦高品質社會住宅時，應多與興建地點附近的居民溝通，耐心傾聽民意，化解阻力，同時在規劃時應融入當地文化，降低衝擊，同時興建完成後應將帶來的利益與附近居民共享，創造雙贏。

# 第陸章、各類弱勢家庭對社會住宅需求調查結果摘要分析

## 一、5都低收入戶家庭調查結果摘要分析

### (一)無自有住宅戶數推計結果：

100年3月底5都低收入戶共64,597戶，經調查推計顯示，無自有住宅低收入戶(以下簡稱家戶)為42,420戶，無自有住宅比例高達65.7%。其中臺北市有12,095戶，新北市有10,146戶，臺中市有4,995戶，臺南市有5,126戶，高雄市有10,058戶。就低收入戶第1款來看，以臺北市的1,989戶最多，臺中市的90戶最少；就低收入戶第2款來看，以高雄市的4,313戶最多，臺中市的749戶最少；就低收入戶第3款來看，以新北市的8,465戶最多，以臺南市的3,604戶最少。

### (二)對社會住宅需求戶數推計結果：

依調查項目「一定會申請」及「可能會申請」者的比例，推計無自有住宅家戶對社會住宅需求戶數為30,536戶，其中以臺北市所需的8,976戶最多，其次是新北市及高雄市的7,425戶、7,110戶，再其次是臺南市、臺中市的3,529戶、3,496戶。就戶長性別來看，男性有16,182戶，女性有14,353戶；就低收入戶款別來看，第1款有1,507戶，第2款有7,380戶，第3款有21,649戶。

### (三)無自有住宅家戶之經濟戶長(或戶長)基本資料

1. 經濟戶長(或戶長)年齡分布：經濟戶長(或戶長)年齡以40~49歲者占38.0%最高，50~64歲者29.7%居次，65歲以上者16.8%再次之。
2. 經濟戶長(或戶長)教育程度分布：經濟戶長(或戶長)教育程度以高中、高職專科前三年者占40.1%最高，小學及以下者27.3%居次，國(初)中者23.8%再次之。
3. 經濟戶長(或戶長)婚姻狀況：經濟戶長(或戶長)婚姻狀況以有配偶或同居者占35.5%最高，離婚或分居者26.7%居次者，未婚者22.7%再次之。

4. **經濟戶長(或戶長)就業狀況**：經濟戶長(或戶長)就業狀況以未就業者占 36.7%最高，從事服務業者 28.2%居次，從事工業者 20.3%再次之。
5. **經濟戶長(或戶長)性別分布**：經濟戶長(或戶長)性別男女約各半，分為 50.3%及 49.7%。
6. **經濟戶長(或戶長)是否為原住民狀況**：經濟戶長(或戶長)以非原住民居多，約占 97.5%，原住民僅占 2.5%。

#### (四)無自有住宅家戶狀況

1. **家庭組織**：以二代家庭者占 52.6%最高，三代家庭及單身家戶者分別為 15.8%及 15.3%居次。
2. **戶內共同生活人數**：戶內共同生活人數以 5 人及以上者占 30.7%最高，3 人及 4 人者分別占 22.3%及 22.1%次之，1 人者占 13.1%再次之。而共同生活人口中有 65 歲以上老人的家庭比例為 37.7%。
3. **戶內就業人數**：每戶就業人數以 1 人者占 45.8%最高，0 人者占 27.0%次之，2 人者占 22.4%再次之。家戶中無全職就業人數者占 49.2%。
4. **平均每月家戶收入**：平均每月家戶收入以 1 萬元~未滿 2 萬元者占 34.2%最高，2 萬元~未滿 3 萬元者 26.8%次之，3 萬元~未滿 4 萬元者 15.6%再次之。
5. **共同生活親屬中，是否有身心障礙者**：家戶共同生活親屬中，有身心障礙者家戶占 40.8%。
6. **家內是否需要裝設專用的無障礙設施**：共同生活親屬中有身心障礙者的家戶中，表示家內需要裝設專用的無障礙設施之家戶占 12.5%。
7. **共同生活親屬中，是否有日常生活無法自理者**：戶內有共同生活親屬日常生活無法自理之家戶占 22.5%。



## (五)無自有住宅家戶對住宅服務需求情形

1. 對於「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，讓中低收入家庭、身心障礙者、特殊境遇家庭等社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求」的看法：其中 93.7%的家戶表示贊成(52.7%表示非常贊成，41.0%還算贊成)政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，3.7%表示不贊成(3.1%表示不太贊成，0.6%非常不贊成)，另 2.7%表示不知道、無意見、拒答。表示贊成的比例，以臺北市的 95.8%、新北市的 95.3%、臺中市的 94.5%較高。

就家庭組織型態觀察，夫妻雙人者贊成的比例有 98.3%最高，單身家戶者贊成的比例有 87.6%最低；就每人每月平均收入觀察，平均收入 15,000 元以上者贊成的比例有 91.9%低於其他收入者。

2. 對於「目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅」的看法：優先選擇服務措施若以主要及次要比例經加權計算後之重要度來表示，家戶對各項服務措施的重要度依序為「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 57.0 最高，其次是「租金補貼」53.6，再其次是「購置住宅貸款利息補貼」27.2。就各直轄市觀察各服務措施的重要度，臺中市、臺南市、高雄市「租金補貼」的重要度最高，而新北市、臺北市「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的重要度高於其他服務措施。

就家庭組織型態觀察，單身家戶者認為「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計重要度 65.3 最高，其他家戶者的 50.8 最低；就每人每月平均收入觀察，平均收入 15,000 元以上者認為「租金補貼」重要度 48.0 低於其他收入者。就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，選擇為「一定會」申請「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計重要度 64.2 最高。

## (六)無自有住宅家戶對社會住宅需求情形

1. 對於「要不要申請承租社會住宅優先考量的條件」的看法：優先考量的條件若以主要、次要及再次要比例經加權計算後之重要度來表示，則家戶優先考量的條件的重要度依序為「租金多寡」48.5 最高，其次是「交通便利性」43.9，其餘之優先考量條件重要度都有相當程度之差距。就各直轄市觀察優先考量的條件的重要度，除高雄市「租金多寡」及「交通便利性」的重要度同列最優先考量外，其餘 4 直轄市依序都是「租金多寡」的重要度最高，「交通便利性」的重要度次之。

就家庭組織型態觀察，夫妻雙人及二代家戶皆以「租金多寡」及「交通便利性」的重要度同列最高，而其他家庭組織型態則以「租金多寡」的重要度最高，「交通便利性」的重要度次之；就每人每月平均收入觀察，除收入為 10,000 元～未滿 15,000 元者以「交通便利性」的重要度 52.8 最高，「租金多寡」的重要度 47.0 居次之外，其他收入者則以「租金多寡」的重要度最高，「交通便利性」居次。

2. 對於「興建在哪些地區的社會住宅才會去申請」的看法：家戶認為社會住宅興建在「目前居住行政區內」才會去申請者 44.3% 最高，「目前居住的區或鄰近的區」者 25.8% 居次，「在本市任何地區均可」者 22.1% 再次之。就各直轄市觀察，皆認為「興建在目前居住行政區內」者的比例最高，而以高雄市的 48.0%、臺北市的 47.3% 較高；而各直轄市「在其他縣市也會去申請」者很低，在 4.9%~6.8% 之間；另臺南市認為「目前居住的區或鄰近的區」者亦有 31.8%。

就各家庭組織型態、每人每月平均收入及房屋租金觀察，皆以興建在「目前居住行政區內」的社會住宅才會去申請的比例最高。就家戶認為興建在哪些地區的社會住宅，才會去申請承租觀察，除認為興建在目前居住的區或鄰近的區表示「一定會」及「可能會」申請的比例同列最高外，分別為 36.1% 及 36.9%，其餘皆表示「可能會」的比例較高。

3. 對於「社會住宅室內面積的需求」的看法：家戶對社會住宅室內面積的需求以「24 至未滿 30 坪」者 29.6%最高，「30 坪及以上」者 20.4%居次，「20 至未滿 24 坪」者 15.4%再次之。就各直轄市觀察，臺北市租金較高，需要「24 至未滿 30 坪」及「20 至未滿 24 坪」者的比例，分占前兩名，而其餘直轄市則以需要「24 至未滿 30 坪」及「30 坪及以上」者的比例，分占前兩名。

就家庭組織型態觀察，單身家戶需要「12 至未滿 16 坪」的比例有 40.0%最高，三代家戶需要「24 至未滿 30 坪」及「30 坪以上」的比例占多數，合計 66.6%，而其餘家庭組織型態則皆以需要「24 至未滿 30 坪」的比例最高；就全戶同住人數觀察，3 人至 5 人皆以需要「24 至未滿 30 坪」的比例最高；就每人每月平均收入觀察，收入 15,000 元以上者需求「5 至未滿 8 坪」及「12 至未滿 16 坪」的比例占多數，各有 24.2%及 28.6%，而其餘收入者皆以需要「24 至未滿 30 坪」的比例最高。

4. 對於「希望承租的社會住宅附近有哪些公共設施」的看法：家戶希望承租的社會住宅「附近公共設施」，在可複選及最多選三項之情況下，各直轄市差異極大，臺北市以「捷運站、公車站」（每百人有 69 人）最高，「超市、市場」次之，「公園、綠地」再次之；新北市以有「捷運站、公車站」（每百人有 66 人）最高，「學校」及「公園、綠地」次之；臺中市以「超市、市場」（每百人有 57 人）最高，「捷運站、公車站」及「公園、綠地」次之；臺南市以「超市、市場」（每百人有 54 人）最高，「公園、綠地」次之，「醫院診所」及「學校」再次之；高雄市以「捷運站、公車站」及「超市、市場」（每百人有 48 人）最高，「公園、綠地」次之。

就家庭組織型態觀察，單身家戶以「公園、綠地」最高，夫妻雙人以「超市、市場」最高，二代及其他家戶以「捷運站、公車站」者最高，三代家戶以「學校」者最高。

5. 對於「希望承租的社會住宅由何種單位負責管理」的看法：家戶希望承租的社會住宅是由「政府直接派員管理」者 35.3%最高，「社區居民自組管理委員會管理」者 20.5%及「委託社會福利機構管理」者的 19.3%居次。就各直轄市觀察，皆以希望由「政府直接派員管

理」者的比例最高，而臺北市、新北市、臺中市及臺南市由「社區居民自組管理委員會管理」及「委託社會福利機構管理」者次之，高雄市則由「社區居民自組管理委員會管理」者次之，「委託社會福利機構管理」者再次之。

6. 對於「社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混居，弱勢家庭占全體社區戶數百分之多少，會使社區環境品質最好」的看法：家戶認為社會住宅住戶中，弱勢家庭所占最佳比例為「41%~50%」者有 29.2% 最高，「51%及以上」者有 19.7%居次，「31%~40%」者有 11.4%及「21%~30%」者有 10.1%再次之。就各直轄市觀察，皆認為最佳比例為「41%~50%」者最高，「51%及以上」者次之。

就家庭組織型態觀察，各型態皆認為混合比例為「41%~50%」的比例最高。

7. 對於「社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給哪些對象使用」的看法：在可複選及最多選三項之情況下，家戶認為優先提供使用的對象依序為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」（每百人有 52 人）、「育有多名子女者」（每百人有 36 人）及「一般老人」（每百人有 34 人）。

就各家庭組織型態觀察，除夫妻雙人認為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」（每百人有 50 人）及「一般老人」（每百人有 47 人）應優先使用的比例最高，其餘家庭組織型態皆認為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」的比例最高。

8. 對於「社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務」的看法：家戶認為需要在社會住宅社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務者占 85.6%。認為不需要者占 11.9%，而表示不知道、無意見或拒答者有 2.5%。其中臺中市認為需要的比例 89.1%相對較其他直轄市高。

就地區、家庭組織型態及每人每月平均收入觀察，認為需要的比例皆高於不需要比例。

9. 對於「希望能夠承租社會住宅的年限」的看法：家戶認為未來社會住宅租住的年限應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者占 27.5%最高，認為應「超過 10 年~15 年(含)」者 16.6%居次。其中臺中市認為「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者的比例 32.5%相對較其他直轄市高。

10. 對於「社會住宅的租金應該按市價價格的幾成來訂定較合理」的看法：家戶認為社會住宅的租金應為市價的「五成」者有 33.3%最高，認為應為市價的「三成」者有 27.4%居次。就各直轄市觀察，新北市及臺北市應為市價的「五成」者的比例分為 35.4%及 35.3%較其他直轄市相對為高；而高雄市、臺南市認為「三成」者的比例，分為 33.7%及 31.1%相對較高。

就家庭組織型態觀察，單身家戶及夫妻雙人認為租金應為市價的「三成」的比例分別有 37.7%及 40.7%較高，二代家戶、三代家戶及其他家戶認為「五成」的比例較高外，其他家戶則認為「三成」及「五成」的比例最高。

11. 對於「承租社會住宅每月最高能夠支付的租金」的看法：家戶承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿 7,500 元」者 42.1%最高，「未滿 5,000 元」者 32.7%居次。平均最高能夠支付的租金為 5,925 元。就各直轄市觀察，臺北市以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「1 萬元~未滿 1 萬 5000 元」者次之，其餘直轄市皆以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「未滿 5,000 元」者居次；平均最高能夠支付的租金臺北市為 7,403 元，新北市為 6,486 元，其餘直轄市皆在 5,000 元以下。

就家庭組織型態觀察，以二代家戶及三代家戶每月能夠支付的租金最高，分別為 6,494 元及 6,342 元，而以單身家戶的 4,126 元最低。

12. 對於「若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願」的看法：政府若在家戶希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，表示「一定會」申請者 36.8%，「可能會」申請者 35.2%，「可能不會」申請者 11.7%，「一定不會」申請者 12.5%。

就家庭組織型態觀察，表示「一定會」的比例，以二代家戶的 42.1%最高，而以單身家戶的 24.0%最低；就各住宅的所有權屬觀察，表示「一定會」的比例，以租賃者的 40.3%最高，不同戶籍的直系親屬、配偶者的 23.0%最低。就家戶需求的社會住宅室內面積觀察，表示「一定會」去申請的比例，隨著坪數提高而遞增。就承租社會住宅每月最高能夠支付的租金觀察，表示「一定會」的比例，隨著租金提高而遞增，由未滿 5000 元的 27.6%增至 1 萬 5000 元以上的 48.3%。

#### (七)無自有住宅家戶現住住宅狀況情形

1. 目前居住房屋的型態：目前住在一般住宅家戶占 91.5%，住在非一般住宅如搭建戶、鐵皮屋、貨櫃屋、頂樓加蓋、社福機構等僅占 8.5%。若依居住房屋的型態分，以「五樓以下公寓」者 42.9%最高，「透天厝或其他家宅」者 20.3%居次，「電梯大樓」者 16.3%再次之。就各直轄市觀察，新北市及臺北市目前居住「五樓以下公寓」者的比例最高，皆為 62.6%；而臺南市、高雄市及臺中市則居住「透天厝或其他家宅」者的比例最高，分為 48.1%、35.6%及 30.5%。
2. 目前居住的室內格局及室內坪數：家戶目前居住房屋的平均房間數為 2.56 間，而平均室內坪數則為 23.64 坪。就各直轄市觀察，目前居住房屋平均室內坪數以臺中市的 26.50 坪最大，臺北市的 19.82 坪最小。
3. 目前居住房屋每月租金：家戶目前居住房屋租金，以「免租金」者 24.9%最高（主要為非同戶籍親屬免費供住），「5000~未滿 7,500 元」者 22.2%居次，平均每月的租金為 7,974 元。目前居住房屋平均租金以臺北市的 9,812 元最多，臺南市的 5,906 元最少。
4. 有沒有申請到政府的房屋租金補貼：家戶沒有去申請政府房屋租金補貼者有 63.0%，有申請到者有 29.3%，而表示沒有申請到者有

- 7.7%。其中臺南市及高雄市沒有去申請的比例分為 70.4%、69.7% 較其他直轄市高，臺中市有申請到的比例為 34.8% 相對其他直轄市較高。
5. **沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼的主要原因：**沒有申請政府房屋租金補貼之家戶以「因屬於借住、配住等免付租金，不能申請」者 22.2% 及「不知道有這項措施」者 22.0% 最高，「自認不符合申請資格」者 15.3% 居次。
6. **目前居住住宅的居住年份：**家戶目前居住的住宅，以居住「5 至未滿 10 年」者 25.6% 最高，居住「20 年及以上」者 16.2% 居次。
7. **目前現住房屋主要考量因素：**家戶住在現在房屋主要考量因素，在可複選及最多選三項之情況下，以「房租比較便宜或不用租金」者(每百人有 45 人)最高，「離學校、托兒所或安親班比較近」者(每百人有 32 人)居次，「交通比較方便」者(每百人有 29 人)再次之。就各直轄市觀察，臺北市及新北市主要考慮「房租比較便宜或不用租金」、「交通比較方便」及「離學校、托兒所或安親班比較近」，臺中市、臺南市及高雄市主要考慮「房租比較便宜或不用租金」及「離學校、托兒所或安親班比較近」。
8. **對目前居住住宅的整體滿意情形：**家戶滿意目前居住住宅者占 77.2% (11.2% 表示非常滿意，66.0% 表示還算滿意)，表示不滿意者占 20.4% (15.4% 表示不太滿意，5.0% 表示非常不滿意)。另表示不知道、無意見、拒答者占 2.4%。其中以臺中市表示滿意的比例 82.8% 較高，以臺北市的 74.1% 較低。

## (八)小結

1. 無自有住宅低收入家庭對於目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅，優先選擇的服務措施的重要度以「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 57.0 最高，其次是「租金補貼」53.6，再其次是「購置住宅貸款利息補貼」27.2，目前都不需要者僅 3.5%，由於目前政府提供的租金補貼及購置住宅貸款利息補貼名額較多，而能提供之社會住宅或公有出租住宅甚少，惟第一優先選擇社會住宅及公有出租住宅者仍高達 34.9%，顯示低收入戶對政府

提供之住宅服務措施有相當大之需求，政府應提供足夠之服務措施幫助低收入戶有適當的居住處所。

2. 無自有住宅低收入戶家庭對於興建在「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者占 44.3%最高，在「目前居住的或鄰近的區」者占 25.8%居次，而在「本市任何地區均可」者占 22.1%再次之，「在其他縣市」也會申請者僅占 5.6%，顯示無自有住宅之低收入戶家庭在社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯。另外政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 72.0%無自有住宅低收入戶家庭「一定會」或「可能會」去申請，但其對於要不要申請承租優先考量的條件重要度，以「租金考量」最高，「交通便利性」次之，顯示無自有住宅低收入戶家庭對於只租不售且低於市場租金之社會住宅有相當高的期待，但政府興辦初期由於數量不足，造成僧多粥少的狀況，宜搭配本部營建署「整合住宅資源補貼方案」業務，增加租金補貼名額來緩解需求。
3. 無自有住宅低收入戶家庭認為政府興辦只租不售的「社會住宅」，如果採取混居原則，社會或經濟弱勢家庭所占的最佳比例以「41%~50%」者 29.2%最高，「51%及以上」者 19.7%居次。而其對「社會住宅租金的看法」，以應為市價「五成」者 33.3%最高，市價「三成」者 27.4%居次，且低收入戶家庭承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿 7,500 元」者有 42.1%最高，「未滿 5,000 元」者有 32.7%居次。調查顯示低收入戶家庭平均最高能夠支付的租金為 5,925 元，此項結果可作為政府規劃「社會住宅」租金之參考。顯示低收入戶家庭居住的要求是先求有再求好，且擔心房屋租金是一項沉重負擔，希望政府能以補貼的方式讓他們覓得安心居住處所。
4. 低收入戶家庭對於是否申請承租社會住宅優先考量的條件，以「租金多寡」重要度為 48.4 最高。顯示租金多寡為目前經濟弱勢家庭是否申請社會住宅之最大罩門，如將社會住宅租金訂為市價 7 成，而沒有其他租金補貼下，在新北市及臺北市會申請者將大打折扣。



## 二、5 都中低收入身心障礙者家庭調查結果摘要分析

### (一)無自有住宅戶數推計結果：

100 年 3 月底中低收入身心障礙者家庭共 113,573 戶，經調查推計顯示，無自有住宅中低收入身心障礙者家庭(以下簡稱家戶)有 39,666 戶，無自有住宅比例達 34.9%，其中臺北市有 2,510 戶、新北市有 12,314 戶、臺中市有 5,289 戶、臺南市有 8,370 戶及高雄市有 11,183 戶。就戶長性別觀察，戶長為男性之家戶，以新北市的 7,550 戶最多，臺北市的 1,535 戶最少；戶長為女性之家戶，以新北市的 4,764 戶最多，臺北市的 975 戶最少。就身心障礙者之障礙等級觀察，極重度及重度者之家戶，以新北市的 3,143 戶最多，臺北市的 460 戶最少；中度及輕度者之家戶，以新北市的 9,171 戶最多，以臺北市的 2,050 戶最少。

### (二)對社會住宅需求戶數推計結果：

依調查項目得「一定會申請」及「可能會申請」者的比例，推計無自有住宅家戶對社會住宅需求戶數為 29,719 戶，其中「一定會申請」的戶數有 13,429 戶，「可能會申請」的戶數為 16,290 戶，就各直轄市觀察需求戶數，以新北市的 9,751 戶最多，以臺北市的 1,994 戶最少。就戶長性別觀察需求戶數，男性有 18,234 戶，女性則有 11,485 戶；就身心障礙者障礙等級觀察需求戶數，極重度及重度者有 7,260 戶，中度及輕度者則有 22,459 戶。

### (三)無自有住宅家戶之經濟戶長(或戶長)基本資料

1. 經濟戶長(或戶長)年齡分布：經濟戶長(或戶長)年齡以 50~64 歲者有 43.1%最高，40~49 歲者有 26.1%居次，30~39 歲者有 14.8%再次之。
2. 經濟戶長(或戶長)教育程度分布：經濟戶長(或戶長)教育程度以高中、高職專科前三年者有 37.9%最高，小學及以下者有 26.7%居次，國(初)中者有 22.5%再次之。

3. **經濟戶長(或戶長)婚姻狀況**：經濟戶長(或戶長)婚姻狀況以有配偶或同居者有 57.1%最高，未婚者有 21.2%居次，離婚或分居者有 14.3%再次之。
4. **經濟戶長(或戶長)就業狀況**：經濟戶長(或戶長)就業狀況以未就業者有 35.3%最高，從事服務業者有 24.8%居次，從事工業者有 22.4%再次之。
5. **經濟戶長(或戶長)性別分布**：經濟戶長(或戶長)性別以男性居多，有 60.7%。
6. **經濟戶長(或戶長)是否為原住民狀況**：經濟戶長(或戶長)以非原住民居多，約占 98.3%，原住民僅占 1.7%。

#### (四)無自有住宅家戶狀況

1. **家庭組織**：以二代家庭者有 51.2%最高，三代家庭者有 19.3%居次。
2. **戶內共同生活人數**：戶內共同生活人數以 3-4 人者占 43.9%最高，5-6 人者占 28.9%次之，1-2 人者占 19.0%再次之。而共同生活人口中有 65 歲以上老人的家庭比例為 35.5%。
3. **戶內就業人數**：每戶就業人數以 1 人者占 41.6%最高，2 人者占 29.7%次之，0 人者占 15.2%再次之。家戶中無全職就業人數者占 35.6%。
4. **平均每月家戶收入**：平均每月家戶收入以 2 萬元~未滿 3 萬元者有 21.9%最高，1 萬元~未滿 2 萬元及 3 萬元~未滿 4 萬元者分以 19.0%及 18.4%次之，未滿 1 萬元者分以有 13.3%再次之。
5. **家內是否需要裝設專用的無障礙設施**：共同生活親屬中有身心障礙者家戶中，表示家內需要裝設專用的無障礙設施家戶占 7.9%。
6. **共同生活親屬中，是否有日常生活無法自理者**：戶內共同生活親屬日常生活無法自理者之家戶有 12.9%。

## (五)無自有住宅家戶對住宅服務需求情形

1. 對於「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，讓中低收入家庭、身心障礙者、特殊境遇家庭等社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求」的看法：其中 91.8%的家戶表示贊成(46.5%表示非常贊成，45.3%還算贊成)政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，5.1%表示不贊成(4.5%表示不太贊成，0.6%非常不贊成)，另 3.1%表示不知道、無意見、拒答。表示贊成的比例以臺北市的 95.7%較高，而以臺南市的 89.4%較低。

就每人每月平均收入觀察，15,000 元以上者的 93.2%最高，而其他收入者均無差異，介於 91.2%~91.9%之間。

2. 對於「目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅」的看法：優先選擇服務措施若以主要及次要比例經加權計算後之重要度來表示，家戶對各項服務措施的重要度依序為「租金補貼」52.2 最高，其次是「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 51.5，再其次是「購置住宅貸款利息補貼」有 32.5。就各直轄市觀察各項服務措施的重要度，除臺北市及新北市「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的重要度最高外，其餘各直轄市「租金補貼」的重要度皆高於其他服務措施。

就目前政府有提供四種住宅服務措施觀察，選擇「一定會」申請「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的重要度 58.1 較高。

## (六)、無自有住宅家戶對社會住宅需求情形

1. 對於「要不要申請承租社會住宅優先考量的條件」的看法：優先考量的條件若以主要、次要及再次要比例經加權計算後之重要度來表示，則家戶優先考量的條件的重要度依序為「租金多寡」47.8 最高，其次是「交通便利性」44.6，其餘之優先考量條件重要度都有相當程度之差距。就各直轄市觀察優先考量的條件的重要度，臺北市、新北市及臺中市皆以「租金多寡」的重要度最高，「交通便利性」次之，臺南市「租金多寡」及「交通便利性」同列重要度最高，高雄市則以「交通便利性」的重要度最高，「租金多寡」次之。

就家戶對於社會住宅要不要去申請承租，會優先考量的條件觀察，以室內格局或房數、無障礙設施狀況、社區管理機制、租期長短及附近居民有善情況做為優先考量的家戶表示一定會申請的比例較高，以購物便利性做為優先考量的家戶表示一定會申請及可能會申請的比例同列較高，而其餘考量條件皆表示可能會申請的比例較高。

2. 對於「興建在哪些地區的社會住宅才會去申請」的看法：家戶認為興建在「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者 36.6%最高，「目前居住的區或鄰近的區」者 29.6%居次，「在本市任何地區均可」者 25.2%再次之。就各直轄市觀察會去申請的興建地點，皆認為興建在「目前居住行政區內的社會住宅」最高。另臺北市有 31.5%認為「在本市任何地區均可」，新北市及高雄市分別有 31.3%及 30.8%認為「目前居住的區或鄰近的區」，至於「在其他縣市也會去申請」者的比例都偏低。

就各家庭組織型態觀察，夫妻雙人表示興建在「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請的比例較高，而其餘家庭組織型態則以興建在「目前居住行政區內的社會住宅」較高。就家戶認為興建在哪些地區的社會住宅，才會去申請承租觀察，除認為興建在目前居住的區或鄰近的區表示一定會及可能會申請的比例同列較高外，分別為 35.2%及 37.4%，其餘皆表示可能會的比例較高。

3. 對於「社會住宅室內面積的需求」的看法：家戶認為社會住宅室內面積的需求以「24 至未滿 30 坪」者 32.9%最高，「30 坪及以上」者 29.6%居次，「20 至未滿 24 坪」者 13.6%再次之。就 5 都觀察需求面積，高雄市、台中市需求「30 坪以上」者最高外，其餘直轄市需求皆以「24 坪~未滿 30 坪」者最高。

就各家庭組織型態觀察需求面積，單身家戶以需求「12 至未滿 16 坪」最高，夫妻雙人以需求「24 至未滿 30 坪」最高，而二代家戶、三代家戶及其他家戶則以需求「24 至未滿 30 坪」及「30 坪以上」最高；就共同生活親屬身心障礙人數觀察需求面積，身心障礙者為 1 人者以需求「24 至未滿 30 坪」較高，身心障礙者為 2 人及以上者則以需求「30 坪以上」較高。

4. 對於「希望承租的社會住宅附近有哪些公共設施」的看法：家戶希望承租的社會住宅「附近公共設施」，在可複選及最多選三項之情況下，以有「超市、市場」（每百人有 57 人）最高，「公園、綠地」及「醫院、診所」（分以每百人有 49 人及 48 人）居次，「捷運站、公車站」（每百人有 46 人）再次之。就各直轄市觀察，臺北市、新北市希望有「捷運站、公車站」最高，「超市、市場」次之。臺中市、高雄市則以「超市、市場」最高，「公園、綠地」次之。臺南市以「超市、市場」最高，「醫院、診所」次之。

就共同生活親屬身心障礙人數觀察，以有 3 人以上身心障礙者希望有「超市、市場」最高。

5. 對於「希望承租的社會住宅由何種單位負責管理」的看法：家戶希望承租的社會住宅是由「政府直接派員管理」者 35.9%最高，「社區居民自組管理委員會管理」者 22.4%居次，「委託社會福利機構管理」者 15.8%再次之。就各直轄市觀察，皆以「政府直接派員管理」者最高，「社區居民自組管理委員會管理」者居次，狀況頗接近。

就家庭組織型態觀察，夫妻雙人選擇「政府直接派員管理」的比例有 40.6%較高，二代家戶的 34.9%較低；就住宅的所有權屬觀察，除配住者希望由「社區居民自組管理委員會管理」的比例較高外，其餘權屬者皆希望由「政府直接派員管理」者的比例較高。

6. 對於「社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混居，弱勢家庭占全體社區戶數百分之多少，會使社區環境品質最好」：家戶認為弱勢家庭所占最佳比例為「41%~50%」者有 29.5%最多，「51%及以上」者有 18.3%居次，「21%~30%」者有 12.8%及「31%~40%」者有 11.0%再次之。就各直轄市觀察，皆認為混合佳比例為「41%~50%」者最高，「51%及以上」者居次。

就家庭組織型態觀察，三代家戶者認為混合比例為「41%~50%」的比例有 35.0%較高，夫妻雙人的 23.0%較低。

7. 對於「社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給哪些對象使用」的看法：家戶認為優先提供使用的對象，在可複選及最多選三項之情況下，「無法於市場上租得住宅之弱勢者」(每百人有 45 人)最高、「一般老人」者(每百人有 33 人)及「育有多名子女者」(每百人有 32 人)次之，其他依序為「一般家庭」、「在外地就學學生」、「在外地就業青年」、「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」、「新婚家庭」及其他。就各直轄市觀察，皆以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」最高，而臺南市「一般老人」居次，而其他直轄市則以「育有多名子女者」居次。

就每人每月平均收入觀察，各收入層認為應優先提供給「無法於市場上租得住宅之弱勢者」(每百人有 40 人以上)最高。

8. 對於「社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務」的看法：家戶認為需要在社會住宅社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務者為 87.9%。認為不需要者有 9.5%，而表示不知道、無意見或拒答者有 2.6%。認為需要的比例在各直轄市之間無顯著差異。

就家庭組織型態觀察，以其他家戶的 92.8%較高，單身家戶的 82.2%較低；認為需要的比例隨著全戶每月平均收入提高而遞增，由收入未滿 1 萬元者的 82.5%增至 10 萬元以上者的 100.0%。

9. 對於「希望能夠承租社會住宅的年限」的看法：家戶認為未來社會住宅租住的年限以「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者 27.6%最高，認為「不限年限」者 20.4%居次。就各直轄市觀察，新北市、臺北市及臺中市以「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者最高，分別為 33.2%、32.9%、32.1%；而臺南市及高雄市以「不限年限」及「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者較高。

就住宅的所有權屬觀察，以不同戶籍的直系親屬、配偶希望「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」的 31.9%較高，而以權屬為配住、借住及其他者的 17.5%較低。

10. 對於「社會住宅的租金應該按市價價格的幾成來訂定較合理」的看法：家戶認為社會住宅的合理租金應為市價的「五成」者 34.0% 最高，認為應為市價的「三成」者 28.6% 居次。就各直轄市觀察，臺北市、臺中市及新北市認為「五成」者最高，臺南市「三成」者最高，高雄市則「五成」及「三成」者比例相當。

就家庭組織型態觀察，單身家戶及夫妻雙人認為租金應為市價的「三成」的比例較高，二代家戶、三代家戶及其他家戶則認為應該「五成」的比例較高。

11. 對於「承租社會住宅每月最高能夠支付的租金」的看法：家戶承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿7,500元」者 42.9% 最高，「未滿5,000元」者有 33.9% 居次。平均最高能夠支付的租金為 5,659 元。就各直轄市觀察，臺北市以「1萬元~未滿1萬5000元」者最高，新北市及臺中市以「5,000~未滿7,500元」者最高，臺南市以「未滿5,000元」者最高，高雄市以「未滿5,000元」及以「5,000~未滿7,500元」者最高，平均最高能夠支付的租金臺北市 8,113 元、新北市 6,776 元、臺中市 5,703 元、高雄市 4,529 元、臺南市 4,703 元。

就家庭組織型態觀察，以二代家戶能夠支付的租金 5,968 元最高，而單身家戶的 4,336 元最低；就每人每月平均收入觀察，能夠支付的平均租金隨著收入提高而遞增，由「收入未滿5,000元」者的 4,493 元增至「收入15,000元以上」者的 7,145 元；就住宅的所有權屬觀察，租賃者能夠支付的 6,244 元最高，而以配住、借住及其他者的 4,652 元最低。

12. 對於「若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願」的看法：政府若在家戶希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，表示「可能會」申請者 41.1% 最高，表示「一定會」申請者有 33.9% 居次。就各直轄市觀察，臺北市表示「一定會」申請者最高，新北市及臺中市表示「一定會」及「可能會」申請者最高，而臺南市及高雄市則以「可能會」申請者最高。

就共同生活親屬身心障礙者有 2 人以下者表示可能會申請的比例較高，皆達 4 成以上，而身心障礙者有 3 人及以上者表示一定會

申請的比例最高，有 51.6%；就承租社會住宅每月最高能夠支付的租金觀察，表示一定會申請的比例，隨著租金提高而遞增。

### (七)無自有住宅家戶現住住宅狀況情形

- 1. 目前居住房屋的型態：**目前住在一般住宅家戶占 94.5%，住在非一般住宅如搭建戶、鐵皮屋、貨櫃屋、頂樓加蓋、社福機構等僅占 5.5%。若依居住房屋的型態分，以「五樓以下公寓」者 34.0%最高，「透天厝或其他家宅」者 31.2%居次，「電梯大樓」者 16.9%再次之。就各直轄市觀察，臺北市及新北市居住在「五樓以下公寓」者最高，分為 66.9%、64.3%，臺南市、高雄市及臺中市居住在「透天厝或其他家宅」者最高，分為 52.5%、47.0%及 36.4%。另臺中市有 25.8%居住在「電梯大樓」、臺南市有 24.1%居住在「平房」。
- 2. 目前居住的室內格局及室內坪數：**家戶庭目前居住房屋的平均房間數為 2.91 間，而平均室內坪數則為 27.52 坪。就各直轄市觀察，平均室內坪數以臺中市的 30.22 坪最大，臺北市的 23.32 坪最小。
- 3. 目前居住房屋每月租金：**家戶目前居住房屋租金，以「免租金」者 39.3%最高(主要為非同戶籍親屬免費供住)，「10,000~未滿 15,000 元」者 17.6%及「5,000~未滿 7,500 元」者 17.0%居次。平均每月的租金為 8,785 元。目前居住房屋平均每月的租金，以臺北市 12,151 元最高、臺南市 6,432 元最低。
- 4. 有沒有申請到政府的房屋租金補貼：**家戶沒有申請政府房屋租金補貼者為 79.0%，有申請到者為 15.8%，而另表示沒有申請到者有 5.2%。就各直轄市觀察，有申請到政府的房屋租金補貼的比例以新北市 24.9%、臺北市的 21.2%高於其他縣市。
- 5. 沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼的主要原因：**家戶沒有申請政府房屋租金補貼者以「不知道有這項措施」者 27.5%最高，「因屬於借住、配住等免付租金，不能申請」者 24.9%居次。
- 6. 目前居住住宅的居住年份：**家戶目前居住的住宅，以「20 年及以上」者有 25.0%最高，「居住 5 至未滿 10 年」者有 24.6%居次。就各直轄市觀察，臺北市、臺南市及高雄市居住「20 年及以上」者比例最高，新北市、臺中市居住「居住 5 至未滿 10 年」者比例最高。



7. **目前現住房屋主要考量因素：**家戶目前現住房屋主要考量因素，在可複選及最多選三項之情況下，以「房租比較便宜或不用租金」者 47.7%最高，「交通比較方便」者 25.1%居次，「離學校、托兒所或安親班比較近」及「離親戚朋友家較近」者分為 20.8%及 19.2%再次之。就各直轄市觀察，皆以考量「房租比較便宜或不用租金」者較高，其他考量因素各直轄市略有不同。
8. **對目前居住住宅的整體滿意情形：**家戶滿意目前居住住宅者有 78.8%（10.1%表示非常滿意，68.7%表示還算滿意），高於表示不滿意者有 19.9%（16.5%表示不太滿意，3.5%表示非常不滿意）。另有表示不知道、無意見、拒答者有 1.3%。就各直轄市觀察，表示滿意的比例，以臺中市的 75.7%較其他直轄市低。

#### (八)小結

1. 無自有住宅中低收入身心障礙者家庭贊成政府興辦「只租不售」的住宅，出租給買不起房子的經濟弱勢族群者高達 91.8%。對於目前政府提供的四種住宅服務措施，優先選擇的重要度依序為「租金補貼」52.2 最高，其次是「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 51.5，再其次是「購置住宅貸款利息補貼」有 32.5，都不需要者僅 3.9%。由於目前政府提供的租金補貼及購置住宅貸款利息補貼名額較多，而能提供之社會住宅或公有出租住宅甚少，惟第一優先選出社會住宅及公有出租住宅者仍高達 32.7%，顯示中低收入身心障礙者家庭對政府提供之住宅服務措施有相當大之需求，政府應提供足夠之服務措施幫助中低收入身心障礙者家庭有適當的居住處所。
2. 無自有住宅中低收入身心障礙者家庭對於興建在「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者占 36.6%最高，在「目前居住的或鄰近的區」者 29.6%居次，而在「本市任何地區均可」者 25.2%再次之，「在其他縣市」也會申請者僅 5.4%，顯示無自有住宅之中低收入身心障礙者家庭在社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯。另外政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 74.9%無自有住宅中低收入身心障礙者家庭「一定會」或「可能會」去申請，但其對於要不要申請承租優先考量的條件重要度，以「租

金考量」最高，「交通便利性」次之，顯示無自有住宅低中低收入身心障礙者家庭對於只租不售且低於市場租金之社會住宅有相當高的期待，但仍以優先選擇租金補貼高於承租社會住宅，故政府興辦初期數量不足，搭配擴大本部營建署「整合住宅資源補貼方案」業務，宜增加租金補貼名額，來緩解需求。

3. 無自有住宅中低收入身心障礙者家庭認為政府興辦只租不售的「社會住宅」，如果採取混居原則，社會或經濟弱勢家庭所占的最佳比例以「41%~50%」者 29.5%最高，「51%及以上」者 18.3%居次。而其對「社會住宅合理租金」，以應為市價「五成」者 34.0%最高，市價「三成」者 28.6%居次，顯示無自有住宅中低收入身心障礙者家庭居住的要求是先求有再求好，故混居最佳比例以 41%以上占多數，且擔心房屋租金是一項沉重負擔，希望合理的租金是市價的「五成」或「三成」占多數，「六成」以上者僅占二成五，故政府興辦社會住宅規劃租金應考慮其負擔能力，以補貼的方式讓他們覓得安心居住處所。
4. 中低收入身心障礙者家庭對於是否申請承租社會住宅優先考量的條件，以「租金多寡」重要度為 47.8 最高，平均每月能支付最高租金為僅 5,659 元。顯示租金多寡為目前經濟弱勢家庭是否申請社會住宅之最大單門，如將社會住宅租金訂為市價 7 成，而沒有其他租金補貼下，在新北市及臺北市會申請者將大打折扣。

### 三、5 都中低收入老人家庭調查結果摘要分析

#### (一)無自有住宅戶數推計結果：

100 年 3 月底中低收入老人家庭共 46,975 戶，經調查推計顯示，無自有住宅中低收入老人家庭(以下簡稱家戶)為 17,960 戶，無自有住宅比例 38.2%。其中臺北市有 3,902 戶，新北市有 2,126 戶，臺中市有 2,939 戶，臺南市有 2,077 戶，高雄市有 6,915 戶。就戶長性別來看，男性有 8,210 戶，女性有 9,749 戶；就戶內最長者年齡別來看，65~69 歲者有 5,859 戶，70~74 歲者有 7,084 戶，而 75 歲以上者有 5,016 戶。

#### (二)對社會住宅需求戶數推計結果：

依調查項目得「一定會申請」及「可能會申請」者的比例，推計無自有住宅家戶對社會住宅需求戶數為 12,189 戶，其中高雄市有 4,817 戶最多，其次是臺北市 2,578 戶，再次依序是臺中市 1,828 戶，新北市 1,693 戶，臺南市 1,273 戶。就戶長性別來看，男性有 5,730 戶，女性有 6,460 戶；就戶內最長者年齡別來看，70~74 歲者有 4,696 戶最多，65~69 歲者有 4,185 戶次之，75 歲以上者有 3,309 戶再次之。

#### (三)無自有住宅家戶之經濟戶長(或戶長)基本資料

1. 經濟戶長(或戶長)年齡分布：經濟戶長(或戶長)年齡以 65 歲及以上者 66.9%最高，40~49 歲者 16.2%居次，50~64 歲者 11.1%再次之。
2. 經濟戶長(或戶長)教育程度分布：經濟戶長(或戶長)教育程度以小學及以下者 54.6%最高，高中、高職及專科前三年者 22.0%居次，國(初)中者 13.8%再次之。
3. 經濟戶長(或戶長)婚姻狀況：經濟戶長(或戶長)婚姻狀況以有配偶或同居者 43.8%最高，喪偶者 28.4%居次，未婚者 16.3%再次之。
4. 經濟戶長(或戶長)就業狀況：經濟戶長(或戶長)就業狀況以未就業者 57.5%最高，從事服務業者 15.1%居次，從事工業者 10.9%及家庭管理 10.2%再次之。

5. 經濟戶長(或戶長)性別分布：經濟戶長(或戶長)性別以男性居多，有 54.2%。
6. 經濟戶長(或戶長)是否為原住民狀況：經濟戶長(或戶長)以非原住民居多，約占 99.5%，原住民僅占 0.5%。

#### (四)無自有住宅家戶狀況

1. 家庭組織：以三代家庭者 32.6%最高，單身家戶者 22.8%居次。
2. 戶內共同生活人數：戶內共同生活人數以 1-2 人者占 42.9%最高，3-4 人者占 27.3%次之，5-6 人者占 22.7%再次之。而共同生活人口中有 65 歲以上老人的家戶比例為 97.9%。
3. 戶內就業人數：每戶就業人數以 0 人者占 39.7%最高，1 人者占 34.7%次之，2 人者占 18.4%再次之。家戶中無全職就業人數者占 55.7%。
4. 平均每月家戶收入：平均每月家戶收入以 1 萬元~未滿 2 萬元者 27.5%最高，未滿 1 萬元者 24.4%次之，2 萬元~未滿 3 萬元者有 19.3%再次之。
5. 共同生活親屬中，是否有身心障礙者：家戶共同生活親屬中，有身心障礙者家戶占 31.8%。
6. 家內是否需要裝設專用的無障礙設施：共同生活親屬中有身心障礙者的家戶中，表示家內需要裝設專用的無障礙設施之家戶有 15.4%。
7. 共同生活親屬中，是否有日常生活無法自理者：戶內有共同生活親屬日常生活無法自理之家戶占 25.4%。

#### (五)無自有住宅家戶對住宅服務需求情形

1. 對於「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，讓中低收入家庭、身心障礙者、特殊境遇家庭等社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求」的看法：其中有 92.3%的家戶表示贊成(42.3%表示非常贊成，50.0%還算贊成)政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，4.8%表示不贊成(4.5%表示不太贊成，0.3%非常不贊成)，另有 2.9%表示不知道、無意見、拒答。臺北市表示贊成的比例 94.6%高於其他直轄市。

就家庭組織型態觀察，三代家庭者贊成的比例有 94.8%最高，夫妻雙人者贊成的比例有 87.1%最低；就每人每月平均收入觀察，平均收入未滿 5,000 元者、5,000~未滿 10,000 元者贊成的比例有 90.6%、91.4%低於其他收入者。

2. 對於「目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅」的看法：優先選擇服務措施若以主要及次要比例經加權計算後之重要度來表示，家戶對各項服務措施的重要度以「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 55.9 最高，「租金補貼」51.6 次之，「購置住宅貸款利息補貼」21.4 再次之。就各直轄市觀察各項服務措施的重要度，臺北市、新北市及臺中市「只租不售的社會住宅」的重要度最高，高雄市「只租不售的社會住宅」及「租金補貼」的重要度同列最高，台南市「租金補貼」的重要度皆高於其他服務措施。

就每人每月平均收入觀察，收入 5,000~未滿 10,000 元以上者認為「租金補貼」的重要度最高，而其他收入者「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的重要度皆高於其他服務措施。

#### (六)無自有住宅家戶對社會住宅需求情形

1. 對於「要不要申請承租社會住宅優先考量的條件」的看法：優先考量的條件若以主要、次要及再次要比例經加權計算後之重要度來表示，則家戶優先考量的條件的重要度以「租金多寡」49.7 最高，「交通便利性」44.7 居次，其餘之優先考量條件重要度都有相當程度之差距。就各直轄市觀察優先考量條件的重要度，臺北市、臺中市及臺南市以「租金多寡」的重要度最高，「交通便利性」次之，新北市以「租金多寡」及「交通便利性」的重要度同列最高，而高雄市則以「交通便利性」的重要性最高，「租金多寡」次之。

就家庭組織型態觀察，單身家戶、夫妻雙人及二代家戶以「租金多寡」的重要度最高，「交通便利性」次之，而三代家戶、其他家戶以「租金多寡」及「交通便利性」的重要度同列最高；就房屋租金觀察，免租金者以「租金多寡」及「交通便利性」的重要度同列最高，而滿 15,000 元以上者以「交通便利性」的重要度最高，「租金多寡」次之；就若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承

租意願的看法觀察，優先選「建築物外觀」者表示「一定會」的比例有 87.5%最高，優先選用「無障礙設施狀況」、「安全保障」及「所在地點」者表示「可能會」申請的比例各有 40.3%、40.1%及 42.5%同列最高。

2. 對於「興建在哪些地區的社會住宅才會去申請」的看法：家戶認為興建在「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者 38.5%最高，在「在本市任何地區均可」者 27.1%及「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者 26.2%居次。就各直轄市觀察，皆以興建在「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者比例最高，而「在其他縣市也會去申請」者各直轄市的比例皆偏低，另臺北市「在本市任何地區均可」者亦有 33.2%。

就若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願的看法觀察，選擇「目前居住的行政區內」及「目前居住的區域鄰近的區」者表示「一定會」申請的比例各有 31.0%及 32.0%同列最高，選擇「目前居住的區域鄰近的區」及「在本市任何地區均可」者表示「可能會」申請的比例各有 42.0%及 40.6%同列最高。

3. 對於「社會住宅室內面積的需求」的看法：家戶對社會住宅室內面積的需求以「24 至未滿 30 坪」者 22.9%最高，「30 坪以上」者 21.0%次之，「20 至未滿 24 坪」者 12.9%再次之。就各直轄市觀察，臺北市、新北市及高雄市需求以「24 至未滿 30 坪」者最高，臺中市及臺南市需求以「30 坪以上」者最高。

就每人每月平均收入觀察，收入未滿 15,000 元者需求「24 至未滿 30 坪」及「30 坪以上」比例較高，而 15,000 元以上需求「12 至未滿 16 坪」比例較高；就房屋租金觀察，除未滿 5,000 元者需求「8 至未滿未滿 16 坪」居多，其他租金者皆以需求「30 坪以上」居多。

4. 對於「希望承租的社會住宅附近有哪些公共設施」的看法：家戶希望承租的社會住宅「附近公共設施」，在可複選及最多選三項之情況下，各直轄市差異相當大，臺北市以「捷運站、公車站」（每百人有 65 人）最高，「超市、市場」次之，「公園、綠地」再次之；新北市以「捷運站、公車站」、「公園、綠地」、「超市、市場」最高（每百人有 54 人至 56 人之間）；臺中市以「超市、市場」（每

百人(有 66 人)最高，「醫院、診所」、「公園、綠地」及「捷運站、公車站」次之；臺南市以「超市、市場」(每百人有 60 人)最高，「公園、綠地」及「醫院、診所」次之；高雄市以「超市、市場」(每百人有 63 人)最高，「公園、綠地」次之，「醫院、診所」再次之。

5. 對於「希望承租的社會住宅由何種單位負責管理」的看法：家戶希望承租的社會住宅是由「政府直接派員管理」者 37.5%最高，「社區居民自組管理委員會管理」者 20.6%次之，「委託社會福利機構管理」者 15.4%再次之。就各直轄市觀察，除臺南市希望「政府直接派員管理」及「社區居民自組管理委員會管理」者比例相當外，其餘各直轄市皆希望由「政府直接派員管理」者比例最高。

就房屋租金觀察，除房屋租金 7,500~未滿 10,000 元者希望「政府直接派員管理」及「社區居民自組管理委員會管理」者比例相當外，其餘各租金者皆希望由「政府直接派員管理」者比例最高。

6. 對於「社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混居，弱勢家庭占全體社區戶數百分之多少，會使社區環境品質最好」：家戶認為社會住宅住戶中，弱勢家庭所占最佳比例為「41%~50%」者 29.0%最高，「51%及以上」者 19.0%次之，「31%~40%」者 9.4%再次之。就各直轄市觀察，除新北市認為混合比例為「51%及以上」及「41%~50%」者比例相當外，其餘各直轄市皆以「41%~50%」者最高，「51%及以上」者次之。

就房屋租金觀察，除租金在 15,000 元以上者認為混合比例為「大於 51%及以上」的比例最高外，其餘各租金者皆以「41%~50%」的比例最高。

7. 對於「社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給哪些對象使用」的看法：在可複選及最多選三項之情況下，家戶認為優先提供使用的對象以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」及「一般老人」最高，(分別為每百人有 37 人及 36 人)，其他依序為「育有多名子女者」(每百人有 31 人)、「一般家庭」(每百人有 22 人)、「在外地就業青年」(每百人有 22 人)、「在外地就學學生」(每百人有 20 人)、「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」(每百人有 20 人)及「新婚家庭」(每百人有 13 人)。

就每人每月平均收入觀察，收入未滿 5,000 元者認為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」及「育有多名子女者」應優先使用，5,000~未滿 10,000 元者以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」最高，「一般老人」次之，10,000~未滿 15,000 元者認為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」及「一般老人」相當，而 15,000 元以上以「一般老人」最高，「無法於市場上租得住宅之弱勢者」次之。

8. 對於「社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務」的看法：家戶認為需要在社會住宅社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務者有 82.6%。認為不需要者有 12.8%，而表示不知道、無意見或拒答者有 4.7%。其中新北市認為需要的比例稍低於其他直轄市。

就家庭組織型態觀察，其他家戶認為需要的比例有 90.6%較其餘家庭組織型態高。

9. 對於「希望能夠承租社會住宅的年限」的看法：家戶認為未來社會住宅租住的年限應「不限年限」及「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者最高，分為 25.3%及 24.0%。就各直轄市觀察，臺北市及新北市「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者比例最高，臺南市及高雄市則以「不限年限」者比例最高，而臺中市則兩者相當。

就家庭組織型態觀察，單身家戶及夫妻雙人認為「不限年限」的比例各有 33.6%及 38.2%較高，而二代家戶、三代家戶及其他家戶認為「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」的比例各有 25.2%、26.3%及 24.3%較高。

10. 對於「社會住宅的租金應該按市價價格的幾成來訂定較合理」的看法：家戶認為社會住宅合理的租金應為市價的「三成」者 36.5%最高，認為應為市價的「五成」者有 28.6%居次。就各直轄市觀察，臺北市及新北市認為「五成」者比例最高，「三成」者次之，臺中市、臺南市及高雄市認為「三成」者比例最高，「五成」者次之。

就家庭組織型態觀察，單身家戶及夫妻雙人認為「三成」的比例最高，「五成」次之，而二代家戶、三代家戶及其他家戶認為「三成」及「五成」的比例同列最高。



11. 對於「承租社會住宅每月最高能夠支付的租金」的看法：家戶承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「未滿 5,000 元」者有 47.4% 最高，「5,000~未滿 7,500 元」者有 35.4% 居次。平均最高能夠支付的租金為 5,085 元。就各直轄市觀察，臺北市及新北市以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「未滿 5,000 元」者次之，臺中市、臺南市及高雄市以「未滿 5,000 元」者最高，「5,000~未滿 7,500 元」者次之，平均最高能夠支付的租金臺北市 6,944 元、新北市 6,132 元，其餘直轄市皆在 5,000 元以下。

就若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願的看法觀察，認為最高能夠支付「7,500 元至未滿 1 萬元」者表示「一定會」申請的比例有 49.7% 最高，認為最高能夠支付「5,000 元至未滿 7,500 元」者表示「可能會」申請的比例有 41.5%。

12. 對於「若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願」的看法：政府若在家戶希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，表示「可能會」申請者 38.6%，表示「一定會」申請者有 29.3%。就各直轄市觀察，新北市表示「一定會」及「可能會」申請者合計 79.6% 明顯高於其他直轄市，而臺中市表示「一定不會」及「可能不會」申請者合計 36.6% 也相對高於其他直轄市。

就家庭組織型態觀察，其他家戶者表示「可能會」申請的比例有 52.3% 最高，各家庭組織型態表示「可能會」及「一定會」皆達 5 成以上。

## (七) 現住住宅狀況情形

1. 目前居住房屋的型態：目前住在一般住宅家戶占 94.9%，住在非一般住宅如搭建戶、鐵皮屋、貨櫃屋、頂樓加蓋、社福機構等僅占 5.1%。若依居住房屋的型態分，「透天厝或其他家宅」者有 32.7% 最高，「五樓以下公寓」者有 29.1% 居次，「電梯大樓」者有 18.1% 再次之。就各直轄市觀察，臺北市及新北市居住在「五樓以下公寓」者比例最高，分別達 58.3% 及 57.6%，而「電梯大樓」者居次，反觀臺中市、臺南市及高雄市以「透天厝或其他家宅」者最高，皆超過四成，居住在「五樓以下公寓」者比例不高；另外臺南市居住在「平房」者亦有 31.8%。

2. **目前居住的室內格局及室內坪數：**家戶目前居住房屋的平均房間數為 2.71 間，平均廳數為 1.12 廳，平均衛數為 1.49 衛，而平均室內坪數則為 26.27 坪。平均室內坪數以高雄市的 29.04 坪最大，臺北市的 21.35 坪最小。
3. **目前居住房屋每月租金：**家戶目前居住房屋租金，以「免租金」者 42.5%最高，「未滿 5000」者 19.0%及「5,000~未滿 7,500 元」者 18.2%居次。平均每月的租金為 6,961 元。平均每月的租金依序為臺北市 10,245 元、新北市 7,350 元、臺中市 6,917 元、高雄市 5,723 元、臺南市 4,951 元。
4. **有沒有申請到政府的房屋租金補貼：**家戶沒有申請政府房屋租金補貼者 86.1%，有申請到者有 9.2%，而另表示沒有申請到者有 4.8%。
5. **沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼的主要原因：**沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼之家戶，主要原因以「不知道有這項措施」者 29.8%最高，「因屬於借住、配住等免付租金，不能申請」者 26.4%居次，「自認不符合申請資格」者 15.5%再次之。就各直轄市觀察，高雄市及臺南市「不知道有這項措施」及「不知道如何申請」者合計 51.4%及 46.8%，明顯高於其他直轄市。
6. **目前居住住宅的居住年份：**家戶目前居住的住宅，以「20 年及以上」者 31.7%最高，「居住 5 至未滿 10 年」者有 20.2%居次。新北市居住「20 年及以上」超過四成。
7. **目前現住房屋主要考量因素：**在可複選及最多選三項之情況下，家戶目前現住房屋主要考量因素以「房租比較便宜或不用租金」者 56.0%最高，「交通比較方便」者 26.7%次之，「離親戚朋友家較近」及「離市場、小吃店、便利商店比較近」者分以 22.8%及 22.3%再次之，其他因素則所占比例皆不高。
8. **對目前居住住宅的整體滿意情形：**家戶滿意目前居住住宅者 79.8% (10.0%表示非常滿意，69.8%表示還算滿意)，表示不滿意者 18.8%(14.3%表示不太滿意，4.5%表示非常不滿意)。另有表示不知道、無意見、拒答者有 1.4%。其中以新北市表示滿意者 68.0%明顯低於其他直轄市。

## (八)小結

1. 無自有住宅中低收入老人家庭贊成政府興辦「只租不售」的住宅，出租給買不起房子的經濟弱勢族群者高達 92.3%。對於目前政府提供的四種住宅服務措施，優先選擇的重要度依序為「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 55.9，「租金補貼」51.6、「購置住宅貸款利息補貼」21.4，都不需要者 7.0%。顯示無自有住宅中低收入老人家庭對政府提供之住宅服務措施雖有相當大之需求，但各項需求重要度低於其他經濟弱勢戶，而都不需要則高於其他弱勢戶，可能租不起還是不需要，政府需要進一步了解其需求及困難處。
2. 無自有住宅中低收入老人家庭對於興建在「目前居住行政區內的社會住宅」才會去申請者占 38.5%最高，在「本市任何地區均可」者 27.1%及在「目前居住的或鄰近的區」者 26.2%居次，「在其他縣市」也會申請者僅 3.7%，顯示無自有住宅中低收入老人家庭在社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯，不會希望搬到其他縣市。另外政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 67.9%無自有住宅中低收入老人家庭「一定會」或「可能會」去申請，低於其他經濟弱勢家庭。其對於要不要申請承租優先考量的條件重要度，以「租金考量」最高，「交通便利性」次之，顯示無自有住宅中低收入老人家庭對於只租不售且低於市場租金之社會住宅有相當高的期待，但仍以優先選擇租金補貼，承租社會住宅次之期，政府興辦初期，可優先從社會住宅需求較高之臺北市及新北市作起，搭配擴大本部營建署「整合住宅資源補貼方案」業務，增加租金補貼名額供其他直轄市申請，來緩解需求，未來再持續往各直轄市興辦。
3. 無自有住宅中低收入老人家庭認為政府興辦只租不售的「社會住宅」，如果採取混居原則，社會或經濟弱勢家庭所占的最佳比例以「41%~50%」者 29.0%最高，「51%及以上」者 19.0%居次。而其對「社會住宅合理租金」，以應為市價「三成」者 36.5%最高，市價「五成」者 28.6%居次，平均每月能支付最高租金為僅 5,085 元，顯示無自有住宅中低收入老人家庭可能無力支付較高的租金，因此居住的要求是先求有再求好，故混居最佳比例以 41%以上占多數，且擔心房屋租金是一項沉重負擔，希望合理的租金是市價的「三成」或「五

成」占多數，「六成」以上者僅占二成，故政府興辦社會住宅規劃租金應考慮其負擔能力，不宜訂定過高租金，並以補貼的方式讓他們覓得安心居住處所。

#### 四、5 都單親家庭調查結果摘要分析

##### (一)無自有住宅戶數推計結果：

依據調查判定結果推計顯示，排除有配偶者（含再婚）及家庭總收入平均分配全家人口，每人每月高於社會救助法所定最低生活費之 1.5 倍者，100 年 3 月底單親家庭共 185,477 戶，無自有住宅單親家庭（以下簡稱家戶）為 95,312 戶，無自有住宅比例 51.4%。其中臺北市有 12,984 戶，新北市有 27,767 戶，臺中市有 20,462 戶，臺南市有 13,297 戶，高雄市有 20,802 戶。就單親父（母）性別來看，男性有 41,829 戶，女性有 43,371 戶。

##### (二)對社會住宅需求戶數推計結果：

依調查項目得「一定會申請」及「可能會申請」者的比例，推計無自有住宅家戶對社會住宅需求戶數為 91,039 戶，其中新北市有 27,407 戶最多，其次是高雄市 19,562 戶，再次依序是臺中市 19,170 戶，臺北市 12,615 戶，臺南市 12,285 戶。就單親父（母）性別來看，男性有 39,379 戶，女性有 51,660 戶。

##### (三)無自有住宅家戶之單親父（母）基本資料

1. 單親父（母）年齡分布：單親父（母）年齡以 40~49 歲者 45.7% 最高，30~39 歲者 38.2% 居次，50~64 歲者 10.0% 再次之。
2. 單親父（母）教育程度分布：單親父（母）教育程度以高中、高職及專科前三年者 53.6% 最高，國（初）中者 21.5% 居次，大學及大專 19.8% 再次之。
3. 單親父（母）婚姻狀況：單親父（母）婚姻狀況以離婚且未與人同居者 83.3% 最高，未婚且未與人同居者 8.7% 居次，喪偶且未與人同居者 7.4% 再次之。
4. 單親父（母）就業狀況：單親父（母）就業狀況以從事服務業者 38.5% 最高，從事工業者 24.9% 居次，未就業者 10.9% 再次之。
5. 單親父（母）性別分布：單親父（母）性別以女性居多，有 56.4%。

6. 單親父（母）是否為原住民狀況：單親父（母）以非原住民居多，約占 97.2%，原住民僅占 2.8%。
7. 單親父（母）之未滿六歲子女照顧狀況：單親父（母）有未滿六歲子女者占 19.0%，其白天的主要照顧人以送幼稚園或安親班者 45.0% 最高，單親父（母）之父母者 26.5% 居次，由單親父（母）本人照顧者 17.1% 再次之。另晚上的主要照顧人以單親父（母）本人照顧者 69.1% 最高，單親父（母）之父母者 23.4% 居次，其他對象比例皆不高。

#### （四）無自有住宅家戶狀況

1. 家庭組織：以二代家庭者 46.4% 最高，其他家戶者 29.4% 居次，三代家庭者 24.2% 再次之。
2. 戶內共同生活人數：戶內共同生活人數以 3-4 人者占 51.5% 最高，5-6 人及 1-2 人者分別占 20.9% 及 19.0% 次之，7-8 人者占 6.6% 再次之。而共同生活人口中有 65 歲以上老人的家戶比例為 32.3%。
3. 戶內就業人數：每戶就業人數以 1 人者占 58.2% 最高，2 人者占 23.4% 次之，3 人及以上者占 13.5% 再次之。家戶中全職就業人數者以 1 人占 58.0% 最高，0 人占 23.4% 次之，2 人占 12.0% 再次之。
4. 平均每月家戶收入：平均每月家戶收入以 2 萬元~未滿 3 萬元者 28.3% 最高，3 萬元~未滿 4 萬元者 24.7% 次之，1 萬元~未滿 2 萬元者有 16.8% 再次之。

#### （五）無自有住宅家戶對住宅服務需求情形

1. 對於「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，讓中低收入家庭、身心障礙者、特殊境遇家庭等社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求」的看法：其中有 85.2% 的家戶表示贊成（52.9% 表示非常贊成，32.3% 還算贊成）政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，9.2% 表示不贊成（7.4% 表示不太贊成，1.8% 非常不贊成），另有 5.6% 表示不知道、無意見、拒答。臺北市及新北市表示贊成的比例分別為 89.4% 及 88.2% 高於其他直轄市。

就單親父(母)教育程度觀察，隨著教育程度的提高贊成的比例上升，從小學及以下者的 76.4%增加到研究所及以上者的 96.8%；就單親父(母)就業狀況觀察，軍公教者贊成的比例有 94.3%最高。

2. 對於「目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅」的看法：優先選擇服務措施若以主要及次要比例經加權計算後之重要度來表示，家戶對各項服務措施的重要度依序為「租金補貼」59.4 最高，「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 47.9 次之，「購置住宅貸款利息補貼」41.6 再次之。就各直轄市觀察各項服務措施的重要度，臺北市「租金補貼」的重要度 46.2 較其他直轄市為低，而「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的重要度 63.0 較其他直轄市為高。

就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，選擇「一定會」申請「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的重要度 53.9 低於「租金補貼」的 58.0。

#### (六)無自有住宅家戶對社會住宅需求情形

1. 對於「要不要申請承租社會住宅優先考量的條件」的看法：優先考量的條件若以主要、次要及再次要比例經加權計算後之重要度來表示，則家戶優先考量的條件的重要度以「租金多寡」51.9 最高，「所在地點」48.6 居次，「交通便利性」21.1 再次之。就各直轄市觀察優先考量條件的重要度，除臺中市以「所在地點」的重要度最高、「租金多寡」次之，以及臺北市以「租金多寡」及「所在地點」的重要度同列最高外，其餘直轄市皆以「租金多寡」的重要度最高、「所在地點」次之。

就房屋租金觀察優先考量條件的重要度，免租金者以「租金多寡」及「所在地點」的重要度同列最高，其餘皆以「租金多寡」的重要度最高。

2. 對於「興建在哪些地區的社會住宅才會去申請」的看法：家戶認為興建在「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者 51.9%最高，在「目前居住行政區內的社會住宅」者 28.7%居次，「在本市任何地區均可」才會去申請者 13.9%再次之。就各直轄市觀察，皆以興建

在「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者比例最高，而「在其他縣市也會去申請」者各直轄市的比例皆偏低。

就單親父(母)年齡觀察，65歲及以上者以興建在「目前居住的行政區內」才會去申請者比例最高，其餘年齡者以「目前居住的區或鄰近的區之社會住宅」比例最高。就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，選擇興建在其他縣市表示「一定會」及「可能會」申請的比例合計 97.9%最高。

3. 對於「社會住宅室內面積的需求」的看法：家戶對社會住宅室內面積的需求以「24 至未滿 30 坪」者 39.8%最高，「20 至未滿 24 坪」者 22.6%次之，「30 坪以上」者 19.5%再次之。就各直轄市觀察，皆以「24 至未滿 30 坪」者最高，「30 坪以上」居次。

4. 對於「希望承租的社會住宅附近有哪些公共設施」的看法：家戶希望承租的社會住宅「附近公共設施」，在可複選及最多選三項之情況下，各直轄市差異相當大，臺北市以「捷運站、公車站」（每百人有 86 人）最高，「超市、市場」次之，「學校」再次之；新北市以「捷運站、公車站」（每百人有 74 人）最高，「超市、市場」及「學校」居次，「公園、綠地」再次之；臺中市以「超市、市場」（每百人有 60 人）最高，「學校」次之，「公園、綠地」再次之；臺南市以「學校」及「超市、市場」分別為(每百人有 58 人及 56 人)最高，「醫院、診所」次之，「公園、綠地」再次之；高雄市以「捷運站、公車站」及「學校」分別為(每百人有 54 人及 53 人)最高，「超市、市場」次之，「公園、綠地」及「醫院、診所」再次之。

就單親父(母)年齡觀察 30~64 歲者以「捷運站、公車站」最高，65 歲及以上者則以「公園、綠地」、「醫院、診所」最高；就單親父(母)性別觀察，女性希望「捷運站、公車站」最高，男性希望「學校」最高。

5. 對於「希望承租的社會住宅由何種單位負責管理」的看法：家戶希望承租的社會住宅是由「政府直接派員管理」者 23.9%最高，「社區居民自組管理委員會管理」及「由政府成立物業管理公司管理」者分別為 20.5%及 20.1%次之，「委託社會福利機構管理」者 18.7%再次之。就各直轄市觀察互有差異，臺北市希望「由政府成立物業管理公司管理」者比例最高，臺中市及臺南市希望「政府直接派員



管理」及「社區居民自組管理委員會管理」者比例相當同列最高，新北市及高雄市希望由「政府直接派員管理」者比例最高。

就單親父(母)年齡觀察，未滿 20 歲者，以希望「委託社會福利團體管理」者 47.8%最高，20~29 歲者以希望「社區居民自組管理委員會管理」25.6%最高，而 65 歲及以上者希望「社區居民自組管理委員會管理」者 57.9%最高；就單親父(母)教育程度觀察，研究所以上者希望「政府直接派員管理」的比例 52.0%較高。

6. 對於「社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混居，弱勢家庭占全體社區戶數百分之多少，會使社區環境品質最好」：家戶認為社會住宅住戶中，弱勢家庭所占最佳比例為「41%~50%」者 27.2%最高，「21%~30%」者 19.8%次之，「31%~40%」者 16.0%再次之。就各直轄市觀察，除臺北市及臺中市認為混合比例為「41%~50%」及「21%~30%」者比例相當外，其餘各直轄市皆以「41%~50%」者最高。

就單親父(母)年齡觀察，未滿 20 歲者認為混合比例以「41%~50%」及「31%~40%」的比例最高，65 歲及以上者認為「21%~30%」的比例最高，其餘年齡層則認為「41%~50%」的比例最高；就單親父(母)教育程度觀察，研究所及以上者認為「大於 51%以上」高於其他教育程度者。

7. 對於「社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給哪些對象使用」的看法：在可複選及最多選三項之情況下，家戶認為優先提供使用的對象以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」(每百人有 72 人)最高，「育有多名子女者」(每百人有 42 人)次之，「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」(每百人有 37 人)再次之，其他依序為「一般家庭」(每百人有 28 人)、「一般老人」(每百人有 25 人)、「在外地就學學生」(每百人有 22 人)、「在外地就業青年」(每百人有 21 人)及「新婚家庭」(每百人有 13 人)。

就單親父(母)教育程度觀察，研究所以上者認為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」及「居住在興建地點附近有租屋需求居民」(每百人有 50 人)最高，其他教育程度者皆以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」最高，「育有多名子女」次之，「居住在興建地點附近有租屋需求居民」再次之。

8. 對於「社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務」的看法：家戶認為需要在社會住宅社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務者有 81.9%。認為不需要者有 3.9%，而表示不知道、無意見或拒答者有 14.2%。其中高雄市認為需要的比例稍高於其他直轄市。

就單親父(母)性別觀察，男性認為需要的比例有 84.4%稍高於女性的 79.9%；就家中有無未滿 6 歲子女觀察，有者認為需要的比例有 83.8%高於沒有者的 81.4%；就每人每月平均收入觀察，每人每月平均收入 15,000 元以上者認為需要者 86.9%最高。

9. 對於「希望能夠承租社會住宅的年限」的看法：家戶認為未來社會住宅租住的年限應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者 36.7%最高，「依承租者不同身分決定年數」者 24.0%次之。就各直轄市觀察，高雄市「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者比例較其他直轄市高。

就單親父(母)年齡觀察，未滿 29 歲者認為應「依承租者不同身分決定年數」最高，其他年齡以「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」最高。

10. 對於「社會住宅的租金應該按市價價格的幾成來訂定較合理」的看法：家戶認為社會住宅合理的租金應為市價的「五成」者 33.5%最高，認為應為市價的「三成」者有 25.4%居次，認為應為市價的「六成」者有 19.6%再次之。就各直轄市觀察，臺北市及新北市認為「五成」者比例最高，「三成」及「六成」者比例相當次之，臺中市、臺南市及高雄市認為「五成」者比例最高，「三成」者次之。

就單親父(母)年齡觀察，未滿 20 歲者認為應為市價「三成」的比例最高，20~39 歲者認為應為市價「三成」及「五成」的比例最高，40~64 歲者認為應為市價「五成」的比例最高，65 歲以上者認為應為市價「六成」的比例最高。

11. 對於「承租社會住宅每月最高能夠支付的租金」的看法：家戶承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿 7,500 元」者有 47.9%最高，「未滿 5,000 元」者有 24.6%居次。平均最高能夠

支付的租金為 6,242 元。就各直轄市觀察，臺北市以「10,000~未滿 15,000 元」者最高，「5,000~未滿 7,500 元」者次之，新北市以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「7,500~未滿 10,000 元」者次之，其餘直轄市皆以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「未滿 5,000 元」者次之，平均最高能夠支付的租金臺北市 9,094 元、新北市 7,031 元、臺中市 5,548 元、高雄市 5,031 元及臺南市 4,771 元。

就單親父(母)性別觀察，男性最高能支付租金為 6,344 元高於女性的 6,163 元；就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，每月最高能夠支付租金為 7,500~未滿 10,000 元及 10,000~未滿 15,000 元者，表示「一定會」及「可能會」申請的比例合計 98.4%及 97.9%較高。

**12. 對於「若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願」的看法：**政府若在家戶希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，表示「一定會」申請者 66.6%，表示「可能會」申請者有 29.0%。就各直轄市觀察，新北市及臺北市表示「一定會」及「可能會」申請者合計 98.7%及 97.2%較高於其他直轄市。

就單親父(母)年齡觀察，50~64 歲者表示「一定會」及「可能會」申請的比例最低；就單親父(母)教育程度觀察，大學及大專表示「一定會」及「可能會」申請的比例合計為 97.5%最高。

### (七)現住住宅狀況情形

- 1. 目前居住房屋的型態：**目前住在一般住宅家戶占 91.9%，住在非一般住宅如搭建戶、鐵皮屋、貨櫃屋、頂樓加蓋、社福機構等僅占 8.1%。若依居住房屋的型態分，以「五樓以下公寓」者有 34.0%最高，「電梯大樓」者有 27.0%居次，「透天厝或其他家宅」者有 24.3%再次之。就各直轄市觀察，臺北市及新北市居住在「五樓以下公寓」者比例最高，分別達 56.5%及 58.4%，而「電梯大樓」者居次，反觀臺中市、臺南市及高雄市以「透天厝或其他家宅」者最高，皆超過四成，高雄市居住在「五樓以下公寓」者比例亦有 18.4%。
- 2. 目前居住的室內格局及室內坪數：**家戶目前居住房屋的平均房間數為 2.72 間，平均廳數為 1.23 廳，平均衛數為 1.46 衛，而平均室內

坪數則為 26.90 坪。平均室內坪數以臺中市的 28.52 坪最大，臺北市的 25.15 坪最小。

3. **目前居住房屋每月租金：**家戶目前居住房屋租金，以「免租金」者 38.1%最高，「5,000~未滿 7,500 元」者 19.1%居次，「10,000~未滿 15,000 元」者 16.0%再次之。平均每月的租金為 9,029 元。平均每月的租金依序為臺北市 13,662 元、新北市 10,210 元、臺中市 7,607 元、高雄市 7,068 元、臺南市 6,729 元。
4. **有沒有申請到政府的房屋租金補貼：**家戶沒有申請政府房屋租金補貼者 75.6%，有申請到者有 13.9%，而另表示沒有申請到者有 10.5%。
5. **沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼的主要原因：**沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼之家戶，主要原因以「不知道有這項措施」者 31.4%最高，「因屬於借住、配住等免付租金，不能申請」者 18.1%居次，「自認不符合申請資格」者 10.8%再次之。就各直轄市觀察，臺中市、臺南市及高雄市「不知道有這項措施」及「不知道如何申請」者合計 53.4%、53.1%及 52.9%，明顯高於其他直轄市。
6. **目前居住住宅的居住年份：**家戶目前居住的住宅，以「20 年及以上」及「居住 5 至未滿 10 年」者分別為 17.5%及 16.6%最高，「居住 1 至未滿 2 年」、「居住 2 至未滿 3 年」及「居住 3 至未滿 4 年」者居次，比例約 12.6%~10.4%。
7. **目前現住房屋主要考量因素：**在可複選及最多選三項之情況下，家戶目前現住房屋主要考量因素以「離學校、托兒所或安親班比較近」者 40.4%最高，「租不起其他較好的房子」者 33.0%次之，「不用租金」及「離工作地點比較近」分以 28.0%及 27.5%再次之，另比例較高因素有「房租比較便宜」25.3%、「交通比較方便」20.4%及「離親戚朋友家較近」19.2%，其他因素則所占比例皆不高。
8. **對目前居住住宅的整體滿意情形：**家戶滿意目前居住住宅者 61.0%（5.6%表示非常滿意，55.4%表示還算滿意），表示不滿意者 30.9%（24.9%表示不太滿意，6.0%表示非常不滿意）。另有表示不知道、無意見、拒答者有 8.0%。其中以高雄市表示滿意者 67.0%明顯高於其他直轄市。

#### (八)小結

1. 無自有住宅中單親家庭贊成政府興辦「只租不售」的住宅，出租給買不起房子的經濟弱勢族群者高達 85.2%。對於目前政府提供的四種住宅服務措施，優先選擇的重要度依序為「租金補貼」59.4、「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 47.9、「購置住宅貸款利息補貼」41.6，都不需要者僅 0.7%。顯示無自有住宅中單親家庭對政府提供之住宅服務措施需求希望以租金補貼及購置住宅貸款利息補貼為主，但仍有 75.6%的單親家戶沒有去申請房屋租金補助，以「不知道有這項措施」及「不知道如何申請」占大多數，政府除應繼續提供租金及貸款利息補貼之服務措施幫助單親家庭外，亦需廣為宣導住宅服務措施相關政策。
2. 無自有住宅中單親家庭對於興建在「目前居住的或鄰近的區」才會去申請者占 51.9%最高，「在目前居住行政區內的社會住宅」者 28.7%居次，「在本市任何地區均可」者 13.9%再次之，「在其他縣市」也會申請者僅 4.7%，顯示無自有住宅中單親家庭在社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯，不會希望搬到其他縣市。
3. 另外政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 95.5%無自有住宅中單親家庭「一定會」或「可能會」去申請，高於其他經濟弱勢家庭，原因可以其願意支付社會住宅最高租金占每月收入比例來看，單親家庭以「未滿 40%」占九成以上高於其他經濟弱勢家庭約占六~七成，顯示社會住宅租金對單親家庭而言是較負擔的起，故進而影響申請社會住宅意願亦較其他經濟弱勢家庭為高。單親家庭雖目前仍以優先選擇租金及貸款利息補貼，對於只租不售且低於市場租金之社會住宅有相當高的期待。

## 五、5 都育有未成年子女 3 人以上家庭調查結果摘要分析

### (一)無自有住宅戶數推計結果：

100 年 3 月底育有未成年子女 3 人以上家庭共 112,471 戶，經調查推計顯示，無自有住宅育有未成年子女 3 人以上家庭(以下簡稱家戶)為 22,516 戶，無自有住宅比例 20.0%。其中臺北市有 5,092 戶，新北市有 6,329 戶，臺中市有 5,698 戶，臺南市有 2,286 戶，高雄市有 3,111 戶。

### (二)對社會住宅需求戶數推計結果：

依調查項目得「一定會申請」及「可能會申請」者的比例，推計無自有住宅家戶對社會住宅需求戶數為 21,648 戶，其中新北市有 6,162 戶最多，其次是臺中市 5,460 戶，再次依序是臺北市 4,951 戶，高雄市 2,946 戶，臺南市 2,129 戶。

### (三)無自有住宅家戶之育有未成年子女 3 人以上的父或母基本資料

1. 育有未成年子女 3 人以上的父或母年齡分布：年齡以 40~49 歲者 49.8%最高，30~39 歲者 41.5%居次，50~64 歲者 5.3%再次之。
2. 育有未成年子女 3 人以上的父或母教育程度分布：教育程度以高中、高職及專科前三年者 49.2%最高，國(初)中、大學及大專者分別為 22.9%及 21.8%居次。
3. 育有未成年子女 3 人以上的父或母婚姻狀況：婚姻狀況以有配偶或同居者占 86.7%最高，離婚或分居者 11.0%居次。
4. 育有未成年子女 3 人以上的父或母就業狀況：就業狀況以從事工業者及服務業者分別為 30.3%及 29.3%最高，家庭管理及從事商業者分別為 10.0%及 9.1%居次，未就業者 8.1%再次之。
5. 育有未成年子女 3 人以上的父或母性別分布：性別以男性占大多數，有 74.5%。
6. 育有未成年子女 3 人以上的父或母是否為原住民狀況：以非原住民居多，約占 94.9%，原住民僅占 5.1%。

7. 育有未成年子女 3 人以上家庭之未滿六歲子女照顧狀況：有未滿六歲子女者占 50.1%，其白天的主要照顧人以由育有未成年子女 3 人以上的父或母照顧者 45.4%最高，送幼稚園或安親班者 33.6%居次，由父母或配偶之父母者 16.6%再次之。另晚上的主要照顧人以由育有未成年子女 3 人以上的父或母照顧者 89.8%最高，由父母或配偶之父母者 6.7%居次，其他對象比例皆不高。

#### (四)無自有住宅家戶狀況

1. 家庭組織：以二代家庭者 57.2%最高，三代家庭者 26.6%居次，其他家戶者 16.2%再次之。
2. 戶內共同生活人數：戶內共同生活人數以 5-6 人者占 67.9%最高，7-8 人者占 22.0%次之，3-4 人者占 5.7%再次之。而共同生活人口中有 65 歲以上老人的家戶比例為 26.0%。
3. 配偶就業狀況：配偶就業狀況以家庭管理者 23.6%最高，從事服務業者 20.8%居次，從事工業者 16.6%再次之。因此家戶中育有未成年子女 3 人以上的父或母二人皆就業者（即雙薪家庭）占 81.8%，僅有 1 人就業者（即單薪家庭）占 16.5%，二人皆未就業者占 1.7%。
4. 平均每月家戶收入：平均每月家戶收入以 4 萬元~未滿 5 萬元者 43.2%最高，5 萬元~未滿 6 萬元者 20.2%次之，6 萬元~未滿 7 萬元者 11.5%再次之。

#### (五)無自有住宅家戶對住宅服務需求情形

1. 對於「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，讓中低收入家庭、身心障礙者、特殊境遇家庭等社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求」的看法：其中有 82.6%的家戶表示贊成(50.3%表示非常贊成，32.3%還算贊成)政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，12.1%表示不贊成(9.1%表示不太贊成，3.0%非常不贊成)，另有 5.3%表示不知道、無意見、拒答。新北市及臺北市表示贊成的比例分別為 86.2%及 85.5%高於其他直轄市。

就每人每月平均收入觀察，5,000~未滿 10,000 元者表示贊成的比例有 81.3%低於其他收入者。

2. 對於「目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅」的看法：優先選擇服務措施若以主要及次要比例經加權計算後之重要度來表示，家戶對各項服務措施的重要度以「租金補貼」53.4最高，「購置住宅貸款利息補貼」51.0次之，「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計43.5再次之。就各直轄市觀察各項服務措施的重要度，臺北市以「購置住宅貸款利息補貼」的重要度51.5最高，「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計次之，而其他直轄市皆以「租金補貼」最高。

就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，「一定會」的重要度以「租金補貼」的54.0最高，「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計的50.0居次。

#### (六)無自有住宅家戶對社會住宅需求情形

1. 對於「要不要申請承租社會住宅優先考量的條件」的看法：優先考量的條件若以主要、次要及再次要比例經加權計算後之重要度來表示，則家戶優先考量的條件的重要度以「所在地點」50.5最高，「租金多寡」47.0居次，「附近有無學校、幼稚園」、「室內格局或房間數」及「交通便利性」分別為19.3、19.2及18.9再次之。就各直轄市觀察優先考量條件的重要度，除臺中市及高雄市以「所在地點」及「租金多寡」的重要度同列最高外，其餘直轄市皆以「所在地點」的重要度最高，「租金多寡」次之。

就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，「一定會」的比例以會不會被標籤化的72.1%最高，無障礙設施狀況的50.2%最低。

2. 對於「興建在哪些地區的社會住宅才會去申請」的看法：家戶認為興建在「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者50.9%最高，在「目前居住行政區內的社會住宅」者31.3%居次，「在本市任何地區均可」才會去申請者13.3%再次之。就各直轄市觀察，皆以興建在「目前居住的區或鄰近的區」才會去申請者比例最高，而「在其他縣市也會去申請」者各直轄市的比例皆偏低。



就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，「一定會」的比例以「在本市任何地區均可」者有 67.7%最高，「在其他縣市也會去申請」者有 59.1%最低。

3. 對於「社會住宅室內面積的需求」的看法：家戶對社會住宅室內面積的需求以「30 坪以上」者 47.0%最高，「24 至未滿 30 坪」者 35.2%次之，「20 至未滿 24 坪」者 11.0%再次之。就各直轄市觀察，皆以「30 坪以上」者最高，「24 至未滿 30 坪」居次。

就每人每月平均收入觀察，收入 3~未滿 4 萬元者需求「30 坪以上」的比例最低。

4. 對於「希望承租的社會住宅附近有哪些公共設施」的看法：家戶希望承租的社會住宅「附近公共設施」，在可複選及最多選三項之情況下，各直轄市差異相當大，臺北市以「捷運站、公車站」（每百人有 81 人）最高，「學校」次之，「公園、綠地」再次之；新北市以「捷運站、公車站」（每百人有 67 人）最高，「學校」居次，「超市、市場」再次之；臺中市以「學校」（每百人有 66 人）最高，「超市、市場」次之，「公園、綠地」再次之；臺南市以「學校」（每百人有 63 人）最高，「超市、市場」次之，「公園、綠地」再次之；高雄市以「學校」（每百人有 65 人）最高，「超市、市場」及「捷運站、公車站」次之，「公園、綠地」再次之。

就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，「一定會」的比例中以附近有「兒童遊樂場」最高，「停車場」最低。

5. 對於「希望承租的社會住宅由何種單位負責管理」的看法：家戶希望承租的社會住宅是由「政府直接派員管理」及「社區居民自組管理委員會管理」分別為 24.0%及 23.2%最高，「由政府成立物業管理公司管理」及「委託社會福利機構管理」者，分別為 18.1%及 16.5%次之，「委託民間專業公司管理」者 12.3%再次之。就各直轄市觀察，臺北市希望「政府直接派員管理」及「由政府成立物業管理公司管理」者比例最高，臺南市及高雄市希望「政府直接派員管理」及「社區居民自組管理委員會管理」者比例相當同列最高，新北市及臺中市希望由「政府直接派員管理」者比例最高，「社區居民自組管理委員會管理」者次之。

就全戶每月平均收入觀察，未滿 10 萬元者，收入越高希望「委託民間專業管理公司管理」的比例越高。

6. 對於「社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混居，弱勢家庭占全體社區戶數百分之多少，會使社區環境品質最好」：家戶認為社會住宅住戶中，弱勢家庭所占最佳比例為「41%~50%」者 23.6%最高，「21%~30%」者 20.2%次之，「31%~40%」及「11%~20%」者分別為 15.7%及 14.7%再次之。就各直轄市觀察，各直轄市皆以「41%~50%」者比例最高，「21%~30%」者次之。

就每人每月平均收入觀察，5,000~未滿 10,000 元者以「41%~50%」比例最高，10,000 元以上者以「21%~30%」比例最高。

7. 對於「社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給哪些對象使用」的看法：在可複選及最多選三項之情況下，家戶認為優先提供使用的對象以「育有多名子女者」（每百人有 76 人）最高，「無法於市場上租得住宅之弱勢者」（每百人有 66 人）次之，「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」（每百人有 32 人）再次之，其他依序為「一般家庭」（每百人有 30 人）、「一般老人」（每百人有 19 人）、「在外地就學學生」（每百人有 16 人）、「在外地就業青年」（每百人有 14 人）及「新婚家庭」（每百人有 13 人）。

就全戶同住人數觀察，同住 4 人的家庭認為「無法於市場上租得住宅之弱勢者」最高，「育有多名子女者」次之，而同住 5 人以上家庭認為「育有多名子女者」最高，「無法於市場上租得住宅之弱勢者」次之。

8. 對於「社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務」的看法：家戶認為需要在社會住宅社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務者有 82.4%。認為不需要者有 4.2%，而表示不知道、無意見或拒答者有 13.4%。

就家庭組織型態觀察，其他家戶、三代家戶認為需要的比例各有 84.2%及 84.6%較二代家戶之 80.9%高。

9. 對於「希望能夠承租社會住宅的年限」的看法：家戶認為未來社會住宅租住的年限應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者 31.0%最高，「依承租者不同身分決定年數」者 25.3%次之，「超過 10 年~15 年（含）」者 18.8%再次之。就各直轄市觀察，臺南市「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者比例較其他直轄市高。

就全戶每月平均收入觀察，3 萬~未滿 4 萬元及 7 萬~未滿 8 萬元者認為「每年複審承租資格，仍合格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」的比例最高。

10. 對於「社會住宅的租金應該按市價價格的幾成來訂定較合理」的看法：家戶認為社會住宅合理的租金應為市價的「五成」者 35.2%最高，認為應為市價的「三成」者有 25.3%居次，認為應為市價的「六成」者有 19.6%再次之。就各直轄市觀察，臺北市認為「五成」者比例最高，「六成」及「三成」者比例相當次之，新北市認為「五成」者比例最高，「六成」者比例次之，臺中市、臺南市及高雄市認為「五成」者比例最高，「三成」者次之。

就房屋租金觀察，免租金者者認為應為市價「三成」的比例最高，而其他則認為「五成」的比例最高。

11. 對於「承租社會住宅每月最高能夠支付的租金」的看法：家戶承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「5,000~未滿 7,500 元」者有 42.9%最高，「10,000~未滿 15,000 元」者 20.2%居次，「未滿 5,000 元」及「7,500~未滿 10,00 元」者分別為 15.3%及 13.8%再次之。平均最高能夠支付的租金為 7,439 元。就各直轄市觀察，臺北市以「10,000~未滿 15,000 元」者最高，「15,000 元及以上」者次之，新北市以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「10,000~未滿 15,000 元」者次之，其餘直轄市皆以「5,000~未滿 7,500 元」者最高，「未滿 5,000 元」者次之，平均最高能夠支付的租金臺北市 10,830 元、新北市 7,842 元、臺中市 5,904 元、高雄市 5,482 元及臺南市 5,258 元。

就家庭組織型態觀察，以二代家戶的租金為 7,598 元最高，其他家戶的 7,126 元最低；就全戶每月平均收入觀察，以「9 萬~未滿 10 萬元」者的 10,035 元最高，「3 萬~未滿 4 萬元」的 6,205 元、

「4萬~未滿5萬元」的6,276元最低；就在希望的地區範圍內建  
有  
高品質社會住宅的承租意願觀察，「一定會」的比例以「1萬元~未  
滿1萬5,000元」的69.3%、「7,500~未滿1萬元」的69.0%最高，  
「未滿5,000元」的55.7%最低。

12. 對於「若在希望的地區範圍內建  
有  
高品質社會住宅的承租意願」  
的看法：政府若在家戶希望的地區範圍內建  
有  
高品質社會住宅，表  
示「一定會」申請者65.1%，表示「可能會」申請者有31.1%。就各  
直轄市觀察，新北市及臺北市表示「一定會」及「可能會」申請者  
合計97.4%及97.2%較高於其他直轄市。

就家庭組織型態觀察，「一定會」的比例以二代家戶的66.6%、  
其他家戶的67.0%高於三代家戶的60.6%；就房屋租金觀察，「一定  
會」的比例隨著房屋租金的提高而增加。

### (七)現住住宅狀況情形

1. 目前居住房屋的型態：目前住在一般住宅家戶占91.9%，住在非一  
般住宅如搭建戶、鐵皮屋、貨櫃屋、工廠商店、頂樓加蓋等僅占  
8.1%。若依居住房屋的型態分，以「五樓以下公寓」者有36.9%最  
高，「透天厝或其他家宅」者有27.4%居次，「電梯大樓」者有21.1%  
再次之。就各直轄市觀察，臺北市及新北市居住在「五樓以下公寓」  
者比例最高，分別達60.5%及57.9%，而「電梯大樓」者居次，反觀  
臺中市、臺南市及高雄市以「透天厝或其他家宅」者最高，約  
47.1%~57.9%，臺中市以「電梯大樓」者有18.0%次之，臺南市以「平  
房」者15.0%次之，而高雄市以「五樓以下公寓」者20.5%次之。
2. 目前居住的室內格局及室內坪數：家戶目前居住房屋的平均房間數  
為2.97間，平均廳數為1.38廳，平均衛數為1.60衛，而平均室內  
坪數則為29.90坪。平均室內坪數以臺南市的32.63坪最大，臺北  
市及新北市的28.71坪及28.53坪最小。
3. 目前居住房屋每月租金：家戶目前居住房屋租金，以「免租金」者  
37.5%最高，「10,000~未滿15,000元」者18.3%居次，「5,000~未  
滿7,500元」者14.9%再次之。平均每月的租金為10,621元。平均  
每月的租金依序為臺北市15,834元、新北市10,808元、臺中市  
8,903元、臺南市7,737元、高雄市7,349元。

4. **有沒有申請到政府的房屋租金補貼：**家戶沒有申請政府房屋租金補貼者 79.4%，有申請到者有 12.3%，而另表示沒有申請到者有 8.3%。
5. **沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼的主要原因：**沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼之家戶，主要原因以「不知道有這項措施」者 30.6%最高，「不知道如何申請」19.0%居次，「因屬於借住、配住等免付租金，不能申請」及「自認不符合申請資格」者分別為 16.4%及 15.9%再次之。就各直轄市觀察，臺北市「不知道有這項措施」及「不知道如何申請」者合計 42.4%，明顯低於其他直轄市。
6. **目前居住住宅的居住年份：**家戶目前居住的住宅，以「居住 5 至未滿 10 年」及「20 年及以上」者分別為 19.2%及 18.4%最高，「居住 11 至未滿 15 年」、「居住 1 至未滿 2 年」及「居住 2 至未滿 3 年」者居次，比例約 12.6%~10.5%。
7. **目前現住房屋主要考量因素：**在可複選及最多選三項之情況下，家戶目前現住房屋主要考量因素以「離學校、托兒所或安親班比較近」者 48.5%最高，「離工作地點比較近」及「租不起其他較好的房子」者分以 30.8%及 30.7%次之，「不用租金」者 28.7%再次之，另比例較高因素有「房租比較便宜」25.4%、「交通比較方便」22.5%及「離親戚朋友家較近」16.3%等。
8. **目前居住空間是否足夠：**家戶認為目前居住空間足夠者 49.3% (9.1%表示非常足夠，40.2%表示還算足夠)，認為不足夠者 49.5% (32.6%表示不太足夠，16.9%表示非常不足夠)。另有表示不知道、無意見、拒答者有 1.2%。認為足夠者與不足夠比例無顯著差異，就各直轄市觀察，認為足夠者以臺中市及臺南市分別為 56.2%及 55.4%明顯高於其他直轄市，認為不足夠者以臺北市 56.6%明顯高於其他直轄市。
9. **對於「政府為了鼓勵國人生育，主張『育有未成年子女三人以上家庭而無自有住宅者』享有優先承租社會住宅的權益」的看法：**其中有 95.8%的家戶表示贊成 (76.4%表示非常贊成，19.4%還算贊成) 此項政策，2.0%表示不贊成 (1.6%表示不太贊成，0.4%非常不贊成)，另有 2.2%表示不知道、無意見、拒答。臺北市及新北市表示贊成的比例分別為 97.9%及 96.2%高於其他直轄市。

10. 對目前居住住宅的整體滿意情形：家戶滿意目前居住住宅者 58.1% (4.7%表示非常滿意，53.4%表示還算滿意)，表示不滿意者 38.9%(31.2%表示不太滿意，7.7%表示非常不滿意)。另有表示不知道、無意見、拒答者有 3.1%。其中以臺南市表示滿意者 63.0%明顯高於其他直轄市。

#### (八)小結

1. 無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭贊成政府興辦「只租不售」的住宅，出租給買不起房子的經濟弱勢族群者高達 82.6%。對於目前政府提供的四種住宅服務措施，優先選擇的重要度依序為「租金補貼」53.4、「購置住宅貸款利息補貼」51.0、「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 43.5，都不需要者僅 0.6%，顯示無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭對政府提供之住宅服務措施需求希望以租金補貼及購置住宅貸款利息補貼為主。但仍有 79.2%的育有未成年子女 3 人以上家戶沒有去申請房屋租金補助，以「不知道有這項措施」及「不知道如何申請」原因占大多數。而且無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭贊成政府為了鼓勵國人生育，主張「育有未成年子女三人以上家庭而無自有住宅者」享有優先承租社會住宅的權益者高達 95.8%。另外政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 96.2%無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭「一定會」或「可能會」去申請，高於其他經濟弱勢家庭，原因可以從其願意支付社會住宅最高租金占每月收入比例來看，育有未成年子女 3 人以上家庭以「未滿 20%」約占九成高於其他經濟弱勢家庭約占二~三成，顯示社會住宅租金對育有未成年子女 3 人以上家庭而言是較無經濟上負擔，所以也直接影響其申請社會住宅意願亦較其他經濟弱勢家庭為高。

綜合以上觀之，育有未成年子女 3 人以上家庭雖目前仍以優先選擇租金及貸款利息補貼，對於只租不售且低於市場租金之社會住宅有非常高的期待，所以政府除應繼續提供租金及貸款利息補貼之服務措施，在經濟上提供育有未成年子女 3 人以上家庭補貼外，亦需廣為宣導住宅服務措施相關政策讓民眾周知。政府若能提供足夠之服務措施幫助育有多名子女家庭有適當的居住處所，達到獎勵生

育效果，相信應可讓民眾提升生育意願，舒緩國內人口老化壓力。

2. 無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭對於興建在「目前居住的或鄰近的區」才會去申請者占 50.9%最高，「在目前居住行政區內的社會住宅」者 31.3%居次，「在本市任何地區均可」者 13.3%再次之，「在其他縣市」也會申請者僅 3.6%，顯示無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭在社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯，不會希望搬到其他縣市。
3. 無自有住宅中育有未成年子女 3 人以上家庭因為子女數至少 3 人，所以平均戶中人口達 5.85 人，是各類對象中平均人口數最多的一類，就現住住宅狀況觀察，平均房數 2.97 房，平均廳數 1.38 廳，平均衛數 1.60 套，平均室內坪數 29.90 坪，且有約半數（49.4%）家戶自認目前居住空間不足夠，住在現在房屋的主要因素以離學校、托兒所或安親班比較近 48.5%最高。再就對社會住宅需求觀察，其對未來社會住宅室內面積的需求以 30 坪以上占 47.1%最高，24 坪至未滿 30 坪 35.3%次之，二者合計 82.4%，對社會住宅附近的公共設施以學校 62.8%最高、捷運站、公車站 52.1%次之，育有未成年子女 3 人以上家庭因家中就學子女考量，故對會不會申請承租的優先條件為所在地點。所以將來興建單位在規劃社會住宅設置地點、格局坪數、軟硬體設施時，應注意到育有多名子女家庭的需求。

## 六、年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年調查結果摘要分析

### (一)無自有住宅戶數推計結果：

100 年 3 月底臺閩地區 22 縣市年滿 18 歲-25 歲「即將離開(6 個月內即將離開者)」或「已經離開(至目前尚能聯絡者)」安置機構或寄養家庭之青少年(以下簡稱青少年)共 330 人，經調查推計顯示，無自有住宅之青少年為 304 人，無自有住宅比例高達 92.1%。其中 5 都有 142 人，非 5 都有 162 人。就性別來看，男性有 169 人多於女性的 135 人；就年齡別來看，以未滿 20 歲的 202 人多於 20~25 歲的 102 人，20 至 25 歲人數較少之原因，仍因多數未保留聯絡管道所致。

### (二)對社會住宅需求戶數推計結果：

依調查項目「一定會申請」及「可能會申請」者的比例，推計無自有住宅家戶對社會住宅需求戶數為 279 人，其中非 5 都有 148 人，5 都有 131 人。就性別來看，男性有 150 人需求率 53.8%，女性有 129 人需求率 46.2%；就年齡別來看，未滿 20 歲有 187 人需求率 67.0%多於 20 到 25 歲的 92 人需求率 33.0%。

### (三)無自有住宅受訪者的基本資料

1. 受訪者年齡分布：受訪者年齡以 18 歲者占 41.7%最高，19 歲者 24.6%居次，20 歲者 18.7%再次之。
2. 受訪者教育程度分布：受訪者教育程度以高中、高職專科前三年者占 47.1%最高，大學及大專者 32.1%居次，國(初)中者 19.3%再次之。
3. 受訪者婚姻狀況：受訪者婚姻狀況以未婚者占 95.7%最高，有配偶或同居者 4.3%居次。
4. 受訪者就業狀況：受訪者就業狀況以學生者占 50.3%最高，從事服務業者占 28.3%居次，未就業者占 9.1%再次之。
5. 未就業者主要的經濟來源：受訪者就業狀況為未就業者，其主要的經濟來源以其他(包含建教合作及打零工等的收入)占 50.0%最高，政府補助款者占 38.2%居次，親友贊助者 11.8%再次之。



6. 受訪者性別分布：受訪者男性及女性分別占 55.6%及 44.4%。
7. 受訪者是否為原住民：受訪者以非原住民居多，約占 80.8%，原住民占 19.2%。
8. 受訪者離開安置機構或寄養家庭後受到社工人員關懷情形：受訪者有受到社工人員定期關懷居多，占 74.7%，沒有者占 9.1%，而其他者占 16.1%。
9. 受訪者離開安置機構或寄養家庭後，至今搬過幾次家：受訪者沒有搬過家者居多占 42.3%，有搬過家 1 次以上者占 24.6%，搬過 2 次 16.0%。

#### (四)無自有住宅者家戶狀況

1. 家庭組織：以單身家戶者 67.4%最高，其他家戶者 30.5%居次。其他家戶包含受訪者目前仍居住在寄養家庭、自立宿舍等尚未搬出者之情形。
2. 戶內共同生活人數：戶內共同生活人數 1-2 人者有 84.5%最高，3-4 人者有 10.2%居次。而共同生活人口中有 65 歲以上老人的家戶比例為 4.3%。
3. 戶內就業人數：平均就業人數 0 人者有 21.9%，1 人者有 60.4%。其中全職工作平均為 0.58 人，部分工時為 0.47 人。
4. 平均每月家戶收入：平均每月家戶收入以 1 萬元~未滿 2 萬元者有 37.4%最高，未滿 1 萬元者有 21.9%居次，2 萬元~未滿 3 萬元者有 12.8%再次之。

#### (五)無自有住宅家戶對住宅服務需求情形

1. 對於「政府規劃興建『只租不售』的社會住宅，讓中低收入家庭、身心障礙者、特殊境遇家庭等社會或經濟弱勢的民眾，能以負擔的起的租金租到安身居所，滿足居住基本需求」的看法：其中有 88.2%的青少年表示贊成(53.5%表示非常贊成，34.8%還算贊成)政府規劃興建「只租不售」的社會住宅，4.8%表示不贊成(3.2%表示不太贊成，1.6%非常不贊成)，另有 7.0%表示不知道、無意見、拒答。5 都、非 5 都表示贊成的比例皆差不多。

就離開後搬過幾次家觀察，搬家3次及4次以上表示贊成的比例較高，有94.1%、100.0%；就每人每月平均收入觀察，表示贊成的比例由未滿5,000元的66.7%遞增到15,000元以上的92.4%。

2. 對於「目前政府提供的四種住宅服務措施，包括租金補貼、購置住宅貸款利息補貼、公有出租住宅及租金較低只租不售的社會住宅」的看法：青少年對各項服務措施的第一優先結構比依序為「租金補貼」64.7最高，「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計47.8居次，「購置住宅貸款利息補貼」12.3再次之。就5都、非5都觀察各項服務措施的第一優先結構比，5都、非5都皆以「租金補貼」的重要度最高。

就家庭組織型態觀察，單身家戶及其他家戶皆以「租金補貼」的重要度最高。

#### (六)無自有住宅青少年對社會住宅需求情形

1. 對於「要不要申請承租社會住宅優先考量的條件」的看法：青少年優先考量的條件的第一優先結構比以「租金多寡」(33.7%)最高，「所在地點」(28.3%)居次，其餘之優先考量條件第一優先結構比都有相當程度之差距。就地區別觀察優先考量條件的重要度，5都、非5都皆以「租金多寡」的第一優先結構比最高。

就每人每月平均收入觀察優先考量條件的重要度，未滿5,000元者以「所在地點」66.7的重要度最高，而5,000元以上者以「租金多寡」的重要度最高。就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，優先考量條件為「租金多寡」及「會不會被標籤化」者表示「一定會」申請的比例最高，優先考量條件為「租期長短」、「室內格局或房間數」及「附近居民友善狀況」者表示「可能會」申請的比例最高。

2. 對於「興建在哪些地區的社會住宅才會去申請」的看法：青少年認為興建在「目前居住的鄉鎮市區內的社會住宅」才會去申請者40.6%最高，在「目前居住地或鄰近的鄉鎮市區」才會去申請者26.7%居次。就地區別觀察，5都興建在「目前居住鄉鎮市區內的社會住宅」才會去申請者比例高於非5都。

就性別觀察，女性認為興建在「目前居住的鄉鎮市區」會去申請的比例高於男性，「目前居住地或鄰近的鄉鎮市區」男、女性比例相當；就每人每月平均收入觀察，5,000~未滿15,000元在「目前居住的鄉鎮市區」的比例高於其他收入者。就在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願觀察，選擇「目前居住的鄉鎮市區內」及「目前居住地或鄰近的鄉鎮市區」及者表示「一定會」申請的比例較高，而選擇「在其他縣市也會去申請」者表示「可能會」申請的比例較高。

3. 對於「社會住宅室內面積的需求」的看法：青少年對社會住宅室內面積的需求以「12至未滿16坪」者38.5%最高，「8至未滿12坪」者32.1%及「5至未滿8坪」者19.8%次之。就地區別觀察，非5都需求「8至未滿12坪」者有36.0%最高，而5都需求「12至未滿16坪」者有42.5%最高。

就年齡觀察，20~25歲者以需求「12~未滿16坪」的比例較高；就家庭組織型態觀察，單身家戶需求「8~未滿12坪」的35.7%較高，夫妻雙人及其他家戶以需求「12~未滿16坪」的比例較高；就全戶每月平均收入觀察，收入未滿1萬元者需求「8至未滿12坪」的比例較高，2萬至未滿5萬元者需求「12至未滿16坪」的比例較高。

4. 對於「希望承租的社會住宅附近有哪些公共設施」的看法：青少年希望承租的社會住宅「附近公共設施」，在可複選及最多選三項之情況下，5都、非5都差異不大，皆以「捷運站、公車站」（每百人有70人）及「超市、市場」（每百人有69人）並列最高。

就婚姻狀況觀察，未婚者希望有「捷運站、公車站」最高，有配偶或同居者希望有「超市、市場」最高；就家庭組織型態觀察，單身家戶希望有「捷運站、公車站」較高，而夫妻雙人及其他家戶則希望有「超市、市場」較高。

5. 對於「希望承租的社會住宅由何種單位負責管理」的看法：青少年希望承租的社會住宅是由「委託社會福利團體管理」者32.1%最高，「政府直接派員管理」者22.5%次之，「社區居民自組管理委員會管理」者21.4%再次之。就地區別觀察，5都希望由「委託社會福利團體管理」最高，非5都以「委託社會福利團體管理」及「政府直接派員管理」並列最高。

就婚姻狀況觀察，未婚者希望「委託社會福利團體管理」的比例較高，有配偶或同居者希望「社區居民自組管理委員會管理」的比例較高；就家庭組織型態觀察，單身家戶及其他家戶希望「委託社會福利團體管理」的比例較高，夫妻雙人則希望「社區居民自組管理委員會管理」的比例較高。

6. 對於「社會住宅讓社會或經濟弱勢和一般家庭混居，弱勢家庭占全體社區戶數百分之多少，會使社區環境品質最好」：青少年認為社會住宅住戶中，弱勢家庭所占最佳比例為「41%~50%」者 29.4%最高，「31%~40%」者 20.3%次之，「21%~30%」者 16.6%再次之。就地區別觀察，5 都認為混合比例為「41%~50%」者比例最高，非 5 都以「31%~40%」及「41%~50%」比例相當。

就年齡觀察，未滿 20 歲者認為弱勢家庭所有比例以「41%~50%」的 34.7%較高，20~25 歲者則以「31%~40%」的 25.4%較高；就性別而言，男性認為弱勢家庭所有比例以「31%~50%」的比例最高，而女性則認為「41%~50%」的比例較高；就全戶每月平均收入而言，收入未滿 2 萬元認為弱勢家庭所有比例以「41%~50%」的比例較高。

7. 對於「社會住宅採取混合居住原則，除了低收入戶、單親家庭、獨居老人、身心障礙者外，應優先提供給哪些對象使用」的看法：在可複選及最多選三項之情況下，認為優先提供使用的對象以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」(每百人有 71 人)最高，其他依序為「在外地就學學生」有(每百人有 57 人)、「在外地就業青年」有(每百人有 47 人)、「一般老人」有(每百人有 37 人)、「育有多名子女者」有(每百人有 29 人)、「居住在興建地點附近有租屋需求的居民」有(每百人有 16 人)及「新婚家庭」有(每百人有 8 人)。就地區別觀察，5 都及非 5 都者認為優先提供使用的對象皆以「無法於市場上租得住宅之弱勢者」最高。

就婚姻狀況觀察，未婚者認為應優先提供給「無法在市場上租得住宅之弱勢者」及「在外地就學之學生」，有配偶或同居者認為應優先提供給「無法在市場上租得住宅之弱勢者」。

8. 對於「社會住宅的社區內需不需要專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利服務」的看法：青少年認為需要在社會住宅社區內專設一個獨立空間，並引入社工人員在那裡提供各種福利

服務者有 61.0%。認為不需要者有 13.4%，而表示不知道、無意見或拒答者有 25.7%。就地區別觀察，其中 5 都認為需要的比例高於非 5 都。

就教育程度觀察，認為需要的比例隨著教育程度的提高而增加；就性別觀察，女性認為需要的比例 65.1% 高於男性的 57.7%。

9. 對於「希望能夠承租社會住宅的年限」的看法：青少年認為未來社會住宅租住的年限應「超過 3 年-5 年(含)」及「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者最高，皆為 21.9%。就地區別觀察，5 都以「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」者比例最高，非 5 都則以「超過 3 年-5 年(含)」者比例最高。

就年齡觀察，未滿 20 歲者認為「每年複審承租資格，仍合格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」的比例 24.2% 較高，20~25 歲者認為「依承租者不同身分決定年數」的比例 27.0% 較高；就性別觀察，男性認為應承租「超過 3 年~5 年(含)」的 25.0% 較高，女性則認為應「每年複審承租資格，仍合資格者繼續租住，已不合資格者限期搬離」的 26.5% 較高。

10. 對於「社會住宅的租金應該按市價價格的幾成來訂定較合理」的看法：青少年認為社會住宅合理的租金應為市價的「五成」者 23.5% 最高，認為應為市價的「六成」者有 20.3% 居次，「三成」者有 19.8% 再次之。就地區別觀察，5 都認為「六成」及「三成」者比例最高，非 5 都認為「五成」者比例最高。

就教育程度觀察，國(初)中者認為「三成」的 27.8% 較高，高中、高職及專科前三年認為「五成」的 28.4% 較高，大學及大專認為「六成」的比例較高；就性別觀察，男性認為「五成」的比例較高，而女性認為「六成」的比例較高。

11. 對於「承租社會住宅每月最高能夠支付的租金」的看法：青少年承租社會住宅每月最高能夠支付的租金，以「未滿 5,000 元」者有 63.6% 最高，「5,000~未滿 7500 元」者有 27.8% 居次。平均最高能夠支付的租金為 4,321 元。就地區別觀察，兩者皆以每月最高能夠支付「未滿 5,000 元」最高。

就婚姻狀況觀察，未婚者以「未滿 5,000 元」的比例較高，有配偶或同居者以「5,000~未滿 7500 元」的比例較高。

**12. 對於「若在希望的地區範圍內建有高品質社會住宅的承租意願」的看法：**政府若在青少年希望的地區範圍內建有高品質社會住宅，表示「一定會」申請者有 52.4%，表示「可能會」申請者 39.6%。就地區別都觀察，5 都及非 5 都表示「一定會」及「可能會」申請者合計皆達九成以上。

就婚姻狀況觀察，未婚者表示「一定會」及「可能會」申請的比例合計 92.2% 高於有配偶或同居的 87.5%；就性別觀察，女性表示「一定會」及「可能會」申請的比例合計 96.4% 高於男性的 88.5%；就家庭組織型態觀察，單身家戶及其他家戶表示「一定會」及「可能會」申請的比例高於夫妻雙人。

### (七)現住住宅狀況情形

- 1. 目前居住房屋的型態：**青少年目前居住房屋的型態一般住宅者有 78.7%，非一般住宅者有 21.3%。其中以「五樓以下公寓」者有 44.5% 最高，「透天厝及其他家宅」者有 15.2% 居次，「電梯大樓」者有 14.0% 再次之。就地區別觀察，5 都與非 5 都皆以「五樓以下公寓」比例最高。
- 2. 目前居住的室內格局及室內坪數：**青少年目前居住房屋的平均房間數為 1.6 間，平均廳數為 0.4 廳，平均衛數為 0.8 衛，而平均室內坪數則為 11.5 坪。就地區別觀察，5 都與非 5 都的平均室內坪數相當。
- 3. 目前居住房屋每月租金：**青少年目前居住房屋租金，以「未滿 5000」者 55.5% 最高，「免租金」者 24.5% 居次。平均每月的租金為 4,120 元。5 都平均每月的租金 4,083 元與非 5 都 4,151 元相當。
- 4. 有沒有申請到政府的房屋租金補貼：**青少年沒有去申請政府房屋租金補貼者 82.7%，有申請到者有 14.1%，而另表示沒有申請到者有 3.2%。
- 5. 沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼的主要原因：**沒有去申請或沒有申請到房屋租金補貼之青少年，主要原因以「不知道有這項措

施」者 41.8%最高，「不知道如何申請」者 14.2%居次，「自認不符合申請資格」者 15.7%再次之。就地區別觀察，兩者皆以「不知道有這項措施」比例最高。

6. **目前居住住宅的居住年份：**青少年目前居住的住宅，以「未滿 1 年」者 63.5%最高，居住「1 至未滿 2 年」者有 17.3%居次。就地區別觀察，5 都居住「未滿 1 年」有 67.1%高於非 5 都 60.5%。
7. **目前現住房屋主要考量因素：**在可複選及最多選三項之情況下，青少年目前現住房屋主要考量因素以「房租比較便宜」者 37.8%最高，「離工作地點比較近」者 34.0%次之，「交通比較方便」30.8%再次之。
8. **對目前居住住宅的整體滿意情形：**青少年滿意目前居住住宅者 83.3%（12.2%表示非常滿意，71.2%表示還算滿意），表示不滿意者 11.5%（8.3%表示不太滿意，3.2%表示非常不滿意）。另有表示不知道、無意見、拒答者有 5.1%。5 都、非 5 都表示滿意者比例相當。

#### (八)小結

1. 無自有住宅之年滿 18 歲-25 歲離開安置機構及寄養家庭的青少年（以下簡稱青少年）贊成政府興辦「只租不售」的住宅，出租給買不起房子的經濟弱勢族群者達 88.2%。對於目前政府提供的四種住宅服務措施，優先選擇的重要度依序為「租金補貼」75.4、「只租不售的社會住宅」及「公有出租住宅」合計 47.8、「購置住宅貸款利息補貼」22.7，都不需要者 2.7%。
2. 無自有住宅之青少年對於興建在「目前居住鄉鎮市區內的社會住宅」才會去申請者占 40.6%最高，在「目前居住地或鄰近的鄉鎮市區」才會去申請者 26.7%居次，「在其他縣市」也會申請者有 12.3%，顯示關於社會住宅地點的選擇，與目前居住地點有很大關聯。
3. 無自有住宅之青少年對於政府興辦高品質的社會住宅如果在希望的地區範圍內，有 92.0%表示「一定會」或「可能會」去申請，高於其他經濟弱勢家庭。其對於要不要申請承租優先考量的條件重要度，以「租金多寡」最高，「所在地點」次之，「交通便利性」再次之。

4. 無自有住宅之青少年認為政府興辦只租不售的「社會住宅」，如果採取混居原則，社會或經濟弱勢家庭所占的最佳比例以「41%~50%」者 29.4%最高，「31%~40%」者 20.3%居次。而其對「社會住宅合理租金」，以應為市價「五成」者 23.5%最高，市價「六成」或「三成」者居次，平均每月能支付最高租金為僅 4,321 元，顯示無自有住宅之青少年無力支付較高的租金。