

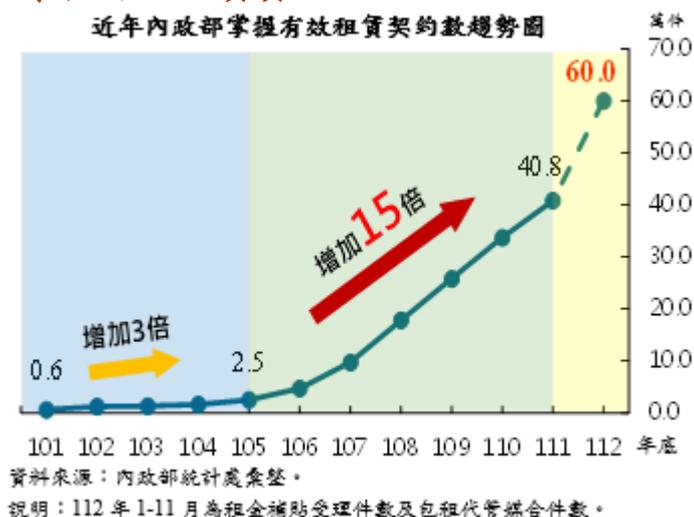
內政統計通報

112年第48週

內政部統計處
112年12月1日

內政部112年度已取得60萬件租賃契約，掌握約2/3租賃資訊

- ◎ 內政部112年度擴大租金補貼申請數逾51萬件，加上包租代管之8萬餘件，合計已取得60萬件租賃契約，掌握約2/3租賃市場資訊。
- ◎ 111年底租金補貼率（補貼金額占租金比率）中位數為48.0%，代表全國一半以上受補貼家戶，租金負擔減少程度超過48.0%。



依據109年人口及住宅普查（以下簡稱普查）顯示，全國約有87.6萬租賃家戶，惟租賃屬民間契約行為，政府除為納管不動產經紀業者，明定仲介業需對案件進行登錄外，對於其他租屋契約內容、居住品質等則較難掌握。行政院為減輕租屋家庭負擔，於111年通過「中央擴大租金補貼專案計畫」，自同年7月1日受理申請，至111年底逾27萬戶受惠；112年於7月底開放申請，至11月21日已逾51萬件，加上包租代管截至今（112）年10月底已媒合8.6萬件，總計約60萬件租約。租金補貼政策除提高補貼金額外，更放寬補助申請資格，造福更多租屋族群；為呈現租賃市場現況，爰據截至111年底之租金補貼資料，結合租賃實價登錄及包租代管資料進行分析。

一、有效租賃契約¹

（一）全國：本部為實現居住正義，各項補貼政策措施逐年增加，有效租賃契約之掌握亦逐年成長，111年底共有40.8萬件，其中租金補貼33.9萬件最多（包括尚未核准或未符合資格之租賃契約），其次為包租代管4.9萬件及租賃實價登錄2.0萬件，掌握數量較109年底增加58.0%（約增15萬件），亦較105年底增加15倍；若以109年普查推估之租賃家戶數87.6萬戶計算，近3年涵蓋率²分別為29.5%、38.5%及46.6%，涵蓋率明顯上升。

（二）直轄市：111年底以桃園市涵蓋率65.4%居冠，其次為高雄市（60.9%）及臺南市（50.0%），涵蓋率皆超過一半；涵蓋率近3年皆呈正成長，其中以臺南市較109年增加28.3個百分點最多，臺中市23.5個百分點居次，臺北市12.3個百分點再次之。

¹ 有效租賃契約係指統計期間租賃關係仍存續者（租賃實價登錄則以租賃日期加365日為契約期間）。

² 涵蓋率係以有效租賃契約數占人口及住宅普查推估之住宅租用戶數計算。

二、租賃房客³特性分析

- (一) 全國：觀察111年底有效契約之房客按性別分，女性占56.2%、男性占43.8%；房客年齡以40-49歲族群占22.8%最多，其次分別為未滿30歲者（占20.6%）及30-39歲者（占19.5%）。
- (二) 租約來源別：111年底各類租約來源以租金補貼為大宗（約占8成3），各類來源均以女性房客占多數，介於5至6成之間，其中以社會住宅包租代管之女性占57.9%最多，包租52.6%最少。在房客年齡方面，租金補貼以40-49歲族群居多（占23.1%），其次分別為未滿30歲者（占19.7%）及30-39歲者（占18.5%）；租賃實價登錄及社會住宅包租代管均以30-39歲者占多數（分占26.1%、25.6%），其次分別為未滿30歲者（分占24.6%、24.2%）及40-49歲者（分占22.4%、21.0%）；而包租則以未滿30歲者最多（占47.9%），其次分別為30-39歲者（占26.5%）及40-49歲者（占12.7%），且所占比率隨年紀增加而下降，可能與包租業者多以套房轉租有關，致房客年齡層較低。

三、補貼政策效果

- (一) 全國：111年底租金補貼率（補貼金額占租金比率）中位數為48.0%，代表全國一半以上受補貼家戶，租金負擔減少程度超過48.0%，顯示租金補貼政策大幅減輕民眾租屋負擔。
- (二) 區域別：直轄市租金補貼率中位數為45.8%，略低於全國租金補貼比率48.0%，其中臺南市及高雄市租金補貼比率中位數均為52.8%，其次為桃園市50.0%，租金補貼比率皆超過一半；而非直轄市租金補貼比率中位數為51.2%，租金補貼程度較全國為高。

³ 以申請或登記代表人統計，非實居整體情形，例如夫妻家庭戶申請租金補貼，僅統計申請者性別、年齡等特徵。

表 1 111 年底有效租賃契約數

單位：件數、%

項目別	總計		租金補貼	包租代管		租賃 實價登錄
	件數	%			社會住宅	
全國	408,285	100.0	339,369	48,654	34,414	20,262
新北市	65,916	16.1	54,269	7,413	6,400	4,234
臺北市	50,517	12.4	40,918	5,024	3,190	4,575
桃園市	53,705	13.2	40,005	11,463	9,540	2,237
臺中市	54,830	13.4	47,720	5,978	4,607	1,132
臺南市	30,186	7.4	25,135	3,341	2,319	1,710
高雄市	52,661	12.9	45,329	4,635	2,521	2,697
非直轄市	100,470	24.6	85,993	10,800	5,837	3,677

資料來源：內政部統計處彙整。

表 2 111 年底房客年齡別及性別分布

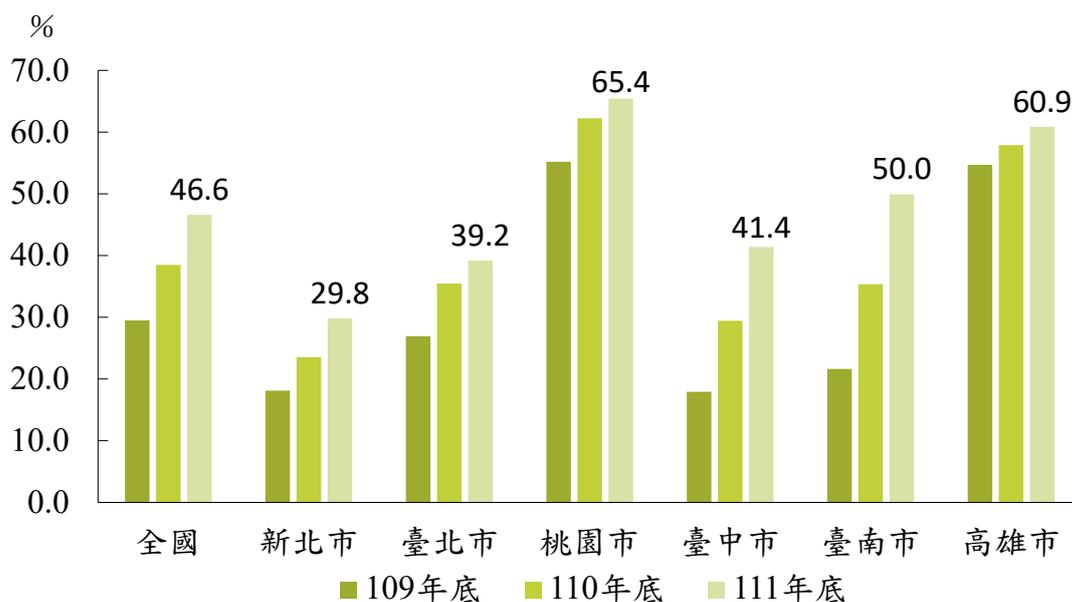
單位：件數、%

項目別	總計 (件)	男性	女性	未滿 30歲	30-39歲	40-49歲	50-59歲	60-69歲	70歲 以上
總計	394,421	43.8	56.2	20.6	19.5	22.8	17.5	13.3	6.3
租金補貼	339,175	43.8	56.2	19.7	18.5	23.1	18.4	14.0	6.3
包租	3,845	47.4	52.6	47.9	26.5	12.7	7.4	2.7	2.9
社會住宅 包租代管	34,372	42.1	57.9	24.2	25.6	21.0	11.7	10.2	7.2
租賃 實價登錄	17,029	47.2	52.8	24.6	26.1	22.4	13.7	8.4	4.7

資料來源：同表 1。

說明：代管係指房東委託業者代為管理房屋，故未有房客資訊；計有 13,864 筆年齡資料不詳。

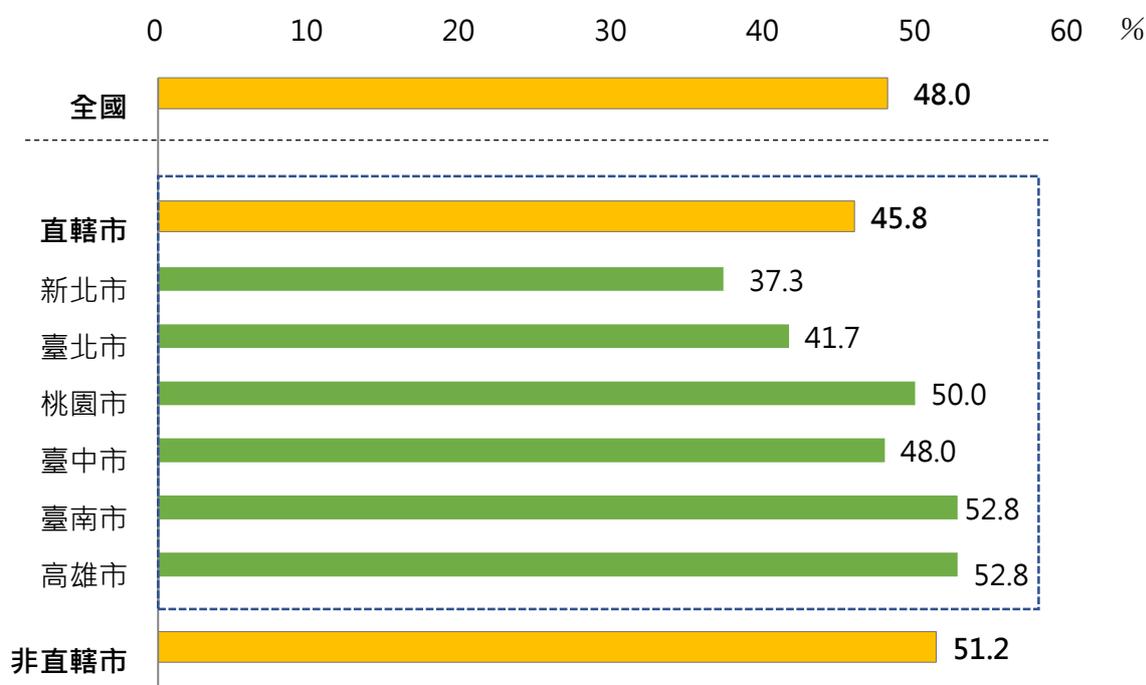
圖 1 近 3 年有效租賃契約涵蓋率—依直轄市分



資料來源：同表 1。

說明：涵蓋率係以本部租賃大表有效租賃契約數占人口及住宅普查推估之住宅租用戶數計算。

圖 2 111 年底租金補貼補貼率中位數



資料來源：同表 1。

說明：補貼率中位數代表全國一半以上的受補貼家戶租金負擔減少程度，例如補貼率中位數 48.0%，代表全國一半以上受補貼家戶，租金負擔減少程度超過 48%。