

「112 年住宅需求動向調查」結果綜合分析

(內容如涉解讀，係屬研究單位觀點，不代表本署立場)

一、調查說明

109 年起，本調查合併於租金補貼申請階段執行，首次針對全國 22 縣市租金補貼申請戶採全查方式辦理，110 年至 112 年賡續 109 年的調查與作業方式。111 年起，租金補貼計畫戶數以 50 萬戶為目標，因此，本調查於 111 年與 112 年之樣本數皆大幅增加。

112 年配合 112-113 年度《300 億元中央擴大租金補貼專案計畫》受理申請期間，本調查期間起自 112 年 7 月 3 日，迄 113 年 2 月 22 日止。整體調查區域範圍為臺灣地區（含金門縣、連江縣）。紙本及線上回收問卷經清整並串接租金補貼申請戶基本資料後，有效問卷數達 140,341 份

二、租金補貼之需求情形

(一) 得知租金補貼資訊的管道

112 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，得知租金補貼訊息的前三項管道為「親友告知」(55.6%)、「新聞報導」(32.6%)、「大眾運輸廣告」(29.7%)。按親友告知觀察，6 直轄市以臺南市(57.6%)、臺中市(55.9%)比率較高，其他縣市以臺東縣(63.5%)、金門縣(62.3%)比率較高。以新聞報導觀察，6 直轄市以臺南市(33.6%)、臺中市(33.3%)比率較高，其他縣市以屏東縣(34.4%)、雲林縣(33.6%)比率較高。按大眾運輸廣告觀察，6 直轄市以高雄市(31.6%)、臺南市(30.0%)比率較高，其他縣市則是臺東縣(33.3%)、屏東縣(30.7%)比率較高。

111 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，得知租金補貼訊息的前三項管道為「親友告知」(47.8%)、「網路訊息」(43.3%)、

「政府公告」(26.8%)。按親友告知觀察，6直轄市以臺南市(49.6%)、臺中市(49.5%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(57.0%)、澎湖縣(54.8%)比率較高。按網路訊息觀察，6直轄市以臺北市(45.5%)、新北市(44.5%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(45.6%)、新竹縣(43.6%)比率較高。按政府公告觀察，6直轄市以高雄市(30.2%)、桃園市(28.1%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(31.0%)、臺東縣(30.5%)比率較高。

112年本題調查選項雖略有調整、增加，但與111年對照仍可發現兩年度之調查結果，皆以親友告知比率居多，約在5成上下；新聞報導方面，112年比率高於111年；大眾運輸廣告方面，112年比率亦高於111年的調查結果。政府公文或海報張貼公告及政府網站公告方面，合計比率為26.3%，與111年的政府公告的比率(26.8%)相當。

(二) 租賃住宅與工作地點

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，其租賃住宅與工作地點在「相同縣市」比率較高(77.4%)，其次依序「不同縣市」(16.7%)、「工作地點不一定」(5.3%)。觀察租賃住宅和工作地點在相同縣市，6直轄市以臺中市(85.7%)、高雄市(84.7%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(87.8%)、花蓮縣(87.6%)比率較高。以租賃住宅與工作地點在不同縣市觀察，6直轄市以新北市(29.7%)、臺北市(17.1%)比率較高，其他縣市以基隆市(25.6%)、苗栗縣(22.3%)、嘉義縣(20.6%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，其租賃住宅與工作地點在「相同縣市」比率較高(61.4%)，其次是「不同縣市」(26.6%)，次之為「工作地點不一定」(10.8%)。按在相同縣市觀察，6直轄市以高雄市(69.9%)、臺南市(69.7%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(75.1%)、金門縣(74.8%)比率較高。按在不同縣市觀察，6直轄市以新北

市(46.3%)、臺北市(24.4%)比率較高，其他縣市以基隆市(35.4%)、新竹縣(29.0%)比率較高。

(三) 取得租金補貼對租屋規劃的影響

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者「會維持原有的租屋選項」(76.7%)比率較高，其次為「會考慮租更適合的房子」(23.3%)。按會維持原有的租屋選項觀察，6直轄市以臺南市(78.3%)、高雄市(77.9%)比率較高；其他縣市則以花蓮縣(79.3%)、臺東縣與屏東縣(同為78.5%)比率較高。按會考慮租更適合的房子觀察，6直轄市以臺北市(27.2%)、臺中市(24.5%)比率較高，其他縣市以基隆市(24.3%)、澎湖縣(24.2%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者「會維持原有的租屋選項」(70.2%)的比率較高，其次是「會考慮租更適合的房子」(29.8%)。按會維持原有的租屋選項觀察，6直轄市以高雄市(73.4%)、桃園市(71.2%)的比率較高，其他縣市以南投縣(77.6%)、澎湖縣(76.3%)的比率較高。按會考慮租更適合的房子觀察，6直轄市以臺北市(34.5%)、新北市(31.2%)的比率較高；其他縣市則以金門縣(32.3%)、新竹市(31.9%)的比率較高。

觀察112年與111年的調查，皆以取得租金補貼後，會維持原有的租屋選項的比率達7成以上較高，但112年調查卻顯示會維持原租屋選項的比率較111年增加了6.5%。兩年度的調查結果都以高雄市的受訪者會維持原有的租屋選項的比率較高；臺北市受訪者則會考慮租更適合的房子之比率較高。

租金補貼受訪者會維持原有的租屋選項的原因，根據112年調查結果顯示，以「現租屋處的房租可負擔」(56.0%)、「現租屋處的周邊環境

熟悉」(49.2%)、「現租屋處的交通便利」(45.8%)比率較高。再就處理搬家事務很麻煩觀察，6直轄市以臺北市(36.4%)、新北市(34.9%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(31.2%)、澎湖縣(30.9%)比率較高。按未能找到屋況較好的房子觀察，6直轄市以臺北市(22.6%)、新北市(20.8%)比率較高；其他縣市則以臺東縣(23.1%)、花蓮縣(20.1%)比率較高。

(四) 到目前居住地方前的搬家次數

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，近5年搬家的次數以「1次」(33.8%)比率較高，其次為「2次」(24.6%)。按搬家1次觀察，6直轄市以臺南市(34.6%)、桃園市(34.0%)比率較高，其他縣市以金門縣(37.9%)、新竹市(36.1%)比率較高。按搬家2次觀察，6直轄市以臺中市(25.2%)、高雄市(25.1%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(26.6%)、臺東縣(26.5%)比率較高。觀察搬家3次以上，6直轄市以臺北市(20.9%)、臺中市(20.0%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(23.0%)與花蓮縣(21.4%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，近5年搬家的次數以「1次」(32.9%)比率較高，其次為「2次」(25.1%)。按搬家1次觀察，6直轄市以桃園市(34.6%)、臺南市(33.5%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(38.4%)、彰化縣與南投縣(皆為35.4%)、苗栗縣(34.7%)比率較高。按2次觀察，6直轄市以臺北市(25.4%)、臺中市(25.3%)比率較高，其他縣市以金門縣(29.0%)、澎湖縣(28.0%)比率較高。

(五) 尋找租賃住宅的方式

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，前三種尋找租賃住宅的方式依序為「網路平台」(73.9%)、「親友介紹」(27.9%)、「租屋服務業者」(26.9%)。按網路平台觀察，6直轄市以臺北市

(79.0%)、臺南市與高雄市(皆為 76.4%)比率較高，其他縣市以宜蘭縣(74.9%)、彰化縣(74.5%)比率較高。按親友介紹觀察，6 直轄市以臺南市(28.1%)、高雄市(27.4%)比率較高，其他縣市以金門縣(41.5%)、臺東縣(39.7%)比率較高。按租屋服務業者觀察，6 直轄市以臺中市(34.9%)、桃園市(31.3%)比率較高，其他縣市以新竹市(29.9%)、基隆市(28.2%)與苗栗縣(25.6%)較多。

111 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，前三種尋找租賃住宅的方式依序為「網路平台」(73.6%)、「親友介紹」(28.7%)、「租屋服務業者」(25.1%)。按網路平台觀察，6 直轄市以臺北市(80.8%)、新北市(76.2%)比率較高，其他縣市以新竹市(76.6%)、新竹縣(73.7%)、金門縣(71.5%)比率較高。按親友介紹觀察，6 直轄市以高雄市(30.0%)、臺南市(29.5%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(48.6%)、嘉義縣(45.2%)、臺東縣(44.4%)比率較高。按租屋服務業者觀察，6 直轄市以臺中市(34.0%)、桃園市(28.3%)比率較高，其他縣市以新竹市(32.4%)、基隆市(25.3%)、苗栗縣(24.5%)比率較高。

觀察 112 年與 111 年的調查結果，租金補貼受訪者皆以網路平台尋找租賃住宅的方式居多且比率皆達 7 成以上。惟 112 年的調查結果顯示，透過租屋服務業者尋找住宅的比率略有增加。

(六) 遭遇過的租屋糾紛

112 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，曾遭遇的租屋糾紛前三項依序為「租金支出無法申報所得扣除」(57.6%)、「戶籍無法遷入」(15.4%)、「租金任意調漲」(13.8%)。觀察租金支出無法申報所得扣除，6 直轄市以臺南市(61.2%)、高雄市(58.8%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(67.9%)、金門縣(67.4%)比率較高。觀察戶籍無法遷入，6 直轄

市以臺北市(21.1%)和新北市(14.8%)比率較高，其他縣市以臺東縣(15.3%)、基隆市(15.1%)比率較高。觀察租金任意調漲，6直轄市以臺北市(16.8%)、新北市(16.3%)比率較高，其他縣市以新竹市(13.4%)、臺東縣(13.0%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，曾遭遇的租屋糾紛前三項依序為「從未遭遇過租屋糾紛」(56.1%)、「申請相關補貼被刁難」(16.1%)、「修繕責任判定爭議」(12.7%)。按從未遭遇過租屋糾紛觀察，6直轄市以臺南市(60.2%)、高雄市(58.5%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(68.7%)、金門縣(64.8%)比率較高。按申請相關補貼被刁難觀察，6直轄市以新北市(19.5%)和臺北市(18.6%)比率較高，其他縣市以新竹縣(14.9%)、花蓮縣(14.8%)比率較高。按修繕責任判定爭議觀察，6直轄市以臺北市(16.0%)、新北市(14.4%)比率較高，其他縣市以基隆市(13.3%)、花蓮縣(13.0%)比率較高。

(七) 目前租屋處設有電梯情形

112年新增調查目前租屋處有無設置電梯情形，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，其目前租屋處「沒有」電梯的比率較高(53.9%)，「有」電梯比率低於5成(46.1%)。按沒有電梯觀察，6直轄市以臺北市(65.3%)與新北市(57.8%)比率較高，其他縣市以金門縣(77.7%)與臺東縣(77.3%)比率較高。觀察有設置電梯，6直轄市以桃園市(56.7%)、臺中市(55.6%)較多，其他縣市則以新竹縣(54.2%)、新竹市(51.8%)的比率較多。

(八) 承租住宅需要電梯情形

112年就承租住宅需要電梯情形調整選項後，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，以其和家庭成員的生活需求評估，認為承租住宅「需要」電梯的比率較高(53.7%)，「不需要」電梯的比率較低(46.3%)。

按需要電梯觀察，6直轄市以桃園市(62.5%)、臺中市(60.5%)比率較高，其他縣市以新竹市(57.3%)、新竹縣(57.2%)、基隆市(54.0%)比率較高。按不需要電梯觀察，6直轄市以臺南市(51.4%)、臺北市(47.4%)比率較高，其他縣市則以金門縣(68.5%)、澎湖縣(60.8%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，認為所承租或欲承租的住宅「不一定要有電梯，因不影響生活」(59.9%)比率較高，其次是「必須具備電梯」(32.6%)，次之為「完全不需要電梯」(7.5%)。按不一定要有電梯觀察，6直轄市以臺北市(71.8%)、新北市(63.9%)與臺南市(62.0%)比率較高；其他縣市以金門縣(76.2%)、澎湖縣(74.9%)、臺東縣(66.5%)、嘉義縣(65.7%)比率較高。按必須具備電梯觀察，6直轄市以桃園市(47.0%)、臺中市(41.2%)比率較高；其他縣市則是新竹縣(38.4%)、新竹市(34.5%)與嘉義市(34.5%)比率較高。

(九) 目前租屋處附設冷氣情形

112年新增調查目前租屋處有無附設冷氣情形，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，其目前租屋處附設「有1台」冷氣(65.5%)比率較多，其次為「有2台」冷氣(11.7%)。按有1台冷氣觀察，6直轄市以臺南市(73.1%)、臺中市(68.5%)比率較高，新北市(51.6%)比率較低；其他縣市以嘉義縣(79.2%)、彰化縣(78.1%)比率較高，基隆市(58.8%)、金門縣(65.0%)比率較低。按有2台冷氣觀察，6直轄市以新北市(15.3%)、臺北市(13.5%)比率較高，臺南市(9.0%)比率較低；其他縣市以基隆市(15.3%)、花蓮縣(13.8%)較高，以嘉義縣(7.3%)、南投縣(7.4%)比率較低。

(十) 目前租屋處附設之設備項目

112年新增調查目前租屋處附設設備情形，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，目前租屋處附設設備主要為「熱水器」(88.7%)、「傢

俱」(80.7%)、「冰箱」(78.6%)。以熱水器觀察，6直轄市以臺南市(90.4%)、桃園市(89.7%)比率較高，新北市(86.7%)比率較低；其他縣市以金門縣(92.9%)、澎湖縣(92.6%)比率較高。以傢俱(如床、衣櫃、桌、椅、沙發等)觀察，6直轄市以臺南市(85.4%)、高雄市(84.2%)比率較高，以新北市(67.7%)比率較低；其他縣市以澎湖縣(92.3%)、金門縣(91.6%)比率較高。按冰箱觀察，6直轄市以臺南市(84.3%)、高雄市(82.1%)比率較高，以新北市(67.0%)比率較低；其他縣市以金門縣(90.8%)、澎湖縣(88.9%)比率較高。綜言之，受訪者表示目前租屋處附設前述設備項目的比率都低於其他5個直轄市；整體上，現租屋處附設冷氣、熱水器、傢具、冰箱和洗衣機的比率都達6成以上，網路設備則超過5成。

(十一) 目前租屋處設有管理員情形

112年新增調查目前租屋處有無管理員情形，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，其目前租屋處設「有」管理員比率較低(37.4%)，「沒有」管理員比率較高(62.6%)。按沒有管理員觀察，6直轄市以臺北市(72.0%)、新北市(63.9%)比率較高，其他縣市以金門縣(84.9%)、臺東縣(81.6%)比率較高。以設有管理員觀察，6直轄市以桃園市(46.6%)、臺中市(43.2%)比率較高，其他縣市以新竹縣(38.9%)、嘉義市(38.3%)比率較高。

(十二) 目前租屋處管理費負擔情形

112年新增調查目前租屋處有無收取管理費情形，整體租賃住宅地區受訪租金補貼者，其目前租屋處「不需負擔管理費」(61.7%)比率較高，其次為「租金含管理費」(22.1%)、「租金不含管理費」(16.3%)。觀察不需負擔管理費，6直轄市以臺南市(65.2%)、臺北市(65.0%)比率較高，其他縣市以金門縣(82.4%)、澎湖縣(81.7%)比率較高。

觀察租金含管理費選項，租金補貼受訪者每月負擔管理費以「500元以上，未滿1,000千元」比率較高(30.0%)，其次為「1,000元以上，未滿1,500千元」(23.2%)。按租金不含管理費觀察，租金補貼受訪者每月負擔的管理費亦以「500元以上，未滿1,000千元」的比率較高(32.0%)，其次也是「1,000元以上，未滿1,500千元」(21.3%)。綜之，租金補貼申請受訪者每月負擔管理費為1,500元以下，達5成以上居多。

(十三) 目前承租汽車停車位情形

112年新增調查目前有否承租汽車停車位情形，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，目前「沒有承租汽車停車位」(87.7%)比率較高。按沒有承租汽車停車位觀察，6直轄市以臺北市(92.5%)、臺南市(89.6%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(96.3%)、金門縣(94.8%)比率較高。以有承租汽車停車位每月負擔租金觀察，每月以「2,000元以上，未滿2,500千元」(20.4%)比率較高，其次為「不到1,000元」(20.2%)。按每月2,000元以上至未滿2,500千元觀察，6直轄市以桃園市(23.5%)、臺南市(23.1%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(24.1%)、南投縣(23.7%)比率較高。以每月1,500元以上至未滿2,000千元觀察，6直轄市以臺中市(16.3%)、高雄市(16.0%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(31.8%)、臺東縣(25.0%)比率較高。

(十四) 對租金補貼方案的滿意程度

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，對租金補貼方案感到「滿意」(40.5%)比率較高，其次是「非常滿意」(27.5%)，合計達68.0%。觀察滿意及非常滿意程度，6直轄市以桃園市(69.6%)、高雄市(69.0%)比率較高，新北市(64.8%)比率較低；其他縣市以澎湖縣(74.8%)、臺東縣(72.3%)比率較高，但基隆市(66.6%)比率較低。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，多數對於租金補貼方案感到「滿意」(41.9%)，其次是「非常滿意」(28.5%)，二者合計達70.4%。按滿意及非常滿意觀察，6直轄市以臺南市(71.4%)、高雄市(72.3%)比率較高，新北市(67.6%)比率較低；其他縣市以臺東縣(75.9%)、澎湖縣(75.0%)比率較高，宜蘭縣(68.5%)比率較低。

觀察111年、112年調查結果，6直轄市以租賃住宅位於高雄市的租金補貼受訪者整體滿意程度皆較高，租賃住宅位於新北市的租金補貼申請受訪者整體滿意程度皆較低；其他縣市則以臺東縣與澎湖縣的整體滿意程度皆較高。

三、社會住宅包租代管之加入意願與可加強之處

(一) 加入社會住宅包租代管計畫的意願

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，願意加入社會住宅包租代管計畫者以「願意，會把聯絡資訊提供給政府委託的業者」(31.0%)比率較高，其次為「願意，會自行接洽租屋服務業者」(23.2%)，二者合計願意加入社會住宅包租代管計畫比率達54.2%，選擇「不願意」(45.8%)比率較低。按會把聯絡資訊提供給政府委託的業者觀察，6直轄市以臺北市(37.0%)、新北市(33.1%)的比率較高，其他縣市以臺東縣(30.5%)、新竹縣(30.2%)比率較高。按會自行接洽租屋服務業者，6直轄市以桃園市(26.8%)、新北市(24.1%)比率較高，其他縣市以基隆市(26.3%)、新竹市(23.3%)比率較高。觀察不願意加入者，6直轄以臺南市(48.1%)、高雄市(46.4%)比率較高，其他縣市以金門縣(54.7%)、彰化縣(54.0%)與雲林縣(52.8%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，加入社會住宅包租代管計畫以「會自行接洽租屋服務業者」(46.2%)較多，其次是

「願意將聯絡資訊提供給政府委託的業者」(34.2%)，二者合計 80.4%；選擇「否」(19.6%)的比率較低。按願意將聯絡資訊提供給政府委託的業者觀察，6 直轄市以臺北市(37.1%)、新北市(36.8%)比率較高，其他縣市以臺東縣(35.3%)、基隆市(34.6%)比率較高。按願意將聯絡資訊提供給政府委託的業者，6 直轄市以臺南市(49.6%)、桃園市(47.5%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(50.0%)、澎湖縣(49.5%)比率較高。按不願意加入此計畫觀察，6 直轄市以臺南市(20.1%)、高雄市(19.7%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(24.2%)、彰化縣(23.6%)比率較高。

(二) 願意加入社會住宅包租代管的原因

112 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，願意加入社會住宅包租代管計畫的前三項主要考量依序為「租金補助」(85.8%)、「節省尋找租屋時間」(70.7%)、「社會福利協助」(44.7%)。按租金補助觀察，6 直轄市以臺北市(88.1%)、臺中市(86.4%)比率較高，其他縣市以新竹縣(88.5%)、澎湖縣(87.0%)比率較高。按節省尋找租屋時間觀察，6 直轄市以臺北市(73.4%)、臺中市(72.3%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(77.1%)、臺東縣(74.1%)比率較高。按社會福利協助觀察，6 直轄市以臺北市(48.0%)、新北市(47.1%)比率較高，其他縣市以臺東縣(54.4%)、花蓮縣(48.1%)、南投縣(44.8%)比率較高。

111 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，有意願參與社會住宅包租代管的前三項原因為「租金補助」(80.1%)、「節省尋找租屋時間」(55.2%)與「免費服務」(35.2%)。按租金補助觀察，6 直轄市以臺北市(82.0%)、新北市(81.4%)比率較高，其他縣市以金門縣(80.4%)、新竹市(79.9%)比率較高。按節省尋找租屋時間觀察，6 直轄市以臺北市(57.5%)、臺中市(57.3%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(64.5%)、新竹市

(59.0%)比率較高。按免費服務觀察，6直轄市以桃園市(37.4%)、臺中市(36.4%)比率較高，其他縣市以新竹市(35.8%)、基隆市與金門縣(皆為35.6%)比率較高。

112年與111年的調查皆以租金補助、節省尋找租屋時間位居前兩項考量因素。在排序第三因素上，112年為社會福利協助，111年則是免費服務；排序第四的因素方面，112年為專人協助處理糾紛，111年則為社會福利服務。

(三) 不願意加入社會住宅包租代管的原因

112年新增不願意加入社會住宅包租代管的原因調查。整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，不願意加入社會住宅包租代管的前兩項主因為「擔心無此計畫後，需負擔較高額房租」(35.6%)、「擔心申請資料不能被妥善保密」(34.0%)。觀察擔心無此計畫後，需負擔較高額房租，6直轄市以臺北市(39.1%)、新北市(38.9%)比率較高，臺南市(34.5%)比率較低；其他縣市以苗栗縣(36.4%)、澎湖縣(35.1%)比率較高，雲林縣(31.0%)比率較低。觀察擔心申請資料不能被妥善保密，6直轄市以臺南市(35.5%)、高雄市(34.3%)比率較高，新北市(31.9%)比率較低；其他縣市以彰化縣與金門縣(皆為37.2%)比率較高，澎湖縣(32.9%)比率較低。

(四) 社會住宅包租代管方案的認同程度

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，認為社會住宅包租代管方案「尚可」(57.0%)者較多，其次為「認同」(30.4%)，次之為「非常認同」(9.4%)，其中，認同及非常認同的比率合計達39.8%。按認同與非常認同觀察，6直轄市以桃園市(44.9%)與臺北市(42.1%)合計比率較高，其他縣市以澎湖縣(41.6%)、嘉義市(41.5%)合計比率較高。

對於社會住宅包租代管方案認為尚可者，6直轄市以臺南市(58.9%)、高雄市(57.6%)比率較高，其他縣市以彰化縣(63.1%)、雲林縣(60.8%)、嘉義縣(60.2%)比率較高且都有6成。這些縣市在推動社會住宅包租代管方案上，建議可和業者協力宣傳並強化本方案之優點。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，認為社會住宅包租代管方案「尚可」(47.0%)比率較高，其次為「認同」(37.4%)，次之為「非常認同」(12.9%)，其中，認同與非常認同比率合計達50.3%。按認同及非常認同觀察，6直轄市以臺北市(55.4%)與高雄市(51.7%)合計比率較高，其他縣市以臺東縣(54.2%)、基隆市(53.2%)、苗栗縣(52.4%)合計比率較高。觀察認為此方案尚可者，6直轄市以新北市(47.9%)、臺中市(47.5%)比率較高，其他縣市以彰化縣(53.1%)、金門縣(51.8%)、南投縣(50.6%)與雲林縣(50.5%)比率較高。

觀察兩年的調查結果顯示，112年受訪租金補貼申請者認為於社會住宅包租代管方案尚可的比率較高於111年；此外，112年認同與非常認同比率也低於111年的調查結果，可能是受訪者為租金補貼申請者，較不清楚社會住宅包租代管計畫內容、優點與協助措施，也可能和社會住宅包租代管第四期計畫承租戶如為社會、經濟弱勢資格者，政府會另以租金補貼專案補助予以協助，致租補受訪者較無法感受到社會住宅包租代管計畫之助益。

(五) 社會住宅包租代管方案可加強之處

為瞭解社會住宅包租代管方案可加強之處，112年新增本項調查。整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，認為社會住宅包租代管方案可強化的三種主要作法為「宣導說明社會住宅包租和代管的不同」(56.7%)、「提供屋況較佳的物件」(56.5%)、「加強租屋業者的專業知識與服務態度」(44.5%)。觀察宣導說明社會住宅包租和代管的不同，6直

轄市以臺北市(58.4%)、臺中市(57.4%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(58.2%)、新竹市(58.0%)比率較高。觀察提供屋況較佳的物件，6直轄市以臺北市(61.1%)、臺中市(57.5%)比率較高，其他縣市以新竹市(57.2%)、新竹縣(56.9%)比率較高。觀察加強租屋業者的專業知識與服務態度，6直轄市以臺南市(45.3%)、臺中市(44.9%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(46.4%)、嘉義市(46.3%)比率較高。

四、社會住宅之需求情形

(一) 申請社會住宅的意願

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，表示居住的縣市內有社會住宅，「會」(72.1%)去申請社會住宅比率較高於「不會」(27.9%)去申請社會住宅者。按會去申請社會住宅觀察，6直轄市的臺北市(77.6%)、新北市(73.8%)比率較高，高雄市(70.8%)比率較低；其他縣市以基隆市(75.1%)、金門縣(73.5%)、臺東縣(72.8%)、南投縣(72.3%)、新竹市(72.1%)、嘉義市(72.0%)、宜蘭縣(71.4%)、新竹縣(70.5%)、屏東縣(70.0%)比率較高且都達7成，但澎湖縣的比率較低(66.3%)。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，表示在居住縣市內有社會住宅，「會」(80.3%)去申請的比率較高於「不會」(19.7%)去申請的比率。按會去申請社會住宅觀察，6直轄市以臺北市(83.2%)、新北市(82.0%)比率較高，以臺南市(78.8%)比率較低；其他縣市以澎湖縣(85.3%)、基隆市(83.4%)、宜蘭縣(81.1%)、金門縣(80.8%)與南投縣(80.5%)比率較高且都達8成，但以嘉義縣(71.8%)比率較低。

(二) 考慮申請社會住宅的原因

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，考慮申請社

會住宅的前三項原因依序為「租金較市價便宜」(76.0%)、「離工作地點距離近」(39.7%)、「政府的出租住宅」(37.6%)。觀察租金較市價便宜，6直轄市以臺北市(80.9%)、新北市(78.1%)比率較高，桃園市(73.4%)比率較低；其他縣市以新竹市(77.7%)、金門縣(76.5%)、基隆市(76.0%)比率較高，苗栗縣(70.8%)比率較低。觀察離工作地點距離近，6直轄市以臺南市(42.7%)、桃園市(40.3%)比率較高，新北市(33.3%)比率較低；其他縣市以新竹縣(45.8%)、雲林縣(45.6%)、苗栗縣與彰化縣(皆為45.5%)的比率較高，基隆市(37.2%)比率較低。按政府的出租住宅選項觀察，6直轄市以臺北市(41.5%)、新北市(38.9%)比率較高，臺南市(36.8%)較低；其他縣市以臺東縣(44.1%)、花蓮縣(39.6%)比率較高，以金門縣(32.9%)比率較低。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，考慮承租社會住宅的前三項原因依序為「房租租金較市價便宜」(76.4%)、「離工作地點距離」(49.8%)、「政府的出租住宅」(34.1%)。觀察房租租金較市價便宜，6直轄市以臺北市(81.0%)、新北市(79.4%)比率較高，桃園市(72.2%)比率較低；其他縣市以新竹市(78.0%)、澎湖縣(77.8%)、基隆市(76.1%)比率較高，雲林縣(69.0%)比率較低。觀察離工作地點距離，6直轄市以臺南市(54.9%)、臺中市(51.5%)比率較高，新北市(44.3%)比率較低；其他縣市以嘉義縣(57.7%)、金門縣(56.7%)、新竹縣(56.3%)比率較高，基隆市(42.0%)比率較低。觀察政府的出租住宅，6直轄市以新北市(36.4%)、臺北市(36.0%)的比率較高，桃園市(33.1%)比率較低；其他縣市以臺東縣(38.9%)、南投縣(38.6%)、金門縣(36.1%)比率較高，嘉義縣(29.6%)比率較低。

112年與111年的調查結果顯示，受訪租金補貼申請者會(考慮)去申請社會住宅的前三項原因皆是房租租金較市價便宜、離工作地點距離、

與政府的出租住宅，較不列入考慮的因素則是離親戚、朋友家距離。

(三) 需求的社會住宅房間數

112 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，評估家戶條件對於社會住宅房間數的需求，以「1 房」(36.2%)比率較多，其次為「2 房」(33.0%)，二者合計接近 7 成，次之分別為「3 房」(24.5%)、「4 房以上」(6.3%)。就 1 房觀察，6 直轄市的臺南市(40.1%)、臺北市(37.0%)比率較高，以新北市(29.2%)比率較低；其他縣市的嘉義縣(46.0%)、澎湖縣(46.9%)與彰化縣(43.8%)比率較高，以基隆市(30.5%)、花蓮縣(30.7%)比率較低。按 2 房觀察，6 直轄市的臺北市(37.2%)、新北市(36.4%)比率較高，以臺南市(30.8%)比率較低；其他縣市以花蓮縣(37.0%)、基隆市(34.7%)、宜蘭縣(32.1%)比率較高，以嘉義縣(25.3%)、彰化縣(26.6%)比率較低。按 3 房觀察，6 直轄市以新北市(29.4%)、桃園市(27.3%)的比率較高，以臺南市(22.4%)比率較低；其他縣市以基隆市(28.8%)、金門縣(26.8%)、花蓮縣(25.7%)、臺東縣(25.4%)等 5 縣市的比率較高，以澎湖縣(19.3%)比率較低。

111 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，評估家戶條件對於社會住宅房間數的需求，以「1 房」(34.8%)比率較多，其次為「2 房」(34.4%)，二者合計接近 7 成，次之分別為「3 房」(25.5%)、「4 房以上」(5.4%)。按 1 房觀察，6 直轄市的臺北市(41.6%)、臺南市(38.3%)比率較高，桃園市(30.6%)比率較低；其他縣市的新竹市(43.1%)、嘉義縣(42.3%)與金門縣(39.6%)比率較高，南投縣(21.6%)比率較低。按 2 房觀察 6 直轄市的新北市(37.4%)、臺北市(35.9%)比率較高，臺南市(32.4%)比率較低；其他縣市的花蓮縣(37.1%)、基隆市(36.6%)、苗栗縣(35.6%)比率較高，以嘉義縣(27.2%)較低。按 3 房觀察，6 直轄市以桃園市(28.5%)、

高雄市(27.8%)的比率較高，臺北市(20.0%)比率較低；其他縣市以南投縣(37.9%)、彰化縣(32.7%)、基隆市(32.0%)、臺東縣(31.5%)、宜蘭縣(30.4%)等5縣市的比率較高，以新竹市(21.0%)比率較低。

112年與111年的調查結果顯示，受訪租金補貼申請者評估家戶條件後對社會住宅房間數需求皆以1、2房較多，且兩年的調查結果都達7成。

(四) 需求的社會住宅面積實坪數

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，評估家戶條件對於社會住宅面積實坪數的需求，以「8坪以上，未滿14坪」(30.9%)較多，其次為「20坪以上，未滿30坪」(26.6%)，次之為「14坪以上，未滿20坪」(23.5%)。按8坪以上至未滿14坪觀察，6直轄市以臺南市(34.4%)、臺中市(33.2%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(38.0%)、嘉義縣(36.7%)、新竹市(35.2%)比率較高。按20坪以上至未滿30坪觀察，6直轄市以新北市(34.0%)、桃園市(30.1%)比率較高，其他縣市以基隆市(35.0%)、臺東縣(27.7%)、花蓮縣(27.0%)比率較高。按14坪以上至未滿20坪觀察，6直轄市以臺中市(24.4%)、臺北市(24.2%)比率較高，其他縣市以花蓮縣(27.1%)、宜蘭縣(24.9%)、澎湖縣(24.7%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，評估家戶條件對於社會住宅面積實坪數的需求，以「8坪以上，未滿14坪」(29.6%)較多，其次為「20坪以上，未滿30坪」(28.7%)，二者合計接近7成，次之為「14坪以上，未滿20坪」(22.8%)。按8坪以上至未滿14坪觀察，6直轄市以臺中市(33.2%)、臺南市(32.8%)比率較高，其他縣市以金門縣(35.1%)、澎湖縣(34.8%)、新竹市(34.4%)比率較高。按20坪以上至未滿30坪觀察，6直轄市以新北市(33.7%)、桃園市(33.5%)比率較高，其他縣市以基隆市(40.1%)、南投縣(37.8%)、彰化縣(33.4%)比率較高。按14坪

以上至未滿 20 坪觀察，6 直轄市以高雄市(23.6%)、臺中市(23.2%)比率較高，其他縣市以臺東縣(28.3%)、澎湖縣(27.2%)、花蓮縣(26.1%)比率較高。

112 年與 111 年的調查結果以比率觀察，皆以 8 坪以上至未滿 14 坪、20 坪以上至未滿 30 坪較多。

(五) 能負擔的社會住宅合理月租金

112 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，考量家戶經濟能力能負擔的社會住宅合理月租金，以「4 千元以上，未滿 8 千元」(41.1%)比率較多，其次為「8 千元以上，未滿 1 萬 2 千元」(30.1%)，二者合計接近 7 成，次之為「1 萬 2 千元以上，未滿 1 萬 6 千元」(13.3%)。按 4 千元以上至未滿 8 千元觀察，6 直轄市以臺南市(50.7%)、高雄市(47.3%)比率較高，臺北市(21.2%)較低；其他縣市以澎湖縣(57.7%)、雲林縣(55.7%)、嘉義縣(54.9%)比率較高，基隆市(41.7%)比率較低。按 8 千元以上至未滿 1 萬 2 千元觀察，6 直轄市以臺北市(33.6%)、桃園市(33.3%)比率較高，臺南市(25.9%)比率較低，其他縣市以基隆市(36.3%)與宜蘭縣(31.6%)的比率較高，嘉義縣(21.2%)比率較低。按 1 萬 2 千元以上至未滿 1 萬 6 千元觀察，6 直轄市以新北市(21.5%)、臺北市(21.2%)比率較高，臺南市(9.7%)比率較低；其他縣市以新竹市(12.8%)、新竹縣(11.7%)、基隆市(11.4%)的比率較高，雲林縣(5.0%)比率較低。

111 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，考量家戶經濟能力能負擔的社會住宅合理月租金，以「4 千元以上，未滿 8 千元」(38.5%)的比率較多，其次為「8 千元以上，未滿 1 萬 2 千元」(31.1%)，二者合計接近 7 成，次之為「1 萬 2 千元以上，未滿 1 萬 6 千元」(14.4%)。按 4 千元以上至未滿 8 千元觀察，6 直轄市以臺南市(52.8%)、

高雄市(48.4%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(56.5%)、金門縣(55.8%)、嘉義市(54.8%)比率較高。按8千元以上至未滿1萬2千元觀察，6直轄市以臺北市(37.9%)、新北市(36.1%)比率較高，其他縣市以基隆市(39.6%)、臺東縣(30.9%)與花蓮縣(30.9%)比率較高。按1萬2千元以上至未滿1萬6千元觀察，6直轄市以新北市(21.8%)、臺北市(20.4%)比率較高，其他縣市以新竹市(12.4%)、新竹縣(12.1%)、基隆市(11.3%)比率較高。

112年與111年的調查，受訪租金補貼申請者基於考量家戶經濟能力認為社會住宅合理月租金皆以4千元以上至未滿8千元、8千元以上至未滿1萬2千元較多，合計都達7成。

(六) 合理的社會住宅承租年限

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，認為合理的社會住宅承租年限，以「最多3年」(37.3%)比率較多，其次是「超過3年，最多6年」(36.0%)，次之為「超過9年，最多12年」(12.9%)。按最多3年觀察，6直轄市以臺南市(41.6%)、高雄市(37.4%)比率較高，新北市(30.4%)比率較低；其他縣市以屏東縣(44.9%)、新竹縣(44.6%)、花蓮縣(44.2%)比率較高，新竹市(38.3%)比率較低。按超過3年至最多6年觀察，6直轄市以臺北市(38.1%)、臺中市(36.7%)比率較高，臺南市(34.9%)比率較低；其他縣市以新竹市(38.7%)、澎湖縣(37.0%)比率較高，臺東縣(32.8%)比率較低。按超過9年至最多12年觀察，6直轄市以新北市(16.4%)、臺北市(16.2%)比率較多，臺南市(10.8%)比率較低，其他縣市以南投縣(12.0%)、臺東縣(11.8%)比率較高，花蓮縣(8.0%)比率較低。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，認為合理的社會住宅承租年限，以「最多3年」(40.4%)比率較多，其次是「超過3

年，最多 6 年」(35.3%)，次之為「超過 9 年，最多 12 年」(10.5%)。按最多 3 年觀察，6 直轄市以臺南市(46.6%)、臺中市(42.9%)比率較高，其他縣市以屏東縣(47.7%)、新竹縣(47.6%)、苗栗縣(46.5%)比率較高。按超過 3 年~最多 6 年觀察，6 直轄市以臺北市(37.9%)、新北市(37.0%)比率較高，其他縣市以臺東縣(39.5%)、金門縣(37.0%)、澎湖縣(36.6%)比率較高。按超過 9 年~最多 12 年觀察，6 直轄市以新北市(12.4%)、臺北市(11.6%)比率較多，其他縣市以南投縣(14.7%)、基隆市(11.7%)、彰化縣(11.4%)比率較高。

112 年與 111 年的調查，受訪租金補貼申請者認為合理的社會住宅承租年限都以最多 3 年、超過 3 年至最多 6 年居多，且合計都達 7 成以上。

(七) 社會住宅社區應有的附屬設施項目

112 年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，依其個人或家庭需求考量，認為社會住宅社區前三項應有的附屬設施項目依序為「餐飲服務」(54.8%)、「商業活動」(52.6%)、「文康休閒活動、社區活動」(49.3%)。按餐飲服務觀察，6 直轄市以臺南市(57.2%)、高雄市(56.4%)比率較高，其他縣市以嘉義縣(59.4%)、金門縣(59.1%)、花蓮縣(57.8%)比率較高。按商業活動觀察，6 直轄市以臺北市(56.6%)、臺南市(54.1%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(58.5%)、雲林縣(55.5%)、金門縣(54.8%)比率較高。按文康休閒活動、社區活動觀察，6 直轄市以臺中市(50.7%)、桃園市(49.8%)比率較高，其他縣市以金門縣(57.4%)、花蓮市(56.3%)、澎湖縣(55.8%)比率較高。

111 年調查，整體租賃住宅地區中受訪租金補貼申請者，依個人或家戶需求考量，認為社會住宅社區前三項應有附屬設施依序為「餐飲服務」(52.5%)、「商業活動」(49.4%)、「文康休閒活動、社區活動」

(47.6%)。按餐飲服務觀察，6直轄市以臺南市(56.3%)、臺北市與高雄市(皆為56.3%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(63.0%)、金門縣(60.1%)、嘉義縣(57.6%)比率較高。按商業活動觀察，6直轄市以臺北市(54.5%)、臺南市(51.0%)比率較高，其他縣市以金門縣(55.7%)、嘉義縣(52.5%)比率較高。按文康休閒活動、社區活動觀察，6直轄市以桃園市(48.5%)、臺南市(48.4%)比率較高，其他縣市以金門縣(58.4%)、花蓮市(54.6%)、澎湖縣(53.8%)比率較高。

(八) 社會住宅計畫的認同程度

112年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，在社會住宅計畫認同度上，認同及非常認同比率合計達55.6%，包含「認同」(38.8%)與「非常認同」(16.8%)，但以「尚可」(42.9%)較多。按認同及非常認同觀察，6直轄市以臺北市(60.2%)與桃園市(57.7%)合計比率較高，其他縣市以金門縣(58.3%)、澎湖縣(58.0%)、臺東縣(57.5%)合計比率較高。認為此方案尚可者，6直轄市以臺南市(44.6%)、高雄市(42.8%)比率較高，其他縣市以彰化縣(48.0%)、花蓮縣(46.8%)、嘉義縣(45.8%)比率較高。

111年調查，整體租賃住宅地區受訪租金補貼申請者，較多「非常認同」(43.4%)，其次為「尚可」(33.9%)，次之為「認同」(21.2%)，其中，認同及非常認同比率合計達64.6%。按非常認同觀察，6直轄市以臺北市(44.7%)、臺南市(44.0%)比率較高，其他縣市以澎湖縣(47.8%)、新竹市(46.6%)、臺東縣(45.4%)、嘉義縣(45.2%)比率較高。認為此計畫尚可者，6直轄市以臺南市(35.4%)、新北市(34.0%)比率較高，其他縣市以金門縣(40.5%)、彰化縣(39.2%)、雲林縣與宜蘭縣(皆為38.1%)比率較高。