

性平專題分析

社會住宅包租代管計畫承租人案件數性別統計研析

臺北市政府都發局

113年2月

- 一、回應前次會議委員意見
- 二、社會住宅包租代管計畫說明
- 三、統計分析
- 四、總結

一、回應前次會議委員意見

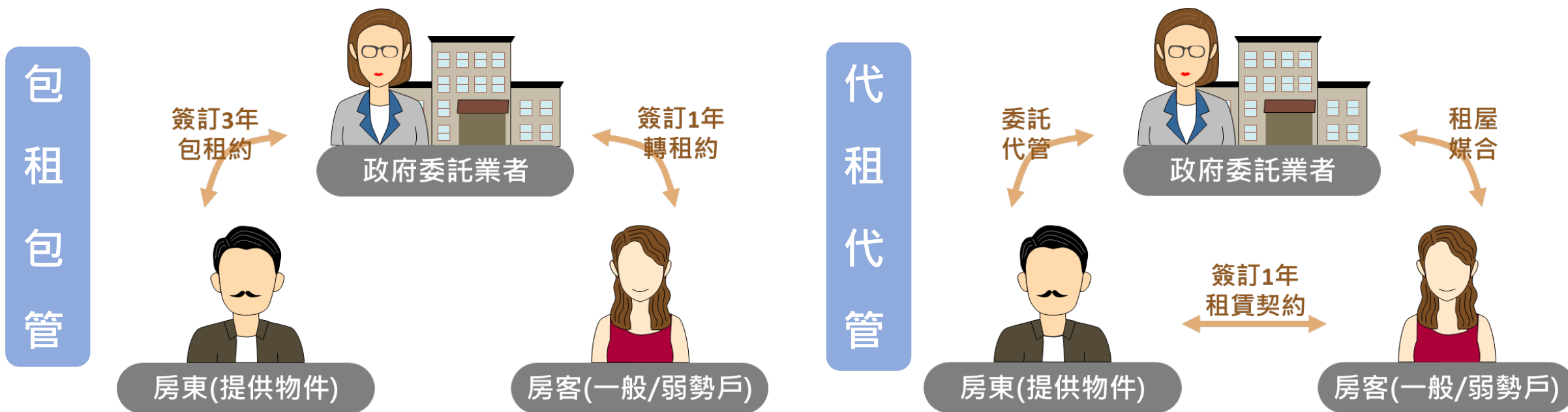
委員	委員意見	本局回應
何碧珍委員	請補充媒合成功佔比，以了解需求與供給的落差，未來媒合執行上才能做適當調整。	媒合成功佔比為100%，因民間提供房源仍不足，有供不應求情況，請業者持續積極開發房源。
	請補充各年齡層的母數，並建議後續可進一步統計分析是否與承租人人生活階段有關係。	已補充於備片第21-22頁。
	請將「性別比」更正改為「性別佔比」。	遵照辦理。
	建議未來在標案合約裡可要求承辦廠商做性別分析、性別統計。	社會住宅包租代管計畫為本府配合中央徵求廠商辦理，將建請內政部納入研議，調整公版採購契約內容。
畢恆達委員	目前已有單身戶統計，可否有單親戶的性別分析，看看單親家庭是男性多還是女性多，較能做性別分析。	申請包租代管單親非必要條件，資料無統計單親戶，故無法提供分析資料。

一、回應前次會議委員意見

委員	委員意見	本局回應
畢恆達委員	因每期母數不同，建議以長條圖呈現，並將第4期資料移除，統計資料只至112/10並不完整。	遵照辦理。
	簡報「符合資格者得申請300億元中央擴大租金補貼」請修正該句用詞，避免誤會以為一人即可申請300億元。	遵照辦理。
	簡報P.15第二期圖表性別比計算有誤，請修正53% vs. 47%	經檢視資料計算正確。
朱勻安研究員	可參考社會局今年性別分析專題「社會住宅25%弱勢戶需求專案分析」中單親的性別分析案例	社會住宅預留弱勢戶數屬自建社宅規定，包租代管尚無相關規定，惟包租代管規定業者承攬件數需達50%弱勢戶；另因無單親相關統計資料，故無法統計分析。
	簡報下方建議備註「為媒合成功案件數」	已修正於統計表格。

二、社會住宅包租代管計畫說明

- 什麼是社會住宅包租代管？



二、社會住宅包租代管計畫說明

- 房東、房客加入社會住宅包租代管的好處？

房
東

- ✓ 3稅減免：地價稅、房屋稅、所得稅
- ✓ 3費補助：公證費、修繕費、保險費
- ✓ 3年專業服務

房
客

- ✓ 符合資格者得申請內政部國土管理署「300億元中央擴大租金補貼」專案
- ✓ 租金為市價8至9折
- ✓ 3年專業服務

二、社會住宅包租代管計畫說明

- 受理申請對象(房客)條件：

1. 年滿18歲之國民，在國內設有戶籍。
2. 家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅者。
3. 家庭成員均無承租本市國民住宅、公營住宅、社會住宅，或借住平價住宅。
4. 家庭年所得低於**163萬元**，且平均每人每月不超過**66,546元**(112年度公告金額)。
5. 家庭成員之不動產應低於**906萬元**(112年度公告金額)。

◆ 一般戶：符合上述條件者

◆ 社會經濟弱勢戶(第4期計畫無一二類弱勢戶之分)：除符合上述條件，仍須符合

- ✓ 第一類弱勢戶：符合承租房客基本資格條件，且符合住宅法第四條第二項第二款至第十二款之**社會弱勢身分者**，如身心障礙者。
- ✓ 第二類弱勢戶：符合承租房客基本資格條件，且符合住宅法第四條第二項第一款之**經濟弱勢身分者**，如低收入戶、中低收入戶。

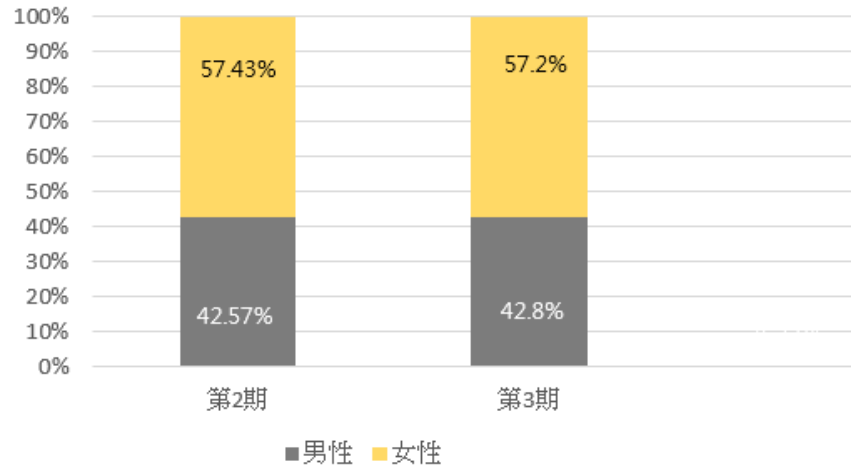
二、社會住宅包租代管計畫說明

- 加入社會住宅包租代管計畫物件租金條件？
 1. 市場租金評定：依照租金水準區間表辦理。
 2. 市價租金：受理物件之市價租金上限為**39,000元**，業者負責提供3家以上出租物件鄰近、相關、相同物件的租金行情資料訂定，並提供本局備查。
 3. 包租包管：由業者以市價租金價格**8折**向房東承租，再以同價格轉租給房客。
 4. 代租代管：房東以市場租金價格**9折**出租，業者不得賺取租金價差。
- 社會住宅包租代管計畫各期開發期間(開發房屋加入計畫的期間)：
 1. 第1期計畫：106年10月31日至108年11月30日(已結案)
 2. 第2期計畫：109年3月23日至110年6月30日
 3. 第3期計畫：110年7月12日至112年7月31日
 4. 第4期計畫：112年8月1日至114年7月31日(預估)-目前開發媒合中，因開辦時間短，資料尚不完整，不納入分析。

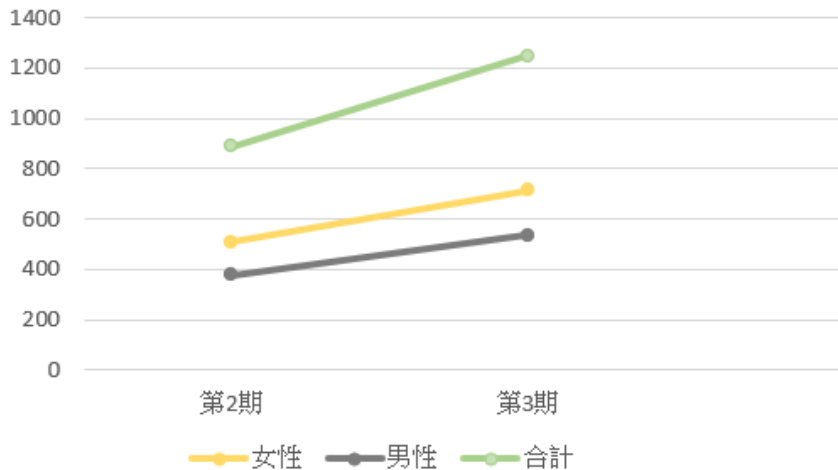
有關本計畫相關規定、系統、計畫期程均為中央制定，本府係配合中央規定執行辦理。

三、統計分析-承租人總體性別佔比

承租人總體性別佔比



總體性別申請件數趨勢圖



計畫期數	女性媒合成功件數	男性媒合成功件數	合計
第2期	510	378	888
第3期	715	535	1250

備註：第1期計畫無資料。

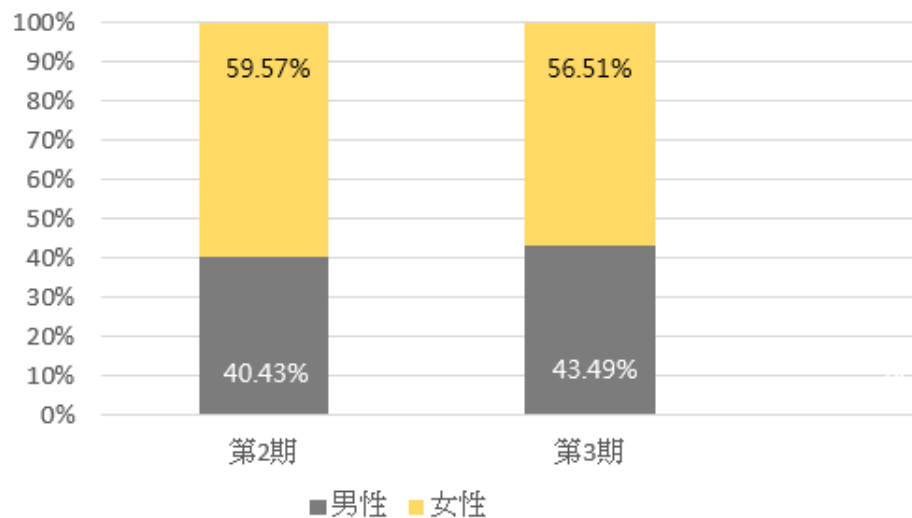
1. 第2期、第3期計畫承租人女性比例皆高於男性，比例分別高出14.86%、14.4%。
2. 申請件數有逐期增加趨勢。

資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

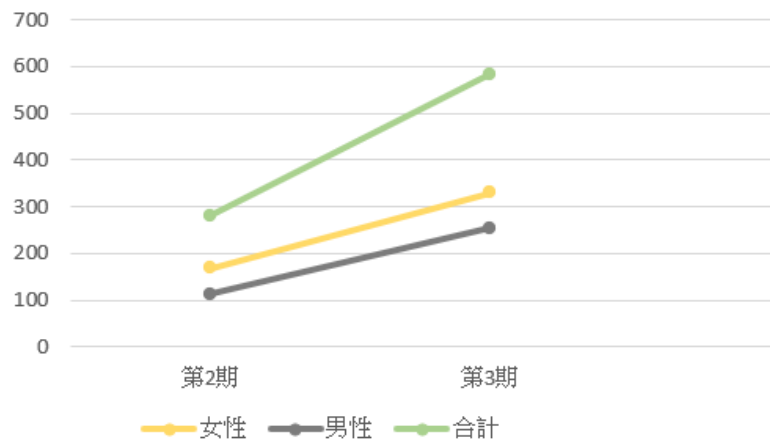
備註：第1期計畫無資料。

三、統計分析-承租人身分類別性別佔比(一般戶)

承租人身分類別性別佔比(一般戶)



一般戶性別申請件數趨勢圖



計畫期數	女性媒合成功件數	男性媒合成功件數	合計
第2期	168	114	282
第3期	330	254	584

備註：第1期計畫無資料。

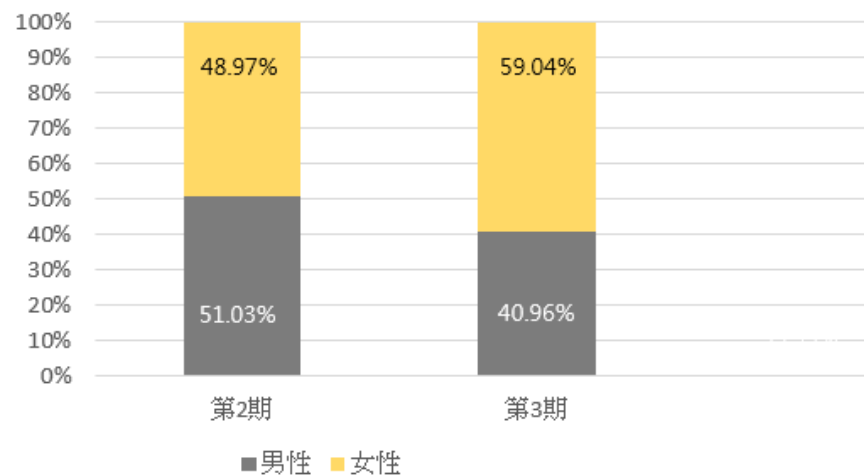
1. 第2期、第3期計畫一般戶承租人女性比例皆高於男性，比例分別高出19.14%、13.02%。
2. 申請件數有逐期增加趨勢。

資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

備註：第1期計畫無資料。

三、統計分析-承租人身分類別性別佔比(第一類弱勢戶)

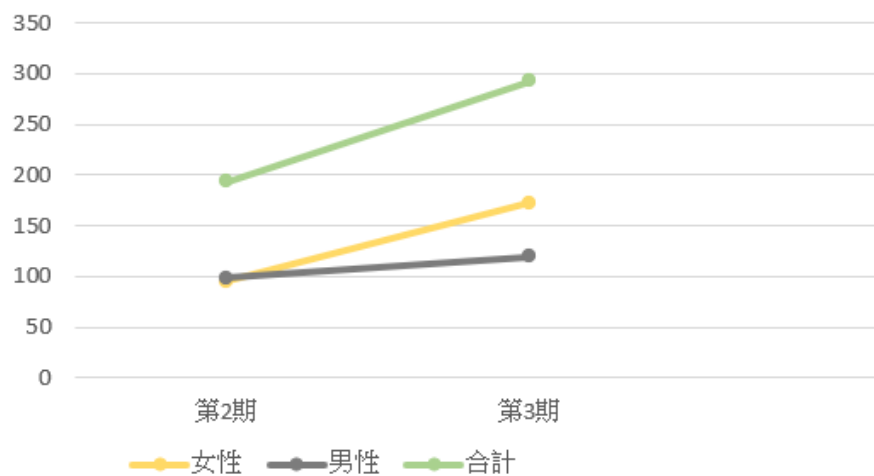
承租人身分類別性別佔比(第一類弱勢戶)



計畫期數	女性媒合成功件數	男性媒合成功件數	合計
第2期	95	99	194
第3期	173	120	293

備註：第1期計畫無資料。

第一類弱勢戶性別申請件數趨勢圖



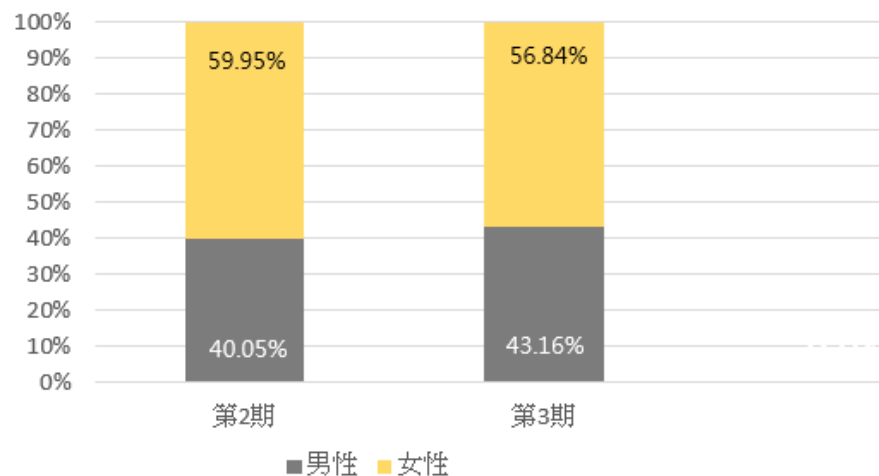
1. 第2期計畫第一類弱勢戶承租人男性比例高於女性，高出2.06%。
2. 第3期計畫第一類弱勢戶承租人女性比例高於男性，高出18.08%。
3. 申請件數有逐期增加趨勢。

資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

備註：第1期計畫無資料。

三、統計分析-承租人身分類別性別比(第二類弱勢戶)

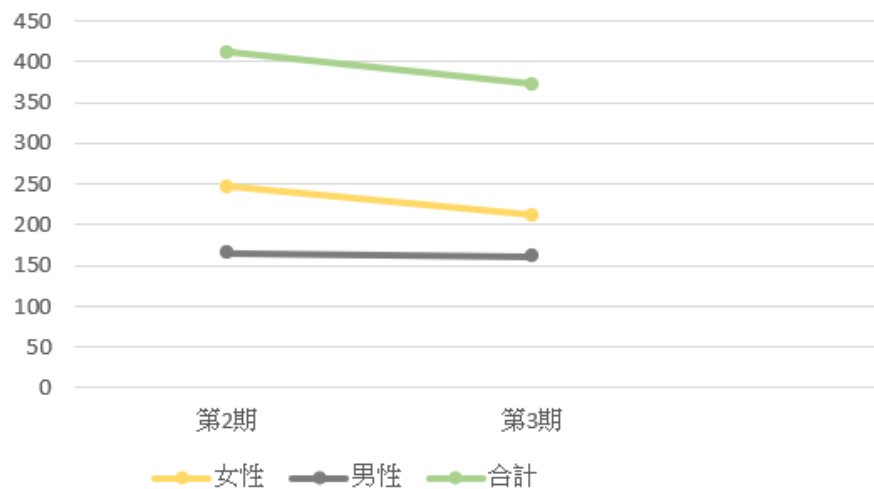
承租戶身分類別性別佔比(第二類弱勢戶)



計畫期數	女性媒合成功件數	男性媒合成功件數	合計
第2期	247	165	412
第3期	212	161	373

備註：第1期計畫無資料。

第二類弱勢戶性別申請件數趨勢圖



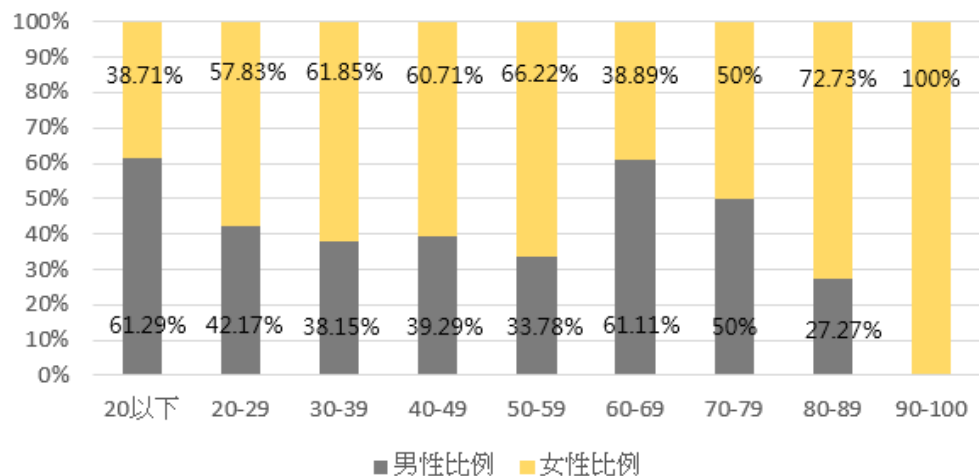
1. 第2期計畫第二類弱勢戶承租人女性比例高於男性，高出19.9%。
2. 第3期計畫第二類弱勢戶承租人女性比例高於男性，高出13.68%。

資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

備註：第1期計畫無資料。

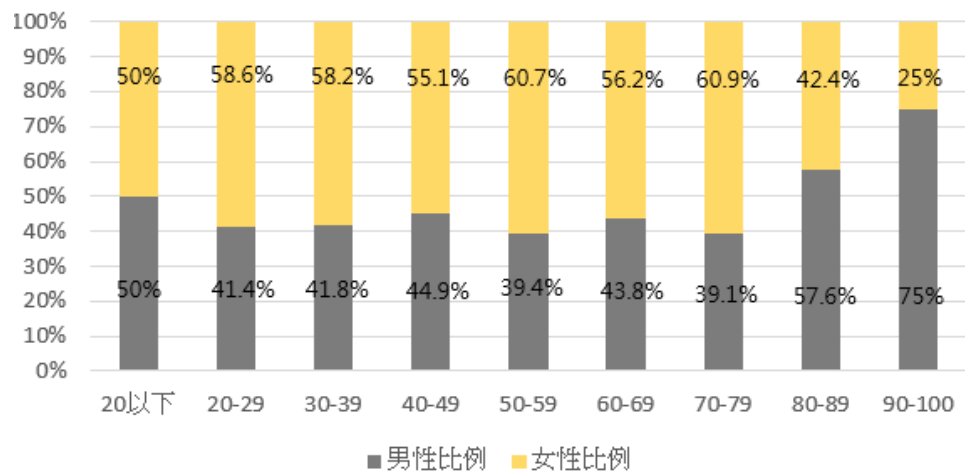
三、統計分析-承租人年齡性別佔比

第2期計畫年齡性別佔比



1. 第2期計畫男性比例高於女性年齡層為**20歲以下、60-69歲**；第3期計畫男性比例高於女性年齡層為**80歲以上**；其餘女性比例皆大於男性。
2. 經統計**20-59歲青壯年族群**申請案件較多，顯示此族群更需租屋協助；另本計畫協助**高齡者**比例約為**20%~26%**。

第3期年齡性別佔比

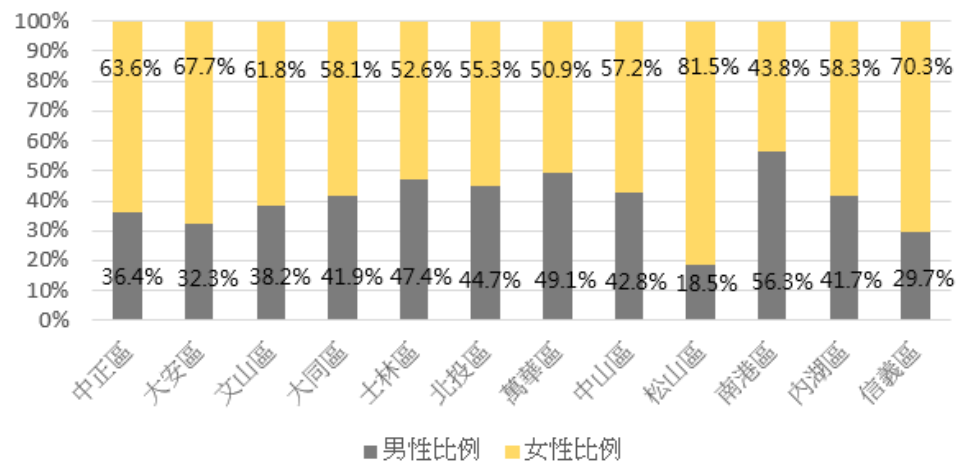


資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

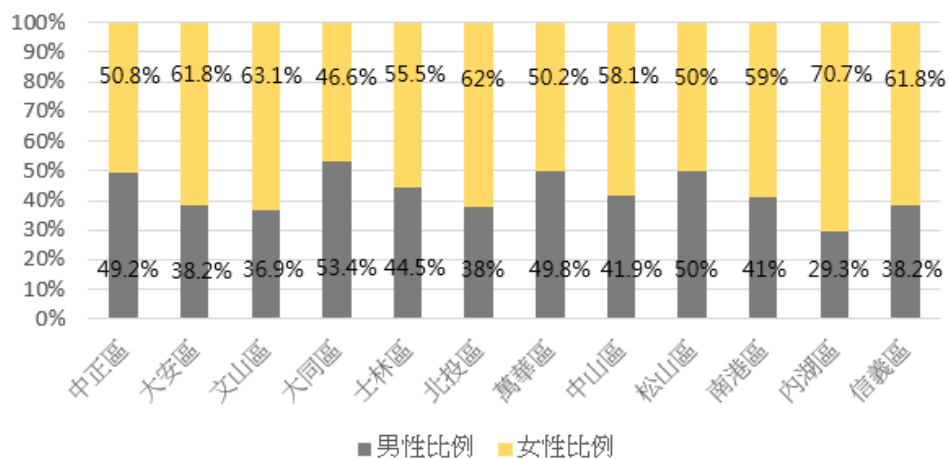
備註：第1期計畫無資料。

三、統計分析-承租人行政區性別佔比

第2期計畫行政區性別佔比



第3期計畫行政區性別佔比

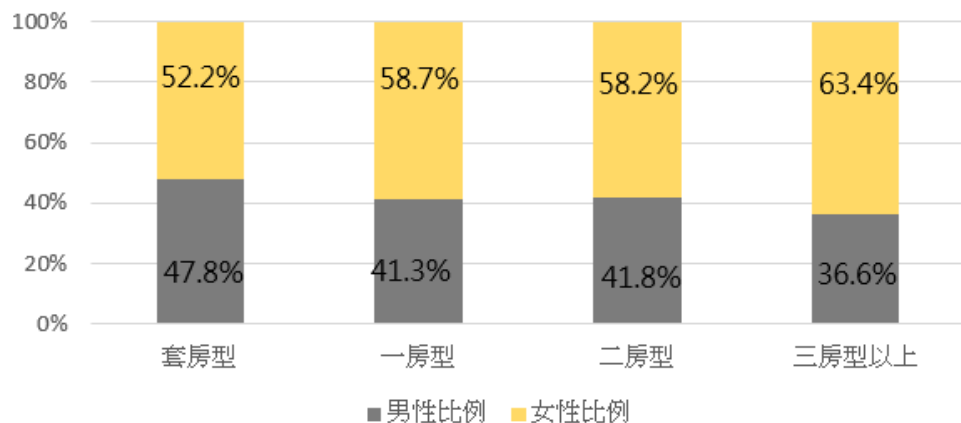


1. 第2期計畫男性比例高於女性行政區為**南港區**；第3期計畫男性比例高於女性行政區為**大同區**；其餘行政區女性比例皆大於男性。
2. 行政區承租申請案件統計數與加入計畫物件數量**正相關**。
3. 經查各行政區性別比女性皆高於男性約3%~7%(參考111年度數據)，與本計畫統計之性別比落差不符，顯示**女性須租屋協助之需求大於男性**；另與每坪租金無相關性。

資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

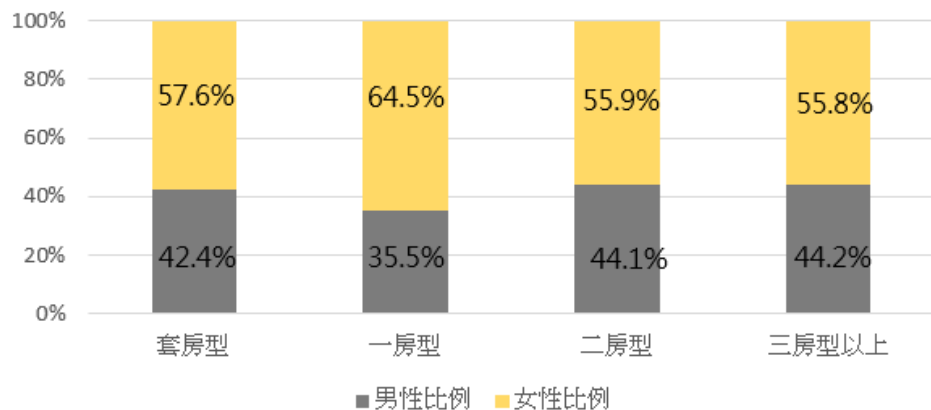
三、統計分析-承租人物件格局性別佔比

第2期計畫物件格局性別佔比



1. 第2期計畫各種物件格局女性比例皆高於男性，高出4.4%~26.8%。
2. 第3期計畫各種物件格局女性比例皆大於等於男性，高出15.2%~29%。

第3期計畫物件格局性別佔比

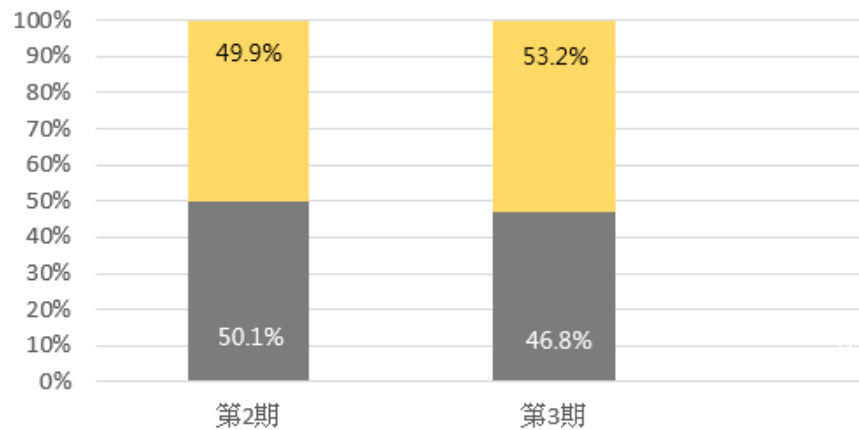


資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

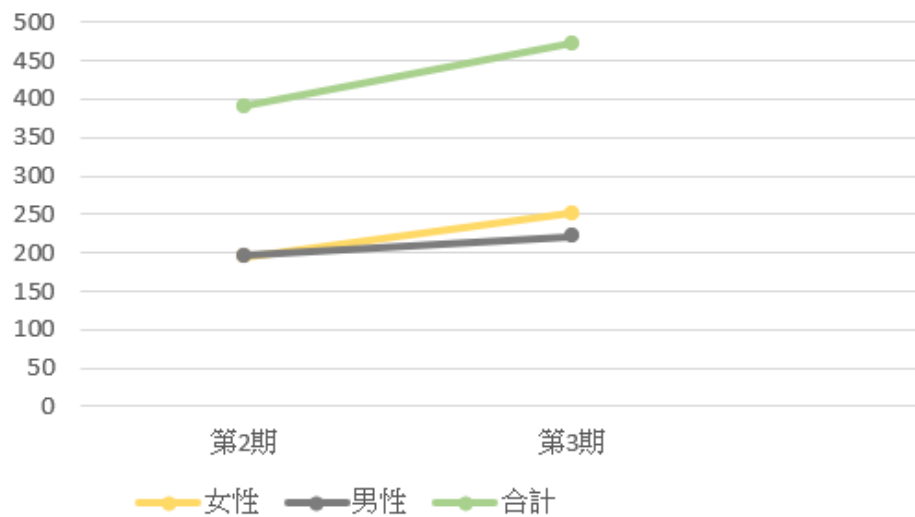
備註：第1期計畫無資料。

三、統計分析-承租人單身戶性別佔比

承租人單身性別佔比



單身戶性別申請件數趨勢圖



計畫期數	女性媒合成功件數	男性媒合成功件數	合計
第2期	195	196	391
第3期	251	221	472

備註：第1期計畫無資料。

- 經統計第2、3期計畫承租人單身戶男性女性比例約各約占50%，顯示單身戶男性及女性租屋協助之需求大致相同。

資料來源：臺北市政府都市發展局、內政部國土管理署社會住宅包租代管查核系統

四、總結

- 依分析資料得出結論：
 1. 女性相較於男性而言可能較願意花時間瞭解並尋求政府提供之協助資源，及辦理相關申請程序。
 2. **案件承租人僅為申請承租房屋之代表，故本計畫背後協助對象不僅限於「承租人」。**
- 本局將提供性平分析專案報告結果予內政部參酌，以利本計畫政策之精進。