



高齡金融商品案 (安養信託、以房養老貸款)

調查委員：蘇麗瓊委員、王榮璋委員

114年11月5日

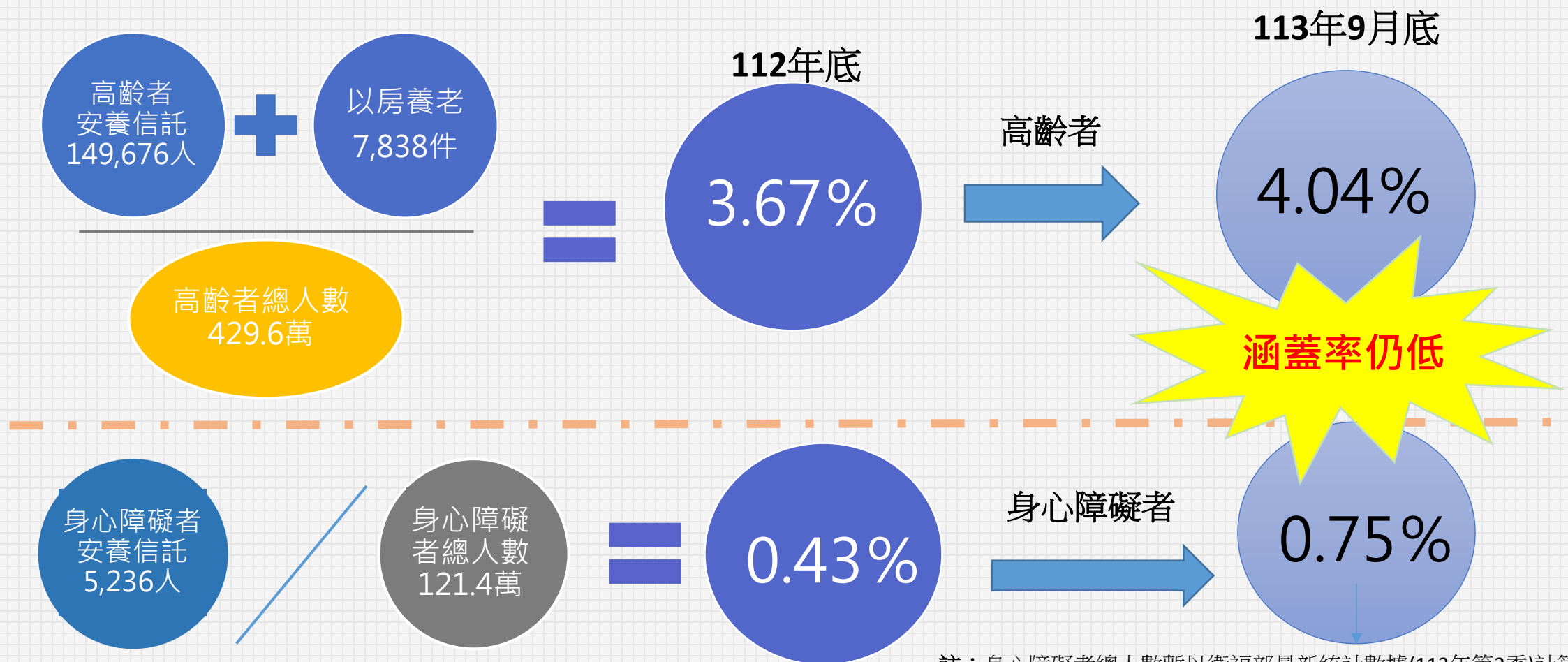
壹. 調查緣由：

西元2025年65歲以上老年人口占總人口比率預估將超過20%，邁入超高齡社會，**2024年我國扶養比 為44.7，預估2059年將超過100**（即幼年及老年人口合計數超過青壯年人口數）。是以，**強化老年經濟安全，方可有效降低青壯年之扶養壓力，安養信託及以房養老貸款可有效降低青壯年扶養壓力。**

身心障礙者家庭承受著照顧及經濟的壓力，**安養信託可強化身心障礙者經濟安全準備所需照護費用，為身心障礙者的利益管理或處分信託財產，以達維護財產安全及專款給付之目的。**

為瞭解政府對於高齡者及身心障礙者之安養信託及以房養老貸款之鼓勵推動成效，爰立案調查。

壹. 調查緣由：審計部審核報告



註：身心障礙者總人數暫以衛福部最新統計數據(113年第2季)計算

壹. 調查緣由：審計部審核報告



監察院
REPUBLIC OF
CHINA
(TAIWAN)
THE CONTROL YUAN

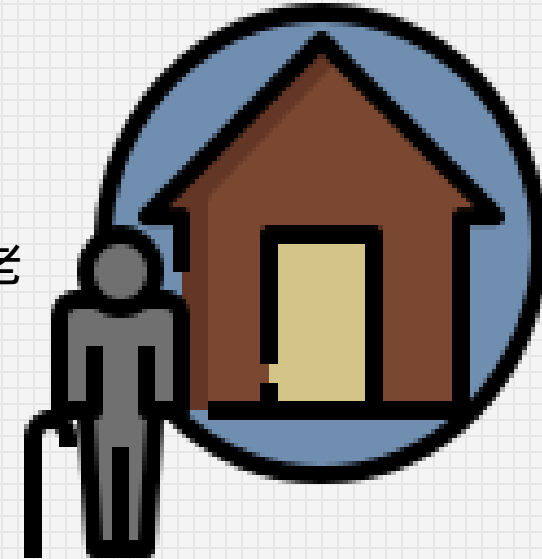
安養信託及以房養老貸款，集中泛公股銀行，民營銀行辦理意願偏低

安養信託



安養信託累積受益人數
民營銀行為1萬2,123人
泛公股銀行14萬2,789人

以房養老



以房養老貸款辦理件數
民營銀行65件
泛公股銀行7,773件

貳、我國身心障礙者概況

身心障礙者人數統計表

單位：人；%

年(季)底	總人數			身心障礙者占 總人口比率	男性身心障礙者占 男性總人口比率	女性身心障礙者占 女性總人口比率
	合計	男	女			
110年	1,203,756	667,926	535,830	5.15	5.77	4.54
111年	1,196,654	662,250	534,404	5.14	5.76	4.54
112年	1,214,668	669,360	545,308	5.19	5.79	4.60
113年	1,233,509	677,110	556,399	5.27	5.87	4.69

1.身心障礙者占總人口比率=(身心障礙人口數)/(總人口數)*100。

2.男性身心障礙者占男性總人口比率=(男性身心障礙人口數)/(男性總人口數)*100。

3.女性身心障礙者占女性總人口比率=(女性身心障礙人口數)/(女性總人口數)*100。

資料來源：衛福部統計處身心障礙統計專區。

貳、我國身心障礙者

身心障礙者獨立照顧自己生活起居情形及受照顧之方式-按年齡別分

單位：人；%

	總計	可獨立 自我照顧	生活需要協助		
			合計	部分生活需要協助	無法獨立自我照顧
105 年調查	1,170,199	43.59	56.41	31.1	25.31
110 年調查	1,203,756	43.11	56.89	30.96	25.93
年齡別					
0~未滿18歲	52,143	20.36	79.64	41.18	38.46
18~未滿30歲	72,623	54.04	45.96	29.8	16.17
30~未滿45歲	140,793	54.41	45.59	30.06	15.54
45~未滿65歲	391,664	56.61	43.39	28.99	14.4
65歲以上	546,533	31.25	68.75	31.79	36.96

貳、我國身心障礙者概況

生活需要他人協助身心障礙者主要照顧方式-按生活獨立情形分

單位：%

	本人收入或家人提供					政府補助或社會保險給付			社會慈善機構及其他	其他
	合計	工作收入	退休金	房租、利息、股利等收入	家人提供	合計	政府補助或津貼	軍公教、勞、農、國保		
105 年調查	66.89	14.73	8.13	2.38	41.64	31.81	-	-	0.06	1.24
110 年調查	71.13	18.39	8.28	2	42.46	27.97	21.71	6.26	0.17	0.74
年齡別										
0~未滿18歲	80.88	-	-	-	80.88	17.84	17.84	-	0.51	0.77
18~未滿30歲	82.83	32.38	-	0.3	50.15	16.76	16.59	0.17	-	0.4
30~未滿45歲	74.21	38.86	0.08	0.75	34.52	24.46	23.96	0.5	0.15	1.19
45~未滿65歲	74.51	29.28	5.22	2.28	37.73	24.24	22.55	1.7	0.22	1.02
65歲以上	65.42	5.21	14.47	2.53	43.2	34	21.57	12.43	0.13	0.46

不能只靠
政府及慈
善機構

貳、我國身心障礙者概況

身心障礙者家裡最主要之經濟收入者-按年齡分

單位：%

	本人	配偶或同居人	父親(含配偶或同居人的父親)	母親(含配偶或同居人的母親)	兒子(含媳婦)	女兒(含女婿)	兄弟姐妹(含其配偶)	其他親人	不知道/拒答
105年調查	25.57	13.29	12.3	4.31	30.36	5.23	7.24	1.44	0.27
110年調查	28.62	12.01	11	4.96	28.34	6.34	7.11	1.44	0.18
年齡別									
0~未滿18歲	-	-	78.04	16.5	-	-	0.56	4.9	-
18~未滿30歲	17.87	1.6	55.85	16.85	-	-	4.59	3.06	0.17
30~未滿45歲	32.54	9.47	25.95	15.37	0.24	0.17	14.81	1.36	0.09
45~未滿65歲	39.44	20.88	3.62	4.35	13.38	4.34	13.03	0.81	0.13
65歲以上	24.02	8.85	0.07	0.03	52.76	10.81	1.84	1.37	0.25

身障者收入占家庭近3成

資料來源：中華民國110年身心障礙者生活狀況及需求調查報告。

貳、我國身心障礙者概況

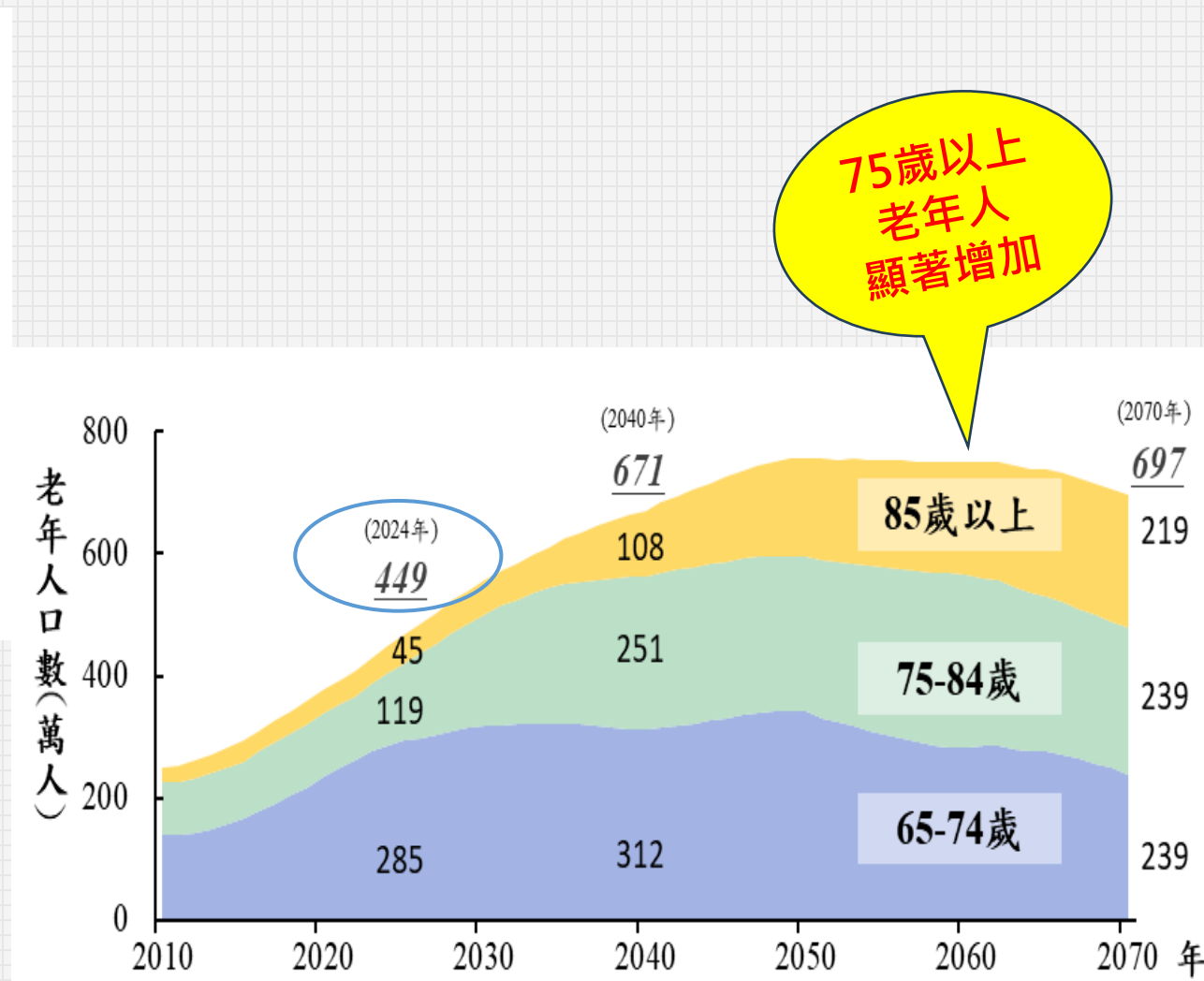
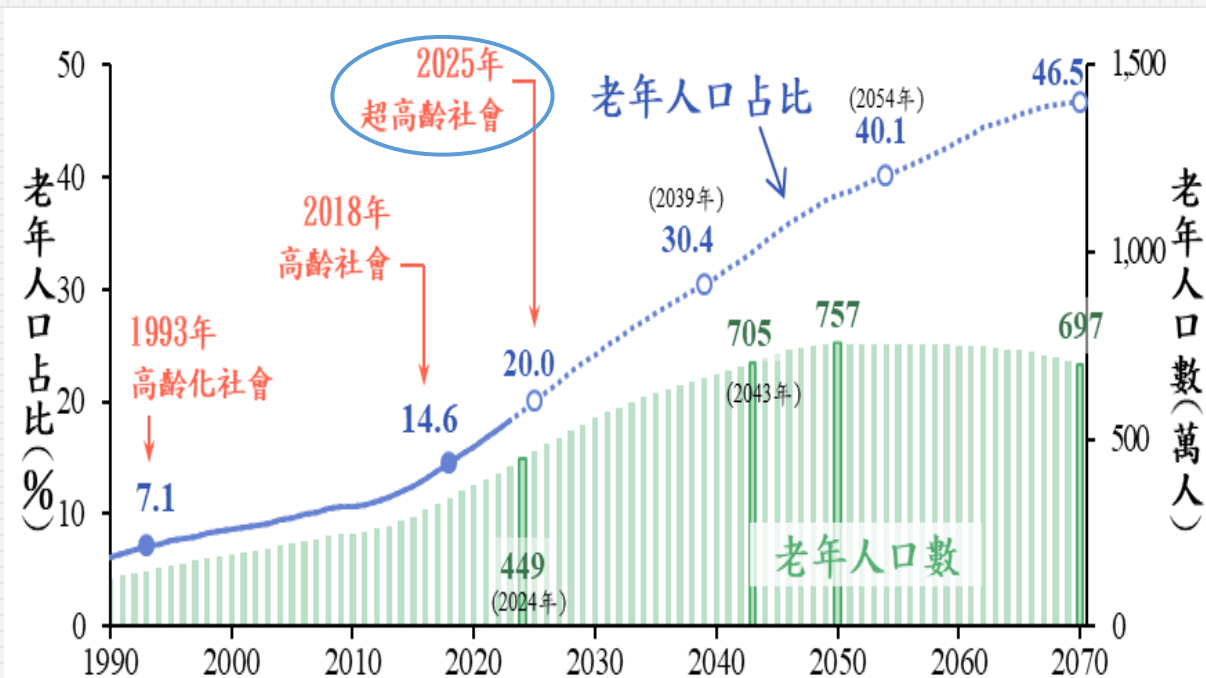
身心障礙者個人一個月開支狀況-按居住地點分

單位：%；元

	105年調查	110年調查	家宅	教養、養護機構	其他(含社區居住)
19,999元以下	77.98	67.18	70.68	25.51	81.51
20,000~29,999元	11.1	16.27	15.88	21.15	5.94
30,000~39,999元	6.6	9.03	7.19	30.56	12.56
40,000~59,999元	3.14	6.17	5	20.04	-
60,000~79,999元	0.7	0.78	0.73	1.4	-
80,000元以上	0.49	0.57	0.51	1.33	-
平均每月支出	15,330	18,035	16,977	30,604	14,030

參、我國老年人概況

我國高齡化情形及老年人口數狀況



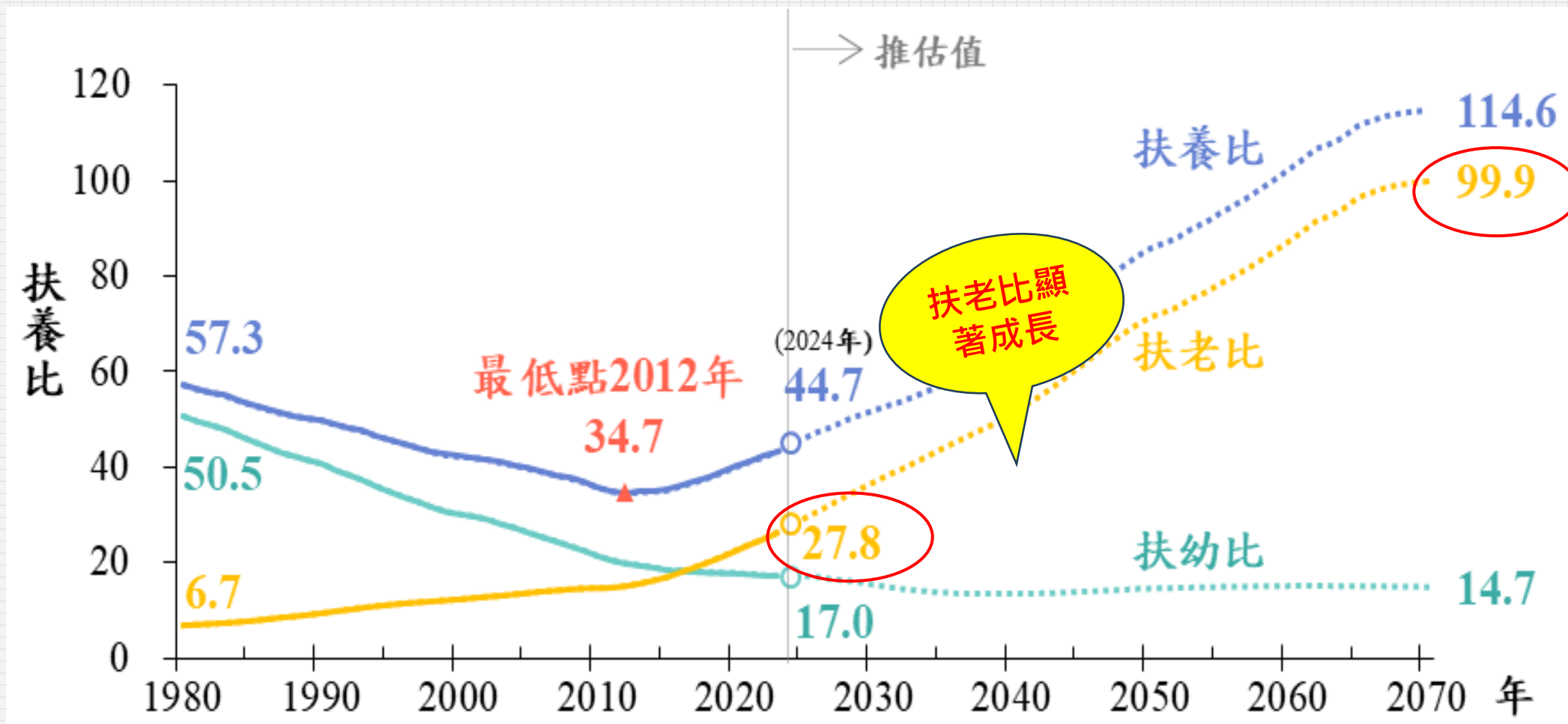
資料來源：1.1990年至2023年為內政部中華民國人口統計年刊。
2.2024年至2070年為國發會中華民國人口推估（2024年至2070年）報告。

參、我國老年人概況



監察院
REPUBLIC OF
CHINA
(TAIWAN)
THE CONTROL YUAN

扶養比變動趨勢



扶老比係指**每百位青壯年人口需扶養之老年人口數**。即扶老比=65歲以上人口÷15-64歲人口×100。

資料來源：1.1990年至2023年為內政部中華民國人口統計年刊。

2.2024年至2070年為國發會中華民國人口推估（2024年至2070年）報告。

參、我國老年人概況

113年高齡納稅義務人房屋稅開徵概況

單位：單位：萬戶、%、坪、元

	全體	高齡納稅義務人				
		小計	65-69歲	70-74歲	75-79歲	80歲以上
戶數	1,163.6	412.8	138.8	117.2	67.1	89.7
占整體比重	100.0	35.5	11.9	10.1	5.8	7.7
平均每戶面積	40.8	42.7	43.9	43.7	42.9	39.4
平均每坪現值	8,906	6,713	7,534	7,011	6,494	5,047

65歲以上老年人
持有房屋戶數逾
412萬戶

資料來源：財政部統計處侯永盛「賦稅指標中的高齡族群概況」。

參、我國老年人概況



監察院
REPUBLIC OF
CHINA
(TAIWAN)
THE CONTROL YUAN

65歲以上者主要經濟來源-按性別分

中華民國111年10月

單位：%

	本人						家人			政府 救助 或津 貼	社會 或親 友救 助
	小計	自己的工作 或營業收入	自己的儲蓄、 利息、租金、 投資所得或 商業保險給 付	自己的退 休金、撫 卹金或社 會保險一 次給付	軍、公、 教、勞、 國保年 金給付		小計	配偶 或同 居人	晚輩 奉養		
65歲以上	65.03	10.84	13.04	19.2	21.95		27.75	5.74	22.01	6.73	0.49
男	76.54	15.52	13.93	24.54	22.55		16.06	1.32	14.74	6.9	0.5
女	55.48	6.95	12.31	14.77	21.44		37.46	9.42	28.04	6.59	0.48

資料來源：衛福部113年1月編印「中華民國111年老人狀況調查報告」。

參、我國老年人概況

65歲以上者每月可使用的生活費用-按性別分

中華民國111年10月

單位：人；%；元

	總計	5,998 及 以下	6,000 ~11,999	12,000 ~17,999	18,000 ~23,999	24,000 ~29,999	30,001 及以上	平均金額
65歲以上	4,042,790	9.49	33.1	20.04	17.31	8.64	11.42	16,793
男	1,833,954	8.98	32.15	19.68	18.04	9.21	11.94	17,170
女	2,208,836	9.92	33.88	20.33	16.71	8.17	10.99	16,479

略高於111年度每人每月
基本生活費用1萬6,333元

資料來源：衛福部113年1月編印「中華民國111年老人狀況調查報告」。

肆、身心障礙者及老年人金融商品

身分 保障層次	軍職人員	公教人員	勞工			農民	未就業國民
第三層 個人保障	私人商業保險、個人儲蓄、家庭互助						
第二層 職業 退休金	軍公教人員 退撫制度		國營事業 退撫制度	私校教職員 退撫儲金新 制(DC)(4.7萬 人)	勞工退休金 (DC) (新/741.3 萬人)(DB) (舊 /58.8萬人)	農民退休儲 金 ^(註2) (DC) (9.1萬人)	
	(DB) (66.6萬人)	(DC) (112年 7月起)					
第一層 社會保險	軍人保險 (DB) (20.5萬人)	公教人員保 險(DB) (58.9萬人)	勞工保險 (DB) (1,043.0萬人)			農民健康保 險 ^(註1) (95.9萬人)	國民年金保 險(DB) (281.1萬人)
第零層 福利津貼	榮民就養給付(2.9萬人)、中低收入老人生活津貼(19.6萬人)、 老年基本保障年金(42.1萬人)、原住民給付(4.4萬人)、老年農民福利津貼(54.7萬人)						

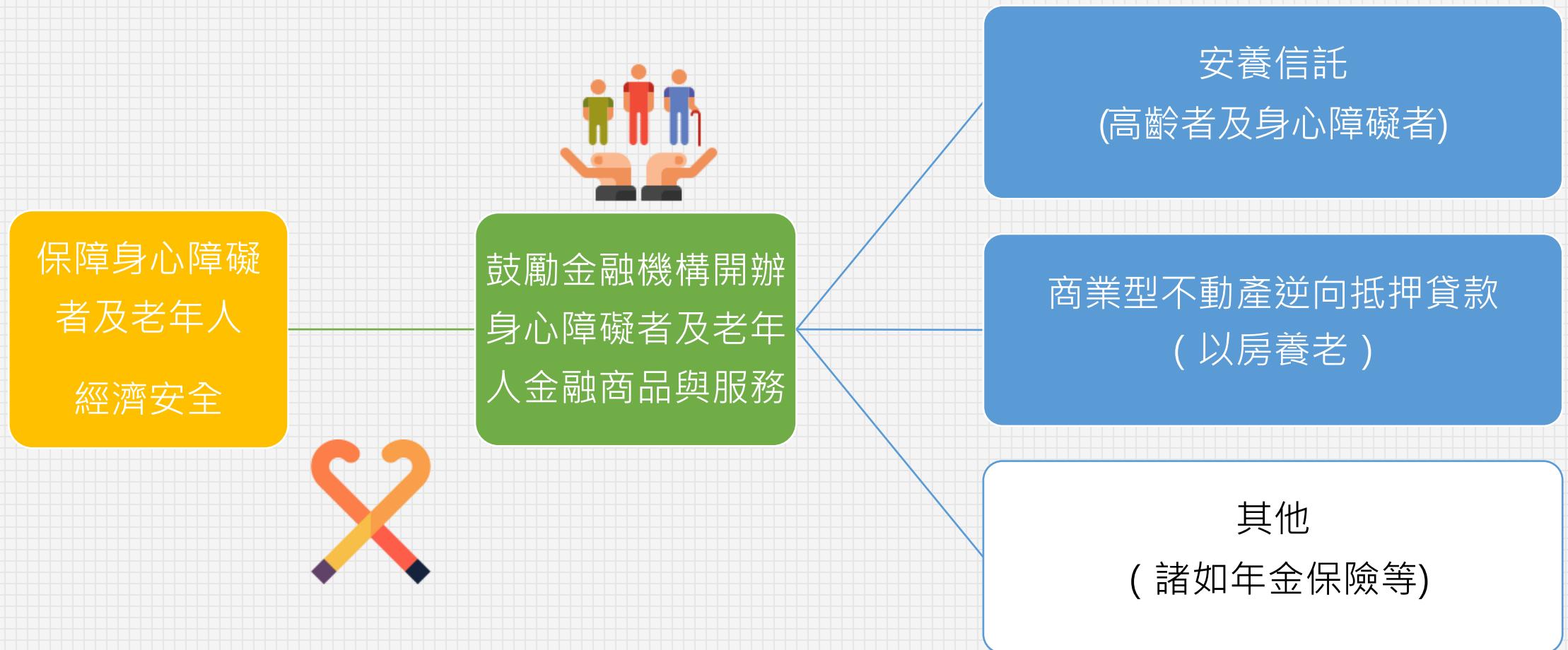
• DB為確定給付制。
• DC為確定提撥制。
資料來源：老年經濟安全制度專刊第6期。

我國多層次老年經濟安全保障制度示意圖

肆、身心障礙者及老年人金融商品



金管會推動措施

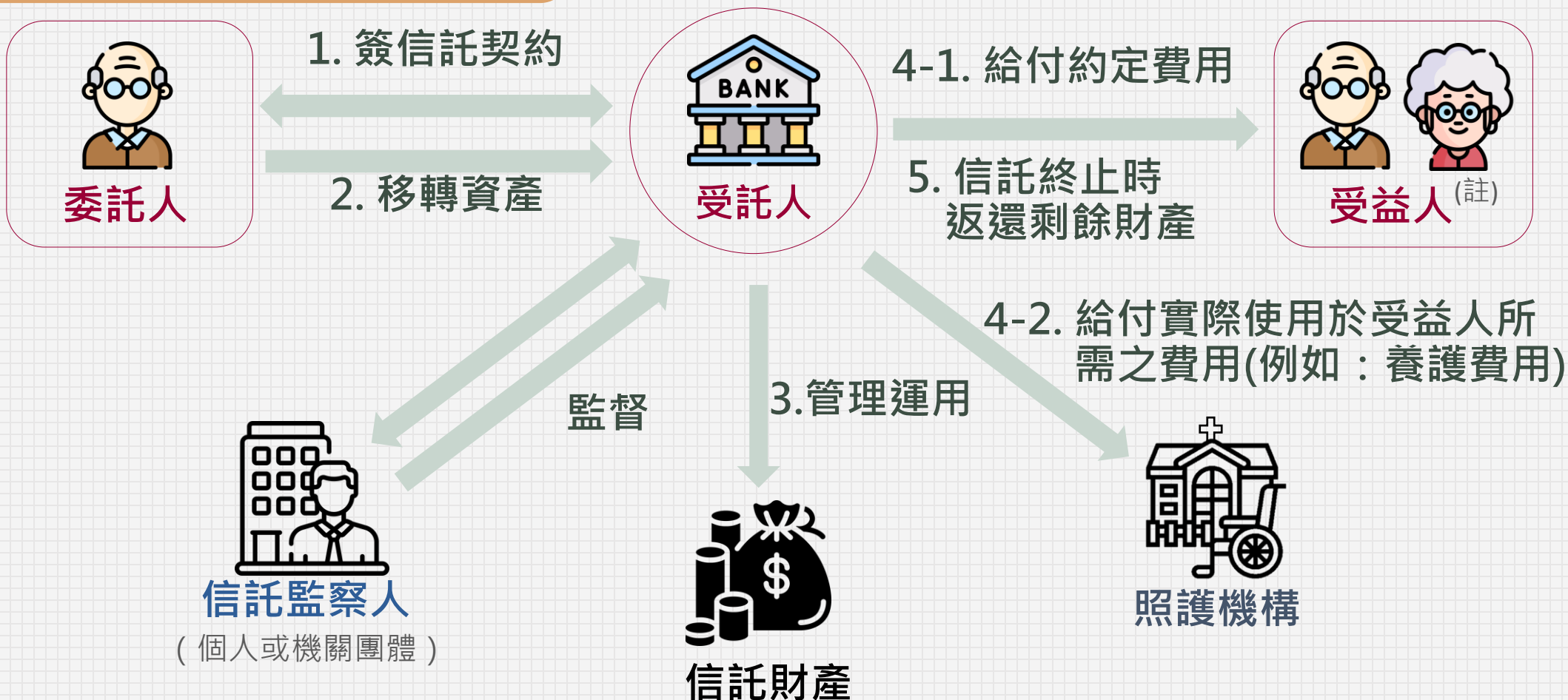


肆、身心障礙者及老年人金融商品



委託人與銀行簽訂信託契約後，將資產移轉至信託專戶，受託銀行依信託契約約定管理信託財產，並給付受益人相關生活花費，若有臨時大筆支出或是未約定之項目，就須經信託監察人同意後，受託銀行依指示支付。

透過信託機制，保障高齡者的財產安全



註：受益人與委託人為同一人時，為自益信託；不同人時，為他益信託。

資料來源：臺灣銀行。

肆、身心障礙者及老年人金融商品



「逆向抵押貸款」(Reverse Mortgages，以房養老貸款)

以房養老貸款基本架構

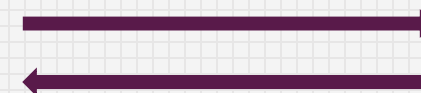
- 逆向抵押貸款
- 一、年長的借款人將自用住宅抵押給金融機構，於貸款期間每月收取固定的生活費，至到期日償還全部貸款本息。
- 二、借款人死亡或移轉住宅則停止撥款終止契約(視為到期日)。
- 三、由於與傳統抵押貸款之現金流量型態相反。



房屋產權抵押



仍可住原房屋



每月支付生活費
(借款年限內)



屋主過世後，
再將房屋出售



伍、金融機構推動安養信託情形



超過9成
每月領取僅
2,000元，
甚至更低。

高齡及身心障礙者安養信託財產金額分析表

基準日：113年12月31日

	未滿50萬	50萬元以上 未滿100萬元	100萬元以上 未滿500萬元	500萬元以上 未滿1,000萬元	1,000萬元 以上	合計
件數	173,577	2,587	6,218	1,822	2,797	187,001
比率	92.82	1.38	3.33	0.97	1.50	100.00

資料來源：金管會。

伍、金融機構推動安養信託情形

107年迄113年各銀行辦理安養信託受益人數統計表

基準日：113年12月31日

	臺灣企銀	華南銀行	臺灣銀行	合作金庫	彰化銀行	其他銀行	總計
受益人數	32,007	31,096	26,471	24,486	24,108	57,547	195,715
比率	16.35	15.89	13.53	12.51	12.32	29.40	100.00

123萬身障者
450萬老年人
安養信託受益人不到20萬

資料來源：金管會。

8家公股銀行受益人人數即達180,314人，占92.31%。

伍、金融機構推動安養信託情形



- 「信託監察人」可以保護自身利益，監督受託人執行信託事務，並可代受益人行使有關信託受益權的相關行為，包括有沒有按照信託契約所約定的條款來履行，可約定由親友、律師、會計師或社福機構等擔任信託監察人，讓信託更有保障。
- 截至113年底我國銀行辦理安養信託總件數為187,001件，沒有設置信託監察人之案件高達183,206件，僅約2%之安養信託案件設置信託監察人。

陸、金融機構推動以房養老貸款情形



以房養老貸款抵押物個案價值分析表

	未滿500萬元	500萬元以上未滿1,000萬元	1,000萬元以上未滿2,000萬元	2,000萬元以上未滿3,000萬元	3,000萬元以上	合計
件數	1,393	3,079	3,066	909	534	8,981
比率	15.51	34.28	34.14	10.12	5.95	100.00

資料來源：金管會。

以房養老貸款抵押品
價值近7成為500萬
以上，2000萬以下。

陸、金融機構推動以房養老貸款情形



以房養老貸款每月給付金額件數分析表

	未滿1萬元	1萬元以上 未滿2萬元	2萬元以上 未滿3萬元	3萬元以上 未滿4萬元	4萬元以上	合計
件數	2,802	1,886	1,416	1,021	1,856	8,981
比率	31.20	21.00	15.77	11.37	20.67	100.00

資料來源：金管會。

5成以上以房養
老貸款，月領
金額2萬元以下

柒、調查意見一

以房養老貸款及安養信託政策目標成效尚待加強



- 我國將成為超高齡社會
 - 老年人口占比將於2025年超過2成。
 - 2054年老年人口占突破4成。
- 青壯年之經濟負擔程度日趨沉重
 - 扶老比於2024年達27.8。
 - 預估2070年將達99.9。
- 老年經濟保障體系
 - 福利津貼、社會保險、職業退休金等保障，無法確保滿足老年人生活所需。
 - 政府鼓勵個人自願辦理以房養老貸款及安養信託業務。
- 以房養老貸款及安養信託參與人數分析，政策目標成效尚待加強。
- 政府允宜加強宣導及推廣，並研議有效措施，以提升老年人辦理意願。

柒、調查意見二



金管會與衛福部允應改善金融機構承辦以防養老政策之意願

- 金融機構辦理以房養老貸款現況
 - 公股銀行為配合政府政策，多能配合辦理。
 - 民營銀行考量利潤及風險性等市場因素，推動意願明顯偏低。件數及金額仍僅占全部約1%。
- 中央銀行及金融機構建議
 - 建立信用保證制度等降低金融機構風險。
 - 金管會與衛福部相互推諉，均認為非屬業管職責，致政策美意迄未能落實。
- 金管會允應參考與借鏡國外以房養老貸款機制，以改善現有以房養老貸款所面臨之問題。
- 金管會與衛福部允應共同探究民營銀行辦理此類貸款意願低落之原因，研議有效之策略。

柒、調查意見三

身心障礙者安養信託政策目標尚待加強

- 身心障礙者家庭承擔著照顧及經濟責任
 - 近6成「生活需要協助」。
 - 照顧者以家人、看護、居家或社區照顧服務員為主。
 - 主要收入有7成以上來自「本人收入或家人提供」。
- 安養信託
 - 財產權移轉給可信賴的受託人。
 - 協助身心障礙者財產管理、資產保全及保障未來之安養照顧、醫療給付。
 - 辦理安養信託具有協助身心障礙者安養照顧之功能。
- 目前身心障礙者逾123萬人，參與人數卻僅1萬餘人，政策目標成效尚待加強。
- 政府允宜加強宣導及推廣，並研議有效措施，以提升身心障礙者辦理意願，舒緩身心障礙者家庭之照顧及經濟壓力。

柒、調查意見四

安養信託案件信託監察人及金融商品公益平台設置待加強

● 安養信託信託監察人

- 受益人為身心障礙者或老年人，可能因退化、心智障礙等，造成認知及判斷能力減低等情形。
- 信託監察人可以維護受益人的利益，代受益人行使有關信託受益權的相關行為。
- 僅2%安養信託案件設置信託監察人，設置情形不佳。
- 金管會及衛福部允應加強宣導委託人辦理安養信託時設置信託監察人，以保障受益人權益。

● 身心障礙者及老年人之金融商品

- 金融商品種類眾多、設計複雜，具有進入門檻。
- 政府若能協助提供完整規劃，將有助提升國人經濟安全保障。
- 衛福部及金管會允應研議應否建立身心障礙者及老年人金融商品諮詢之公益平台，使其購置符合需求之金融商品。

柒、調查意見五

預開型安養信託占比高且平均資產低保障低待改善



- 預開型安養信託
 - 初期投入資產較低，若後續未存入信託財產，將失去委託人辦理安養信託之目的。
 - 占全部案件5成以上。
 - 造成安養信託平均資產偏低情形。
 - 金管會允應關注預開型安養信託資產變動情形，研議提高後續存入信託資產之策略。
 - 評估安養信託資訊公開機制，避免大量增加之預開型安養信託案件導致資訊失真。
- 金融機構安養信託辦理情形
 - 9成以上受益人集中於8家公股銀行。
 - 金管會應深究民營銀行辦理意願低落之原因，並研議強化措施，以提升辦理意願。

處理辦法



- ◆ 調查意見一至五，函請金融監督管理委員會研處見復。
- ◆ 調查意見一至四，函請衛生福利部研處見復。
- ◆ 調查意見函復審計部。
- ◆ 本報告經委員會討論通過後，依調查委員意見，公布調查意見。
- ◆ 檢附派查函及相關附件，送請財政及經濟委員會、社會福利及衛生環境委員會聯席會議處理。



Thank you

感謝聆聽 歡迎指教