

監察院內政及族群委員會調查報告結案情形一覽表

案號	機關改善與處置情形	結案情形
114 內調 0061	<p>◆獲致財務增益績效</p> <p>有關包租代管計畫溢領款項追繳與帳務控管機制不周部分，國家住宅及都市更新中心(下稱國家住都中心)已全面清查包租代管計畫相關應收款項，確認不符補助規定之出租人修繕費及業者服務費共計 132 筆、金額 125 萬餘元，並已全數追回；另已修正帳務處理流程，建立一致性列管與專人追蹤機制，並調整收據開立及暫收款管理方式，有效強化應收帳款管理與內部控管，避免類似問題再度發生。</p> <p>◆產生行政變革績效</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關包租代管資訊系統建置不符需求，造成公帑浪費部分，國家住都中心改採低成本方式銜接既有包租代管查核系統增修功能，並已實際投入業務使用；同時檢討資訊系統採購流程，強化需求訪談及保留政策調整彈性，有效避免重演系統建置完成即閒置之情形。 2.有關林口世大運選手村社會住宅營運成效未達預期部分，國家住都中心已釐清實際營運收入與興辦事業計畫推估差異原因，並啟動租金及管理費制度之滾動檢討，同時建置營運管理系統以降低營運成本；另已調整專案出租保留戶數並分批釋出空置房舍，將專案實驗住宅納入招租，逐步改善空置情形與收支落差，提升社會住宅使用效率並減輕政府財政負擔。 3.有關制度性提升包租比率與強化誘因部分，內政部已函請地方政府與住都中心將「包租比率」及「弱勢轉租成效」納入業者評鑑，並推動租賃條例修法以保障房東得提前終止租約（如遇不良房客）及強化公證執行力，具體提升屋主參與誘因。 4.有關建立透明租屋資訊平台與勾稽機制部分，內政部已建置「不動產資訊平臺」，整合經紀業成交與包租業轉租案件資訊，並利用租金補貼大數據，每年定期 2 次公布全國各行政區租金行情統計。 5.有關跨部門制度化合作與社福資源連結部分，內政部國土管理署自 113 年起持續與社政單位及民間團體（如崔媽媽基金會）合作培訓業者。第 5 期包租代管計畫更進一步提供「弱勢關懷獎勵金」，並與衛福部建立通報程序，同時利用 1957 福利諮詢專線作為單一窗口，橫向連結就業、自殺防治、治安及民間急難 	<p>內政及族群委員會 115.06.16 第 6 屆 第 72 次會議決議： 結案存查。</p>

監察院內政及族群委員會調查報告結案情形一覽表

案號	機關改善與處置情形	結案情形
	<p>救助資源，避免弱勢民眾重複申請或資源錯置。</p> <p>6.有關落實「最需要者優先」與入住資格調整部分，截至 114 年底，社宅承租戶中弱勢身分已占 47.4% (1 萬 3,496 戶)。</p> <p>7.有關創新型居住支持與訪視制度部分，中央社宅已建立社政/衛政聯繫平台，引進非營利組織 (NPO) 進駐，並設置訪視秘書制度。114 年起與伊甸基金會合作，針對物管人員進行職能訓練，提升風險辨識與社福轉介能力。</p> <p>8.有關租金補貼風險控管與防堵不實申報部分，內政部已依據 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定，針對申報不實者採停止補貼、追繳溢領並移送法辦追究刑事責任。</p> <p>9.有關利用創新科技提升審查精準度部分，內政部國土管理署已透過系統自動化介接戶政、財稅、地政及衛福部弱勢資料，減少人工操作誤差。</p> <p>◆促成法令增修績效</p> <p>內政部於 115 年 3 月 4 日修正公布住宅法，明定包租案件以達 50% 為原則並優先轉租弱勢戶，且增訂包租案補助總額不得少於代管案之 2.5 倍，以及新增至少 20% 社會住宅名額予新婚 2 年內或育有未成年子女家庭。</p>	