

臺南市政府都市發展局

包租代管計畫性別統計分析

一、前言

內政部為落實蔡總統政見：「以興建、包租代管等方式，在 8 年內達到 20 萬戶社會住宅的目標數量」，係以全國住宅戶數 2.5%推估社會住宅需求 20 萬戶，其中 12 萬戶為興建、8 萬戶包租代管方式辦理。為鼓勵活化民間空閒住宅投入社會住宅，以減輕地方政府直接興建社會住宅財政負擔並快速滿足社會住宅需求，並協助弱勢家庭及就業、就學青年租屋。配合租賃條例於 107 年 6 月 27 日施行，將租賃市場導向專業管理方式經營，提供租賃雙方服務及保障，達到多贏局面。

本市自 107 年 1 月辦理該計畫至今，現已執行至第三期計畫。本統計分析資料區間為 107 年 1 月至 112 年 3 月底。

二、包租代管計畫之統計情形

本市包租代管計畫係透過委託業者媒合出租人及承租人，成案並資料建檔後送市府審查再計入案件數，本次針對本市自該計畫開辦以來，三個期數(縣市版)媒合成功的案件進行統計。

表 1-本市包租代管各期計畫媒合件數統計(縣市版)

指標項目		包租代管計畫 出租人(申請人)人數	包租代管計畫 承租人(申請人)人數
第一期計畫 (107/1/13-108/11/5)	媒合總件數	371	
	男性	129	172
	女性	139	199
	私法人(公司)	41	無
	比例(女/男)	1.08(108%)	1.16(116%)
第二期計畫 (108/11/6-110/9/11)	媒合總件數	1,099	
	男性	376	459
	女性	515	640
	私法人(公司)	6	無
	比例(女/男)	1.37(137%)	1.39(139%)
第三期計畫 (110/9/12-至今) (本統計資料日期截至 112/3/31)	媒合總件數	1,159	
	男性	477	479
	女性	589	680
	私法人(公司)	3	無
	比例(女/男)	1.23(123%)	1.42(142%)

備註 1：出租人人數與承租人人數不一致係因同一房屋可能解約再媒合，致承租人人數多於出租人人數(即同一組出租人及房屋，媒合過多組承租人)。依據計畫規定，如承租人有做更換，即視為一新案件數，表格內「媒合總件數」之數量則與承租人之數量相同。

備註 2：加入計畫之出租人得為自然人或私法人，加入計畫之承租人僅得為自然人。

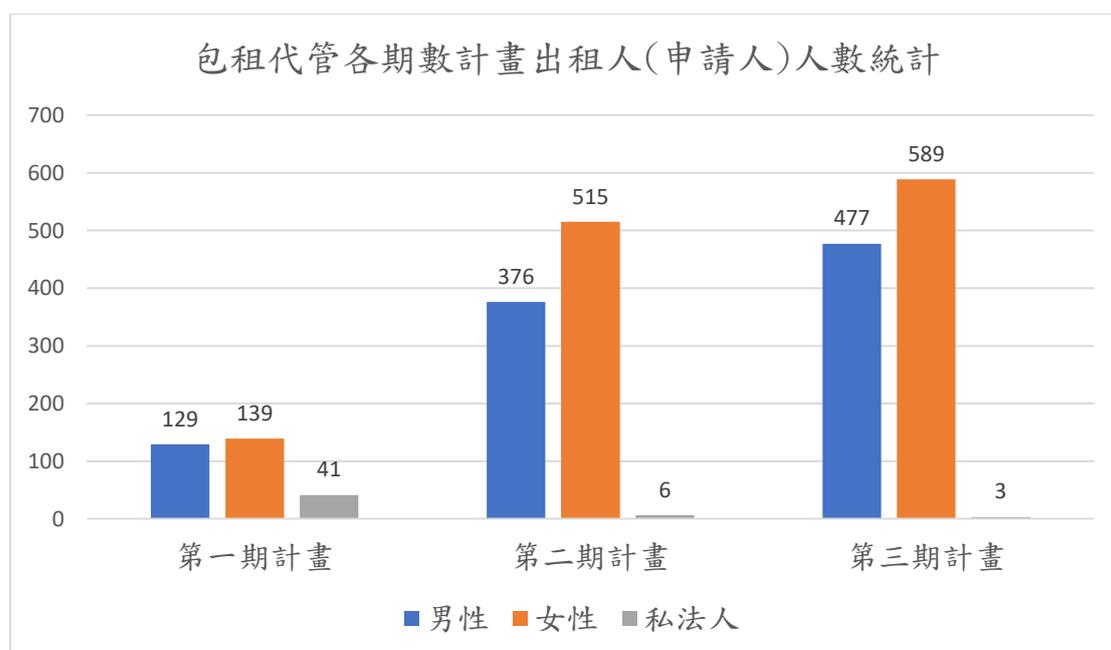


圖 1-包租代管各期數計畫出租人(申請人)人數統計

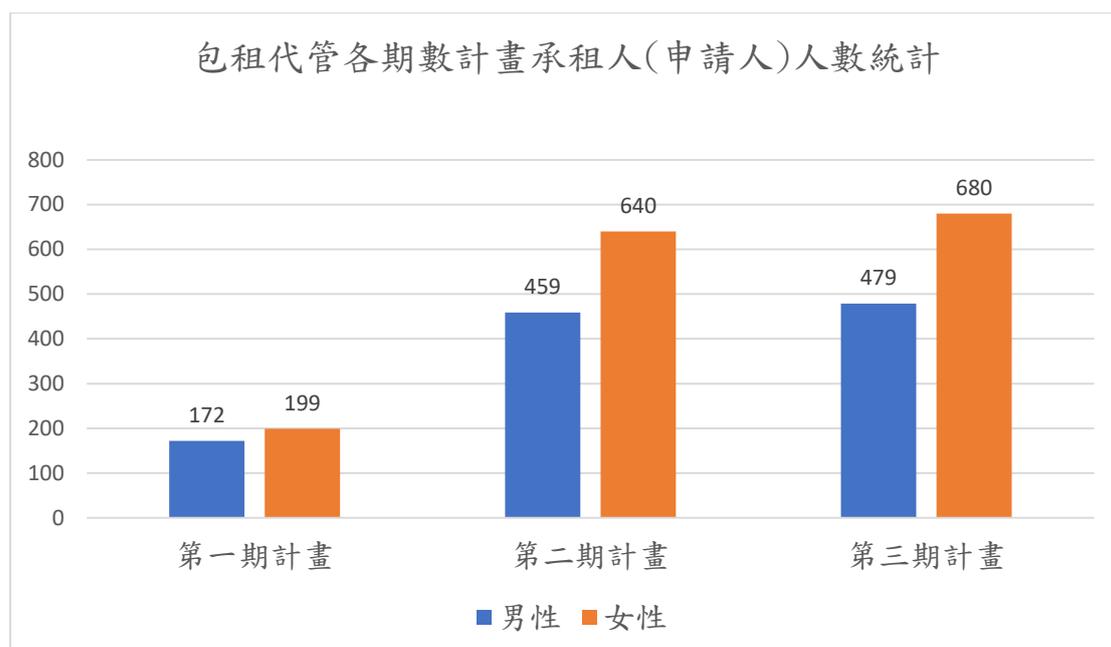


圖 2-包租代管各期數計畫承租人(申請人)人數統計

三、包租代管計畫統計差異分析與探討

依本市辦理包租代管計畫數據統計結果顯示，無論是出租人或承租人之數量，女性皆高於男性。

(一) 出租人(房東):依據本市執行該計畫三個期數數據得知，由女性擔任申請人之比例較男性高。

推測原因可能為：

1. 持有房屋之女性與持有房屋之男性相比，較願意將其房屋加入計畫出租。
2. 加入計畫之房屋實際上為男性持有，因工作繁忙或其他因素，委由女性家庭成員處理房屋加入計畫事宜。

(二) 承租人(房客):依據本市執行該計畫三個期數數據得知，由女性擔任申請人之比例較男性高。

推測原因可能為：

1. 女性收入所得平均較男性低，或對於生活質感要求高於男性，故於居住需求上，選擇以租房代替買房，負擔較低。
2. 加入計畫之承租人為新婚夫妻或家庭，因男性工作繁忙或其他因素，委由女性家庭成員處理承租房屋相關事宜。

(備註：表格內所統計之數量係為申請加入計畫之申請人性別，實際房屋持有者或實際承租居住者之性別則無從得知)

四、結論

包租代管計畫提供各式優惠及補助費用予出租人及承租人，於計畫辦理期間，協助一定所得以下之一般戶承租房屋，也協助不少不同族群的弱勢戶(經濟弱勢、身障者、年長者、原住民等)解決租屋問題，同時也讓租屋專業管理產業漸進發展，達成政策目標、落實居住正義。

本市致力執行及推廣本計畫，透過各式管道進行政策宣導(新聞稿發布、舉辦說明會、公益設攤、張貼海報、發放摺頁及宣導品、各式活動參與等)，期許中央與地方持續合作，在計畫辦理期間，繼續為居住租賃議題努力。