

專案質詢

8-1-3-0180

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 3 月 7 日印發

案由：本院黃委員昭順，針對內政部近日宣布「不動產逆向抵押貸款制度」將在今年試辦，試辦規模 100 人，台北市、新北市、高雄市先行。對於國內擁有不動產，但手邊缺乏現金的退休人員而言，這項新政策將可提升其財務能力，有助於改善退休生活，也符合台灣社會發展趨勢，值得推廣。不過，這項針對單身老人的「不動產逆向抵押貸款制度」由於涉及老人身後的遺產清算，程序繁複，目前只有土地銀行願意承辦但並未同意處理房地產回收處理部分，政府需針對此情況提出應對方法。另本席以為這項「以房養老」政策一開始就將有子女的老人排除在外，嚴格限縮試辦對象的結果，可能使真正需要的老人無法受惠，政府要實施「以房養老」就不要怕麻煩，拿出真正符合民眾需求的居住政策，方是社會大眾之福，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、內政部近日宣布「不動產逆向抵押貸款制度」（俗稱以房養老）將在今年試辦，試辦規模 100 人，台北市、新北市、高雄市先行。依規劃，試辦對象為 65 歲以上、擁有不動產、無繼承人但不符合社會救助法規定的國民，抵押貸款的支付年限最長 30 年，按月給付，並得變更或延長支付年限。對於國內擁有不動產，但手邊缺乏現金的退休人員而言，這項新政策將可提升其財務能力，有助於改善退休生活，也符合台灣社會發展趨勢。
- 二、但如此嚴格的限制究竟能有多少人適用，不無疑義。現有的獨居、需要以房養老獲得生活補貼費用者，恐怕並非真是單身、無子女，而多數是喪偶、離婚，子女均已長大成年，不在身旁的情況居多；政府一方面希望提供老人以房養老的居住政策，但另一方面，又擔心未來老人處理遺產繼承等恐有法律適用性問題，因此，重重設限的結果就端出如此試辦方案，尤其有多少老人可適用，能否符合真正有需求的老人，令人懷疑。