

專案質詢

8-1-3-0149

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 3 月 7 日印發

案由：本院羅委員淑薈，針對行政院今年（101 年）即將試辦的「不動產逆向抵押貸款」政策，也就是俗稱的「以房養老」，初步規劃年滿 65 歲、無繼承人（無子女）、擁有房地產的近貧老人，將房屋抵押給政府後，依房屋貸款金額，按月領取一筆現金直到契約結束。雖諸多先進國家（如：美國、英國、日本……等）均有其推動經驗，然不同於國際經驗的是，在於該政策改以公益取向作為制度上的設計方向，其所延伸之相關政府財政負擔、貸款風險、政策吸引力……等面向，是否適合我國採行？此外，與國人固有的「養兒防老」傳統觀念是否產生扞格，均不無疑問。爰此，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、雖目前政府宣稱已募集 3,300 萬資金，惟本案仍需要政府的額外補助，對我國現有沈重的財政問題，不啻加重全民的負擔。
- 二、就申請人而言，若其申請年齡 62 歲，擁有一價值 145 萬元的房屋，假設申請逆向抵押貸款，估計約月領新台幣 1 萬元左右，相較其他年金支付，並不具有其明顯的政策選擇吸引力。
- 三、就貸款銀行而言，因申請人壽命估算、鑑價制度尚未健全等影響下，其風險評估困難，易存有風險承擔轉嫁問題。
- 四、據內政部老人狀況調查分析，加計其兩代家庭、三代家庭之居住方式達 60.4%，顯示國人希望將其房屋留傳給下一代，加上固有的「養兒防老」傳統觀念，不可不說是對本案實施的潛在阻力。