

臺中市政府法規委員會 112 年度第 10 次會議紀錄

- 一、時間：112 年 12 月 15 日（星期五）下午 2 時
- 二、地點：臺灣大道市政大樓文心樓 10 樓 10-2 會議室
- 三、主持人：李主任委員善植議會備詢，張委員本松代理
- 四、出席委員及列席單位：如簽到單
- 五、審議案件：
 - （一）本府建設局所提「臺中市地下管線人手孔蓋防滑標準」訂定案。
決議：修正通過，通過條文如附件。
 - （二）本府都市發展局所提「臺中市政府住宅審議會設置辦法」修正案。
決議：修正通過，通過條文如附件。
 - （三）本府都市發展局所提「臺中市社會住宅出租辦法」修正案。
決議：修正通過，通過條文如附件。
- 六、散會時間：下午 3 時 23 分

臺中市政府自治法規審查提案表			
編 號	(一)	提 案 機 關	臺中市政府建設局
案 由	為訂定「臺中市地下管線人手孔蓋防滑標準」草案，提請審議。		
說 明	<p>一、臺中市政府建設局為使管線管理機關（構）埋設地下管線之人孔、手孔、制水閥、開關箱等附屬設施之頂面及回填之路面具有一定防滑功能，維護用路安全，特依臺中市道路管理自治條例第十七條第四項之授權，訂定臺中市地下管線人手孔蓋防滑標準。</p> <p>二、檢附本案草案總說明、草案逐條說明、草案條文。</p>		
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法 制 局 初 審 意 見	無意見。		
法 規 會 預 審 決 議	本案未經預審，逕提法規會審議。		
法 規 會 決 議	修正通過，通過條文如附件。		

臺中市地下管線人手孔蓋防滑標準草案總說明

臺中市政府建設局為使管線管理機關（構）埋設地下管線之人孔、手孔、制水閥、開關箱等附屬設施之頂面及回填之路面具有一定防滑功能，維護用路安全，特依臺中市道路管理自治條例第十七條第四項之授權，訂定臺中市地下管線人手孔蓋防滑標準。本標準條文共計五條，要點如下：

- 一、本標準之訂定依據。（草案第一條）
- 二、本標準之主管機關及執行機關。（草案第二條）
- 三、名詞定義。（草案第三條）
- 四、防滑標準及檢測方式。（草案第四條）
- 五、本標準之施行日期。（草案第五條）

臺中市地下管線人手孔蓋防滑標準草案

法規會通過名稱	名稱	說明
臺中市地下管線人手孔蓋 防滑標準	臺中市地下管線人手孔蓋 防滑標準	本自治規則名稱。 法制局初審意見： 無意見。 法規會意見： 照案通過。
法規會通過條文	條文	說明
第一條 本標準依臺中市 道路管理自治條例第十七 條第四項規定訂定之 。	第一條 本標準依臺中市 道路管理自治條例第十七 條第四項規定訂定之 。	本標準之訂定依據。 法制局初審意見： 無意見。 法規會意見： 照案通過。
第二條 本標準之主管機 關為臺中市政府建設局 ，執行機關為臺中市養 護工程處。	第二條 本標準之主管機 關為臺中市政府建設局 ，執行機關為臺中市養 護工程處。	本標準之主管機關及執行 機關。 法制局初審意見： 無意見。 法規會意見： 照案通過。
第三條 本標準所用名詞 定義如下： 一、人手孔蓋：指管線 管理機關（構）埋 設於臺中市轄管道 路之人孔、手孔、 閥箱、開關箱等附 屬設施頂蓋。 二、抗滑係數：指英式 擺錘數值（ British Pendulum Number ，BPN）。	第三條 本標準所用名詞 定義如下： 一、人手孔蓋：指管線 管理機關（構）（ 以下簡稱管線機關 ）埋設於臺中市轄 管道路之人孔、手 孔、閥箱、開關箱 等附屬設施頂蓋。 二、抗滑係數：以英式 擺錘抗滑試驗於濕 環境下實測抗滑數 值，該數值稱為英 式擺錘數值（BPN） 。	一、本標準之名詞定義。 二、 BPN之全稱為「 British Pendulum Number 」。 抗滑係數 係以英式擺錘抗滑 試驗於濕滑環境下 實測之數值。 法制局初審意見： 無意見。 法規會意見： 一、第一款酌作文字修正 。 二、抗滑係數指英式擺錘 數值，原草案第二款 前段文字僅係試驗方 式說明，移至說明欄 ；第二款條文內之英 文應用全稱，以資明 確。
第四條 人手孔蓋面積九 百平方公分以上者，所 有檢測點抗滑係數平均 值應在五十 BPN 以上。 前項抗滑係數之檢	第四條 人手孔蓋面積九 百平方公分以上者，所 有檢測點抗滑係數平均 值應在五十 BPN 以上。 前項抗滑係數之檢	人手孔蓋防滑標準及其檢 測方式。 法制局初審意見： 無意見。 法規會意見：

<p>測，應於同一人手孔蓋量測平均分布不同位置、方向任意三點，且各點位置距離不得少於五公分。</p>	<p>測，應於同一人手孔蓋量測平均分布不同位置、方向任意三點，且各點位置距離不得少於五公分。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第五條 本標準自發布日施行。</p>	<p>第五條 本標準自發布日施行。</p>	<p>本標準之施行日期。 法制局初審意見： 無意見。 法規會意見： 照案通過。</p>

臺中市政府自治法規審查提案表			
編 號	(二)	提案機關	臺中市政府都市發展局
案 由	為修正「臺中市政府住宅審議會設置辦法」第三條、第九條草案，提請審議。		
說 明	<p>一、臺中市政府前以一百零九年四月八日府授法規字第一〇九〇〇七七七三八號令修正「臺中市政府住宅審議會設置辦法」，將「臺中市政府社會住宅租金審議委員會」之任務整併於「臺中市政府住宅審議會」執行，並業經臺中市政府以一百零九年十一月十一日府授法規字第一〇九〇二七二七七一號令修正發布。本次配合「臺中市社會住宅出租辦法」修正社會住宅租金審議之規定，以縮減行政作業流程、提升後續審議效率。</p> <p>二、本案已完成草案預告修正(刊登於本府 112 年公報秋字第五期)，檢附修正草案總說明、修正草案對照表、修正草案、臺中市自治法規審查表及相關立法資料各 1 份。</p>		
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法 制 局 初 審 意 見	如修正草案條文對照表。		
法 規 會 預 審 決 議	本案未經預審，逕提法規會審議。		
法 規 會 決 議	修正通過，通過條文如附件。		

臺中市政府住宅審議會設置辦法第三條、第九條 修正草案總說明

臺中市政府前以一百零九年四月八日府授法規字第一〇九〇〇七七七三八號令修正「臺中市政府住宅審議會設置辦法」，將「臺中市政府社會住宅租金審議委員會」之任務整併於「臺中市政府住宅審議會」（以下簡稱審議會）執行，並業經臺中市政府以一百零九年十一月十一日府授法規字第一〇九〇二七二七七一號令修正發布。本次配合「臺中市社會住宅出租辦法」修正社會住宅租金審議之規定，以縮減行政作業流程、提升後續審議效率，其修正重點如下：

- 一、刪除審議會有關「審議及修正管理費、停車費、社會住宅內非住宅單元租金及其他收費事項」之任務，並調整審議項目為「社會住宅之居住單元租金」。(修正條文第三條)
- 二、刪除審議會專案小組得為審議與修正「管理費及停車費等相關費用」之數額，赴實地調查及研擬意見之權限，並調整審議與修正租金數額之項目為「社會住宅之居住單元租金」。(修正條文第九條)

臺中市政府住宅審議會設置辦法第三條、第九條 修正草案條文對照表

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 臺中市政府住宅審議會(以下簡稱審議會)之任務如下：</p> <p>一、住宅施政目標及住宅計畫之諮詢及審議。</p> <p>二、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布。</p> <p>三、住宅相關事務之評鑑。</p> <p>四、民間興辦社會住宅申請案件之審查。</p> <p>五、住宅計畫執行相關事務審議及爭議之協助處理。</p> <p>六、社會住宅居住單元租金之審議及修正。</p> <p>七、其他住宅相關事務之諮詢及研究。</p>	<p>第三條 臺中市政府住宅審議會(以下簡稱審議會)之任務如下：</p> <p>一、住宅施政目標及住宅計畫之諮詢及審議。</p> <p>二、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布。</p> <p>三、住宅相關事務之評鑑。</p> <p>四、民間興辦社會住宅申請案件之審查。</p> <p>五、住宅計畫執行相關事務審議及爭議之協助處理。</p> <p>六、社會住宅居住單元租金之審議及修正。</p> <p>七、其他住宅相關事務之諮詢及研究。</p>	<p>第三條 臺中市政府住宅審議會(以下簡稱審議會)之任務如下：</p> <p>一、住宅施政目標及住宅計畫之諮詢及審議。</p> <p>二、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布。</p> <p>三、住宅相關事務之評鑑。</p> <p>四、民間興辦社會住宅申請案件之審查。</p> <p>五、住宅計畫執行相關事務審議及爭議之協助處理。</p> <p>六、社會住宅租金、管理費、停車費、社會住宅內非住宅單元租金及其他收費事項之審議及修正。</p> <p>七、其他住宅相關事務之諮詢及研究。</p>	<p>配合臺中市社會住宅出租辦法修正，非居住單元租金及其他收費事項，後續由住宅處定期委託專業估價者查估租金市場行情及估算自償率，檢討非居住單元空間之租金，不提交審議會評定，故刪除第六款「管理費、停車費、社會住宅非住宅單元及其他收費事項之審議及修正」任務。</p> <p>法制局初審意見：說明欄全文請修正為「配合本臺中市社會住宅出租辦法修訂正，非居住單元租金及其他收費事項，後續由住宅處定期委託專業估價者查估租金市場行情及估算自償率，檢討非居住單元空間之租金，不在提交本府住宅審議會評定之項目內，故刪除住宅審議會任務第六款中『管理費、停車費、社會住宅非住宅單元及其他收費事項之審議及修正』任務。」</p> <p>法規會意見：</p>

			照法制局初審意見通過。
<p>第九條 審議會為諮詢、審議、評鑑住宅案件、協助處理住宅計畫執行爭議之需要或審議與修正社會住宅居住單元租金之數額，得推派委員或商請業務有關機關指派人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供審議會參考。前項專案小組如涉及專業知識及技術，並得邀請其他專家學者參與，提供諮詢意見。</p>	<p>第九條 審議會為諮詢、審議、評鑑住宅案件、協助處理住宅計畫執行爭議之需要或審議與修正社會住宅居住單元租金之數額，得推派委員或商請業務有關機關指派人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供審議會參考。前項專案小組如涉及專業知識及技術，並得邀請其他專家學者參與，提供諮詢意見。</p>	<p>第九條 審議會為諮詢、審議、評鑑住宅案件、協助處理住宅計畫執行爭議之需要或審議與修正社會住宅租金、管理費及停車費等相關費用之數額，得推派委員或商請業務有關機關指派人員組成專案小組赴實地調查，並研擬意見，提供審議會參考。前項專案小組如涉及專業知識及技術，並得邀請其他專家學者參與，提供諮詢意見。</p>	<p>配合審議會之任務刪除社會住宅非住宅單元外及其他收費事項之審議及修正，刪除第一項相關文字。</p> <p>法制局初審意見：說明欄「本府住宅審議會」請修正為「審議會」，「第九條」請修正為「第一項」。</p> <p>法規會意見：照法制局初審意見通過。</p>

臺中市政府自治法規審查提案表			
編 號	(三)	提案機關	臺中市政府都市發展局
案 由	為修正「臺中市社會住宅出租辦法」部分條文草案，提請審議。		
說 明	<p>一、「臺中市社會住宅出租辦法」業經臺中市政府以一百零五年七月六日府授法規字第一〇五〇一四一三四四號令訂定發布，並於一百零六年九月二十一日府授法規字第一〇六〇二〇六〇七二號令、一百一零年八月五日府授法規字第一一〇〇一九五八七七號令及一百一十一年十一月二日府授法規字第一一一〇二九〇八〇九號令修正發布。本次依據社會住宅招租及營運實務經驗，就本市社會住宅入住次數、簽約保證金、未完成點交不得承租限制及續租申請相關規定等事項，配合業務執行面需要，修正本辦法部分條文。</p> <p>二、本案已完成草案預告修正(刊登於本府 112 年公報秋字第五期)，檢附修正草案總說明、修正草案對照表、修正草案、臺中市自治法規審查表及相關立法資料各 1 份。</p>		
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法 制 局 初 審 意 見	如修正草案總說明及修正草案條文對照表。		
法 規 會 預 審 決 議	本案未經預審，逕提法規會審議。		
法 規 會 決 議	修正通過，通過條文如附件。		

臺中市社會住宅出租辦法部分條文修正草案總說明

「臺中市社會住宅出租辦法」(以下簡稱本辦法)業經臺中市政府以一百零五年七月六日府授法規字第一〇五〇一四一三四四號令訂定發布，其後歷經三次修正。本次依據社會住宅招租及營運實務經驗，就臺中市社會住宅入住次數、簽約保證金、未完成點交不得承租限制及續租申請相關規定等事項，配合業務執行面需要，修正本辦法部分條文，其修正重點如下：

- 一、修正共同居住者之定義，刪除須為「同戶籍內」及其定義之規定。(修正條文第四條)
- 二、刪除簽約保證金定義及繳交規定。(修正條文第四條、第十條及第十二條)
- 三、申請人及其共同居住者僅得入住社會住宅一次，以及關懷戶不受入住一次限制，另增訂積欠租金者不得申請社會住宅及放寬參與換屋計畫者得排除無自有住宅申請規定。(修正條文第五條)
- 四、刪除社會住宅應於受理申請前一個月公告之規定。(修正條文第八條)
- 五、候補順位名冊有效期限為一年規定。(修正條文第九條及第十條)
- 六、承租人未完成點交三年內不得申請承租之限制，改為一年內不得申請。(修正條文第十條)
- 七、社會住宅內非住宅單元之租金及其他收費事項，不須提送住宅審議會評定，後續由臺中市政府住宅發展工程處經蒐集市場行情租金資訊及估算財務自償率後，辦理後續租賃事宜。(修正條文第十一條)
- 八、關懷戶合計租期最長延長至十二年；申請續租之時間區間，改為租期屆滿前二至三個月提出申請；續租時所載之共同居住者應為原申請案填載資料，或承租期間申請變更經住宅處審查同意者。(修正條文第十三條)
- 九、六十五歲以上持有本市不動產者參與包租代管計畫換租社會住宅之機制。(修正條文第十八條)

十、本辦法本次修正條文之生效日期，於適用修正規定前給予緩衝期。(修正條文第二十一條)

臺中市社會住宅出租辦法部分條文修正草案條文 對照表

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、無自有住宅：</p> <p>(一)共同居住者及其配偶均無自有住宅。</p> <p>(二)共同居住者及其配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。</p> <p>(三)共同居住者及其配偶個別持有之共有住宅為同一住宅，其應有部分面積合計未滿四十平方公尺。但應有部分面積合計為全部面積者，不適用之。</p> <p>(四)屬公同共有住宅者，依其潛在應有部分計算，並依前兩目方式認定。</p> <p>二、共同居住者：指申請人、申請人配偶、申請人或其配偶之直系三等親或旁系二</p>	<p>第四條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、無自有住宅：</p> <p>(一)共同居住者及其配偶均無自有住宅。</p> <p>(二)共同居住者及其配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。</p> <p>(三)共同居住者及其配偶個別持有之共有住宅為同一住宅，其應有部分面積合計未滿四十平方公尺。但應有部分面積合計為全部面積者，不適用之。</p> <p>(四)屬公同共有住宅者，依其潛在應有部分計算，並依前兩目方式認定。</p> <p>二、共同居住者：指申請人、申請人配偶、申請人或其配偶之直系三等親或旁系二</p>	<p>第四條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、無自有住宅：</p> <p>(一)共同居住者及其配偶均無自有住宅。</p> <p>(二)共同居住者及其配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。</p> <p>(三)共同居住者及其配偶個別持有之共有住宅為同一住宅，其應有部分面積合計未滿四十平方公尺。但應有部分面積合計為全部面積者，不適用之。</p> <p>(四)屬公同共有住宅者，依其潛在應有部分計算，並依前兩目方式認定。</p> <p>二、共同居住者：指申請人、申請人配偶、申請人或其配偶之直系三等親或</p>	<p>一、依受理申請經驗，民眾申請時雖未與親屬同戶籍，但計劃未來與親屬共住，卻因申請者未與親屬同一戶籍，致無法申請二、三房型。為鼓勵青年移居本市，爰修正第二款共同居住者定義，以符民眾居住實際需求，另配合刪除第三款「戶籍或戶籍內」之定義，後續款次遞移。</p> <p>二、配合本次修正第十條，刪除該條第五項簽約保證金繳納制度，爰刪除第八款簽約保證金之定義。</p> <p>法制局初審意見：無意見。 法規會意見：第二款維持現行條文。</p>

<p>等親及其配偶，經填載於申請書併同入住者。</p> <p><u>三</u>、關懷戶：指本法第四條第二項所定之經濟或社會弱勢者。</p> <p><u>四</u>、設籍戶：指設籍於本市社會住宅所在行政區滿一年且符合承租資格者。</p> <p><u>五</u>、計畫回饋戶：指具有入住需求，且經住宅處公開甄選社區服務計畫之入選人或運籌管理計畫及社區總體營造專案之執行人員。</p> <p><u>六</u>、專案戶：指經本府核定保留一定比例予符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第九條第二項規定者。</p>	<p>等親及其配偶，經填載於申請資料併同入住者。</p> <p><u>三</u>、關懷戶：指本法第四條第二項所定之經濟或社會弱勢者。</p> <p><u>四</u>、設籍戶：指設籍於本市社會住宅所在行政區滿一年且符合承租資格者。</p> <p><u>五</u>、計畫回饋戶：指具有入住需求，且經住宅處公開甄選社區服務計畫之入選人或運籌管理計畫及社區總體營造專案之執行人員。</p> <p><u>六</u>、專案戶：指經本府核定保留一定比例予符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第九條第二項規定者。</p>	<p>旁系二等親及其戶籍外配偶，經填載於申請書併同入住者。</p> <p><u>三</u>、<u>戶籍或戶籍內</u>：指同一戶號之戶內。</p> <p><u>四</u>、關懷戶：指本法第四條第二項所定之經濟或社會弱勢者。</p> <p><u>五</u>、設籍戶：指設籍於本市社會住宅所在行政區滿一年且符合承租資格者。</p> <p><u>六</u>、計畫回饋戶：指具有入住需求，且經住宅處公開甄選社區服務計畫之入選人或運籌管理計畫及社區總體營造專案之執行人員。</p> <p><u>七</u>、專案戶：指經本府核定保留一定比例予符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第九條第二項規定者。</p> <p><u>八</u>、<u>簽約保證</u></p>
---	--	---

		<p><u>金：指申請人選定居住單元前繳交用以擔保完成點交、簽約及公證程序之保證金。</u></p>	
<p>第五條 申請承租社會住宅者，應具備下列各款條件：</p> <p>一、成年之國民。但於安置教養機構或寄養家庭結束安置法返家之成年人，或中華民國一百一十一年十二月三十一日以前未結婚者，不在此限。</p> <p>二、在臺中市（以下簡稱本市）設有戶籍，或未設籍於本市且於本市就學、就業有居住需求者。</p> <p>三、無自有住宅。</p> <p>四、共同居住者及其配偶在本市無承租政府興辦之出租住宅或社會住宅。但已承租前</p>	<p>第五條 申請承租社會住宅者，應具備下列各款條件：</p> <p>一、成年之國民。但於安置教養機構或寄養家庭結束安置法返家之未成年人已結婚者，不在此限。</p> <p>二、在臺中市（以下簡稱本市）設有戶籍，或未設籍於本市且於本市就學、就業有居住需求者。</p> <p>三、無自有住宅。但依第十八條第二項規定申請者不在此限。</p> <p>四、共同居住者及其配偶在本市無承租政府興辦之出租住宅或社會住宅。但已承租前</p>	<p>第五條 申請承租社會住宅者，應具備下列各款條件：</p> <p>一、成年之國民。但於安置教養機構或寄養家庭結束安置法返家之未成年人，或中華民國一百一十一年十二月三十一日以前未結婚者，不在此限。</p> <p>二、在臺中市（以下簡稱本市）設有戶籍，或未設籍於本市且於本市就學、就業有居住需求者。</p> <p>三、無自有住宅。</p> <p>四、共同居住者及其配偶在本市無承租政府興辦之出租住宅或社會住宅。但已承租前</p>	<p>一、查目前本市社會住宅僅針對首批申請者給予五、六、七折優惠，為使更多市民受惠，開放不限於首批申請者才享有前折數優惠，另考量社會資源公平性，故增訂第一項第九款一般戶一生得入住本市社會住宅一次之規定，關懷戶則不受限制。</p> <p>二、依目前營運執行經驗，部分承租人退租後，尚有欠款情形，爰增訂第一項第十款，明定承租條件應無積欠租金、管理費及其他費用等情事。</p> <p>法制局初審意見： 一、一百一十一年十二月三十一日以前結婚之未成年人，至遲於一百十三年</p>

<p>開住宅者，得於申請時切結同意於簽訂租賃契約時，放棄原已取得之承租資格。</p> <p>五、共同居住者及其配偶未同時享有中央政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼，領有其他直轄市、縣(市)政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼者，依其規定。但已取得租金補助或補貼者，得於申請時切結同意於簽訂租賃契約時，放棄原有補助或補貼。</p> <p>六、共同居住者及其配偶合月每人每月平均收入為受理申請年度住宅公告之標準以下。</p> <p>七、共同居住者及其配偶之不動產為受理申請年度本</p>	<p>開住宅者，得於申請時切結同意於簽訂租賃契約時，放棄原已取得之承租資格。</p> <p>五、共同居住者及其配偶未同時享有中央政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼，領有其他直轄市、縣(市)政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼者，依其規定。但已取得租金補助或補貼者，得於申請時切結同意於簽訂租賃契約時，放棄原有補助或補貼。</p> <p>六、共同居住者及其配偶合月每人每月平均收入為受理申請年度住宅公告之標準以下。</p> <p>七、共同居住者及其配偶之不動產為受理申請年度本</p>	<p>開住宅者，得於申請時切結同意於簽訂租賃契約時，放棄原已取得之承租資格。</p> <p>五、共同居住者及其配偶未同時享有中央政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼，領有其他直轄市、縣(市)政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼者，依其規定。但已取得租金補助或補貼者，得於申請時切結同意於簽訂租賃契約時，放棄原有補助或補貼。</p> <p>六、共同居住者及其配偶合月每人每月平均收入為受理申請年度住宅公告之標準以下。</p> <p>七、共同居住者及其配偶之不動產為受理申請年度本</p>	<p>十二月三十一日年滿十八歲，故第一項第一款但書後段仍有保留必要，建請維持現行條文。</p> <p>二、第十八條第二項已明定六十五歲以上持有本市不動產且參與包租代管計畫換租社會住宅機制者不適用本辦法規定，無須再就申請條件予以規範，故第一項第三款但書建請刪除。</p> <p>三、配合前述意見，說明欄第二點請刪除。</p> <p>法規會意見： 一、第一項第九款「無入住過」修正為「未曾入住過」。 二、其餘照法制局初審意見通過。</p>
--	--	--	---

<p>之中低收入戶不動產金額以下。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。</p> <p>八、共同居住者無本辦法所定不得申請承租社會住宅之情事。</p> <p>九、申請者及共同居住者<u>未曾</u>入住過社會住宅。但關懷戶不在此限。</p> <p>十、無積欠社會住宅租金、管理費及其他應給付費。</p> <p>申請承租一房型社會住宅者，其申請得不受第四條第二款共同居住者資格之限制。</p> <p>第一項第七款不動產價值之計算，土地以公告現值為準，房屋價值以評定標準價格為準。共同共有不動產得依其潛在應有部分計算之。</p> <p>計畫回饋戶之共享空間運用管理計畫或社區總體營造專案之執行人員承租社</p>	<p>之中低收入戶不動產金額以下。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。</p> <p>八、共同居住者無本辦法所定不得申請承租社會住宅之情事。</p> <p>九、申請者及共同居住者<u>無</u>入住過社會住宅。但關懷戶不在此限。</p> <p>十、無積欠社會住宅租金、管理費及其他應給付費。</p> <p>申請承租一房型社會住宅者，其申請得不受第四條第二款共同居住者資格之限制。</p> <p>第一項第七款不動產價值之計算，土地以公告現值為準，房屋價值以評定標準價格為準。共同共有不動產得依其潛在應有部分計算之。</p> <p>計畫回饋戶之共享空間運用管理計畫或社區總體營造專案之執行人員承租社</p>	<p>之中低收入戶不動產金額以下。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。</p> <p>八、共同居住者無本辦法所定不得申請承租社會住宅之情事。</p> <p>申請承租一房型社會住宅者，其申請得不受第四條第二款共同居住者資格之限制。</p> <p>第一項第七款不動產價值之計算，土地以公告現值為準，房屋價值以評定標準價格為準。共同共有不動產得依其潛在應有部分計算之。</p> <p>計畫回饋戶之共享空間運用管理計畫或社區總體營造專案之執行人員承租社會住宅者，得不受第一項承租條件及第四條第二款共同居住者資格之限制。</p>	
---	--	--	--

<p>會住宅者，得不受第一項承租條件及第四條第二款共同居住者資格之限制。</p>	<p>會住宅者，得不受第一項承租條件及第四條第二款共同居住者資格之限制。</p>		
<p>第八條 社會住宅之出租應辦理公告，其公告事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請資格。 二、受理申請期間、方式。 三、受理機關或機構、地點及聯絡電話。 四、坐落地點、樓層、戶數、每戶居住單元之面積、應符合入住人口數、每月租金及管理費。 五、關懷戶、設籍戶、計畫回饋戶及專案戶之居住單元、戶數及比例。 六、申請書與應備文件。 七、受理申請當年度共同居住者及其配偶合計每人每月平均收入及不動產金額標準。 八、重複申請之處理方式。 九、評點基準評分計算方 	<p>第八條 社會住宅之出租應辦理公告，其公告事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請資格。 二、受理申請期間、方式。 三、受理機關或機構、地點及聯絡電話。 四、坐落地點、樓層、戶數、每戶居住單元之面積、應符合入住人口數、每月租金及管理費。 五、關懷戶、設籍戶、計畫回饋戶及專案戶之居住單元、戶數及比例。 六、申請資料與應備文件。 七、受理申請當年度共同居住者及其配偶合計每人每月平均收入及不動產金額標準。 八、重複申請之處理方式。 九、評點基準評分計算方 	<p>第八條 社會住宅之出租應於受理申請前一個月由住宅處辦理公告，其公告事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請資格。 二、受理申請期間、方式。 三、受理機關或機構、地點及聯絡電話。 四、坐落地點、樓層、戶數、每戶居住單元之面積、應符合入住人口數、每月租金及管理費。 五、關懷戶、設籍戶、計畫回饋戶及專案戶之居住單元、戶數及比例。 六、申請書與應備文件。 七、受理申請當年度共同居住者及其配偶合計每人每月平均收入及不動產金額標準。 八、重複申請之處理方式。 	<p>一、考量目前社宅實際執行情形，時因公告作業不及受理申請前一個月公告之規定，以致調整受理期程，亦影響涉受理期程之申請書件、頁等資料印製作業，爰建議參酌臺北市、新北市及桃園市社會住宅出租辦法，刪除第一項本文公告時間規定，避免受限致無法先行辦理相關作業。</p> <p>二、配合增訂候補順位名冊有效期限規定，爰於公告事項中刪除，後續款次遞移。</p> <p>三、依目前執行經驗，招租申請案件數量龐大，考量等候期間過長，時有申請人因生活條件變化而無承租需求，以致遞補成效不彰。為使候位已久或有急迫居住需求民</p>

<p>式。</p> <p>十、抽籤作業方式。</p> <p>十一、其他與申請有關之事項。</p> <p>前項第五款關懷戶比例至少應按本市轄區內原住民族地區外原住民人口數所佔全國原住民總人口數之比例，分配並保障原住民入住社會住宅。但不得低於原住民族人口數佔全國總人口數比例。</p> <p>第一項第五款各戶別之居住單元、戶數及比例於公告前，應提送臺中市政府住宅審議會審查。</p> <p>經依第一項申請公告辦理申請後，候補順位名冊自抽籤日起一年內有效，期滿自動失效。候補順位名冊期滿失效或遞補完畢時，<u>未完成出租之社會住宅得由住宅處另行採隨到隨辦方式辦理出租。</u></p>	<p>式。</p> <p>十、抽籤作業方式。</p> <p>十一、其他與申請有關之事項。</p> <p>前項第五款關懷戶比例至少應按本市轄區內原住民族地區外原住民人口數所佔全國原住民總人口數之比例，分配並保障原住民入住社會住宅。但不得低於原住民族人口數佔全國總人口數比例。</p> <p>第一項第五款各戶別之居住單元、戶數及比例於公告前，應提送臺中市政府住宅審議會審查。</p> <p>經依第一項申請公告辦理申請後，候補順位名冊自抽籤日起一年內有效，期滿自動失效。候補順位名冊期滿失效或遞補完畢時，住宅處得另行公告採隨到隨辦方式辦理<u>未完成出租之社會住宅</u>；申請人得依公告備妥相關文件，並依公告所定之申請方式向住宅處提出申請。</p>	<p>九、評點基準評分計算方式。</p> <p>十、抽籤作業方式。</p> <p>十一、候補順位名冊有效年限。</p> <p>十二、其他與申請有關之事項。</p> <p>前項第五款關懷戶比例至少應按本市轄區內原住民族地區外原住民人口數所佔全國原住民總人口數之比例，分配並保障原住民入住社會住宅。但不得低於原住民族人口數佔全國總人口數比例。</p> <p>第一項第五款各戶別之居住單元、戶數及比例於公告前，應提送臺中市政府住宅審議會審查。</p> <p>經依第一項申請公告後辦理出租未能完成出租之社會住宅，其再行出租，住宅處<u>得</u>另行公告採隨到隨辦方式辦理；申請人得依公告備妥相關文件，並依公告所定之申請方式向住宅處提出申請。</p>	<p>眾提早入住社會住宅，爰於第四項增訂候補順位名冊有效期限一年之規定。<u>另現行規定後段與申請人申請事宜較具關聯性，爰移列第九條第三項規定。</u></p> <p>法制局初審意見：</p> <p>一、第四項修正內容後段「申請人得依公告備妥相關文件，並依公告所定之申請方式向住宅處提出申請」與公告事項較無涉，請移列第九條第三項規範。</p> <p>二、說明欄第四點全文請酌修為「依本局目前執行經驗，首批招租申請案件數量龐大，考量等候人數眾多又等候期間過長，時有申請人因就業地點或其他生活條件變化一故已而無承租需求，以致遞補成效不彰一另。為免遞補戶空於等待，讓使候位已久或有急迫居住需求民眾有</p>
---	--	---	--

			<p>會提早入住社會住宅，爰於第四項增訂候補順位名冊有效期限一年之規定。<u>另現行規定後段與申請人申請事宜較具關聯性，爰移列第九條第三項規定。</u>」</p> <p>法規會意見：</p> <p>一、第一項第六款維持現行條文。</p> <p>二、第四項「候補順位名冊期滿失效或遞補完畢時，住宅處得另行公告採隨到隨辦方式辦理未完成出租之社會住宅」修正為「候補順位名冊期滿失效或遞補完畢時，<u>未完成出租之社會住宅得由住宅處得另行公告採隨到隨辦方式辦理未完成出租之社會住宅</u>」。</p> <p>二、其餘照法制局初審意見通過。</p>
第九條 申請人應於受理申請期間內填具申請書，並檢附下列文件，提出申請： 一、戶口名簿影	第九條 申請人應於受理申請期間內填具申請資料，並檢附下列文件，提出申請：	第九條 申請人應於受理申請期間內填具申請書，並檢附下列文件，提出申請： 一、戶口名簿影	<p><u>一、第二項配合第四條刪除第三款，文字酌作修正。</u></p> <p><u>二、第八條第四項後段與申請人</u></p>

<p>本或全戶電子戶籍謄本。</p> <p>二、符合第五條規定之證明文件。</p> <p>三、住宅處規定之相關證明文件。</p> <p>具有第四條第四款至第六款身分者，應另檢附符合本法施行細則第二條規定或其他法令規定應檢附之證明文件。</p> <p><u>申請依前條第四項隨到隨辦公告承租社會住宅者，得依公告備妥相關文件向住宅處提出申請。</u></p>	<p>一、戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本。</p> <p>二、符合第五條規定之證明文件。</p> <p>三、住宅處規定之相關證明文件。</p> <p>具有第四條第四款至第七款身分者，應另檢附符合本法施行細則第二條規定或其他法令規定應檢附之證明文件。</p>	<p>本或全戶電子戶籍謄本。</p> <p>二、符合第五條規定之證明文件。</p> <p>三、住宅處規定之相關證明文件。</p> <p>具有第四條第四款至第七款身分者，應另檢附符合本法施行細則第二條規定或其他法令規定應檢附之證明文件。</p>	<p>申請事宜較具關聯性，爰移列第三項規定，文字並酌作修正。</p> <p>法制局初審意見：第八條第四項後段請移列本條第三項，全文請修正為「申請人依前條第四項隨到隨辦公告承租社會住宅者，得依公告備妥相關文件，並依公告所定之申請方式向住宅處提出申請。」</p> <p>法規會意見： 一、第一項本文維持現行條文。 二、第二項「第七款」修正為「第六款」。 三、其餘照法制局初審意見通過。</p>
<p>第十條 社會住宅承租程序如下：</p> <p>一、申請人填具申請書及檢附應備文件，向受理機關或機構提出申請。每人以申請一戶住宅為限，共同居住者及其配偶以一人提出申請為限。</p> <p>二、申請案件之資格審查，應於受理申</p>	<p>第十條 社會住宅承租程序如下：</p> <p>一、申請人填具申請資料及檢附應備文件，向受理機關或機構提出申請。每人以申請一戶住宅為限，共同居住者及其配偶以一人提出申請為限。</p> <p>二、申請案件之資格審查，應於受理申</p>	<p>第十條 社會住宅承租程序如下：</p> <p>一、申請人填寫申請書及檢具應備文件，向受理機關或機構提出申請。每人以申請一戶住宅為限，共同居住者及其配偶以一人提出申請為限。</p> <p>二、申請案件之資格審查，應於受理申</p>	<p>一、配合第八條增訂候補順位名冊有效期限規定，爰修正第一項第七款規定。</p> <p>二、有關申請人於選屋前應繳交簽約保證金部分，依目前執行情形，因該費用繳納需俟銀行或超商代收費用轉入社宅系統，因代收費用轉入時間約三至七日不等，需俟完</p>

<p>請期限屆滿之日起六個月內完成審查；必要時，得延長六十日。資不全者，通知申請人限期補正，屆期未補正、資格不符或重複申請者，駁回其申請。</p> <p>三、符合資格者依出租所定方式各類居住單元之承租順位及選定居住單元。</p> <p>四、已選定居住單元者應於通知期限內與公證。逾期未辦理者，住宅處得廢止其承租權，並由候補順位之承租人依序遞補。</p> <p>五、承租人應於租期開始日內起三十日內完成入住，逾期未入住者，住宅處得終止租約，通知候補順位之承租人依序遞補。</p>	<p>請期限屆滿之日起六個月內完成審查；必要時，得延長六十日。資不全者，通知申請人限期補正，屆期未補正、資格不符或重複申請者，駁回其申請。</p> <p>三、符合資格者依出租所定方式各類居住單元之承租順位及選定居住單元。</p> <p>四、已選定居住單元者應於通知期限內與公證。逾期未辦理者，住宅處得廢止其承租權，並由候補順位之承租人依序遞補。</p> <p>五、承租人應於租期開始日內起三十日內完成入住，逾期未入住者，住宅處得終止租約，通知候補順位之承租人依序遞補。</p>	<p>請期限屆滿之日起六個月內完成審查；必要時，得延長六十日。資不全者，通知申請人限期補正，屆期未補正、資格不符或重複申請者，駁回其申請。</p> <p>三、符合資格者依出租所定方式各類居住單元之承租順位及選定居住單元。</p> <p>四、已選定居住單元者應於通知期限內與公證。逾期未辦理者，住宅處得廢止其承租權，並由候補順位之承租人依序遞補。</p> <p>五、承租人應於租期開始日內起三十日內完成入住，逾期未入住者，住宅處得終止租約，通知候補順位之承租人依序遞補。</p>	<p>成沖帳作業後，線上選屋功能始能開通，徒增辦理選屋作業時間，且於辦理遞補作業時，需留設沖帳增加行政成本。另查近期民眾簽約情形，僅少數民眾因未完成簽約之情形，惟簽約保證金退還尚須民眾協助提供匯款單及簽件後使得辦理，造成民眾反映退費效率不佳，經衡量不事前繳交保證金之效益不高，且其他縣市皆無保證金之規定，爰刪除第五項規定。</p> <p>三、承上，本市規定相較其他縣市較嚴格，且依目前簽約情形，未完成簽約者為少數，故經衡量三年之限制過於嚴苛，修正第五項規定，改為一年內不得承租。</p> <p>法制局初審意見：</p>
--	--	--	---

<p>六、承租人於租賃期間屆滿前終止租約者，由住宅處通知候補順位之承租人依序遞補，免經公告。</p> <p>七、候補順位名冊遞補完畢或名冊有效期滿後，住宅處得依第八條第四項規定辦理。</p> <p>前項第三款符合資格者不包含計畫回饋戶及專案戶。</p> <p>民間興辦之社會住宅得視實際需要另訂出租方式，報請住宅處核定後辦理。</p> <p>住宅處得視實際需要就民間興辦之社會住宅，委託其興辦人或經營管理者辦理第一項規定之事項。</p> <p>申請人未依限履行點交、簽約及公證者，自應行點交、簽約或公證之日起，共同居住者一年內不得申請承租第三條之社會住宅。但因不可抗力致不能依限履行者，不在此</p>	<p>六、承租人於租賃期間屆滿前終止租約者，由住宅處通知候補順位之承租人依序遞補，免經公告。</p> <p>七、候補順位名冊遞補完畢或名冊有效期滿後，住宅處應依第八條規定辦理。</p> <p>前項第三款符合資格者不包含計畫回饋戶及專案戶。</p> <p>民間興辦之社會住宅得視實際需要另訂出租方式，報請住宅處核定後辦理。</p> <p>住宅處得視實際需要就民間興辦之社會住宅，委託其興辦人或經營管理者辦理第一項規定之事項。</p> <p>申請人未依限履行點交、簽約及公證者，自應行點交、簽約或公證之日起，共同居住者一年內不得申請承租第三條之社會住宅。但因不可抗力致不能依限履行者，不在此</p>	<p>六、承租人於租賃期間屆滿前終止租約者，由住宅處通知候補順位之承租人依序遞補，免經公告。</p> <p>七、候補順位名冊遞補完畢後，住宅處應依第八條規定辦理。</p> <p>前項第三款符合資格者不包含計畫回饋戶及專案戶。</p> <p>民間興辦之社會住宅得視實際需要另訂出租方式，報請住宅處核定後辦理。</p> <p>住宅處得視實際需要就民間興辦之社會住宅，委託其興辦人或經營管理者辦理第一項規定之事項。</p> <p>申請人於選定居住單元前應繳交簽約保證金，依限履行點交、簽約及公證者，該簽約保證金轉作租賃契約之保證金；未依限履行點交、簽約及公證者，該簽約保證金不予發還，並自應行點交、簽約或公證之日起，共同</p>	<p>第一項第七款請配合第八條第四項，「應」修正為「得」，「第八條」修正為「第八條第四項」。</p> <p>法規會意見： 一、第一項第一款「申請書」維持現行條文。 二、其餘照法制局初審意見通過。</p>
--	---	---	---

<p>限。</p> <p>第一項第四款之公證費用，由經營管理者與承租人各負擔二分之一。但承租人於簽約後租期開始前、承租期間未滿一年即申請退租或因可歸責承租人事由致租約提前終止時，公證費用由承租人全額負擔，經營管理者並得自保證金內逕予扣抵。</p>	<p>第一項第四款之公證費用，由經營管理者與承租人各負擔二分之一。但承租人於簽約後租期開始前、承租期間未滿一年即申請退租或因可歸責承租人事由致租約提前終止時，公證費用由承租人全額負擔，經營管理者並得自保證金內逕予扣抵。</p>	<p>居住者三年內不得申請承租第三條之社會住宅。但因不可抗力致不能依限履行者，不在此限。</p> <p>第一項第四款之公證費用，由經營管理者與承租人各負擔二分之一。但承租人於簽約後租期開始前、承租期間未滿一年即申請退租或因可歸責承租人事由致租約提前終止時，公證費用由承租人全額負擔，經營管理者並得自保證金內逕予扣抵。</p>	
<p>第十一條 社會住宅租金應評估成本效益及承租人合理負擔能力酌予訂定，且不得逾越市場行情。其收費標準由社會住宅興辦人（含政府興辦及民間興辦）擬訂後，報請本府核定；調整時，亦同。</p> <p>前項市場行情由住宅處蒐集市場租金資訊訂定後，提送臺中市政府住宅審議會評定之。<u>但社會住宅內非居住單元之租金及其他收費事項，不在此限。</u></p>	<p>第十一條 社會住宅租金應評估成本效益及承租人合理負擔能力酌予訂定，且不得逾越市場行情。其收費標準由社會住宅興辦人（含政府興辦及民間興辦）擬訂後，報請本府核定；調整時，亦同。</p> <p>前項市場行情由住宅處蒐集市場租金資訊訂定後，提送臺中市政府住宅審議會評定之。<u>但社會住宅內非居住單元之租金及其他收費事項，不</u></p>	<p>第十一條 社會住宅租金應評估成本效益及承租人合理負擔能力酌予訂定，且不得逾越市場行情。其收費標準由社會住宅興辦人（含政府興辦及民間興辦）擬訂後，報請本府核定；調整時，亦同。</p> <p>前項市場行情由住宅處蒐集市場租金資訊訂定後，提送臺中市政府住宅審議會評定之。</p> <p>第二項市場租金資訊之取得，住宅處得委</p>	<p>為增進社會住宅所在地區公共服務品質，目前皆有於社會住宅規劃附屬設施空間作社會福利、長期照顧、托育及商業等服務之用，惟考量社宅整體自償率，後續由住宅處定期委託專業估價者查估租金市場行情及估算自償率，檢討非居住單元空間之租金，故修正社會住宅單元內非住宅單元之租金及其他收費事項不在提送臺中市政府住宅審議會評定之項目內，以簡化行政程序，增進空間使用效率及財</p>

<p>第二項市場租金資訊之取得，住宅處得委託專業估價者辦理。</p> <p>第一項市場行情，應每<u>三年</u>檢討一次。</p>	<p>在此限。</p> <p>第二項市場租金資訊之取得，住宅處得委託專業估價者辦理。</p> <p>第一項市場行情，應每<u>六年</u>檢討一次。</p>	<p>託專業估價者辦理。</p> <p>第一項市場行情，應每<u>三年</u>檢討一次。</p>	<p>務自償率。</p> <p>法制局初審意見： 一、說明欄第一點「本府住宅審議會」請修正為「臺中市政府住宅審議會」。 二、說明欄第二點「社宅」請修正為「社會住宅」。</p> <p>法規會意見： 一、第四項維持現行條文。 二、其餘照法制局初審意見通過。</p>
<p>第十二條 社會住宅之承租人應於簽訂租賃契約時繳納相當於二個月租金總額之保證金及第一個月租金。</p>	<p>第十二條 社會住宅之承租人應於簽訂租賃契約時繳納相當於二個月租金總額之保證金及第一個月租金。</p>	<p>第十二條 社會住宅之承租人應於簽訂租賃契約時繳納相當於二個月租金總額之保證金及第一個月租金。</p> <p><u>前項保證金，住宅處得扣除承租人已繳交之簽約保證金數額後收取。</u></p>	<p>配合本次修正第十條，刪除該條第五項簽約保證金繳納制度，爰刪除第二項規定。</p> <p>法制局初審意見：無意見。 法規會意見：照案通過。</p>
<p>第十三條 社會住宅租期為三年，期限屆滿時仍符合第五條第一項各款條件者，得續約一次，合計租期最長不得逾六年。<u>但關懷戶租期得延長為十二年。</u></p> <p>前項續約應由承租人於租期屆滿之<u>日前二個</u></p>	<p>第十三條 社會住宅租期為三年，期限屆滿時仍符合第五條第一項各款條件者，得續約一次，合計租期最長不得逾六年。<u>但關懷戶租期得延長為十二年。</u></p> <p>前項續約應由承租人於租期屆滿之<u>日前二個</u></p>	<p>第十三條 社會住宅租期為三年，期限屆滿時仍符合第五條第一項各款條件者，得續約一次，合計租期最長不得逾六年。</p> <p>前項續約應由承租人於租期屆滿三個月前檢具第九條所定文件以書面申請續</p>	<p>一、為妥善照顧弱勢及長者，有效解決其長期居住不穩定的困境，且參考目前內政部及其他直轄市放寬經濟或社會弱勢者租期放寬至最長十二年之作法，爰增訂關懷戶合計租期最長延</p>

<p>月至三個月內檢具第九條所定文件提出續租申請。逾期未申請或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。</p> <p><u>續租申請人之共同居住者應符合第四條第二款規定。但承租期間申請變更經住宅處審查同意者，不在此限。</u></p> <p>承租人於租賃期間屆滿前終止租約者，應於一個月前通知經營管理者並經同意及繳納租金、管理費及其他應給付費用至遷離之月份止。實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。</p>	<p>月至三個月內檢具第九條所定文件提出續租申請。逾期未申請或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。</p> <p><u>續租申請人之共同居住者應符合第四條第二款規定。但承租期間申請變更經住宅處審查同意者，不在此限。</u></p> <p>承租人於租賃期間屆滿前終止租約者，應於一個月前通知經營管理者並經同意及繳納租金、管理費及其他應給付費用至遷離之月份止。實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。</p>	<p>租。逾期未申請或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。</p> <p>承租人於租賃期間屆滿前終止租約者，應於一個月前通知經營管理者並經同意及繳納租金、管理費及其他應給付費用至遷離之月份止。實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。</p>	<p>長至十二年。</p> <p>二、配合未來續租申請電子系統化及實務作業需要，申請續租時間應設定區間，以免作業時程過長，易容易有申請異動導致擾動審查作業之情形，故修正續租申請作業時間為屆滿前兩個月，申請時間為一個月。</p> <p>三、因應無紙化及智慧化政府等政策，未來社會住宅申請將以線上申請為主，且續租申請亦已開發線上申請系統，雖網路申請屬廣義之填寫申請書範疇，惟為免爭議，故修正以書面申請用語。</p> <p>四、依執行經驗，有部分承租戶居住其間異動，未主動告知本處情形，造成續租時所載共同居住者與原申請名單不符，衍生爭議，故增訂續租之共同居住者限制規定。</p> <p>法制局初審意見：</p>
---	---	---	--

			<p>說明欄第一點「皆以」文字刪除。</p> <p>法規會意見：</p> <p>一、說明欄第四點「其間」修正為「期間」。</p> <p>二、其餘照法制局初審意見通過。</p>
<p>第十八條 本府興辦之社會住宅因配合老舊住宅更新改建、協助本市重大災害災民安置、各目的事業主管機關因民間捐贈或特定資金興辦供特定族群居住，經本府專案核准供安置或居住使用之部分，應由各目的事業主管機關自行經營管理，其管理辦法另定之。</p> <p><u>本府興辦之社會住宅提供六十五歲以上持有本市不動產參與包租代管交換承租者，不適用本辦法規定，其申請資格及條件由住宅處另為公告。</u></p>	<p>第十八條 本府興辦之社會住宅因配合老舊住宅更新改建、協助本市重大災害災民安置、各目的事業主管機關因民間捐贈或特定資金興辦供特定族群居住，經本府專案核准供安置或居住使用之部分，應由各目的事業主管機關自行經營管理，其管理辦法另定之。</p> <p><u>本府興辦之社會住宅提供六十五歲以上者持有本市不動產參與包租代管交換承租，不適用本辦法規定，其申請資格及條件由住宅處另為公告。</u></p>	<p>第十八條 本府興辦之社會住宅因配合老舊住宅更新改建、協助本市重大災害災民安置、各目的事業主管機關因民間捐贈或特定資金興辦供特定族群居住，經本府專案核准供安置或居住使用之部分，應由各目的事業主管機關自行經營管理，其管理辦法另定之。</p>	<p>一、為妥善利用民間空餘屋資源，提供長者適宜的居住環境，目前內政部社會住宅包租代管第三期、第四期計畫執行要點第二十點已訂有以屋換屋方式，鼓勵名下有房之長者入住搬遷至符合居住需求之住宅，原有房屋則可交由包租代管業者協助媒合出租。</p> <p>二、為使持有本市不動產之長者除透過包租代管於民間覓得宜居之住宅外，有入住本市社會住宅之管道，鼓勵持有自有不動產之年長者參加「臺北市社會住宅出租辦法」規定，增訂第二項六十五歲以上持有</p>

			<p>本市不動產者參與包租代管計畫換租社會住宅機制。</p> <p>法制局初審意見： 一、第二項「六十五歲以上者持有本市不動產參與包租代管交換承租」請修正為「六十五歲以上者持有本市不動產參與包租代管交換承租者」。 二、說明欄請分點次。 三、說明欄「社會住宅包租代管第三、四期計畫執行要點」請修正為「<u>內政部</u>社會住宅包租代管<u>第三期、第四期</u>計畫執行要點」。 四、說明欄「新增本條第二項」請刪除，「增訂」請修正為「增訂第二項」。 五、說明欄「六十五歲以上者持有本市不動產」請修正為「六十五歲以上者持有本市不動產者」。</p> <p>法規會意見： 照法制局初審意見通過。</p>
第二十一條 本辦法	第二十一條 本辦	第二十一條 本辦	考量本次修正本市

<p>自發布日施行。 <u>本辦法中華民國一百十〇年〇月〇日修正發布之條文，除第五條第一項第九款自一百十三年六月三十日施行外，自發布日施行。</u></p>	<p>法自發布日施行。 <u>本辦法中華民國一百十〇年〇月〇日修正發布之條文，自中華民國一百十三年六月三十日施行。</u></p>	<p>法自發布日施行。</p>	<p>社會住宅入住次數、簽約保證金、未完成點交不得承租限制及續租申請相關規定等涉及民眾權益，故訂定適用新法之適用起始點，給予修法發布後因應調整之緩衝時間。</p> <p>法制局初審意見： 無意見。 法規會意見： 建議明定須特定施行日期之條文條號規定，且應一併考量臺中市政府住宅審議會設置辦法修正案施行時間，條文內容授權由提案機關與法制局研議處理。</p>
---	--	-----------------	--