

臺中市政府法規委員會 111 年度第 7 次會議紀錄

- 一、時間：111 年 8 月 19 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：李主任委員善植請假，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）本府農業局所提「臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法」修正案。
決議：照案通過，通過條文如附件。
 - （二）本府經濟發展局所提「臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓辦法」修正案。
決議：修正通過，通過條文如附件。
 - （三）本府教育局所提「臺中市社區大學設置及管理辦法」修正案。
決議：修正通過，通過條文如附件。
 - （四）本府地政局所提「臺中市實施平均地權基金收支保管及運用辦法」修正案。
決議：照案通過，通過條文如附件。
 - （五）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 00 分

臺中市政府自治法規審查提案表

編 號	(一)	提案單位	臺中市政府農業局
案 由	為修正「臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法」第四條草案，提請審議。		
說 明	<p>一、臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法於一百零二年六月十四日以府授法規字第一〇二〇一〇四五五四號令訂定發布施行。茲因經權衡違法放生案件易造成生態破壞，放生野生動物蛇類亦會威脅人民生命安全等多面向綜合考量，並鼓勵檢舉違法放生共同維護生態環境，爰修正第四條及其附表。</p> <p>二、檢附「臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法」第四條修正草案總說明、「臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法」第四條修正草案條文對照表、「臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法」第四條修正草案及相關立法資料。</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	照案通過，通過條文如附件。		
法 規 會 決 議	照案通過，通過條文如附件。		

臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法第四條修正草案總說明

臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法於一百零二年六月十四日以府授法規字第一〇二〇一〇四五五四號令訂定發布施行。茲因經權衡違法放生案件易造成生態破壞，放生野生動物蛇類亦會威脅人民生命安全等多面向綜合考量，並鼓勵檢舉違法放生共同維護生態環境，爰修正第四條及其附表。

臺中市檢舉違法放生案件獎勵辦法第四條修正草案 案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>第四條 檢舉違反本自治條例第八條規定之案件，經查證屬實並依本自治條例處以罰鍰者，依實收罰鍰金額之百分之<u>二十至六十</u>發給獎金；其獎金發給基準如附表。</p>	<p>第四條 檢舉違反本自治條例第八條規定之案件，經查證屬實並依本自治條例處以罰鍰者，依實收罰鍰金額之百分之十至三十發給獎金；其獎金發給基準如附表。</p>	<p>一、為鼓勵民眾共同維護生態環境、檢舉違法放生，爰提高檢舉獎金，調整本條及附表之檢舉獎金核發比例，以遏止違法放生。</p> <p>二、為杜絕違法放生蛇類，特於附表新增項次檢舉放生蛇類動物者，獎金核發比例為實收罰鍰金額之百分之六十。</p> <p>三、附表「獎金核發比例」欄位依本條條文規定酌作文字修正，將「裁罰鍰金額」修正為「實收罰鍰金額」。</p> <p>法制局初審意見： 無意見。 預審意見： 照案通過。 法規會意見： 照案通過。</p>

附表（修正前）

臺中市檢舉違法放生案件獎金發給基準表

項次	檢舉事項	違反條款	罰鍰金額	獎金核發比例
1.	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於外來物種者。	本自治條例第八條	本自治條例第九條二萬元以上十萬元以下罰款。	裁罰鍰金額百分之三十
2.	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於保育類野生動物者。	本自治條例第八條	本自治條例第九條二萬元以上十萬元以下罰款。	裁罰鍰金額百分之二十
3.	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於一般類野生動物者。	本自治條例第八條	本自治條例第九條二萬元以上十萬元以下罰款。	裁罰鍰金額百分之十

附表（修正後）

臺中市檢舉違法放生案件獎金發給基準表

項次	檢舉事項	違反規定	裁罰依據及金額 (單位：新臺幣)	獎金核發比例
1	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於外來物種者。	本自治條例第八條	依本自治條例第九條第一項規定，處二萬元以上十萬元以下罰款。	實收罰鍰金額百分之六十
2	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於蛇類動物者。	本自治條例第八條	依本自治條例第九條第一項規定，處二萬元以上十萬元以下罰款。	實收罰鍰金額百分之六十
3	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於保育類野生動物者。	本自治條例第八條	依本自治條例第九條第一項規定，處二萬元以上十萬元以下罰款。	實收罰鍰金額百分之四十
4	未依規定向農業局申請放生許可或未依計畫放生，且放生物種屬於一般類野生動物者。	本自治條例第八條	依本自治條例第九條第一項規定，處二萬元以上十萬元以下罰款。	實收罰鍰金額百分之二十

臺中市政府自治法規審查提案表

編 號	(二)	提案單位	臺中市政府經濟發展局
案 由	為修正「臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓辦法」第一條、第五條、第十條草案，提請 審議。		
說 明	<p>一、臺中市政府於一〇一〇年九月八日依零售市場管理條例第十條第五項訂定臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓管理辦法，據以辦理公有市場攤鋪位轉讓相關事項。一〇一〇年二月六日修正為臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓辦法，施行至今。考量當今社會青年身心發展現況，為保障其權益，與國際接軌，我國於110年1月13日修正民法第12條規定，將成年年齡從20歲修正為18歲，零售市場管理條例於110年2月3日修正第10條第3項使用人資格規定，爰配合修正本辦法攤(鋪)位受讓人資格及該修正條文自一百一十二年一月一日施行。</p> <p>二、檢附「臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓辦法」修正草案總說明、修正條文對照表及相關簽辦資料一份。</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說明欄。		
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。		

臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓辦法第一條、第五條、第十條修正草案總說明

臺中市政府於一百年九月八日依零售市場管理條例第十條第六項授權訂定臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓管理辦法，據以辦理公有市場攤鋪位轉讓相關事項，於一百零六年二月六日修正法規名稱及部分條文內容。

查民法第十二條有關成年年齡為二十歲之規定，係自十八年制定公布施行迄今。鑑於現今社會網路科技發達、大眾傳播媒體普及、資訊大量流通，青年之身心發展及建構自我意識之能力已不同以往，我國參考今世界主要各國立法例多以十八歲作為成年年齡者，於一一〇年將成年年齡修正為十八歲，爰參照民法修正，爰擬具修正攤(鋪)位受讓人資格及該修正條文施行日期。

臺中市公有零售市場攤鋪位轉讓辦法第一條、第五條、第十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>第一條 本辦法依零售市場管理條例第十條第<u>六</u>項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依零售市場管理條例第十條第<u>六</u>項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依零售市場管理條例第十條第<u>五</u>項規定訂定之。</p>	<p>查零售市場管理條例第十條相關授權規定，原為第十條第五項，於一一〇年二月三日修正為第六項，爰修正授權依據。</p> <p>法制局初審意見：無意見。</p> <p>法規會意見：照案通過。</p>
<p>第五條 攤(鋪)位受讓人應符合下列資格：</p> <p>一、設籍於臺中市且已成年者。</p> <p>二、非軍公教現職人員者。</p> <p>三、同一戶籍未使用臺中市公有零售市場攤(鋪)位者。但經經發局核准者，不在此限。</p> <p>經發局為推動公共政策必要時，得公告於一定期間內限制受讓人資格。</p>	<p>第五條 攤(鋪)位受讓人應符合下列資格：</p> <p>一、設籍於臺中市者且已成年。</p> <p>二、非軍公教現職人員者。</p> <p>三、同一戶籍未使用臺中市公有零售市場攤(鋪)位者。但經經發局核准者，不在此限。</p> <p>經發局為推動公共政策必要時，得公告於一定期間內限制受讓人資格。</p>	<p>第五條 攤(鋪)位受讓人應符合下列資格：</p> <p>一、設籍於臺中市者。</p> <p>二、年滿二十歲以上或未<u>成年已</u>結婚者。</p> <p>三、非軍公教現職人員者。</p> <p>四、同一戶籍未使用臺中市公有零售市場攤(鋪)位者。但經經發局核准者，不在此限。</p> <p>經發局為推動公共政策必要時，得公告於一定期間內限制受讓人資格。</p>	<p>一、查民法第十二條有關成年年齡為二十歲之規定，我國因考量現今社會網路科技發達、大眾傳播媒體普及、資訊大量流通，青年之身心發展及建構自我意識之能力已不同以往，參考今世界主要各國立法例多以十八歲作為成年年齡，於一一〇年通過成年年齡修正為十八歲。</p> <p>二、零售市場管理條例第十條第三項攤(位)使用申請人資格於一一〇年二月三日配合修正「第一項申請人，須已成年」。</p> <p>三、第一項攤(鋪)位受讓人資</p>

			<p>格，配合於第一款增列已成年，並刪除未成年已結婚之規定。</p> <p>四、原第一項第三款及第四款配合款次調整。</p> <p>法制局初審意見：</p> <p>一、建議修正第一項第一款文字為：「設籍於臺中市且已成年者。」</p> <p>二、說明欄第二點所引法條文字有誤，應修正為：「第一項申請人，須已成年……。」</p> <p>法規會意見： 照法制局意見通過。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。 中華民國○年○月○日修正發布之第五條條文，自一百十二年一月一日施行。</p>	<p>第十條 本辦法自發布日施行。 <u>修正之本辦法第五條第一項第一款自一百十二年一月一日施行。</u></p>	<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>依據民法總則施行法第三條之一規定，民法第十二條自一百十二年一月一日施行，爰增訂修正第五條條文之施行日期。</p> <p>法制局初審意見：</p> <p>一、建議修正第二項文字為：「本辦法中華民國○年○月○日修正發布之第五條條文，自一百十二年一月一日施行。」</p> <p>二、建議說明欄修正為：「依據民法總則施行法第三條之一規定，民法第十二條自一百十二年一月一日施</p>

			行，爰增訂修正 第五條條文之 施行日期。」 法規會意見： 酌修法制局意見通 過。
--	--	--	---------------------------------------------------------

臺中市政府自治法規審查提案表

編 號	(三)	提 案 機 關	臺中市政府教育局
案 由	為「臺中市社區大學設置及管理辦法」第十五條修正草案，提請審議。		
說 明	<p>一、「臺中市社區大學設置及管理辦法」業於一百年九月二十九日以府授法規字第一〇〇〇一九〇一八六號令訂定發布，為促進社區大學永續經營發展及配合一百零七年六月十三日總統制定公布之社區大學發展條例第十二條第一項規定，於一百零八年九月九日修正發布。另考量社區大學審議會之審議事項涉及本市社區大學政策目標設定、策略執行及辦學品質等內涵，擬修正審議會召開之主持人產生方式，以更符合本府教育局召開會議之積極性，並有利制定具決策性、長期性之決議，爰修正本辦法第十五條。</p> <p>二、檢附本案修正草案總說明、修正草案條文對照表、修正草案及相關立法資料。</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說明欄。		
法 規 會 預 審 意 見	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。		

臺中市社區大學設置及管理辦法第十五條修正草案總說明

「臺中市社區大學設置及管理辦法」業於一〇一〇年九月二十九日以府授法規字第一〇〇〇一九〇一八六號令訂定發布，為促進社區大學永續經營發展及配合一〇〇七年六月十三日總統制定公布之社區大學發展條例第十二條第一項規定，於一〇〇八年九月九日修正發布本辦法。另考量社區大學審議會之審議事項涉及本市社區大學政策目標設定、策略執行及辦學品質等內涵，擬修正審議會召開之主持人產生方式，以更符合本府教育局召開會議之積極性，並有利制定具決策性、長期性之決議，爰修正本辦法第十五條，其修正要點如下：

- 一、新增社區大學審議會主任委員及副主任委員之設置，並增訂會議召開主席產生方式。(修正條文第十五條)

臺中市社區大學設置及管理辦法第十五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>第十五條 教育局應設社區大學審議會，由教育局遴聘委員九人至十五人組織之。<u>其中一人為主任委員，由教育局局長兼任；一人為副主任委員，由教育局副局長兼任。</u></p> <p>社區大學審議會應有社區大學實務經驗之代表及專家學者參與；其比例均不得少於三分之一。</p> <p>社區大學審議會中任一性別委員不得少於三分之一。</p> <p><u>社區大學審議會由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能主持時，由主任委員指定委員一人代理之。</u></p> <p><u>社區大學審議會之決議，應有委員總額過半數之出席，以出席委員過半數之</u></p>	<p>第十五條 教育局應設社區大學審議會，由教育局遴聘委員九人至十五人組織之。<u>其中一人為主任委員，由教育局局長兼任；一人為副主任委員，由教育局副局長兼任。</u></p> <p>社區大學審議會應有社區大學實務經驗之代表及專家學者參與；其比例均不得少於三分之一。</p> <p>社區大學審議會中任一性別委員不得少於三分之一。</p> <p><u>社區大學審議會由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不能主持時，由主任委員指定一人代理之。</u></p> <p><u>社區大學審議會之決議，應有委員總額過半數之出席，以出席委員過半數之</u></p>	<p>第十五條 教育局應設社區大學審議會，由教育局遴聘委員九人至十五人組織之。</p> <p>社區大學審議會應有社區大學實務經驗之代表及專家學者參與；其比例均不得少於三分之一。</p> <p>社區大學審議會中任一性別委員不得少於三分之一。</p> <p>社區大學審議會之決議，應有委員總額過半數之出席，以出席委員過半數之同意行之。</p> <p>社區大學審議會每次會議主持人由委員互推產生。</p>	<p>考量社區大學審議會之審議事項涉及本市社區大學政策目標設定、策略執行及辦學品質等內涵，修正審議會召開之主持人產生方式，以更符合教育局召開會議之積極性，並有利制定具決策性、長期性之決議，新增主任委員及副主任委員之設置。</p> <p>法制局初審意見：第一項之「教育局局長」修正為「教育局局長」。</p> <p>法規會意見：酌修文字。</p>

<u>同意行之。</u>	<u>同意行之。</u>		
--------------	--------------	--	--

臺中市政府自治法規審查提案表			
編號	(四)	提案機關	臺中市政府地政局
案由	為修正「臺中市實施平均地權基金收支保管及運用辦法」草案，提請審議。		
說明	<p>一、「臺中市實施平均地權基金收支保管及運用辦法」(以下簡稱本辦法)內未將設定地上權或出租等衍生之收益歸屬定為基金收入來源，且尚未配合中央已將地方建設基金裁撤而修正放款計息規定，故本辦法應有配合檢討修正之需要，另為有效運用本基金，修正本基金運用範圍及申請本基金貸款之相關規定。</p> <p>二、檢附本案修正草案總說明、修正草案條文對照表、草案條文及相關立法資料等。</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	照案通過，通過條文如附件。		

臺中市實施平均地權基金收支保管及運用辦法修正草案總說明

臺中市實施平均地權基金收支保管及運用辦法(以下簡稱本辦法)於一百年五月十七日府授法規字第一〇〇〇〇八四七六九號令訂定發布施行，本辦法內未將設定地上權或出租等衍生之收益歸屬定為基金收入來源，且尚未配合中央已將地方建設基金裁撤而修正放款計息規定，故本辦法應有配合檢討修正之需要，另為有效運用本基金，修正本基金運用範圍及申請本基金貸款之相關規定，其重點如下：

- 一、修正本基金之來源。(修正條文第四條)
- 二、修正本基金運用範圍，刪除現行條文第五條第一項第四款，其後條文款號予以調整，並調整第五條第二項、第三項內容。(修正條文第五條)
- 三、刪除申請本基金貸款之作業規定。(刪除現行條文第七條)
- 四、修正本基金之放款利率。(修正條文第七條)
- 五、配合現行條文第七條刪除，其後條文條號予以調整。

臺中市實施平均地權基金收支保管及運用辦法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
第一條 臺中市政府(以下簡稱本府)為實施平均地權業務，依平均地權條例施行細則第十四條規定，設置臺中市實施平均地權基金(以下簡稱本基金)，並訂定本辦法。	第一條 臺中市政府(以下簡稱本府)為實施平均地權業務，依平均地權條例施行細則第十四條規定，設置臺中市實施平均地權基金(以下簡稱本基金)，並訂定本辦法。	第一條 臺中市政府(以下簡稱本府)為實施平均地權業務，依平均地權條例施行細則第十四條規定，設置臺中市實施平均地權基金(以下簡稱本基金)，並訂定本辦法。	未修正。 法規會意見： 照案通過。
第二條 本辦法之主管機關為本府地政局(以下簡稱地政局)。	第二條 本辦法之主管機關為本府地政局(以下簡稱地政局)。	第二條 本辦法之主管機關為本府地政局(以下簡稱地政局)。	未修正。 法規會意見： 照案通過。
第三條 本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金。	第三條 本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金。	第三條 本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金。	未修正。 法規會意見： 照案通過。
第四條 本基金之來源如下： 一、本府編列預算撥充。 二、照價收買土地及其改良物出售之盈餘款、租金及使用費之收入。 三、區段徵收土地出售之盈餘款。 四、市地重劃區出售抵費地盈	第四條 本基金之來源如下： 一、本府編列預算撥充。 二、照價收買土地及其改良物出售之盈餘款、租金及使用費之收入。 三、區段徵收土地出售之盈餘款。 四、市地重劃區出售抵費地盈	第四條 本基金之來源如下： 一、本府編列預算撥充。 二、照價收買土地及其改良物出售之盈餘款、租金及使用費之收入。 三、區段徵收土地出售之盈餘款。 四、市地重劃區出售抵費地盈	一、因本基金有市地重劃區內抵費地或區段徵收區配餘地因設定地上權或出租等衍生之收益，惟本辦法尚無明確訂定有關基金土地資產之經營、管理等相關收入來源，爰增修第七款。 二、新增第一項第

<p>餘款應撥充數。</p> <p>五、裁撤留供市地重劃區內增加建設、管理、維護費用專戶之剩餘款。</p> <p>六、本基金之孳息收入。</p> <p>七、<u>基金土地資產之經營、管理</u>相關收入。</p> <p>八、其他收入。</p>	<p>餘款應撥充數。</p> <p>五、裁撤留供市地重劃區內增加建設、管理、維護費用專戶之剩餘款。</p> <p>六、本基金之孳息收入。</p> <p>七、<u>基金土地資產之經營、管理</u>相關收入。</p> <p>八、其他收入。</p>	<p>餘款應撥充數。</p> <p>五、裁撤留供市地重劃區內增加建設、管理、維護費用專戶之剩餘款。</p> <p>六、本基金之孳息收入。</p> <p>七、其他收入。</p>	<p>七款，原第一項第七款調整為第一項第八款。</p> <p>法規會意見： 照案通過。</p>
<p>第五條 本基金運用範圍如下：</p> <p>一、照價收買土地及其改良物補償價款。</p> <p>二、區段徵收土地之開發費用。</p> <p>三、市地重劃工程費用、重劃費用及貸款利息。</p> <p>四、<u>土地重劃抵費地或區段徵收標(讓)售土地及有償撥用土地所得款不足抵付重劃負擔總費用或區段徵收開發總費用時，其差額之貼補。</u></p> <p>五、<u>實施市地重劃或區段徵收前籌備工作及規劃設計必要費用。</u></p> <p>六、<u>促進市地重劃</u></p>	<p>第五條 本基金運用範圍如下：</p> <p>一、照價收買土地及其改良物補償價款。</p> <p>二、區段徵收土地之開發費用。</p> <p>三、市地重劃工程費用、重劃費用及貸款利息。</p> <p>四、<u>土地重劃抵費地或區段徵收標(讓)售土地及有償撥用土地所得款不足抵付重劃負擔總費用或區段徵收開發總費用時，其差額之貼補。</u></p> <p>五、<u>實施市地重劃或區段徵收前籌備工作及規劃設計必要費用。</u></p> <p>六、<u>促進市地重劃</u></p>	<p>第五條 本基金運用範圍如下：</p> <p>一、照價收買土地及其改良物補償價款。</p> <p>二、區段徵收土地之開發費用。</p> <p>三、市地重劃工程費用、重劃費用及貸款利息。</p> <p>四、<u>民間自辦市地重劃費用。</u></p> <p>五、<u>土地重劃抵費地或區段徵收標(讓)售土地及有償撥用土地所得款不足抵付重劃負擔總費用或區段徵收開發總費用時，其差額之貼補。</u></p> <p>六、<u>實施市地重劃或區段徵收前籌備工作及規劃設計</u></p>	<p>一、本辦法自發布實施以來，未有自辦市地重劃區重劃會申請為供民間自辦市地重劃費用之前例，且參考其餘五都直轄市所訂定相關規定，刪除現行條文第五條第一項第四款。</p> <p>二、配合現行條文第一項第四款刪除，其後條文款號予以調整，並調整第二項、第三項內容。</p> <p>法規會意見： 照案通過。</p>

<p>區或區段徵收區發展之建設、管理及維護費用。</p> <p><u>七</u>、已辦竣市地重劃或區段徵收地區建設、管理及維護費用。</p> <p><u>八</u>、本基金管理必要費用。</p> <p><u>九</u>、研究發展平均地權有關業務必要費用。</p> <p><u>十</u>、其他辦理平均地權有關業務必要費用。</p> <p>前項第四款、第六款至第九款之費用以補助方式辦理；其餘各款以貸款方式運用。但第五款於市地重劃區或區段徵收區因故不能實施時得以補助方式辦理。</p> <p>第一項第一款、第六款至第九款每年度支出之經費合計不得超過本基金總額之百分之二十五。</p>	<p>區或區段徵收區發展之建設、管理及維護費用。</p> <p><u>七</u>、已辦竣市地重劃或區段徵收地區建設、管理及維護費用。</p> <p><u>八</u>、本基金管理必要費用。</p> <p><u>九</u>、研究發展平均地權有關業務必要費用。</p> <p><u>十</u>、其他辦理平均地權有關業務必要費用。</p> <p>前項第四款、第六款至第九款之費用以補助方式辦理；其餘各款以貸款方式運用。但第五款於市地重劃區或區段徵收區因故不能實施時得以補助方式辦理。</p> <p>第一項第一款、第六款至第九款每年度支出之經費合計不得超過本基金總額之百分之二十五。</p>	<p>必要費用。</p> <p><u>七</u>、促進市地重劃區或區段徵收區發展之建設、管理及維護費用。</p> <p><u>八</u>、已辦竣市地重劃或區段徵收地區建設、管理及維護費用。</p> <p><u>九</u>、本基金管理必要費用。</p> <p><u>十</u>、研究發展平均地權有關業務必要費用。</p> <p><u>十一</u>、其他辦理平均地權有關業務必要費用。</p> <p>前項第五款、第七款至第十款之費用以補助方式辦理；其餘各款以貸款方式運用。但第六款於市地重劃區或區段徵收區因故不能實施時得以補助方式辦理。</p> <p>第一項第一款、第七款至第十款每年度支出之經費合計不得超過本基金總額之百分之二十五。</p>	
<p>第六條 本基金應於本府市庫代理銀行設立專戶存管。並依市庫管理相關規定辦理。</p>	<p>第六條 本基金應於本府市庫代理銀行設立專戶存管。並依市庫管理相關規定辦理。</p>	<p>第六條 本基金應於本府市庫代理銀行設立專戶存管。並依市庫管理相關規定辦理。</p>	<p>未修正。</p> <p>法規會意見：照案通過。</p>
		<p>第七條 申請本基金之貸款者，應提出工作計畫</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、本基金預算編製程序依預算</p>

		<p>書、經費概算、貸款數額及償還計畫，報請地政局核定。</p> <p>前項申請為供民間自辦市地重劃費用者，經地政局核定後，通知重劃會提供擔保，與本府代理基金存儲銀行辦理簽約。</p>	<p>法規定辦理，貸款需求均為本市區段徵收及市地重劃基金，且主管機關皆同為本府地政局，刪除本辦法第七條第一項。</p> <p>三、因第五條第一項第四款刪除，併同刪除第七條第二項。</p> <p>法規會意見： 照案通過。</p>
<p><u>第七條</u> 本基金自撥貸日起計息，利率依<u>中華郵政股份有限公司定期儲金二年期存款額度未達五百萬元之機動利率再折減百分之零點五</u>計算。但折減後利率不得低於<u>百分之零點一二五</u>。</p> <p>本基金貸款期限最長為六年。</p>	<p><u>第七條</u> 本基金自撥貸日起計息，利率依<u>中華郵政股份有限公司定期儲金二年期存款額度未達五百萬元之機動利率再折減百分之零點五</u>計算。但折減後利率不得低於<u>百分之零點一二五</u>。</p> <p>本基金貸款期限最長為六年。</p>	<p><u>第八條</u> 本基金自撥貸日起計息，利率依地方建設基金平均地權項目之放款利率計算。</p> <p>本基金貸款期限最長為六年。</p>	<p>一、條號調整為第七條。</p> <p>二、依國家發展委員會一百零七年七月三日召開研商「非營業特種基金退場檢討」相關事宜會議，財政部考量地方建設基金已完成階段性工作，決議該基金自一百零九年度起裁撤，爰予以刪除依地方建設基金平均地權項目之放款利率計算之規定，並修正為依中華郵政股份有限公司定期儲金二年期存款機動利率減碼計算。</p> <p>三、至上開減碼幅度則參依地方建設基金管理會一百零二年六月二十六日</p>

			<p>第二十七次會議決議所訂定之地方建設基金自償性項目貸款利率，其減碼幅度以百分之零點六二五，且按審計部臺中市審計處一百十年七月十九日審中市四字第一一〇〇五三二七四號函所示，該會議迄今已逾九年，且當時利率百分之一點三七五較現行利率百分之一點二二高，故將前述百分之零點六二五再折減半碼(百分之零點一二五)，即減碼幅度訂定為百分之零點五，另為免利率調降並減碼後利率為零或低於零之情形，併同訂定折減後利率不得低於利率半碼(百分之零點一二五)。</p> <p>法規會意見： 照案通過。</p>
<p>第八條 本基金應編製附屬單位預算。 前項預算之編製與執行、決算之編造及會計事</p>	<p>第八條 本基金應編製附屬單位預算。 前項預算之編製與執行、決算之編造及會計事</p>	<p>第九條 本基金應編製附屬單位預算。 前項預算之編製與執行、決算之編造及會計事</p>	<p>一、維持原條文。 二、條號調整為第八條。</p> <p>法規會意見： 照案通過。</p>

<p>務之處理，應依預算法、會計法、決算法及相關法令規定辦理。</p>	<p>務之處理，應依預算法、會計法、決算法及相關法令規定辦理。</p>	<p>務之處理，應依預算法、會計法、決算法及相關法令規定辦理。</p>	
<p>第九條 本基金無存續必要時，應予結束，並辦理結算，其餘存權益歸屬本府。</p>	<p>第九條 本基金無存續必要時，應予結束，並辦理結算，其餘存權益歸屬本府。</p>	<p>第十條 本基金無存續必要時，應予結束，並辦理結算，其餘存權益歸屬本府。</p>	<p>一、維持原條文。 二、條號調整為第九條。 法規會意見： 照案通過。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十一條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>一、維持原條文。 二、條號調整為第十條。 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	(五)	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」(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，並以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及一百十年八月五日府授法規字第一一〇〇一九五八七七號令修正發布。本次依據社會住宅招租及營運實務經驗，就隨到隨辦、申請資格條件、市場行情評定及社會住宅居住品質維護等事項，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程序(刊登於本府 111 年公報春字第六期)，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，提請審議。</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條文對照表。		
法 規 會 預 審 決 議	修正通過，通過條文如附件。		
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)本次修正係依據社會住宅招租及營運實務經驗，就隨到隨辦、申請資格條件、市場行情評定及社會住宅居住品質維護等事項，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、修正申請承租社會住宅有關所得及不動產之認定方式，並修正申請承租社會住宅者得不受年所得之限制。(修正條文第五條)
- 二、將以年所得為認定方式，修正以每人每月平均收入替代。(修正條文第六條)
- 三、新增隨到隨辦機制納入條文規範。(修正條文第八條)
- 四、增訂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，並修訂市場行情評定方式。(修正條文第十一條)
- 五、為維護社會住宅居住品質，將承租人、其共同居住者或經其允許使用房屋之第三人皆納入經營管理者得終止租賃契約之範疇，且增訂社會住宅申請之閉鎖期。(修正條文第十六條)

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</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</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</p>	<p>為提升本市社會住宅出租率，並降低市民等候申請時間，本辦法第八條新增納入隨到隨辦機制，以利有租屋需求民衆隨時提出申請，因此本條文配合增訂第九款隨到隨辦之定義。</p> <p>法制局初審意見：無意見。</p> <p>法規會預審意見：將第九款刪除，其內容移列至第八條第四項規定。</p> <p>法規會意見：照預審意見通過。</p>

<p>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、申請人或其配偶戶籍內之直系三等親或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>三、戶籍或戶籍內：指同一戶號之戶內。</p> <p>四、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>五、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>六、計畫回饋戶：指具有入住需求，且經住宅處公開甄選社區</p>	<p>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、申請人或其配偶戶籍內之直系三等親或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>三、戶籍或戶籍內：指同一戶號之戶內。</p> <p>四、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>五、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>六、計畫回饋戶：指具有入住需求，且經住宅處公開甄選社區</p>	<p>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、申請人或其配偶戶籍內之直系三等親或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>三、戶籍或戶籍內：指同一戶號之戶內。</p> <p>四、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>五、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>六、計畫回饋戶：指具有入住需求，且經住宅處公開甄選社區</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>服務計畫之入選人或共享空間運用管理計畫及社區總體營造專案之執行人員。</p> <p>七、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>八、簽約保證金：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。</p>	<p>服務計畫之入選人或共享空間運用管理計畫及社區總體營造專案之執行人員。</p> <p>七、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>八、簽約保證金：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。</p> <p><u>九、隨到隨辦：</u> 指依本辦法第八條第四項規定所辦理之招租作業，申請人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>服務計畫之入選人或共享空間運用管理計畫及社區總體營造專案之執行人員。</p> <p>七、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>八、簽約保證金：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。</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</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</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</p>	<p>一、查本市社會住宅完工投入營運之戶數將自一百十一年度起大幅增加，為使社會住宅服務觸及更多市民，並維持社會住宅出租率，</p>

<p>東安置無法返家之未成年人，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。</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</p>	<p>東安置無法返家之未成年人，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。</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</p>	<p>東安置無法返家之未成年人，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。</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</p>	<p>爰參考桃園市社會住宅出租辦法第五條及高雄市社會住宅出租辦法第四條規定，針對本市社會住宅申請所得條件予以放寬，刪除年所得限制，另針對每人每月平均收入金額標準調整為受理申請當年度住宅處公告之標準以下，含本數。</p> <p>二、有關第七款不動產金額標準部分，亦同步配合調整為受理申請當年度本市公告之中低收入戶不動產金額以下，含本數，以使第六款及第七款之認定方式一致。</p> <p>法制局初審意見：依臺中市議會第三屆第十一次臨時會議法字第二號提案決議及本條預告修正時之條文說明，是否參照桃園市社會住宅出租辦法第五條第三款規定，刪除本條第一項第六款之年所得限制？相較本條新增第三項規定僅針對承租三房型社會住宅者更為全面，建議提案機關釐清說明。</p> <p>法規會預審意見：請提案機關參酌法</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>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計每人每月平均收入<u>為</u>受理申請當年度住宅處公告之標準<u>以下</u>。</p> <p>七、共同居住者及其配偶之不動產<u>為</u>受理申請當年度本市公告之中低收入戶不動產金額<u>以下</u>。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。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</p>	<p>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計年所得及每人每月平均收入<u>為</u>受理申請當年度住宅處公告之標準<u>以下</u>。</p> <p>七、共同居住者及其配偶之不動產<u>為</u>受理申請當年度本市公告之中低收入戶不動產金額<u>以下</u>。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。申請承租一房型社會住宅者，其申請得不受</p>	<p>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計<u>年所得及</u>每人每月平均收入低於受理申請當年度住宅處公告之標準。</p> <p>七、共同居住者及其配偶之不動產低於受理申請當年度本市公告之中低收入戶不動產金額。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。申請承租一房型社會住宅者，其申請得不受</p>	<p>制局初審意見之說明研議是否放寬，保留於法規會審議。 法規會意見： 酌修文字後通過。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>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>第四條第二款共同居住者資格之限制。</p> <p><u>申請承租三房型社會住宅者，其申請得不受第一項第六款年所得之限制。</u></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>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>第六條 前條無自有住宅及不動產價值之認定，以申請人自申請日前一個月內向稅捐稽徵機關申請之財產歸屬資料清單為準；共同居住者及其配偶合計<u>每人每月平均收入</u>之認定，以申請人向稅捐稽徵機關申請最近一年綜合所得稅各類所得資料清單為準。</p> <p>前項申請人</p>	<p>第六條 前條無自有住宅及不動產價值之認定，以申請人自申請日前一個月內向稅捐稽徵機關申請之財產歸屬資料清單為準；共同居住者及其配偶合計<u>每人每月平均收入</u>之認定，以申請人向稅捐稽徵機關申請最近一年綜合所得稅各類所得資料清單為準。</p> <p>前項申請人</p>	<p>第六條 前條無自有住宅及不動產價值之認定，以申請人自申請日前一個月內向稅捐稽徵機關申請之財產歸屬資料清單為準；共同居住者及其配偶合計年所得之認定，以申請人向稅捐稽徵機關申請最近一年綜合所得稅各類所得資料清單為準。</p> <p>前項申請人所提供之資料不</p>	<p>查現行本條文訂定有年所得之認定方式，惟為使社會住宅服務觸及更多市民，並維持社會住宅出租率，本辦法第五條針對本市社會住宅申請所得條件修訂刪除年所得限制，後續以每人每月平均收入為所得資格衡酌之金額標準，爰本條文配合將「年所得之認定」字眼修正為「每人每月平均收入之認定」。</p>

<p>所提供之資料不完整者，住宅處得列冊送請財部財政資訊中心查詢。</p>	<p>所提供之資料不完整者，住宅處得列冊送請財部財政資訊中心查詢。</p>	<p>完整者，住宅處得列冊送請財部財政資訊中心查詢。</p>	<p>法規會意見： 照案通過。</p>
<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。 九、評點基準評 	<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年所得、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>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年所得、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、查現行本條文第一項針對公告事項訂有年所得金額標準，惟為使社會住宅服務觸及更多市民，並維持社會住宅出租率，本辦法第五條針對本市社會住宅申請所得條件修訂刪除年所得限制，後續以每人每月平均收入為所得資格衡酌之金額標準，爰本條文第一項配合將年所得之金額標準從公告事項中予以刪除。</p> <p>二、為提升本市社會住宅出租率，並降低市民等候申請時間，因此社會住宅招租除沿襲過往以各案為主體，辦理三年一度統一開放受理申請(簡稱大招租)外，亦將隨到隨辦機制新增納入條文規範，<u>即通知候補序位承租人遞補後，仍未出租之社會住宅，再辦</u></p>

<p>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><u>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，住宅處得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。</u></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><u>經完成第一項申請公告後之社會住宅，住宅處得另行公告採隨到隨辦方式辦理，且得不受第五條第一項第四、五、六、七、八款承租條件及第四條第二款共同居住者資格之限制。</u></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><u>理出租時，依隨到隨辦公告提出之申請，受理後立即審查，經審查符合資格者，得分別納入排序名單依序辦理出租程序，免再以公開抽籤方式辦理，以利有租屋需求民衆隨時提出申請，並觸及更多的市民提供社會住宅居住協助服務。</u></p> <p>法制局初審意見：</p> <p>一、查住宅法第四條第一項規定：「主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。」第二十五條第一項規定：「社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。」其用字為「應」，本條新增第四項</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>排除第五條第一項第四款至第八款承租條件及第四條第二款共同居住者資格之限制等規定，似非如本條說明第五點所述「非屬住宅法所明訂應作為承租社會住宅必要條件」，而有違反母法立法意旨之疑義。</p> <p>二、次查其餘直轄市相類規定，為使招租作業彈性，除新北市外均設有隨到隨辦機制，惟所有直轄市均無類似排除無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下等限制之規定，建議新增之第四項規定保留前段「隨到隨辦」部分，但將後段文字均刪除。</p> <p>三、因本辦法關於收入及財產之標準係由當年度住宅處公告，相較其他直轄市明文以最低生活費標準三點五倍等基準計算有彈性，建議提案機關釐清，是否藉由調整住宅處公告之</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>標準仍無法達成說明欄第二點及第五點所述「維持承租率並穩健財務自償性」之目的。</p> <p>法規會預審意見： 酌修文字，並合併第四條第九款條文。</p> <p>法規會意見： 一、酌修文字後通過。 二、請於說明欄補充關於「隨到隨辦」之說明。</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><u>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。</u></p> <p><u>第一項市場行情，應每三年檢討一次。</u></p>	<p>第十一條 社會住宅租金收費標準，由住宅處評估成本效益及承租人合理負擔能力酌予訂定，社會住宅租金不得逾越市場行情。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，應報請本府核定；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><u>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。</u></p> <p><u>第一項市場行情，應每三年檢討一次。</u></p>	<p>第十一條 社會住宅租金不得逾越市場租金水準，收費標準由社會住宅興辦人擬訂並報請本府核定；調整時，亦同。</p> <p>前項市場租金水準應每三年委託三家以上不動產估價業者查估後，提送臺中市政府住宅審議會評定之。</p>	<p>一、查目前社會住宅租金係直接單以市場行情為基準，搭配分年優惠折數予以計收租金，惟為促使租金收入能在政府興建營運成本及住民可負擔性間取得平衡，爰增訂社會住宅租金住宅處應評估成本效益及承租人合理負擔能力酌予訂定。另配合住宅法第二十五條用語，將本條文「市場租金水準」一詞修正為「市場行情」，以統一用語。</p> <p>二、為使市場行情獲取管道更多元，更具客觀性，因此參考臺北市社會住宅出租辦法第十二條</p>

			<p>及臺南市社會住宅出租辦法第十三條之規定，修訂市場行情由住宅處蒐集市場租金資訊予以訂定，市場租金資訊之取得得委託專業估價者辦理。</p> <p>三、另將市場行情每三年定期檢討單獨羅列成一項，使條文層次更清晰。</p> <p>四、依住宅法第三條規定，社會住宅區分為政府興辦或獎勵民間興辦，本辦法所稱政府興辦之興辦人即為住宅處，因此政府興辦案件由住宅處訂定收費標準後，住宅處再報請本府核定。另依住宅法第二十七條規定，民間興辦社會住宅應檢具有關文件向住宅處提出申請，經審查符合規定者，應核准其申請。另依「民間興辦社會住宅申請審查辦法」第四條規定，審查事項包含財務及成本分析。因此民間興辦案件應由其興辦人擬具收</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>費標準，經住宅處審查核准後，由住宅處報請本府核定。</p> <p>法制局初審意見： 為避免收費標準訂定者主詞重複致生疑義，建議將第一項文字修正為「<u>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，應報請本府核定；調整時，亦同。</u>」</p> <p>法規會預審意見： 酌修文字後通過。 法規會意見： 照預審意見通過。</p>
<p>第十六條 社會住宅出租後，承租人、<u>其共同居住者或經其允許使用房屋之第三人</u>有下列情形之一者，經營管理者得終止租賃契約並收回該住宅，承租人應原狀交回，不得要求任何補償：</p> <p>一、有本法第三十八條第一項規定各款情形之一。</p> <p>二、於社會住宅內有公共危險、妨害風化、竊盜、</p>	<p>第十六條 社會住宅出租後，承租人<u>或其共同居住者或經其允許訪視而使用房屋之第三人</u>有下列情形之一者，經營管理者得終止租賃契約並收回該住宅，承租人應原狀交回，不得要求任何補償：</p> <p>一、有本法第三十八條第一項規定各款情形之一。</p> <p>二、於社會住宅內有公共危險、妨害風化、竊盜、</p>	<p>第十六條 社會住宅出租後，承租人有下列情形之一者，經營管理者得終止租賃契約並收回該住宅，承租人應原狀交回，不得要求任何補償：</p> <p>一、有本法第三十八條第一項規定各款情形之一。</p> <p>二、於社會住宅內有公共危險、妨害風化、竊盜、賭博或其他妨害居住安寧之不法情</p>	<p>一、為維護社會住宅居住品質，確保良好生活環境，本條文第一項規定社會住宅承租人有該項各款情形之一時，經營管理者得終止租賃契約；惟條文內容尚未如同本辦法第十條第五項規定，就違反社會住宅相關規定之共同居住者(含申請人)訂有社會住宅之申請閉鎖期，因此對於社會住宅營運管理及社區安全形成隱憂。另經</p>

<p>賭博或其他妨害居住安寧之不法情事。</p> <p>社會住宅之經營管理者得要求承租人將戶籍遷入並提出證明文件；住宅處得委託經營管理者，依社區規約或住宅處訂定之管理規定進行管理，社會住宅承租人應共同遵守之；必要時，得訪視住宅，檢查建築物、設施及設備，及核對承租人身分，訪視前應報請住宅處核定後通知承租人配合辦理。</p> <p>前二項規定，應明定於租賃契約。</p> <p><u>因第一項第二款規定而終止租賃契約並收回住宅者，其承租人、共同居住者或經其允許使用房屋致發生該款情形之第三人，自社會住宅租賃契約終止之日起三年內不得申請承租，且亦不得為共同居住者。</u></p>	<p>賭博或其他妨害居住安寧之不法情事。</p> <p>社會住宅之經營管理者得要求承租人將戶籍遷入並提出證明文件；住宅處得委託經營管理者，依社區規約或住宅處訂定之管理規定進行管理，社會住宅承租人應共同遵守之；必要時，得訪視住宅，檢查建築物、設施及設備，及核對承租人身分，訪視前應報請住宅處核定後通知承租人配合辦理。</p> <p>前二項規定，應明定於租賃契約。</p> <p><u>因第一項第二款規定而終止租賃契約並收回住宅者，其承租人、共同居住者及經其允許訪視而使用房屋致發生該款情形之第三人，自社會住宅租賃契約終止之日起三年內不得申請承租第三條之社會住宅，且亦不得為共同居住者。</u></p>	<p>事。</p> <p>社會住宅之經營管理者得要求承租人將戶籍遷入並提出證明文件；住宅處得委託經營管理者，依社區規約或住宅處訂定之管理規定進行管理，社會住宅承租人應共同遵守之；必要時，得訪視住宅，檢查建築物、設施及設備，及核對承租人身分，訪視前應報請住宅處核定後通知承租人配合辦理。</p> <p>前二項規定，應明定於租賃契約。</p>	<p>承租人或共同居住者允許訪視而使用房屋之第三人，依社會住宅實務管理經驗，其亦有違反社會住宅相關規定之個案實例，因此亦應納入規範。</p> <p>二、承上，為完善社會住宅管理，爰參酌社會住宅實務管理經驗修正本條文，並將承租人或其共同居住者或經其允許訪視而使用房屋之第三人皆納入經營管理者得終止租賃契約之範疇；另針對有違反第一項第二款情事者，增訂社會住宅申請之閉鎖期，以符本市社會住宅維運管理需求。</p> <p>法制局初審意見：無意見。 法規會預審意見：酌修文字後通過。 法規會意見：照預審意見通過。</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------