

臺中市社會住宅出租辦法修正草案總說明

住宅法（以下簡稱本法）業奉總統於一零六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令公布全文六十五條，另為使入住臺中市(以下簡稱本市)社會住宅的住民及鄰里居民能夠獲得更完善之照顧及培力，本市推動了「社會住宅社區共好計畫」，故為落實本市相關住宅政策及保障市民、青年及勞工基本居住權利與配合本法修正事項，爰依據本法第二十五條第二項規定，擬具「臺中市社會住宅出租辦法」（以下簡稱本辦法）修正草案，計新增一條、修正十九條，其要點如下：

- 一、配合本法修正法源依據。(修正條文第一條、第三條及第十五條)
- 二、配合臺中市住宅發展工程處成立，修正主管機關。(修正條文第二條、第五條、第六條、第八條、第十條、第十六條、第十九條及第二十條)
- 三、修正家庭成員認定及增訂共同居住者定義(修正條文第四條)
- 四、配合住宅法修正，新增提供一定比例予未設籍於本市具就學、就業居住需求者及財產標準規定。另考量社會資源分配公平性，申請人暨共同居住者及其配偶應以無自有住宅為限。(修正條文第五條)
- 五、明定不動產認定規定。(修正條文第六條)
- 六、配合本辦法家庭成員及共同居住者定義之認定，修正人口數計算。(修正條文第七條)
- 七、配合住宅法修正「特殊情形或身分」為「經濟或社會弱勢者」。另新增提供計畫回饋戶及原住民之比例。(修正條文第八條)
- 八、新增戶籍資料文件類型。(修正條文第九條)
- 九、明定候補機制及計畫回饋戶入住得免經評點及抽籤程序。(修正條文第十條)
- 十、修正不得於逾越市場租金水準所包含之費用項目。(修正條文第十一條)
- 十一、明定社會住宅承租人於租賃期間屆滿前終止契約應繳納之費用及計費方式。(修正條文第十三條)
- 十二、修正承租人死亡續約之處理方式。(修正條文第十四條)

十三、明定終止租約收回住宅規定。(修正條文第十六條)

十四、配合住宅法修正新增承租人因經營管理者收回住宅，續因緊急事件致生活陷於困境應通報社政機關。(修正條文第十七條)

十五、配合本辦法新增條文，條次變更。(修正條文第十八條、第十九條、第二十條及第二十一條)