

臺北市公共住宅委託營運管理辦法（草案）

總說明

為提昇本府公共住宅整體環境品質，維持住宅管理服務水準，爰規劃將本市公共住宅營運管理事務，委託由專責單位辦理。為明定委託辦理內容，同時規範受託機構營運管理與基本服務事項，擬具「臺北市公共住宅委託營運管理辦法」草案(以下簡稱本辦法草案)，藉以提供多元化及整合性之公共住宅租賃服務。

本辦法草案共計七條，其重點說明如下：

- 一、第一條明定本辦法之訂定依據。
- 二、第二條明定本辦法之主管機關為臺北市政府，執行委託機關為臺北市政府都市發展局。
- 三、第三條明定本辦法所稱公共住宅定義。
- 四、第四條明定公共住宅營運管理機構決定方式。
- 五、第五條明定授權公共住宅營運管理機構辦理事項。
- 六、第六條明定公共住宅委託程序憑藉文件。
- 七、第七條明定本辦法之施行日期。

臺北市公共住宅委託營運管理辦法（草案）

對照表

條文	說明
名稱：臺北市公共住宅委託營運管理辦法	為明定本市公共住宅營運管理委託辦理事項，特訂定本辦法。
第一條 本辦法依住宅法第八條、第三十五條第一項、第三十六條規定訂定之。	明定本辦法之訂定依據。
第二條 本辦法主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府），執行機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	明定本辦法之主管機關及執行機關。
第三條 本辦法所稱公共住宅，指臺北市有之出租國民住宅、公共住宅、平價住宅及社會住宅。	明定本辦法所稱公共住宅用詞定義。
第四條 公共住宅之營運管理，採下列方式為之： 一、 由執行機關自行辦理。 二、 經公開招標評選廠商辦理。 三、 指定由設立時本府捐助之金額占其設立基金總額百分之五十以上之財團法人	明定公共住宅之營運管理辦理方式。

條文	說明
辦理。 依前項第三款之指定方式者，執行機關應檢附行政契約草案及其他相關資料，詳述委託事項、方式及期間，簽報本府核准，並依行政程序法規定，將委託事項及法規依據辦理公告，並刊登政府公報或新聞紙。	
第五條 經依前條第一項第三款指定之財團法人，執行機關得委託辦理之公共住宅出租及管理維護事項如下： 一、受理承租申請。 二、辦理承租資格審查、資格認定等行政處分及行政救濟程序。 三、建立或取消承租順位。 四、辦理租賃契約之簽訂、公證、違約處理及相關之訴訟或執行程序。 五、房舍檢修及物業管理事務。 六、社區秩序維護及承租戶生	明定委託指定之財團法人辦理事項。

條文	說明
活管理。 七、其他公共住宅出租及管理維護事項。 前項委託事項，執行機關得視需要辦理部分委託，並得報經本府核准後增減之。	
第六條 依本辦法第四條第一項第三款指定之財團法人，應與執行機關簽訂行政契約，並載明有下列情形之一，執行機關得終止契約： 一、 因政策變更，執行機關得報經本府核准後終止契約。 二、 其他依法令規定得終止契約者。	明定執行機關與委託指定之財團法人簽訂之契約應載明有條文所列情形時，執行機關得終止契約之意旨。
第七條 本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。