

住宅法施行細則修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本細則依住宅法(以下簡稱本法)第六十四條規定訂定之。	第一條 本細則依住宅法(以下簡稱本法)第五十三條規定訂定之。	配合住宅法(以下簡稱本法)條次變更修正法源依據。
第二條 本法第四條第二項所定<u>經濟或社會弱勢者</u>身分，其認定方式如下： 一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：<u>符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。</u> 二、第十款：<u>經災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。</u> 三、第十一款：<u>經直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。</u>	第二條 本法第四條第一項所定具特殊情形或身分，其認定方式如下： 一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：<u>指符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。</u> 二、第十款<u>所定災民，指經各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。</u> 三、第十一款<u>所定遊民，指經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。</u>	一、配合本法第四條修正「具特殊情形或身分者」為「經濟或社會弱勢者」之用詞及條次變更，爰修正序文。 二、依法制體例及統一各款規定，第一款至第三款酌作文字修正。
第三條 主管機關依本法<u>第五條第二項、第三項規定擬訂之住宅計畫及財務計畫</u>，應視實際情形表明下列事項： 一、計畫目標。 二、相關計畫執行情形。 三、社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、<u>都市計畫、產業、人口、住宅供需、財政狀況、住宅負擔能力、居住品質及原住民族文化需求。</u> 四、住宅發展課題、對策及工作項目。	第三條 <u>各級主管機關擬訂住宅計畫及財務計畫</u>，應視實際情形表明下列事項： 一、計畫目標。 二、相關計畫執行情形。 三、社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需及財政狀況。 四、住宅發展課題、對策及工作項目。 五、財務規劃： (一)經費需求。 (二)經費籌措及分配。 六、計畫之預期效應及績	一、序文及第三款酌作文字修正。 二、考量國土空間發展層次，應納入都市計畫更加完整，另配合住宅法修正案已納入租金補貼應依負擔能力之不同程度給予補貼，以及社會住宅租金須斟酌民眾負擔能力、興辦原住民專屬社會住宅與原住民特色或歷史風貌之住宅條文，爰配合本法第五條修正文字，納入住宅負

五、財務規劃： (一)經費需求。 (二)經費籌措及分配。 六、計畫之預期效應及績效評估。 七、其他相關配合措施及事項。	效評估。 七、其他相關配合措施及事項。	擔能力、居住品質及原住民族文化需求，爰於第一項第三款酌作文字修正。
	第四條 本法第六條所定相關機關、民間相關團體及專家學者，應包含社會福利、地政、都市計畫、建築、財政及其他有助於住宅計畫擬訂或社會住宅事務評鑑等相關領域。	一、<u>本條刪除</u>。 二、本法第六條第二項規定，住宅審議會設置辦法，由各級主管機關定之，爰刪除本條文。
第四條 本法第十七條第一項所定定期查核，直轄市、縣（市）主管機關應每年<u>查核</u>一次，並得視需要隨時辦理。	第五條 本法第十三條第一項所定定期查核，直轄市、縣（市）主管機關應<u>就受補貼戶資格現況</u>每三年<u>至少</u>檢核一次，並得視需要隨時辦理。	一、條次變更。 二、配合本法條次變更修正援引條次。 三、本法第十七條第一項已明定查核內容，且實務上已經每年辦理定期查核，故酌作文字修正。
第五條 <u>主管機關依本法第十九條第一項規定興辦社會住宅時，應擬訂興辦事業計畫，其核准程序如下；於委託經營管理後，應分別納入中央或地方社會住宅評鑑：</u> <u>一、中央主管機關擬訂者，報請行政院核定。</u> <u>二、直轄市、縣(市)主管機關擬訂者，報經首長核定，並送中央主管機關備查。</u> <u>前項所定興辦事業計畫，應包括下列事項：</u> <u>一、社會住宅供需分析。</u> <u>二、興辦方式及具體措施。</u>	第六條 本法第十五條第一項所定興辦事業計畫，應包含下列事項： <u>一、評估分析計畫。</u> <u>二、興建計畫。</u> <u>三、營運管理計畫。</u> <u>四、財務計畫。</u> <u>五、設備計畫。</u> <u>六、其他興辦事業計畫相關文件。</u> <u>直轄市、縣(市)主管機關依本法第二十二條規定興辦社會住宅時，應依前項規定擬訂興辦事業計畫，報經首長核准後辦理；於委託經營管理後，應納入地方社會住宅評</u>	一、條次變更。 二、配合本法條次變更修正援引條次。 三、有關民間興辦社會住宅檢具之興辦事業計畫應包含事項，於民間興辦社會住宅申請審查辦法訂定，第一項無庸重複規範，爰予刪除。 四、第二項移列為第一項，並增訂中央主管機關興辦社會住宅擬訂興辦事業計畫之相關規定。 五、新增第二項，中央主管機關及直轄市、縣(

<u>三、租賃方式。</u> <u>四、營運管理計畫。</u> <u>五、財務計畫。</u> <u>六、執行期程。</u>	鑑。	市)主管機關擬訂興辦事業計畫應包含之事項。
第六條 非營利私法人依本法第三十五條第二項規定租用公有社會住宅，其租用規模由主管機關視實際需求決定之。 公有社會住宅出租予非營利私法人採公開申請方式，超過一家申請者，得由主管機關以評選方式辦理。		一、<u>本條新增。</u> 二、依本法第三十五條規定，非營利私法人租用公有社會住宅之租用規模，由主管機關視實際情形決定，爰新增第一項規定。 三、為使非營利私法人得公平承租公有社會住宅，採公開申請方式辦理，超過一家以上申請時，得由主管機關以評選方式辦理，爰新增第二項規定。 四、本案財政部國有財產署於本部審查會議時表示，國有非公用不動產出租管理辦法係依國有財產法第四十二條第四項規定授權訂定之法規命令，適用範圍僅為財政部國有財產署經管國有非公用不動產。 五、主管機關利用公有土地新建社會住宅，或利用公有建築物及其基地興辦社會住宅，均屬本法第十九條所定主管機關興辦社會住宅方式。採新建方式興辦社會住宅，興建完成之建

		建築物屬主管機關所有，其依本法第三十五條第二項規定將自有建築物出租予非營利私法人，不適用國有非公用不動產出租管理辦法規定。 六、主管機關利用公有建築物及其基地興辦社會住宅，如該公有建築物及其基地係主管機關撥用取得之公有公用不動產，亦無出租管理辦法規定之適用；如係主管機關依本法第二十一條第三項規定承租財政部國有財產署經管國有非公用土地或建築物，雖國有非公用不動產出租管理辦法第三十六條規定，承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用，惟本法第三十五條第二項已定明非營利私法人得租用公有社會住宅經營管理，並得再轉租予本法第四條所定經濟或社會弱勢者，應依該特別法律規定辦理。有關非營利私法人之評選方式，不適用國有非公用不動產出租管理辦法規定。
	第七條 住宅使用人依本法	一、 <u>本條刪除。</u>

	第四十七條第一項規定提出申訴之日期，以主管機關收受申訴書之日期為準。但以掛號郵寄方式向主管機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。	二、文字移列至修正條文第七條第二項規定。
第七條 住宅使用人依本法第五十五條第一項規定提出申訴時，應檢具申訴書，載明下列事項，由申訴人或其代理人簽名或蓋章： 一、申訴人之姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 二、有申訴代理人者，其姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 三、被申訴人。 四、申訴請求事項。 五、申訴之事實及理由。 六、證據。但無法提供者，免附。 七、申訴之日期。 <u>依前項規定提出申訴之日期，以直轄市、縣(市)主管機關收受申訴書之日期為準。但以掛號郵寄方式提出者，以交郵當日之郵戳為準。</u> 申訴書不符合前項規定，而其情形可補正者，<u>直轄市、縣(市)主管機關</u>應通知申訴人於文到之次日起二十日內補正。	第八條 住宅使用人依本法第四十七條第一項規定提出申訴時，應檢具申訴書，載明下列事項，由申訴人或其代理人簽名或蓋章： 一、申訴人之姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 二、有申訴代理人者，其姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 三、被申訴人。 四、申訴請求事項。 五、申訴之事實及理由。 六、證據。但無法提供者，免附。 七、申訴之日期。 申訴書不符合前項規定，而其情形可補正者，主管機關應通知申訴人於文到之次日起二十日內補正。	一、條次變更。 二、新增第二項，由現行第七條移列，並酌作文字修正 三、現行第二項酌作文字修正，並遞移為第三項。
第八條 <u>直轄市、縣(市)主管機關</u> 審議申訴事件應以書面審查為原則，並依本	第九條 主管機關審議申訴事件應以書面審查為原則，並依本法第四十七條	一、條次變更。 二、配合本法條次變更修正援引條次。

法第<u>五十五</u>條第二項規定辦理；必要時，得通知有關機關、申訴人、被申訴人或利害關係人到達指定處所陳述意見。 前項申訴之決定，應自<u>直轄市、縣(市)</u>主管機關收受申訴書之次日起九十日內為之，並應將申訴決定通知申訴人及被申訴人。	第三項規定辦理；必要時，得通知有關機關、申訴人、被申訴人或利害關係人到達指定處所陳述意見。 前項申訴之決定，應自主管機關收受申訴書之次日起九十日內為之，並應將申訴決定通知申訴人及被申訴人。	三、第一項、第二項酌作文字修正。
第<u>九</u>條 原由中央主管機關為興建國民住宅已取得且尚未開發之國有土地，得委由直轄市、縣（市）主管機關管理維護。	第十條 原由中央主管機關為興建國民住宅已取得且尚未開發之國有土地，得委由直轄市、縣（市）主管機關管理維護。	條次變更。
第<u>十</u>條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十一條第一項及第二項規定辦理相關土地或設施更名登記，於公寓大廈管理條例施行前申請建造執照之國民住宅社區，應依本法第六十一條第二項規定辦理。但國民住宅出售當時之售價計算書載有各戶原持有面積者，得依各該計算書所載面積計算其權利範圍。 直轄市、縣（市）主管機關辦理仍有困難者，得請求中央主管機關邀集相關機關（單位）及住戶代表研商處理之。	第十一條 直轄市、縣(市)主管機關依本法第五十一條第一項及第二項規定辦理相關土地或設施更名登記，於公寓大廈管理條例施行前申請建造執照之國民住宅社區，應依本法第五十一條第二項規定辦理。但國民住宅出售當時之售價計算書載有各戶原持有面積者，得依各該計算書所載面積計算其權利範圍。 直轄市、縣(市)主管機關辦理仍有困難者，得請求中央主管機關邀集相關機關（單位）及住戶代表研商處理之。	一、條次變更。 二、配合本法條次變更修正援引條次。
第<u>十一</u>條 原由政府興建獨立使用之國民住宅社區依本法第六十一條第一項規定辦理綠地及法定空地外之空地更名登記時，其個	第十二條 原由政府興建獨立使用之國民住宅社區依本法第五十一條第一項規定辦理綠地及法定空地外之空地更名登記時，其個	一、條次變更。 二、配合本法條次變更修正法源援引條次。

別所有權之比例，以各宗土地專有部分之樓地板面積占該整體住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比例計算。	別所有權之比例，以各宗土地專有部分之樓地板面積占該整體住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比例計算。	
第十二條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十二條第一項囑託地政機關辦理更名登記時，應於囑託登記清冊註明應隨同移轉或設定負擔之主建物建號。 地政機關辦理前項囑託登記時，應於該主建物標示部及辦理更名登記之土地或建物所有權部註記應隨同移轉或設定負擔之情形。	第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第五十一條第一項囑託地政機關辦理更名登記時，應於囑託登記清冊註明應隨同移轉或設定負擔之主建物建號。 地政機關辦理前項囑託登記時，應於該主建物標示部及辦理更名登記之土地或建物所有權部註記應隨同移轉或設定負擔之情形。	一、條次變更。 二、配合本法條次變更修正法源援引條次。
第十三條 本細則自發布日施行。	第十四條 本細則自本法施行之日施行。	一、條次變更。 二、本細則施行日期。