

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：陳宜霞 分機：2405

案由：為本府都市發展局函請修正「臺北市社會住宅出租辦法」部分條文一案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、本府都市發展局一〇四年十一月十六日北市都企字第一〇四三九八四四七〇〇號函略以：

(一) 為因應社會住宅出租之需要，對其出租相關事項須予以規範，本府爰依據住宅法第二十八條第二項規定以一〇二年十月十七日府法綜字第一〇二三三二八四一〇〇號令訂定發布「臺北市社會住宅出租辦法」(以下簡稱本辦法)。本辦法發布施行後，本府據以辦理永平、龍山寺站、港墘站、臺北橋站、小碧潭站、興隆一區等六處社會住宅出租作業。現因應本府政策變更、實際執行面臨問題，及屢有議員質詢及民眾陳情事項，乃為本次修正。

(二) 本次共計修正七條文，修正重點說明如下：

1. 修正條文第四條：修正第一項申請承租社會住宅者之資格條件，將第三款無自有住宅之資格條件限定在一定區域範圍內；第四款增加不得借住平價住宅；增訂第六款家庭成員不動產上限規定及第七款須無第十四條第三項消極資格之規定。增訂第三項明定「家庭成員」之範圍，增訂第四項持有有一定規模以下共有住宅視為無自有住宅之規定，增訂第五項明定不動產價值計算方式之規定。
2. 修正條文第五條：配合前條第一項第六款之增訂，明定不動產之認定方式。

3. 修正條文第六條：增訂低收入戶之人口數計算範圍。
4. 修正條文第十條：增訂都發局得視需要就申請承租具特殊情形或身分戶數之申請案件，委託本府各該管主管機關辦理資格審查。
5. 修正條文第十二條：增訂租金及管理維護費得採分級收費方式，及租金及管理維護費調整之計算基準。
6. 修正條文第十四條：增訂延期簽約後又放棄簽約之停權條款。
7. 修正條文第十五條：增訂申請續租時設籍於所承租之社會住宅者，不受第四條第一項第二款（設籍本市或在本市就學就業）之資格條件限制。

二、上開修正本辦法部分條文草案，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一、基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」並無不合，本科除依據實務之執行建議刪除第十條第二項之修正，其餘並酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附本府都市發展局修正本辦法部分條文草案及本科修正條文對照表、現行條文與法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：