

臺北市社會住宅出租辦法

修正總說明

本府為因應社會住宅出租之需要，對其出租相關事項予以規範，爰依據住宅法（以下簡稱本法）第二十五條第二項規定：「前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。」於一〇二年十月十七日發布「臺北市社會住宅出租辦法」（以下簡稱本辦法），嗣於一〇四年十二月三十一日修正發布本辦法第四條至第六條、第十二條、第十四條及第十五條條文。

本法於一〇六年一月十一日修正公布，本辦法須配合為相對應之條次及文字修正。另因應本府尊重多元文化精神，已開放同性伴侶註記，故將同性伴侶納入本辦法家庭成員計算範圍，又本府未來預計辦理以房養老包租代管及公共住宅青年創新計畫，故本辦法有修正之必要，爰為本次修正。

本辦法修正重點說明如下：

- 一、本法於一〇六年一月十一日修正公布，配合本法條次及文字修正，爰修正現行條文第一條、第三條、第七條第一項第四款、第十二條第一項、第十五條第二項、第十七條第二項及第十八條。
- 二、本市於一〇四年六月十七日開放辦理「同性伴侶註記」，為彰顯本市保障多元家庭權益的實質措施，一〇四年十一月二十六日及一〇五年一月二十九日臺北市女性權益促進委員會人口、婚姻及家庭組第十屆第三次及第四次會議決議：「建請修正『臺北市社會住宅出租辦法』。」配合司法院大法官釋字第七四八號解釋之公布，及臺北市女性權益促進委員會人口、婚姻及家庭組第十屆第三次暨第四次會議決議，以尊重性別多元文化，保障同性

伴侶權益，增訂第四條第四項之規定，並配合修正現行條文第四條第三項、第六條第二項第二款、第十六條第一項第一款文字及增訂第十六條第二項。

三、依據一〇五年七月二十五日「臺北市青年事務委員會第六次大會」會議紀錄裁示三：「有關本府明年度約有三至四處公宅完工，可考慮提出百分之十的戶數，讓符合一般住戶申請條件之青年，得免抽籤，以提出社會回饋提案的方式並透過之機制獲得入住機會的建議，請都發局整體思考評估。」爰修正現行條文第六條第四項及第十一條第一項。

四、本市人口年齡結構呈現少子化及高齡化趨勢，且住宅類型以屋齡三十年以上，總樓層數四至五層之公寓為主，不利於高齡人口居住。另為鼓勵房屋所有權人釋出空餘屋活化使用，本市計畫辦理以房養老包租代管，六十歲以上之高齡人口將自有房屋交由政府包租代管，以換租公共住宅，爰修正現行條文第二十條。

本辦法業經本府一〇六年八月三日府法綜字第一〇六三二七七七七〇〇號令發布。