

最新公(發)布日期: 民國 113 年 12 月 12 日

第 1 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 1-1 條

1. 本法第三條第三款所稱社會福利團體，指符合下列各款規定之一者：

一、經社會福利事業主管機關許可設立之社會福利財團法人。

二、經長期照顧服務主管機關許可設立之公益性長期照顧服務機構法人。

三、依兒童及少年福利與權益保障法、老人福利法、身心障礙者權益保障法及社會救助法等社會福利相關法規，經該管主管機關許可設立之社會福利機構。

四、財團法人依前款附設之社會福利機構。

五、依人民團體法設立之社會團體並經法人登記，其章程規定設立宗旨與目的及主要任務係為從事兒童、少年、老人、婦女、身心障礙、性侵害防治、家庭暴力防治及社會救助等社會福利業務者。

2. 本法第三條第三款所稱轉租，指前項社會福利團體提供本法第四條經濟或社會弱勢者居住並提供生活支持服務為限，不包含提供護理、養護、安養及長期照顧等項目。

第 2 條

本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者身分，其認定方式如下：

一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。

二、第十款：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。

三、第十一款：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。

四、第十二款：經直轄市、縣（市）社政主管機關認定者。

第 3 條

主管機關依本法第五條第二項、第三項規定擬訂之住宅計畫及財務計畫，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、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。

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效評估。

七、其他相關配合措施及事項。

第 4 條

本法第十七條第一項所定定期查核，直轄市、縣（市）主管機關應每年查核一次，並得視需要隨時辦理。

第 5 條

1. 主管機關及目的事業主管機關興辦社會住宅，應擬訂興辦事業計畫，並依下列規定辦理：

一、中央主管機關興辦者：由中央主管機關訂定，報請行政院備查。

二、直轄市、縣（市）主管機關興辦者：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂，報經首長核定後，送請中央主管機關備查。

三、目的事業主管機關興辦者：由目的事業主管機關擬訂，報經主管機關核定後，分別送請行政院或中央主管機關備查。

四、主管機關設立或委託專責法人或機構興辦者：由專責法人或機構擬訂，報經法人或機構之設立（監督）機關核定後，分別送請行政院或中央主管機關備查。

五、目的事業主管機關委由所屬機關、學校或公營事業機構興辦者：由所屬機關、學校或公營事業機構擬訂，報經主管機關核定後，分別送請行政院或中央主管機關備查。

2. 前項所定興辦事業計畫，應包括下列事項：

一、社會住宅供需分析。

二、興辦方式及具體措施。

三、租賃方式。

四、營運管理計畫。

五、財務計畫。

六、執行期程。

3.

第一項興辦事業計畫得以單一案件或彙整數案件方式辦理。

4. 第一項興辦事業計畫之變更或廢止，其辦理程序依前三項規定。

第 5-1 條

目的事業主管機關依本法第二條第三項規定興辦社會住宅，得委由所屬機關、學校或公營事業機構辦理。

第 6 條

1. 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。

2. 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。

第 7 條

1. 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。

2. 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。

3. 申訴書不符合前項規定，而其情形可補正者，直轄市、縣（市）主管機關應通知申訴人於文到之次日起二十日內補正。

第 8 條

1. 直轄市、縣（市）主管機關審議申訴事件應以書面審查為原則，並依本法第五十五條第二項規定辦理；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。

2. 前項申訴之決定，應自直轄市、縣（市）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 9 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 10 條

1. 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。

2. 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 11 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 12 條

1. 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十一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。
2. 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 13 條

本細則自發布日施行。