

內政部令
中華民國 109 年 4 月 14 日
台內營字第 1090805629 號

修正「住宅法施行細則」第五條、第五條之一。

附修正「住宅法施行細則」第五條、第五條之一

部 長 徐國勇

住宅法施行細則第五條、第五條之一修正條文

第 五 條 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。

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。

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。

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。

第五條之一 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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

住宅法施行細則第五條、第五條之一修正總說明

住宅法施行細則（以下簡稱本細則）前經內政部於一百零一年十月九日訂定發布，自住宅法（以下簡稱本法）施行之日施行，並於一百零六年六月十六日修正發布施行。

為落實國家重大住宅政策，達成八年興辦十二萬戶社會住宅之目標，蔡總統一百零九年二月十九日指示，請各國營事業及具公股股權公司（下稱公股公司）全力配合推動社會住宅政策，由各國營事業及公股公司利用自有土地主動興辦社會住宅，及行政院一百零八年十一月二十九日「第二階段社會住宅用地部會協商會議」結論，請內政部研議由各國營事業興辦社會住宅機制，俾期各國營事業執行社會公益，善盡企業社會責任，群策群力共同支持與推動總統居住正義政策的實現。

此外，行政院一百零九年三月四日由林政務委員萬億召開「研商總統政見『投資青年』後規劃事宜會議」，其中會議結論（一）略以：「另請教育部於規劃推動學生暨青年社會住宅措施時，邀請內政部參與」。為利各公營事業參與興辦社會住宅，並配合教育部擬推動學生暨青年社會住宅，依本法第二條第三項規定各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住宅，與行政程序法第十五條及第十六條權限移轉規定，明定目的事業主管機關得委由所屬機關、學校或公營事業機構興辦社會住宅，希藉擴大社會住宅興辦主體，達成上述政策目標。

另為完備主管機關或目的事業主管機關擬訂興辦事業計畫辦理程序，配合本法第二條第三項、第八條及本細則第五條之一興辦社會住宅主體之規定，增（修）訂興辦事業計畫擬訂、核定及備查程序，爰修正本細則第五條、第五條之一，其要點如下：

- 一、修正主管機關或目的事業主管機關擬訂、變更及廢止社會住宅興辦事業計畫辦理程序，以及該計畫得以單一案件或彙整數案件方式辦理。（修正條文第五條）
- 二、目的事業主管機關得委由所屬機關、學校或公營事業機構興辦社會住宅。（修正條文第五條之一）

住宅法施行細則第五條、第五條之一修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<u>第五條 主管機關及目的</u> <u>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：</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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</u>	<u>第五條 主管機關依本法</u> <u>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</u>	一、為明確第一項適用對象，並配合住宅法(以下簡稱本法)第二條第三項、第八條及本細則第五條之一有關興辦社會住宅主體之規定，第一項本文修正為「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：」，並增訂第三款至第五款興辦事業計畫擬訂、核定及備查程序。 二、為推動八年二十萬戶社會住宅政策，內政部(以下簡稱本部)擬訂「社會住宅興辦計畫」於一百零六年三月報經行政院核定。考量第一項第一款係

<u>備查。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 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	施。 三、租賃方式。 四、營運管理計畫。 五、財務計畫。 六、執行期程。	規範本部訂定之個案社會住宅興辦事業計畫，上開整體性計畫既經行政院核定，為簡化個案計畫之行政程序，爰將第一項第一款報請行政院「核定」修正為「備查」，並配合將「中央主管機關擬訂」修正為「中央主管機關訂定」。 三、第一項第二款配合本項各款體例，酌作文字修正。 四、增訂第一項第三款，查本法第二條第三項明定各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住宅，考量各目的事業主管機關對於社會住宅之推動較不熟悉，且尚無興辦社會住宅經驗，宜
--	---	---

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。 <u>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。</u> <u>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。</u>		由主管機關核定興辦事業計畫，俾利主管機關掌握社會住宅辦理情形，執行程序如下： (一) 考量目的事業主管機關亦有中央(例：經濟部)及地方(例：臺北自來水事業處)之區別，爰此，第一項第三款規定，中央目的事業主管機關興辦者，報經中央主管機關(本部)核定後送請行政院備查。 (二) 地方目的事業主管機關興辦者，報經直轄市、縣(市)政府核定後，送請中央主管機關(本部)備查。 五、增訂第一項第四款，執行程序如下：
---	--	---

		(一) 依國家住宅及都市更新中心設置條例第二條第一項規定，本部為行政法人國家住宅及都市更新中心之監督機關，依本部一百零八年七月五日台內營字第一〇八〇八一—一〇八號函示：本部依本法第十九條第一項第八款認定行政法人興辦社會住宅，屬主管機關興辦社會住宅方式之一。為掌握該中心興辦社會住宅之執行情形，爰明定該中心擬訂社會住宅興辦事業計畫，應報經本部核定後，由本部報請行政院備查。 (二) 考量各直轄市、縣
--	--	--

		(市)政府以籌備設立相關行政法人或財團法人興辦社會住宅，為掌握該等法人興辦社會住宅之執行情形，爰明定直轄市、縣(市)政府設立相關行政法人或財團法人擬訂社會住宅興辦事業計畫，應報經直轄市、縣(市)政府核定後，由直轄市、縣(市)政府報請本部備查。 六、增訂第一項第五款，係參酌本法第二條第三項規定各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住宅，與行政程序法第十五條及第十六條權限移轉規定所增訂，執行程序如下：
--	--	---

		(一) 中央目的事業主管機關依有無隸屬關係委任或委託所屬機關、公立學校或公營事業機構興辦社會住宅，應由所屬機關、公立學校或公營事業機構擬訂興辦事業計畫，報經中央主管機關(本部)核定後，送請行政院備查。 (二) 地方目的事業主管機關依有無隸屬關係委任或委託所屬機關或公營事業機構興辦社會住宅，應由所屬機關或公營事業機構擬訂興辦事業計畫，報經直轄市、縣(市)政府核定後，送請中央主管機關(本部)備查。
--	--	--

		七、查本法第三十六條第一項規定，社會住宅之經營管理，得視實際需要，自行或委託物業管理及相關服務業提供或協助引進之服務，同法第三十七條第一項規定，主管機關應自行或委託機關（構）、學校、團體對社會住宅之經營管理者進行輔導、監督及定期評鑑，並授權中央主管機關訂定評鑑及獎勵辦法，考量社會住宅之評鑑得依上述規定辦理，爰刪除現行第一項本文後段文字。 八、為減輕擬訂興辦事業計畫之行政負擔，爰增訂第三項，明定興辦事業計畫得以彙整數案件方式辦理。
--	--	--

		九、因興辦事業計畫之變更或廢止，亦應循第一項至第三項程序處理，爰增訂第四項。
第五條之一 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。		一、<u>本條新增</u>。 二、依據蔡總統於一百零九年二月十九日於官邸聽取本部花政務次長社會住宅政策報告時指示，請各國營事業及具公股股權公司（以下簡稱公股公司）全力配合推動社會住宅政策，由各國營事業及公股公司利用自有土地主動興辦社會住宅；及一百零八年十一月二十九日行政院「第二階段社會住宅用地部會協商會議」結論：「請內政部研議由各國營事業興辦社會住宅機制，俾期各國營事業執行

		社會公益，善盡企業社會責任，群策群力共同支持與推動總統居住正義政策的實現……」；另行政院秘書長一百零八年八月二十二日院臺教字第一 0 八 00 二七一二八號函請教育部洽本部釐清興辦學生社會住宅是否符合本法相關規範；以及一百零九年三月四日行政院「研商總統政見『投資青年』後規劃事宜會議」結論：「……請教育部於規劃推動學生暨學生青年社會住宅措施時，邀請內政部參與」，本部爰依本法第二條第三項規定各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住
--	--	---

		宅，與行政程序法第十五條及第十六條規定，明定目的事業主管機關得委由所屬機關、學校或公營事業機構興辦社會住宅。 三、按本法第二條立法說明第一項，社會住宅之興辦，包含規劃設計、興建、營運及管理維護等項目，有關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社會住宅，本部將協調直轄市、縣(市)政府協助資格審查。 四、有關一百零八年十一月二十九日之會議結論由本部研議「國營事業」興辦社會住宅機制，為擴大興辦社會住宅對象，除中央「國營事業」外，同
--	--	--

		時納入地方公營事業 (例：臺北自來水事業 處)，爰本條及第五條 規定為「公營事業機 構」。 五、本法第二條第三項明 定各目的事業主管機 關得配合政策需要興 辦社會住宅，並準用 本法第十九條至第二 十四條、第三十三 條、第三十四條、第 三十五條第一項、第 三十六條及第五十八 條規定，爰此，各目 的事業主管機關委由 所屬機關、學校或公 營事業機構興辦社會 住宅，亦得準用上開 本法規定。 六、為協助目的事業主管 機關所屬機關、學校 或公營事業機構興辦 社會住宅，本部以一
--	--	---

		百零九年三月十二日 台內營字第一 0 九 0 八 0 四九一一號函檢 送「國營事業參與興辦社會住宅作業參考說明」、「公股公司參與興辦社會住宅作業說明」，及「國營事業及公股公司參與興辦社會住宅融資利息及非自償性經費及業務推動廢補助說明(草案)」，協助各國營事業及公股公司利用自有土地主動興辦社會住宅。
--	--	---