

檔 號：

保存年限：

## 內政部 公告

發文日期：中華民國106年3月24日

發文字號：台內營字第1060803550號



主旨：預告修正「民間興辦社會住宅申請審查辦法」部分條文。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：住宅法第27條第5項。
- 三、「民間興辦社會住宅申請審查辦法」部分條文修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址：<http://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起20日內陳述意見或洽詢：
  - （一）承辦單位：內政部營建署
  - （二）地址：臺北市松山區八德路2段342號
  - （三）電話：（02）8771-2747
  - （四）傳真：（02）8771-2894
  - （五）電子信箱：[tere@cpami.gov.tw](mailto:tere@cpami.gov.tw)
- 五、本案係屬配合其他法律作單純文字修正，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第5點第3款第1目規定，預告期間為20日。

部長 葉俊榮

# 民間興辦社會住宅申請審查辦法部分條文修正草案總說明

民間興辦社會住宅申請審查辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年九月十日訂定發布。茲因住宅法（以下簡稱本法）業經總統一百零六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令修正公布，本法條次變更及用詞修正，爰配合修正本辦法部分條文。其修正要點如下：

- 一、修正本辦法之法源依據。（修正條文第一條、第四條及第六條）
- 二、修正本辦法之用詞。（修正條文第二條、第四條）
- 三、本辦法修正條文之施行日期。（修正條文第十一條）

# 民間興辦社會住宅申請審查辦法部分條文修正草案條文對照表

| 修正條文  | 現行條文  | 說明  |
|---|---|---|
| <p>第一條 本辦法依住宅法(以下簡稱本法)第二十七條第五項規定訂定之。</p>  | <p>第一條 本辦法依住宅法(以下簡稱本法)第十五條第五項規定訂定之。</p>   | <p>配合本法條次變更，修正本辦法之法源依據。</p>                   |
| <p>第二條 民間興辦社會住宅申請人應檢具下列文件一式四份，向興辦所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請：</p> <p>一、申請書：載明名稱與地址、組織、業務性質與規模、負責人姓名及戶籍住址等基本資料。</p> <p>二、興辦事業計畫。</p> <p>三、申請人證明文件：</p> <p>(一)公司：公司登記證明文件、公司章程，及股東會或董事會議決通過之會議紀錄或議事錄。</p> <p>(二)法人：法人登記證書影本、章程或捐助章程影本，及目的事業主管機關核准興辦社會住宅之文件影本。</p> <p>(三)自然人：國民身分證影本。</p> <p>四、土地及建築物相關權利證明文件：</p> <p>(一)最近九十日核發之土地及建物登記(簿)謄本或所有權狀影本。土地</p> | <p>第二條 民間興辦社會住宅申請人應檢具下列文件一式四份，向興辦所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請：</p> <p>一、申請書：載明名稱與地址、組織、業務性質與規模、負責人姓名及戶籍住址等基本資料。</p> <p>二、興辦事業計畫。</p> <p>三、申請人證明文件：</p> <p>(一)公司：公司登記證明文件、公司章程，及股東會或董事會議決通過之會議紀錄或議事錄。</p> <p>(二)法人：法人登記證書影本、章程或捐助章程影本，及目的事業主管機關核准興辦社會住宅之文件影本。</p> <p>(三)自然人：國民身分證影本。</p> <p>四、土地及建築物相關權利證明文件：</p> <p>(一)最近九十日核發之土地及建物登記(簿)謄本或所有權狀影本。土地</p> | <p>配合本法用詞修正，第二項第一款修正「具特殊情形或身分」為「經濟或社會弱勢」。</p> |

或建築物非申請人所有者，應檢具土地或建築物使用權利及年限證明文件；其為公有非公用土地或建築物者，應檢具公產管理機關同意申請興辦社會住宅證明文件。

(二)申請新建社會住宅者，並應提出著色標明申請範圍之地籍圖謄本；利用既有建築物興辦者，並應檢具建築物之使用執照影本或建築改良物登記簿謄本。

(三)土地使用分區證明。

五、基地位置圖。

六、其他興辦事業相關文件。

前項第二款興辦事業計畫應包含下列內容：

一、評估分析計畫：基地所在地與鄰近地區經濟或社會弱勢人口及市場供需概況與評估、整體規劃設計理念與構想、未來計畫之可行性及相關政策配合情形。

二、興建計畫：土地取得方式、興建規模、公共設施與設備、管理服務設施規劃及預定

或建築物非申請人所有者，應檢具土地或建築物使用權利及年限證明文件；其為公有非公用土地或建築物者，應檢具公產管理機關同意申請興辦社會住宅證明文件。

(二)申請新建社會住宅者，並應提出著色標明申請範圍之地籍圖謄本；利用既有建築物興辦者，並應檢具建築物之使用執照影本或建築改良物登記簿謄本。

(三)土地使用分區證明。

五、基地位置圖。

六、其他興辦事業相關文件。

前項第二款興辦事業計畫應包含下列內容：

一、評估分析計畫：基地所在地與鄰近地區具特殊情形或身分人口及市場供需概況與評估、整體規劃設計理念與構想、未來計畫之可行性及相關政策配合情形。

二、興建計畫：土地取得方式、興建規模、公共設施與設備、管理服務設施規劃及預定

|   |   |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| <p>進度。</p> <p>三、營運管理計畫：經營策略、行銷推廣、活動與設施管理、安全管理、組織架構、人員配置、服務項目、出租對象與比率及收費基準。</p> <p>四、財務計畫：資金需求、籌措方式及成本分析。</p> <p>五、設備計畫。</p> <p>六、其他興辦事業計畫相關文件。</p>  | <p>進度。</p> <p>三、營運管理計畫：經營策略、行銷推廣、活動與設施管理、安全管理、組織架構、人員配置、服務項目、出租對象與比率及收費基準。</p> <p>四、財務計畫：資金需求、籌措方式及成本分析。</p> <p>五、設備計畫。</p> <p>六、其他興辦事業計畫相關文件。</p>  |                                 |
| <p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，應審查下列事項，其審查結果應以書面通知申請人：</p> <p>一、建築基地面積符合本法<u>第二十八條</u>規定，基地所在地與鄰近地區<u>經濟或社會弱勢</u>人口及市場供需概況，足敷營運所需。</p> <p>二、整體規劃設計理念與構想符合建築法及相關法令之規定。</p> <p>三、興建計畫具體可行。</p> <p>四、財務及成本分析具合理性。</p> <p>五、設備計畫符合興辦需求。</p> | <p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，應審查下列事項，其審查結果應以書面通知申請人：</p> <p>一、建築基地面積符合本法第十六條規定，基地所在地與鄰近地區具特殊情形或身分人口及市場供需概況，足敷營運所需。</p> <p>二、整體規劃設計理念與構想符合建築法及相關法令之規定。</p> <p>三、興建計畫具體可行。</p> <p>四、財務及成本分析具合理性。</p> <p>五、設備計畫符合興辦需求。</p> | <p>配合本法條次變更及用詞修正，第一款酌作文字修正。</p> |
| <p>第六條 民間興辦之社會住宅於營運核准時，直轄市、縣(市)主管機關應依本法<u>第三十一條</u>第一項及<u>第四項</u>規定囑託地政機關於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記為社會住宅，並於所有權部其他登</p>  | <p>第六條 民間興辦之社會住宅於營運核准時，直轄市、縣(市)主管機關應依本法第二十一條第一項及第三項規定囑託地政機關於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記為社會住宅，並於所有權部其他登</p>  | <p>配合本法條次變更修正。</p>              |

|  |  |                     |
|--|--|---------------------|
| <p>記事項欄註明應經直轄市、縣(市)主管機關同意，始得辦理所有權移轉。</p>             | <p>記事項欄註明應經直轄市、縣(市)主管機關同意，始得辦理所有權移轉。</p> |                     |
| <p>第十一條 本辦法自本法施行之日施行。<br/> <u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p> | <p>第十一條 本辦法自本法施行之日施行。</p>                | <p>本辦法修正條文之施行日。</p> |