

立法院議案關係文書

(中華民國41年9月起編號)
中華民國101年10月10日印發

院總第447號 委員提案第14017號

案由：本院委員徐欣瑩、陳碧涵、楊應雄等23人，有鑑於居住正義是為保障每個人都能有平等居住的機會，政府政策構想應該包括結合核心疏壓、平衡區域住宅供需、生活圈造鎮、交通補貼、補強低房價區域生活機能等政策手段讓窮人的居住需求能夠被滿足，也才能讓居住正義的精神真正體現。爰特建議修正現行「住宅法第三條、第十四條之一及第四十條之一條文修正草案」案，是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、將閒置之公共空間轉型為「社會住宅」，以創意構想促進國家整體資源有效再利用（建議修正住宅法第三條第一項第二款）
- 二、「合宜住宅」宜於住宅法中定義並授權中央主管機關訂定相關事項規定（建議增訂住宅法第三條第一項第三款、第四十條之一）
- 三、社會住宅提供特定需求之比例應酌予提高（建議增訂住宅法第十四條之一）

提案人：徐欣瑩	陳碧涵	楊應雄		
連署人：邱文彥	吳宜臻	楊瓊瓔	吳育仁	呂學樟
	林正二	林鴻池	邱志偉	陳雪生
	呂玉玲	詹凱臣	陳超明	蔣乃辛
	盧秀燕	盧嘉辰	簡東明	蘇清泉
				鄭天財
				王廷升

住宅法第三條、第十四條之一及第四十條之一條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>二、社會住宅：指由政府興辦、活用閒置公共空間或獎勵民間興辦，專供出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p> <p>三、<u>合宜住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，提供中低收入之無自有住宅家庭購置合宜價位之住宅。</u></p>	<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，<u>並應提供至少百分之十以上比例</u>出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p>	<p>一、依本條規定，社會住宅目前僅有明列「政府興辦」及「獎勵民間興辦」兩種途徑，缺少活化現有閒置公共空間之選項，顯有缺憾。基此，建議修正第一項第二款，納入將閒置之公共空間轉型為「社會住宅」之規定，以創意構想促進國家整體資源有效再利用。</p> <p>二、第一項第二款將百分之十之比例訂於社會住宅之名詞定義中，恐將產生一旦未達該比例者，將因不符合該定義而變成非社會住宅，造成內政部審查及控管上之困難，爰將該比例刪除，並建議增訂於第十四條之一。</p> <p>三、由於本條僅有明定「社會住宅」之定義，本報告認為應正式賦予政府興建「合宜住宅」之法源依據，爰增訂第一項第三款。</p>
<p>第十四條之一 由政府興辦、獎勵民間興辦之社會住宅，應提供出租予具特殊情形或身分者居住之比例，不得少於百分之十五。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、目前五都弱勢社會住宅需求高達十八萬五千餘戶，政府目前規畫的雙北市五處社會住宅，如果全部提供照顧到弱勢族群者，僅能滿足約百分之二的弱勢人口，而依住宅法這些社會住宅將來僅提供百分之十出租弱勢族群，其能滿足給弱勢居住需求更將僅剩下百分之零點二，故百分之十最低水準比例實嫌過低，難達到照顧經濟與社會弱勢庭之目的。</p> <p>三、有關「具特殊情形或身分</p>

立法院第 8 屆第 2 會期第 4 次會議議案關係文書

		<p>者」之比例提升越高，對於提供最弱勢族群的照顧則越能快速達成，但考量過高之比例會加劇鄰近居民對設立之反感，且影響民間興辦之投資意願，復參考「社會住宅」需求量推估所得弱勢族群戶數占全國總戶數比例為百分之十六點五為基礎，認其提供出租給具特殊情形或身分者不應少於百分之十五，爰增訂本條，以加速解決弱勢族群居住之問題。</p>
<p>第四十條之一 政府直接興建之合宜住宅，其承購人不得將該住宅及基地出典、贈與或交換，其欲出售時應由國民住宅主管機關以原價加計利息及通貨膨脹率後買回。</p> <p>前項合宜住宅售價標準、利息、通貨膨脹率及政府買回權等相關事宜，由中央主管機關定之。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為避免現行合宜住宅出售未有配套措施，導致有轉售牟利之問題，爰建議合宜住宅之出售，由政府以原價買回為原則（得加計利息及通貨膨脹率），方符合公平正義，爰增訂本條。</p>

立法院第 8 屆第 2 會期第 4 次會議議案關係文書