

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4月4日印發

院總第23號 委員提案第13166號

案由：本院委員孫大千、林國正等20人，因社會變遷快速，眾多法案修正實具有時效性，為積極回應民意需求、提高議事效率，並重建立法院委員會專業審議之形象，特擬具「立法院職權行使法第七十一條之一」條文修正案。是否有當，敬請公決。

說明：

- 一、議案交付協商期間，在立法院第七屆第二會期起從四個月縮短成一個月即能送院會處理，但於第七屆立委任期結束後仍可發現有許多法律案在各委員會審查完竣提報院會後，因被交付協商之故，故被技術性進行擱置無法繼續二、三讀審議，嚴重影響立法院專業審查形象。
- 二、鑒於立法效能與國家整體競爭力息息相關，立法效能提升將有助於增進國家整體競爭力，為避免議案審議延宕，影響國家整體競爭力，以及消除立法怠惰之惡名，爰擬具「立法院職權行使法第七十一條之一」條文修正草案，以期能有效提高議事運作效率，增進政府運作效能，以因應全球政經環境之快速變遷與國家發展之需要。

提案人：孫大千	林國正			
連署人：賴士葆	羅明才	簡東明	黃志雄	林郁方
	黃昭順	徐耀昌	潘維剛	林正二
	陳雪生	林滄敏	蔣乃辛	廖國棟
	陳學聖	呂玉玲	盧秀燕	呂學樟

立法院第 8 屆第 1 會期第 6 次會議議案關係文書

立法院職權行使法第七十一條之一條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七十一條之一 議案自交黨團協商逾一週無法達成共識者，院會需於一個月內處理。</p>	<p>第七十一條之一 議案自交黨團協商逾一個月無法達成共識者，由院會定期處理。</p>	<p>一、議案交付協商期間，在立法院第七屆第二會期起從四個月縮短成一個月即能送院會處理，但於第七屆立委任期結束後仍可發現有許多法律案在各委員會審查完竣提報院會後，因被交付協商之故，故被技術性進行擱置無法繼續二、三讀審議，嚴重影響立法院專業審查形象。</p> <p>二、鑒於立法效能與國家整體競爭力息息相關，立法效能提升有助於增進國家整體競爭力，為避免議案審議延宕，影響國家整體競爭力，以及消除立法怠惰之惡名，爰擬具「立法院職權行使法第七十一條之一」條文修正草案，以期能有效提高議事運作效率，增進政府運作效能，以因應全球政經環境之快速變遷與國家發展之需要。</p>

國民住宅條例部分條文修正草案總說明

九十一年十二月十一日修正施行之國民住宅條例（以下簡稱本條例）第十九條規定，國民住宅承購人於居住滿一年後即可出售，且移轉對象不再以具有國民住宅承購資格者為限，故新建國民住宅社區在配售一年之後，可能因產權移轉而與一般住宅社區無異，宜回歸一般住宅社區自主管理。另因縣（市）政府組織調整後，國民住宅主管機關與人員大幅裁併及縮編，致使國民住宅社區之管理維護愈趨困難。為使國民住宅社區之管理維護回歸適用公寓大廈管理條例及其相關法令，使國內住宅社區之管理維護趨於一致，同時配合縣（市）政府之組織精簡，爰擬具「國民住宅條例」部分條文修正草案，計修正九條，刪除四條，其修正要點如下：

- 一、配合現行條文第十九條之規定，增列已購有一戶國民住宅者，亦有承購轉售國民住宅之權利。（修正條文第五條）
- 二、使國民住宅社區之管理維護與一般住宅社區相同，適用公寓大廈管理條例及其相關法令。（修正條文第六條及第二十一條）
- 三、刪除國民住宅社區之管理維護及經費來源相關規定，爰刪除現行條文第十八條、第二十條及第三十六條。
- 四、配合現行條文第十八條之刪除，明定直轄市、縣（市）政府應將本條例本次修正施行前既有國民住宅管理維護基金提撥該社區作為公共基金。（修正條文第十八條之一）
- 五、增列本條例本次修正前政府直接興建國民住宅之承購戶有積欠管理費者，其追繳依據。（修正條文第二十一條之一）
- 六、國民住宅之改建、增建及室內裝修回歸適用建築法及建築物室內裝修管理辦法有關規定辦理，本條例不另規範，爰刪除現行條文第二十二條。
- 七、國民住宅社區內已納入售價並登記為公有之地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地、法定空地外之空地及其他設施，由國民住宅

社區全體所有人自行使用，並由社區管理委員會或管理負責人管理；俟國民住宅社區重建時，由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理更名登記為社區區分所有建築物及土地所有權人所有，並免繕發所有權狀。（修正條文第二十二條之一）

八、配合現行條文第十九條之規定，將貸款自建國民住宅轉讓之居住年限、承接資格及禁止事項酌作修正。（修正條文第二十八條及第二十九條）

國民住宅條例部分條文修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第五條 經承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅之家庭，不得另行承購、承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅。但承購轉售之國民住宅者，不在此限。</p>	<p>第五條 經承購或承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅之家庭，不得另行承購、承租政府直接興建、貸款自建、獎勵投資興建國民住宅或辦理輔助人民自購住宅。</p>	<p>配合九十一年十二月十一日修正施行之本條例第十九條規定，政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售；其承購人如無申請承借原承購人之國民住宅貸款餘額，則無需受具備國民住宅承購資格之限制；換言之，已購有一戶國民住宅者，亦有承購轉售國民住宅之權利，但不得續借國民住宅貸款餘額，爰增列但書規定。</p>
<p>第六條 政府直接興建之國民住宅，指由政府取得土地、規劃設計、施工、分配之住宅。</p>	<p>第六條 政府直接興建之國民住宅，係指由政府取得土地、規劃設計、施工、分配並管理之住宅。</p>	<p>配合國民住宅社區自主性管理之趨勢，培養國民住宅社區住戶之社區意識，鼓勵社區住戶共同參與社區管理維護工作，並兼顧目前部分地方政府業已授權國民住宅社區管理組織實際執行管理維護業務需要，爰將國民住宅社區之管理維護回歸適用公寓大廈管理條例及其相關法令辦理，故刪除「並管理」等字。</p>
<p>第十五條 政府直接興建之國民住宅，其為政府出售者，免徵不動產買賣契稅；</p>	<p>第十五條 政府興建之國民住宅，其為出售者，免徵不動產買賣契稅；其為出租</p>	<p>一、政府直接興建國民住宅之出售，僅政府出售部分免徵不動產買賣契稅，由原</p>

其為政府出租者，依住家用房屋稅率課徵房屋稅。

者，依住家用房屋稅率課徵房屋稅。
前項免徵不動產買賣契稅之規定，
於國民住宅主管機關依第十九條規定優
先承購時準用之。

承購人出售部分仍應徵收不動產買賣契稅，政府出租者，始依住家用房屋稅率課徵房屋稅，第一項酌作文字修正，使其意旨更為明確。
二、配合現行條文第十九條已無國民住宅主管機關優先承購權之規定，爰刪除現行條文第二項。

第十八條 (刪除)

第十八條 政府直接興建之國民住宅社區

，應由國民住宅主管機關執行管理與維護工作，其經費來源如左：

- 一、國民住宅售價之百分之二·五之提撥款及其存款孳息收入。
- 二、社區住戶負擔之管理、維護費。
- 三、公共設施及服務設施收益之提撥款及其存款孳息收入。

前項第一款之經費，得統籌運用；

第二款及第三款之經費，專供該社區管理費使用。

政府直接興建國民住宅社區之管理維護工作項目、住戶之權利義務及管理維護經費設置基金等事項之辦法，由內政部定之。

一、本條刪除。

二、為使國民住宅社區回歸一般住宅社區自主管理，並兼顧目前部分地方政府業已授權國民住宅社區管理組織實際執行管理維護業務需要，使國民住宅社區之管理維護、經費來源及負擔均依照公寓大廈管理條例及其相關法令辦理，爰予刪除。

第十八條之一 本條例中華民國〇年〇月

一、本條新增。

○日修正之條文施行前之國民住宅社區依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備後，直轄市、縣（市）政府應將既有國民住宅管理維護基金提撥該社區作為公共基金，不適用公寓大廈管理條例第十八條第一項第一款規定。

前項國民住宅管理維護基金之提撥期限，由內政部定之；其提撥金額、方式、移交申請條件及程序等事項之規定，由直轄市及縣（市）政府定之。

國民住宅管理維護基金未提撥前，第一項國民住宅社區之管理維護，仍依本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行前之規定辦理。

二、依國民住宅管理維護基金收支保管及運用辦法第九條之規定，國民住宅管理維護基金於國民住宅管理維護業務結束後裁撤之，其財產及權益應歸屬各社區該管地方政府。

三、為協助國民住宅社區自主管理，配合現行條文第十八條之刪除，明定直轄市及縣（市）政府於國民住宅社區依據公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人後，提撥國民住宅管理維護基金作為該社區公共基金，不再依公寓大廈管理條例第十八條第一項第一款規定提撥公共基金。

四、由於直轄市、縣（市）轄區內之國民住宅社區，其年份、造價、公務預算補助、管理維護基金支用狀況皆有不同，為求彈性，將直轄市、縣（市）國民住宅管理維護基金提撥各社區之公共基金之提撥金額、基金所屬資產處理方式、社區申請移交之條件及程序，由直轄市及縣（市）政府定之。至國民住宅管理維護基金之提撥期限，則由內政部另定之，爰訂定第二項。

五、在本條例修正後，國民住宅社區未及

<p>第二十條 (刪除)</p>	<p>第二十條 政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、作非法使用。 二、積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償。 三、出售、出典、贈與或交換違反第十九條第一項規定。 四、同一家庭辦理國民住宅貸款或輔助人民自購住宅貸款之住宅超過一戶。 五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。 	<p>依照公寓大廈管理條例成立管委會或推選管理負責人及申請提撥國民住宅管理維護基金前的過渡期，國民住宅社區之管理維護責任仍依照本條例修正前之規定繼續辦理。</p>
<p>第二十一條 政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、作非法使用。 二、積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償。 三、出售、出典、贈與或交換違反第十九條第一項規定。 四、同一家庭辦理國民住宅貸款或輔助人民自購住宅貸款之住宅超過一戶。 五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。 	<p>第二十條 政府興建之國民住宅社區內所標售之商業、服務設施及其他建築物之承購人欠繳管理費達六個月者，國民住宅主管機關得移送法院裁定後，拍賣其設施、建築物及基地。</p> <p>第二十一條 政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、作非法使用者。 二、積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償者。 三、出售、出典、贈與或交換未經國民住宅主管機關同意者。 四、同一家庭有政府直接興建或貸款自建之國民住宅超過一戶者。 五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租者。 	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、配合現行條文第十八條之刪除，國民住宅社區之管理維護依公寓大廈管理條例及相關法令辦理，爰予刪除。</p> <p>一、第一項第一款及第二款酌作文字修正。</p> <p>二、配合現行條文第十九條之規定，第一項第三款及第四款酌作文字修正。</p> <p>三、配合現行條文第十八條之刪除，政府直接興建國民住宅之管理維護比照一般住宅，依據公寓大廈管理條例辦理，爰刪除現行條文第一項第七款。</p> <p>四、第三項酌作文字修正。</p>

<p>第二十一條之一 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前政府直接興建之國民住宅，其承購人積欠管理費者，依公寓大廈管理條例第二十一條規定辦理。</p>	<p>六、承購後滿三個月經催告仍未進住。前項收回之住宅，其價格按該房屋之原承購價格扣除房屋折舊後之餘額計算之。房屋如有損毀者，並應減除所需修復費用。如有欠繳房地稅捐或到期未還之貸款本息與未到期之貸款本金者，並應扣繳抵付。其基地之收回以原承購價格為準。</p> <p>前項房屋之折舊，依行政院所定之固定資產折舊率表按平均法計算。</p>
<p>第二十二條 (刪除)</p>	<p>六、承購後滿三個月經催告仍未進住者。</p> <p>七、積欠管理費達六個月者。</p> <p>前項收回之住宅，其價格按該房屋之原承購價格扣除房屋折舊後之餘額計算之。房屋如有損毀者，並應減除所需修復費用。如有欠繳房地稅捐或到期未還之貸款本息與未到期之貸款本金者，並應扣繳抵付。其基地之收回以原承購價格為準。</p> <p>第二項房屋折舊之標準，依行政院所定之固定資產折舊率表按平均法計算之。</p>
<p>第二十二條 政府直接興建之國民住宅不得改建、增建。其因變更隔間、重要裝修或其他措施，致影響安全、衛生、景觀或安寧，經國民住宅主管機關通知，限期回復原狀或改善；逾期不為者，由</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、為使本條例本次修正前國民住宅承購戶積欠管理費仍未追繳部分依公寓大廈管理條例辦理，爰訂定本條。</p>

規定辦理，爰予刪除。

國民住宅主管機關代為執行，其所需費用由承購人負擔。
國民住宅承購人，拒繳前項代執行費用者，國民住宅主管機關，得收回其住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行。
前項收回住宅及基地之價格計算，準用第二十一條之規定。

第二十二條之一 國民住宅社區之地下室

、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，由國民住宅社區全體所有權人使用，並由社區管理委員會或管理負責人管理之。

前項國民住宅社區辦理重建時，由管理委員會或管理負責人向國民住宅主管機關申請，將前項地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施更名登記為社區區分所有建築物及土地所有權人所有，並由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理更名登記；並按個別所有權價值與國民住宅社區全部所有權價值之比例，計算其權利範圍

一、本條新增。

二、配合現行條文第十八條之刪除，明定原依國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法第二條規定納入個別承購人負擔之國民住宅售價並登記為公有之地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地、法定空地外之空地及其他設施，由社區全體所有權人使用，並由社區管理委員會或管理負責人管理，並俟該國民住宅社區重建時，再由國民住宅主管機關囑託地政機關辦理更名登記為社區區分所有建築物及土地所有權人所有，以減輕民眾稅賦負擔，爰訂定第一項及第二項。

三、為計算個別權利範圍，明定所有權價

<p>。前項所定所有權價值，以重建當年度之房屋課稅現值及土地公告現值合併計算。</p> <p>第二項區分所有建築物及土地之更名登記，免繕發權利書狀。</p>	<p>第二十八條 申請貸款自建國民住宅居住滿一年者，得於清償國民住宅貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。</p>	<p>第二十九條 貸款自建之國民住宅有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行：</p> <p>一、作非法使用。</p> <p>二、積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償。</p> <p>三、出售、出典、贈與或交換違反前條規定。</p> <p>四、同一家庭辦理國民住宅貸款或輔助人民自購住宅貸款超過一戶。</p> <p>五、變更為非居住使用或出租，經通知</p>
<p>值計算依據，爰訂定第三項。</p> <p>四、基於第二項區分所有建築物及土地所有權實係同一權利主體之更名登記，爰於第四項明定更名登記免繕發權利書狀。</p>	<p>第二十八條 申請貸款自建國民住宅者，居住滿兩年後，經該管國民住宅主管機關之同意，得提前清償國民住宅貸款本息後，將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。其承購、承典、受贈或交換人視同國民住宅貸款自建戶。</p>	<p>第二十九條 貸款自建之國民住宅有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回貸款，並得移送法院裁定後強制執行：</p> <p>一、作非法使用者。</p> <p>二、積欠貸款本息達三個月，經催告仍不清償者。</p> <p>三、出售、出典、贈與或交換未經國民住宅主管機關同意者。</p> <p>四、同一家庭有政府直接興建或貸款自建之國民住宅超過一戶者。</p> <p>五、變更為非居住使用或出租，經通知</p>
<p>配合現行條文第十九條之規定，修正貸款自建國民住宅轉讓之居住年限，並刪除移轉承接資格限制。</p>	<p>一、第三款配合前條酌作文字修正。</p> <p>二、第一款、第二款、第四款及第五款酌作文字修正。</p>	

<p>後逾三十日未予回復或退租。</p>	<p>後逾三十日未予回復或退租者。</p> <p>第三十六條 獎勵投資興建之國民住宅社區，國民住宅主管機關得輔導住戶成立互助組織，共負維護管理之責，並得酌收管理、維護費。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、獎勵投資興建之國民住宅社區原已依公寓大廈管理條例自主管理，爰不再另行規範。</p>
<p>第三十六條 (刪除)</p>		