

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年12月6日印發

院總第 20 號 委員提案第 10042967 號

案由：本院委員趙正宇等 16 人，鑑於住宅法第二十五條有關社會住宅之租金計算，目前授權由主管機關定之，卻對於社會住宅之漲幅並無限制，恐導致社會住宅承租人無法負擔，有違社會住宅之興辦初衷。爰擬具「住宅法第二十五條條文修正草案」，增訂第五項規定，針對租金之訂定，如有調漲須於租約到期前六十日公布，且每次調漲不得超過原租金之一成。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、依據住宅法定義，社會住宅係指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。社會住宅除提供適當比例租予具特殊情形或身分者外，並提供外地就業、就學青年等對象租住，以落實居住正義。
- 二、惟依據現行法規，於租金之計算時，授權由主管機關定之，卻對於社會住宅之漲幅並無限制，恐導致社會住宅承租人無法負擔，有違社會住宅之興辦初衷。
- 三、爰提案修正住宅法第二十五條，增訂第五項規定，針對租金之訂定，如有調漲須於租約到期前六十日公布，且每次調漲不得超過原租金之一成。

提案人：趙正宇

連署人：許智傑 郭國文 羅美玲 陳亭妃 林俊憲
江永昌 陳素月 蔡易餘 沈發惠 陳明文
陳歐珀 林宜瑾 吳秉叡 湯蕙禎 黃秀芳

住宅法第二十五條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十五條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。</p> <p>前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。</p> <p>社會住宅承租者之租金計算，中央主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費原則，並定期檢討之。</p> <p>第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及第九十七條規定。</p> <p><u>第二項租金之訂定，如有調漲須於租約到期前六十日公布，且每次調漲不得超過原租金之一成。</u></p>	<p>第二十五條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。</p> <p>前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。</p> <p>社會住宅承租者之租金計算，中央主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費原則，並定期檢討之。</p> <p>第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及第九十七條規定。</p>	<p>一、依據住宅法定義，社會住宅係指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。社會住宅除提供適當比例租予具特殊情形或身分者外，並提供外地就業、就學青年等對象租住，以落實居住正義。</p> <p>二、惟依據現行法規，於租金之計算時，授權由主管機關定之，卻對於社會住宅之漲幅並無限制，恐導致社會住宅承租人無法負擔，有違社會住宅之興辦初衷。</p> <p>三、爰提案修正住宅法第二十五條，增訂第五項規定，針對租金之訂定，如有調漲須於租約到期前六十日公布，且每次調漲不得超過原租金之一成。</p>