

主任秘書：鄭光三

紀 錄：簡任秘書 賈北松  
簡任編審 周志聖  
科 長 吳人寬  
薦任科員 賴映潔

## 報 告 事 項

宣讀上次會議議事錄。

決定：確定。

邀請客家委員會主任委員李永得率同所屬列席報告業務概況，並備質詢。

（本次會議經客家委員會主任委員李永得報告；委員莊瑞雄、林麗蟬、洪宗熠、徐榛蔚、陳怡潔、趙天麟、陳超明、賴瑞隆、Kolas Yotaka、陳其邁、江啟臣、李俊俤、李昆澤、鍾孔炤、姚文智、吳琪銘等 16 人提出質詢，均經客家委員會主任委員李永得及所屬即席答復說明；另有委員徐榛蔚、吳志揚、黃昭順提出書面質詢列入紀錄，刊登公報，請相關機關另以書面答復。）

決定：報告及詢答結束，委員質詢未及答復部分或要求提供之說明資料，請相關機關儘速以書面答復。

散會

主席：請問各位，上次會議議事錄有無錯誤？（無）無錯誤，確定。

進行討論事項。

## 討 論 事 項

- 一、繼續審查行政院函請審議「住宅法修正草案」案。
- 二、繼續審查本院委員吳思瑤等 16 人擬具「住宅法第二十條、第二十四條之一及第二十四條之二條文修正草案」案。
- 三、繼續審查本院委員賴瑞隆等 17 人擬具「住宅法部分條文修正草案」案。
- 四、繼續審查本院委員鄭寶清等 22 人擬具「住宅法第二十三條條文修正草案」案。
- 五、繼續審查本院委員吳玉琴等 26 人擬具「住宅法修正草案」案。
- 六、審查本院親民黨黨團擬具「住宅法部分條文修正草案」案。
- 七、審查本院委員姚文智等 16 人擬具「住宅法部分條文修正草案」。
- 八、審查本院委員李麗芬等 24 人擬具「住宅法第四條條文修正草案」案。

主席：討論事項第六案至第八案係院會新交付併案審查之提案，現在進行提案說明。

請親民黨黨團代表說明提案旨趣。（不在場）親民黨委員不在場。

請提案人姚委員文智說明提案旨趣。(不在場)姚委員不在場。

請提案人李委員麗芬說明提案旨趣。(不在場)李委員不在場。

現在請議事人員宣讀新交付併案審查之提案條文及各黨團和委員所提修正動議。

一、提案部分：

**親民黨黨團提案條文：**

第 三 條 本法用詞，定義如下：

一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。

二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，以低於市場行情之租金，專供出租之用。

三、公益出租人：房屋所有權人將房屋以低於行情之租金出租予青年及依本法規定接受政府住宅租金補貼者。

第四條之一 社會住宅應以鄉鎮市區為單位，提供至少百分之三十以上比例出租予本法所定具特殊情形或身分者。另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。

前項標準經直轄市、縣(市)主管機關認定鄉鎮市區確實無此需求者不在此限。

第十二條之一 公益出租人將房屋出租予青年及依本法規定接受政府住宅租金補貼者，於房屋出租期間所獲得租金中，免併入綜合所得總額課徵所得稅。

前項免併入綜合所得總額課徵所得稅，實施年限為五年。

第一項青年之資格條件由中央主管機關另定之。

第三十三條 直轄市、縣(市)主管機關或相關目的事業主管機關為營造住宅景觀及風貌，得補助或獎勵新建、增建、改建、修建或修繕具地方或民族特色之住宅，唯須保留土地歷史或部份原貌。

前項補助或獎勵事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關或相關中央目的事業主管機關定之。

第四十四條 中央及直轄市、縣(市)主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度及專業服務，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。

前項服務得由租屋服務事業辦理提供，其認定及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

。

**姚委員文智等 16 人提案條文：**

第 四 條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：

一、低收入戶。

二、特殊境遇家庭。

三、育有未成年子女三人以上。

- 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 七、身心障礙者。
- 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 九、原住民。
- 十、災民。
- 十一、遊民。
- 十二、其他經中央主管機關認定者。

主管機關擬定自購住宅貸款利息補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區住宅行情、人口數量及負擔能力等因素決定之。

主管機關預定每一年度之住宅租金補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況及負擔能力等因素決定之。

中央主管機關應於本法中華民國○年○月○日修正之條文施行後一年內，完成相關租金資料或價格蒐集、負擔標準及補貼金額計算方式之建立。

第七條 主管機關為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，得設置住宅基金。

中央住宅基金來源如下：

- 一、政府依預算程序撥充。
- 二、本基金財產之處分收入。
- 三、社會住宅興辦之收益。
- 四、本基金之孳息收入。
- 五、個人及營利事業之房屋、土地交易所得合一課徵所得稅稅課收入。
- 六、其他收入。

前項第五款之收入，由中央主管機關自定提撥比例。

直轄市、縣（市）之住宅基金來源如下：

- 一、政府依預算程序撥充。
- 二、各金融機構配合之融資。
- 三、本基金財產處分之收入。
- 四、辦理都市計畫容積獎勵回饋之收入。
- 五、都市計畫增額容積出售之收入。
- 六、辦理都市計畫變更之捐贈收入。
- 七、社會住宅興辦之收益。
- 八、本基金之孳息收入。

九、地價稅、房屋稅一定比例。

十、其他收入。

前項第四款、第五款、第六款及第九款之收入，由直轄市、縣（市）政府自定提撥比例。

第 八 條 為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂住宅補貼計畫；其補貼種類如下：

一、自建住宅貸款利息。

二、自購住宅貸款利息。

三、承租住宅租金。

四、修繕住宅貸款利息。

五、簡易修繕住宅費用。

申請前項住宅補貼，及其他機關辦理之各項住宅補貼，同一年度僅得擇一辦理。接受住宅貸款利息補貼者，除經行政院專案同意外，不得同時接受二種以上住宅貸款利息補貼；接受住宅費用補貼者，一定年限內以申請一次為限。

為協助弱勢居住，本法中華民國○年○月○日修正施行前，屬第四條第二項身份租用之住宅且租賃期間達一年以上者，其申請第一項第三款之租金補貼不受第三條第一項之合法建築物限制，實施年限為三年。

第一項住宅補貼計畫，以承租住宅租金補貼為優先。第一項一定所得及財產標準，由中央主管機關定之。

第十五條之一 住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受政府租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。

前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況決定是否延長。

第 十 七 條 民間興辦之社會住宅，需用公有土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權提供使用，並予優惠，不受國有財產法第二十八條之限制。

前項出租及設定地上權之優惠辦法，由財政部會同內政部定之。

民間需用基地內夾雜零星或狹小公有土地時，應由出售公有土地機關依讓售當期公告土地現值辦理讓售。

第 二 十 條 社會住宅於興辦期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。

前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。

第一項社會住宅營運期間作居住使用之租金收入及依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款收取之租屋服務費用，免徵營業稅。

第一項及前項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況決定是否延長。

第二十一條 民間興辦之社會住宅，應由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記社會住宅。

前項社會住宅興辦人變更其原核定目的之使用時，應將依本法取得之優惠及獎勵金額結算，報直轄市、縣（市）主管機關核定，並繳交全數結算金額；其有入住者應於安置妥善後，始得由該直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關塗銷社會住宅之註記。

前項優惠及獎勵金額，於自營運核准日起，至營運終止日止之期間取得者，得不納入計算。

第一項社會住宅興辦人辦理所有權移轉時，應向主管機關申請同意；同時變更原核定目的之使用者，並應依第二項規定辦理。

第二項及前項結算金額，應繳交該主管機關設置之住宅基金；未設置住宅基金者，一律撥充中央主管機關住宅基金。

第二項及第四項結算金額計算方式、計算基準、同意條件、應檢具文件及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第二十一條之一 主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。

住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作居住使用，得依下列規定減徵租金所得稅：

- 一、住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。
- 二、住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。

前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況決定。

第二十四條 主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。

主管機關依本法興辦社會住宅使用國有土地或建築物衍生之收益，得作為社會住宅興辦費用，不受國有財產法第七條規定之限制。

主管機關依本法興辦社會住宅，需用之公有非公用土地或建築物，屬應有償撥用者，得採租用方式辦理，其租期由中央主管機關定之，其土地租金以當期公告地價百分之二計收，不受國有財產法第四十三條有關租期與租金率之限制。租用期間之地價稅及房屋稅，由主管機關繳納。

興辦社會住宅所需土地因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。鄰地為私有

者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。

第三十七條 為提升住宅安全品質及明確標示住宅性能，中央主管機關應訂定住宅性能評估制度，指定評估機構受理住宅興建者或所有權人申請評估。

於本法中華民國○年○月○日修正施行一年後新建之集合住宅，起造人應辦理住宅性能評估。

第一項評估制度之內容、申請方式、評估項目、評估期限、評估內容、權重、等級、評估基準、評分方式、獎勵措施、評估報告書、指定評估機構與其人員之資格及管理等等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第三十七條之一 為保障住戶生命及維護公共安全，直轄市或縣（市）主管機關應針對有安全之虞或使用達一定年限之建築物，訂定檢查、或檢測與輔導整建或重建計畫。

前項有安全之虞或使用達一定年限之標準，中央主管機關應定之。直轄市或縣（市）主管機關之檢查、或檢測與輔導整建或重建計畫所需之經費，由中央主管機關補助並納入第二條第一款之全國性住宅計畫及財務計畫中。

直轄市、縣（市）主管機關或其委託之專業人員進行前項評估之檢查、檢測，必須進入住宅、社區、公寓大廈之共用部分或專有部分時，公寓大廈之管理委員會、管理負責人或住宅所有權人、使用人，不得規避、妨礙或拒絕。

第四十四條 主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度及、專業服務及第四條經濟或社會弱勢租賃協助，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。

前項服務得由租屋服務事業辦理，其認定及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第四十五條 居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。

前項居住權利之內涵應參照經濟社會與文化權利國際公約所揭示之「適足住房權」和經濟社會與文化權利委員會所作之相關意見與解釋。

**李委員麗芬等 24 人提案條文：**

第 四 條 主管機關及民間興辦之社會住宅，應提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者。另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。

前項經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者：

- 一、低收入戶或中低收入戶。
- 二、特殊境遇家庭。
- 三、育有未成年子女三人以上。
- 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 七、身心障礙者。
- 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。

- 九、原住民。
- 十、災民。
- 十一、街友。
- 十二、其他經主管機關認定者。

依第一項所提供之社會住宅應保障居住者享有經濟社會文化權利國際公約第十一條所揭示之適足的住房。

二、修正動議部分：

時代力量黨團所提修正動議：

《住宅法》修正動議

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：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p> <p>三、<u>原住民族社會住宅</u>：指具有原住民族文化特色，保留其生活型態，尊重群體意願之社會住宅。</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，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p>	<p>有鑑於原住民族有其文化特色和生活型態，爰增訂原住民族社會住宅型態，保障原住民族集體生活之權利，進而推動文化和語言復振。</p>
<p>第五條 為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、<u>住宅負擔能力、住宅發展課題及原住民族文化需求</u>等，研擬住宅政策，報行政院核定。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應依據中央住宅政策，衡酌地方發展需要，擬訂住宅施政目標，並據以研擬住宅計畫及財務計畫，報中央主管機關備查。</p>	<p>第五條 為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅發展課題等，研擬住宅政策，報行政院核定。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應依據中央住宅政策，衡酌地方發展需要，擬訂住宅施政目標，並據以研擬住宅計畫及財務計畫，報中央主管機關備查。</p> <p>中央主管機關應依據住</p>	<p>一、根據《經濟社會文化權利國際公約》之第 4 號與第 7 號《一般性意見》的解釋，所謂「適足住房權」是指任何人都有和平、安全而有尊嚴地居住在某處的權利。為保障民眾之居住權益，爰第一項增列住宅負擔能力為住宅政策之衡酌項目。</p> <p>二、又原住民族有其傳統慣習和文化需求，為使原住民族有尊嚴地按照其特性共同居住生活，爰第一項增列原住民族文化需求為住宅政策之</p>

<p>中央主管機關應依據住宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。</p> <p>主管機關為推動住宅計畫，得結合土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。</p>	<p>宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。</p> <p>主管機關為推動住宅計畫，得結合土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。</p>	<p>衡酌項目。</p>
<p>第六條 主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評鑑社會住宅事務，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者<u>成立住宅審議會</u>；其中民間相關團體及專家學者之比率，不得少於<u>二分之一</u>，<u>熟悉原住民事務者至少一名</u>。</p>	<p>第六條 <u>直轄市、縣（市）</u>主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評鑑社會住宅事務，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者<u>共同參與</u>；其中民間相關團體及專家學者之比例，不得少於<u>三分之一</u>。</p>	<p>一、各級主管機關均應成立住宅審議會，辦理住宅計畫之諮詢、審議及社會住宅之評鑑事務，且為更公平客觀地審議住宅事務，爰比照內政部都市計畫委員會及內政部區域計畫委員會委員比率，修正民間相關團體及專家學者之比率，不得少於二分之一。</p> <p>二、為使住宅審議會更能充分反映多元族群需求，爰增訂民間相關團體及專家學者應至少有熟悉原住民事務者一名。</p>
<p>第十四條 主管機關應評估社會住宅之需求總量、區位、興辦戶數及<u>原住民族社會住宅需求</u>，納入住宅計畫及財務計畫。</p>	<p>第十四條 <u>直轄市、縣（市）</u>主管機關應評估社會住宅之需求總量、區位及興辦戶數，納入住宅計畫及財務計畫。</p>	<p>為有效推動原住民族社會住宅，中央及直轄市、縣（市）主管機關均應評估社會住宅需求及相關計畫；又原住民族有其傳統慣習和文化需求，其需求亦應納入考量，爰酌作文字修正。</p>
<p>第二十五條 <u>直轄市、縣（市）</u>主管機關興辦之社會住宅，得保留一定空間供作社會福利服務或社區活動之用。</p> <p><u>主管機關或民間興辦之原住民族社會住宅</u>，其規劃</p>	<p>第二十五條 <u>直轄市、縣（市）</u>主管機關興辦之社會住宅，得保留一定空間供作社會福利服務或社區活動之用。</p>	<p>考量原住民族社會住宅係為保留原住民族傳統文化、語言和生活形態所設，主管機關或民間興辦原住民族社會住宅時，應充分考量原住民族意願，共同規劃、設計。</p>

設計應尊重原住民族意願，  
並應有原住民族充分參與。

提案人：時代力量立法院黨團 徐永明

陳委員超明等所提修正動議：

修 正 條 文	行 政 院 修 正 條 文	說 明
<p>第五十三條 從事住宅興建之公司或商號，應於取得建造執照，申報開工日起三十日內，將第四十九條第二項所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關。</p>	<p>第五十三條 從事住宅興建之公司或商號，應於取得建造執照，申報開工日起三十日內，將第四十九條第二項所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p><u>銷售預售屋者，應於銷售前以書面將銷售日期及銷售地點，連同建造執照影本，報請所在地之直轄市、縣（市）主管機關備查。</u></p> <p><u>經營或代理住宅銷售、出租之公司或商號，應將其已銷售或出租，或未銷售或出租之相關資訊，於每季結束前定期提供予直轄市、縣（市）主管機關。</u></p>	<p>1. 現行實價登錄制度已開發建置系統及推動行之有年，第 53 條新增第二項及第三項規範預售前要備查、每季提報餘屋資料等措施，目的是掌握預售屋成交價格及銷售或代銷去化資訊，涉及實質之買賣過程，可藉由修訂實價登錄相關法歸來取得預售屋成交價格等資訊，並在實價登入系統直接申報預售屋等相關資訊，為避免疊床架屋，爰刪除第二項及第三項。</p>
<p>本條刪除</p>	<p>第五十八條 相關產業公會及團體未依第四十九條第二項規定配合提供相關統計資訊，經主管機關令其限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>1. 政府機關具有公權力且享有蒐集資料之優勢，又現行公部門掌握資訊充足，實不足以苛責及過於歸責於公會團體，應以鼓勵替代罰則，爰將該條文予以刪除。</p>
<p>本條刪除</p>	<p>第六十一條 從事住宅興建之公司或商號，違反第五十三條第一項規定，未配合提供相關統計資訊，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p><u>經營或代理住宅銷售、出租之公司或商號，違反第</u></p>	<p>1. 政府機關具有公權力且享有蒐集資料之優勢，又現行公部門掌握資訊充足，實不足以苛責及過於歸責於公會團體，應以鼓勵替代罰則，爰將該條文予以刪除。</p>

	<p>五十三條第三項規定，未配合提供其已銷售或出租，或未銷售或出租之相關資訊，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>銷售預售屋，違反第五十三條第二項規定，未於銷售前報請所在地之直轄市、縣（市）主管機關備查者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改善；屆期未改善者，按次處罰。</p>	
--	--	--

提案人：陳超明 吳琪銘 黃昭順 楊鎮浚 林麗蟬

趙委員天麟等所提修正動議：

### 住宅法修正動議條文對照表

修 正 動 議	行 政 院 案	現 行 條 文	說 明
<p>第十一條 主管機關擬定自購住宅貸款利息補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區住宅行情、人口數量及負擔能力等因素決定之。</p> <p>主管機關預定每一年度之住宅租金補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況及負擔能力等因素決定之。</p> <p>中央主管機關應於本法中華民國○年○月○日修正</p>	<p>第十一條 主管機關擬定自購住宅貸款利息補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區住宅行情、人口數量及負擔能力等因素決定之。</p> <p>主管機關預定每一年度之住宅租金補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況及負擔能力等因素決定之。</p> <p>中央主管機關應於本法中華民國○年○月○日修正</p>	<p>第四條第二項 住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。</p>	<p>一、住宅補貼額度及戶數之規定應歸類於第二章住宅補貼專章，爰將現行條文第四條第二項修正移列於本條第一項、第二項分別規定。</p> <p>二、為使政府提供之自購住宅貸款利息補貼額度能因應各地區住宅行情，第一項之決定因素增列「住宅行情」。</p> <p>三、為使租金補貼之額度及戶數能因應各種經濟或社會弱勢者之需求，第二項決定因素增列「經濟或社會弱勢者</p>

<p>之條文施行後二年內，完成相關租金資料或價格蒐集、負擔基準及補貼金額計算方式之建立。</p>	<p>之條文施行後三年內，完成相關租金資料或價格蒐集、負擔基準及補貼金額計算方式之建立。</p>		<p>」。</p> <p>四、現行租金補貼額度僅依直轄市、縣（市）地區別區分級距，為瞭解地區租金行情及民眾承租房屋之負擔能力，中央主管機關應於本條文本次修正施行後二年內，蒐集相關租金資料，並建立負擔基準及補貼金額計算方式，期使租金補貼制度更臻完善。</p>
<p>第二十一條 主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。</p> <p>主管機關依本法興辦社會住宅使用國有土地或建築物衍生之收益，得作為社會住宅興辦費用，不受國有財產法第七條規定之限制。</p> <p>主管機關依本法興辦社會住宅，需用之公有非公用土地或建築物，屬應有償撥用者，得採租用方式辦理，其租期由中央主管機關定之，不受國有財產法第四十三條有關租期之限制。租用期間之地價稅及房屋稅，由主管機關繳納。<u>但社會住宅興建期間之</u></p>	<p>第二十一條 主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。</p> <p>主管機關依本法興辦社會住宅使用國有土地或建築物衍生之收益，得作為社會住宅興辦費用，不受國有財產法第七條規定之限制。</p> <p>主管機關依本法興辦社會住宅，需用之公有非公用土地或建築物，屬應有償撥用者，得採租用方式辦理，其租期由中央主管機關定之，不受國有財產法第四十三條有關租期之限制。租用期間之地價稅及房屋稅，由主管機關繳納。</p> <p>興辦社會住宅</p>	<p>第二十四條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定興辦社會住宅，需用非公用之公有土地或建築物者，得辦理撥用；因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。</p> <p>前項之鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項有關主管機關權責增加中央。</p> <p>三、第二項為解決主管機關興辦社會住宅之財務困難，排除國有財產法第七條規定，俾租金及其他收益無需解繳國庫。</p> <p>四、第三項為減輕主管機關興辦社會住宅之負擔及活化非公用之公有資源，定明本應有償撥用之土地或建築物，得採租用方式辦理。至於租用期間之地價稅、房屋稅，考量管理機關已有帳面上之財務損失，爰上開稅賦定明由負責興辦社會住宅之主管機關繳納。由於社會住宅興建期間，主管機關</p>

<p><u>租金得免予計收。</u> 興辦社會住宅所需土地因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制條。</p>	<p>所需土地因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。</p>		<p>並無收入，明定於社會住宅興建期間之租金得免予計收。 五、現行條文第一項後段及第二項規定，合併修正文字移列為第四項。</p>
<p>第四十六條 為保障住戶生命及維護公共安全，中央主管機關得補助直轄市、縣（市）主管機關針對屋齡達一定年限之公寓大廈進行必要之結構安全評估。 直轄市、縣（市）主管機關或其委託之專業人員進行前項評估之檢查、檢測，必須進入<u>住宅、社區、公寓大廈之共用部分或專有部分時</u>，公寓大廈之管理委員會、管理負責人或住宅所有權人、使用人，不得規避、妨礙或拒絕。 <u>第一項屋齡達一定年限公寓大廈之標準，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>第四十六條 為保障住戶生命及維護公共安全，中央主管機關得補助直轄市、縣（市）主管機關針對屋齡達一定年限之公寓大廈進行必要之結構安全評估。 直轄市、縣（市）主管機關或其委託之專業人員進行前項評估之檢查、檢測，必須進入公寓大廈之共用部分或專有部分時，公寓大廈之管理委員會、管理負責人或住宅所有權人、使用人，不得規避、妨礙或拒絕。</p>		<p>一、本條新增。 二、公寓大廈類型住宅為區分所有權人達三戶以上之建築物，為考量多數人之公共安全，並將有限資源做最大化之利用，爰增訂第一項以公寓大廈類型住宅為優先評估及補助對象。 三、住宅私領域（非屬公有建築物）內之評估、檢測行為，宜由權利人提出申請政府補助，如其不願申請，基於公安等公益目的，政府得強制進入評估，爰增訂第二項強制檢測之法源依據。 四、屋齡達一定年限公寓大廈之標準，明定由中央主管機關統一訂定，爰增訂第三項。</p>
<p>第五十五條 居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。</p>	<p>第五十五條 居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。</p>	<p>第四十五條 居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。</p>	<p>鑑於聯合國兩公約已國內法化，應參照「經濟社會與文化權利國際公約」、「公民與政治權利國際公約</p>

<p><u>前項居住權利之內涵應參照「經濟社會與文化權利國際公約」、「公民與政治權利國際公約」，及經濟社會與文化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋。</u></p>			<p>」，及經濟社會與文化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋，清楚定義居住權利內涵，以強化反歧視待遇之規範，爰增訂第二項條文。</p>
<p>第六十六條 原由政府興建國民住宅社區之管理站、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，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比率計算，<u>但都市計畫公共設施用地非屬更名登記範疇。</u></p> <p>前項個別所有權之比率，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算。但該國民住宅社區為多宗土地興建，得以各宗建地個別專有部分之樓地板面積占該宗建地內全部屬於專有部分之樓地板面</p>	<p>第六十六條 原由政府興建國民住宅社區之管理站、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，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比率計算。</p> <p>前項個別所有權之比率，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算。<u>但該國民住宅社區為多宗土地興建，得以各宗建地個別專有部分之樓地板面積占該宗建地內全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算之。</u></p> <p>地政機關辦理</p>	<p>第五十一條 原由政府興建國民住宅社區之管理站、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，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比例計算。</p> <p>前項個別所有權之比例，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比例計算。</p> <p>地政機關辦理第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、<u>都市計畫公共設施用地供公眾使用，為避免民眾誤解為更名登記範疇爰修正第一項文字以茲明確。</u></p> <p>三、政府直接興建之國民住宅社區，於公寓大廈管理條例公布實施前興建者，同社區內二宗建地以上之社區甚多，當時規定建地產權僅以建築物所需最小法定空地移轉國宅承購人持分共有，申領建築執照之基地面積，其購地費均已計入售價成本。為避免多宗土地之國宅社區併同計算區分所有權之持分比例，承購人跨區持分土地，造成嗣後重建困難引起民怨，登記為公有土地屬該宗建地之一部分，理應僅限由其興建之建築物所有權人共同持有使用，<u>另考量</u></p>

<p>積比率計算之，或由直轄市、縣（市）主管機關考量該社區之特殊性或住戶整合需求，採以有利於未來社區發展之更名登記方式。</p> <p>地政機關辦理第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。</p>	<p>第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。</p>		<p><u>國宅社區特殊性及住戶整合需求，授權地方政府得以有利於未來社區發展之方式辦理更名登記，爰修正第二項文字。</u></p> <p>四、第三項未修正。</p>
<p>第六十七條 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理，或經社區區分所有權人會議決議，得由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，交予社區作為公共基金。</p> <p>前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售</p>	<p>第六十七條 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理，<u>或經社區區分所有權人會議決議，得由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，交予社區作為公共基金。</u></p> <p>前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售</p>	<p>第五十二條 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理。</p> <p>前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，按原價購時之分擔比例交予各社區作為公共基金。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、政府直接興建之國民住宅社區，實務上有以管理維護基金價購其他社區店鋪做為管理站（例如新北市新店區中正丙區國宅社區，價購中正乙區一樓店鋪作為管理站）等情形，為免依更名登記規定辦理而造成權屬關係複雜，引起民怨，故對於未於本法施行之日前完成處分，且係單一社區管理維護基金出資購置之相關設施，除依有關更名登記之規定辦理外，如經社區區分所有權人會議決議，得由該管地方政府依規定辦理出（標）售，爰修正第一項。</p> <p>三、第二項未修正。</p> <p>四、<u>為利住宅法施行</u></p>

<p>；其所得價款，按原價購時之分擔比率交予各社區作為公共基金。</p> <p><u>本法施行後，以社區公共基金價購第一項管理站、活動中心及其他設施，得依前條有關更名登記之規定辦理。</u></p>	<p>；其所得價款，按原價購時之分擔比率交予各社區作為公共基金。</p>		<p><u>後，有價購社區管理站、活動中心及其他設施需求之國宅社區得以更名登記方式辦理，爰增加第三項文字。</u></p>
---	--------------------------------------	--	---

提案人：趙天麟 李俊佺 洪宗熠 賴瑞隆 吳琪銘  
 Kolas Yotaka 莊瑞雄

鄭委員天財等所提修正動議：

住宅法第四條條文建議修正如下：

修正條文	行政院提案	現行條文	說明
<p>第四條 主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。</p> <p>前項經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者：</p> <p>一、低收入戶或中低收入戶。</p> <p>二、特殊境遇家庭。</p> <p>三、育有未成年子女三人以上。</p> <p>四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家</p>	<p>第四條 主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。</p> <p>前項經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者：</p> <p>一、低收入戶或中低收入戶。</p> <p>二、特殊境遇家庭。</p> <p>三、育有未成年子女三人以上。</p> <p>四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家</p>	<p>第四條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：</p> <p>一、低收入戶。</p> <p>二、特殊境遇家庭。</p> <p>三、育有未成年子女三人以上。</p> <p>四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。</p> <p>五、六十五歲以上之老人。</p> <p>六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。</p> <p>七、身心障礙者。</p> <p>八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。</p>	<p>1. 查原住民因就業就學之故，紛紛移居至都會區，但因經濟能力無法負擔都市的住宅成本，多只能居住於較差的環境或違建，但現行住宅法或推行的社會住宅等住宅政策，卻未考量原住民族因其傳統習俗、教育及語言文化，有其特殊性及傳承延續重要性，其住宅政策應不同於一般住宅政策，實不應該以一般性政策處理之。</p> <p>2. 綜上，基於原住民族之居住權保障，及文化文化傳承之考量，爰提出修正動議。</p>

<p>，未滿二十五歲。 五、六十五歲以上之老人。 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 七、身心障礙者。 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 九、原住民。 十、災民。 十一、街友。 十二、其他經主管機關認定者。 <u>對於居住於原住民族地區以外之原住民，主管機關應基於原住民族教育及語言文化等傳承發展需要，興辦或獎勵民間興辦，專供原住民承租之社會住宅。</u></p>	<p>，未滿二十五歲。 五、六十五歲以上之老人。 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 七、身心障礙者。 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 九、原住民。 十、災民。 十一、街友。 十二、其他經主管機關認定者。</p>	<p>九、原住民。 十、災民。 十一、遊民。 十二、其他經中央主管機關認定者。 住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。 主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。 主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。</p>	
--	---	--	--

提案人：鄭天財 Sra · Kacaw 黃昭順 趙天麟 林麗蟬  
Kolas Yotaka 李俊俤 陳怡潔 莊瑞雄

鄭委員天財等所提修正動議：

住宅法第二十五條條文建議修正如下：

修正條文	行政院提案	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。 前項社會住宅</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。 前項社會住宅</p>	<p>第二十八條 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、財產基準以下之家庭或個人為限。 社會住宅承租</p>	<p>1. 原住民族基本法第二十八條規定，政府對於居住原住民族地區外之原住民，應對其健康、安居、融資、就學、就養、就業、就醫</p>

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。

社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之。

原住民族社會住宅之租金計算，主管機關除斟酌前項情形外，應依據原住民族經濟狀況，另訂定分級收費基準，並定期檢討之。

第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及九十七條規定。

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。

社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之。

第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及九十七條規定。

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，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

前項租金之訂定，不適用土地法第九十七條之規定。

及社會適應等事項給予保障及協助。且依據原住民族委員會所公布的 103 年原住民族經濟調查報告指出原住民自有住宅之情形在五年來並無顯著改善。

- 此外，上述報告亦指出原住民族自有住宅率較非原住民族平均少百分之十二，都市原住民族更未達五成四，尤其居住在於台北市、新北市、台中市等地之原住民族，更有此種情形，故對於原住民族居住之基本權應該要更加以保護。進一步言，縱使為具有自有住宅之原住民族亦具有尚未繳交貸款之情形，依原住民族委員會統計每戶戶長平均負擔為六十一萬餘元，對於貸款利息補貼部分應有不同之標準。
- 衡諸原住民族經濟狀況及顧及原住民族居住基本權之保護，貫徹原住民族基本法第二十八條及住宅法之立法目的，爰提出本條之修正動議，增列第三項。

提案人：鄭天財 Sra · Kacaw 黃昭順 林麗蟬 莊瑞雄  
Kolas Yotaka 李俊佺 陳怡潔

主席：好，我們先宣讀到此。包括尤委員美女在內，有一些陸陸續續再提出的修正動議，我們就等到審查那一條的時候再做宣讀。

現在進行逐條審查，我們進行協商。

（進行協商）

主席：現在開始協商，針對第一條，尤委員美女等 4 人提出修正動議。

尤委員美女等所提修正動議：

修正動議—《住宅法》第一條修正動議

修正動議	現行條文	立法理由
第一條 為保障人民居住權利，健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。	第一條 為健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。	為強化本法之立法目的，基於憲法第十條之居住權、第十五條之生存權、《經濟社會文化權利國際公約》（以下簡稱《經社文公約》）揭示之適足住房權及《公民與政治權利國際公約》（以下簡稱《公政公約》）之住居保障為本法立法核心，爰酌作文字修正。

提案人：尤美女 姚文智 李俊佺 Kolas Yotaka

主席：請問各位，對第一章章名「總則」有無異議？（無）無異議，通過。

處理第一條。

請問各位，對第一條有無異議？

黃委員昭順：本條一開始就加上「保障國民居住權益」，本席想知道，在國民居住方面，目前大概有多少國人缺席？我不明白為什麼要加這幾個字，其目的為何？

陳委員超明：「國民」和「人民」有什麼不一樣？

黃委員昭順：有加和沒加這些字有什麼不同？

花次長敬群：這一條主要是在社會住宅這項議題底下強調住宅補貼以及照顧弱勢這兩大住宅法的重點，因此才將它補強於條文中。

黃委員昭順：因為住宅法的重點並不僅止於此，所以我覺得把這些字寫上去很是奇怪。剛才助理又給了我一張尤美女委員提出的修正動議，上面把這些字改成「保障人民居住權利」，文字上「國民」和「人民」又不太一樣，但我卻不曉得兩者有何不同，為何要有這樣的差異？

花次長敬群：這是表達方式的問題，其實內政部法規委員會審查時確實也曾針對此議題討論過，後來大家是覺得「國民」的完整度可能比較好。

黃委員昭順：如果沒有寫這一段的話，應該也不影響對不對？畢竟整個住宅政策就是為了健全住宅的市場，這就是目的。但是，把這些字加上後，就跟原本的目的不太一樣了。

葉部長俊榮：跟委員說明一下，立法的目的是在求其周延，當然其中也包括保障人民的居住權利，這樣的加法對住宅法實質的推動有幫助，並不會有任何妨礙。

黃委員昭順：不加也沒有妨礙呀！

葉部長俊榮：加上後更能彰顯住宅法的精神。

黃委員昭順：部長，你別拗成這樣，我還是覺得很奇怪，沒什麼事卻把這些字加上去，難道不奇怪嗎？剛剛次長也說你們也在內政部討論過「國民」和「人民」的問題，請問哪些人是支持的、哪些人是反對的？總該讓我們知道吧！你剛剛不是說已經討論過了嗎？

花次長敬群：住宅法三個主要的重要章節，一章是住宅補貼、一章是住宅市場，而另一章則是居住品質，這三章其實就是整個住宅法所涵蓋的重點內容。第一條本來漏掉了住宅補貼這一章的精神意涵，所以才把它加進去，讓三章的架構與第一條的宗旨能夠相互搭配。

黃委員昭順：所以你是不是認為尤委員所提修正動議中使用的「人民」比較不好？

主席：他剛剛是說這樣寫比較周延。

黃委員昭順：「國民」和「人民」有什麼不同？

葉部長俊榮：文字不同，但精神都很好。

黃委員昭順：我覺得很奇怪，這與住宅有什麼關係？

主席：「國民」是行政院의 提案，「人民」是尤委員的提案，而「民眾」則是吳玉琴委員的提案，這是這 3 個版本的三種用語。

姚委員文智：尤委員寫的是「權利」，行政院寫的是「權益」。

主席：對，尤委員還多改了「權利」的部分。

黃委員昭順：現在是作文比賽嗎？

主席：其他委員還有什麼意見？

李委員俊俤：這次修正住宅法的一個很重要的概念就是人民的基本權利，也就是住的權利。在任何法規中，第一條都會寫出其精神，為保障人民住的權利，我個人比較支持尤委員的版本，畢竟居住權利本來就是人民的權利，

姚委員文智：內政部剛剛其實已經說明「人民」與「國民」的意涵，雖然容有出入，但是大家還是選擇了「國民」，這部分我支持「保障國民」的用字。至於「權益」與「權利」兩者則是不同的事情，權益講的是有什麼利益與好處，而權利講的則是 **right**，兩者是不同的，所以我建議這部分採用尤美女委員的版本，但「人民」改成「國民」，我認為權利才是對的，原來的版本可能還是有點稍欠周延。我們今天談的是適足住房權，講的是「權利」，也就是有住的權利。黃委員，這裡確實需要增加一個很重要的漂亮帽子，所以必須在總則中提出來，謝謝。

主席：黃委員還有意見嗎？

黃委員昭順：我沒有特別的意見，但是我認為在文字上做出這麼多漂亮的處理，就好像參加作文比賽。像姚文智委員就不支持「權益」而支持「權利」，我也支持尤美女委員版本中的「權利」，用的是利益的「利」，而且你剛剛不也用英文說過一遍了嗎？

主席：國民的權利。

黃委員昭順：「權利」和「權益」又不太一樣，不然請國文作文老師來教一下。

Kolas Yotaka 委員：我補充一下，我完全支持尤美女委員的版本，這一條主要的精神符合世界潮流，包括我們現在一直在講國際兩公約的精神，裡面談的就是「權利」，也就是 **right**。再加上，憲法第十條保障人民的居住權，以及第十五條保障人民生存權，所以我也支持內政部在第一句加上保障國民居住權的概念。其實第一條的修正就攸關了後面好幾條，包括整個修法大方向的底定，講的就是基本的人權。

吳委員玉琴：有關這次的修法，過去只重視健全住宅市場以及居住品質的部分，對於弱勢的保障卻規範得非常少或有不足，這次加上了這一項，也符合經濟社會文化權利國際公約中對適足居住權或住房權的精神，因此我還是認為要把這頂帽子放上去，以周全這次修法的大原則，至於「國民」、「民眾」還是「人民」這個部分，我倒是不堅持。

莊委員瑞雄：大家討論這個也滿有趣味的。現在問題在尤委員美女等人提議修正為「權利」，有權利即有救濟，有權利便可以主張，站在人民的立場，這當然可以贊同；但是政院版是「權益」，這是不是可以再作區別？這一定要有實益，我們討論才有意義。

我個人倒認為，如果條文規定是「權利」，這是課予政府義務，站在人民的立場，我們要課予政府義務，人民就有權主張；但是條文規定是「權益」的話，這好像是恩給、照顧，政府的能力有多少就盡量做。如果規定是「權利」，人民便有請求權基礎，因為到時立法院剛通過的住宅法第一條規定得很清楚，要提供人民房屋居住，而我們也無法說我們修法是修假的。

本席對此沒有意見，不過是看大家討論這個，我覺得很有實益，就提出個人看法。只是要說，我們的立法要進步到哪裡，在我看來，這簡直要一步到位；等這個法規通過之後，既然政府賦予權利，人民即可以主張，不然，他們的權利何在，難道政府給空的？如果規定是「權利」，這真的要課予政府義務，這是否有當？大家可以討論討論。

洪委員宗耀：剛剛許多委員所說大致是兩個部分，這是不是可以請部長再作詮釋？一個部分是國民、民眾和人民；另一個部分是權益和權利，我想部長是法學大師，您是不是可以對此再作比較明確的闡述？

主席：接著請吳委員思瑤發言，再請陳委員怡潔發言，之後請陳委員其邁發言。等陳委員其邁發言完畢，大家稍微整理想法，因為再繼續討論的話，就會成為大家各抒己見。

吳委員思瑤：本席第一次發言。首先，非常感佩我們在第一條就這麼嚴謹討論；其次，我個人主張支持尤美女委員的版本，我高度支持用「人民」這樣的辭彙；至於「權利」和「權益」的選擇，我想我們還是回應憲法第十條的規範，關於居住自由，除狹義規範居住權人占有和使用的所有權之外，這次修法是要探討更廣義的居住正義這個社會權面向；而不管是所有權或社會權的功能，我認為都有回應在這個 **right**，所以我個人主張「權利」更甚於「權益」的演繹方式，我支持尤美女委員的版本，謝謝。

陳委員怡潔：我們比較堅持用「權益」，因為法律上的「權益」是指公民受法律保護的權利和利益，所以「權益」應該已經涵蓋尤美女委員版本的人民居住權利，因此我們認為用政院版的「保障國民居住權益」應該比較適當。

陳委員其邁：我支持尤美女委員等提出的修正動議，原因是立法院已經通過兩公約的施行法，為落實居住權的保障，同時落實兩公約的相關規定，假如名詞定義和整體解釋可以和兩公約接軌，也許是比較好的方式，所以我贊成尤美女委員等提出的修正動議，即用「人民居住權利」。

主席：好，經過大家幾番的辯證之後，我們是不是請主管機關表示意見，請問你們的看法？

葉部長俊榮：謝謝各位委員的許多高見，我們提出第一條要加入「為保障國民居住權益」的初衷和許多委員是一致的，基本也是在迎合兩公約的基本精神，對於 the right to adequate housing 的迎合，只是規定到文字就有「人民」或「國民」、「權利」或「權益」這兩個思考。

剛剛陳怡潔委員有提到一個我心中本來的看法，一般說到的「權益」，它的意義更廣，包含權利和利益，否則，只要說「利益」即可，為何要說「權益」？可知這是比較廣的用語。尤其在談到住居權時，如果單純從向國家請求權利的角度來看，意義會過窄，所以權利加上利益是更好的作法；不過，如果委員們的理解還是要用「權利」這麼明確的用語，我們也尊重，只是要說這一條用語的基本立意是如此。

至於人民和國民，在憲法層次確實比較多談到「人民」，可是在管制類型的事務，用「國民」也許更適合。其實我心中最想和各位說，如果這個能通過，我們並不覺得這些用語真是那麼嚴重，大家掌握住背後的精神才是最重要的，亦即我們確實很願意連結國際公約的精神。因此，對於委員剛剛提的意見，我們都能認同，只是我會比較請求用行政院提出的這個版本，因為大家關切的都已經包含在其中，以上。

主席：我們是不是採折衷作法？用「保障人民居住」，並保持行政院版的「權益」，這樣可以嗎？

陳委員其邁：主席，如果這裡要用「人民」，後面的用語也要對照，我剛剛稍微翻閱過，後面有些好像用「國民」，這應該注意。

主席：那麼如果這裡用「人民」，後面的用語全都改成「人民」好嗎？

陳委員超明：這就照行政院版本，因為國民是中華民國的國民，而人民的範圍有時很大，像是美國人民、日本人民，我們則是中華民國國民。

賴委員瑞隆：我剛剛有聽到部長說的，他講得是滿清楚的；照部長所說，他希望維持「國民居住權益」，我也傾向支持；部長在這一塊的整體上都有思考，如果大家沒有堅持，這一條是不是就照部長的意見通過？

主席：各位同仁，大家在直播上都可以看到所有討論，我們的用意、對於人民或國民的居住權利和權益的爭取完全可以被接收到。那麼第一條照行政院版通過，好嗎？

黃委員昭順：這個帽子戴得有一點點大！據我從 Google 搜尋到的資料，權利是受到法律或其他社會規範保障的一種利益，且受到整個社會都支持，才能成立；憲法中規定人民有言論、出版等等自由。如果在住的方面這樣規定，未來當政府沒有達到某一個水準時，我們的責任又是如何？這也是我們今天必須思考的，亦即今天我們加這頂帽子要思考未來政府的責任有多大；再者，這和我們當時制定這個法的目的距離有一點點遠，這畢竟和言論自由的權利、權益是不一樣的，所以這個部分是不是再考慮考慮？

主席：好，跟黃委員和大家報告，經過大家很衡平的討論之後，發現政院版的這一條算是一個平衡

點，既考量到利益保護，又不會立刻牽涉到黃昭順委員和莊瑞雄委員擔心的權利和義務等相關部分，所以這一條是不是照政院版通過，好嗎？可以嗎？好啦！這是一種精神的展現。

**黃委員昭順：**我看這個要保留，這個不必啦！我覺得根本不需要帶著這個帽子。

**主席：**好啦！支持啦！黃委員，可以啦！第一條照政院版通過。

請問各位，對第二條照政院提案條文通過，有無異議？

**黃委員昭順：**請問第二條第二項主管機關之權責劃分的第一點跟第四點，第一點後面是加上「及執行」，我覺得執行這部分政府本來就在做，所以這部分我沒有意見；可是第四點「全國性住宅相關資訊之蒐集、分析及公布。」增列「分析」這部分我就有意見了，請問到底是哪一個機關在做分析？或者政府委託進行分析？在每一次研議法案的過程中，到最後都會有相關的團體，可能以後會授與某種……

部長，請你聽我的發言，不要光顧著跟陳超明委員講話喔！

**葉部長俊榮：**每個都很……

**黃委員昭順：**我現在講的是「分析」這部分，而且第五點又加了「其他相關制度之建立及研究」。

第七點「社會住宅之興辦」我沒有意見，但是第四點跟第五點增加的那兩個，包括分析跟制度之建立，這部分能否請你說明你們準備給什麼單位做？準備怎麼做？

**葉部長俊榮：**跟委員說明，我本來以為這部分的說明都很直白，如果按主管機關自己該有的權責，面對全國性住宅的相關資訊，它不僅要蒐集，它當然要去瞭解這些資訊背後的意涵，這樣它才能推動政策，所以，資訊的蒐集、分析，分析完畢後還要適時地公布，公開透明，所以基本上增列「分析」一詞也只是讓法條更周延。任何中央機關蒐集資訊，當然要做分析研議。

**黃委員昭順：**部長，以前我們每一次做這些事情，包括我們要鑑定建築物是否安全等等，都會委託一個單位去做，因為我們不相信內政部有足夠的人員來做這件事，所以我們有很多土木技師等等相關的各個不同的行業。既然法條上寫明了要「分析」，而且第五點還有「相關制度之建立及研究」，相關制度的建立跟分析顯然是有關的，所以本席不免擔心你們要委託哪個單位去做分析？未來你們又打算建立何種制度？這部分我們不能空白授權。

**葉部長俊榮：**委員，這只是在分配哪些是中央的權限，哪些是直轄市的權限，這些都不至於牽涉到因為有寫這個字，它的權限就變多或變少，這一條基本上主管機關權責劃分只是分到中央，分到直轄市或是分到哪裡，若是本來就有的權限，只是垂直分配而已，並非因為法條寫這些文字，它才有權，只是讓規範更明確，以第四點為例，全國性住宅相關資訊的分析就應該是在中央而不是在地方，法條的規定是這個意思。

**黃委員昭順：**部長，因為「分析」就涉及到，比如九二一大地震有一些房子發生什麼事，後來那些房子應該歸何種團體，比如建築師、土木技師等等去做相關的分析，那時候我們都講得很清楚，因為這部分又涉及到第五點的「相關制度之建立及研究」，我想這個法案應該是次長著力比較深，你們到底要建立何種制度？這部分是外界比較關心的，到底分析之後，制度要怎麼建立？要建立什麼樣的制度？比如現在大概有三百多萬戶是我們比較擔心的，當時次長講的老屋健診的問題，因為一旦健診、分析，把相關資訊建立制度之後，其影響層面非常大，包括產權等

等，所以我們也擔心政府會不會用這種方式逼一些你們想做都更的地區而侵犯人民的權益，這部分是我們在法案審查的過程中必須清楚瞭解的。

主席：黃委員，您關心的那部分是在後面的第四十幾條……

黃委員昭順：主席，應該請次長跟部長說明。

主席：他們可以再說明，我只是提醒你，跟老屋健檢相關的條文是在後面……

黃委員昭順：對，那部分在後面，我有看到，但是本條第二項第一款中第四點、第五點已經明定「相關制度之建立」，我拿給你看。

主席：我們是對主管機關課以更大的要求，不過沒關係，就請花次長再說明一下。

黃委員昭順：主席，這部分如果用文字寫出來，未來對所有人民的財產將有一定程度的影響。大家都知道，陳超明委員那些老厝，三合院、四合院，以及金門等地的老房子結構，怎麼可能用現在的建築法規去規範它到底在建築結構上要如何分析？但是我們一直在保存這些老房子。如果我們把它分析，又說這個危險或者怎麼樣，未來這個制度要怎麼建立？

主席：花次長，你要不要回應一下第四目、第五目的部分？

葉部長俊榮：我還是先回答一下……

黃委員昭順：那都是次長在弄的啦！

葉部長俊榮：我回答一下，因為這是很通案的規定，跟老屋健檢沒有一點關係的，我來說明一下。

原來的條文裡面可能都已經有這一類的東西，現在只是再強化，多了幾個字，增加這些字的用意不是增加它的權力，而是讓法條更清楚，所以並不是要透過這樣而增加什麼制度，那是本來就有的，本來的條文裡面都有，但是我們既然修改法律，就順便把它的内容修正得更清楚，只是這樣而已。

黃委員昭順：部長，本席認為因為你加了「其他相關制度之建立」，如果只有「研究」，我覺得還好，現在你也沒辦法告訴我你要建立什麼樣的制度，對不對？那未來這個制度到底可以無限上綱到什麼程度？例如我剛才講的四合院、三合院，這些老的建築物，如果用這種方式，你又分析又建立制度，那麼金門那些房子以及比較鄉下地區的房子不就都有問題？

主席：黃委員的意思已經講得很清楚了，請莊委員發言。

莊委員瑞雄：主席，若是黃委員那麼堅持，是不是請你把舊法跟新法比較一下，你認為新法哪個部分是偷渡空白授權給行政部門？請你將有疑慮的部分列出來，就我看來並沒有啊！關於「其他相關規定」，如果現行法沒有，現在增列下去，才有可能像你講的那個問題，可是這些原本現行法都有，如果你將新舊法做過比對之後，你覺得新法哪些部分有疑慮，這樣討論起來會比較快。

主席：黃委員認為第五目的「建立及」這三個字有疑慮。

黃委員昭順：第五目的「相關制度之建立及研究」，因為有制度就一定有一個什麼機關，或者有什麼方式或者什麼法規，對不對？你怎麼會把這幾個字寫在這裡？

莊委員瑞雄：這是課以行政部門義務，不是壞事耶！

黃委員昭順：他們要蒐集、分析，我覺得是 OK 的，可是它在建立制度的時候就會想出很多辦法並

且提出一些規定，如果他們對這些老屋用這些分析，又要用一個制度來處理，就像花次長在前一段時間講的，房子買賣一定要經過健診，到時候不是對這些老百姓……

莊委員瑞雄：增加人民支出的不利益部分都要採法律保留原則。

黃委員昭順：所以本席可以接受「品質及其他相關之研究」這些原來的文字，就是不必修改文字，因為一修改了就會有空白授權的問題。

莊委員瑞雄：那叫授權嗎？

黃委員昭順：這本來就是授權。

莊委員瑞雄：這是他們本來就應該要做的，怎麼會是授權呢？

李委員俊俛：行政機關本來就要處理制度的問題。

莊委員瑞雄：那不是空白授權，而是就他們原來的職掌更加具體化，並沒有空白授權的問題。空白授權是指本來沒有的，多給一項武器，侵害到老百姓的權益，造成老百姓的不利益，不過這看起來好像也沒有，只是要讓這個制度更健全。

黃委員昭順：不是，關於這個制度，就像那一天我們看到老屋健檢的新聞，全國的新聞媒體都以此為頭條新聞，本席記得蘋果日報還寫：把中古屋全部宣判死刑……

主席：好像也要修法才有辦法處理。

莊委員瑞雄：這也不是他說要這樣就可以這樣做。

黃委員昭順：本席認為這幾個字是不必要的，而且是多餘的，所以本席希望這幾個字不要放進去。

陳委員超明：這樣好了，我們就改成「住宅政策、補貼、市場、品質與制度之研究」，大家接受就好了。

李委員俊俛：這一條先保留。

陳委員超明：好。

主席：吳委員玉琴針對第七目跟第九目有提出修正文字。

吳委員玉琴：本席在第九目增列了一個建立跨部會協調的機制，以辦理第一目到第八目的事務，就是課以中央這樣的角色。

主席：那吳委員在第七目也有增加一些……

吳委員玉琴：那個倒是還好，就是因為行政部門也有社會住宅的興辦，我只是寫得更清楚，規定出包括了哪些項目。

主席：大家最關心的是第九目，主管機關有什麼看法嗎？

葉部長俊榮：針對課以中央機關跨部會的協調，這個部分我們能夠做到，我們也應該要做，即使沒有規定我們本來就應該要做，有規定我們更應該要做，基本上就是這樣。至於文字上要怎麼規定，我們並沒有特別的意見，這是本來就應該做的事情。

吳委員思瑤：本席非常同意吳玉琴委員所提第九目的部分，因為我們知道公共住宅要配合中央跟地方政府，而地方政府往往會依賴中央對不同土地的取得、對不同機制的協調，所以在第一線的地方政府可能常常要去找國防部、國產署，在用地取得部分就已經急需一個統合的機制來進行協調，還有法律的授權，所以本席主張第九目應該要更明確，如同部長剛剛所說其實就已經在

做了，如果部裡面不反對，本席認為可以明確化，這樣就有更強的法律規範。

第二，本席針對第六目有提出修正意見，不過我想請教一個問題，我知道內政部頒布了一個基本生活水準，自 101 年 12 月 30 日生效，對此是不是可以再釋疑一下？根據本席所看到的資料是由內政部來訂定基本居住水準，本席是第一次看到這個 term，基本居住水準就是要符合居住面積達家戶人口平均每人最小居住樓地板面積之總和，還有具備住宅重要設施設備項目及數量。因為我們剛好在審查住宅法，所以本席想要藉這個機會請問一個問題，這種規定是 5 年檢討一次、10 年檢討一次還是就一次訂定？基本上，本席同意這本來就是內政部該做的事，我只是想特別藉這個機會請教一下這個問題。至於吳玉琴委員關於第九目的提案，我個人同意增列到法律條文裡面，謝謝。

主席：請說明第六目的部分。

花次長敬群：關於基本居住水準，其實營建署是從 97 年就開始規劃，每 4 年重新 renew 一次，已經有修訂過一次了。

吳委員思瑤：所以以後每 4 年就會檢討一次嗎？

花次長敬群：法律上倒沒有明定每 4 年一次，過去這幾年來操作的模式就是每 4 年重新發布一次。

主席：第二條第五目「建立及研究」之「建立及」要保留或刪除，由於大家有意見，所以我們就先保留。關於吳玉琴委員所提第九目的部分，本席再提醒各位，就是像這種跨部會協調規定在母法裡面，以前並沒有這種立法例，既然我們已經要保留了，那我們是不是再想一下？主管機關並不反對這個方向，但是要不要規定在母法裡面，在我們回頭討論之前，請行政機關先跟你們的法制單位討論一下這樣的立法用語有沒有問題。

第二條先保留，現在處理第三條，時代力量黨團和尤委員美女分別提出修正動議。

尤委員美女等所提修正動議：

### 《住宅法》第三條修正動議

修正動議	現行條文	立法理由
<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，並應提供至少百分之三十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</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，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p>	<p>一、目前國際住宅研究學界對住宅之普遍認知為供居住使用之物理空間，包括正式及非正式部門所提供之住居。行政院人口及住宅普查對住宅之定義，係指專供一戶或多戶家庭居住為目的之房屋，且單獨使用具有獨立之出入通道及住宅設備者，符合前述定義之非正式部門住房亦屬普查對象；內政部之住宅存量計算亦以行政院人口及住宅普查結果為基準，顯</p>

		<p>見行政實務亦以該定義為準；臺北市土地使用分區管制自治條例等地方自治法規，對住宅亦為相同之定義。另參照美國《公平住宅法》對住宅之定義為被現有使用、設計或意圖使用，以作為一個或更多家庭之住所之任何建築、結構物或其部分，亦未以合法為住宅定義之根據。鑒於住宅法現行條文對住宅之定義與相關研究學說、國內外法令及實務不符，爰將第一項之文字酌予修正。</p> <p>二、考量部分具特殊情形或身分者，難以於住房市場承租適居及可負擔之住宅，為保障特殊情形或身分者之居住權益，爰修正第二款，提高其社會住宅最低保障比例至百分之三十。</p>
--	--	--

提案人：尤美女 姚文智 李俊佺 Kolas Yotaka

主席：關於第三條各位有什麼意見？

李委員俊佺：本席要提出兩個部分，第一，本席認為條文裡面還是應該要規定「合法」，因為如果沒有這樣規定，就會有違章建築的問題，我們在精神上還是要輔導大家去租合法的建築物，這是第一點。第二，關於百分之十、百分之三十，行政院版本已經規定在第四條裡面，所以這個部分這樣處理就可以了。

主席：針對時代力量黨團所提修正動議，行政機關要說明嗎？

花次長敬群：時代力量黨團所提關於原住民的這個部分，其實我們在第二條的最後一項就有規定：「各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住宅」，這也包含原民會，所以之前我們就已經跟原民會溝通過，原民會可以辦原住民社會住宅，適用第二條最後一項的規定，以之為法源依據就可以處理。

主席：OK，已經包含在第二條的項目裡面。另外，剛剛李委員俊佺是說 30%的部分其實後面的條文已經有寫了。是不是就照行政院的版本……

黃委員昭順：行政院原來的版本是寫「社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦……專供出租之用……」，提供 30%的部分在上會期我們也都討論過，但你們現在是寫成「低於市場行情之租金」，這樣妥適嗎？因為這對於周邊的市場價格可能會造成一定程度的影響，這是第一個。原來我們是希望用一些獎勵或補助的方式來處理這件事，我覺得這樣應該是比較周延的，但如果你

們在文字上寫「低於市場行情」，等於打亂周邊房市的租金價格，這是我們必須要考慮的問題。請部長或次長加以說明，我們所希望的用獎勵興建或補助之方式，會不會比規定「低於市場行情」來得好？

**花次長敬群：**一個是供給方，一個是需求方，此一定義是針對房客，讓他們能以較便宜的租金租到房子，而獎勵和補助民間興辦是另外的部分，所以其實是兩個面向，如果你把這一條拿掉的話，會變成弱勢者來租社會住宅，租金其實跟一般民間所租的房子一樣，就會出現……

**黃委員昭順：**我的講法不是這樣，我是認為，我們真的要照顧低收入戶及弱勢者，例如在社會住宅的辦法裡面看要怎麼樣去處理、獎勵他們，而不是在這裡寫必須是「低於市場行情之租金」，現在也有一些民眾願意提供房子，可是這樣的話很容易打亂周邊的行情，可能會造成一些歧異。所以在文字上能不能規範得更周延，而不要造成整個市場的混亂，我覺得這樣也不好。

**吳委員琪銘：**社會住宅的用意是要照顧弱勢，在新北市三重區有一個青年住宅，在這個案例中，兩房一廳的房子一個月的租金是 1 萬 4,000 元至 1 萬 5,000 元，但這樣的話就沒有辦法確實照顧到弱勢。低於市場行情之租金是要低於 20% 還是 30%，是不是能夠比較明確地規定？這樣才能真正落實照顧弱勢的宗旨。

**楊委員鎮浩：**剛才黃委員的意思，其實我們都不是反對這個精神，也知道一個是供給方，一個是租客，但重點在於文字的調整，以免就市場或是定義上產生一些困擾。當然在房客的部分，我們不採用「低於市場行情」這樣的文字，還是可以有一些獎補助的辦法來達到同樣的目的，其實真正的重點是在這一塊，而不是去反對這樣的一個精神。所以可能你們再商量一下，看什麼樣的文字會比較適合。

**陳委員超明：**規定「低於市場行情」的話，有時候真的對附近的房價會有影響，改為「適當的市場行情」，這可以調整，其實也是政府在決定的嘛！不要寫「低於」……

**賴委員瑞隆：**就社會住宅定義的部分，如果在後面或其他條文可以達到這樣的政策效果，我建議部長、次長評估看看，如果就不寫、定義上不特別強調的話，在整個法條裡面再做處理，好不好？

**黃委員昭順：**例如以前有一些社會住宅要蓋在哪裡，周邊的人全部都反對說：「為什麼要蓋在我們這裡！」，我覺得這樣子不太好，為了避免當我們照顧弱勢之時又造成一定程度的歧異，這樣的話不理想，所以我們希望從辦法裡面去處理以協助他們，給他們實質的協助，我覺得會更好。

**主席：**這樣看起來大家有共識了嘛！第三條第二項第二款的「以低於市場行情之租金」這幾個字刪除，請問各位，有無異議？

**黃委員昭順：**現在要講第三款了嗎？「住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼……」就是完全授權給各縣（市）主管機關認定，還是由內政部去做？都完全授權給各縣（市），好。

我再請教部長一件事，從李登輝先生那時一直到現在，全國哪幾處有社會住宅？目前的狀況如何？

**葉部長俊榮：**過去到現在推動的部分，從原來的國民住宅開始，接著有許許多多的補助、補貼，以前都是用出售的方式。現在就社會住宅我們的基本精神就是只租不……

黃委員昭順：安康住宅是出售的嗎？

葉部長俊榮：現在我們都是只租不賣。

黃委員昭順：安康住宅不是出售的嗎？

葉部長俊榮：有部分當然……

黃委員昭順：也是租的嘛！那目前……

葉部長俊榮：當然有部分也是租的，但以前的作法，基本上就是蓋好，也是出售。現在的社會住宅之最大特色、很不一樣的作法在於只租不售，不管新建或包租代管的部分都是這樣做。過去推動社會住宅的量確實滿低的，在 800 多萬總體住宅之中不過占 0.08%，那個比例相當少，所以現在我們才努力想要衝破第一個百分點、第二個百分點，甚至於達到 2.5%，這番努力需要大家一起來支持。

黃委員昭順：我沒有說不支持，本來就是支持的，上個會期我就把這個排為優先法案了。現在本席是想知道，目前國內有多少只租不售的社會住宅，能不能提供這個資料給我、多久可以提供？我知道也有原住民住宅，還有安康住宅，目前的管理情形如何？這部分我們也必須要做為參考。

葉部長俊榮：好，那我們就 1 個禮拜之內提供給……

黃委員昭順：包括全國所有的資料，提供給我們，謝謝。

主席：既然黃委員對這個也支持的話，第三條就照剛剛所說的那樣修正通過。

處理第四條。請問各位，針對行政院版本有無異議？鄭委員天財有提出修正動議，要不要說明一下？

鄭委員天財：針對第四條，我是新增最後一項，主要考量到現在都會區的原住民人口愈來愈多，已經高達百分之四十幾，雖然第四條第一項已經特別提到「至少百分之三十以上」的比率出租，但依照各類別，等於是第二項第一款至第八款的 30%，原住民部分會變成散居在所有的社會住宅之中。而我們考量的是，國家對原住民族教育的提升，譬如課業輔導或親子教育、家庭教育等各方面的教育之進行以及文化語言的傳承，要能夠加以處理的話，就比較需要一個專供原住民族居住的社會住宅，所以我特別增加了最後一項。雖然已經在第二條的最後一項各目的事業主管機關可以來辦理，如果考量到原住民族的特殊性，包括教育、文化及語言等，假使能增加這一項的話，整體政策就會更為顯著。

花次長敬群：向鄭委員報告，有關第二條授權主管機關的部分，其實當時設立最後一項就是要針對原住民。目前我們都知道汐止的花東新村及三峽隆恩埔都是原住民的出租住宅，也都已經經營一、二十年以上了，如果地方政府願意做的話，就現行制度就可以專供原住民的社會住宅，當然也可以由原民會去做。因此這部分並沒有特別的排除，而所謂的 30%是至少，如果是百分之百給原住民的話，這也能符合現在的法制。

鄭委員天財：基本上都是地方政府在做，不會是原民會自己來辦。在這種情況之下，如果只有第二條的最後一項，地方政府就不會有那麼強烈的意願。我們必須考量百分之四十幾散居各處的原住民，比如地方政府教育局要去進行語言教育，因為原住民族教育法規定語言為必修課，假使

每所學校都只有二、三位原住民學生，在實施上就會非常的不方便。當然如果可以集中起來的話，對於語言及文化的傳承就會比較容易做，如此政府去推行也會比較方便。

過去 4 年來本席一直在強調第二條的最後一項，既然行政院願意放進去，我認為能夠增加這一項將會更好，也更能彰顯出政府的政策。

**黃委員昭順：**我對鄭委員的意見沒有意見。

針對要改為 30%，這也是上會期的共識，我看過資料，其中多加了中低收入。另外，「遊民」及「街友」有什麼不同，為什麼要將「遊民」改為「街友」呢？行政院版本中有提到住宅租金及自購住宅的貸款等，在這段之後，如同我講的，如果要將第三條有關低於市場行情租金拿掉的話，難道這部分就不需要補上去嗎？包括租金要如何去平衡，以及如何達到合理價格的文字，我認為都必須要加上去，就是前面那一段拿掉之後，後面這一段也應該要加上去。

**主席：**在立法說明中有提到，為了配合社會救助法第十七條才將「遊民」稱為「街友」，請衛福部說明一下。

**王簡任視察燕琴：**社會救助法第十七條第二項是用「遊民」，不過在實務上，「街友」等同於「遊民」，現在行政院是採用「街友」，本部並不反對。

**吳委員思瑤：**這就是本席 concern 之外，依照目前的趨勢，大家都會接受用「街友」這個名詞。不過依照社會救助法管理遊民的相關措施，依舊是沿用遊民，當然要責成衛福部去做同步的修正。我們來自地方議會都知道，社會局在處理的都是關於遊民的安置中心或照護中心等，如果今天大家的共識是要改為「街友」的話，當然就要做法律上的相關配套及一體適用的修正，本席支持可以改為「街友」。

**主席：**既然衛福部也不反對，加上是將過去比較有歧視性的「遊民」改為比較進步的「街友」，更何況這也是未來的趨勢，我們是不是就這樣修正？

**黃委員昭順：**我沒有特別的意見，不過原條文後面那一段滿重要的，因為我們將低於市場行情的部分拿掉，我們就必須補上住宅租金及自購住宅貸款補貼等部分。原本我們希望租金上會有什麼作法，如果一下子就這樣寫的話，我怕會混亂了市場行情，因此必須補上這部分，就是在第 8 頁原行政院版本的部分。

**主席：**您關心的部分在第十一條中有規定。

**黃委員昭順：**所以第三項拿掉沒有關係嗎？

**主席：**在第 32 頁及第 33 頁那裡。

**黃委員昭順：**應該有一個標準及獎勵的辦法。

**主席：**我們到第十一條時會特別注意一下。

**Kolas Yotaka 委員：**在原民委員的版本中，有「拆遷戶」這一項，我知道拆遷戶非常難定義，請內政部再來說明支持或不支持的原因。這是社會各界比較注意的部分，如果不是這樣來處理，內政部的配套是什麼也要讓我們瞭解一下。

**陳委員其邁：**從理論上而言，針對街友的部分，要不就是其他法律有相關的定義，否則在住宅法的名詞定義中，我們也應該去定義什麼叫街友。

現在將一個不確定概念寫在這裡，這是很奇怪的事情。本席認為一定要有定義，不管是在社會救助法或其他法律中都應該定義清楚才對。難道我天天在掃街就叫做街友嗎？我認為名詞應該要有定義。

主席：針對陳委員的問題，請衛福部回應一下。

王簡任視察燕琴：有關「街友」的定義，在我們資料第九頁後面的條文說明有提到，是指經常性露宿街頭、公共場所或居無定所者，這與社會救助法中的遊民定義是一樣的，只是沒有明確寫出來，其實我們現在採行的定義都是同樣的文字。

主席：大家可以看一下第 9 頁，立法說明有提到這個部分。

黃委員昭順：部長，以前要蓋社會住宅時，都會面臨到相關鄰近的居民有一定程度的反彈，所以我一直在思考要不要寫得這麼清楚，在這裡用貼標籤的方式來規定，這樣是正面的還是負面的？對社會住宅的推動會有幫助嗎？

林委員麗蟬：對於名稱，我沒有太大的意見，大家一起討論決定就可以。我在意的是本來沒有而現在新增的部分，例如「主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租與經濟或社會弱勢」，是指社會住宅每一棟的 30%嗎？現在規定以縣市為計算基準，會不會有縣市將這 30%配額的社會住宅都蓋在郊區，剩下的則蓋在市中心？所謂 30%的部分，他們是不是會以文字遊戲的方式將其切割？本來社會住宅的用意是讓大家可以在一起，若採取切割的操作方式是不是會產生社會的隔離現象？為避免把一些人隔離到另一個地方，本席認為修法的規範一定要清楚，不然社會隔離會將社會住宅的好意都抹煞掉了，這一點大家必須要去思考，而且也是我覺得一定要去做的，次長有想過這個問題嗎？

陳委員其邁：我剛剛有提到，街友的定義應該是名詞定義，所以應該要先講清楚什麼叫街友，尤美女委員的解讀與行政院版提案的案由說明就不同啊！理論上，住宅法要先定義清楚何謂街友，不然就要規定在社會救助法中，主管機關還是要訂定出相關的條件，不然什麼叫街友？我在掃街就叫做街友嗎？這就是沒有定義清楚可能產生的問題。一種是在本法做名詞定義的規範，不然就在後續說明表示，街友是依照社會救助法的規定而有哪些條件，這個部分要先定義清楚，因為這牽涉到以後社會住宅安置的優先對象。

主席：陳委員，如果依照行政院版的立法說明呢？他們的說明是街友與遊民的定義一致。

賴委員瑞隆：我順著剛剛林麗蟬委員所提到的問題，因為有的直轄市範圍很大，會不會真的有可能產生林委員擔心的問題，一些縣市將這 30%放在比較偏遠的地方，畢竟市中心的價值比較高，所以就把那 30%的比例放在偏遠地區，例如高雄的那瑪夏、六龜等等，這一點本席與林麗蟬委員所關心的一樣，請部長或次長一併說明。

另外，第十九條、第二十三條及第二十四條都有提到租屋服務事業，這是否也要先做明確的定義規定？因為這三個條文都有提到租屋服務事業，是不是需要更具體的定位其角色？

主席：請內政部一起回應。

花次長敬群：有關街友的部分，是在行政院內部溝通時才將遊民改為街友的，大家是遵照衛福部的指示。現在的作法有二種，其一是住宅法先修正，其他相關法律再跟著修正，對此，我們尊重

衛福部的意見，如果衛福部認為要將其他法規先修正，我們再跟隨修正，我們也都予以尊重，其實街友的定義與原本遊民的定義是一模一樣的。

另外，有關拆遷戶或鄭委員提到要將都市原住民納入的部分，其實拆遷戶有貧有富，有房子被拆不一定是弱勢。民國 100 年所通過的住宅法第一個版本中的這 12 個弱勢，其實已經經歷過非常多的協商了，背後是相對穩定的結果。如果今天我們增加任何一個對象，都可能又會有其他對象想要加進來，例如單親，這樣可能會沒完沒了了，因為社會住宅的數量相對有限，越多對象被納入，在分配時反而會被稀釋。而且第十二款還是有「其他經中央主管機關認定者」的規定，以保持一定彈性，如果是弱勢拆遷戶或是要強化都市原住民的部分，都可以用第十二款來做概括性的綜整，這也是我們提修法時不敢去動這十二款規定的原因，如果一修正就可能會有許多不同的變數跑進來。

至於 30% 的部分，其實我們有個配套是未來每個縣市要向中央政府呈報這 30% 的分布狀況，讓我們去掌控他們有沒有做過度、不當的分配，這時候我們就可以去做一些指導與要求。

**林委員麗蟬：**我比較期待的不是未來去檢視，而是在制定規定時就已經訂定標準了，直接將社會住宅區內的 30% 提供給弱勢族群，而不是等到蓋好了再去檢視，如果有問題的話，難道要他們打掉嗎？不可能嘛！如果他們已經將這個比例的部分蓋在郊區了，你能說不行嗎？所以我覺得應該在還沒做之前就先做個提醒與引導，讓他們做的符合中央的需求，這才是我們要的！本席認為一定要先訂定好，將來興建社會住宅時，不論是蓋在哪裡，該住宅在比例上一定要有這 30% 的部分。

**鄭委員天財：**有關本席提出修正動議要求專供原住民族的社會住宅，因為上一屆我所提出的條文不是只有社會住宅，還包括合宜住宅、售屋不售地等，如果買得起房子的人就可以買。當時在進行協商時，陳其邁召委應該也知道，我當時提出的是類似專供原住民的社會住宅，如果買得起的人則可以採取售屋不售地的方式，主要是考量到教育文化及語言的傳承，以及方便辦理原住民族教育等各方面。但是因為當初考量的是不要單賣房子，所以後來就沒有朝這個方向去規劃。

今天我再提出專供原住民族的社會住宅的提案，也是在呼應原住民族基本法第十六條「政府應策訂原住民族住宅政策，輔導原住民建購或租用住宅」的規定。我過去一直批評住宅法，就是因為完全沒有原住民的部分，就只有「原住民」三個字，但完全沒有呼應原住民族基本法中要策定原住民族住宅政策。如果這次修法不支持本席所提的修正動議，等於是忽視了原住民族基本法規定政府要策定原住民族住宅政策，因為這就是有關原住民族住宅政策的方向，而且是為了教育的提升及文化、語言的傳承。

**主席：**剛剛鄭天財委員的修正版本中，他的意見大家聽得很清楚，主管機關是說第二條的最後面其實就已經把這個精神跟方法都寫進去，第四條第二項的最後一款「其他經主管機關認定者」已經完全包含在內。另外，包括林麗蟬委員跟賴瑞隆委員所關心的，到底要如何避免通通蓋在郊區，還有陳其邁委員對於街友定義的在意等等。

**陳委員其邁：**我再補充一下，第四條 30% 那部分我還是有疑慮，雖然行政部門解釋過了，因為在

比較都會區的部分，以高雄而言，因為它的幅員非常遼闊，像那瑪夏、美濃或者是內門、杉林等區，社會住宅假如安置中低收入戶或者特殊境遇的家庭，你把它全部遷到杉林鄉，或者其比例很高，在市中心比如趙委員的選區新興區、前金區真正需要安置的中低收入戶能分到的數量反而減少，這樣真的會產生城鄉分布差距的問題，因此本席對於 30%這部分還是很保留。行政部門是否能夠提供一個比較具體的說明，比如授權訂定行政命令，行政命令中必須規範某一棟，譬如在大安區或是哪一區，至少能夠稍微減少一些或增加一些，理論上來講應該在都會區、市中心裡蓋更多安置中低收入戶的社會住宅，而不是把這些人趕到比較遠的地區，理論上這樣才能滿足實務上的目前人口分布的需求，理論上反而應該在都會區中有更多的住宅可以安置經濟弱勢者。我們的出發點假如是這樣，我建議就在第四條中規定一個比例，至少在每一棟或者怎麼樣作個調整，或者要在法條中授權行政部門的話，也要把我們所關心的部分，在立法方向上做一些指示，這樣會比較合理，比如 25 到 35，不能每一棟的比例低得太多，比如蓋在杉林鄉的社會住宅 70%、90%都是給中低收入戶，市中心只有給 5%，這樣根本不合理，所以我們真的是關心中低收入戶的需求。

主席：賴瑞隆委員及吳思瑤委員講完之後休息一下，大家作個討論。

賴委員瑞隆：好。我補充一下，社會住宅有很大的一個目的也是對於經濟弱勢者的照顧，依剛才次長講的，主管機關是地方政府在執行，包括民間也可以做，期待他們抱著佛心去做，事後政府再做指導，我覺得這有很高的風險，所以我比較傾向評估看看，比如不要把範圍放得那麼大，放到整個直轄市或是縣這麼大的範圍，可能就有很多的操作空間，可以壓低市中心的比例或是放大偏遠地區的比例，只要滿足 30%的目標就可以了。所以，我的意思是能否用比如區域或是鄉鎮市為其界定的範圍，這樣就比較不會偏離，例如要在趙天麟委員的選區苓雅區蓋社會住宅就必須滿足 30%的比例，這樣就沒有操作空間，把其他的額度放到偏遠的山區去補滿那個額度，這也許是一個方法，部長跟次長可以思考看看。

吳委員思瑤：謝謝主席。乍看之下這個條文規定 30%，大家當然都知道這是我們長期努力的目標，我們的社會住宅存量要跟上國際，我一直在思考這個問題，剛剛幾位前輩委員像其邁委員提出來的，如果我們在法條中又把 30%再去分多少比例，換個角度想，又是另外一個政策的導引，再將公宅分類化、標籤化，這是我所擔心的。而各地方面對的問題是不一樣的，譬如在我的選區台北市來講，我們一直想做 TOD，也就是鼓勵在捷運沿線優先興建公宅，而這就不管它的幅員多遠，像我的選區北投很遠，但因為它有捷運 TOD 導向，所以可以鼓勵興建在距離上看起來比較邊陲但可以達到公宅需求的地點。所以，每一個縣市區域城鄉面對的問題是不一樣的，如果要在第四條中更細緻地將 30%再做區分，本席持比較保留的態度，但是我同意某種作法是，可能在條文中加註一個行政的作為，像剛剛次長所講的，內政部會負責主要的調派工作，但是這個調派的機制在哪裡？是每年召開住宅會議嗎？還是有什麼樣的行政作為？你可能弄一個子法或者行政規範在後面，而你們可以動用各種政策工具？如果縣市政府都在偏遠地方，中央可以 support 的政策工具很多，可以優先提供比較蛋黃區或者邊陲區，若過分地分散，中央也有可以對付的方式，所以我同意可以定一個其他行政作為的法律授權，這是我的看法。但是我覺

得要在第四條中再分多少比例要在精華區、多少比例在邊陲區，我覺得茲事體大，這是我的建議。

主席：李俊侶委員講完後，休息 10 分鐘。

李委員俊侶：這個問題必須針對不同的地方做思考，比如剛才賴瑞隆委員提的是，他擔心以高雄市為整個幅員的話，可能會集中在部分的偏遠地區，以嘉義市為例，我們嘉義市沒有偏遠地區，我們就那麼小小的土地，所以沒有這個問題，但是如果在法條中規範還要再分區，會造成一個現象就是這 30%蓋不成，這 30%一定都蓋不成，因為講到我就反對。對於這部分，我認為 30%是我們的政策目標，有沒有必要在條文裡面討論到那麼細緻，這個問題真的要思考，否則我們原來的立意是要保障這 30%的弱勢族群，結果變成我們要的這 30%連蓋都蓋不成，這樣問題就來了。現在必須思考的是，如果這是由地方政府機關主導的話，有何種機制可以讓中央主管機關在社會住宅興建之前，事先就可以審核有沒有辦法做分配、有沒有辦法作適當的處理，這個才是真正的重點。據我瞭解，地方如果要蓋社會住宅，其實還是要先報給內政部處理，所以用這種方式處理而不是在法條中規定，這樣才有辦法徹底地解決問題。

主席：休息之前我幫大家釐清一個觀念，我們這裡提到的 30%，大家一直在想可能是社會住宅這件事，其實整個社會住宅是一個概念，只是興辦時要有 30%留給弱勢。我幫大家釐清一下，我怕大家講到後來好像變成怕社會住宅蓋在郊區，那是可能的，但那是另一個議題；這一條主要在講的是你蓋的社會住宅，不管是蓋在郊區或市中心區，你要留三成給弱勢，因為我怕大家聊一聊會忘記這一條在規定什麼。

楊委員鎮浩：大家疑慮的不是都蓋在郊區，而是保留戶是以一個縣市作為平均值範圍，所以假設我在市中心也蓋，我在郊區也蓋，結果我把大部分的保留戶都保留在郊區，我還是達到平均值的規定了，但是卻相反地沒有把市中心的住宅保留給弱勢，大家的意思是這樣。

主席：是，這樣是對的，這樣沒有錯，這的確是大家疑慮的點，只是我提個醒，社會住宅是一個整體概念，其中要留一定比例給弱勢族群，剛剛那個問題如何解決，現在休息 10 分鐘，休息結束後換主管機關來告訴我們。

（休息）

（繼續協商）

主席：我們繼續協商。

黃委員昭順：主席，我剛才在休息的時候看了財團法人創世社會福利基金會對於街友的定義，現在我念給大家聽一下：「根據縣市政府遊民輔導辦法，將街友定義為大致如下：1.流落街頭孤苦無依且查無身分而必須收容輔導者。2.疑似罹患精神疾病、身心障礙而遊蕩需人照顧者。3.於街頭或公共場所棲宿、行乞者。」，如果把街友放進去，那麼「疑似罹患精神疾病、身心障礙而遊蕩需人照顧者」是否妥當放到社會住宅裡？還是應該放到醫院？所以，隨便寫一個「街友」，我覺得不太好。興建社會住宅的目的就是要解決一些經濟較弱勢的問題，我們希望社會住宅不被貼標籤，但如果用這個方式，肯定在興建過程及選定地點的過程中，甚至未來要去選的時候，一定會產生一定程度的困難及障礙，所以，這幾個字是不是應該要更周延，或者應該要更不

被貼標籤，讓社會各界能夠更接受？我覺得這是今天在這裡訂這些要努力的目標，我們也不一定要怎麼寫這 12 項，是不是我們再用心一點弄得更完整？

**主席：**請主管機關回覆前，我將爭點整理一下，到底街友的定義為何，待會我們再次確認，不過現行法已經有遊民了，改成街友無非就是讓它更去歧視化，再來就是那 30%的疑慮，以及原住民到底要不要專列一項等爭點，是不是請內政部整體回應一下？

**葉部長俊榮：**關於委員們共同關心的 30%的議題，在公共政策上叫做熱點（Hot Spot）的顧慮，就是雖然規定 30%，但是可能全部集中到某個地方，給了這麼大的區域，害怕集中在某個地方以滿足這 30%，這樣的顧慮確實是有道理，但要怎麼面對這樣的顧慮，並不是再切割成 100 份，然後讓每一份再放百分之多少，這樣又失去原來調整的彈性。所以剛才幾個委員已經開始導向一個方式，那個方式剛才政次也有提到，其實中央對於 30%分布的執行責無旁貸要去了解是怎麼樣在發展，也要做調整，如果發展的方式過度偏離、過度集中，那就必須介入，對於地方實際報上來的社會住宅計畫，也要審查這部分；所以第五條對計畫已經可以涵蓋這個部分，第六條再進一步審議時，對運行的狀況也會有所了解。剛才幾位委員討論到最後的方向是中央應該在這部分有一個調節、了解、掌控的機制，以確保 30%背後的美意能夠真正實現，恐怕比較不宜再規定得過度詳細，因為那會使得整個制度無法運行。第五條、第六條到內容討論的時候，我們再看是不是可行，看怎麼樣在文字上再加強，好讓這個顧慮能夠滿足，那也是我們可以再努力的方向，這是有關 30%的部分剛才討論時我們看到的一些方向。

另外就是都市原住民的部分，這確實是我們希望能夠成全的部分，好多這一類的問題，我們都支持，只是是否適合在原來的分類之下，原來已經有 12 類的分類，若我們特別又寫出原住民的部分，當然會產生立法體例的問題，但是我們對於原民的需求，我們認為是應該要促成的，尤其是有很多不同縣市，有些縣市甚至更值得這樣推動，只是為了滿足這樣的需求，我們想辦法看怎麼樣實現，但是未必唯一的方法就是再針對原住民列出這樣的條文，因為也怕引起太多比對的效果，那就變成 12 類又要再特別規定。所以，方向上我們覺得要支持那個需求，但是需要上看要怎麼做，我們可以再進一步跟委員們討教，也讓它能夠實現；以上是針對這 2 個部分的回應。

**黃委員昭順：**部長不希望把原民的部分另外抽出來處理，但是我舉一個例子，可能趙天麟委員也知道，前幾天我為一個部落協調，因為他們要被高雄市政府拆了，就在前鎮小港那邊，我們原住民的朋友很重視一件事，那就是他們的傳統文化與生活作息喜歡聚落型，記得當時在做大愛村，不知道趙天麟委員是否還記得，一開始要把幾個不同族群放在一起，他們其實是有一點意見，因為各個族群擔心被打散之後，未來傳統文化的傳承會有問題，後來在屏東就用集中處理的方式。因此，關於這個部分該怎麼寫，包括日後的興建過程看怎麼樣在說明欄裡弄清楚，或許可以不用訂在條文裡，但可以在說明欄註明，我覺得對原住民族的文化傳承可能會比較有幫助。

**陳委員超明：**我覺得這個法訂得很好笑，我現在也屬於經濟和社會弱勢身分者，因為條文中經濟或社會弱勢身分者其中之一是 65 歲以上之老人，我快要 65 歲了，你告訴我，我可不可以申請？

我們確實要好好討論這個法的訂定，不要把好的、壞的全部夾雜在裡面，第二項第四款提到「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家……」，這又如何解釋？既然安置在教養機構，就是沒有人照顧，所以不要把社會正義無限擴大，把這棟大樓變得非常複雜，變成 65 歲以上的每個老人都可以申請。

**Kolas Yotaka 委員：**首先針對原民的部分，我非常理解也支持鄭天財委員原始的初衷，不過鄭天財委員或是我，抑或是在座所有人，都必須面對一個問題，尤其是都會區原住民族的住宅的確面臨一個困境。簡單地說，就是我們也非常擔心會被標籤化，標籤化的前提是因為這個社會還沒有進步、成長到不再歧視原民。因為這個社會還沒有進步到那個階段，所以都會區的原民住宅經常會受到歧視的眼光跟懲罰。這個情況曾經發生是我的親身經歷，例如在桃園，光是原住民族要在某一個區成立原住民族學校就遭到當地里長反對，要求不要蓋在當地；在另外一個直轄市，有另一個部落的居民，被現行法律定義為違建，必須居住到其他地方，結果當地地方政府選了某一區，為了取得原住民族的信任跟同意，並搭建一個入口意象的圖騰柱，卻被當地里長反對。現在都會區要建立住宅的確會遇到這樣的問題，可是我完全理解，就鄭天財委員所談及的部分以及我們自己的親人，都在都會遇到住宅的問題，我們希望法律可以建立制度。

所以在這個地方要不要放進來，我們希望內政部可以有更多的說明，甚至是研究或評估，包括第一個就是法條要不要放進來，第二個是可否建請內政部針對都市的原民社區可能遇到各式各樣的優缺點，進行研究或分析，也提供給我們未來督促相關機關興建社會住宅更多的參考，並做為政策及理論推動的基礎？因為在都市的原民集合性住宅，的確遇到非常多歧視的聲音，這就是我們最不樂見的，但同時又要解決住宅問題，我們認為內政部或許也可以來協助處理這個問題。我或許沒有直接回答這條法條到底要如何列或如何修，可是這是一個問題。

**吳委員玉琴：**對於剛剛陳超明委員提到 65 歲老人，事實上，65 歲老人在居住上，有錢也不一定租得到，目前都市對老人非常歧視，房東會怕老人在租屋的過程中病痛、疾病或失能的狀態，他通常聽到老人就不租了，之所以將老人列為社會住宅的對象在於這樣的原因。後面針對的是有一定所得且無住宅的人來規範，所以社會住宅的補助有限定，如果有錢的人就不會是我們補貼的對象，在第二十五條的部分，當社會住宅承租人是個人時，必須沒有住宅且一定所得以下。

**主席：**那樣陳超明委員就不能租了！

**吳委員玉琴：**對，因為他有住宅，所以這個地方要釐清，之所以把他匡進來就是因為他真的有居住弱勢的情況。對於原住民的部分，在第九款的規定就包括原住民對象，我知道各位原住民委員都希望回應原基法的部分，我建議待會在第五條好好來談，因為第五條第一項談的是整個住宅政策，是不是把原住民住宅政策也一併做比較整體的回應？原基法對於原住民的住宅需求是不是可以這樣考慮？

**主席：**我試著整理看看，因為這一條討論了很久，可是這一條確實很重要，有關原住民族希望能夠住在一起的需求，因為在立法體例上，主管機關都很希望照原來的版本，但是很多委員特別提起希望能夠彰顯它的價值，黃昭順委員以及很多委員都提到，不管是立法說明或附帶決議，一

定要在立法的過程中把它納入，縱使你們說現在的政策工具可以達到，但我們立法者要特別強調其重要性及特殊性，是否請內政部著手擬看看？就是我們在審查的過程中，也跟每一位原民委員，像是特別提案的鄭天財委員等等，是不是可以這樣磋商處理？

黃委員昭順：這條先保留，讓原民……

鄭委員天財：因為今天原民會沒有來，不能讓內政部來決定要不要列入，因為這是原基法第十六條，如果列入當然最好，剛才 Kolas Yotaka 委員特別提到，假如沒有制定會更難推行，現在制定進去反而能彰顯，不但呼應原基法第十六條，而且不只第十六條，還有原基法第二十八條提到都會區安居的部分，所以這個部分對地方政府在執行上會更好。

陳委員超明：如果鄭委員把這一條納入，因為剛剛你問到的第五十二條原住民有一定財產之類的規定，所以列入不一定有效，像我 65 歲就不一定有效，不符合條件也沒有效。我建議鄭委員想清楚，不是有原住民的身分就可以，後面還有附帶的條件。

鄭委員天財：那在第二十五條有另外規定，有關經濟狀況的問題。

陳委員超明：我們沒有意見，不要被後面的條件設限。

黃委員昭順：部長，鄭天財委員提出的立法只是加入幾個文字而已，我覺得是 OK 的，這一點問題都沒有！我不太同意 Kolas Yotaka 委員剛剛說現在的社會還對原民有歧視，因為以左營的人口比例而言，大概有五分之一的原民、五分之一眷村子弟，各族群大概剛好都是五分之一的比例，在學校教育都是 OK 的，有一個區塊都是原住民族，我覺得我們都對他們非常尊重，沒有歧視，包括我家隔壁也是。

主席：Kolas Yotaka 委員的意思不是那樣，你不要曲解他的意思，他是指現在還……

黃委員昭順：如果我曲解了他的意思，我跟他道歉！

主席：當然希望現在不要有歧視。

黃委員昭順：我覺得鄭天財委員提的部分是 OK 的，例如最近高雄處理的那個案子，要幫他們打散，但他們就不願意，你知道嗎？

主席：我是指趕快回到那個議題來討論比較好。

Kolas Yotaka 委員：我講的那個案例就在高雄，其實是有這個情況，不過我剛才的意思是希望內政部可以提出更多的研究，就是到底放或不放要有更 solid 的研究。

主席：基本上，我們本來的精神就是一定支持的，如果放進去不會影響法律的運行，是不是請內政部積極回應一下？

葉部長俊榮：剛才的討論對於原住民的需求在這方面特殊的狀況，我們是認同的，而且我認為那樣的發展是好的，所有我們考慮的這些部分都只是在法律的體例以及法律順暢性的角度來看。剛剛吳玉琴委員也提到，整個方向如何納入原住民族精神，還包括第五條的整個住宅計畫，所以各位如果有看到高潞·以用委員的版本，其中第五條就提到住宅負擔能力以及原住民族文化需求等等，那樣的方向可以納入原住民的特殊需求。但是我們也要回應大家剛才所討論的，假設在這一條放進此類規定，單純只針對原住民，其實我們也會盡量尊重、盡量配合，只不過方向上可能並不是將 12 個類型的每一類型都再這樣規定一次。在這個基礎上，我們如果討論往這個

方向走，我想基本上應該是可以樂觀其成的。

**高潞·以用·巴鱧刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：**部長，這就是為什麼當初我們會覺得你只把原住民當做那 12 類型中的一環，而沒有強調原住民族的文化特殊性、集體性及特別的需求，所以我在第三條特別要加進原住民族社會住宅，它也是依照有意願、可以揪團的方式而放進去。原住民的社會住宅需求必須被彰顯的原因，是因為我之前處理一個個案，這是在快樂山部落，因為被拆遷，已經有 6 個人被提告，可是地方政府堅持不肯為原住民族擬定一個居住權的相關計畫，所以如果我們沒有特別針對原住民的需求而興辦或提供一個社會住宅，我覺得地方政府也不會做這樣的事情。不要只是把原住民當成那 12 分類的其中 1 類，而是要強調原住民族群主流化的概念，把它放進來。

**陳委員其邁：**主席，我們現在討論到第四條，我建議就依鄭委員的修正意見。關於地方政府部分，其實以高雄市政府而言，對原住民族文化或居住權的保障都非常重視，而且以後要做原住民族住宅也還是以地方政府為主辦機關。至於經費由中央補助的問題，這是原民會或內政部中央政策的一些需求，為了讓整個事權統一，因為原民會的很多事務本來就是由地方處理，中央主管機關站在政策施行、監督的立場，這些部分應該授權地方政府去做。我建議就按照鄭天財委員第四條的規定，再特別把原住民族社會住宅做一個體例上的規定，這樣可能也可解決中央、地方與各權責部會之間的分工問題，這樣最簡單。

**主席：**如果按照陳委員這樣的意見，主管機關要不限定為地方主管機關？因為第四條的主管機關應該是包括中央及地方的主管機關。

**鄭委員天財：**執行上本來就是地方在做。

**主席：**中央也可以做喔！

**陳委員其邁：**主管機關就照這樣寫，中央、地方同時啦！

**主席：**因為你剛才的意見是地方政府，所以我要提醒一下。

**鄭委員天財：**包括中央與地方，基本上，權責劃分都是地方在做。

**主席：**我整理一下，滿多委員其實滿支持原住民族文化保留的特殊性與集體性，我們也都聽到了，主管機關是否可以接納，還是一定要在第五條或其他地方處理，你們可否再提一下？今天不一定要有結論，充分討論後也可以保留，大家不要有太大壓力，因為我們剛才很多意見都是傾向支持，你們的看法如何？

**葉部長俊榮：**我看大家對於原民的需求其實都滿支持的，剛才我們一直在顧慮立法體例的問題，我們的唯一顧慮就是如果原民這邊有這樣的條文，其他項目其實不必特別加這樣的文字，這點如果能得到大家同意，我們再往這個方向支持，好嗎？

**主席：**鄭天財委員等所提修正動議的文字你們要不要重新看一次？我整理一下剛才的討論，基本上，主管機關也認為這樣是好的，但是建議列在第二條最後一項，原因是目的事業主管機關為原民會，原民會最能瞭解他們的需求，而不會讓內政部或地方政府自己做，或是又變成失衡，他們一直很在意那 12 項。我們為了凸顯意義，是不是就在第二條最後一項加入這樣的文字？但文字要再順一下，就是要讓它明確的是事業主管機關的部分。

黃委員昭順：我們先確定這個方向，但是暫保留，下次會議再決定。

主席：第二條本來就保留，保留的項目已經滿集中在剛才的幾個爭點，但有一項其實是大家有共識的，就是把鄭天財委員、Kolas Yotaka 委員、高潞，以用委員所提的精神及方向一定要放在第二條最後一項，文字再順一下，於下次提出，好不好？

黃委員昭順：第四條包括街友的部分，希望我們能更謹慎，剛才我已經把「街友」的定義列明在這裡。

主席：原本的版本裡就有遊民了。

黃委員昭順：我覺得遊民與街友的部分……

主席：我們現在就是去歧視化，給他們一個更與時俱進的名稱。

黃委員昭順：可是「街友」的定義……

主席：你是要把「街友」或「遊民」拿掉嗎？

黃委員昭順：不是拿掉。

主席：要不然就換回「遊民」，跟著其他條文要改時一起改就好了。

吳委員玉琴：如果有疑慮的話，還是回到社會救助法「遊民」的用詞，這樣法律才一致，如果真的要改，我們再回到社會救助法改，因為「遊民」的主管機關還是衛福部。

主席：第四條中之「街友」改為原條文的「遊民」，其他的就通過。

林委員麗蟬：百分之三十還沒有規定出來嗎？

主席：如何避免蓋在郊區部分，第五條和第六條會處理，好，通過。

黃委員昭順：沒有，等一下，第四條會把鄭委員天財的部分放在第二條？

主席：對。

黃委員昭順：「街友」改為遊民，百分之三十的部分……

主席：在第五條、第六條規範。

黃委員昭順：第四條要先過嗎？

主席：對。

黃委員昭順：先保留，最後再處理。

主席：先過啦！第四條剛剛已經討論很久，大家的意見其實都已經融合了，這一條很重要，讓內政委員會今天有一點貢獻。

林委員麗蟬：萬一這一條通過了，後面卻沒有達到效果，通過的東西可以再反悔嗎？

主席：我可以跟你保證，腹案他們都準備好了。

林委員麗蟬：我的目標很簡單，就是社會住宅要有它的核心價值。

主席：林委員不用擔心，第五條和第六條馬上就要審查了，你有沒有發現，休息之前，大家都很在意你這個看法。第四條就先通過，趕快進入第五條的討論。

尤委員美女針對第四條所提附帶決議，今天先不討論，請你們回去研究一下，下次再來討論。

。

第五條及時代力量黨團的修正動議，請主管機關一併說明。

葉部長俊榮：時代力量黨團的修正動議有少部分的文字修正，包括住宅負擔能力及原住民族需求，剛才有那個之後，這個還需不需要？其實我們會支持的。

高潞·以用·巴騰刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：部長說的是第二條嗎？

葉部長俊榮：不是，是第五條。

高潞·以用·巴騰刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：你說剛才有規定了。

葉部長俊榮：對。

高潞·以用·巴騰刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：那還是要，根據原基法第十六條，政府應策訂原住民住宅。

葉部長俊榮：如果第五條採納高潞·以用委員的文字，我們可以認同。

花次長敬群：根據第五條第三項，直轄市、縣（市）主管機關之住宅計畫、財務計畫要報核，每個案子申請的時候，要先報內政部，而且每年都要提出年度計畫報內政部，我們可以透過年度計畫和個案計畫了解弱勢居住分配狀況，換句話說，我們可以從住宅計畫的核備掌握訊息。另外，建議新增第三項條文「第一項興辦之社會住宅，直轄市、縣（市）主管機關應每年將經濟或社會弱勢者入住比率，報中央主管機關備查。」，第六條部分，我們會成立住宅諮詢審議會審議他們的計畫，如果不符合規定，那個計畫就沒有辦法通過，包括土地資源、融資利率補貼、住宅補貼等，都需要經過住宅計畫核備後才會給予補貼，所以我們可以透過補貼工具要求地方政府一定要符合空間的分配。

林委員麗蟬：我比較單純，中央應該明確告訴地方政府就是要這樣訂定，地方政府不能再偷雞摸狗，現在是寫縣市政府整個範圍，待過地方政府的人都知道，其中有很多「銚銚角角」，既然如此，就直接在這裡定死，到底要多少百分比，由你們做主，你們說 30%就 30%，我堅持的是，社會住宅一定要有社會住宅的精神，一定要在法條裡面規定，不要等地方政府報備年度計畫再審議，因為地方政府報備後到底有沒有做到，我們也無法逐一檢視，你們有辦法明確掌握嗎？還是要等記者報導後再慢慢查？過了 3 年之後，這個社會住宅還符合現在訂定的精神嗎？

楊委員鎮浚：不管是事後備查、年度備查還是財務補貼，都是比較消極的，林委員麗蟬希望採取比較積極的做法，因此是否可以考慮不要採取事後的動作，我也不贊成母法規定得太瑣碎，規範得太細、太死，可否在說明欄中要求地方政府提交的計畫必須有合理的區位分布比率，俾讓審查委員會依據立法精神審查相關要件，也可以讓審查委員會、地方政府提計畫時、相關團體有所本，這樣至少可以把我們的立法精神表現出來。

主席：吳委員玉琴的修正動議有提到「住宅負擔能力與合理性」，當時的意思跟剛才考慮的是否一樣？另外，剛才楊委員鎮浚建議在立法說明欄裡面把我們的意思講清楚。

吳委員玉琴：我的「住宅負擔能力與合理性」是分擔能力的合理性，跟剛剛那個不太一樣。

主席：先不考慮合理性這件事，回到剛剛討論的區域……

葉部長俊榮：剛剛花次長提到第五條新增第三項條文「第一項興辦之社會住宅，直轄市、縣（市）主管機關應每年將經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布，報中央主管機關備查。」。

另外，第六條本來就有一個審議會，我們現在看第六條，也許可以再把審查這件事情加進去

，亦即在「主管機關為諮詢、審議住宅計畫」後加上「評估經濟或社會弱勢入住比例及區位……」，再接下來是「評鑑社會住宅事務等，應邀集……」。

**黃委員昭順：**部長可不可以把這兩條條文的文字寫出來給我們，好不好？另外，針對第五條，我想要請教部長，條文提到住宅負擔能力，這個是指中央政府、地方政府或是人民？包括後面的第 16 頁也是一樣，提到負擔能力、居住品質。我覺得這幾個字很空泛，我也不清楚到底指的是什麼，能不能請你們一併說明？

**葉部長俊榮：**這主要是指民眾，民眾的負擔能力。

**黃委員昭順：**因為我們以前的條文是要依據中央及地方財政狀況，並參考條文規定的東西去做，現在條文只有提到負擔能力跟居住品質，這兩個部分再加上中央及地方財政的狀況，我不知道是怎麼樣評估，或是有什麼樣的標準？我不太懂，也認不清楚。

**花次長敬群：**我向委員解釋一下，其實這背後代表的意義，例如租金補貼，我知道人民的經濟能力大概到哪裡，市場的租金又到哪裡，我們要補貼多少，他們才可以租到一定品質的住宅。但是如果那個部分落差真的很大，加上戶數又很多，政府的財政能力又相對有限時，我們可能只能盡量補貼，但是不可能補到足。按照負擔能力，我們一個月可能要補貼到 1 萬元，才能租到一個品質合宜的房子，但是因為今天政府財政有限，所以計算下來之後，可能只能補助到 7,000 元，這就是因為均衡這些資訊的關係，大概是從這個角度來擬定住宅計畫。

**楊委員鎮浩：**部長，剛才講到的區位還有比例的問題，你說用第五條、第六條來處理，你剛才所唸第五條的文字，事實上應該有大部分滿足大家剛才在爭議的那些文字。但是關鍵就是我們剛才提到，你唸的那些文字是對的，但是還是屬於備查，所以你是用第六條來補強，我現在想要問的是，你這個第六條只是諮詢的性質，還是它是像營建署裡面的都市計畫委員會，要這個委員會通過了才算？是要它審議過了才算嘛！因為你們條文是寫為了諮詢等等得以成立這個審議會，所以我想了解，地方政府報上來的這些案子是不是都要經過這個審議會審過了才算？如果是這樣，應該就 ok，因為它這個就是事先審議，然後在第五條有把它寫出來。

**主席：**這樣其實非常周延，等於是事後備查及事前審議都寫在裡面了。

**黃委員昭順：**你們把第五條跟第六條的文字拿出來給大家看。

另外我還是要請教，負擔能力跟居住品質有什麼標準，還是什麼之類的？你們有什麼辦法還是要另訂辦法？因為我知道有很多在比較市區的情況，他們回家的環境大概就是一個桌子、一張床，大概就是這樣，我相信部長跟次長都知道我形容的狀況。所以對於負擔能力跟居住品質，你們到底有什麼樣的標準可以處理這件事？能不能請你們說明？

**花次長敬群：**其實國際上對於租金的負擔或房價的負擔其實都有一定的認知標準，就是對於什麼樣叫做負擔能力不足，大概都有一定的標準。例如我們一般對租金的負擔，可能是家庭月所得的 25%或 30%拿來付房租，那樣的錢夠不夠租得起一個可以提供人住在裡面，品質適當的房子，如果不夠，那就是我們要補貼的空間。其實營建署每一季都會發布房價跟租金的負擔指標。

**許署長文龍：**包括次長剛才所說的房貸比都有。我們的新聞媒體應該都相當清楚，我們把所有的資訊全部都放在部裡面的資訊網裡面，新聞媒體也都有報導，一間房子大概要負擔幾年，譬如 16

年的話，那就是 16 年要不吃不喝，如果是 8 年的話，那就比較輕鬆，亦即 8 年不吃不喝，假設工作 35 年，其中 8 年是拿來買房子，這樣還算合理，世界普遍都是這樣。同樣的道理，租房子也是這樣，剛才次長提到四分之一至三分之一，這是全世界都認為比較恰當的，譬如歐美認為三分之一其實是很 ok 的，大概是這樣的情形。

**吳委員思瑤：**我想剛才部長跟次長的說明已經相對非常清楚了，我個人支持在第五條增列第三項，就是依你們所寫的文字「第一項興辦之社會住宅，直轄市、縣（市）主管機關應每年將經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布，報中央主管機關備查。」，這一個我同意，現在講到第六條，就變成還是有一個審查機制，就我對條文上的理解，這個住宅審議會其實是很重要的，所以針對第六條，我提出兩個問題，第一，第六條說的住宅審議會是主管機關，換言之，不是中央內政部設置來審查地方政府送的計畫，而是地方政府要有地方政府的審議會，中央也有中央的審議會。我們剛才試圖要處理的問題是，我們希望中央有一個比較強化的審議會來監督、調派以及整合各個地方的區域分配。所以第六條的文字是不是應該是中央主管機關要成立審議會？這是指各成立一個審議會嗎？請你們回答我的問題，稍後做說明。地方自己審完之後要不要到中央再決定？這是第一個問題。

第二個問題是，在我看來，這個審議會是很重要的機制，是不是要在第六條再加一項，它的組成等等，你們另外還要有其它的辦法？你們在這裡要加上這一項，不然在整個住宅法的修正案裡面，我看到有關審議會的組成，就只有在第六條第一項裡面提到，成員規範只有一項是「民間相關團體及專家學者之比率，不得少於二分之一。」，就只有這樣而已，是不是要有更嚴謹的一項來說明它的相關組成，要有內政部訂定相關的辦法為之？我覺得這樣是比較謹慎。因為行政院提案的說明文字提到，這是比照內政部的都市計畫委員會及區域計畫委員會的委員比率，這都應該有一個組成運作的規定，其實這才代表我們對於這個審議會更為嚴謹的規範。請你們回答本席的問題，請問你們的主管機關，中央跟地方都要有審議會，那麼是誰要審？中央的控制權力在哪裡？

**許署長文龍：**這個的寫法應該是跟都市計畫審議委員會的寫法大致相同，現在我們看到第五條第二項規定直轄市整個住宅的這些項目要報到中央來，所以當地方報到中央來的時候，我們就用第六條來審議。地方送來備查時，我們也是可以把它提到這裡來審議。

**吳委員思瑤：**我的設想也是如你所言，但是第六條文字上有「主管機關」，然而中央有中央的住宅審議會，地方也有地方的審議會，你說由中央的審議會解決我們剛剛談到的問題，那麼請問地方的審議會要做什麼？

**許署長文龍：**因為我們希望專家學者以及相關的公民團體可以一起審查地方的住宅計畫，尤其是弱勢是不是真的有被照顧到，所以地方還是要成立地方的審議會。

**吳委員思瑤：**所以是中央有中央的，地方有地方的嗎？

**許署長文龍：**是的，這是兩級的審議會。

**賴委員瑞隆：**如果中央採「核定」而地方採「備查」的話，中央約束的權力有多大？如果只是送上來備查的話，要是違反了相關的……

吳委員思瑤：有沒有一個 control 的機制？

賴委員瑞隆：第五條第一項雖然是「核定」，但僅限中央的主管機關，而第二項雖然直轄市、縣（市）要把東西送到中央來，但卻採備查的機制，至於第三項和第四項也都是與中央主管機關有關的規定，這樣看來本條就沒有很強的……

花次長敬群：中央的住宅計畫就包含了對地方政府所有的補貼，雖然中央對地方報上來的內容只能備查，但中央要不要同意補貼經費，中央還是要自己擬定住宅計畫，如此才能報行政院核定，行政院要核准中央的計畫後才能執行補貼，因此中央最大的掌控權就在於中央到底要不要把這筆錢補貼給地方。包含包租貸款的租金補貼等操作費用，或是補貼新辦社會住宅的融資缺口等都是從中央住宅基金發下去的。

吳委員思瑤：所以我們剛剛在解決那 30%的問題時，你告訴我們是由第五條 plus 第六條共同處理的。但是這樣盤整起來，其實是用第五條的機制在處理那 30%的問題，而不是第六條。因為第六條的住宅審議會是地方審地方的，中央審中央的，而不是中央可以藉住宅審議會進行……

花次長敬群：地方的審議機制裡其實有專家，他們是專業者所以不會讓地方政府胡搞瞎搞，本來就是這樣的過程，就像地方的都市計畫委員會……

吳委員玉琴：請問我們是不是已經把第六條一起納入討論了？

主席：對，一起討論了。

吳委員玉琴：我對第六條有不同的意見，內政部過去大概都是用都市計畫委員會在做，這樣的法律慣例有點過於簡化，許多現在的法律都會規範其任務、組成及授權組成的子法。本席第六條的修正動議中提到，在人員方面須要有專家學者的組成，這部分不得少於二分之一，且住宅審議會的成立辦法應由中央主管機關定之，以建立清楚的母法授權。另外有關監理住宅基金、辦理相關社會住宅事務的評鑑，以及相關權益的申訴與協調方面，是不是也要放在審議委員會的任務裡面？因為剛剛在任務中有加入對弱勢者區域分配的部分，所以是不是可以在文字上再順一下，並將審議會的組成與任務等都規定清楚。我覺得過去的模式太簡化了，謝謝。

楊委員鎮浚：我記憶有些模糊了，剛剛在第五條時我有問過，你說加進去的那些是每年必須把相關的執行狀況送上來備查的，至於第六條的部分是不是就比照都計審議，必須經委員會通過後才能動工或興建？

花次長敬群：住宅計畫本來就是地方權責，如果地方政府真的想要動，中央也不能禁止興建，這是基於尊重地方本來就有的權責關係。只是中央要不要補貼地方，是規定在中央的計畫裡，如果地方做了一些違反中央意願的事情，中央是可以不予補助的，但若地方仍想自己蓋，地方當然還是可以蓋，對此中央不得拒絕。

楊委員鎮浚：我換個方式來講，第六條裡面提到要經該委員會審議通過才可以把補助給地方，這就中央手上有限的東西而言，而不是不准地方興建。然而，這裡的主管機關是兩級的，亦即當我們在此以立法說明的方式把立法精神說清楚的時候，兩級都必須遵守。

陳委員超明：立法後兩級都要遵守嗎？

楊委員鎮浚：對。

花次長敬群：這與都委會有點差異。

楊委員鎮浩：我知道，但我的意思是，假設我們剛才擔心的那 30%就像現在這樣，我們可以用說明的方式說清楚。而且因為地方又有自己組成的審議委員會，中央無法不讓地方蓋，所以我們用說明將它寫清楚後，兩級的主管機關都必須遵守這樣的規範，亦即地方在組成時，委員們也必須衡酌這些文字，如此是不是會更簡單？也就是回到我們剛剛提到的，用說明的方式處理。

主席：對於他們整理的第五條與第六條，剛才吳思瑤委員和吳玉琴委員都提醒要在第六條將它寫得更清楚，但我是覺得不但在條文中要寫，且到了說明欄也還要敘明，畢竟還是要給它一個審議機制，對不對？只是，按照都市計畫法，基於法律的體例，地方還是地方自治，不可能事事都要由中央核定，中央只能核備而已，但問題是，已於說明欄把當時為何這樣立法、設立這樣的機制以及為了什麼說得很清楚了，所以兩級都要受到約束。因此，在說明的部分現在是不是可以請內政部試擬？另外還要再請內政部回應吳玉琴委員，因為他也提了一個版本，這個版本在某種程度上也是在回應吳思瑤委員剛才所關心的問題，但因為審議會看起來非常重要，所以不知寫得夠不夠清楚，現在就以吳玉琴委員所提的版本進行討論，請問主管機關對吳玉琴委員第六條的版本有沒有什麼意見？

吳委員玉琴：你們有把評鑑社會住宅的事務放進來嗎？

葉部長俊榮：審議會基本上是對計畫方向的審議，不要讓它擔負一般個案救濟的責任，因為那部分非常繁雜，事實上也有相關的機制可以處理，放進來後其功能會被稀釋掉，而且這個機制比較適合做計畫性的審議，尤其是，裡面還有學者專家的參與，不是只有常態的公務員而已，所以在性質上比較不適合再賦予個案爭議的救濟事務。

吳委員玉琴：請問其他條文有呈現這個部分，或是有救濟的機制嗎？

主席：好像是在第五十幾條的地方有。另外，它的成立辦法要不要由中央主管機關定之？這部分需要嗎？

花次長敬群：就算不寫也還是要定。

主席：還是寫一下好了。

吳委員思瑤：我認為可以加上第二項，「前項住宅審議會成立辦法，由各級主管機關定之。」，因為中央訂中央的，地方訂地方的，這樣比較嚴謹，不然對於這麼重要的委員會，就只規定了「專家學者之比率，不得少於二分之一」，因此本席建議加上「前項住宅審議會成立辦法由各級主管機關定之。」，謝謝。

主席：我們已經快有共識了，有關第五條的部分，內政部對時代力量黨團的提案是敬表同意的。所以接下來再新增第五項，文字如下「直轄市、縣（市）主管機關新辦之社會住宅，應每年將經濟或社會弱勢者入住比例及區位分布報中央主管機關備查。」，當然也包括時代力量提的，即第一項後段「住宅發展課題及原住民族文化需求等」，第五條可不可以先這樣通過呢？

黃委員昭順：如果第五條加入這部分，後面的也要寫上去……

葉部長俊榮：這不是對個人行為的管制。

黃委員昭順：這是對地方政府的，如果他們沒有報，我們要怎麼處理呢？你們要在說明欄中寫清楚

！

主席：現在已經請他們在捉刀了。

黃委員昭順：如果地方政府沒有報上來或是不肯做，這就違背了我們原來的立法旨意，因此在什麼樣的狀況下，我們就應該不予補助才對，你們在立法說明欄中要寫清楚，否則看著高興是沒有用的。

另外，針對第六條呢？

主席：第六條是：「主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布、評鑑社會住宅事務等……」，後面同，並加一句……

黃委員昭順：這像在畫畫一樣，本席都看不懂嘛！

主席：最後增列一項：前項住宅審議會成立辦法，由各級主管機關定之。

黃委員昭順：請寫出完整的條文給我們看。

主席：第五條先通過，因為大家有共識了，也請內政部將完整條文寫清楚，還有說明欄的部分也要寫。

高潞·以用·巴鱧刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：召委，第六條還有我的版本，就是專家學者中應增加熟悉原住民事務者。

主席：熟悉原住民事務者至少一名。

吳委員思瑤：剛才我一直在問住宅審議會的組成，內政部給我的說明，他們是仿都委會或區域計畫委員會的成立模式，包括各級政府推派的部分，比如市政府也有都審會及都計會等，然而其中都沒有熟悉客家或原住民事務者。針對原民的部分，我們在第二條已經特別做處理了，如果在這裡放入熟悉某某事務者，是否其他相關的委員會也都要這樣做呢？本席與您分享這個想法。

高潞·以用·巴鱧刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：感謝吳委員，依照現在所發生的種種事情，就是因為對原住民族事務的不了解，我這裡也沒有綁定一定要有原住民身分，而是熟悉原住民事務。以我所熟知的社會住宅聯盟或在山裡面，其實都有很多熟悉原住民事務的朋友，假設台灣對原住民事務的任何一個政策，如果都能夠理解的話，我就不會提出這一條。

第五條是針對原基法的第十六條，即政府應策訂原住民的住宅政策，如果本條沒有加入熟悉原住民事務的專家學者或民間團體，是不是會少了那麼一點點的味道呢？

葉部長俊榮：我能理解委員的心情，剛才我們對原住民的作法也特別予以具體化。針對牽涉審議會的部分，如果要有懂什麼的委員，這樣的立法方式是很少的。現以通訊傳播委員會的組織法為例，包括對財務、法律等各方面的委員，如果要有一個特別熟悉某事項的委員，這種立法體例是非常少的。由於我們都非常重視，相信委員會在組成時，一定會找到各方面都非常適當的人，如果要訂定為法律，這將會有困難……

楊委員鎮活：本席支持原住民文化及其相關權益，不過請大家回想一下，上會期在審查族群平等法時，當時就有想到是不是要將各縣市的族群平等委員會都加入原住民的代表，大家對此也討論了很久，最後的結論是不要特地指定具什麼背景者。由於各縣市在組成委員會時，他們就必須衡量多元性及完整性，若單是這樣就放進去的話，將會出現對比的效應，何況我們一開始就將

原住民住宅放進來了，因此請大家再考慮一下。

高潞·以用·巴騰刺 Kawlo·Iyun·Pacidal 委員：部長一定知道為什麼本席要增加的原因，其中提到的相關團體及專家學者，原本就是要反映多元族群的需求。不然是不是在說明中提一下，即為使住宅審議會充分反映多元族群的需求，在邀集專家學者時必須要有這樣的想法，就是必須反映多元族群的需求呢。

主席：好，除了剛才時代力量不堅持母法的修正，可是必須將精神也寫入說明欄。

吳委員玉琴：有關高潞·以用委員談到的原住民的問題，如果是放在說明欄中，通常都不太容易被看到，本席建議採用附帶決議的方式來處理，讓行政部門未來在執行時可以遵行這樣的原則。

主席：由於他們忙著寫另外兩條條文的文字，本席建議兩位委員捉刀一下，簡單寫一下附帶決議。

各位委員，為了把握時效，我們把第六條的文字打在螢幕上，請大家先過目。

黃委員昭順，你很關心，請你先看一下。

剛才第五條的說明欄已經印出來了，請大家看一下，然後第六條的文字在螢幕上，我正式唸一次：「第六條 主管機關為諮詢審議住宅計畫、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布、評鑑社會住宅事務等，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者成立住宅審議會，其中民間相關團體及專家學者之比例，不得少於二分之一。前項住宅審議會設置辦法，由各級主管機關定之。」

大家有沒有問題？沒有問題的話，第六條就通過。附帶決議部分，我們再等一下。

另外，第五條的說明文字如下：「為落實第四條應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，且防止其區位分佈過度集中偏遠地區之不合理，爰新增第五項直轄市、縣（市）政府應每年將弱勢入住比率及區位分布報中央備查；地方政府若未落實辦理，中央可不予備查或請其修正，並對年度住宅計畫之補助採取酌予調減之處理。」，這樣很清楚了，那第五條是不是先通過？如果大家沒有意見，第五條就通過。

第六條原則上都沒有問題了，但為了表示尊重時代力量，我唸一下第六條的附帶決議，大家聽聽看。「為使住宅審議會能充分反映多元族群需求，主管機關邀集民間相關團體及專家學者時，應納入熟悉原住民事務者。」，好，這樣附帶決議通過，第六條也通過。

另外，尤美女委員的修正動議和吳玉琴委員的意旨相同，剛才已經有共識，留待後面相關條文處理。

姚委員文智：本席剛剛臨時有一點事離開會場，但我覺得第五條這樣的修正，大概就是事後救濟，當然也尊重地方政府權限，但是做了之後，其實是下一個 tone，就是不給你補助，或審議過後，然後你這不符合期待，大概是木已成舟之後……

花次長敬群：計畫是事先審查。

姚委員文智：雖然計畫是事先審查的，但是這個條文定在這裡，這個法律體例怪怪的！

主席：預定會議時間是到 5 點半，我們要努力到最後一刻，好不好？第七條討論看看，不一定要有結論。請問各位，對行政院版本第七條有沒有意見？

請楊委員鎮浚發言。

楊委員鎮浩：主席、各位同仁。能不能先請內政部說明，目前國宅基金的運作狀況及社會住宅的管理狀況？第七條事實上是要了解將來這些收入來源的分配，所以我們要先了解目前內政部主管的這些項目的狀況。

莊組長涼玉：到上個月月底為止，中央的住宅基金總資產尚有 669 億元，現金 169 億元，淨值約 666 億元，國宅貸款、公教貸款及國軍官兵購置住宅貸款等長期墊款但可陸續收回的約 280 億元，這都算在總資產內，沒有負債，只有一些應付未付項目；不過為興辦林口社會住宅，未來還需支付 60 億元左右。

楊委員鎮浩：這些社會住宅的管理情況如何？目前沒有？

莊組長涼玉：沒有。

楊委員鎮浩：目前的權責機關還是地方政府，請問這些計畫有報營建署嗎？就你們的瞭解，在本法未修正前，不論是興建方式、分配或財務等方面，目前的運作和管理有無需要調整之處？

花次長敬群：目前已完工的社會住宅比如台北市興隆一期和三重的國宅，弱勢比率都超過三成，約達 33%，入住率是百分之百。至於租金的回收狀況都很良好，唯有台北興隆國宅有一戶因為欠租而被趕離。

楊委員鎮浩：以次長所舉的例子來說，照顧弱勢部分已經做到，自償部分情況如何？

花次長敬群：一般來說，北市和新北市的租金夠高，台北市提報出來的自償率會超過 130%。

楊委員鎮浩：這就是為何我們說修正這個法時要顧及城鄉差異和需求差別都很大的原因，就以總統說的 20 萬戶來說，城鄉的需求樣態也不同。

主席：請問各位，對第七條有無異議？

姚委員文智：本席的提案是將融資部分特別標示出來，主要是我們考量到過去不論是國宅的興建或眷村的改建，都容許有此一制度，所以我們加入此一規定，俾使地方政府易於依循。你們也許會說就算不規定也可以這麼做，但本席曾經在地方政府任職過，清楚知道如果不予明定，除非首長有很大的決心，否則財主單位或議會多半就不准融資，所以本席認為既然要推動社會住宅，就要幫忙排除一些困難，既然可以這麼做，那麼就算明定也無妨。

吳委員玉琴：本席也和姚委員有同樣的看法，既然明定對於地方政府和內政部執行業務有幫助，那就不妨予以明定，所以本席提案條文也是針對土地交易所得稅、房屋稅及土地稅有所規定，此舉可使財源更為明確，本席實在不知財政部反對的原因為何，請說明一下。

主席：兩位委員提案修正是為使財源更為明確、穩固，限於時間，第七條俟下次會議再繼續討論。

（協商結束）

主席：經協商，做如下結論：第一章章名「總則」照案通過；第一條照行政院提案條文通過；第二條保留；第三條修正通過，第一項第二款修正為「社會住宅：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」；第四條修正通過，將「街友」修正為「遊民」；第五條修正通過，第一項中「住宅發展課題」後增加「及原住民族文化需求」等字，並增列第五項，文字為「直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅應每年將經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布報中央主管機關備查。」；第六條修正通過，修正為「主管機關為諮詢、審議住宅

計畫、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布、評鑑社會住宅事務等，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者成立住宅審議會，其中民間相關團體及專家學者之比例，不得少於二分之一。」，增列第二項，文字為「前項住宅審議會設置辦法，由各級主管機關定之。」。

另有委員提出附帶決議一案。

**林委員麗蟬等所提附帶決議：**

附帶決議：

為使住宅審議會能充分反映多元族群需求，主管機關邀集民間相關團體及專家學者時，應納入熟悉原住民事務者。

林麗蟬 楊鎮浚 陳超明 趙天麟 吳琪銘  
陳怡潔 高潞·以用·巴鱒刺 Kawlo·Iyun·Pacidal

主席：今天會議進行到此，住宅法修正草案第七條以下條文，另定期繼續進行討論。

現在散會。

散會（17 時 30 分）