

「新北市社會住宅承租辦法」修正草案總說明

新北市政府(以下簡稱本府)為使社會住宅承租者之申請資格、申請程序、租金計算、分級收費、租賃及續租期限等相關事項有所依循，依住宅法之授權，於中華民國(以下同)一百零五年九月二十一日發布訂定「新北市社會住宅承租辦法」(以下簡稱本辦法)全文二十一條，嗣於一百零七年一月二十四日、一百零七年十月三十一日及一百零八年六月二十六日發布修正部分條文。

本次修正係為配合民法修正成年年齡為十八歲、新北市住宅及都市更新中心成立以及配合本府社會住宅業務需求及實際執行狀況，爰擬具本辦法修正草案，修正共計二十二條，其修正重點如下：

- 一、配合本次修法調整法條次序(修正條文第三條)
- 二、明訂本局得視需要將出租相關工作委託經營管理者執行之，並納入第八條公告事項(新增條文第四條)。
- 三、修正年齡限制、家庭成員及無自有住宅之認定之方式(修正條文第五條)。
- 四、為提高社會住宅使用效率及提升居住品質，新增相關規定(新增條文第六條)。
- 五、因應社宅實際招租程序，修正用詞(修正條文第七條)。
- 六、配合第 5 條公告事項新增入住人口，配合第 6 條修正，將「優先」刪除(修正條文第八條)。
- 七、考量申請家戶不同成員亦有社會住宅申請需求，故刪除「限」調整為「原則」(修正條文第九條)。
- 八、依社宅實際入住方式調整文字內容(修正條文第十條)。
- 九、條次變更(修正條文第十一條)
- 十、配合社宅公證費實際執行情形調整文字內容(修正條文第十二條)
- 十一、避免社宅資源重複享有(新增條文第十三條)
- 十二、配合第 12 條敘明項次(修正條文第十四條)
- 十三、條次變更(修正條文第十五條)。

- 十四、減少多次換約作業成本調整租賃期間（修正條文第十六條）
- 十五、條次變更(修正條文第十七條)。
- 十六、訂定簽約前應確認事項（修正條文第十八條）。
- 十七、配合本法第 25 條第 3 項規定修正並增訂市場租金行情訂定方式（修正條文第十九條）。
- 十八、因應新北市住宅及都市更新中心成立(修正條文第二十條)。
- 十九、明訂承租人及其家庭成員應遵守租賃契約、本局訂定之管理規定。（修正條文第二十一條）。
- 二十、條次變更(修正條文第二十二條)
- 二十一、 因應新北市住宅及都市更新中心成立及新增應報送本局備查之相關報表（新增條文第二十三條）。
- 二十二、 條次變更(新增條文第二十四條)。