法規名稱：住宅法

修正日期：民國 115 年 03 月 04 日

當次沿革：中華民國 115 年 3 月 4 日總統華總一義字第 11500017921 號令修正公布第 4、18、47、52 條條文；並增訂第 19-1、21-1 條條文

第 4 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，提供至少百分之四十比率出租予經濟或社會弱勢者，提供至少百分之二十比率出租予新婚二年內或育有未成年子女之婚育家庭，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。但申請時婚育家庭數量未達保留比率者，賸餘部分不在此限。

前項經濟或社會弱勢者身分，指家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準，且符合下列規定之一者：

一、低收入戶或中低收入戶。

二、特殊境遇家庭。

三、育有未成年子女二人以上。

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、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

十三、其他經主管機關認定者。

第一項育有未成年子女之家庭，以未成年子女人數較多者先予承租，其辦

法由主管機關定之。

第 18 條

中央主管機關應建置全國統一之申請登記平臺，供符合第二十五條第一項資格之人登記，經申請人同意者並得自相關目的事業主管機關介接其家庭成員之戶政、財稅及社會福利個人資料。

主管機關應就前項資料定期統計分析，將其供給區位、戶數需求、房型配比及所需公共設施，作為將來擬訂社會住宅興辦計畫之依據，並於主管機關之網站公開之。

第一項由中央主管機關建置之申請登記平臺，得介接直轄市、縣（市）主管機關之社會住宅登記平臺。

第 19-1 條

前條第一項第六款興辦之社會住宅，各年度計畫物件總量中，採承租民間住宅並轉租及代為管理以達百分之五十為原則，並優先轉租予符合本法第四條第二項之對象。

第 21-1 條

都市計畫擬定機關於辦理都市計畫新訂、擴大或通盤檢討時，應衡酌當地人口發展及居住狀況，會商直轄市、縣（市）主管機關評估社會住宅使用之需求，劃設社會住宅所需用地。

第 47 條

為引導住宅市場健全發展，主管機關應定期蒐集、分析及公布下列住宅資訊：

一、買賣住宅市場之供給、需求、用地及交易價格。

二、租賃住宅市場依其型態及屋齡區分之每坪租金價格資訊，並以中位數及分位數之方式呈現。其中屬第九條第一項第三款及第十九條第一項第六款之承租住宅者，應優先辦理。

三、經濟或社會弱勢者之居住需求、住宅補貼政策成效。

四、居住品質狀況、住宅環境風險及居住滿意度。

五、其他必要之住宅資訊。

前項住宅資訊之蒐集，各級政府機關（構）、金融、住宅投資、生產、交易及使用等相關產業公會及團體，應配合提供相關統計資訊。

資料蒐集、運用及發布，應遵守相關法令之規定。

住宅相關資訊之蒐集、管理及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第 52 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、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。其中屬第十九條第一項第六款承租民間住宅並轉租及代為管理物件之補助出租人總金額，不得少於媒合承、出租雙方及代為管理物件二點五倍。