

法規名稱：臺北市社會住宅社區營運管理要點

修正日期：民國 109 年 07 月 29 日

當次沿革：中華民國 109 年 7 月 29 日臺北市政府（109）府都服字第 10930389051 號令修正發布全文 10 點；並自 109 年 8 月 1 日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為協調、處理社會住宅社區（以下簡稱社區）權狀登記共有部分之營運管理事務，特於各社區設營運管理委員會（以下簡稱營管會），並訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

（一）社會住宅社區：指臺北市為單一所有權人，專供出租使用之社會住宅及其必要之附屬設施。

（二）權管機關：指社區建物所有權狀登記之管理者。

（三）召集機關：指社區建物所有權狀登記權利範圍持分比例合計最大之權管機關。

（四）住戶代表與候補代表：依本府都市發展局（以下簡稱都發局）公告之方式產生，其人數如附表。住戶代表即代表各社區住戶之承租人，負責協助彙整及反映社區住戶意見；候補代表於住戶代表出缺時遞補之。

三、營管會由各權管機關指派一名機關人員組成，並由召集機關指派之人員擔任召集人，視實際需要召開營管會會議。

社區共同事務經營管會討論無法獲致共識時，召集人應報請召集機關邀請各權管機關研商；如仍未能定案時，由召集機關簽報本府核派副秘書長以上人員協調之。

四、營管會職務如下：

（一）輔導住戶代表成立住戶代表委員會。

（二）決議共同事務應興革之事項。

（三）決議住戶代表委員會議提案之事項。

（四）經住戶代表委員會邀請列席住戶代表委員會議。

五、召集機關應負責共有部分之清潔、維護、修繕、管理及一般改良，並得視社區實際需求委託相關廠商辦理。

六、社區住戶、各權管機關及其委託管理單位應遵守事項如下：

（一）危險、劇毒及具有爆炸性之物品不得攜入或存放於社區內

（二）不得損害社區之設施。

（三）其他有關公共安全、安寧及環境衛生之維護事項。

七、各社區之管理費、修繕費用及其他必要費用，依各權管機關管有建物所有權狀登記之共有部分之權利範圍累計比例計算。

八、住戶代表與候補代表產生方式由都發局依下列規定期限公告之：

(一) 未有住戶代表者：

1. 新啟用社區，於起租後入住率達九成之日起四個月內。
2. 非新啟用社區，由都發局配合社區實需另行公告產生方式。

(二) 已有住戶代表之社區，於任期屆滿前二個月內。

住戶代表期限為一年，得連任一次。喪失社區承租戶資格者，其住戶代表資格當然終止，並由候補代表遞補之。

九、住戶代表應成立住戶代表委員會，以召開委員會議形式，彙整及反映住戶意見，就社區管理維護相關事項，於委員會議決議後以書面向營管會提出建議。

前項住戶代表委員會召開委員會議時，得邀請營管會派員列席。

經營管會邀請，住戶代表委員會得派員列席營管會會議說明。

十、營管會作業流程圖如附圖。