

住宅法施行細則第一條之一修正總說明

住宅法施行細則自一百零一年十月九日訂定發布，並自住宅法施行之日施行，迄今歷經三次修正，最近一次修正發布日期為一百十年十二月三十日。茲因一百十二年十二月六日修正住宅法第三條，其中第三款增訂住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人將住宅出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，亦為公益出租人，為明確界定社會福利團體認定方式及轉租範圍，爰修正「住宅法施行細則」第一條之一。

住宅法施行細則第一條之一修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條之一 本法第三條第三款所稱社會福利團體，指符合下列各款規定之一者： 一、經社會福利事業主管機關許可設立之社會福利財團法人。 二、經長期照顧服務主管機關許可設立之公益性長期照顧服務機構法人。 三、依兒童及少年福利與權益保障法、老人福利法、身心障礙者權益保障法及社會救助法等社會福利相關法規，經該管主管機關許可設立之社會福利機構。 四、財團法人依前款附設之社會福利機構。 五、依人民團體法設立之社會團體並經法人登記，其章程規定設立宗旨與目的及主要任務係為從事兒童、少年、老人、婦女、身心障礙、性侵害防治、家庭暴力防治及社會救助等社會福利業務者。 本法第三條第三款所稱轉租，指前項社會福利團體提供本法第四條經濟		一、<u>本條新增</u>。 二、<u>第一項修正說明如下</u>： (一)依住宅法(以下簡稱本法)第三條立法說明二所載目前實務上社會福利團體類型，配合訂定第一款、第三款至第五款規定。 (二)考量公益性長期照顧服務機構法人亦有出租住宅予社會經濟弱勢群眾之情形，爰訂定第二款，將不得盈餘分配之公益性長期照顧服務機構法人，納入社會福利團體之範疇。 (三)人民團體法設立之社會團體在會務上運作多屬團體自律，為避免有脫法投機行為及考量管理監督量能，爰訂定第一項第五款依人民團體法設立並經法人登記之社會團體，須章程規定設立宗旨與目的及主要任務係為從事兒童、少年、老人、婦女、身心障礙、性侵害防治、家庭暴力防治及社會救助等社會福利業務者為限，方為本法第三條第三款所稱社會福利團體。 三、本法第三條第三款規定將「住宅出租予社

或社會弱勢者居住並提供生活支持服務為限，不包含提供護理、養護、安養及長期照顧等項目。		會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格者」認定為公益出租人態樣，其立法理由指明「限於社會福利團體提供經濟或社會弱勢者『居住』之需求，不包含護理、養護、安養等」係為照顧能自理生活之國民居住問題，並提供包含如老人陪伴、家庭訪視、婦女、兒童安心協助等生活支持服務，排除長期照顧法所指身心失能而需有相關醫護服務者為適用對象，且依該立法理由所指社會福利團體轉租之對象亦應以本法第四條所列經濟或社會弱勢為限，爰訂定第二項。
---	--	---