

法規名稱：(廢)國民住宅社區管理維護辦法

廢止日期：民國 104 年 03 月 31 日

第 1 條

本辦法依國民住宅條例（以下簡稱本條例）第十八條第三項規定訂定之。

第 2 條

國民住宅社區之管理及維護，除法律另有規定外，依本辦法之規定。

前項所稱國民住宅社區，指政府集中興建之國民住宅社區，包括政府直接興建之國民住宅及其社區內之公共設施、商業與服務設施暨其他建築物。

第 3 條

中央國民住宅主管機關之權責如下：

- 一、國民住宅管理與維護有關政策之釐訂及法令之訂定及解釋。
- 二、直轄市國民住宅管理與維護之協調、督導、考核及獎懲事項。
- 三、縣（市）國民住宅社區管理及維護之策劃、推動、督導、考核。
- 四、縣（市）國民住宅社區管理與維護費用保管及運用之督導、考核。
- 五、縣（市）國民住宅租金收取之督導及考核。

第 4 條

（刪除）

第 5 條

直轄市、縣（市）國民住宅主管機關權責如下：

- 一、本條例第十九條至第二十三條規定之執行。
- 二、國民住宅社區管理及維護業務之規劃、組訓、執行。
- 三、國民住宅社區管理組織之輔導及管理。
- 四、出租國民住宅社區管理及維護與其收費基準之訂定、收取、保管及運用。
- 五、國民住宅建築物及住戶資料之建立。
- 六、國民住宅住戶進住輔導說明及住戶手冊之印發。
- 七、其他有關國民住宅管理及維護執行事項。

第 6 條

直轄市及縣（市）國民住宅主管機關應輔導國民住宅社區住戶成立社區管理組織，並得委託其辦理國民住宅社區維護工作。

第 7 條

直轄市及縣（市）國民住宅主管機關應派員經常巡視社區內之環境，對下列行為應查報並送各目的事業主管機關依法處理：

- 一、占用社區內公共場所。
- 二、占用共有土地或搭蓋違章建築。
- 三、流動攤販非法進入社區。
- 四、任意停放車輛。
- 五、任意懸掛、張貼廣告物。
- 六、任意放流污水、廢氣或棄置垃圾。

七、其他違反共同約定事項。

第 8 條

直轄市及縣（市）國民住宅主管機關應辦理或委託社區管理組織辦理下列維護事項：

- 一、國民住宅公用部分及社區設施之檢修、維護事項。
- 二、國民住宅公共空間及四周環境之美化、清潔、維護事項。
- 三、國民住宅社區地下室、停車場及專用污水處理場之營運事項。

第 9 條

國民住宅之管理維護費用，應由直轄市及縣（市）國民住宅主管機關設置國民住宅管理維護基金保管支用。

前項基金之管理辦法由中央國民住宅主管機關訂定之。

第 10 條

出售、出租國民住宅之檢修、維護範圍、責任及費用負擔如下：

- 一、出售國民住宅公用部分及社區設施之檢修、維護及清潔，所需費用在該社區專用管理維護費用項下支應，如因住戶使用不當而致損壞者，其所需檢修費用由住戶負擔；國民住宅私用部分概由住戶自行檢修、維護及清潔，並負擔所需費用。
- 二、出租國民住宅及其公用部分，社區設施之檢修、維護，由直轄市、縣（市）國民住宅主管機關負責，所需費用在該社區專用管理維護費用項下支應，如因住戶使用不當而致損壞者由住戶負責檢修，其所需費用由住戶負擔。

前項出售、出租之國民住宅及公用部分、社區設施在保固期間內，其檢修、維護，由直轄市、縣（市）國民住宅主管機關督飭包商負責檢修，其因施工不良所致者，所需費用由包商負擔，因住戶使用不當所致者，所需費用由住戶負擔。

第 11 條

直轄市及縣（市）國民住宅主管機關為執行本辦法所定國民住宅社區管理維護事項，得視實際需要訂定補充規定。

第 12 條

本辦法自發布日施行。