

法規名稱：政府接管民間興辦社會住宅辦法

修正日期：民國 106 年 06 月 28 日

第 1 條

本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第三十二條第二項規定訂定之。

第 2 條

直轄市、縣（市）主管機關認已營運之民間興辦社會住宅有下列情形之一而有接管之必要者，應實施接管，並囑託地政機關為禁止處分登記及通知金融機構為必要之行為：

- 一、有民間興辦社會住宅申請審查辦法第八條規定應廢止興辦核准情形。
- 二、民間興辦社會住宅經營者（以下簡稱經營者）經宣告破產、決議清算解散，或經主管機關命令解散。
- 三、評鑑結果丙等，經直轄市、縣（市）主管機關通知限期改善，屆期未改善或改善無效。
- 四、其他經直轄市、縣（市）主管機關認確有無法繼續營業之情事。

第 3 條

- 1 直轄市、縣（市）主管機關得自行或委任（託）適當機關（構）、團體為接管人。
- 2 前項接管人得遴聘委員五人至九人組成接管小組。接管小組得委聘律師、會計師或其他具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

第 4 條

- 1 直轄市、縣（市）主管機關接管民間興辦社會住宅，應公告下列事項，並以書面送達經營者及通知承租人、土地或建築物所有權人：
 - 一、受接管民間興辦社會住宅之名稱及地址。
 - 二、接管事由及依據。
 - 三、接管營運之項目及範圍。
 - 四、接管人名稱及地址。
 - 五、接管人之權限。
 - 六、接管營運之期間及起始日。
 - 七、其他直轄市、縣（市）主管機關認為必要之事項。
- 2 前項第六款所定接管營運之期間，不得逾一年；直轄市、縣（市）主管機關認有必要者，得展延六個月，並以一次為限。其通知及公告準用前項之規定。

第 5 條

自前條第一項第六款所定接管營運之日起，受接管營運社會住宅之經營權、財產管理權及經營者因履行租賃契約或地上權契約之相關權利義務，均由接管人代為行使。相關勞工權益，依接管當時相關勞工法規辦理。

第 6 條

- 1 經營者對其入住之經濟或社會弱勢者，無法適當安置時，接管人應依其個別照顧需求，接洽合適提供服務之相關機構配合辦理；必要時，得由直轄市、縣（市）主管機關補助該機構。
- 2 接管人執行前項安置任務時，應事先通知當事人及其法定扶養義務人或關係人。

第 7 條

- 1 經營者對接管人執行任務所為之處置，應予配合。
- 2 受接管社會住宅之負責人對接管人之有關詢問，應據實答覆；其他受委任或受僱人員，應受接管人之指揮。

第 8 條

- 1 經營者收受接管營運通知之日起，不得處分社會住宅之資產。受接管之資產，其危險負擔不因接管而移轉於接管人。
- 2 經營者因履行原興辦契約或所興辦社會住宅受接管前所發生之債務，除法律另有規定外，應由經營者負責處理。
- 3 經營者應將受接管營運之項目與範圍、財產目錄、原使用之機器、設備、物料、軟硬體系統、人事資料、財務報表及其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件等項目製作清單，於接管起始之日起三十日內提供接管人核對。屆期未能完成者，得由接管人自行清點製作，並報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 9 條

接管人執行下列事項時，應報請直轄市、縣（市）主管機關同意後，始得為之：

- 一、重要人事之任免。
- 二、業務經營之委託辦理。
- 三、增設、改良、購置、修繕或汰換之資產設備。

第 10 條

接管人執行接管營運或因履行租賃契約、地上權契約義務所生之費用或債務，及為繼續維持營運所支出之費用，均在營運收入內支應。其有不足時，得由直轄市、縣（市）主管機關墊付，並於接管終止後償還之。

第 11 條

受接管營運社會住宅有下列情形之一，並經直轄市、縣（市）主管機關認定無繼續接管之必要者，得終止接管：

- 一、接管事由已消滅，且經營者證明能正常營運。
- 二、經營者已適當安置或處理所服務之對象。

第 12 條



終止接管時，接管人應就接管事項進行清（結）算，將接管事項相關資料移交經營者，並由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關塗銷原禁止處分，同時通知金融機構、承租人及土地或建築物所有權人已終止接管之情事，並公告之。

第 13 條

經直轄市、縣（市）主管機關依第十一條第二款規定終止接管之社會住宅，如仍有第二條各款情形，土地或建築物所有權人經徵詢直轄市、縣（市）主管機關意見後，得終止租約或地上權契約。

第 14 條

- 1 本辦法自本法施行之日施行。
- 2 本辦法修正條文自發布日施行。