

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區
八德路2段342號(營
建署)

聯絡人：陳冠儒

聯絡電話：87712629

電子郵件：ae5422@cpami.gov.tw

傳真：0287712639

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年4月23日

發文字號：台內營字第1070806426號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部107年4月3日召開「內政部住宅審議會」第2次會議紀錄1份，請依會議結論辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部107年3月27日台內營字第1070805214號開會通知單續辦。

正本：葉召集人俊榮(本部部長室)、花副召集人敬群(本部政務次長室)、王委員增勇、汪委員育儒、呂委員秉怡、吳委員肖琪、吳委員淑惠、黃委員舒楣、彭委員建文、彭委員揚凱、曾委員光宗、謝委員博明、戴委員嘉惠(以上按姓氏筆劃順序排列)、陳委員盈蓉、黃委員鴻文、江委員國仁、陳委員智華、伊萬·納威Iwan Nawi委員、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修(本部營建署署長室)、王委員榮進(本部營建署王副署長室)

副本：本部地政司、國家住宅及都市更新中心籌備處、本部營建署(都市更新組、都市計畫組、企劃組、財務組、土地組、國民住宅組朱組長慶倫、陳副組長淑娟、國民住宅組)(以上均含附件)

「內政部住宅審議會」第 2 次會議紀錄

壹、時間：107 年 4 月 3 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：本部 9 樓會議室

參、主持人：葉召集人俊榮

記錄：陳冠儒

肆、出席人員(略，詳後簽到簿)

伍、報告事項

第 1 案：確認上次(第 1 次)會議紀錄。

決定：第 1 次會議紀錄確定。

第 2 案：內政部住宅審議會之功能、機制及職責報告案，報請公鑒。

決定：洽悉。

第 3 案：住宅法規定應辦理事項、住宅計畫執行事項及辦理情形報告案，報請公鑒。

決定：

一、洽悉。

二、包租代管政策推動有相當深的政策意涵，除了處理空餘屋外，透過媒合與管理，將可達成比租金補貼更進一步行政上的目的，包租代管推動進度與作法需要努力再強化，並藉由租金補貼調整進一步去挹注包租代管。

三、有關委員提出租屋之租賃權利義務、糾紛處理等建議，請本部地政司依委員建議進行研議。

四、委員提出之寶貴意見，本部納入考量及修改。

第 4 案：本部社會住宅政策推動原則、構想及中央協助機制與功能報告案，報請公鑒。

決定：

一、洽悉。

二、社會住宅透過容積獎勵方式取得，是本部應該努力方向，是很好的想法，請營建署積極推動。

二、委員提出之寶貴意見，本部納入參考。

第5案：林口世大運選手村社會住宅後續管理營運方式報告案，
報請公鑒。

決定：洽悉。

陸、討論事項

第1案：林口世大運選手村社會住宅出租弱勢比率、戶數分配、
區位分布案，提請討論。

決議：

一、感謝委員針對本案提出務實的建議，非常值得參考，本案係中央所推動的第1處社會住宅，肩負旗艦任務，而分配戶數並不是要進行相互排擠，重點是優先完成出租事宜。

二、簡報第73頁分配戶數表備註欄說明，應以行政部門立場敘明，避免產生誤解，往後推動社會住宅之相關資料、說明，呈現方式應避免此情形發生。

三、本案在住宅審議會中，係提出未來要進行的方向、原則，除了請委員提出建議及看法，並讓委員瞭解本部規劃的方向。

四、本案在招租上有招滿的壓力，所以本部在做法上及態度上應該更加積極，強化可預期性、誘因，如交通方面的突破；另外就是要進行行銷，多瞭解市場需求，本案國家住宅及都市更新中心應更務實、積極做對做好。

五、大方向原則同意，本案請參酌委員意見修正後簽報。

六、本案後續辦理情形列為下次審議會會議之報告案。

第 2 案：林口世大運選手村社會住宅租金規劃案，提請討論。

決議：

一、大方向原則同意，本案請參酌委員意見修正後簽報。

二、本案後續辦理情形列為下次審議會會議之報告案。

第 3 案：本部住宅審議會彭委員揚凱、呂委員秉怡提案，提請討論。

決議：

一、有關委員針對「整體住宅政策實施方案」、「可負擔租金計算基準」、「基本居住水準」及「住宅資訊」提案部分，後續請營建署於公布前於本審議會報告或討論。

二、有關委員提出租屋之租賃權利義務、糾紛處理等建議，請本部地政司依委員建議進行研議。

柒、臨時動議：無。

捌、散會（下午 5 時）。

附錄 1：報告事項第 3 案住宅審議會委員與相關機關發言重點摘要紀錄

一、委員 1

有關安家固園計畫 106 年執行狀況經行政院檢討後暫停，改辦理 107 年 1 月 2 日所核定「建築物耐震重建輔導試辦計畫」，該計畫為 107 年施政重點，建議資料予以更新。

二、委員 2

請教直轄市、縣(市)主管機關是否有依住宅法第 5 條及第 6 條規定，將社會住宅之經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布送該府住宅審議會審議後，報內政部備查？

三、委員 3

- (一) 建議更審慎評估包租代管政策主要要照顧對象為何？與其他方案(租金補貼)有何不同？
- (二) 在現行包租代管推行不易下，建議針對包租代管與租金補貼之落差建立一個銜接機制，例如長期合作房東制度，使個別房東能順利轉換至包租代管制度。
- (三) 現行租金補貼政策之長期效益，尤其是脫貧之可能性，建議加以評估。

四、委員 4

有關簡報中社會住宅之數字與書面資料有些微差異，重要的是數字背後意義，目前第 1 階段達成率 55.93%，從現在至 109 年有什麼方法來達成第 1 階段 4 萬戶目標。

五、委員 5

- (一) 臺灣廣大的租屋市場以小房東為主，實務經驗上碰到的問題，比較多為租賃權利義務、糾紛處理，因涉及司法體系，目前公部門不太有著力的空間，建議下一步內政部地政司應在租賃專法進行處理。
- (二) 出租住宅應符合基本居住水準，對於糾紛的減少會有很大幫助。

六、內政部營建署國民住宅組朱組長慶倫

- (一) 107 年「建築物耐震重建輔導試辦計畫」之資訊將予以補充，另本部將於 107 年 4 月 10 日由政務次長主持「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強方案(草案) (108-110 年)」，將進行建築物耐震安檢及補強機制之建立。
- (二) 本部推動之林口世大運選手村社會住宅之經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布，將於本次會議討論事項第 1 案討論；另直轄市、縣(市)政府社會住宅之經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布須於住宅審議會審議部分，將儘速行文直轄市、縣(市)政府依住宅法規定辦理。
- (三) 由於會議資料發送至簡報資料製作期間，有新增開工戶數，因此簡報資料是用最新資訊；另包租代管於會前已由 131 件更新至 192 件，本部政務次長目前也密集邀集租賃服務業、知名品牌房仲業進行座談討論，來強化本項措施，部分業者有信心達成目標，本署刻正積極輔導。另文宣宣傳、業界輔導及地方政府興辦能量等事項，亦積極推動中。
- (四) 從 96 年開辦之租金補貼，經統計大約有八成為重覆申請戶，租金補貼機制係民眾領租金補貼自行於市場租屋，本署刻正研議將每年租金補貼 6 萬餘戶，轉軌部分戶數至包租代管機制中，藉由業者管理包租代管出租之房屋，以健全租賃產業。
- (五) 有關社會住宅係國家所推動之重要政策，興辦戶數持續滾動更新中，將積極推動地方政府持續興辦，第 1 階段規劃之 4 萬戶社會住宅目標可望達成。

七、內政部營建署王副署長榮進

有關住宅法第 6 條規定，主管機關評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布等，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者成立住宅審議會，本署將行文直轄市、縣(市)政府配合辦理。

附錄 2：報告事項第 4 案住宅審議會委員與相關機關發言重點摘要紀錄

一、委員 1

原住民族居住協助包含混居與專屬兩種模式，混居部分納入一般社會住宅之管理模式，至於專屬社會住宅部分應由哪一單位負責？建議加以釐清，相關住戶之管理亦應有兼顧公平與效率之管理機制。

二、委員 2

社會住宅透過容積獎勵取得是很重要的方式，目前國內狀況是，有容積獎勵誘因，但要不要做係由建商決定，以韓國首爾市為例，20%社會住宅係透過都市更新取得，其作法是一定給容積獎勵，但一定要蓋社會住宅，精神是透過都市開發利得回饋，建議內政部應積極透過以容積獎勵方式取得，增加社會住宅存量。

三、委員 3

依無障礙住宅設計基準及獎勵辦法規定，無障礙住宅建築標章應以公寓大廈單幢為申請單位，專有 5%或至少 3 戶符合無障礙住宅設計基準，有關社會住宅除應遵守上開規定外，在租屋市場獨老及下肢障比例很多，無障礙住宅實際上應留設多少比率？建議應進行調查，有精準數據後，可據以請地方政府配合提高比率。

四、原住民族委員會

有關原住民專屬社會住宅之管理方式，本會刻正委託財團法人國土規劃及不動產資訊中心進行研究，已考量原住民特殊生活習性，從可行性規劃、興辦、營運及管理階段進行研究，目前委託研究案刻正辦理中。

五、內政部營建署吳署長欣修

- (一) 社會住宅的推動需要考慮因地制宜，以臺南市為例，直接興建社會住宅誘因較低，相對來說，透過都市更新手段取得社會住宅是較佳方式，強制在某些區段規範進行

都市更新開發案時，應興建社會住宅回饋，本署將研議於都市更新條例施行細則內訂定相關規定。

- (二) 目前社會住宅依規定應留設 5%無障礙住宅，後續仍應繼續努力來提高比率，本署將進行檢討，包含實體空間及設備等是否有靈活作法，研議保留無障礙設備可以裝於建築物的方式，使無障礙住宅比率提高。

附錄 3：討論事項第 1 案住宅審議會委員與相關機關發言重點摘要紀錄

一、委員 1

有關本案針對提供原住民比率 4%，未來亦有機會比率再往上加，感謝貴部規劃，後續請貴部協助具原住民身分民眾申租。

二、委員 2

有關本案規劃出租弱勢、戶數分配、區位分布，但房型分配不是很平均，請問房型與戶數如何搭配？

三、委員 3

依住宅法規定，興辦社會住宅應以直轄市、縣(市)轄區為計算範圍，提供至少 30% 以上比率出租予經濟或弱勢者，依規劃如果睦鄰戶招租未招滿將移至一般戶，建議應將未招滿戶數優先提供予經濟或弱勢者承租。

四、委員 4

有關本案規劃 407 戶出租予非營利法人、NGO、多元入住實驗方案，請問租予 NGO 部分，是讓 NGO 當辦公處所？或讓 NGO 轉租予經濟或弱勢者？

五、委員 5

(一) 本案係討論 2,500 戶社會住宅出租事宜，與其他已興建社會住宅相比，戶數量較大且交通相對不便利，面對未來入住戶要規劃因應辦法。

(二) 依簡報第 21 頁臺北市興隆公共住宅 1 區中籤率 8.57%，而新北市三重青年社會住宅 7.63% 及中和秀峰青年社會住宅 27.6%，落差很大；以新北市 2 案平均 15% 中籤率反推，本案 2,500 戶需要由 16,700 人次申請，才有可能達到 15% 中籤率，建議本案公告前，要辦理非常多次說明會，讓更多人瞭解，本基地周圍環境不錯，可以彌補交通不便利；而辦理說明會用意，是可以藉此發掘更多

問題，以最快的速度解決改善。

- (三) 建議本案分配數招租後未滿租，其戶數可考慮彈性留用，提供予有需要(如公司行號、學校)或不同族群，增加其承租比率。

六、委員 6

有關本案分配戶數表備註欄說明，建議應以行政部門立場敘明；另原住民戶數計算，本案提供予具原住民資格戶數，除一般原住民 4% 比率以上以外，其實亦於其他各類有規劃，建議於其他分類(1、2、3、5 及 6)之備註欄敘明。

七、委員 7

- (一) 本案不同於臺北市社會住宅狀況，最大挑戰是如何租出去，而不是如何分配；因為本案係中央興辦之社會住宅，如出租時租不滿，將會有政府其實不需要蓋社會住宅之輿論，會使得推動社會住宅產生反挫力道，建議以租出去為最重要考量，資格可以開放。本案出租最重要的事是宣傳，以及租金高低將影響民眾入注意願。
- (二) 建議同性伴侶入住不應放在多元實驗分類，而應放在一般戶分類裡，避免產生歧視。
- (三) 建議應優先考慮與學校(黎明科技大學、醒吾大學)配合，不會產生因為提供給學校，造成民眾租不到的情形，也可避免造成本案後續因為租不掉，所產生的政策傷害。
- (四) 本案周邊學校(黎明科技大學、醒吾大學)如果租不到本處社會住宅，將轉向民間市場尋找可出租房屋，但大部分可能會有安全、消防或違建等問題；學校承租後，將變成二房東，在管理上會當成學校宿舍進行管理。

八、委員 8

- (一) 有關本案周邊學校(黎明科技大學、醒吾大學)承租部分，會有時間點的壓力，學校需要於 107 年 7 月確定是否能承租到本案社會住宅，如果學校租不到，會轉向民間市場找包租房子，如果找民間市場房子，會投入一些成本

設置設備，幾年內將不會再回來找本案社會住宅承租。

- (二) 經洽談後，醒吾大學需要 500 戶、黎明科技大學需要 200~300 戶，在交通轉乘部分，學校會以交通車來協助解決轉乘問題，且學校最容易去化掉 3 房及 4 房，請內政部在評估本案出租的政策決定時，應三思及多加斟酌，如果錯失了這個時間，將減少 700 戶出租出去之可能性。

九、委員 9

本次會議委員發言踴躍，會後原住民族委員會將提供書面意見。

十、原住民族委員會(會後書面意見)

- (一) 查依「內政部興辦社會住宅出租辦法」第五條：「本部興辦之社會住宅，至少應按社會住宅所在直轄市、縣（市）轄區內原住民族地區外原住民人口數所占全國原住民總人口數之比例，分配並保障原住民入住社會住宅。但不得低於原住民族人口數占全國總人口數比例。」依前揭規定試算，原住民之比例為 9.37%，約 234 戶【107 年 2 月底現住新北市原住民人口數為 52,497 人、全國原住民人口數 560,248 人($52,497/560,248=9.37\%$)】，惟本次會議僅保留 100 戶。

- (二) 本會前於 106 年 12 月 13 日召開研商「林口社會住宅」招租暨宣導會議，邀集臺北市政府、基隆市政府、新北市政府及桃園市政府共同與會在案，經前開會議討論及卓參「都市原住民居住研究及政策建議」報告書，相關數據如下：

1. 原住民無自有住宅戶數於新北市有 1 萬 716 戶，且中低收入戶（所得 50 分位點以下）8,199 戶、低收入戶（所得 20 分位點以下）6,654 戶。
2. 周邊原住民無自有住宅且為類中低收入戶之戶數為新北市八里區 202 戶、五股區 468 戶、林口區 383 戶、泰山區 327 戶及蘆洲區 551 戶、桃園市蘆竹區 926 戶及龜山區 1,632 戶，加總計 4,489 戶。

3.臺北市原住民國民住宅（東湖國宅國 CE 基地候租人數 83 人及新北市社會住宅(三峽文化部落 100 人、新店中正國宅 24 人、三重大同南（西）青年社會住宅 121 人、三重大安段青年社會住宅三重大同南（東）青年社會住宅 52 人、中和秀峰段青年社會住宅 2 人)候租人數 299 人，候租人數總計達 382 人。

(三) 承上，依「內政部興辦社會住宅出租辦法」第三條規定申請承租社會住宅之資格條件，前開數據揭示原住民確有入住林口社會住宅之需求，爰請貴部仍應釋出保留予原住民之比例為 9.37%，約 234 戶【107 年 2 月底現住新北市原住民人口數為 52,497 人、全國原住民人口數 560,248 人($52,497/560,248=9.37\%$)】，以符立法意旨。

十一、內政部營建署國民住宅組朱組長慶倫

(一) 本案依使用執照取得時間，分區分棟招租，由取得使用執照第 1 區開始招租，招滿後再進行第 2 區招租，其餘類推。

(二) 本案目前評估多元出租方案，另附近公司行號(民間全民電視公司)及學校(黎明科技大學、醒吾大學)與本部洽談整棟出租，其中學校希望能吸引外籍學生就讀。目前規劃優先滿足本次規劃分配戶數為主，另附近公司行號及學校整棟出租部分將進行研議，本案後續由國家住宅與都市更新中心整體規劃。

十二、內政部營建署吳署長欣修

(一) 本案在推動時有兩面壓力，一方面是很多團體給本部很多壓力，希望多爭取社會住宅戶數，達成團體所設定之目標；但另一方面的壓力是，如果目標給太多，萬一最後這些目標數字沒有出現，又是另一個壓力。

(二) 本案大眾交通需藉由公車轉乘捷運，目前公車班次不多，這部分已與新北市政府協調，新北市政府也願意協助，但公車增加實際上是要看狀況。

(三) 本案位於新北市林口地區，目前人口每年約持續增加

3,000 人，在地或新遷入居民可能會增加需求，睦鄰戶的比率是否應增加亦應考慮。

- (四) 本案仍有需修正部分，如委員同意，由本署修正後儘速簽報內政部，本案後續辦理情形列為下次審議會會議之報告案。

附錄 4：討論事項第 2 案住宅審議會委員與相關機關發言重點摘要紀錄

一、委員 1

目前所提出之租金計算與結論，在提供民眾時，應轉換為民眾聽的懂、有感的資訊，例如住多少坪，租金多少錢。

二、委員 2

- (一) 依本次會議資料，本案與臺北市興隆公共住宅租金差不多，但生活機能與交通有些落差。
- (二) 另所蒐集到 591 刊登租金資料，係成交前最後一次刊登價格，可能因為殺價使得成交價更低一成。

三、委員 3

- (一) 民眾對於租金較不易理性看待，以前陣子臺北市健康公共住宅以市價再打折後 2 萬元出租，本案部分 3 房、4 房面積很大也須 2 萬元租金，雖然本案單坪租金低但總價高，但民眾容易直接以臺北市及本案(新北市林口區)租金都是 2 萬元來比較，建議要研究如何表達宣傳，凸顯本案特色。
- (二) 本委員會性質較偏向諮詢性質，建議考量委員所提建議，由內政部做決定。

四、委員 4

- (一) 本案如果只比房數而不比面積將較為失真，建議在行銷時加強宣傳。
- (二) 建議本案所說明之實坪、虛坪與公設比，在對外訊息時不需要過度複雜訊息，使民眾不易瞭解。
- (三) 有關本案考量試辦計畫，前 1~2 年讓民眾入住，瞭解居住環境品質後，再進行調整。

五、委員 5

(一) 有關具原住民身分民眾相較比較弱勢，建議租金能予以調降。

(二) 本次會議委員發言踴躍，會後原住民族委員會將提供書面意見。

六、原住民族委員會(會後書面意見)

(一) 依議程所示，林口社宅之租金計算係委請 3 家估價師估定市場租金水準，以新北市政府社會住宅租金標準再折減 10%，一般戶及弱勢身分戶分別以市場租金 8 折及 64 折訂定，經核算，一般戶之租金為市場租金 72 折，弱勢戶為 57.6 折。

(二) 林口社宅 30% 分配予弱勢戶，4% 約 100 戶分配予一般原住民，依住宅法第 4 條，原住民為經濟弱勢戶，爰建議一般原住民 100 戶，以弱勢身分戶之租金標準計收。

(三) 本會管有之汐止區花東新村及新北市政府管有之新店區中正國宅及三峽區隆恩埔國宅，皆位屬於新北市，經調查租金約每坪 100 至 140 元間不等，內政部之林口區世大運選手村，經濟或社會弱勢戶之租金以虛坪計算約 310 元左右，明顯偏高，建議 30% 經濟或社會弱勢之部分，租金再酌予調低。

七、內政部營建署莊組長涼玉

(一) 本案租金的評估，與新北市政府協調時，新北市政府提出因本案位於新北市，建議本案以新北市社會住宅租金原則訂定。

(二) 本案因公告在即，請委員評估本案租金是否可行。

八、內政部營建署吳署長欣修

本案仍有需修正部分，如委員同意，由本署修正後儘速簽報內政部，本案後續辦理情形列為下次審議會會議之報告案。

附錄 5：討論事項第 3 案住宅審議會委員與相關機關發言重點摘要紀錄

一、委員 1

建議本次提出之 5 案，後續於不同次委員會提出討論案，如近期將公布之基本居住水準、可負擔租金計算基準、整體住宅政策實施方案及住宅資訊案，於公布或發布前於本審議會報告或討論。

二、委員 2

有關依據住宅法第 52 條規定應辦理之住宅租賃發展計劃，我們同意幕僚單位建議納入整體住宅計畫及財務計畫中規劃辦理，惟住宅租賃發展計劃外，應更重視租屋權利義務、糾紛處理及基本居住水準的發展。

附錄 6：本部營建署回應汪委員育儒書面意見

委員意見	說明
報告事項第 3 案 106 年度原有住宅無障礙設施改善先期計畫執行成果僅有新北市政府受理並核發補助 3 件，為避免今年度執行計畫依然成效不彰，請業務單位說明改善對策。 (本部營建署管理組)	1.本部營建署於 107 年 1 月 30 日召開研商 106 年度原有住宅無障礙設施改善先期計畫業務執行會議，後續將請縣市政府加強宣導辦理。 2.本部營建署預計於 107 年 4 月 11 日召開研商「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」(以下簡稱本辦法)第 10 條修正草案暨「原有住宅無障礙設施改善申請補助作業要點(草案)」會議，目前本辦法補助條件較現行建管法令嚴格，爰擬放寬土地或建築物權利證明文件比例相關規定，及研議自 108 年度起調高補助原有住宅無障礙設施改善費用，以提高申請誘因。
報告事項第 4 案 依據上次會議業務單位之說明，將要求所有社會住宅申請無障礙住宅標章，惟「內政部不動產資訊平台」之網站資料顯示，目前並未有縣市政府核發該標章。請說明目前已完工之社會住宅申辦無障礙住宅標章之進度(依據表 9，已完工者計 8 案)，以及尚屬規劃與興建之社會住宅將依照《無障礙住宅設計基準及獎勵辦法》設計。 (本部營建署國民住宅組)	1.有關已完工社會住宅申辦標章進度說明如下： (1) 臺北市：「健康公共住宅」已取得通用設計標章。 (2) 新北市部分：「三重大同南段」、「三重大安段」及「中和秀峰段」、「永和秀朗派出所」等青年社會住宅已取得通用設計標章；「三峽台北大學安置住宅配餘屋轉作社會住宅」係為區段徵收安置配餘屋轉作社宅，故未申請無障礙住宅標章；「新莊新豐青年社會住宅」為容積獎勵建商

	捐贈公益設施建物，浮洲及A7合宜住宅部分係建商興建，建商未申請無障礙住宅標章。 (3) 高雄市「五甲國宅公共出租住宅」早期為台電公司員工宿舍，加以簡易修繕後轉型為公共出租住宅，故無申請無障礙住宅標章。 2.有關規劃中與興建之社會住宅，依據「內政部社會住宅興辦計畫」先期規劃費申請補助作業須知規定，興辦社會住宅時應考慮高齡、幼童、婦女、及行動不便者使用之環境設施需求。外部空間及建築物內部公共空間，須符合本部訂頒「建築物無障礙設施設計規範」規定及「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」取得無障礙住宅標章。
報告事項第5案 有關林口世大運選手村社會住宅之報告案，針對無障礙規劃與身心障礙者之需求較少提及，請補充說明或列入後續辦理事項。 1.本案是否申請無障礙住宅標章？ 2.請說明本案之公益空間與社福設施規劃。 3.基地距捷運A9林口站，尚需騎自行車15分鐘或搭乘公車10分鐘之距離，請問從基地至捷運站間，是否有規劃無障礙運具接駁？另，基地周邊是	1.本案原規劃為出售式國宅，原設計並未納入無障礙戶數，故無申請無障礙住宅標章之規劃，配合本國宅轉作社會住宅之政策，考量當時工程已經施工至一定樓層，故於A區（A4、A5棟11層以上樓層）、B區（B2、B6棟11層以上樓層）、D區（G、H棟7層以上樓層）變更部分戶數為通用戶，並經新北市政府都市設計審議會通過，目前本案可出租無障礙戶數共118戶（已扣除經濟部國際創業聚落使用空間），未來申請

- 否包含以無障礙運具營運之公車路線(亦請一併檢視人行道與公車站之設置是否便於行動不便者行走與上下車)?
- 4.依據《無障礙住宅設計基準及獎勵辦法》，除共用部分外，尚針對專有部分訂有無障礙設施之設計基準，請問本案之無障礙戶數？
- 5.請問本案之無障礙停車位(汽、機車)數量？以及後續承租對象是否有限定？
- 6.提醒本案後續進行申請、看屋、選屋、簽約、點交等階段，若有身心障礙者提出各項協助措施需求(如手語翻譯、視障引導、不同格式之申辦文件等)時，請務必提供，並請注意各項資訊發布與申請必須有多元管道，以利不同族群知悉與提出申請。
- 7.報告中提及將要求投標廠商需建置住戶服務與物業管理系統(含手機APP)，請務必要求不論是網站或是APP之建置，均須符合《網站無障礙規範2.0版》與《行動版應用程式(APP)無障礙開發指引》，並於建置完成後進行無障礙檢測(含邀請視覺障礙者進行人工檢測)。
- 8.報告中提及將提供基本的設施設備，包含衛浴設備、櫥櫃等，請問若為行動不便之承租戶，上述設施設備之提供是否是便於其操作之規格？
(國家住宅及都市更新中心籌備處)
- 使用執照前將配合無障礙協會勘驗審查。
- 2.本案目前已規劃之公益空間與社福設施有青創設施(國際創業聚落、新北創力坊)、社福設施(非營利幼兒園、身心障礙者庇護工場、成人日間照顧身心障礙福利機構、身心障礙者社區居住據點、身心障礙者社區日間作業設施、婦幼中途之家、長期照顧管理中心-林口分站)、公益設施、商業設施、公共設施(遊戲區、閱覽室、多功能活動空間)及物管設施等空間。(詳附件)
- 3.基地至捷運A9林口站，現有公車部分已有無障礙運具接駁，現有人行道與公車站之設置，新北市政府整建時已綜合考量行動不便者行走與上下車。
- 4.本案原規劃為出售式國宅，故原設計並未納入無障礙戶數，後依104年1月13日立法院第8屆第6期第17次會議決議：將林口國宅轉作示範性社會住宅，專供出租使用。因當時工程已經施工至一定樓層，故於A區(A4、A5棟11層以上樓層)、B區(B2、B6棟11層以上樓層)、D區(G、H棟7層以上樓層)變更部分戶數為通用戶，並經新北市政府都市設計審議會通過，目前本案可出租無障礙戶數共118戶(已扣除經濟部國際創業聚

	落使用空間)。 5.本案之無障礙停車位(汽、機車)數量分別為35、54位，未來無障礙停車位將限制身心障礙或行動不便者始可停放。 6.遵照辦理，未來將請得標之物管廠商提供必要協助。 7.遵照辦理，已納入招標需求。 8.針對行動不便之承租戶，本案無障礙戶數共118戶，其建築物內部均規劃為通用設計使用，並提供特殊需求設施設備。
委員提案第4案 住宅資訊 內政部所建置之「內政部不動產資訊平台」網站，請依《身心障礙者權益保障法》第52-2條規定，應通過第一優先等級以上之無障礙網頁檢測並取得認證標章。 (本部營建署土地組)	「內政部不動產資訊平台」網站，預計於107年系統維護計畫中，進行系統網站之改版，並進行無障礙標章取得，依據專案之期程規劃，預計於107年底完成。