

內政部撥用地方有(直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有)土地
提供國家住宅及都市更新中心興辦社會住宅流程

住宅法第 21 條

調查需用土地資料

(營建署城鄉發展分署)

本部(營建署)指示住都中心
興辦社宅

(營建署國民住宅組)

本部(營建署)徵詢直轄市、縣(市)
政府、鄉(鎮、市)公所同意撥用

(營建署土地組)

本部(營建署)填製撥用不動產
計畫書件

(營建署土地組)

土地法第 26 條

報由本部(地政司)代擬代判院稿
逕行核定

(營建署土地組)

直轄市、縣(市)政府地政單位檢附核
准撥用土地清冊，囑託地政事務所辦
理管理機關變更登記

(直轄市、縣(市)政府)

本部(營建署)出具土地使用權同意
書予住都中心申請建照

(營建署土地組)

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡政和

聯絡電話：07-2319260#105

電子郵件：tsai@tcd.gov.tw

傳真：07-2119097

受文者：國民住宅組

發文日期：中華民國109年11月2日

發文字號：營授城南字第1090820081號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件1)

主旨：檢送109年10月22日召開「苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113年)社會住宅用地都市計畫變更研商會議」紀錄1份，請查照。

說明：依本署109年9月29日營授城南字第1090820044號開會通知單續辦。

正本：財政部國有財產署、財政部國有財產署中區分署新竹辦事處、行政院農業委員會農田水利署苗栗管理處、苗栗縣政府、苗栗縣政府工商發展處、苗栗縣政府消防局、苗栗縣警察局、苗栗縣苗栗市公所、新竹縣政府、新竹縣政府產業發展處、新竹縣政府交通旅遊處、新竹縣湖口鄉公所、國家住宅及都市更新中心、本署(都市計畫組、國民住宅組、中部辦公室)

副本：本署城鄉發展分署分署長室、姚副分署長室、主任工程司室、南區規劃隊、更新開發課(均含附件)

電 2020/11/04 文
交 11:00:07 章

國民住宅組



1090084638

苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113 年)社會住宅用地都市計畫變更研商會議

壹、開會時間：109 年 10 月 22 日(星期二)下午 2 時整

貳、開會地點：本署城鄉發展分署 2 樓會議室

參、會議主持人：陳分署長興隆

紀錄：戴大雄、蔡政和

肆、出席單位及人員發言：略

伍、會議結論

一、新竹縣社會住宅用地(J-湖口-2)都市計畫變更案

(一)有關「土地取得」部分

1. 有關新竹縣湖口鄉力行段 504、507、508 地號等 3 筆土地，新竹縣湖口鄉公所表示現況為停車場使用，每年租金收入約為 145 萬元，希以同等租金出租供興辦社會住宅使用，並建請轉換成相對應之樓地板面積(約 200 坪)予湖口鄉公所作集會所使用。請國家住宅及都市更新中心評估自償率是否可行；另請本署國民住宅組研議鄉(鎮、市)公所土地取得機制(含租金計算基準)，以利後續推動。

2. 湖口鄉力行段 524-1 地號土地係湖口鄉公所向財政部國有財產署申請有償撥用作停車場使用，請湖口鄉公所就前開土地向國有財產署申請廢止撥用；另國有財產署所管有之湖口鄉力行段 495-1、524-3 地號等 2 筆土地，俟後續內政部指示興辦時併同函知財政部國有財產署，以配合捐贈土地予住都中心興辦社宅。

(二)有關「變更內容」部分，為保有停車場功能，本變更案名修正為「變更湖口都市計畫(停車場用地為停車場及社會福利設施用地)案」，後續社宅建築規劃朝向地上 9 層、地下 3 層、

地下開挖率修正為 80%，以滿足停車需求。

- (三)有關「重大設施之認定」、「同意變更」及「辦理機關」部分，本基地將採都市計畫個案變更，湖口鄉公所同意由新竹縣政府擔任變更機關。後續個案變更認定請本署國民住宅組依都市計畫法第 27 條規定出具重大建設認定函，俾利後續併同變更計畫書、圖提送新竹縣政府辦理相關個案變更程序。

二、苗栗縣社會住宅用地(K-苗栗-1)都市計畫變更案

- (一)有關 K-苗栗-1 都市計畫變更，考量「變更苗栗都市計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」已於 109 年 9 月 21 日經苗栗縣都市計畫委員會第 287 次會議審議通過，請本署城鄉發展分署俟縣府提報上開變更案至內政部後，向內政部都市計畫委員會陳情。

- (二)苗栗縣苗栗市公所表示全力配合社會住宅興建，有關市公所體健設施之需求，請市公所評估所需建築面積，供後續先期規劃作業參考。

- (三)有關苗栗縣政府消防局來函表示針對本案土地已無後續使用計畫及苗栗縣警察局來函表示已無使用需求等，請本署城鄉發展分署依函文意見修改都市計畫陳情相關內容，並納入先期規劃評估。

- (四)有關農田水利署土地如何納入社會住宅興辦，請本署國民住宅組儘速評估確認，並請本署城鄉發展分署依評估結果辦理先期規劃。

陸、散會：下午 4 時整

**苗栗縣與新竹縣第二階段(110-113年)社會住宅用地
都市計畫變更研商會議**

簽到簿

壹、時間：109年10月22日(星期四)下午2時整

貳、地點：本署城鄉發展分署2樓會議室

參、主持人：陳分署長興隆

陳興隆

紀錄：戴大雄

肆、出席單位及人員：

出席 單位/人員	職稱	簽名	連絡電話
財政部國有財產署	專員	呂珊代	
	專員	鄭婷貞	
	科員	林煒翔	
財政部國有財產署 中區分署新竹辦事處	股長	林櫻櫻	
行政院農業委員會 農田水利署苗栗管理處 (臺灣苗栗農田水利會)		請假	
苗栗縣政府			
苗栗縣政府 工商發展處	科長	邱耀如	
	技士	紀俊同	

出席 單位/人員	職稱	簽名	連絡電話
苗栗縣政府 消防局			
苗栗縣警察局			
苗栗縣 苗栗市公所	課員	彭世昌	
新竹縣政府			
新竹縣政府 產業發展處		徐有暄	
		陳宇喆	
		劉又瑗	
新竹縣政府 交通旅遊處		宋映蓉	
新竹縣 湖口鄉公所	主任	陳錦福	
	室主任	楊昌士	
	課長	范秉微	

王合道

出席 單位/人員		職稱	簽名	連絡電話
國家住宅及 都市更新中心		規劃師	柯育璇	
		〃	陳思吟	
內政部 營建署	國民住宅組		陳美梨	
	都市計畫組			
	中部辦公室			
內政部 營建署 城鄉發展分署	姚副分署長克勛			
	李主任工程司賢基			
	南區規劃隊		戴大雄	
			蔡政和	
	更新開發課		李淑娟	
			葉安廷	

內政部 函

機關地址：105404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109年7月27日

發文字號：台內營字第1090812311號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：檢送本部撥用地方有土地提供國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)興辦社會住宅作業流程1份，請查照。

說明：

- 一、依據本部109年6月18日召開「中央興辦社會住宅推動小組第8次會議」備忘錄及本部地政司109年7月3日內地司字第1090273552號書函辦理。
- 二、查本部108年7月5日台內營字第1080811108號函說明二：「……依『住宅法』第8條或『國家住宅及都市更新中心設置條例』第3條第7款規定，經主管機關委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，本部得依『住宅法』第19條第1項第8款規定：『主管機關得依下列方式興辦社會住宅：八、其他經中央主管機關認定之方式。』認定屬主管機關興辦社會住宅方式之一……並得準用『住宅法』第19條第1項、第20條至第22條、第24條、第33條第1項、第34條第1項、第35條第1項、第36條第1項及第58條規定。」，準此，本部業指示住都中心興辦臺北市、新北市、高雄市、新竹縣、基隆市等16處社會住宅，合先敘明。

三、依「住宅法」第21條第1項規定：「主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。」，同法第58條規定：「主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過10年期間之租賃，不受土地法第25條、第104條、第107條、國有財產法第28條及地方政府公產管理法令之限制。」為協助住都中心取得地方有土地興辦社會住宅，參考本部「公地撥用作業手冊」第二章撥用作業程序，研訂本部撥用地方有土地提供住都中心興辦社會住宅作業流程如下(詳如附件)：

- (一)調查需用土地資料。
- (二)本部(營建署)指示住都中心興辦社宅。
- (三)本部(營建署)徵詢縣市政府同意撥用。
- (四)本部(營建署)填製撥用不動產計畫書件。
- (五)報由本部(地政司)代擬代判院稿逕行核定。
- (六)縣市政府地政單位檢附核准撥用土地清冊，囑託地政事務所辦理管理機關變更登記。
- (七)本部(營建署)出具土地使用權同意書予住都中心申請建照。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府

副本：本部花政務次長室、邱常務次長室、地政司、國家住宅及都市更新中心、營建署(城鄉發展分署、資訊室(請刊登本署網站)、土地組、國民住宅組)(均含附件)