

立法報導

外國法案介紹—住宅法

概述

「台北居，大不易」，此話具體而微呈現在地小人稠的台灣所面臨之居住問題。而媒體每每報導「想住在台北市，要不吃不喝～十年。」等語，看似誇大卻道破民眾因都會區高房價所致購屋可望而不可及之現象。只是前述所謂「住宅負擔」(housing affordability)之現象絕非僅限台北單一地區，亦非僅涉單一層面。事實上，依據內政部發布之2016年第2季房價所得比(房價/家庭年所得)台北市高達15.07倍、新北市12.51倍，相較於其他經濟開發國家之城市顯然過高。其中原因或在於人為介入自由市場，抑或在於顧此失彼之政策等尚難一語道盡，嚴峻情勢使得妥善解決相關問題更顯重要。為提出具體可行之解決方案，除考量在地因素外，先進國家由政府介入興建所謂「可負擔」或「平價」住宅之政策亦值得參酌。環顧各國共通背景，多為經濟發展促使鄉村人口大量遷移都會區以尋求工作機會等，城市規模因此逐漸擴大，卻也造成人口密度過高之情形。惡性循環下，都市原屬有限之土地日趨取得不易，住房愈發困窘而衍生如治安敗壞、環境污染、城鄉發展落差及貧富懸殊等問題。此外，青壯年人口因低薪無法負擔高房價及房貸而難以購屋，選擇不婚或遲婚者日增，導致生育率降低亦加速人口高齡化，在在均不利國家甚或人類未來發展。

鑑於居住問題本質上之急切性及重要性，有識之士多年來奔走呼籲各國應予正視。其原因在於「住」乃人類日常生活所需，而國際間咸認住房權(住宅權，housing rights)為基本人權，應予保障。1948年「世界人權宣言」(The Universal Declaration of Human Rights)第25.1條規定為最早確立住房權概念

之國際文件，權利內涵旨在保障人們皆得以於適當生活水準（adequate standard of living）之環境下生活。基此，人類所應享有之居住權不限字面意義，而係應有「適足住房權」（the right to adequate housing）。然而依據聯合國 20 世紀末之統計，實際情況卻為全球有超過 1 億人無屋可住，24 億以上人口居住於衛生條件欠佳地區，更遑論高達 12 億人身居食用水不足之環境。以上種種皆直接間接形成對其他人權之侵害，引發聯合國機構包括大會、人權理事會及人權事務高級專員等之重視。其中經濟社會文化權利委員會於 1976 年通過「經濟社會文化權利國際公約」，第 11 條即宣示保障住房權之意義及重要性。另基於保障易受歧視或忽視之特定族群之住房權，他如兒童權利國際公約、消除一切婦女歧視國際公約及難民地位公約等亦有類似規定。

此外，在區域組織方面，歐洲理事會經由 1961 年「歐洲社會憲章」（European Social Charter）及 1988 年「歐洲社會憲章議定書」賦予家庭、外籍勞工及老人住房權保障。其後，又進而在 1966 年修正之「歐洲社會憲章」中明定不分族群或階級皆一體適用。而美洲國家組織（Organization of American States）亦將住房權納入其組織憲章及美洲人類權利與義務宣言（American Declaration on the Rights and Duties of Man）規範。至於歐盟自 1993 年起陸續發布多項指令以提供特定族群及消費者等在住房方面之保護，或規範住房有關之建築、稅務及能源等事項。並藉由 2009 年生效之「歐洲聯盟基本權利憲章」（Charter of Fundamental Rights of the European Union）第 34 條確認會員國保障資源缺乏者住房權之重要性。

自上述國際組織對住房權之詮釋及相關規範觀之，無疑係植基於歐洲各國歷來推行之「福利國家」概念。以英國而言，早在 19 世紀末即因勞工等弱勢群體之居住問題逐漸演變為社會問題，而於 1885 年首度通過「勞動階級住宅法」。該法授權倫敦議會購地興建公共住宅（或謂「社會住宅」，social rented housing）出租給以勞工為主之當地居民。1909 年「住宅及城鎮規劃法」則確立地方政府皆須提供公共住宅之原則。此後至二戰期間之 1930 年代，公共住宅總計興建達 120 萬戶，惟因政府房租補貼政策造成差別待遇最終未能進一步推廣。歷經二戰，住房嚴重短缺，此時政府目標為增加住宅供應，同時對貧戶實施住宅補貼。然而，其間經濟發展住房市場蓬勃，政策總趨勢逐漸傾向公共住宅消退，而強化私有住宅。80 年代至今，整體政策發生全面且重大轉折，政府減少補貼及公共住宅開支，鼓勵私有住宅興建，並擴大民營機構在住宅供應及管理之功能。該國住宅相關法律甚多且歷經多次修正，「住宅法」

最近一次修正為 2004 年，內容包括 7 篇總計 270 條之規定，具體規範住宅狀況、集合式住宅、住宅資訊揭露、承租人購買權及移動式房屋等。而 2016 年「住宅及城鎮規劃法」則計 7 篇 217 條規定，涵蓋以年輕人為對象之「首購房」方案、自建與客製住宅及針對惡劣房東與仲介之禁令等規定。

而以社會福利政策著稱之挪威，二戰後面臨與其他歐洲國家類似之住房需求及重建問題。為使人民皆有屋可住，曾大量興建，並佐以貸款、低稅及補貼等配套措施。基於解決住房匱乏難題，自 30 年代即積極推動合作住宅運動（co-op housing movement），並被視為實現挪威社會居住政策之利器。國家、地方政府等公部門與私部門協議，以「成本價出售」為原則，而非以營利為目的興建合作住宅，迄今在全國 80%擁有之自有住宅中，合作住宅占 11%。至於多數合作社住宅係由合作社住宅協會興建，且受 1960 年制定之「住宅合作法」明確規範。該法實乃「合作住宅協會法」及「住宅合作社法」之統稱。前者主要制定合作住宅協會組織規則及其業務運作框架，另協會之首要任務為提供新會員住房。2015 年進行最近一次部分修正，全文計分 13 章 138 條。後者亦具體規範住宅合作社之組織規則、業務運作及股東作為住宅合作社成員之責任等事項。最新修正案於 2016 年通過，內容包括 14 章 179 條。由於數十年來政府充分支持並與私部門協調合作，已使得挪威之合作住宅運動被譽為全球規模最大且最成功之範本。

至於美國，興建公共住宅始於 1929 年之經濟大蕭條時期。為促進經濟發展及改善貧戶居住環境，羅斯福總統推行新政，首度於 1934 年頒布「住宅法」，立法目的為提供可負擔之住房及貸款。此後，以興建公共住宅為目標之「住宅法」歷經多次修正。較具代表性之 1949 年「住宅法」，明定政策目標為「為每一個美國家庭提供合宜之住宅及居住環境」。基此，補助地方興建約 81 萬戶公共住宅提供低收入家庭租住。惟至 60 年代，政府認為興建公共住宅乃刺激總需求之有利手段，因此修正過去以出租國民住宅反制貧窮觀念，轉而以促進居住品質之居住目的為導向。1961 年「住宅法」即以改善中低收入家庭住房，以降低都市衰退及擁擠之宗旨。由於失業率提高、通貨膨脹及房價上漲等情況浮現，1973 年停止興建公共住宅，並於 1974 年通過「住宅及社區興建法」，依據第 8 條（Section 8）發給提供低收入戶租屋券及擔保，提供符合最低品質標準住宅或協助自購住宅。但前述系列政策皆未能解決公有住宅早先形成之貧困集中問題，再度造成貧戶住房狀況惡化。復經 1990 年制定之「國家平價住宅法」授權聯邦政府出資支持地方政府提升低收入家

庭之住宅自有率。近年因金融風暴波及，基於穩定房價市場及因應次級房貸危機，2008 年通過「經濟及住宅復興法案」，自聯邦政府提撥 40 億基金予地方政府購買或更新遭遺棄、贖回之住房，再出售或出租給中低收入家庭或個人使用。而 2016 年「住宅機會現代化法」修正 1937 年「住宅法」及其他相關法律，全文分為 7 章 27 條，目的在於改進包括前述租屋券等租屋補助及公共住宅計畫。

亞洲國家日本之住宅政策，具體而言亦係以二戰為起點。二戰期間，該國幾無新建住宅，又因戰爭對存量住宅之破壞，造成住房嚴重短缺。尤其經濟逐年發展後，東京等都會區湧入大量人口致房價高漲。當時政府首要課題即為增加住宅供應，滿足人民居住需求。作為實施市場經濟國家，本無須干預住房市場機制，然基於落實憲法第 22 條之一居住自由權及第 25 條生存權之精神，仍於 1951 年制定「公營住宅法」。該法係以地方政府為主體，中央政府則提供資金補貼等方式興建公營住宅，出租給收入水準處於最低之 25% 階層居住。該法歷年來已多次修正，最近一次為 2015 年，內容包括總則、公營住宅之整備、管理、改建及補則等 5 章 54 條規定。其次，在少子高齡化趨勢下，住宅供應雖不虞匱乏，居住環境品質卻未臻完善。為確保國民的居住生活品質，於 2006 年制定「居住生活基本法」，除確保住宅安全，並以提升人民居住生活水準為目標。該法不僅明定居住生活安定性之相關政策及政府事業與住居者之權責等，更要求政府應擬定居住生活基本計畫，以實現人民居住之健全品質，將解決居住問題，自「量」轉為「質」之追求。該法於 2011 年完成最新修正案，內容涵蓋總則、基本政策、居住生活基本計畫及雜則等 4 章 22 條規定。以上二法儼然形成日本之居住法制體系。

一如日本，我國憲法第 10 條及第 15 條亦分別賦予人民居住權及生存權。準此，政府制定法律提供相關保障亦為國家當然義務。另自實務觀之，住房問題經長期累積可謂盤根錯節，層面既深且廣。高房價效應及住房供需失調互為影響，干擾市場運作已久，弱勢團體住房問題亦未獲解決，各界倡議制定專法之聲不絕於耳。「住宅法」草案因此於 1999 年提出，卻因歧見頻生致立法進度停滯不前。爾後基於我國已在 2009 年簽署兩公約及國內民意所趨，「住宅法」於草案提出後逾 10 年之 2011 年 12 月 30 日正式公布施行。該法旨在建立公平有效率之住宅補貼制度，規劃合宜及社會住宅，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境。其次，透過貸款優惠措施鼓勵人口移往郊區及提供租金補貼等配套方式，協助無力購屋者。

惟自「住宅法」實施後之種種狀況可知，當時高舉「居住正義」大旗通過之法律，面對房價飆漲及住房不足之陳痼卻依然無解。而自 2010 起政府陸續推動各項措施，其中「健全房屋市場方案」係在新北、桃園及台中等處選址興建所謂「合宜住宅」，期藉此提供無自有住宅之中低收入家庭以合宜價位購買，以調節住房供應。惟方案推出後即滋生多項爭議，引發各方討論合宜住宅之可行性。又為抑制短期炒作房價，其間先後修正「特種貨物及勞務稅條例」、「所得稅法」及包括「不動產經紀業管理條例」、「地政士法」與「平均地權條例」之地政三法，實施俗稱「奢侈稅」、「房地合一稅」及「實價登錄」等項配套措施。凡此對住房供應或平抑房價似未達預期成效，促使各級政府體認只租不賣之「社會住宅」應更符合保障弱勢族群之目的。經取得各界共識，以推動社會住宅為主軸之「住宅法」全文修正案於 2017 年 1 月 11 日公布施行。其內容計有總則、住宅補貼、社會住宅、居住品質、住宅市場、居住權利平等、罰則及附則等 8 章 65 條規定。「住宅法」於第九屆第 1 會期及第 2 會期有委員鄭天財等 18 人及其他委員所提計 15 項提案交內政委員會審查，其中 12 項提案與行政院提案併案於 2016 年 12 月 23 日經院會三讀通過。

住房市場作為經濟發展領頭羊之一，所涉輕則影響建築等相關產業，重則影響國家整體發展。然住房除係「商品」外，亦為人民基本生活所需。經濟利益與人民權益孰重孰輕，實係政策選擇問題，尤須審慎考量者在於嗣後可能產生之效應及其解決方案等面向。對此，各先進國家所採住宅政策及推動經驗等適足為吾等參酌。以英國言之，早於 1885 年即通過「勞動階級住宅法」，授權倫敦議會購地興建公共住宅。其後住宅整體政策雖歷經鼓勵私有住宅之轉折，卻未忽略弱勢族群之居住問題。另一歐洲國家挪威自 30 年代即積極推動合作住宅運動。依據 1960 年首次制定之「住宅合作法」規定，透過公部門與私部門協議，以「成本價出售」為原則興建合作住宅，目前乃全球規模最大且成功之範本。至於亞洲之日本，除以自 1951 年制定之「公營住宅法」興建公營住宅提供低收入戶居住外，又於 2006 年頒布「居住生活基本法」，確保與提升人民之居住生活品質。以上各國相關法制業經施行多年，值得參酌。茲簡介英國、挪威及日本相關法律，以供本院委員及各界參考。

英國

住宅法

Housing Act 2004

法案簡介：

英國住宅政策之演進與其社經發展背景及住宅問題息息相關，其政策內容涵蓋財政制度、金融制度及住宅管理制度三方面。財政制度包括房租、租金補貼及稅收；金融制度包括發展住宅協會等政策性非營利機構、鼓勵商業性金融機構進入住宅金融市場、推動購買權制度、提高購屋需求者購宅能力、降低購屋者還貸負擔及督促購屋者購買貸款保險；住宅管理制度包括健全住宅之機構保障體系及提供適宜之土地政策與城市規畫等。

英國住宅政策之展現，可從其與住宅相關之法律體系一窺端倪。該國住宅法制自 1885 年至今，為因應時代需要，歷經多次修正及補充，使之日趨完善。而整體住宅相關法律之發展大致可分為 3 個時期：

一、二次大戰結束前（1885 年~1944 年）

1885 年「勞動階級住宅法」(Housing of the Working Classes Act 1885) 乃第一部對住宅產生重要影響之法律。1909 年「住宅及城鎮計畫法」(Housing and Town Planning Act 1909) 則首次將住宅與都市計畫結合，目的在解決違建及改善住屋者之健康環境問題。第一次世界大戰造成新建住宅大量減少，而供需失調使得租金高漲，故藉 1915 年之「租金及購屋抵押貸款利率限制法」(Rent and Mortgage Interest Restrict Act 1915) 以保障房客租金負擔，並防止抵押貸款利息太高。一次大戰後政府繼續管制住宅租金及抵押購屋利率，但私有住宅投資建設泡沫化，迫使地方政府介入，成為出租住宅之供給者。1923 年「住宅法」(Housing Act 1923) 鼓勵民間興建住宅出租或出售。1930 年「住宅法」及 1933 年「住宅融資法」(Housing Financial Provisions Act 1933) 將住宅供給政策自原先以「勞動階級」為目標，轉變為以「低收入戶及社經地位之弱勢階級」為目標。1935 年「住宅法」針對住宅擁擠狀況進行調查，證實住宅短缺嚴重。然而二戰期間，不但停滯興建新宅，且舊有住宅更被大量摧毀破壞，加劇戰後住宅短缺情形。

二、二次大戰後至 80 年代前（1945 年~1979 年）

1946 年施行「新市鎮法」(New Town Act 1946)，啟動新市鎮開發，大量興建住宅。1947 年「城鎮及鄉村計畫法」(Town and Country Planning Act 1947)建立了都市計畫之法律架構。1949 年「住宅法」確定地方政府應提供住宅給有需求者及提供資金給自有購屋者。1952 年「住宅法」及 1954 年「住宅維修及租金法」(Housing Repairs and Rents Act 1954)，規定地方政府應提供住宅維修費用與房租。1956 年「住宅補貼法」(Housing Subsidies Act 1956)開始減少地方政府直接介入住宅之提供，改為以提供補貼給一般住宅需求者。1957 年「住宅法」及「租金法」(Rent Act 1957)首次放寬房租管制規定，促使租屋市場活絡起來，民間也大量興建住宅，住宅短缺情況獲得改善。1959 年「住宅購買及住宅法」(Housing Purchase and Housing Act 1959)，首次將建築協會 (Building Society) 導入政府之住宅計畫，繼續鼓勵自有住宅及對老舊住宅之維修改善。1964 年「住宅法」及「租金法」由保護購屋者之角度出發，設立住宅公司 (Housing Corporation)，以協助住宅協會 (Housing Association) 興建住宅，同時要求建築協會進一步提供住宅計畫資金，並規定購屋者應向全國建商協會 (National Housing Building Council, NHBC) 註冊在案之建商購買房屋，才可獲得建築協會之購屋貸款。1965 年租金法更首次引進「公平租金」(Fair Rent) 概念。1967 年「住宅補貼法」明定購屋者向建築協會購屋低利貸款之差額由政府補貼，而且可獲得賦稅之減免。1964 及 1971 年「住宅法」則繼續有若干修正。1974 年「住宅法」規定，獲得興建住宅補助須透過政府註冊之住宅協會。此外，1977 年針對無家可歸者制定之「無住屋者法」(Housing Homeless Persons Act 1977)，要求地方住宅機關提供住宅予沒有住宅之家庭及急需住宅者。總體而言，50、60 年代之住宅相關法律目的在解決住宅供應問題，70 年代則為解決住宅融資問題。其發展趨勢可見公共住宅政策逐漸消退，自有住宅政策逐漸強化，住宅產權結構朝向提高住宅自有化之比率。

三、80 年代至今（1980 年~）

從 80 年代至本世紀初，英國住宅政策發生全面且重大轉折，其間住宅產權朝向購買權制度發展。除無家可歸者之外，政府逐漸削減住宅補貼及公共住宅開支並鼓勵住宅私有化。另確定承租人特權及選擇權制度；同時透過中央與地方政府合作，擴大私部門在住宅供應及管理上之角色。

此一時期重要之住宅相關法律如 1980 年「住宅法」，規範購買權制度以確立出售出租國宅，並鼓勵公宅現有承租人購買承租之住宅。其次，減少地方政府直接介入出租國宅，並訂定新版「公共住宅補貼辦法」減少住宅補貼。1980 年「地方政府規劃及土地建屋法」(Local Government Planning and Land Housing Act 1980)、1984 年「住宅及建築控制法」(Housing and Building Control Housing Act 1984)、1985 年「住宅法」及「住宅協會法」(Housing Association Act 1985)均對購賣權制度進行更詳細、慎密之規定。1988 年「住宅法」提出復興私有住宅之反公有化措施，且賦予住宅承租人可選擇住宅所有人之權利。1989 年「地方政府及住宅法」(Local Government and Housing Act 1989)賦予地方政府更積極之角色。1993 年「租賃改革、住宅及城市發展法」(Leasehold Reform, Housing and Urban Development Act 1993)明定住宅承租人可自主採取緊急維修措施之住宅維修權。1996 年「住宅法」制定廉價租屋、集合式住宅(英國集合式住宅 HMO 係指非同一戶口之 3 人以上或同一戶 5 人以上承租並共用衛浴及廚房等設備，且至少有 3 層樓以上之建築物)、房東與房客關係、房客義務、住宅分配及無家可歸者住宅等規範。2002 年「無自有住宅者法」(Homelessness Act 2002)則要求地方政府訂定關於無自有住宅者之策略，優先考慮 16 至 17 歲年輕族群，建立公私合夥機制，使政府、開發商與第三部門得以有效配合，研擬住宅或相關金融措施。因此，2004 年「住宅法」即針對購買權制度，在 1985 年「住宅法」之基礎上，就實際問題進行全盤系統性之修正。

現行 2004 年「住宅法」共分 7 篇 270 條。第 1 篇「住宅狀況」共分 5 章(第 1 條至第 54 條)，主要內容為揭示如何「評估住宅狀況」及制定「住宅狀況評估制度及實施住宅標準」。其次，將住宅狀況分為「第一類或第二類危害」做為是否適合居住之標準，以及對經主管機關認定符合前述二類危害行為者，實施如限期改善、危害警告、緊急改善、緊急禁令或拆除令等強制執行之措施。

第 2 篇「集合式住宅」(第 55 條至第 78 條)，主要內容為核發集合式住宅(HMOs)許可。明定地方主管機關得核發集合式住宅許可，並賦予中央主管機關依據本篇相關規定，發布命令規範集合式住宅之類別，並依職權監督、規劃住宅計畫。尤其規定地方主管機關如認為該地區內該類大部分集合式住宅未能有效管理之情況嚴重，致影響居民或大眾之居住或生活者，則應

依規定「指定額外核可範圍」。

第 3 篇「其他住宅」(第 79 條至第 100 條)，主要內容為選擇性核發其他獨棟住宅許可。明定選擇性核可地區之指定應由地方主管機關考量決定，並透過「指定特區」之選擇性核發許可，得以針對確切需要之地區改善整體住宅品質，進而提升居住環境。

第 4 篇「附加管制規定」共分 4 章(第 101 條至第 147 條)，主要內容為獨棟住宅之附加管制規定。重點包括：(一)暫時及最終管理令。明定主管機關得基於衛生、安全或福利之理由，採行必要處分以保障住宅使用權人；(二)暫時及最終清空住宅管理令。明定地方住宅主管機關得依據相關規定，確保使用權人占有住宅；(三)過度擁擠之通知。明定主管機關認定在一定之居住空間下，現在或未來可能會因過多的人居住而影響居住品質者，得送達「過度擁擠通知」給該住宅管理權人，要求受通知人改善。

第 5 篇「住宅資訊」(第 148 條至第 178 條)，主要內容為規範住宅資訊之揭露、處罰及監控住宅狀況等規定。依據本篇規定課與不動產出賣人、出租人或相關經紀人等之資訊揭露義務，使得購買者或承租人透過公開、公正及透明之住宅資訊，瞭解該住宅之真實價格及狀況，以確保交易安全。

第 6 篇「關於住宅之其他規定」共分 5 章(第 179 條至第 228 條)，主要內容包括租賃安全、購買權及除外規定、移動式住宅、押租金及雜項規定。

第 7 篇「補充與最終條款」(第 229 條至第 270 條)，主要內容包括住宅物業法庭之職權及程序、集合式住宅之業務及管理規則、資訊之規定、強制執行、集合式住宅定義及相關規定、其他解釋規定及最終條款等。

條文要旨：

第 1 篇 住宅狀況

第 1 章 住宅標準之執行：一般規定

評估住宅狀況之新制度(第 1 條至第 2 條)

評估住宅狀況之程序(第 3 條至第 4 條)

住宅標準之執行(第 5 條至第 10 條)

第 2 章 改善通知、禁止令及危害通知

改善通知(第 11 條至第 19 條)

禁止令(第 20 條至第 27 條)

危害通知（第 28 條至第 29 條）

執行：改善通知（第 30 條至第 31 條）

執行：禁止令（第 32 條至第 34 條）

執行：改善通知及禁止令（第 35 條至第 36 條）

補充規定（第 37 條至第 39 條）

第 3 章 緊急措施

緊急救濟措施（第 40 條至第 42 條）

緊急禁止令（第 43 條至第 44 條）

上訴（第 45 條）

第 4 章 拆除令及貧民窟之拆除公告

拆除令（第 46 條）

貧民窟清除公告（第 47 條至第 48 條）

第 5 章 有關強制執行之一般及雜項規定

追索執行有關之費用（第 49 條至第 50 條）

廢止（第 51 條至第 53 條）

索引（第 54 條）

第 2 篇 核發集合式住宅許可

序文（第 55 條）

額外許可適用地區之指定（第 56 條至第 60 條）

集合式住宅應經許可（第 61 條至第 62 條）

授予或拒絕許可（第 63 條至第 68 條）

許可之變更及撤銷（第 69 條至第 70 條）

程序及上訴（第 71 條）

強制執行（第 72 條至第 75 條）

補充規定（第 76 條至第 78 條）

第 3 篇 其他住宅之選擇性核發許可

序文（第 79 條）

選擇性核發住宅許可適用地區之指定（第 80 條至第 84 條）

住宅之許可要件（第 85 條至第 86 條）

授予或拒絕許可（第 87 條至第 91 條）

許可之變更及撤銷（第 92 條至第 93 條）

程序及上訴（第 94 條）

強制執行（第 95 條至第 98 條）

補充規定（第 99 條至第 100 條）

第 4 篇 關於住宅之附加管制規定

第 1 章 暫時及最終管理令

序文（第 101 條）

暫時管理令：命令之制定及施行（第 102 條至第 110 條）

暫時管理令：變更及撤銷（第 111 條至第 112 條）

最終管理令：命令之制定及施行（第 113 條至第 120 條）

最終管理令之變更及撤銷（第 121 條至第 122 條）

暫時及最終管理令之程序及上訴（第 123 條）

暫時及最終管理令之其他一般規定（第 124 條至第 131 條）

第 2 章 暫時及最終清空住宅管理令

序文（第 132 條）

暫時清空住宅管理令（第 133 條至第 135 條）

最終清空住宅管理令（第 136 條至第 137 條）

賠償（第 138 條）

第 3 章 住宅過度擁擠之通知（第 139 條至第 144 條）

第 4 章 附則（第 145 條至第 147 條）

第 5 篇 住宅資訊

前言（第 148 條至第 150 條）

房產行銷者之責任（第 151 條至第 153 條）

房產銷售負責人之責任（第 154 條至第 158 條）

房產代銷者之其他責任（第 159 條）

責任豁免（第 160 條至第 162 條）

住宅資訊之內容（第 163 條至第 164 條）

房產狀況報告登錄（第 165 條）

強制執行（第 166 條至第 170 條）

補充（第 171 條至第 178 條）

第 6 篇 關於住宅之其他規定

第 1 章 租賃之保障

首次承租者之試租租約（第 179 條）

購買權：何時可行使（第 180 條至第 184 條）

購買權：折扣（第 185 條至第 187 條）

購買權：租賃人之首次拒買權（第 188 條）

購買權：資訊（第 189 條）

購買權：終止先租再抵押方案（第 190 條）

因反社會行為而暫停特定權利（第 191 條至第 194 條）

第 2 章 非因購買權而享折扣之處置

地方政府之處置（第 195 條至第 198 條）

註冊社會房東之處置（第 199 條至第 202 條）

住宅行動信託之處置（第 203 條至第 205 條）

第 3 章 移動式住宅

安置場所之協議（第 206 條至第 208 條）

免受被驅逐之保護等（第 209 條至第 211 條）

第 4 章 租賃保證金方案（第 212 條至第 215 條）

第 5 章 雜項規定

過度擁擠（第 216 條）

能源效率（第 217 條）

註冊社會房東（第 218 條至第 219 條）

關於社會住宅之其他規定（第 220 條至第 223 條）

身障者設備補助（第 224 條）

吉普賽人及旅行者之住宿需求（第 225 條至第 226 條）

地方主管機關之年度報告（第 227 條）

威爾斯社會住宅監察員（第 228 條）

第 7 篇 補充及最終條款

住宅物業法庭（第 229 條至第 231 條）

許可證及管理令之登記（第 232 條）

與集合式住宅等有關之業務及管理規則（第 233 條至第 234 條）

資訊之規定（第 235 條至第 238 條）

強制執行（第 239 條至第 242 條）

授權（第 243 條）

文件（第 244 條至第 249 條）
其他補充規定（第 250 條至第 253 條）
「集合式住宅」之定義（第 254 條至第 260 條）
其他一般解釋規定（第 261 條至第 264 條）
最終條款（第 265 條至第 270 條）

資料來源：

http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/34/pdfs/ukpga_20040034_en.pdf
（最後瀏覽日：2017/04/06）

挪威

合作住宅協會法

Cooperative Housing Association Act [Lov om bustadbyggjelag (bustadbyggjelslova)]

住宅合作社法

Housing Cooperatives Act [Lov om burettslag (burettslagslova)]

法案簡介：

一、挪威住宅政策

經歷第二次世界大戰戰爭破壞的挪威，如同多數其他歐洲國家一樣，戰後面臨了迫切的住房需求與重建問題。當時挪威住宅政策的最高目標是要讓國民皆能擁有自己的住宅。為達成此一目標，戰後開始大量興建住宅。住宅興建高峰期自 1960 年代末至 1980 年代初，每年大約興建 4 萬 4,000 戶住宅。此一時期國家為實現住者有其屋目標所採取的措施包括：由國家住房銀行（State Housing Bank）提供貸款或實體補貼或補助、地方政府提供建地興建住宅、慷慨的減稅措施、低房地產稅率、房價管控等措施。此外為解決弱勢族群的住宅問題，國家住房銀行也補貼地方興建出租社會住宅。

1980 年代一個重大的政治轉變，使得該國原本的社會民主主義與國家干預主義被強調自由市場經濟和放鬆管制的自由主義所取代。表現在住宅政策

上的轉變，則是 80 年代中期以後政府放棄價格管控，國家住房銀行提供的補貼貸款及補助比例逐漸降低至零，地方政府也不再提供建地興建住宅。同時，市場條件逐漸成為住房供需及分配的主要因素。

80 年代末期至 1990 年代初政府進行一系列住宅政策改革，實體補貼逐步退場，轉變成為市場引導住宅政策的模式。然而改革之後政府並未完全自住宅部門抽離，而是在過去 20 多年採取間接且更謹慎的方式干預住宅市場。此外，又持續透過慷慨的減稅措施及低房地產稅率補貼屋主，以減輕民眾購屋及擁屋的負擔。

自 2003 年提出住宅政策白皮書以後，政府逐漸重視弱勢族群在住宅市場的處境。不過，雖然挪威住宅政策是以住者有其屋為目標，然而住宅問題卻從未曾真正列為該國社會福利政策的議題，擁有住房亦非挪威法律保障的基本權利。地方政府雖有義務協助在住宅市場遇到困難的民眾，但是買房或租房本身仍屬於個別家庭的責任。除非民眾或家庭突遇困境，才會直接給予幫助，將其安置在臨時庇護所住宿幾個晚上。至於目前全國為數不多的社會住宅的功能，自 2009 年以來是以優先安置難民或庇護所民眾為主。

二、合作住宅運動

由於幾十年來的住宅政策鼓勵房屋自有，擁有自己住宅是挪威人多年來的普遍觀念，目前全國大約有 80% 的家庭擁有自己的住房，其中獨立產權房屋（owner-occupied housing）占 69%，合作住宅（co-operative housing）則占 11%。在稅制優惠且法律規範明確等有利因素支持下，民眾對購買合作住宅的接受度日益提高，在都市地區尤其明顯。

合作住宅文化（CoHousing Cultures）之起源，可追溯至十九世紀英國的改革計劃，其中包括以為其會員提供健康與平價公寓為目的之合作社。自從 1930 年代以來，合作住宅運動即被視為實現社會居住政策的利器。事實上，挪威實施住宅政策成績斐然的一個關鍵策略是主要行為者（即國家、地方政府等公部門）與私部門之間明確的責任劃分。政府採行的種種財政機制（如：低成本建地、補貼貸款及補助等）皆是為了滿足一般民眾的住房需求。合作住宅運動（co-op housing movement）即係以「成本價出售」為原則，而非以營利為目的，實際狀況亦可證明建售的合作住宅有助於民眾實現購屋及擁屋的目標。

過去數十年該國公部門與合作住宅運動的合作非常密切。國家與地方政府選擇支持發展住宅合作的模式，與其他國家鼓勵大量興建公共住宅的作法

可謂大相逕庭。這種政府側面支持的住宅政策也使得挪威之合作住宅運動成為世界上最大規模且最成功的模式之一。

住宅合作社遍布該國各省，但住宅合作市場在都市的比重較鄉村地區大得多，約占奧斯陸房地產市場的 40%。

(一) 挪威合作住宅的主要特點為：

1. 每一戶住宅產權均屬於住宅合作社。
2. 每一個合作社平均管理 50 戶住宅。
3. 會員以實際市價購買合作社股份後，即取得在特定社區獨佔一戶特定住宅之權利。(2012 年平均股本成本約為 27 萬歐元。)
4. 每一戶按比例分擔社區的營運費用。
5. 股份通常可在公開市場以實際市價轉讓，但合作住宅協會的會員有權優先選擇於市場上設定的價格。
6. 每一會員皆有一投票權，不論其所持股份的價值或數量為何。
7. 社區管理由董事會負責，董事會業務則通常由協會業務經理管理。
8. 地方主管機關得合法購買住宅合作社所屬住宅 10% 的權利。

(二) 財政機制

直至 1990 年代為止，合作住宅開發資金大部分來自國家住房銀行提供的補貼、補助及貸款。貸款補貼政策於 1990 年代中期結束，補助政策亦僅針對特定建築計畫，如學生住宅或專供老人或身心障礙者居住之住宅。自 2002 年開始，合作住宅開發案向國家住房銀行申貸的比率逐漸下降，甚至 2007 年僅有不到 15% 的新建住宅是向公庫申請貸款。過去絕大多數住宅建設是透過國家住房銀行貸款，但目前的情況則顯示開發商對於向政府銀行貸款蓋房子已不感興趣。

大部分住宅方面的財政支持仰賴國家住房銀行與地方政府共同實施的住宅津貼制度。有意購買房屋卻無力負擔民營市場貸款條件者，可經由地方政府，向國家住房銀行申請抵押貸款。2010 年共有 9,500 件申請案成功獲得貸款。相較於每一位獨立產權住房買主須繳付 2.5% 財產稅給國家的情形，住宅合作社類的住房產權轉移卻無須繳納財產稅，因此大大降低購屋成本。

(三) 立法

大部分合作社住宅是由合作社住宅協會所組織，並且受到「住宅合作法」(Housing Cooperative Laws) 的明確規範，購買合作社住宅可說是所有房產交易中法律規範最明確且透明度最高的。所謂的「住宅合作法」其實是「合

作住宅協會法」以及「住宅合作社法」之統稱。二者皆制定於 1960 年 2 月 4 日，並曾於 2003 年 6 月 6 日全文修正。

「合作住宅協會法」(Cooperative Housing Association Act) 全文計 13 章 138 條，最近一次於 2015 年 6 月 19 日修正。該法是有關合作住宅協會組織規則及其營業活動的框架規範，另亦規定協會的營業行為，如會員參與大會及董事會的權利等。合作住宅協會屬於全體會員所有，並對新會員開放，其首要任務是為其會員提供住房。除此之外，協會也可能管理住宅合作社和其他住房公司，或者為其所負責住宅合作社的會員管理新住房。此外，協會亦可適用其他組織型態。

至於「住宅合作社法」(Housing Cooperatives Act) 全文計 14 章 179 條，最近一次於 2016 年 12 月 2 日修正。其內容為住宅合作社的組織規則及其運作規範，如一人一票制、參加大會、住宅維護、優先購買權、住戶管理費及股東作為住宅合作社會員之責任等。2005 年修法時，曾對於股東相關權利如出售及出租住宅規定及投資權益保障規定等；進一步規範。

儘管「住宅合作社法施行細則」明定個人必須加入住宅合作社及合作住宅協會，但「合作住宅協會法」與「住宅合作社法」之雙重會員制卻未硬性規定應同時加入成為二者會員。對具有協會會員資格且持有股份之個人，可以按照會員資歷順序購買新建住宅，或在購買住宅合作社的待售成屋時使用優先購買權。會員可以長期保持其會員資格以備將來為子女購屋時行使權利之用。

條文要旨：

合作住宅協會法

- 第 1 章 通則 (第 1-1 條至第 1-5 條)
- 第 2 章 合作住宅協會基金會 (第 2-1 條至第 2-9 條)
- 第 3 章 成立資本 (第 3-1 條至第 3-5 條)
- 第 4 章 會員 (第 4-1 條至第 4-6 條)
- 第 5 章 會員大會 (第 5-1 條至第 5-27 條)
- 第 6 章 協會領導幹部 (第 6-1 條至第 6-31 條)
- 第 7 章 協會之營業活動 (第 7-1 條至第 7-4 條)
- 第 8 章 審計 (第 8-1 條至第 8-6 條)

- 第 9 章 協會之合併（第 9-1 條至第 9-14 條）
- 第 10 章 解散及清算（第 10-1 條至第 10-17 條）
- 第 11 章 賠償及其他（第 11-1 條至第 11-7 條）
- 第 12 章 其他規定（第 12-1 條至第 12-4 條）
- 第 13 章 生效日期，過渡性條款（第 13-1 條至第 13-3 條）

住宅合作社法

- 第 1 章 通則（第 1-1 條至第 1-6 條）
- 第 2 章 住宅合作社基金會，存款，與開發商之協議及其他（第 2-1 條至第 2-16 條）
- 第 3 章 合作股本（第 3-1 條至第 3-3 條）
- 第 4 章 會員，股權轉讓及其他（第 4-1 條至第 4-22 條）
- 第 5 章 住宅（第 5-1 條至第 5-30 條）
- 第 6 章 權利登記（第 6-1 條至第 6-17 條）
- 第 7 章 會員大會（第 7-1 條至第 7-16 條）
- 第 8 章 董事會及業務經理（第 8-1 條至第 8-16 條）
- 第 9 章 審計（第 9-1 條至第 9-6 條）
- 第 10 章 住宅合作社之合併及分割（第 10-1 條至第 10-9 條）
- 第 11 章 住宅合作社之解散（第 11-1 條至第 11-13 條）
- 第 12 章 賠償（第 12-1 條至第 12-7 條）
- 第 13 章 其他規定（第 13-1 條至第 13-5 條）
- 第 14 章 生效日期，過渡性條款（第 14-1 條至 14-13 條）

資料來源：

1. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-38>(最後瀏覽日：2017/04/10)
2. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39> (挪威文) (最後瀏覽日：2017/04/10)
3. <https://www.regjeringen.no/en/dokumenter/the-housing-cooperatives-act/id439595/> (英文) (最後瀏覽日：2017/04/10)

日本

公營住宅法

公営住宅法

（昭和二十六年六月四日法律第 193 號）

（最新修正：平成二十七年五月七日法律第 20 號）

居住生活基本法

住生活基本法

（平成十八年六月八日法律第 61 號）

（最新修正：平成二十三年八月三十日法律第 105 號）

法案簡介：

日本訂定公營住宅政策肇因於二次世界大戰後，面臨嚴重住宅不足的困境。戰敗迫使原居住入侵地之日本人大舉返回國內，且因戰火肆虐，大量建築物遭破壞，導致當時住宅缺口高達 420 萬戶。伴隨著戰後經濟高度成長，人口向都市集中，住宅需求更加嚴峻。另睽諸寰宇，美國、英國、德國及義大利等歐美國家均已制定專法，確立公營住宅制度。為解決該國一屋難求問題，而於 1951 年制定「公營住宅法」，以低廉租金提供住宅予低所得階層，俾履行政府之社會保障義務，進而貫徹憲法第 22 條之 1 居住自由權及第 25 條之 1 生存權之精神。

該法實施後，有效緩解低收入者之居住問題，惟自立法目的而言，部分管理規範顯不合理，且房租之相關規定亦有欠公允，遂於 1959 年修法，建立合宜之房租制度。隨著人口急遽高齡化等社會情勢改變，為確保公營住宅之適切供給，復於 1996 年，就房租制度、入住資格、補助制度與供應方式等重新檢視，進行大幅修法，以期為苦於無法覓得住所者提供優質居住環境之公營住宅。

「公營住宅法」旨在以低廉租金提供住宅予確實有住所需求之低收入者，俾促進國民生活安定與增進社會福祉。自立法施行以來，日本政府即戮力興辦公營住宅，就紓緩低收入者居住需求與提升居住水準，已臻一定之成效。而為確保公營住宅有限資源之有效供應與合理分配，明定公營住宅不得

轉租，並禁止承租人擅自變更住宅用途，亦不得擅自接人同住。

該法最近一次修正為 2015 年，全文共分為 5 章 54 條，內容包括：第 1 章總則，明示立法目的及用語定義；第 2 章公營住宅之興辦，就建設基準、政府之補助詳加規定；第 3 章公營住宅之管理，涵括入住資格與房租繳納等相關規範；第 4 章公營住宅建改建事業，明定改建業務之相關事項；第 5 章補則。

另鑑於近年社會急速邁向少子化、高齡化，住宅政策已由「確保住宅數量」轉向「提升居住品質」。其次，茲因健全住宅市場環境，建立優質居住環境成為重要課題，為確立日後住宅政策之基本方針，於 2006 年另定「居住生活基本法」。該法係基於確保及提升居住生活安定為目的。其內容不僅確立基本理念，並明定政府與住宅相關業者之責任義務、基本措施、住生活基本計畫及其他基本事項，以利推動確保居住生活安定與促進提升居住品質之相關措施，進而提高國民居住生活水準與增進社會福祉，並裨益國民經濟之健全發展。該法於 2011 年完成最近一次修正，全文計分為 4 章 22 條。

「公營住宅法」迄今已數度修法，逐步趨於完善，並有效改善低收入者之居住問題，可謂已為實踐低所得者之居住正義提供法律依據。至於，「居住生活基本法」則除滿足居住品質之需求，另亦促進住宅資源之有效利用，更進一步確保弱勢族群之居住安定。以上二法已然建構日本住宅安全網之法律體系。茲就上揭二法略述如下：

壹、公營住宅法

一、概要

1. 租金標準：公營住宅之租金係依承租人每年申報之收入及公營住宅所處地點、面積、屋齡與其他事項決定。
2. 入住資格：承租人之收入應符合行政命令所定之收入上限。入住公營住宅連續 3 年以上時，如承租人之收入逾所定之收入標準，應搬離該住宅，搬離前則酌量其收入調高房租；如入住連續 5 年以上，且最近 2 年連續收入逾收入上限，則要求限期搬離；搬離前，應依附近同類型房屋之租金繳交房租。
3. 興辦單位：地方政府為公營住宅之興辦主體，中央政府僅為地方政府提供補助等支援。至於補助則有兩種，其一係中央政府就興建或購買公營住宅所需費用之補助；另一為承租人負擔之標準房租額與附近同類型住宅租金之差額補助。兩者均補助 2 分之 1。

4. 建設標準：公營住宅之建設標準應嚴守興辦單位參酌國土交通省所定基準及以條例制定。而公營住宅與共同設施均須為耐火建築。
5. 遷出公營住宅之規定：入住者如有下列行為：以不當手段入住、滯納房租 3 個月以上、故意損毀公營住宅或共同設施或違反保管公營住宅之義務等，興辦單位得要求其搬出。

二、歷次修法重點

1. 1959 年訂立收入逾入住資格之相關措施

承租人之收入如逾所定標準，應搬出公營住宅，未搬離時，則酌予調高房租。

2. 1969 年實施高額所得制度

入住後如其收入達高額所得者，於一定要件下，興辦單位得要求限期遷出公營住宅。

3. 1980 年修法放寬入住資格

鑑於低收入之高齡者、肢體障礙者等更需特別關照，原規定無親屬同住之單身者不得入住公營住宅，為使上揭弱勢族群居住安定，修法開放單身入住。

4. 1996 年謀求入住資格合理化

因低所得之高齡者、肢體障礙者等較難承租民間住宅，從而提高其入住之所得上限。此外，因所得水準提升與住宅市場改變，入住者與非入住者之房租負擔產生不平衡現象，而改依入住者之所得及公營住宅之便利性等因素決定租金，以落實居住正義。

貳、居住生活基本法

一、基本理念

以實現國民豐裕之居住生活為目標，揭櫫基本理念。

1. 因應少子高齡化等社會經濟情勢之改變，以達現在及未來國民居住生活基礎之優質住宅之供給等目的。
2. 配合自然、歷史、文化等地區特性，考量與環境之協調，建構居民自豪且珍愛之良好居住環境。
3. 善用民間業者之能力與既有住宅之有效利用，並維護及增進購屋居住者等之權益。
4. 基於住宅就國民健康、文化生活而言乃不可或缺，應確保低所得者、高齡者等之居住安定。

二、主管機關權責劃分

1. 中央與地方政府之職責

- (1) 中央與地方政府應依循基本理念，擬訂及執行確保及提升居住生活安定之必要措施。
- (2) 中央政府為促進維持及提升住宅品質與性能之技術研發、興建住宅時使用木材所需傳統技術之傳承，應蒐集及提供必要之資訊。
- (3) 中央與地方政府應致力藉由教育或宣導活動，加強國民就促進確保及提升居住生活之安定之理解，並取得國民之協助。

2. 住宅相關業者之責任義務

- (1) 從事住宅供應之業者應依循基本理念，於執行事業活動時，應自覺確保住宅之安全性、品質與性能為最重要之責任，於住宅設計、建設、販售及管理之各階段，均須採取必要之措施。
- (2) 執行事業活動時，應致力提供正確、適當之住宅相關資訊。

3. 政府與相關業者之合作與協助

中央與地方政府、從事公營住宅供應者、住宅相關業者、住戶、地區提供醫療保健服務或福祉服務者等，應依循基本理念，致力互相合作與協助，俾促進確保及提升現在與未來國民居住生活之安定。

三、基本政策

1. 住宅品質性能之維護與提升暨住宅管理合理化與適切化。
2. 地區居住環境之維護與品質提升。
3. 建構確保住宅供給之公平交易與住宅流通順利之環境。
4. 促進必要住宅之供給，確保居住安定。

四、居住生活基本計畫

1. 全國計畫

政府全面、計畫性推動基本措施、其他確保及提升居住生活安定之措施時，應擬具相關基本計畫，簡稱全國計畫。其內容包括：計畫期間、措施之基本方針、目標、達成目標之相關事項及促進東京、大阪或行政命令所定住宅需求顯著之都道府縣其住宅與住宅用地供給之相關事項等。

2. 都道府縣計畫

都道府縣應依據全國計畫，擬訂其區域內之基本計畫，簡稱都道府縣計畫。其內容包括：計畫期間、措施之基本方針、目標、達成目標之相關事項及計畫期間都道府縣區域內公營住宅之供給目標量等。擬訂計畫

時，應採取必要措施，使居民意見得充分反映，且須與市町村進行協議。

「公營住宅法」條文要旨：

第一章 總則

- 第一條 目的
- 第二條 定義
- 第三條 公營住宅之供給
- 第四條 國家與都道府縣之援助

第二章 公營住宅之興辦

- 第五條 興辦基準
- 第六條 (刪除)
- 第七條 公營住宅之建設等或共同設施等之國家補助
- 第八條 災害時公營住宅之建設等之國家補助特例等
- 第九條 建設或改良承租之公營住宅等之相關補助
- 第十條 災害時承租之公營住宅等建設或改良之相關補助特例
- 第十一條 申請及交付國家補助之程序
- 第十二條 都道府縣之補助
- 第十三條 地方債之考量
- 第十四條 農地所有人等租賃住宅建設融資利息補助臨時措施法之特例

第三章 公營住宅管理

- 第十五條 管理義務
- 第十六條 房租之決定
- 第十七條 公營住宅房租之國家補助
- 第十八條 押金
- 第十九條 房租等之緩繳
- 第二十條 禁止徵收房租等以外之金錢物品等
- 第二十一條 修繕之義務
- 第二十二條 入住者之招募方式
- 第二十三條 入住者資格
- 第二十四條 入住者資格之特例
- 第二十五條 入住者資格之選取等

- 第二十六條 (刪除)
- 第二十七條 入住者之保管義務等
- 第二十八條 收入逾標準者之處置等
- 第二十九條 限期搬離
- 第三十條 協助入住其他公營住宅
- 第三十一條 居住期間之計算
- 第三十二條 搬離公營住宅
- 第三十三條 公營住宅監理員
- 第三十四條 要求報告收入狀況

第四章 公營住宅改建事業

- 第三十五條 公營住宅改建事業之實施
- 第三十六條 公營住宅改建事業之實施要件
- 第三十七條 改建計畫
- 第三十八條 要求搬離公營住宅
- 第三十九條 提供暫時住所
- 第四十條 入住重建之公營住宅
- 第四十一條 說明會之召開等
- 第四十二條 遷移費之支付
- 第四十三條 公營住宅改建事業之房租特例

第五章 補則

- 第四十四條 公營住宅或共同設施之處分
- 第四十五條 社會福利法人等使用公營住宅等
- 第四十六條 事業主體之變更
- 第四十七條 管理之特例
- 第四十八條 管理相關條例之制定
- 第四十九條 國土交通大臣及都道府縣知事之指導監督
- 第五十條 補助金之繳回等
- 第五十一條 協議
- 第五十二條 權限委任
- 第五十三條 行政命令之訂定
- 第五十四條 事務劃分

附 則

「居住生活基本法」條文要旨：

第一章 總則

- 第一條 目的
- 第二條 定義
- 第三條 現在及未來國民居住生活基礎之優質住宅之供給等
- 第四條 良好居住環境之建構
- 第五條 維護與增進為居住而購買住宅者等之權益
- 第六條 確保居住之安定
- 第七條 國家與地方自治團體之職責
- 第八條 住宅相關事業者之責任義務
- 第九條 相關人員彼此之合作與協助
- 第十條 法制措施等

第二章 基本政策

- 第十一條 住宅品質性能之維護與提升暨住宅管理合理化與適切化
- 第十二條 地區居住環境之維護與品質提升
- 第十三條 建構確保住宅供給之公平交易與住宅流通順利之環境
- 第十四條 促進必要住宅之供給以確保居住安定

第三章 居住生活基本計畫

- 第十五條 全國計畫
- 第十六條 全國計畫之相關措施評估
- 第十七條 都道府縣計畫
- 第十八條 居住生活基本計畫之執行
- 第十九條 相關行政機關之合作
- 第二十條 資料之提出等

第四章 雜則

- 第二十一條 確保及提升居住生活安定相關措施實施狀況之公告
- 第二十二條 權限委任

資料來源：

1. <http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S26/S26HO193.html>

(最後瀏覽日：2017/04/10)

2. <http://law.e-gov.go.jp/htmldata/H18/H18HO061.html>

(最後瀏覽日：2017/04/10)

3. <https://www.lawlibrary.jp/LLSuperSearcherWeb/DocumentFrame.aspx?query=%e5%85%ac%e5%96%b6%e4%bd%8f%e5%ae%85%e6%b3%95&pos=23&start=1&num=100&sort=Date+ASC%2c+CategorySortOrder%2c+SubCategorySortOrder%2c+DocumentTitle&category=6&bw=1&dk=2> (最後瀏覽日：2017/04/10)
4. <https://www.lawlibrary.jp/LLSuperSearcherWeb/DocumentFrame.aspx?query=%e5%85%ac%e5%96%b6%e4%bd%8f%e5%ae%85%e6%b3%95&pos=34&start=1&num=100&sort=Date+ASC%2c+CategorySortOrder%2c+SubCategorySortOrder%2c+DocumentTitle&category=6&bw=1&dk=2> (最後瀏覽日：2017/04/10)

(國會圖書館簡任編纂朱蔚菁

簡派編審紀瑪玲

編譯助理研究員葉靜月

編譯助理研究員紀麗惠)

