

檔 號：

保存年限：

高雄市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國111年7月11日

發文字號：高市都發住字第11133090400號

附件：



主旨：公告111年度高雄市政府長者無障礙換居社會住宅招租。

依據：住宅法、高雄市社會住宅出租辦法及長者無障礙換居社會住宅招租計畫。

公告事項：

- 一、目的：為因應「老宅困老人」困境，市府以本市既有國宅之電梯大樓作為長者無障礙社會住宅換居選擇，以營造無障礙居住環境及落實住宅永續循環概念。
- 二、房屋地址：本市鳳山區建國路二段125號1樓、5樓；127號1樓；129號1樓、2樓及131號5樓等6戶。
- 三、建物類型、樓層及總戶數：建物係位於鳳山區建國新城社區之電梯大樓，由市府向內政部營建署購置，並完成後續室內裝修及傢俱添購，供作社會住宅使用，本次公告招租計6戶。
- 四、每戶居住單元格局及面積：格局均為3房2廳2衛，每戶實際使用面積約為27坪（含陽台）。
- 五、傢俱家電設備：三人座沙發、單人沙發、大茶几、餐桌、餐椅、書桌、書桌椅、化妝桌椅、床邊櫃、雙人床2組、單人床。冷氣4台、洗衣機、冰箱、除油煙機、淨水器、烘碗機、熱水器。
- 六、每月租金、管理維護費及其他費用：

- (一)房租每戶每月新台幣8,000元。
- (二)管理費每戶每月新台幣600元。
- (三)汽車停車位：每格每月新台幣800元，如有需求逕向市府都發局登記後統一向社區管委會登記申請承租並由住戶繳費。
- (四)機車停車位：免費，如有需要逕向管委會指定地點停放。
- (五)契約公證費：住戶需負擔1/2，屆時依實際公證費用核算。
- (六)水費、電費、公共設施水電分攤費用及瓦斯費用由住戶自行繳交。
- (七)網路、有線電視：由住戶視需要自行申辦開通。

七、本公告名詞定義及其他規定：

- (一)家庭成員，指申請人本人、配偶及戶籍內之直系親屬。
- (二)家庭成員名下合計限持有一戶住宅，且所在地位於本市，該戶須符合下列條件：
 - 1、都市計畫範圍內，位於2樓以上且無升降設備，屋齡15年以上之合法建築物；屋況須符合社會住宅包租代管屋況及租屋安全檢核表。
 - 2、前項合法建築物有下列情形之一者，不得申請換居：
 - (1)耐震能力詳細評估結果建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
 - (2)經市政核准屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
 - (3)同一建築物業已接受市府或其他機關(構)補助增設升降設備在案。
 - (4)整棟建築物所有權為單一或非自然人。
- (三)前項合法建築物須屬自住無租約，且以65歲以上長者或身障者之現居該址為限。



- (四)可作為參加本市包租代管計畫之物件。
- (五)家庭年所得之認定，以申請人向稅捐稽徵機關請得之最近一年家庭成員綜合所得稅各類所得資料清單為準。
- (六)家庭成員已享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼，或已承租政府興辦之出租住宅或社會住宅者，申請人應於申請時切結同意，於簽訂租賃契約時放棄之。

八、申請人應具備之資格及家庭成員每人每月平均所得標準：

- (一)成年國民。
- (二)於本市設有戶籍，或在本市就業。
- (三)申請人或其家庭成員為65歲以上長者(獨居或年老夫婦日常生活可自理)或身障者(以身心障礙類別為第七類神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能b710b、b730b、b735、b765、s750或s760者為限)。
- (四)申請人及其家庭成員名下合計限持有一戶住宅，申請人為房屋所有權人，且該戶所在地位於本市。
- (五)家庭年所得低於本市公告受理申請當年度百分之五十分位點家庭之平均所得(本年度為新台幣113萬)，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍(本年度為新台幣50,467元)。
- (六)家庭成員未享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅與政府興辦之出租住宅。
- (七)第一款年齡之計算，以申請日為準。

九、應檢具之文件：

- (一)申請書。
- (二)申請人身分證、印章，若為代理申請，應填具委託書，並攜帶雙方身分證正本或影本及印章。
- (三)最新戶口名簿影本或申請時當月之全戶戶籍謄本或其他足

以認定戶籍資料之身分文件；於本市就業者，另應檢附本市機關學校公司行號所出具之在職證明或其他足以證明於本市就業之文件。

(四)自申請日前三十日內向國稅局請得之家庭成員財產歸屬資料清單及最近一年度綜合所得稅各類所得資料清單。

(五)出租建物及其坐落土地3個月內之第一類地籍謄本(全部)正本、建物權狀影本、建築使用執照影本或機關核發之測量成果圖等資料。

(六)夫妻分戶者，應同時檢附分戶者之身分證明文件。

(七)除提出申請之住宅外，家庭成員若有共同持有住宅之應有部分面積未達四十平方公尺者，應檢附該住宅之建物登記第一類謄本、建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

(八)家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門地區居民者，應檢附出入國(境)紀錄及外僑居留證(外籍人士)、依親居留證或長期居留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居民)。

(九)申請人或其配偶孕有胎兒者，應檢附申請日前1個月內之醫療院所或衛生單位出具證明文件影本(例如：診斷證明書或媽媽手冊之產檢記錄)。

十、受理期間：自111年8月10日至112年1月31日採隨到隨辦方式受理。(上班時間：08：00~12：00；13：30~17：00)

十一、受理機關、地址及聯絡電話：高雄市政府都市發展局(住宅發展處)，地址為高雄市苓雅區四維三路二號6樓。

十二、聯絡電話：07-3368333分機2649~2651、傳真：07-3312077。

十三、受理方式：受理期間內檢齊申請文件(詳附件1)，以掛號寄送至本局辦理(郵寄地址：高雄市政府都市發展局住宅發展處)

樓、收件單位：高雄市政府都市發展局住宅發展處），其申請日以郵戳所載日期為準；或親送至本局。

十四、承租及續約期間：每期租賃期間最長為3年。承租人於租賃期間屆滿前三十日仍符合承租資格者，得以書面向主管機關申請續租。

十五、審查方式：

(一)受理申請次日起由主管機關進行資格審查，申請案件有應補正事項者，主管機關以書面通知申請人限期補正。但有正當理由者，申請人得敘明理由，於補正期限屆至前向主管機關申請展期7日，並以一次為限。資格審核後，申請人將房屋移交市府委託之包租代管業者審核物件，媒合簽訂包租代管契約。

(二)主管機關另行辦理申請人選屋及簽訂租賃契約暨公證事宜，申請人須同時繳交二個月房屋租金總額之保證金（押金）、公證費二分之一及第一個月租金等費用後，擇期辦理點交入住。

(三)申請人無法於前揭訂約日簽訂租賃契約者，得以書面向主管機關申請延期，主管機關得准予延期七日，並以一次為限；期限屆至仍未確認承租標的、簽訂租賃契約者，主管機關得廢止原核准處分。

十六、其他公告事項未盡事宜，悉依住宅法暨相關法規及高雄市社會住宅出租辦法等辦理。

局長吳文彥



卷之三