

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112年1月4日

發文字號：高市都發住字第11136264500號

附件：附件1_出租單元租金、房型格局及附設家電設備一覽表、附件2_申請書、附件3_切結書、附件4_撤銷申請書



主旨：公告112年度高雄市苓雅區凱旋青樹社會住宅招租。

依據：「高雄市社會住宅出租辦法」第7條及「苓雅區凱旋青樹社會住宅招租計畫」。

公告事項：

一、受理申請期間：自112年2月7日(星期二)上午8時至112年3月1日(星期三)下午5時30分。

二、招租標的、費用及租期：

(一)標的坐落：本市苓雅區凱旋一路158號及160號，為地上13-14層、地下2層之電梯大樓。

(二)房型戶數：共計245戶居住單元。

1、一房型：共127戶。

2、二房型：共99戶。

3、三房型：共19戶。

(三)房型配租比例及戶數：

1、關懷戶(40%):共98戶。

(1)一房型：51戶。

(2)二房型：39戶。

(3)三房型：8戶。

2、一般戶(55%):共134戶。

裝

訂

線

(1)一房型：69戶。

(2)二房型：56戶。

(3)三房型：9戶。

3、警消戶(5%):共13戶。

(1)一房型：7戶。

(2)二房型：4戶。

(3)三房型：2戶。

(四)停車位數：

1、汽車停車位：132席。

2、身心障礙者專用汽車停車位：6席。

3、機車停車位：286席。

(五)租金：依各房型坪數及身分別不同，每戶每月房租詳附件1。

1、本案未附設傢俱，由住戶自行添購。各房型家電設備詳附件1。

2、每月居住單元租金已含管理費。

3、汽車、機車停車位每月使用清潔費：

(1)汽車停車位：地面層及B1每席每月新台幣2,500元、B2每席每月新台幣2,300元。

(2)機車停車位：每席每月新台幣150元(同戶承租第二席200元、第三席300元)。

4、保證金：2個月租金。

5、網路、有線電視：由住戶視需要自行申辦開通。

6、水費、電費：由住戶自行繳交。

(六)租期：租賃期間最長為3年。承租人於租賃期間屆滿前30日仍符合原承租資格者，得於租賃期間屆滿10日前檢附規定文件，以書面向主管機關申請續租，合計不得超過6年。

但具住宅法第4條第2項規定之經濟或社會弱勢身分者，(含續租)得延長為12年。逾期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期間屆滿時消滅。

三、申請資格：申請承租者需符合以下基本條件，另為求公平性，相關審查倘未特別註明，均以【申請日當日】作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日。

(一)本公告家庭成員定義：

- 1、申請承租社會住宅之本人(以下簡稱申請人)。
- 2、申請人之配偶或經戶政機關註記之同性伴侶。
- 3、前述人員戶籍內之直系卑親屬。
- 4、戶籍內，指同一戶號之戶籍謄本或戶口名簿記載之上開成員。

(二)基本條件：

- 1、年齡限制：申請人須為年滿18歲以上之中華民國國民(年齡計算以申請日為基準)。
- 2、戶籍、就業、就學限制：申請人在本市設有戶籍，或於本市就業、就學有居住需求者。
- 3、自有住宅限制：家庭成員在本市均無自有住宅。但家庭成員之自有住宅經主管機關認定有下列情形之一者，視為無自有住宅：
 - (1)個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
 - (2)持有經政府公告拆遷之住宅。
 - (3)持有未保存登記，且認定時毀損面積已占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅。
- 4、所得限制：家庭年所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過申請當年度最低生活費三點五倍(112年度為每人每月平均收入不超過新臺幣5萬467元)(高雄市



政府111年9月27日高市府社救助字第11137983401號公告)。

- 5、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。

(三)關懷戶：具前述基本條件且申請人或家庭成員符合住宅法第4條第2項規定之13款經濟或社會弱勢身分之一者，應檢附證明文件，始得以關懷戶身分申租(以申請日具備之資格並提出相關證明文件為審查依據，未檢附相關文件者，視為不具該經濟及社會弱勢身分，逕以一般戶身分審查)。

- 1、低收入戶或中低收入戶：112年度低收入戶或中低收入戶證明影本。
- 2、特殊境遇家庭：112年度社政主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
- 3、育有未成年子女3人以上(限申請人)：申請人、其配偶或其同性伴侶孕有胎兒者，列入未成年子女數計算；並檢附申請日前1個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女具詳細記事之戶口名簿影本、戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
- 4、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲：112年度社政主管機關出具之證明影本。
- 5、65歲以上：戶口名簿影本或戶籍謄本。
- 6、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；以警察處理開立之家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性



侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

- 7、身心障礙者：身心障礙證明影本。
- 8、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
- 9、原住民：戶口名簿影本或戶籍謄本。
- 10、原自用住宅受災毀損達不堪居住之災民：受災當年度經相關主管機關認定之文件影本。
- 11、遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
- 12、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經社政主管機關認定之文件影本。
- 13、其他經主管機關認定者：其他經主管機關認定之文件影本。

(四)警消戶：申請人限為職務列等在警正四階（兩線一）以下或相當職務列等之基層警察及消防人員，且符合前述基本條件規定，並依據內政部「強化基層警察及消防同仁租屋協助措施」及高雄市社會住宅出租辦法第15條規定，排除所得限制。

(五)家庭成員人口數與申請房型限制：申請人於提出申請時，家庭成員人口數須符合所申請房型之家庭人口數規定，並以申請日為基準。另入住人口數限制，以內政部訂頒「基本居住水準」計算。

- 1、家庭成員1人不能選擇2房型、3房型。
- 2、家庭成員2人(含2人)以上始可申請2房型。
- 3、家庭成員3人(含3人)以上始可申請3房型。
- 4、家庭成員人口數未達所申請房型之人口數規定，逕予駁回。
- 5、家庭成員持有醫院開立懷孕證明文件或孕婦健康手冊者，



按胎兒數加計人口數。

- 6、家庭成員如為受家庭暴力或性侵害之受害者，因離婚訴訟或其他原因致需與相對人分居，申請人得提出離婚訴訟或保護令等相關文件，並切結不併入計算及審查家庭暴力或性侵害相對人人口數、年所得、財產及接受政府住宅補貼等(附件3)。
- 7、家庭成員如為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，如因故以致無法提供居留證者，申請人得提出離婚訴訟或出境證明等文件，切結不併入計算家庭成員及審查其年所得與財產(附件3)。

(六)禁止重複申請：

- 1、申請人限選擇一種承租身分類別及一種房型，選定後不得更換。
- 2、依本公告家庭成員定義範疇，同一家庭成員以一人提出申請為限；倘家庭成員有重複計入不同申請案之情事，該家庭成員以計入申請案在前者，後申請案視為重複家庭成員，皆不予受理。

(七)不得申請限制：

- 1、家庭暴力或性侵害之受害者與相對人皆提出申請時，僅受理受害者之申請案件。
- 2、曾因違反本市社會住宅租賃契約書規定，以致主管機關終止租賃契約者，自終止契約日起至申請日未滿3年者，不得申請。

- (八)住宅資源不得重複享有限制：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。





四、申請應檢具之文件：

- (一)申請書(附件2)正本(網路申請者，免附紙本申請書；另各項證明文件請上傳正本圖檔)。
- (二)申請人身分證正反面影本、代理人身分證正反面影本(網路申請者，請上傳正本圖檔)。
- (三)家庭成員之全戶戶口名簿影本或全戶戶籍謄本(申請日前一個月內，且記事欄不可省略)。
 - 1、申請人與其配偶或同性伴侶分戶者，應同時檢具分戶者之戶籍謄本。具同性伴侶身分者，應檢附經戶政機關註記之證明文件。
 - 2、家庭成員懷孕者，檢具申請日前1個月內醫療院所或衛生單位出具懷孕證明文件影本或孕婦健康手冊影本。
 - 3、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應分別檢附下列文件：
 - (1)外籍人士：外僑居留證。
 - (2)大陸地區人民：依親居留證或長期居留證。
 - (3)香港或澳門居民：臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證。
- (四)申請人未設籍於本市但於本市就業有居住需求者，檢附勞務提供地為本市之在職服務證明，並須記載姓名、身分證字號、到職日期、公司行號、實際服務地址及公司章(或公司人力資源單位或主管章等)，在職證明核發日期應為本公告日之後，且各項資料無遮蔽；如為無一定雇主或自營作業者，檢附本市職業工會投保明細，申請投保明細日期應為本公告日之後，且各項資料無遮蔽。到職日期或投保日為申請截止日之後者，視為不符資格。

- (五)申請人未設籍於本市但於本市就學有居住需求者，檢附本市大專院校之在學證明書，並須記載姓名、身分證字號、就學系所、年級、地址及學校印章，在學證明核發日期應為本公告日之後，且各項資料無遮蔽。
- (六)申請日前1個月內向國稅局或稅捐稽徵機關請得之家庭成員財產歸屬資料清單(各項資料無遮蔽)。
- 1、家庭成員個別持有面積未滿40平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記第一類謄本、建物所有權狀影本、房屋稅籍證明或繼承系統表。
 - 2、家庭成員持有經政府公告拆遷之住宅者或申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅者，應檢附政府公告拆遷或相關證明文件影本。
- (七)家庭成員之110年度綜合所得稅各類所得資料清單(各項資料無遮蔽)。
- (八)符合住宅法第4條所定經濟及社會弱勢者請檢附本公告三-(三)之證明文件。
- (九)有本公告三-(八)情形者，應檢附聲明放棄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之切結書。
- (十)屬警消戶身分者，請檢附在職服務證明。
- 五、申請方式：申請人於辦理申請時，須詳填申請資料及聯絡電話與住址等通訊資訊，以利資料審核處理及郵寄作業進行，若因申請人未填寫完整或填寫錯誤致主管機關無法正確完成申請案件處理時，該申請案件皆不予受理。
- (一)網路線上申請：於受理申請期間至高雄市社會住宅線上申請資訊網完成申請(網址：<https://shouse.kcg.gov.tw/>)。以線上填寫申請資料及上傳相關證明文件並成功送出申請



為案件申請日(線上申請時間為112年2月7日上午9時起至112年3月1日下午5時30分止)。採用線上申請方式者，請儘早完成線上申請作業，如因網路雍塞或中斷而產生無法上傳之情事致影響申請人權益時，主管機關不負任何責任。

(二)掛號郵寄申請：受理申請期間內填妥申請書及備齊相關文件，以掛號寄送至主管機關辦理(郵寄地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓、收件單位：高雄市政府都市發展局住宅發展處)。為求公平及避免爭議，其申請日以郵戳所載日期為準，提早寄送或逾期案件，皆不予受理。

(三)現場臨櫃申請：受理申請期間內備齊相關文件於上午8時至12時、下午1時30分至5時30分，親至主管機關(高雄市苓雅區四維三路2號6樓)辦理。

六、審查及補正方式：

(一)主管機關於受理申請期間屆滿之次日起2個月內完成資格審查；必要時，得延長2個月，並以1次為限。

(二)申請案件有應補正事項者，主管機關以書面通知申請人於10日內補正。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10日，並以1次為限。

(三)以通訊地為送達地：本案相關通知概以函文寄送至申請人申請時提供之通訊地，請務必留意上開地址，若有變更應以書面通知主管機關，否則信件送達通訊地後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。

(四)申請資料不齊全、承租資格異動或勾選項目有誤等情形，經電話或書面通知(包含且不限於簡訊、電子郵件或信函)後，應限期補正。逾期未補正或補正不完全，如影響申請資格致不符合規定者，駁回申請，如不影響申請資格者，以主管機關於補正通知前實際收訖之申請資料審核。

(五)如有撤案需求可於申請期間於線上提出申請撤案，申請期間截止後則須以書面向主管機關提出撤案申請(附件4)。

七、抽籤作業：

(一)申請案件經審查合格者，主管機關以書面通知申請人有關公開抽籤辦理方式，決定申請人承租序位；抽籤序號超出招租戶數者則列為候補序位。抽籤序位正取之合格戶，訂期參觀實品屋。

(二)申請人看屋後依主管機關提供之選屋作業相關資料自行擬定選屋優先順序以利配合後續選屋現場選填志願，以方便選屋作業之進行，另不得主張未能於網站或實體看完本社宅全數房屋而提出選屋異議。



八、選屋作業：採各房型及身分類別交叉選屋方式，說明如下：

(一)一房型配屋時，依各身分別抽籤順位選屋，1號者依「1. 關懷戶、2. 一般戶、3. 警消戶」順序選填志願並配予門牌號碼後，再依此順序配予各身分別抽籤順位2號者門牌號碼，以此類推至各順位。

(二)若其中有放棄選屋者，應輪由同一抽籤順位下一身分者選屋；亦即申請人選屋順序由關懷戶抽籤順位1號配屋後，再由一般戶抽籤順位1號配屋，若一般戶抽籤順位1號放棄，則由警消戶抽籤順位1號配屋，以此類推，所有身分別第1順位選屋完畢後，再繼續辦理第2順位選屋，以此類推。二房型及三房型選屋規則比照一房型辦理，惟上述身分類別員額應以各身分類別戶數上限為止。

(三)前順位選屋者已選定之門牌，其後順位之選屋者不得再重複選屋，後順位之重複選屋無效；門牌選定後，不接受任何理由要求重選或交換。

(四)申請人須依主管機關通知期日及時間，由申請人或其委託

代理人到場參與選屋作業。經本人或其委託代理人於選屋憑證簽名或蓋章後，即為完成選屋，不得變更所選房屋。

(五)前項選屋，申請人或其委託代理人未於選屋期日及時間到場選屋者，視為放棄。

(六)依主管機關所訂期日到場辦理選屋時，因報到時間過晚致選屋作業程序已開始者，對已完成選屋作業者，不得主張其電腦抽籤之選屋順位，並需待已進入待選區之預備選屋者完成選屋後，始得依其電腦抽籤之選屋順位辦理選屋；未逾越報到時間而中途離場致過號（超過其電腦抽籤之選屋順位）者亦同。

九、簽約公證：

(一)選屋作業完成，主管機關將與申請人簽訂租賃契約暨辦理公證事宜，申請人須同時繳交2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。申請人具住宅法第4條第2項規定之經濟或社會弱勢身分者，免繳交公證費。

(二)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7日，並以1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，並通知審查合格之候補序位申請人依序遞補。

十、候補名冊及期限：本次公告開放出租245戶，未獲配屋之合格戶則列入候補等候承租名冊，未來如有可配租之空戶，屆時將依本次之候補等候承租名冊依序遞補承租。

(一)候補戶於遞補承租時，限以原申請身分遞補（如：原以一般戶申請承租，於主管機關通知遞補時具低收入戶身分者，仍為一般戶遞補），並須重新檢附通知遞補日前1個月內

之全戶戶籍謄本、家庭成員之財產歸屬資料清單、家庭成員最近一年之綜合所得稅各類所得資料清單等申請應備文件；主管機關則以遞補當年度最新資格標準審查其重新檢附之文件。且須依主管機關遞補通知公文依限回覆承租意願，逾期未回覆者視為無承租意願，主管機關將註銷等候資格。

(二)候補名單用罄或自公開抽籤日起已逾二年，主管機關得適用本公告受理承租申請，或以隨到隨租方式辦理出租。

十一、本案採線上看屋為主；有關社宅區位環境及房型空間等相關資訊，請參閱「高雄市社會住宅線上申請資訊網」（網址：https://shouse.kcg.gov.tw/DSB/web_page/DSB010100.jsp）。

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

十三、本公告事項未盡事宜，悉依高雄市社會住宅出租辦法及住宅法暨相關法規辦理。

局長吳文彥