

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6月13日
發文字號：高市都發住字第11132590900號
附件：



主旨：公告111年度高雄市政府鳳山區五甲國宅公共出租住宅招租。
依據：「高雄市社會住宅出租辦法」第7條及「鳳山區五甲國宅公共出租住宅招租計畫」

公告事項：

- 一、目的：為活化既有國宅資產，推動社會住宅政策，提供市民以合理價格租屋，穩定居住需求。
- 二、房屋地址：本市鳳山區南京路292巷3之2號~4號、292巷4之1號~4號等7戶。
- 三、建物類型、樓層及總戶數：建物原為台電公司員工宿舍，後由市府承租修繕後轉作社會住宅使用。建物型態為無電梯5層樓公寓，本次公告招租計7戶(詳附件1)。
- 四、每居住單元格局及面積：格局均為2房2廳1衛，每戶實際使用面積約為15坪(含陽台)。
- 五、適宜入住人口數：每戶2至4人。
- 六、家具家電設備：廚具收納空間、抽油煙機、瓦斯爐、熱水器。
- 七、每月租金、管理維護費及其他費用：
 - (一)房租每戶每月新台幣3,500元。
 - (二)管理費每戶每月新台幣200元。
 - (三)押金：兩個月租金計新台幣7,000元。

(四)契約公證費：住戶需負擔1/2，屆時依實際公證費用核算。

(五)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。

(六)網路、有線電視：由住戶視需要自行申辦開通。

八、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卑親屬。

(二)無自有住宅之認定，以申請人於申請日前一個月內向稅捐稽徵機關請得之財產歸屬資料清單為準。家庭成員與他人共有住宅，其應有部分面積未達四十平方公尺且未設籍於該處者，視為無自有住宅。但家庭成員間共有同一住宅，且其應有部分面積合計達四十平方公尺以上者，不適用之。

(三)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。

(四)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。

九、申請人應具備之資格、家庭年所得及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)家庭成員在本市均無自有住宅。

(四)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(現為新台幣113萬元)，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(現為新台幣50,467元)。

(五)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。

(六)第一款年齡之計算，以申請日為準。



十、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文件之就業證明。
- (四)自申請日前三十日內向稅捐稽徵機關請得之家庭成員財產歸屬資料清單。
- (五)向稅捐稽徵機關請得之家庭成員110年度綜合所得稅各類所得資料清單。
- (六)夫妻分戶者，應同時檢附分戶者之身分證明文件。
- (七)家庭成員共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）。

十一、受理申請期間：111年7月14日至7月27日。（上班時間：08：00~12：00；13：30~17：00）

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。



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

十四、受理方式：

(一)線上申請：請至高雄市社會住宅網申請(網址：<https://shouse.kcg.gov.tw/>)。

(二)郵寄送件：受理期間內檢齊申請文件(詳附件2)，以掛號寄送至本局辦理(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)，其申請日以郵戳所載日期為準。

十五、重複申請之處理方式：同一家庭成員，以一人申請為限。同一家庭成員有二人以上提出申請者，以最先申請者為申請人，後者皆不予受理。

十六、承租及續約期間：租賃期間最長為三年。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一次。總租期合計不得超過六年。經濟或社會弱勢身分者得延長租賃期間(含續租)為12年。

十七、審查及抽籤方式：

(一)受理期滿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於七日內補正。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七日，並以一次為限。

(二)申請案件經審查合格者，主管機關以書面通知申請人辦理公開抽籤，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。抽籤序位前30名之申請戶，訂期參觀實品屋。

(三)主管機關另行辦理申請人依序位選屋及統一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。

(四)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，並通知審查合格之候補序位申請人依序遞補。

(五)承租人於租期屆滿時未申請續租或租期屆滿前終止租約者，主管機關按候補序位辦理資格審查合格後通知申請人依序遞補。

(六)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。

十八、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

