

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8月3日

發文字號：高市都發住字第11233584000號

附件：高雄市前金區大同社會住宅招租門牌及租金一覽表



主旨：公告112年度高雄市前金區大同社會住宅招租。

依據：「高雄市社會住宅出租辦法」第7條及「前金區大同社會住宅招租計畫」。

公告事項：

- 一、受理申請期間：自112年9月5日(星期二)上午8時至112年9月14日(星期四)下午5時。
- 二、招租標的：本市前金區大同二路54號(位於大同二路、自強二路口旁，前金國小正對面)。建物前為警察宿舍，經重新整建後轉作社會住宅使用，為5層樓RC結構公寓，一樓空間規劃為管理員室、商業店鋪、社區照顧關懷據點、育兒保母空間，二樓至五樓規劃為社會住宅，本次公告招租門牌地址詳附件；後續如有空屋，將依候補名冊依序遞補。
- 三、招租單元格局及面積：2房型，格局均為二房一廳一衛，建物面積約為14.4坪(含陽台)。申請人於提出申請時，家庭成員人口數須符合2人(含2人)以上規定，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。
- 四、招租戶數：
 - (一)青年家庭戶：7戶。
 - (二)警消戶：1戶。警消戶招租若未滿租，得由青年家庭戶遞

補之。

五、家具家電設備：以現況提供為主。

六、每月租金、管理維護費及其他費用：

(一)每月租金：新台幣7,500元，已包含管理費及火災地震保險費。

(二)押金：兩個月租金，共新台幣15,000元。

(三)網路費、有線電視費：由住戶視需要自行申辦、繳費。

(四)水、電、瓦斯費：由主管機關統一開辦，住戶自行繳交其費用，未使用時須負擔基本費。

(五)契約公證費：住戶須負擔1/2，屆時依實際公證費用核算。

(六)汽車停車費：每月停車費新台幣2,000元。每戶僅能登記乙格，如有需求請於申請時一併向主管機關登記，日後由主管機關辦理公開抽籤，併同租金統一收費，中籤時可停放一年，一年後重新抽籤（目前滿租無空位）。

(七)機車停車費：規劃設有住戶專用機車格，一戶一格，免費停放。

七、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1次。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。

八、本公告家庭成員定義：

(一)申請承租社會住宅之本人(以下簡稱申請人)。

(二)申請人之配偶或經戶政機關註記之同性伴侶。

(三)與前述人員同一戶號內之直系卑親屬。

九、申請承租者須符合以下資格規定，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)青年家庭戶：

- 1、申請人年齡為18歲以上至40歲以下之中華民國國民(年齡計算以申請日為基準)。
- 2、家庭成員組成符合下列之一：
 - (1)申請人及配偶。
 - (2)申請人育有同戶籍之未成年子女。
- 3、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、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。

(二)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，且家庭成員組成符合申請人及配偶或申請人育有同戶籍之未成年子女規定，及家庭成員在本市均無自有住宅；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。

(三)禁止重複申請：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。

(四)不得申請限制：

- 1、受監護宣告之人不得申請。
 - 2、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。
 - 3、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。
 - 4、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。
- 十、申請應檢具之文件(網路申請者，各項證明文件請上傳正本圖檔)：
- (一)申請書(申請書於受理申請期間放置於高雄市社會住宅線上申請資訊網以供下載或至都市發展局索取；網路申請者，免附紙本申請書)。
 - (二)申請人身分證正反面影本、代理人身分證正反面影本。
 - (三)家庭成員之全戶戶籍謄本(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。

(六)家庭成員之111年度綜合所得稅各類所得資料清單(各項資料無遮蔽)。

(七)屬警消戶身分者，請檢附在職服務證明。

十一、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9月5日上午9時起至112年9月14日下午5時止)。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，親至主管機關(高雄市苓雅區四維三路2號6樓)辦理。

十二、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。

十三、抽籤及選屋方式：

(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。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。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。

十四、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。

十五、候補名冊及期限：本次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，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。

十六、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。

十七、本社會住宅主管機關委託物業管理公司管理。

十八、其他公告事項未盡事宜，悉依住宅法暨高雄市社會住宅出租辦法及相關法規辦理。

局長吳文彥