

高雄市社會住宅包租代管第二期補助計畫

高雄市政府都市發展局

民國 108 年 12 月

一、計畫目標

為健全住宅市場提升居住品質，以委託租屋服務事業提供開發、包管、媒合服務及代管費，獎勵業者以包租或代管方案，開發民間住宅出租取得社會住宅，除保障租賃雙方權益外，並提供出租住宅稅賦減免、修繕、公證及保險費補助，促使房屋所有權人釋出空餘屋作為社會住宅，出租予本市經濟或社會弱勢家庭、就業及就學青年，針對弱勢家庭政府提供租金補助及代墊租金外，也委由業者到府關懷訪視，甚至通報社政單位等服務等措施，本局為委託業者辦理社會住宅相關承租民間住宅並轉租或媒合承租作業事項，特訂定本計畫。

二、依據：

- (一) 配合內政部依行政院 108 年 2 月 1 日院臺建字第 1070046446 號函核定社會住宅包租代管第 2 期計畫（下稱 2 期計畫）。
- (二) 住宅法（下稱本法）第十九條第一項第六款、第二十六條。
- (三) 租屋服務事業認定及獎勵辦法（下稱獎勵辦法）第三、四、五條。
- (四) 內政部 108 年 5 月 14 日內授營土字第 1080030330 號函核定本計畫之工作計畫書。（下稱本工作計畫書）
- (五) 第二期直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注意事項（內政部 108 年 4 月 18 日內授營土字第 1080806953 號函訂定）。
- (六) 第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承租及其他服務注意事項(內政部 108 年 4 月 18 日內授營土字第 1080806953 號函訂定)

三、辦理機關：高雄市政府都市發展局。（以下簡稱本局）

四、適用範圍：本計畫適用範圍為本局依本法第十九條第一項第六款興辦之社會住宅。

五、本計畫社會住宅包租代管係委託租屋服務事業（以下簡稱業者）
辦理方式如下：

- (一) 包租：由業者以每月不超過市場租金 15,000 元價格 8 折承租民間住宅並轉租，業者分別與出租人簽訂之租賃契約年限為 3 年，與入住者簽訂之租賃契約（下稱包租方案）年限至少 1 年，簽約租金上限每月為 12,000 元，但若包租約僅剩 1 年，為配合包租約之租期，轉租約可少於 1 年，即由業者擔任二房東，並辦理後續租約管理服務。
- (二) 代管：由業者以每月不超過市場租金 15,000 元價格 9 折協助租屋媒合出租人與承租人簽訂之租賃契約（下稱代管方案）年限至少為 1 年，簽約租金上限每月為 13,500 元，業者應與出租人簽訂「出租人租屋代管委託書」（附件 1），並辦理後續租約管理服務。

前項業者提供服務項目依獎勵辦法第三條規定。

六、期程及經費來源：

(一) 實施期程：

1. 包租方案：本局與業者簽訂委任契約之日起 1 年內完成包租 600 件，因業者與房東簽 3 年租約，且後續有包管服務，故實際執行期間最長為 4 年。
2. 代管方案：本局與業者簽訂委任契約之日起 1 年內完成代管 600 件，因業者協助房東與房客 1 年簽訂 1 次租約，得續約 2 年，且後續有代管服務，故實際執行期間最長為 4 年。

(二) 經費來源：由內政部全額補助。

七、本計畫受理申請日前，由主管機關辦理公告，其公告事項如下：

- (一) 受理申請期間。
- (二) 委託受理租屋服務事業地點及聯絡電話。
- (三) 出租人及承租人應具備之資格。
- (四) 出租人及承租人應檢具之文件。

- (五) 申請案件送交方式。
- (六) 承租及續約年期。
- (七) 受理申請當年度家庭年所得及每人每月平均收入標準。
- (八) 其他事項。

八、申請包租方案或代管方案之住宅，應為具備門牌之本市合法建築物，每一出租住宅之建築物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：

- (一) 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
- (二) 主要用途均為空白，得依房屋稅單等文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建物全部為住宅使用。
- (三) 非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」、「零售業」，或申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用且得免辦理變更使用執照之相關證明文件者，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。
- (四) 不符合前述規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。

九、本計畫獎勵業者服務費用補助項目，依獎勵辦法第五條規定，涉及租屋之仲介行為者，應由不動產經紀業者執行相關業務。服務費用包含開發費、包管費、媒合費及代管費。本局依據本法第十九條第一項第六款、第二十六條規定、二期計畫及本工作計畫書，提供出租人及承租人補助項目及額度如下，並列為業者代收代付方式執行之費用：

- (一) 住宅出租修繕費：
 1. 業者應代為申請住宅出租修繕費，其住宅每處(以門牌計)每年以實際修繕金額核計，自出租人與業者簽訂租賃契

約，或與承租人簽訂租賃契約後，每年補助最高新臺幣 10,000 元，並得逐年申請住宅出租修繕費至租賃契約終止日止，三年最多申請新臺幣 30,000 元。

2. 經本局審核通過後，撥付予租屋服務事業再轉付住宅所有權人。

(二) 租金補助：

1. 每月租金以不超過市場租金 15,000 元為計算基準，包租方案或代管方案係以不超過市場租金 8 折或 9 折承租，一般戶不提供租金補助；本計畫辦理總戶數各 2 成比例第一類及第二類弱勢戶得向本局提出申請租金補助。包租方案第一類及第二類弱勢戶每件每月最高補助簽約租金 12.5% 及 37.5%（四捨五入至個位數），不得超過每月 1,500 元及 4,500 元；代管方案第一類及第二類弱勢戶每件每月最高補助簽約租金 22.5% 及 44.5%（四捨五入至個位數），不得超過每月 3,038 元及 6,008 元，採分級核撥。包租方案租金補貼期間限於業者與房東簽 3 年租約期限內。
2. 經濟或社會弱勢戶租金補助(四捨五入至個位數)，由入住者填具租金補助費申請書(附件 2)，由本局每月撥款予業者。承租民間住宅並轉租案件，業者應按照與出租人簽訂之租賃契約規定，於期限內繳納租金予出租人；租屋媒合案件之租金補助，併同入住者繳納之租金，由業者撥款予出租人，如入住者延遲繳納租金，業者應善盡催告義務，並於入住者繳納租金後五日內，撥款予出租人。
3. 第一次申請應同時檢附符合本計畫入住資格文件影本及租賃契約書影本。受領租金補助者，如租期未屆滿終止租賃契約，或承租資格有變動，經本局查核有不符之情形時，應繳還溢領之租金補助。

(三) 公證費：

1. 業者辦理媒合案件之承、出租雙方之租賃契約，應辦理公證，但代管案經住宅所有權人同意不辦理公證且簽具切結書(附件 3)者，不在此限。

2. 以包租方案或代管方案提出申請，業者或出租住宅所有權人與承租人簽訂租約，每件每年最高補助新臺幣 3,000 元，並得逐年申請，最多申請至 9,000 元。
3. 辦理公證者，應於公證書載明逕受強制執行規定。

(四) 保險費：

1. 以包租方案提出申請，住宅所有權人與業者簽訂包租租賃契約期間，每年每處最高補助新台幣 3,500 元居家安全相關保險費，含住宅火險、地震基本保險或特定事故房屋跌價補償保險，並得逐年申請，最多申請至 10,500 元。
2. 業者協助住宅所有權人與保險業者於簽訂租賃契約後應於三十日內完成簽訂居家安全相關保險契約，該保險業者以中央主管機關公告者為限，始得申請補助。
3. 保險業者基於業務自主、成本考量及契約自主，是否核保、保險額度，由住宅所有權人與保險業者協議定之。

- (五) 代墊租金：以代管方案提出申請，承租人於租賃期限內（房東與房客 1 年簽訂 1 次租約，得續約 2 年），申請代墊租金最多不得超過 3 個月，並以一次為限。弱勢戶每件每月代墊租金為簽約租金扣除租金補助金額。

十、出租人向業者申請出租住宅時，應為出租住宅之所有權人（且為自然人或私法人），其應備文件如下：

(一) 出租住宅申請書（附件 4）。

(二) 申請人為自然人，應備國民身分證影本；申請人為私法人，應備法人登記證明文件及其代表人之資格證明。但所有權人無法親自提出申請者，得由代理人檢附授權書(附件 5)、備妥所有權人證明文件及代理人國民身分證影本提出申請。申請人為未成年者，由其法定代理人父母雙方於申請書內簽名或蓋章，如父母依法不得代理時，由法院依聲請或依職權為子女選任之特別代理人簽署之，或父母之一方不能行使權利時，由他方行使之。另申請人為外國人者，應檢附中華民國居留證或護照等證明文件。

(三) 出租住宅之建築物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合第八點各款情形之一。

同一住宅僅得申請一件出租住宅(不得為雅房、分租套房、且不得變更房屋原始設計圖)；出租人不得與承租人具有直系親屬關係。

十一、出租住宅所有權人申請出租住宅時，若有提供不實資訊或違法出租之情事，業者不予受理申請。

十二、包租案件業者與出租人簽訂租賃契約為三年，再與入住者簽訂租賃契約租期至少一年，最長至租屋服務事業與出租人之租賃契約截止日止。代管案件住宅所有權人與入住者簽訂之租賃契約租期至少一年，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂出租人租屋代租代管委託書之日起算三年止。

前項與入住者之租賃契約案件辦理續約者，業者應重新協助入住者向本局辦理資格審查作業。

十三、業者應於受理住宅所有權人申請出租住宅案件後 7 個工作天內完成文件審核，符合資格者，於 7 個工作天內會同住宅所有權人進行屋況確認。

十四、名詞定義如下：

(一) 家庭成員：申請人及其配偶、申請人及其配偶戶籍內直系卑親屬。戶籍為同一戶號；經戶政事務所註記之同性伴侶，於民法親屬編婚姻章依司法院大法官釋字第 748 號解釋完成相關法律之修正或制定前，準用本計畫有關配偶之規定。

(二) 無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅或家庭成員持有之共有住宅，其建物持分換算面積未滿四十平方公尺且戶籍未設於該處者；共同共有住宅依其潛在應有部分計算其持分換算面積。但家庭成員持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換

算面積合計達四十平方公尺以上者，不適用之。

- (三) 在本市就業者：係指任職公司設立或商業登記地址在本市或實際工作地點在本市者。
- (四) 在本市就學者：係指在本市就學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校。
- (五) 老青分租：指經本府委託之業者以代租代管方案，協助年滿 65 歲以上之屋主將其持有住宅分租予年滿 20 至 40 歲之青年，鼓勵年長者與青年共住，以因應我國人口老化趨勢，推廣老青共居新型態居住價值。

十五、申請承租本市社會住宅包租代管試辦計畫者分一般戶、第一類弱勢戶及第二類弱勢戶，其入住資格分別如下：

(一) 一般戶應符合下列各款條件：

- 1. 申請人為年滿 20 歲中華民國國民。
- 2. 於本市設有戶籍，或因在本市就學、就業有居住需求者。
- 3. 家庭成員在本市均無自有住宅。
- 4. 家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅、政府興辦出租住宅或由國民住宅轉型之社會住宅。
- 5. 家庭年所得應低於受理申請當年度本市公告百分之 50 分位點家庭之平均所得，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。

(二) 第一類弱勢戶應符合下列各款條件：

- 1. 申請人為年滿 20 歲中華民國國民，且在本市設有戶籍。
- 2. 家庭成員具備住宅法第四條第二項社會或經濟弱勢者。
- 3. 家庭成員在本市均無自有住宅。
- 4. 家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅、政府興辦出租住宅或由國民住宅轉型之社會住宅。
- 5. 家庭年所得應低於受理申請當年度本市公告百分之 50 分

位點家庭之平均所得，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。

(三) 第二類弱勢戶應符合下列各款條件：

1. 申請人為年滿 20 歲中華民國國民，且在本市設有戶籍。
2. 家庭成員具備住宅法第四條第二項社會或經濟弱勢者
3. 家庭成員在本市均無自有住宅。
4. 家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且未承租社會住宅、政府興辦出租住宅或由國民住宅轉型之社會住宅。
5. 家庭年所得應低於受理申請當年度本市公告百分之 50 分位點家庭之平均所得，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一點五倍。

現任職務之最高職務列等在警正四階或相當於該職務列等以下之警消人員得不受前述家庭年所得及平均所得之限制，並得申請共住。

十六、參加本計畫者，不得領有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，或承租社會住宅、政府興辦出租住宅或由國民住宅轉型之社會住宅。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

申請人或其家庭成員中，有兩人以上原已申請或取得住宅補貼，或承租社會住宅、政府興辦之出租住宅或國民住宅轉型之社會住宅者，申請人於申請本計畫前應與其家庭成員協議擇一申請，或於參與本計畫前出具協議書，協議申請人加入本計畫時，其家庭成員願接受放棄原住宅補貼或接受由原補貼機關終止補貼，或終止租賃前揭承租住宅。

十七、民眾向業者申請承租住宅，應備文件如下：

- (一) 承租住宅申請書（附件 6）。
- (二) 申請人國民身分證影本。
- (三) 家庭成員戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證影本。

- (四) 申請人自申請日前一個月內向稅捐稽徵機關申請家庭成員之財產歸屬資料清單。
- (五) 申請人向稅捐稽徵機關申請家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。
- (六) 本市就業證明文件：明確記載於本市就業之在職證明、任職公司證明文件或自行開業之切結書。申請人於本市設有戶籍者免附。現職警察及消防人員，應檢附實際服務於直轄市、縣(市)警察或消防機關在職證明文件及現職銓敘部審定函。
- (七) 本市就學證明文件：學生證影本或在學證明等證明文件。申請人於本市設有戶籍者免附。
- (八) 家庭成員具備下列本法第四條第二項經濟或社會弱勢者身份之證明文件，不具備者，免附。
1. 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
 2. 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
 3. 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
 4. 申請人育有未成年子女3人以上：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 5. 申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
 6. 65歲以上(限申請人)：戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 7. 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一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理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。
 8. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
 9. 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。

10. 原住民：戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
11. 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
12. 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
13. 其他經主管機關認定之文件影本。

十八、警消共住規定（限為包租方案）

現職警察及消防人員得以共住方式（無需有親屬關係）提出申請，並依下列規定辦理：

- (一) 申請資格及申請應附文件同第 14 點、第 15 點及第 17 點規定。
- (二) 每位共住者須各別進行身分資格審查，符合經濟或社會弱勢戶規定者，給予租金補助。
- (三) 租賃契約應載明租金總額及每位共住者應負擔之租金額度，並分別於租賃契約簽名或蓋章。
- (四) 共住戶簽約入住後，部分共住者遷離或有其他符合資格者遷入共住，應以書面向業者提出共住者變更之申請。
- (五) 因部分共住者遷離，其餘共住者應負擔遷離者之租金，並不得主張其遷離及變更契約期間減免租金。
- (六) 申請共住之出租住宅，公證費用同第 9 點第 3 款規定，超出之部分將不予補助。

十九、老青分租（限為代管方案）

- (一) 出租房屋所有權人須年滿 65 歲以上，並居住於出租宅屋內。出租人申請資格及申請應附文件同第 8 點、第 10 點及第 14 點規定。
- (二) 承租人須為年滿 20 至 40 歲之青年，出租人不得與承租人具有直系親屬關係。承租人申請資格及申請應附文件同第 14 點、第 15 點及 17 點規定。
- (三) 出租房屋所有權人得將其持有住宅分租予符合前揭資格之承租人，並以代管案為限。
- (四) 一門牌僅得與一位承租人簽訂租賃契約，其居住面積之認

定，得以租賃契約為準。

(五) 符合「老青分租」之住宅，同一住宅僅得申請一件出租住宅，得為雅房、分租套房，惟不得變更房屋原始設計圖。

二十、業者於受理申請案件後，對於文件不齊應為補正者，應一次通知限期補正；逾期不補正或仍不符相關規定者，不予受理。

二十一、包租方案及代管方案之公證費補助，由業者協助承租人向本局提出申請，應檢附包租公證費申請書及領據（附件 7）或代管公證費申請書及領據（附件 8）、法院或民間公證人開立承租人之收據正本。

二十二、包租方案之出租住宅居家安全相關保險費補助，由業者協助向本局提出申請，應檢附居家安全相關保險費申請書（附件 9）、保險單影本、保險單收據正本。得由業者協助住宅所有權人與保險業者簽訂居家安全相關保險契約，保險業者基於業務自主、成本考量及契約自主，是否核保、保險額度，由住宅所有權人與保險業者協議定之。

前項保險期間應於出租住宅租賃期間，未於租賃期間者應按日數比例不予計算。

二十三、受出租住宅居家安全相關保險補助者有下列情事之一時，已撥付之保險費補助應按日數比例返還本局：

- (一) 經查申報資料有虛偽情事。
- (二) 與業者轉租之租賃契約承租人具有直系親屬關係。
- (三) 出租住宅停止出租。

二十四、包租方案及代管方案之住宅出租修繕費獎勵，由業者協助向本局提出申請，應備文件如下：

- (一) 住宅出租修繕申請書（附件 10）。
- (二) 出租住宅所有權人修繕同意書（附件 11）。

- (三) 住宅所有權人申請住宅出租修繕費獎勵領據。
- (四) 租賃契約影本。
- (五) 修繕前、後之照片。
- (六) 修繕住宅之原始憑證（統一發票或收據）正本。

撥付住宅出租修繕費後，提前終止租賃契約或停止租賃住宅者，經查證屬可歸責於住宅所有權人之事由，應由業者向住宅所有權人追繳自租賃契約終止日起或停止租賃住宅之日起溢領之住宅出租修繕費，租期未達一年者，住宅出租修繕費用按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。

請住宅出租修繕費用之設施設備項目，應為出租人換修出租住宅必要之設施設備，但不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。出租住宅應於簽訂租賃契約前後二個月內裝設住宅用火災警報器、屋內滅火器，其費用得以修繕費用補助之；另於簽訂租賃契約前二個月內換修熱水器含強制排氣設備者，其費用亦得補助之。

申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。

二十五、業者依據本法第十九條第一項第六款媒合承、出租雙方及代為管理者，承租人經本府社會局依社會救助法第二十三條，訂定之急難救助辦法，申請急難扶助之情事，評估認定確因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者，得檢具事實證明文件，向本局申請代為墊付租金予出租人。

經評估認定符合第一項申請條件者，應與本局簽訂還款計畫，經本局審核通過後，由業者於租賃期限內代為墊付租金最多不得超過三個月，並以一次為限。

本局對於未依還款計畫積欠墊付租金之承租人，依相關法令規定程序催收之。

二十六、代管方案之代墊租金，由業者協助向本局提出申請，應備文件如下：

- (一) 承租人代墊租金申請書 (附件 12)。
- (二) 承租人國民身分證影本。
- (三) 還款計畫書 (附件 13)
- (四) 承租人申請代墊租金領據。
- (五) 租賃契約書影本。
- (六) 因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金之事實證明文件。
- (七) 出租人存摺封面影本。出租人遭強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由出租人填具切結書，切結同意由業者將代墊租金按月撥入其指定之帳戶。

二十七、經評估認定符合第二十五點規定之承租人，應依同點第二項規定應與本局簽訂還款計畫，並於代墊租金期滿後次月起，視承租人之經濟狀況以一次付清或分期償還方式辦理；分期償還之代墊租金不予計算利息。

前項代墊租金還款期限，不得超過一年。

二十八、代墊租金額度應依第二十五點第二項規定辦理，並依租賃契約規定繳納之擔保金 (押金) 抵扣租金後之次月起，始得撥付予出租人。

二十九、有下列情形之一者，自事實發生日起停止補助或代墊租金：

- (一) 停止租賃住宅。
- (二) 經查申報資料有虛偽情事。
- (三) 出租人與租賃契約之承租人具有直系親屬關係。
- (四) 申請人或家庭成員擁有住宅。
- (五) 家庭成員有第 16 點情事。

停止補助或代墊租金後，溢領該租金，其為前項第一款情形者，應按該月之日數比率返還其溢領金額；其為前項第二款至第五款情形之一者，應追繳其已接受之租金金額。

三十、本計畫社會住宅之承租人入住資格變動後仍符合本計畫者，自知悉其資格變動之日起，限期通知業者協助承租人申請資格

變更，並自資格審核通過之當月起，續依規定辦理補助。

三十一、本計畫社會住宅之承租人死亡，其租約當然終止。但其符合申請條件之家庭成員，得申請換約續租至原租賃期限止。

三十二、本計畫未盡事宜，悉依相關法令規定辦理。本局並得視實際需要調整及補充規定。

附件 1

出租人租屋代租代管委託書

不動產所有權人/委託人： (以下簡稱甲方) 受託人：
(以下簡稱乙方)

本委託書業已由甲方於中華民國 年 月 日攜回審閱，並已充分了解本契約所有條文。

甲方提供不動產予以乙方辦理社會住宅包租代管第 2 期計畫，由乙方提供甲方代理管理(簡稱代管)之服務，於委託期間內甲方不得收回或另委託他人從事代管或代售，雙方基於誠信平等互惠原則，簽定下列條款並願共同遵行。

第一條：房屋所在地使用範圍(註：詳細屋況、設備以附件房屋設備點交單文件為憑。)

地址：	市	區	路街	段	巷	弄	號	棟
	樓	室						
租金：	元/月	管理費：	元/月	<input type="checkbox"/> 由租金內含 <input type="checkbox"/> 承租人自付)				
其他備註：								

第二條：委託期限

代理管理：自乙方完成租賃媒合後，依甲方與承租人簽定之租賃契約起始日起算共計 個月。

第三條：乙方服務項目

下列為乙方所提供的服務項目，亦為甲方授權乙方的項目。

1. 代管服務：※出租時：代理與承租人簽定租屋契約、執行承租人遷入之屋況及設備點交。

※租賃期間：向承租人收取、催繳租金並匯入甲方之帳戶、屋況維護、屋內各項家具、家電、水電設備損壞叫修。

※契約終止：執行承租人遷出之屋況及設備點交、結算承租人應繳費用(水、電、瓦斯、管理等費用)。

※違約處理：處理承租人積欠租金、提前解約、不告而別以保障甲方權益。

：存證信函免費撰寫郵寄(不含法律訴訟服務)。

2. 竊盜風險之歸屬：本合約為乙方代理甲方處理與承租人之權利與義務，非保全契約，故不負擔竊盜之風險。

3. 承租人積欠費用之處理：如承租人於終止租約時發生①損壞房屋設備②提前終止租約需付違約金等情況，則由甲方決定是否依法向承租人求償，訴訟費用由甲方負責，乙方協助處理。

4. 代收租金規定：

乙方每月 _____ 日前，將收到承租人的租金匯入甲方的帳戶。

如承租人拖延繳納，則按租屋契約相關規定處理，以保障甲方權益。

第四條：與承租人訂立租屋契約之重要內容約定

1. 租金：每月付款一次，採期初付款方式，如不足一個月以實際使用天數計算。

2. 押金：由甲方保管。

3. 房屋或附屬設備修繕：

- ①房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於乙方承租人之事由者，不在此限。
- ②前項由甲方負責修繕者，如甲方未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求甲方償還其費用或於第四條約定之租金中扣除。
- ③房屋有改裝設施之必要，承租人應經甲方同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。
- ④前項情形承租人返還房屋時，應負責回復原狀現況返還其他_____。

第五條：甲方義務或授權事項

- 1. 甲方應提供**身分證影本、所有權狀影本或第一類建物謄本**等相關文件，以證明產權所有。
甲方應提供存摺影本，以利乙方匯款使用。
- 2. 為便於管理甲方房屋，本房屋若有辦理水電轉帳，甲方應辦理停止轉帳。
- 3. 甲方如移轉租賃物所有權予他人者，應於租賃物所有權移轉原因發生日前告知乙方及承租人。

第六條：終止本契約·違約之約定

- 1. 契約生效日之約定：本契約簽立完成則立即生效。
- 2. 違約之約定：如因違約造成承租人損失，則由違約的一方依民法、本契約及租屋契約賠償承租人。

第七條：特別約定

- 1. 甲乙雙方如有變更聯絡地址、電話、通訊方式、代理人、帳戶，須以書面·E-mail 或傳真通知另一方，避免影響自身的權益。
- 2. 本契約如有未盡事項悉遵有關法令，並同意以本契約標的物所在之地方法院為本契約有關事項之管轄法院，本契約壹式兩份甲·乙雙方各執壹份為憑。
- 3. 甲方已充份了解並同意本契約之所有條文一切的權利義務，甲方簽名：_____。

第八條：其它約定

- 1. 本房屋如有發生法院執行假扣押·查封或進行法拍程序時，乙方有權保留一個月租金，作為賠償承租人之用。
- 2. 甲方同意乙方拍攝標的物照片作為廣告刊登使用。

(甲方)

委託人：

姓名(名稱)：_____ (簽章)
 國民身分證統一編號：
 戶籍地址：
 通訊住址：
 聯絡電話：
 電子郵件信箱：
 轉帳帳戶：_____ 銀行 _____ 分行
 戶名：
 帳號：

(乙方)

受託人：

業者名稱：_____ 簽章

代表人姓名：
統一編號：
登記證字號：
營業地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

租賃住宅管理人員：

姓名： 簽章
證書字號：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

不動產經紀人：

姓名： 簽章
證書字號：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

中 華 民 國 年 月 日

附件 2

出租人編號：

承租人編號：

租金補助費申請書(領據)

申請人_____承租包租開發編號_____代管媒合
編號_____物件，租約期間為中華民國____年____月____日至
____年____月____日止共計_____個月，每個月應付之租金為
新臺幣_____元。

申請人經核定身分類別符合社會住宅包租代管第____類弱
勢戶資格，故提出申請租金補助每月新臺幣_____元，並
委託_____租屋服務事業代理申請，並向高雄市政
府領受補助存入該租屋服務事業專戶，視同申請人已領到該
補助款無誤，特立此申請書。

此致

高雄市政府

承租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

租屋服務事業名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

租賃契約辦理公證切結書

茲因使租賃雙方的權利獲得更好的保障，藉以減少糾紛，本計畫補助租屋媒合案件之承、出租雙方租賃契約公證所需費用 3,000 元。

申請人(住宅所有權人) _____(承租人) _____

同意辦理契約公證，並由租屋服務事業代為申請公證費。特立此切結書。

因 _____(填具事由)不同意辦理契約公證，並自願放棄公證費用申請之權益。特立此切結書。

此致
高雄市政府

住宅所有權人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

承租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

租屋服務事業名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4

高雄市社會住宅包租代管第 2 期計畫

出租人出租住宅申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人 已詳閱「高雄市社會住宅包租代管第二期補助計畫」(以下簡稱本補助計畫)內容,向 租屋服務事業申請出租,願遵守下列事項:

- 一、 本人瞭解按稅捐稽徵法第三十條規定,稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要,得向有關機關要求提示有關文件,直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。
- 二、 本人瞭解按住宅法第二十二條及第二十三條規定,同意不同意申請地價稅、房屋稅及綜合所得稅稅賦減免;地價稅、房屋稅減免應視地方政府自治條例訂定期間起算。
- 三、 本人欲提供住宅出租予租屋服務事業再轉租,或經由租屋服務事業協助出租予符合一定資格者。
- 四、 本人所有住宅出租予租屋服務事業或經該租屋服務事業協助媒合出租予符合一定資格者之開發費或媒合費,及其出租期間租屋服務事業租屋管理工作之包管費或代管費等費用,由政府補助撥付予該租屋服務事業專戶。
- 五、 租屋服務事業已確實告知本人,出租住宅得享有政府補助出租住宅修繕費、居家安全相關保險費(包租案)、公證費(代管案),相關費用同意由租屋服務事業協助代為申請。另屬租屋服務事業媒合承租出租雙方及代為管理案件,本人同意不同意辦理契約公證(填具租賃契約公證切結書)。
- 六、 本人於出租期間有或無規劃出售住宅,並已確實告知租屋服務事業,同意遵守買賣不破租賃原則,如有出售住宅之情形,已請領之補助費用(修繕費、保險費及公證費等)將全額退還直轄市、縣(市)主管機關。

出租人簽名或蓋章:

申請日期:中華民國 年 月 日

一、出租人基本資料

出租人姓名											性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		出生年月日	年 月 日			
國民身分證統一編號												戶口名簿戶號						
電 話	日											手機						
	夜											電子信箱						
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路																	
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址		縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路															
代理人姓名: (無代理人免填)											電話: 手機:				地址:			

註:民眾申請資料須依個人資料保護法處理。

(私法人)

名稱								代表人	
統一編號								電話	
法人通訊地址	縣		鄉鎮		村		街 段 巷 弄 號 樓 之		
	市		市區		里		路		
代理人姓名： (無代理人免填)							電話： 手機：		地址：

二、出租住宅基本資料

*為必填資料

*地址										
*建物坐落	縣		鄉鎮		段		小段		地號	建號
	市		市區							
*格局	<input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雅房 <input type="checkbox"/> 1房 <input type="checkbox"/> 2房 <input type="checkbox"/> 3房 <input type="checkbox"/> 4房以上			*房屋類型		<input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 電梯大樓 <input type="checkbox"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 平房				
屋齡						*樓層	第_____層/共_____層			
*隔間	/房		/廳		/衛		隔間材質			
*權狀坪數						*實際使用坪數				
*租金(註)	元					*押金	<input type="checkbox"/> _____個月(以每月租金金額計算) <input type="checkbox"/> _____元			
議價	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否					管理費	內含 每月：_____元/每坪：_____元			
*電費	<input type="checkbox"/> 內含 <input type="checkbox"/> 不含						不含 每月：_____元/每坪：_____元			
炊煮	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否					*水費	<input type="checkbox"/> 內含 <input type="checkbox"/> 不含			
車位	<input type="checkbox"/> 內含 <input type="checkbox"/> 不含					無障礙	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
提供設備	<input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 有線電視(第四臺) <input type="checkbox"/> 冷氣 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 其他_____ (可複選)									
*門禁管理	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 管理員 <input type="checkbox"/> 刷卡門禁 <input type="checkbox"/> 其他_____ (可複選)									
老青分租	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 (出租人年滿 65 歲以上且居住於出租房屋內，分租空房間予年滿 20 至 40 歲之青年，出租人與承租人不具有直系親屬關係。)									
*其他	(委託期間、提供照片圖檔) 經由租屋服務事業協助出租案件如經媒合成功， <input type="checkbox"/> 同意/ <input type="checkbox"/> 不同意由租屋服務事業辦理代管服務，並與租屋服務事業簽訂出租人租屋代租代管委託書。									

註：需與本案評定之市場租金價格審核表之簽約租金一致。

三、收件租屋服務事業

事業名稱			
事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
事業住址			
租賃住宅服務業登記證	(總公司) 核發機關：政府 登記證字號：(____)_____字第_____		
	(分設營業處所)核發機關：政府 登記證字號：(____)_____字第_____號		
租屋服務事業認定函	核發機關：政府 字第_____號函		

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄出租人及代理人免填)

檢附文件	審核	
	已檢附	需補件
1. 國民身分證影本。		
2. 私法人登記證明文件及其代表人之資格證明。		
3. 刊登出租住宅之建物登記第一類謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本等資料，應符合下列情形之一： (1) 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。 (2) 主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。 (3) 非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」、「零售業」，或申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用且得免辦理變更使用執照之相關證明文件者，得房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。 (4) 不符合前三目規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。		
4. 代理人國民身分證影本。		
5. 授權書。		

註：無代理人者無須提供第4項及第5項資料。

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

高雄市政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長

授 權 書

本人 _____ 為申請加入高雄市社會住宅包租代管第二期計畫，法定代理人（負責人）提出本授權書，委任代理人 _____，代理本人(公司)提出申請，並代簽署本事件有關文件。

此致

高雄市政府

授權人名稱：

負責人姓名：

身分證字號：

電 話：



(公司或團體大小章)

受委任人姓名：

身分證字號：

電 話：



(蓋章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 6

第 2 期社會住宅包租代管民眾承租住宅申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人 _____ 已詳閱「高雄市社會住宅包租代管第二期計畫委託專業服務案」（以下簡稱本補助計畫）內容向 _____ 租屋服務事業申請承租住宅，願遵守下列事項：

- 一、 本人瞭解按稅捐稽徵法第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。
- 二、 本人欲承租 租屋服務事業轉租之住宅，或 經由租屋服務事業協助出租之住宅。
- 三、 租屋服務事業已確實轉知 本人申請承租資格如有變更，經機關查核有不符合直轄市、縣(市)主管機關所定資格之情形，本人同意解除租賃契約，並繳還溢領之租金補助。

承租人簽名或蓋章： _____ 申請日期：中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

一、承租人基本資料

承租人姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生年月日	年 月 日
國民身分證統一編號				戶口名簿戶號	
電 話	日			手機	
	夜			電子信箱	
承租人及其家庭成員資格(由縣市政府自行訂定)可複選	<input type="checkbox"/> 一般戶		<input type="checkbox"/> 第一類弱勢戶		<input type="checkbox"/> 第二類弱勢戶
	<input type="checkbox"/> 未設籍當地且在該地區就學就業者				
	<input type="checkbox"/> 其他				
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路				
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路			
承租人及家庭成員其是否領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或承租右列住宅	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/>	年度租金補貼			
	<input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	年度低收入戶及中低收入戶租金補貼			
	<input type="checkbox"/>	年度身心障礙者房屋租金補貼			
	<input type="checkbox"/>	年度依其他法令相關租金補貼規定之租金補貼			
	<input type="checkbox"/>	縣市承租政府興建之國民住宅或社會住宅。			
代理人姓名： (無代理人免填)	電話： 手機：		地址：		

二、承租人及其家庭成員基本資料

(註：家庭成員(如：含申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，該分戶配偶需列入查核，且申請人分戶配偶之戶籍內直系親屬需列入查核)

姓名	國民身分證統一編號	稱謂	性別		是否具備下列條件(可複選，需檢附證明文件佐證)												申請人設籍	申請人未設籍	未設籍當地且在該地區就學就業者	現職警察及消防人員		
			男	女	低收入戶	中低收入戶	特殊家庭(取特種家庭扶助公文)	【限申請人】 安置機構或養老院安置無返家，未滿25歲	【限申請人】 65歲以上	受暴力性侵害者及其子女	身心障礙者(分、中、重)	感染疫苗或患天疫症候者	原住民族	災民	遊民	【限申請人】 育有未成年子女 同戶籍、未滿20歲之子女，請勾選						
		本人																				

註：民眾申請資料須依個人資料保護法處理。

三、與申請人或配偶未同戶籍之未成年子女(限20歲以下):

與申請人或配偶未同戶籍之子女 ()人;【申請人育有未成年子女共 人】											
未成年子女姓名	稱謂	國民身分證統一編號									出生年月日

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

四、持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅清單

(註：家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅且家庭成員戶籍未設於該處者才需填寫；若無者，免填)

序號	持有者	座落縣市	地段	建號	持分	持分面積(平方公尺)	地址	家庭成員是否設籍於該處(請勾選)	
								是	否
1									
2									
3									
合計									

五、承租房屋基本需求

區位	縣 市	鄉鎮 市區	村 里	街 路	段
格局	<input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雅房 <input type="checkbox"/> 1房 <input type="checkbox"/> 2房 <input type="checkbox"/> 3房 <input type="checkbox"/> 4房以上			房屋類型	<input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 電梯大樓 <input type="checkbox"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 平房
實際使用坪數	坪	樓層	第 層	隔間	/房 /廳 /衛
門禁需求	<input type="checkbox"/> 要 / <input type="checkbox"/> 不需要 / <input type="checkbox"/> 不一定			租金	元
提供設備	<input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 有線電視(第四臺) <input type="checkbox"/> 冷氣 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 其他_____ (可複選)				
老青分租	<input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意 (出租人年滿 65 歲以上且居住於出租房屋內，分租空房間予年滿 20 至 40 歲之青年，出租人與承租人不具有直系親屬關係。)				

六、收件租屋服務事業(由租屋服務事業人員填寫)

事業名稱			
事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
事業住址			
租賃住宅服務業登記證	(總公司) 核發機關： 政府 登記證字號：(____)_____ 字第_____		
	(分設營業處所)核發機關： 政府 登記證字號：(____)_____ 字第_____ 號		

租屋服務事業認定函	核發機關： 政府 字第_____號函
-----------	--------------------

七、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄承租人及代理人免填)

機關審核 (承租人及其家庭成員資格，由直轄市、縣(市)政府自行訂定，並勾選)	
<input type="checkbox"/> 一般戶 <input type="checkbox"/> 未設籍當地且在該地區就學就業者 <input type="checkbox"/> 其他	
<input type="checkbox"/> 第一類弱勢戶 <input type="checkbox"/> 第二類弱勢戶	
檢附文件	政府審核
	已檢附 需補件
1. 承租人國民身分證影本。	
2. 各直轄市、縣(市)所定之資格文件。	
3. 放棄領租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅切結書。	
4. 就學、在職證明文件。	
5. 現職警察及消防人員，檢附實際於在職警察或消防機關在職證明文件及現職銓敘部審定函。	

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

高雄市政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

附件 7

包租公證費申請書及領據

申請人 _____ 於中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日委託
租屋服務事業代理申請公證費補助新臺幣 _____ 元，並
代理申請人向 高雄市政府 領受補助存入該租屋服務事業
專戶，視同申請人已領到該補助款無誤，特立此申請書。

此致

高雄市政府

承租人： _____ (簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

出租人 _____ (簽名或蓋章)

租屋服務事業名稱：

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 8

出租人編號：

承租人編號：

代管公證費申請書及領據

申請人(出租人) _____

(承租人) _____於中華民國 年 月 日委

託_____租屋服務事業代理申請公證費補助新臺幣

_____元，並代理申請人向 高雄市 政府領受補助存入

該租屋服務事業專戶，視同申請人已領到該補助款無誤，特

立此申請書。

此致

高雄市政府

出租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

承租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

租屋服務事業名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

出租人編號：

承租人編號：

附件 9

居家安全相關保險費申請書

申請人_____為出租住宅_____之所有
權人，茲領到社會住宅包租代管計畫補助之居家安全相關保
險費用新臺幣_____元，並委託_____租屋服務事
業向 高雄市政府 領受保險費補助存入該租屋服務事業專
戶，視同申請人已領到該補助款無誤，特立此申請書。

此致

高雄市政府

出租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

承租人

(簽名或蓋章)

租屋服務事業名稱：

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 10

社會住宅包租代管第 2 期計畫住宅出租修繕費申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人 _____ 向 _____ 租屋服務事業申請第 _____ 年之住宅出租修繕費用，願遵守下列事項：

本人已詳閱「第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項」（以下簡稱本注意事項）內容，願遵守一切規定，並確認本人以下所填寫資料及檢附文件正確無誤，如有不實而違反相關規定情事，願接受貴府主管機關駁回申請案，並繳回已領受之修繕費用。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依據。

- 一、本人如違反本注意事項而溢領住宅出租修繕費，願依規定返還溢領金額。
- 二、本人瞭解按稅捐稽徵法第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。

出租人簽名或蓋章： _____ 申請日期：中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

一、出租人基本資料

※姓名							性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生年月日	年 月 日
※國民身分證統一編號								※出租物件編號		
電 話	日							手 機		
	夜							電子信箱		
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之		市 市區 里 路							
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之		市 市區 里 路						
姓名： (無代理人免填)							電話：		手機：	

二、出租修繕住宅基本資料

出租住宅地址	(請與租賃契約相同)	
租 期	中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日至中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日 (請與租賃契約相同)	
修繕補助申請金額	本次為第____(1、2或3)年申請修繕費，本次修繕金額：新臺幣 本____(1、2或3)年度已領修繕金額：新臺幣	
修繕項目	<input type="checkbox"/> 屋頂防水、排水及隔熱	<input type="checkbox"/> 無障礙設施設備

(可複選)	<input type="checkbox"/> 外牆防水及面材整修	<input type="checkbox"/> 分間牆、天花板及地板整修
	<input type="checkbox"/> 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水、排水管線
	<input type="checkbox"/> 一般照明設備	<input type="checkbox"/> 燃氣設備之供氣、排煙管線
	<input type="checkbox"/> 電氣管線	<input type="checkbox"/> 空氣調節及通風設備之風管、風口及電氣管線
	<input type="checkbox"/> 出租前、後兩個月內新添購「住宅用火災警報器」	<input type="checkbox"/> 出租前、後兩個月內新添購屋內「滅火器」
	<input type="checkbox"/> 出租前兩個月內換修為強制排氣設備之熱水器	
	<input type="checkbox"/> 出租人提供出租住宅必要之設施設備或屋況確認書以附設之項目：_____	
註：申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。		

三、收件租屋服務事業

事業名稱			
事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
事業住址			

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄出租人及代理人免填)

檢附文件	審核	
	已檢附	需補件
1. 出租住宅所有權人住宅修繕同意書(第一次修繕應檢附正本,後續得以影本代之)倘住宅所有權人自行辦理修繕則無須檢附)		
2. 租賃契約書影本		
3. 修繕前、後之照片。		
4. 修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)。		
5. 修繕項目估價單(倘修繕住宅之原始憑證已逐項填記各項修繕項目品名、數量、單價及總價,則無須檢附)。		
6. 代理人國民身分證影本(無代理人者無須提供)。		
7. 授權書(無代理人者無須提供)。		

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

高雄市政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

中 華 民 國 年 月 日

附件 11

社會住宅包租代管第 2 期計畫出租住宅所有
權人修繕同意書

收件日期	年 月 日
收件編號	

申請人_____所持有之房屋(房屋門牌：_____)，
因加入 高雄市政府 社會住宅包租代管計畫，在不違反相
關法令及不損害原有建築之結構安全之前提下，同意由
_____租屋服務事業代理本人進行住宅修繕及改裝。

此致

高雄市政府

同意人(即出租住宅所有權人)：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 12

承租人代墊租金申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人 向 高雄市 主管機關申請代墊租金予 出租人
，願遵守下列事項：

本人已詳閱第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項（以下簡稱注意事項）內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料及檢附文件正確無誤，如有不實而違反相關規定情事，願接受貴府主管機關駁回或糾正申請案，並負法律責任。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依據。

- 一、本人如違反本注意事項而溢領代墊租金，願依規定返還溢領金額。
- 二、本人瞭解按稅捐稽徵法第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。
- 三、本代墊租金經查核不符合資格即停止代墊租金。
- 四、代墊租金若採分期償還方式者，一期未還即視為全部到期。

承租人簽名或蓋章： 申請日期：中華民國 年 月 日

一、承租人基本資料

承租人姓名											性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生年月日	年	月	日
國民身分證 統一編號											戶口名簿戶號					
電 話	日											手機				
	夜															
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路															
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶 籍地 址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路														
租賃住宅 地址	<input type="checkbox"/> 同戶 籍地 址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路														
承租人租 金	每月租金 元。 每月租金補助 元。 <input type="checkbox"/> 依其他法令相關租金補貼規定之租金補貼，每月補貼 元。															
出租人姓 名																

二、收件租屋服務事業(由租屋服務人員填寫)

租屋服務事業名稱			
租屋事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
租屋服務事住址			

三、代墊租金申請

每月租金金額			
申請代墊月數	<input type="checkbox"/> 1個月	<input type="checkbox"/> 2個月	<input type="checkbox"/> 3個月
還款計畫(註)	<input type="checkbox"/> 一次付清 <input type="checkbox"/> 分期償還： <input type="checkbox"/> 1個月1期 <input type="checkbox"/> 2個月1期(<input type="checkbox"/> 單月 <input type="checkbox"/> 雙月)		

註：本還款計畫一期未還，視為全部到期。

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄承租人免填)

檢附文件	政府審核	
	已檢附	需補件
1. 承租人國民身分證影本。		
2. 出租人之存摺封面影本。		
4. 因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金，應檢附之事實證明文件。		
申請條件	符合	不符合
1. 是否承租「第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務作業注意事項」規定之住宅。		
2. 是否依「第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務作業注意事項」由直轄市、縣(市)主管機關會同社政主管機關評估認定因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者之認定者。		

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

高雄市政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

還 款 計 畫 書

承租人 (以下簡稱本人)茲依「第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項」，向高雄市政府(以下簡稱貴府)申請租金代墊款項新臺幣 萬 仟 佰 拾 元整，切結下列事項：

一、若本人有下列情形之一者，經查屬實，願立即返還所有代墊租金金額，且貴府有權拒絕受理本人之一切要求。

(一) 停止租賃住宅。

(二) 經查申報資料有虛偽情事。

(三) 住宅所有權人為自然人與租賃契約之承租人具有直系親屬關係。

二、本人願於貴府代墊租金期滿後次月起，以下列方式償還：

『一次付清』：於民國 年 月 日前，償還租金代墊金額新臺幣 萬 仟 佰 拾 元整。

『分期償還』：分期償還代墊租金金額計新臺幣 萬 仟 佰 拾 元整，分 期歸還(償還期限不超過一年)。

第一期款於民國 年 月 日支付新臺幣 萬 仟 佰 拾 元整。

第二期款至第 期款自民國 年 月 日起至 年 月

日止，每月(或單月、雙月)支付新臺幣 萬 仟
佰 拾 元整，其中一期逾期未繳即視為全部到期。

二、本人願意遵守「第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅
並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項」之規定，若
有延遲或未償還代墊租金之情事，本人願負一切法律責
任。

此致

高雄市政府

承租人：

國民身分證統一編號：

地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日