

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國108年12月20日

發文字號：高市府都發住字第10835122201號

附件：高雄市社會住宅包租代管第二期補助計畫暨附件



主旨：公告受理「高雄市社會住宅包租代管第二期補助計畫」。(下稱本計畫)

依據：

- 一、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。
- 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。
- 五、內政部108年4月18日內授營土字第1081061736號函訂定第二期直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注意事項。
- 六、內政部108年4月18日內授營土字第1081061736號函訂定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。
- 七、高雄市社會住宅包租代管第二期補助計畫。

公告事項：

- 一、受理申請期間：自即日起至額滿為止，額滿或截止日將另行公告。

二、委託受理租屋服務事業地點及聯絡電話：兆基管理顧問股份有限公司高雄分公司，地址高雄新興區中山一路126號；電話07-2369100。

三、出租人及承租人應具備之資格：

(一)出租人：

1、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）。

2、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：

(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，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。

(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。

(4)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。

(二)承租人：

1、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。

2、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。

3、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。

四、出租人及承租人應檢具之文件：

(一)出租人應備文件如下：

- 1、出租住宅申請書。
- 2、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、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。
- 3、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，應符合公告第3條第1項第2款情形之一。
- 4、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。

(二)承租人應備文件如下：

- 1、承租住宅申請書。
- 2、申請人國民身分證影本。
- 3、家庭成員戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證影本。
- 4、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。

- 5、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。
- 6、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。
- 7、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。
- 8、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。

五、申請案件送交方式：

(一)現場申請：上班日上午8：00至12：00；下午1：30至5：00至本局都市發展局（高雄市政府四維行政中心6樓）

(二)郵寄申請：以掛號郵寄至租屋服務事業。

(三)申請書請至高雄住宅補貼網下載【網址：<https://hs.kcg.gov.tw>→書表下載】



六、承租及續約年期：

(一)包租：由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年限至少1年。

(二)代管：由業者協助租屋媒合出租人與承租人簽定之租賃契約，年限至少為1年，得續約2年。

七、108年度家庭年所得及每人每月平均收入標準：

(一)一般戶家庭年所得應低於110萬元，或每人每月平均所得不超過45,847元。

(二)第一類弱勢戶家庭年所得應低於110萬元，或每人每月平均所得不超過45,847元。

(三)第二類弱勢戶家庭年所得應低於110萬元，或每人每月平均所得不超過19,649元。

八、其他事項：詳「高雄市社會住宅包租代管第二期補助計畫」。

市長韓國瑜請假

副市長葉匡時代行

本案依分層負責規定授權機關首長判發

