

高雄市政府勞工租賃住宅出租作業要點

中華民國 100 年 3 月 15 日第 12 次市政會議通過

一、為規範勞工租賃住宅出租作業事宜，協助解決勞工居住問題，以安定勞工生活，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為高雄市政府（以下簡稱本府）勞工局。

三、勞工租賃住宅以戶為單位，限本人、配偶、直系親屬共同居住使用，人數並應達三人以上。勞工租賃住宅租金每戶每月為新臺幣三千五百元。但租期屆滿時，主管機關得視情況調整之。勞工租賃住宅之水費、電費、管理費等其他費用，由承租人自行負擔。

四、本市勞工符合下列規定者，應於每年一月底前，檢具申請表、切結書、服務證明書、投保勞工保險、戶口名簿影本等證明文件各一份，向主管機關申請承租勞工租賃住宅；逾期不予受理：

(一)設籍本市六個月以上。

(二)年滿二十歲。

(三)受僱於本市各事業單位，或加入本市產、職業工會直接勞動者，或服務於本府所屬各機關之技工、工友。

(四)申請人與其配偶及共同生活直系親屬均無自有住宅。前項第三款所稱本市各事業單位，指在本市設立登記營業之事業單位。

五、主管機關為審查前點申請案件，得組成專案審查小組。主管機關為審查前點申請案件之必要，得將申請人與其配偶及共同生活直系親屬之國民身分證統一編號列冊，函請財政部財稅資料中心清查有無自有住宅；經審查合格者，列入待抽籤名冊。

六、主管機關得邀請有關機關派員組成監察小組，於每年二月底前以公開或其他公平方式抽籤決定承租人，並應將抽籤結果公告及通知承租人。承租戶之門牌號碼一經抽籤決定，非經主管機關核准，不得變更。

七、前點第一項未獲抽中承租之申請人，主管機關應一併抽籤排定候補順位，於當年勞工租賃住宅有空戶時，依序遞補。但經戶籍所在地區公所出具低收入戶證明，或提出因職業災害無法生活之有關機關證明者，得經主管機關專案核准優先遞補。前項後補順位之有效期間為一年；當年未獲遞補者，次年應重新申請。勞工租賃住宅經遞補完畢後仍有空戶時，主管機關得視空戶狀況公告受理承租申請或以專案核准承租方式配租。

八、承租人應覓妥連帶保證人，並於前點第一項通知所訂期限內至主管機關繳交保證金、簽訂租賃契約及領取繳款通知書。前項租賃契約應由承租人於簽訂後十四日內，辦妥公證，始生效力；承租人逾期未辦理者，視為放棄承租權。

九、租賃契約生效後，承租人應於繳款通知書所定期限內，至主管機關繳交三個月房屋租金總額之保證金，並至高雄銀行繳交第一個月租金，再憑相關繳款收據，向主管機關辦竣點交進住手續後，始得進住；承租人逾期未辦妥繳款及點交進住手續者，視為放棄承租權。承租人應於前項辦竣點交進住手續之次日起十四日內進住勞工租賃住宅並將戶籍遷入，逾期未進住或未遷入戶籍者，以違約論，由主管機關終止租約並收回勞工租賃住宅。承租人完成前項戶籍遷入者，應檢附戶口名簿送主管機關核備。

十、勞工租賃住宅租賃期間為二年。租期屆滿，承租人擬繼續承租者，應於租期屆滿前一個月內檢具第四點第一項所定文件向主管機關申請續租；逾期未申請者，其租賃關係於租期屆滿時消滅。承租人於租賃契約期滿前有下列情形之一者，主管機關得逕予核准續租，不受前項之限制：

(一)罹患重病、發生重大意外傷害或遭受職業災害，經公立醫院或區域以上醫療機構證明。

(二)低收入戶經戶籍所在地區公所證明。

(三)承租期間家庭發生重大變故，經查證屬實。

(四)退休勞工無謀生能力且負擔主要家庭生計責任，經查證屬實。承租人於承租期間曾積欠租金、費用，經限期催繳，仍未繳交者，不予續租。

十一、勞工租賃住宅之續租以三次為限，期滿不再續租。但承租人於承租期間遭逢家庭重大變故、退休勞工無謀生能力且負擔家庭主要生計責任或為原興邦里公墓拆遷安置戶，經當地里長證明屬實並經專案核准者，不在此限。

十二、勞工租賃住宅租期屆滿承租人未續租或因故由主管機關收回時，承租人如積欠租金、水費、電費等費用，應併予追繳。主管機關收回勞工租賃住宅時，應派員會同原承租人查驗並清點住宅及有關設施，如有損壞，由原承租人負賠償之責。

十三、承租人於租賃期間死亡者，得由其具有勞工身分之配偶或共同生活具有勞工身分之直系親屬，換約續租至原租賃契約期滿之日止；期滿並得依規定申請續租。承租人於租賃期間喪失勞工身分者，亦同。

十四、承租人於租賃期間，應配合主管機關年度定期盤點、警察或戶政機關戶口察查、校正；未配合盤點、察查，經警察或戶政機關查註為空戶者，以違約論，得由主管機關逕行終止租約並收回勞工租賃住宅。

十五、承租人有下列情形之一者，主管機關得逕行終止租賃契約，並收回勞工租賃住宅：

(一)轉租，經查證屬實。

(二)積欠租金達三個月以上。

(三)承租期間，經查核有不符申請條件。

十六、本要點未規定事項，準用國民住宅相關法令規定辦理。