

115 年度大寮銀髮家園申租資訊

※出租住宅簡介：

1	房屋座落	<p>高雄市大寮區中正路 199 巷 85、93 號 2 樓至 4 樓(大寮社會住宅)</p> <p>共計 16 戶，說明如下：</p> <p>二房型 3 戶：93 號 2 樓之 7、3 樓之 7、4 樓之 7</p> <p>套房型 13 戶：85 號 2 樓之 2、2 樓之 9、3 樓之 2、3 樓之 9、4 樓之 2、4 樓之 9；93 號 2 樓之 5、2 樓之 10、2 樓之 11、3 樓之 5、3 樓之 10、4 樓之 5、4 樓之 10</p>
2	建物類型	社會住宅為 RC 結構大樓。
3	社區規劃及戶數	16 戶
4	招租對象	<p>[1]設籍高雄市且實際居住高雄市年滿 65 歲可生活自理者。</p> <p>[2]其現住房屋為租賃或借用者，或其現住房屋雖為自有但居住環境不理想者（如無電梯）。</p> <p>[3]二房型：每戶至少需有 2 位長輩入住，最高可入住 3 人。</p> <p>套房型：每戶至少需有 1 位長輩入住，最高可入住 2 人。</p>
5	居住單元面積	<p>[1]. 二房型：2 房 1 廳 2 衛，建物面積約 17 坪(含陽台)。</p> <p>[2]. 套房型：1 房 1 衛，建物面積約 9 坪(含陽台)。</p>
6	家具家電設備	<p>[1]. 二房型：瓦斯熱水器 1 座、抽油煙機 1 台、瓦斯爐 1 台、流理臺 1 座及廚具上下櫃 1 座。</p> <p>[2]. 套房型：電熱水器 1 座、抽油煙機 1 台、IH 爐 1 台、流理臺 1 座及廚具上下櫃 1 座。</p> <p>※本住屋未附其他家具及家電，現場提供之家電設備，如不使用應善盡管理職責，不得擅自拆除或丟棄。</p> <p>※空氣調節機(俗稱冷氣)管線說明：未附室內機、室外機，但已預留冷媒管線及控制線，承租人如有裝設空氣調節機需求，應依預留冷媒管線之管徑尺寸，逕洽業者選擇適用設備進行安裝。如有大管接小機情形（例如預留 4 分管但安裝 3 分管設備），可能造成冷媒流速降低，進而增加壓縮機損壞風險。預留規格說明如下：</p> <p>[1]. 二房型</p>

		(1)臥室 1：空調負荷 2.5KW、冷媒管 2 分/氣管 3 分。 (2)臥室 2：空調負荷 2.1KW、冷媒管 2 分/氣管 3 分。 (3)客餐廳：空調負荷 6.2KW、冷媒管 2 分/氣管 4 分。 [2]. 套房型：空調負荷 5.3KW、冷媒管 2 分/氣管 4 分。																						
7	租賃期限	第一次租賃期限最長 3 年，租約屆滿仍符合入住條件者得續約 3 年。																						
8	每月租金與其他費用	<div>[1]. 每月租金：同社會住宅租金適用身分及標準，請詳下表：</div> <table><tr><th colspan="2">租金(身分)/房型</th><th>二房型</th><th>套房型</th></tr><tr><td>第 4 級租金</td><td>入住者每人每月平均所得達高雄市 115 年最低生活費 2.5 倍以上者 (42,425 元≤所得)</td><td>15,250 元</td><td>8,750 元</td></tr><tr><td>第 3 級租金</td><td>入住者每人每月平均所得未達高雄市 115 年最低生活費 1.5 倍以上且未達 2.5 倍者(25,455 元≤ 所得 < 42,425 元)</td><td>13,760 元</td><td>7,880 元</td></tr><tr><td>第 2 級租金</td><td>入住者每人每月平均所得未達高雄市 115 年最低生活費 1.5 倍者(所得 < 25,455 元)</td><td>12,260 元</td><td>7,010 元</td></tr><tr><td>第 1 級租金</td><td>具低收入戶或中低收入戶身分。</td><td>7,770 元</td><td>4,410 元</td></tr></table> <div>備註： 1、每人每月平均所得之計算方式為家庭成員所得總額除以 12 個月再除以家庭成員人數。 2、家庭成員定義及所得計算等相關規定同高雄市住宅及都市更新中心 115 年 7 月 27 日公告之「大寮社會住宅申請須知」。</div> <div>[2]. 管理費：本社宅租金已含管理費，不另列計收費。 [3]. 押租金：兩個月租金。 [4]. 水、電、瓦斯費：由住戶自行繳交。 [5]. 契約公證費：住戶須負擔 1/2。(依實際公證費分攤，粗估約</div>			租金(身分)/房型		二房型	套房型	第 4 級租金	入住者每人每月平均所得達高雄市 115 年最低生活費 2.5 倍以上者 (42,425 元≤所得)	15,250 元	8,750 元	第 3 級租金	入住者每人每月平均所得未達高雄市 115 年最低生活費 1.5 倍以上且未達 2.5 倍者(25,455 元≤ 所得 < 42,425 元)	13,760 元	7,880 元	第 2 級租金	入住者每人每月平均所得未達高雄市 115 年最低生活費 1.5 倍者(所得 < 25,455 元)	12,260 元	7,010 元	第 1 級租金	具低收入戶或中低收入戶身分。	7,770 元	4,410 元
租金(身分)/房型		二房型	套房型																					
第 4 級租金	入住者每人每月平均所得達高雄市 115 年最低生活費 2.5 倍以上者 (42,425 元≤所得)	15,250 元	8,750 元																					
第 3 級租金	入住者每人每月平均所得未達高雄市 115 年最低生活費 1.5 倍以上且未達 2.5 倍者(25,455 元≤ 所得 < 42,425 元)	13,760 元	7,880 元																					
第 2 級租金	入住者每人每月平均所得未達高雄市 115 年最低生活費 1.5 倍者(所得 < 25,455 元)	12,260 元	7,010 元																					
第 1 級租金	具低收入戶或中低收入戶身分。	7,770 元	4,410 元																					

		2,100 元) [6]. 網路費、有線電視費：由住戶視需要自行申辦、繳費。
9	停車管理	[1]. 汽車：地下一樓每月 2,540 元、地下二樓每月 2,360 元，需自行向社會住宅管理中心申辦。 [2]. 機車：地下一樓每月 220 元，需自行向社會住宅管理中心申辦。

※主辦機關：高雄市政府社會局 (老人福利科李小姐，電話：336-8333 轉 2440)

※管理單位：社團法人高雄市銀髮福祉照顧協會 (電話：975-1028)

※公告期間：115 年 10 月 30 日(五)至 115 年 11 月 18 日(三)

※賞屋時間：115 年 11 月 10 日(二)至 115 年 11 月 18 日(三)，採預約安排制。

※申請方式：

1.申請時間：115 年 11 月 19 日(四)至 115 年 11 月 27 日(五)

2.申請流程：(1)來電諮詢 07-964-8016#17 劉小姐，時間為星期一至星期五上午 9 點至 12 點。

(2)賞屋採預約安排制。

(3)統一採郵寄申請，請備齊申請文件，郵寄至社團法人高雄市銀髮福祉照顧協會

(地址：高雄市苓雅區澄清路 74 巷 4 號 3 樓)

※申租資格條件：

1	申請人基本條件	二房型每戶至少需有 2 位長輩入住、套房型每戶至少需有 1 位長輩入住，入住長輩為無法定傳染病者，日常生活可自理，最終由機關評估其入住需求及是否符合條件。
2	設籍	於本市設有戶籍且實際居住
3	戶內組成	[1]. 申請者本人(須 65 歲以上) [2]. 另 1 位 65 歲以上配偶或 65 歲以上親屬、朋友
4	持有住宅狀態 (符合右列之一)	[1]. 現住房屋為租賃或借用。 [2]. 現住房屋雖為自有但居住環境不理想 (如無電梯等，須附照片說明)，或可配合本市都發局老屋換居計畫者。

5	其他事項	<p>[1]. 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。如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。</p> <p>[2]. 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申請最近一年之財產歸屬資料清單為準。</p> <p>[3]. 為照顧經濟弱勢老人，對於低收入、中低收入且領取老人生活津貼或機關列為老人保護個案者，經評估其有住宅需求者，優先提供承租。</p> <p>[4]. 經查獲未長期居住(每月 20 天以上連續 2 個月)或非原申請人居住者，終止租賃契約。</p>
---	------	--

※申請應檢附之文件：

1	申請書	請至高雄市政府社會局官網下載。
2	申請人身分證影本與簽章	若為代理申請，應填具委託書，檢附雙方身分證影本及簽章。
3	戶籍資料及身分證明文件	<p>[1]. 最新戶口名簿影本、申請時當月之全戶戶籍謄本或其他足以認定戶籍資料之文件；申請入住者如為不同戶籍或分戶者，應同時檢附證明文件。</p> <p>[2]. 同住者為外籍人士、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）。</p>
4	財產歸屬資料清單	<p>[1]向稅捐稽徵機關申請自申請日前 30 日內之資料。</p> <p>[2]申請人與同住者皆須佐附。</p>
5	綜合所得稅各類所得資料清單	<p>[1]114 年度之稅捐稽徵機關核發綜合所得稅各類所得資料清單。</p> <p>[2]申請人與同住者皆須佐附。</p>

6	其他證明文件	[1]. 低收、中低收入戶證明文件 [2]. 保證人或緊急聯絡人之國民身分證影本
---	--------	---

※審查流程：

1.書面審查：

(1)受理期滿次日起由管理單位進行資格審查，依申請人郵寄資料進行資格審核及評點計分，篩選進入訪談名單，經訪談後確認最終入住者。

(2)申請案件有應補正事項者，管理單位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，於補正期限前向管理單位申請展期七日，並以一次為限。

2.審核標準：依經濟身分、房屋所有權、入住者平均年齡及特殊身分評點計分，依分數排定入住順序及候補號碼，如有同分者再依申請日期優先排序(郵戳時間為憑)。

※入住程序：

1.管理單位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，申請人須一次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。

2.申請人無法於前揭訂約日簽訂租賃契約者，得以書面向管理單位申請延期，管理單位得准予延期七日，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，管理單位得廢止其租賃資格，並通知審查合格之候補序位申請人依序遞補。

3.候補名單用罄，主辦機關得視需要重新公告統一受理承租申請，或以隨時受理個別申請。