

臺南市安南區塩田里安置住宅出租計畫

113年4月18日南市社助字第1130558913號函訂定

- 一、為保障本市經濟或社會弱勢家庭居住權益，使弱勢民眾均能居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，同時符合安置住宅「慈善及備災用途」之使用目的，特訂定本計畫。
- 二、本計畫之主管機關為臺南市政府社會局。
- 三、本計畫之出租住宅為臺南市安南區塩田里十五戶公有住宅。
- 四、申租資格如下：
 - (一)設籍於本市、年滿十八歲、共同居住家庭成員二人以上，且申請人或家庭成員符合下列條件之一：
 - 1、低收入戶。
 - 2、中低收入戶。
 - 3、特殊境遇家庭。
 - 4、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
 - 5、五年內曾受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
 - 6、領有中低收入老人生活津貼。
 - 7、領有身心障礙者生活補助費。
 - 8、五年內曾受災災民（檢具受災證明或公所核發之請領災害救助金證明）。
 - 9、其他經主管機關訪視評估，認定情況特殊者。
 - (二)申請人及同住之家庭成員之住宅狀況應符合下列條件：
 - 1、無自有住宅、未承租社會住宅，且未同時享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼。
 - 2、申請人與配偶分戶者，申請人與分戶配偶戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅。

3、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿十八歲或已滿十八歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅。

五、應備文件：

1、申請書。（附件一）

2、符合住宅狀況切結書。（附件二）

3、符合申租資格之證明文件（如福利身分證明等）。

4、最近三個月內全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本（包含詳細記事）。

六、主管機關應於受理申請之日起六十日內完成審查；必要時，得延長三十日。有應補正事項者，通知申請人於三十日內補正。

七、審查有下列情形之一者，主管機關應敘明理由以書面駁回申請：

（一）不符合本計畫相關規定且不能補正之事項。

（二）經通知申請人限期補正，屆期未補正。

（三）借用或冒用他人名義或證件申請。

（四）申請文件有偽造或變造情事。

八、於主管機關公告之受理期間提出申請者，承租序位依第四點第一款優先順序排序；順序相同者，以抽籤方式決定。但受理期間截止後，仍有安置住宅待出租者，依申請順序辦理。

九、經主管機關個案簽准後，以書面通知申請人辦理契約簽訂及公證相關事宜。

十、本計畫住宅收費標準，每戶每月新臺幣六千元；另土地租金及水、電費用應由承租人負擔。

十一、租賃契約簽訂並經公證後十日內，承租人應一次繳交二個月房屋租金總額之保證金及一個月租金，公證費及代書費由承租人及主管機關負擔各半。未依規定辦理者，喪失承租資格。

- 十二、為配合政府能源政策，主管機關得將頂樓天台提供廠商設置太陽光電系統，承租人不得異議，若有破壞須負賠償責任。
- 十三、本計畫住宅租賃期限最短為一年，最長為三年，承租人於租賃期限屆滿仍符承租資格者，得於租賃期限屆滿三個月前，依本計畫第五點檢附應備文件，以書面方式申請續租。逾期未申請或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時終止。租賃及續租期限合計最長不得超過十二年。
- 十四、承租人於租賃期限屆滿前終止租約者，應於一個月前通知主管機關，並應將房屋租金、土地租金及水電費繳納至遷離當日止，實際租住期間不滿一個月者，以一個月計算。
- 十五、承租人及其同住之家庭成員申租條件變動致未符合資格者，應於事實發生次月起三個月內返還房屋。因前項原因終止租約者，應繳納租金、管理維護費及其他應給付費用至遷離當日止；未繳納者，由保證金扣抵。
- 十六、承租人及其同住之家庭成員未符本計畫相關規定且不能補正，即終止租賃契約。
- 十七、住宅承租人死亡，其租約當然終止。但其同住之家庭成員仍有符合本計畫第四點申租資格者，得於承租人死亡後三個月內申請換約續租至原租賃期限屆滿為止，另得再依第十三點規定申請續租，期限合計最長不得超過十二年。
- 十八、承租人應將租金按月繳入「臺南市公庫-財產收入-財產孳息-租金收入」；另為辦理本計畫文書、估價、公證、代書、管理修繕、稅賦、強制執行，或其他必須支付之相關費用，由主管機關編列年度預算支應。

臺南市安南區塩田里安置住宅租用申請書

申請日期： 年 月 日

姓名	身分證字號	出生日期	聯絡電話	申請人(簽章)
戶籍地址				
現居地址				
申租資格	1. <input type="checkbox"/> 低收入戶。2. <input type="checkbox"/> 中低收入戶。3. <input type="checkbox"/> 特殊境遇家庭。4. <input type="checkbox"/> 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。5. <input type="checkbox"/> 五年內曾受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。6. <input type="checkbox"/> 領有中低收入老人生活津貼。7. <input type="checkbox"/> 領有身心障礙者生活補助費。8. <input type="checkbox"/> 五年內曾受災災民(檢具受災證明或公所核發之請領災害救助金證明)。9. <input type="checkbox"/> 其他經主責單位訪視評估, 認定情況特殊者。			
檢附文件	<input type="checkbox"/> 1. 最近三個月內全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本(均含詳細記事)。 <input type="checkbox"/> 2. 低收入戶、中低收入戶, 或其他福利身分證明正本。(無則免附) <input type="checkbox"/> 3. 符合住宅狀況切結書。 <input type="checkbox"/> 4. 其他。			
初 審 (救助科)	1. 文件備齊: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 原因: _____ 2. 通知補正日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日/補正期限: _____ 年 _____ 月 _____ 日 3. 符合申租資格: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 原因: _____ 4. 通過初審: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 原因: _____			
	承辦人員/社工人員	專 員	科 長	
複 審 (社會局)	經專案簽核結果	是否符合申租資格: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 駁回原因: _____		局長或授權人員核章

符合住宅狀況切結書

- 一、申請人_____及同住之家庭成員之住宅狀況確實符合下列條件：
- (一) 均無自有住宅、無承租本市住宅或社會住宅，且未同時享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼。
 - (二) 申請人與配偶分戶者，申請人與分戶配偶戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅。
 - (三) 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿十八歲或已滿十八歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅。
- 二、以上切結確為屬實，如有虛偽不實，無條件同意隨即終止租賃關係，承租人因前項原因終止租約者，應繳納租金、管理維護費及其他應給付費用至遷離之月份止；未繳納者，由保證金扣抵，絕無異議，並願負相關民、刑事責任。

此 致

臺南市政府社會局

立切結書人

姓 名：

身分證字號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日