

臺南市安南區鹽田里第八鄰十五戶安置住宅出租計畫

中華民國107年10月11日府社助字第1071149690號令發布

一、計畫緣起：

為保障本市經濟或社會弱勢家庭居住權益，提升其生活品質，落實市長「溫暖大台南」十大旗艦計畫之施政理念，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、計畫目標：

為活化本府閒置資產，增加財政收入，積極協助弱勢家庭得到適宜之居所及居住環境，特訂定本計畫，以打造全方位且完善之社會安全網。

三、計畫內容：

（一）主管機關：

- 1、主責單位：臺南市政府社會局。
- 2、協辦單位：臺南市政府財政稅務局。

（二）申租資格：

- 1、申請人設籍於本市並年滿二十歲，且與其共同居住之其他家庭成員須二人以上。申請人或其他家庭成員須符合下列條件之一：
 - （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）其他經主責單位訪視評估，認定情況特殊者。

2、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、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。
- (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，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內之兄弟姐妹均無自有住宅。

(三) 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、符合承租資格之證明文件(如福利身分證明書等)。
- 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)。

(四) 結果通知：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。

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：

- 1、不符合本計畫相關規定且不能補正之事項。
- 2、經通知申請人限期補正，屆期未補正。
- 3、借用或冒用他人名義或證件申請。
- 4、申請文件有偽造或變造情事。

(五) 於主責單位公告之受理期間提出申請者，承租序位依第2款第1目優先順序排序；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。

(六) 契約簽訂：經主責單位個案簽准後，以書面通知申請人辦理契約簽訂及公證有關事宜。

(七) 收費標準：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。

(八) 租金繳交：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本府各自負擔一半，未依規定辦理者，喪失承租資格。

- (九) 為配合政府能源政策，主責單位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) 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，依本計畫第三點第一項第三款檢附應備文件，以書面之方式申請續租。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六年。
- (十一) 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責單位，並應將房屋租金、土地租金、水電費繳納至遷離之月份止，實際租住期間不滿一個月者，以一個月計算。
- (十二) 契約終止：
 - 1、承租人及其同住之家庭成員申租條件一經喪失，承租權立即失其效力，其租賃契約當然終止；承租人應於三個月內返還房屋。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。
 - 2、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三點第二款申租資格者，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，另得再依第三點第十款申請續租，期限合計最長不得超過六年。
 - 3、承租人及其同住之家庭成員住宅狀況不符第三點第二款第二目條件者，無條件同意隨即終止租賃關係。

四、計畫經費：

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，擬由本府社會局「社會救助-業務費-一般事務費」項下支應。

臺南市安南區鹽田里第八鄰十五戶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. ☐ 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. ☐ 其他經主責單位訪視評估，認定情況特殊者。			
檢附文件	☐ 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）。 ☐ 2. 低收入戶、中低收入戶，或其他福利身分證明書正本。（無則免附） ☐ 3. 符合住宅狀況切結書。 ☐ 4. 其他。			
初 審 (救助科)	1. 文件備齊： ☐ 是 ☐ 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： ☐ 是 ☐ 否 原因： _____ 4. 通過初審： ☐ 是 ☐ 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	1. 符合申租資格： ☐ 是 ☐ 否 原因： _____ 2. 駁回申請： ☐ 是 ☐ 否 原因： _____		

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，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、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

