檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　令

發文日期：中華民國113年7月11日
發文字號：府法制字第1130188895號
附件：

修正「桃園市社會住宅出租辦法」部分條文。

附修正「桃園市社會住宅出租辦法」部分條文

市長 張善政

桃園市政府住宅發展處 秘書室 113. 7. 12 收件章

住宅發展處 113/07/12 11:34
191130026367 有附件

桃園市社會住宅出租辦法部分條文修正條文

第三條　本辦法所稱家庭成員如下：

一、申請人。

二、申請人之配偶。

三、申請人之戶籍內直系親屬。

四、申請人配偶之戶籍內直系親屬。

五、申請人或其配偶孕有之胎兒。

六、申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙兄弟姊妹（須無配偶）。

本辦法所定戶籍或戶籍內，指同一戶號之戶內。

本辦法所稱無自有住宅，指有下列情形之一者：

一、家庭成員均無自有住宅。

二、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。但家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上，視為有自有住宅。

三、家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。

四、家庭成員僅持有未保存登記建築物，且申請前已毀損面積占該建築物面積五成以上，必須修復始能使用，由申請人檢附相關證明文件，經住宅處認定。

第五條　申請承租社會住宅，應具備下列資格條件：

一、年滿十八歲之國民，或取得合法居留證件並育有本國籍未成年子女者。

二、在本市設有戶籍，或在本市有就學、就業之具體事實者，且家庭成員於基隆市、臺北市、新北市、本市、新竹市及新竹縣內均無自有住宅。

三、家庭年所得應低於公告受理申請當年度本市百分

之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配家庭成員人口數，每人每月不超過本市最低生活費標準之三點五倍。

四、家庭成員所有之不動產價值應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之財產限額。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

五、家庭成員未承租本市社會住宅，或於簽訂租賃契約前完成與其他社會住宅退租程序及切結同意放棄原申請或已取得之承租資格。

六、申請人未申請中央政府或本府相關住宅補助，或於簽訂租賃契約前完成切結同意放棄原申請或已取得之相關補助。

七、其他特殊情形，經本府公告者。

前項第六款申請人外之其他家庭成員，不得與中央政府或本府相關住宅補助之家庭成員重複認列。

因承租人、承租人之同居人或經承租人允為租賃物使用之第三人，違反租賃契約、申請須知或規約，經住宅處或行政法人提前終止租約或租期屆滿後發現者，承租人及其家庭成員自終止租約日或發函通知日起二年內不得申請社會住宅。

第六條　前條規定在本市設有戶籍之認定，以申請人自申請日前一個月內由戶政機關開立之全戶戶口名簿影本或電子戶籍謄本為準；自有住宅及不動產之認定，以申請人自申請日前一個月內由稅捐稽徵機關開立之財產歸屬資料清單為準；家庭年所得之認定，以稅捐稽徵機關開立距申請人申請日最近一年綜合所得稅各類所得資料清單或所得級距之資料為準。必要時，得送請財政部財政資訊中心查核。

第七條　社會住宅出租應辦理公告，其公告事項如下：

一、申請資格。

二、申請期間、方式及應附文件。

三、受理機關、地址及聯絡電話。

四、坐落地點、類型、樓層、戶數、房型、每居住單元之面積及每月租金。

五、供本法第四條第一項所定經濟或社會弱勢者承租之戶數。

六、租賃及續租期限。

七、重複申請之處理方式。

八、其他事項。

本市社會住宅提供原住民承租比例，應依本市轄區內原住民族地區外原住民人口數所占本市總人口數之比例，分配並保障原住民入住社會住宅。

第一項公告事項應張貼公告，並刊登於本府網站。

民間興辦之社會住宅應於受理申請日前一個月，將第一項及第二項規定之公告事項送請本府辦理公告。

第八條　申請人應於受理申請期間內檢附下列文件，向住宅處提出申請：

一、申請書。

二、符合第五條、第六條及本法第四條規定之證明文件。

前項證明文件中有關申請人家庭成員財產資料及所得資料，得經申請人同意由住宅處或行政法人向稅捐稽徵機關調閱。

第十條　依前條規定審查合格者，住宅處應於指定時間地點辦理抽籤及評點排序。

前項抽籤程序、評點內容、排序方法及其他相關作業規定，由本府公告之。

依第七條規定公告出租而未能完成出租或退租者，其

再行出租得另行公告採隨到隨辦方式辦理，並不受前項抽籤、評點及排序之限制。

民間興辦社會住宅得視實際需要另定出租方式，並報請本府核定後實施。

第十一條　本府興辦之社會住宅租金基準應評估成本效益、租賃市場行情、承租人合理負擔能力及行政院主計總處公告每人每月平均總薪資漲跌幅度等因素酌予訂定，並公告租金標準。

前項市場行情應委託三家以上專業估價者查估後，提送桃園市政府住宅諮詢審議委員會評定租金基準，並得每三年檢討及調整一次。

民間興辦社會住宅租金之訂定，應報請本府核定；調整時，亦同。

第十三條　前條租賃契約之期限，以三年為一期。承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得於租賃期限屆滿二個月前檢附證明文件申請續租。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消滅。

前項租賃及續租期限合計不得超過六年。但有其他特殊情形經本府專案核准，或符合本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，得酌予延長。

社會住宅之承租人於租賃期限屆滿前終止租約者，應於一個月前通知住宅處，其租金應繳納至遷離之月份止，實際租住期間不滿一個月者，依交屋日期，按日計付。

承租人於租賃期間屆滿或終止租約時，應將租賃物回復原狀，屆期未回復原狀者，住宅處得代為履行，並由保證金中扣除所需費用，如有不足得向承租人求償。但房屋有修繕或改裝設施，經住宅處同意者，不在此限。

第十七條　　因配合老舊住宅更新改建、重大災害災民安置、實施重大建設或其他經本府專案公告核准使用之社會住宅者，得不適用第五條承租資格及第十二條繳交保證金規定。