

高雄市政府原住民住宅管理要點

中華民國 106 年 10 月 20 日第 345 次市政會議審議通過

中華民國 106 年 11 月 09 日高市原民衛字第 10631202400 號函

- 一、為安置本市原住民，以協助解決其居住問題，並為有效管理原住民住宅，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府原住民事務委員會。
- 三、原住民住宅以安置本府辦理公共工程之牴觸戶、家庭生活陷入緊急危難之家戶及本府列管有案之違建拆除戶為原則。但有空戶時得辦理出租。
- 四、主管機關辦理前點但書之出租，應以具有下列資格者為出租對象：
 - (一)年滿二十歲。
 - (二)在本市設籍四個月以上之有眷原住民。
 - (三)本人、配偶或同戶之直系血親，在本市無自有住宅、未承租本市其他公營或社會住宅。
 - (四)家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過本市當年度最低生活費標準二倍。
 - (五)存款本金及有價證券按面額計算之合計金額，於全戶人口為一人時，不得逾新臺幣二百五十萬元；每增加一人，以新臺幣二十五萬元累加合計為金額上限。
 - (六)無其他政府機關辦理之住宅貸款利息或租金補貼。
- 五、主管機關應以公告方式辦理原住民住宅之出租。

符合前點規定之資格者，應於主管機關公告期間內繕具承租意願表及檢附下列文件，以掛號郵寄或親送方式向主管機關提出承租意願：

(一)新式全戶戶口名簿影本或最近三個月內全戶戶籍謄本正本。

(二)全戶最近一年度綜合所得稅證明及財產證明清單。

(三)切結書。

前項文件有欠缺或不符規定而其情形可補正者，主管機關應通知限期補正；屆期未完成補正者，不予出租。

第二項文件以掛號郵寄送達者，其遞件日之認定，以郵戳為憑。

六、原住民住宅之出租以戶為單位，每戶應居住四人以上，並以承租人本人與其配偶、直系血親及未滿二十歲或仍在學、身心障礙或無謀生能力之二親等旁系血親為限。但經主管機關專案核准者不在此限。

七、安置戶及承租人應繳納下列費用：

(一)租金：每戶每月新台幣三千五百元整。

(二)其他費用：水電(含公共設施水電分攤費用)、瓦斯費及管理費，由承租人自行負擔。

前項租金，主管機關得視物價指數調整之。

八、原住民住宅之出租，應以公開抽籤方式決定分配次序。空屋數不足分配時，依抽籤順位排定等候順位，俟有空屋可供出租時，依序遞補。

前項等候順位自公開抽籤之日起一年內有效。

九、前點配租人，應於主管機關書面通知送達之翌日起十五日內，與主管機關簽訂租賃契約並辦理公證，及繳交第一個月租金及相當於二個月租金總額之押租金，屆期未完成者，喪失承租權，不再簽約。

十、租期：

- (一)租賃期間為二年。
- (二)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，並應將租金繳納至遷離之月份止，實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。
- (三)承租人得於租賃期限屆滿前一個月申請續租，逾期未申請者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。
- (四)續租以二次為限，期滿不再續約。但有特殊理由主管機關經專案核准者，得展延租期一次。
- (五)因本府列管有案之違建拆遷戶或本府辦理公共工程之牴觸戶，配合本府安置搬遷至社會住宅住戶，得續租四次，租期最長十年為限。
- (六)第三款及第四款所定期限屆滿前，承租人如無法及時搬遷，得申請延長，延長以一次為限，但不得逾三個月。

十一、承租人有列情形之一者，主管機關得終止租賃契約：

- (一)承租人積欠租金及管理費累計逾押租金金額時，經催告限期繳納仍未清償。
- (二)承租住宅作非法或違反租約使用，經查明屬實。
- (三)擅將承租住宅改建或增建。
- (四)違反第三點、第五點或第九點第二款之規定。
- (五)將承租住宅全部或一部轉租、分租、出借或以其他方式提供第三人使用
- (六)有鬥毆、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、或其他不法情事，經查明屬實。
- (七)影響社區安寧或故意毀損公物，而情節重大。

(八)發生其他重大違規事項。

(九)因辦理公共工程、拆除列管違建或家戶陷入急迫危難而有緊急安置該原住民家戶之必要。

(十)其他依民法規定得終止契約。

十二、租賃關係因租期屆滿或終止租約而消滅時，承租人應將承租住宅回復原狀返還主管機關，並會同主管機關人員查驗房屋及各項設施，如有損壞由承租人賠償。留存於承租住宅內之物品視為廢棄物，主管機關得代為清理，費用應由承租人負擔。

承租人於租賃期間內死亡者，其租賃關係當然消滅。但其配偶或共同生活之直系血親符合第三點或第四點規定之資格者，得向主管機關申請換約續租，其租賃期間至原定租約屆滿之日止。

十三、第三點至前點之規定，主管機關應載明於第四點第一項之公告及租賃契約中。

十四、本要點未規定事項，依相關法令及契約之規定辦理。