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

1. 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。
2. 本要點之主管機關為本府原住民事務委員會。
3. 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。
4. 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減。

(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、承租人有下列情形之一者，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。