新竹市社會住宅出租辦法

草案總說明

1、 新竹市政府為執行住宅法第二十五條規定：「社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所 得、一定財產標準以下之家庭或個人為限（第一項）。前項社會住宅承租 者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應 遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之（第二項）。社會住宅承租 者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情， 訂定分級收費基準，並定期檢討之（第三項）。第二項租金之訂定，不適 用土地法第九十四條及第九十七條規定（第四項）。」，爰訂定本辦法。

2、 本案為新法。

3、 其他縣市處理情形：目前已有臺北市、新北市、臺中市、臺南市及高雄市訂定發布。

4、 本辦法共計有二十三條，其訂定重點說明如下：

第一條：本辦法之法律依據。

第二條：本辦法之主管機關及執行單位。

第三條：本辦法之適用範圍。

第四條：承租社會住宅申請人應符合之資格條件。

第五條：承租社會住宅申請人資格條件認定所需檢附之資料。

第六條：針對社會住宅得依居住單元之面積、設施與設備，設定每一居住單元應符合入住之人口數。

第七條：社會住宅提供一定比例予經濟或社會弱勢者。

第八條：社會住宅出租前公告之程序及事項。

第九條：社會住宅申請人受理申請時所需檢附之資料。

第十條：社會住宅受理申請後之審查程序及事項。

第十一條：明定民間興辦社會住宅受理申請後之審查程序、事項及方式。

第十二條：社會住宅出租辦理方式。

第十三條：社會住宅收取之費用及市場租金合理負擔訂定之水準。

第十四條：社會住宅之租金及管理維護費之核定方式。

第十五條：社會住宅辦理入住時應遵守之事項。

第十六條：社會住宅租賃期限。

第十七條：社會住宅承租人死亡之辦理方式。

第十八條：社會住宅承租人應遵行事項。

第十九條：本府得視需要將社會住宅出租相關工作委託經營管理者執行。

第二十條：社會住宅之經營管理者，應編製報表向本府備查。

第二十一條：因本市辦理老舊住宅更新改建或協助本市重大災害災民安置，經本府專案核准供安置使用。

第二十二條：社會住宅申請書及資料表格方式由本府定之。

第二十三條：本辦法之施行日期。