

有關「0403 震災受災戶」申請承租社會住宅包租代管計畫資格 1 案，詳如說明，請貴府（中心）查照並轉知轄管業者配合辦理。

住宅發展組

內政部 113.5.16 內授國住字第 1130804849 號函

說明：

一、查社會住宅包租代管計畫（下稱本計畫）係以協助一定所得以下或社會、經濟弱勢者承租民間住宅方式興辦社會住宅，爰申請承租者應符合中央及直轄市、縣（市）政府所訂資格，包括在中華民國國內設有戶籍之已成年國民、無自有住宅、所得及財產（動產及不動產）應低於一定標準、未接受政府其他租金補貼及承租政府興辦出租住宅等條件，合先敘明。

二、鑒於 113 年 4 月 3 日上午，花蓮縣東部海域發生芮氏規模 7.2 地震，造成臺北市、新北市、桃園市、基隆市、花蓮縣及南投縣等地民眾傷亡及大樓倒塌等災情，本部秉持政府救災「從優、從速、從簡」原則，期透過本計畫協助「0403 震災受災戶」（下稱受災戶）一定期間內解決居住問題，爰參照行政院 113 年 5 月 8 日院臺建字第 1131011702 號函核定之「0403 震災受災戶住宅補貼方案」內容，放寬受災戶申請承租本計畫部分資格限制，相關規定如下：

（一）適用對象：經直轄市、縣（市）政府認定住宅因 0403 震災毀損或坐落於因 0403 震災導致土壤液化等有危險之區域，且符合風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準第 4 條第 1 項第 1 款所定不堪居住程度之受災戶。包含災害發生時實際居住於受毀損住宅之住宅所有權人（或其配偶、直系親屬）及非住宅所有權人。直轄市、縣（市）政府與國家住宅及都市更新中心（下稱國家住都中心）得視執行情況調整上開認定標準。

（二）適用期間：受災戶自災害發生之日起 1 年內（即至 114 年 4 月 2 日止），向租賃所在地之本計畫主管機關提出申請。但前開受毀損住宅於受災戶提出本計畫承租申請前已解除災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌或紅色危險標誌）者，不適用本放寬規定。

（三）放寬規定：

1、受災戶不受社會住宅包租代管第三期計畫執行要點及社會住宅包租代管第四期計畫執行要點第 21 點第 1 項第 2 款：「申請人及家庭成員均無自有住宅。」及第 3 款規定：「申請人及家庭成員之所得及財產應低於住宅補貼對象一定所得及財產標準附表一所定之每人每月平均所得、申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額及不動產限額。……」規定之限制。

2、受災戶享有重複補貼之標的如為受毀損住宅者，不受社會住宅包租代管第三期計畫執行要點及社會住宅包租代管第四期計畫執行要點第 21 點第 1 項第 6 款規定之限制。

- 3、同一受毀損住宅以申請承租一戶本計畫出租住宅為限。但經直轄市、縣（市）政府或國家住都中心審認確有居住事實者，得酌予增加承租戶數。

（四）檢附文件：

- 1、社會住宅包租代管第三期計畫執行要點及社會住宅包租代管第四期計畫執行要點第 23 點規定文件。但免檢附同點第 1 項第 4 款及第 5 款所定之全國財產稅總歸戶查詢清單及綜合所得稅各類所得資料清單。
- 2、經直轄市、縣（市）政府認定住宅因 0403 震災毀損或坐落於因 0403 震災導致土壤液化等有危險之區域，且符合風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準第 4 條第 1 項第 1 款所定不堪居住程度之證明文件（例如：因 0403 震災貼有災害後危險建築物緊急評估危險標誌黃色危險標誌、紅色危險標誌者影本或其他足資證明因 0403 震災導致建物滅失之證明文件）。
- 3、政府單位開立之實際居住之證明文件影本。
- 4、受毀損住宅所有權人（或其配偶、直系親屬）且災害發生時實際居住者，應另提出下列文件：
 - (1)受損住宅之建物登記謄本、建物所有權狀影本或其他足資證明為受損住宅建物所有權人之證明文件。
 - (2)實際居住受毀損住宅之所有權人因故無法提出本計畫承租申請者，得由其配偶或直系親屬中一人申請，惟應提出載有與受毀損住宅所有權人具配偶或直系親屬關係之證明文件。

（五）租賃期限：

- 1、受毀損住宅所有權人（或其配偶、直系親屬）且災害發生時實際居住者：最長以 2 年為限，且不受社會住宅包租代管第三期計畫執行要點第 31 點第 2 項及第 33 點及社會住宅包租代管第四期計畫執行要點第 31 點第 2 項及第 34 點重新審查承租資格及定期查核持有自有住宅規定之限制。
- 2、非受毀損住宅所有權人且災害發生時實際居住者：最長以 1 年為限。

（六）租金補助：受災戶適用本放寬規定者，具住宅法第 4 條第 2 項第 10 款災民身分，惟不得領取本計畫之租金補助。但得擇一申請「0403 震災受災戶住宅補貼方案」之重建住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、租金補貼、「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫」之租金補貼或「財團法人賑災基金會」辦理之租屋賑助、重建賑助等補貼或賑助措施，至核定與否，依各項政策主管機關審核結果為準。

- 三、另請國家住宅及都市更新中心就前開放寬規定轉知轄管之臺北市、新北市、桃園市、南投縣業者配合辦理。

四、檢送修正後之「社會住宅包租代管第 3 期計畫民眾承租住宅申請書」、「社會住宅包租代管第 4 期計畫民眾承租住宅申請書」各 1 份，自即日起適用，並請於社會住宅包租代管查核系統登錄相關資訊。