內政部令　中華民國115年11月16日
台內國字第1150814481號

修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」第二條、第八條、第九條。

附修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」第二條、第八條、第九條

部　長　劉世芳

內政部興辦社會住宅出租辦法第二條、第八條、第九條修正條文

第　二　條　內政部（以下簡稱本部）依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款及第八款興辦之社會住宅，其出租依本辦法規定辦理。

本部興辦之社會住宅，有下列情形之一者，得專案核准其使用：

一、因應重大災害之居住安置需求。

二、為因應高齡化、少子女化現象及經濟或社會弱勢者等特殊居住需求所推動之多元創新居住型態。

三、首次公開招租後仍有餘屋且空置期間達三個月以上，辦理第二次以上招租時。

四、配合行政院核定涉及居住需求之政策、專案或計畫。

前項專案核准使用，其承租資格、租金計算、租賃與續租期限、分級收費及出租程序等事項，依核准內容辦理。但前項第三款之專案核准使用，以不受第三條第一項第四款前段家庭年所得限制為限。

第　八　條　社會住宅資格審查程序如下：

一、於受理申請期限屆滿之次日起六十日內完成資格審查；必要時，得延長六十日。但於第六條第一項公告載明採先公開抽籤決定審查序位，再審查承租資格者，各申請案件之審查期限，自其候審序位屆至之日起算。

二、申請案件有應補正事項者，應以書面一次通知申請人於十日內補正。但有正當理由者，申請人得敘明理由，於補正期限內向本部申請展期十日，並以一次為限。

三、申請案件經審查合格者，應以書面通知申請人。

前項審查有下列情形之一者，本部應敘明理由以書面駁回申請：

一、不符合本法或本辦法相關規定且不能補正之事項。

二、經通知申請人限期補正，屆期未補正或經補正仍未符合本法或本辦法相關規定。

三、借用或冒用他人名義或證件申請。

四、同一家庭有二人以上申請者，本部限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

五、申請文件有虛偽或不實情事。

本部為辦理申請案件複核作業所需，得請求相關機關（構）、團體、法人或個人提供財產資料及弱勢身分證明文件等逕予查核。

第　九　條　社會住宅出租作業程序如下：

一、申請案件經審查符合資格者，以公開抽籤方式決定承租序位；採先公開抽籤決定審查序位者，其承租序位依原審查序位定之。但對經濟或社會弱勢身分者，承租序位得採評點分數方式辦理。

二、依序位以書面、簡訊、電子郵件或通訊軟體通知獲配租申請人看（選）屋，並限期繳交不超過二個月房屋租金總額之保證金及第一個月租金。

三、依前款通知方式通知獲配租申請人限期簽訂租賃契約後點交入住。

獲配租申請人未依前項所定期限辦理者，喪失承租資格，已繳交之保證金及租金，扣除應負擔之必要行政費用後無息退還，其序位由候補序位獲配租申請人依序遞補。

第一項第三款之租賃契約得經公證，公證費用承租人應負擔二分之一，並於公證時繳交。但承租人於簽約後租期開始前或承租期間未滿一年即終止租約者，公證費用由承租人全額負擔。

本部依第一項及第二項規定辦理出租未能完成出租，其再行出租得採隨到隨辦方式辦理。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（https://gazette.nat.gov.tw/）。