

嘉義市政府重要公共工程建設及重大施政計畫成本效益評估表

執行單位：嘉義市政府工務處

中華民國 113 年度

計畫名稱	社會住宅包租代管第3期計畫		
計畫內容	<p>1. 包租包管：由廠商開發一定租金以下之民間住宅與房屋所有權人簽訂3年租賃契約，再以二房東身分出租予符合本採購案規定承租資格者簽訂租賃契約，租賃期間廠商應辦理租賃契約管理、租屋糾紛協助處理及其他租屋相關管理服務。</p> <p>2. 代租代管：由廠商協助媒合租屋市場上房東及房客，並協助雙方簽訂租賃契約，租賃契約期限至少1年，廠商得視房東及房客需求，分別簽訂代管契約，租賃期間廠商應辦理租賃契約管理、租屋糾紛協助處理及租屋相關管理服務。</p> <p>3. 由廠商引導已有租約之房東、房客加入，由房東自行選擇加入包租包管或代租代管方案後，依所選方案規定重新簽訂契約。</p> <p>4. 由廠商擔任弱勢房客代理人，視個案情況協助生活陷於緊急危難之弱勢房客申請相關社福資源，減低房東疑慮。</p> <p>由廠商提供房東、房客及租屋搜尋者等，租屋相關資訊諮詢協助及租屋糾紛協助處理等服務。</p>		
經費總額	新台幣 206,482 千元 (包含本次採購經費、相關可申請費用及人事審查或資料督導處理費用等)	計畫期間	自民國 110 年 8 月起至 114 年 8 月止，使用年限 4 年。
效益分析	<p>1. 落實「弱勢家庭及就業、就學青年租屋協助」目標，使國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，協助社會經濟弱勢，轉換民眾以購宅為主的住房觀念，導引轉變為「住者適其屋」，並補足本府興辦社會住宅之量能，減輕直接興建社會住宅之財政負擔。</p> <p>2. 提高房屋所有權人釋出空餘屋作為社會住宅使用之可能性，亦使租屋市場上的租賃雙方能獲得更好的服務及保障。</p> <p>3. 本案藉由委託技術服務廠商辦理「嘉義市社會住宅包租代管第3期計畫」委託專業服務案，依據本案需求說明書及配合相關法規，本案執行方式比照中央營建署相關規定，以順利執行『嘉義市社會住宅包租代管』為目標。</p>		
選擇方案或替代方案	無。		
其他說明事項	<p>1. 內政部 110 年 2 月 20 日內授營土字第 1100010563 號函核定。</p> <p>2. 依據經費額度辦理本市社會住宅包租代管第3期計畫委託專業服務案發包等作業。</p>		