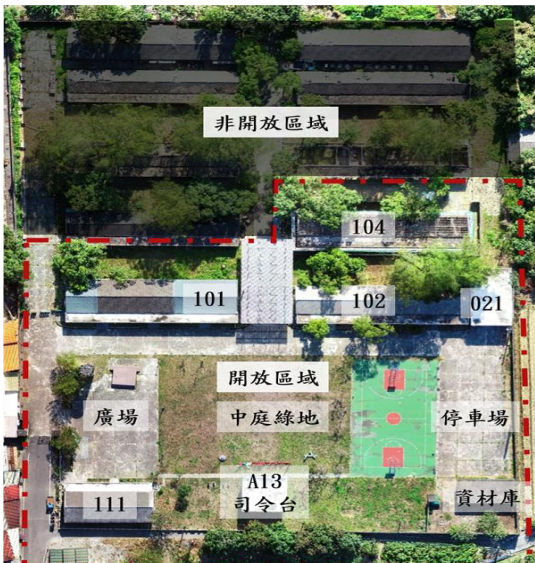


散發香菸燃燒味，且生活管理公約訂定之菸害防制措施，相較其他直轄市尚有未足，有待標竿學習強化社會住宅之菸害防制機制；3. 據行政院主計總處統計，南部地區消費者物價指數（房租）年增率已由 108 年 0.80% 增至 113 年 9 月之 2.95%，增幅達 268.75%，惟遲未因應物價變動檢討調整已出租逾 3 年社會住宅之各項收費標準，以提升高雄市住宅基金營運成效；4. 為因應凱旋青樹社會住宅地下停車場收費需求，陸續增設停車場設施並置停車費自助繳費機 1 臺，惟自助繳費機設備逾年餘仍閒置未使用，有待檢討妥處，以發揮設備使用效能等情事，經函請檢討改善。據復：1. 因凱旋青樹社會住宅係 107 年完成設計，早於內政部營建署於 108 年社會住宅規劃設計之相關參考手冊，爰未取得無障礙住宅標章，後續新建其他社會住宅時，已採用「建築物無障礙設計規範」規定設計及興建公共廁所；2. 應租戶需求，於戶外空曠地置吸菸區，後續租戶反映類似案件已大幅減少，另於租約換約時一併修訂生活管理公約，提高違規抽菸罰扣點數；3. 於 114 年修正財務計畫時，一併檢視修正社會住宅租金及調漲機制，以兼顧社會住宅興辦效益及財務狀況良性循環；4. 配合租戶對機車位需求，已規劃部分汽車格位變更為機車位，致無多餘汽車位可供出租，衍生自助繳費機未用情事，後續將配合社會住宅規劃移至其他社會住宅使用。

（三） 推動閒置活化空間再利用，申請中央無償撥用燕巢橫山營區基地及建築物，惟撥用多年部分空間仍閒置，復未妥善管理維護，致部分已修繕設備頹壞或空間未依用途使用，有待檢討妥處，以積極發揮財物應有效能。

都市發展局為興辦提供具特殊情形或身分市民居住之住宅，並推動閒置空間活化再利用政策，於 105 年 9 月間向行政院申請並經核准撥用燕巢橫山營區共創基地（含基地內建築物及土



資料來源：整理自高雄市政府都市發展局提供資料。

地改良物），面積約 1.69 公頃，供社會住宅（含相關附屬公共設施）使用，嗣為利長期發展，使大專院校師生透過基地參與社區營造實務，打造北高雄社造培力及創意共創基地，辦理基地環境改善及營舍修繕暨場域經營管理維護事宜，並於 107 年 9 月 28 日向行政院申請變更改用途，同意供作社區營造辦公室及相關附屬設施使用，預計 108 至 109 年完成全部房舍修繕。截至 113 年底止，累計辦理相關工程及維護支出 3,010 萬餘元。經查燕巢橫山營區共創基地再造情形，核有：1. 陸續投入經費辦理環境改善計畫及申請變更財產使用用途，期活化場域，

惟迄 113 年底止仍未依限完成全數房舍修繕開放使用（圖 2），又部分空間因閒置且疏於維護致嚴重毀損，未能發揮財物應有效能；2. 部分空間或設施經整修完竣，僅供舉辦臨時或短期活動之用，遲未妥擬具體營運計畫，又部分已整修設施再生荒廢或頹壞情事，且部分場地續供特定單位使用多年，迄無研擬使用收費機制，減損公庫收入並衍生使用公平性疑慮等情事，經函請檢討改善。據復：1. 嗣投入經費及人力逐步完成公共開放空間整理及局部營舍修繕，並於整理完成後開放使用，貼近在地需求，另依 114 年 4 月市政府相關人員督導建議，持續將閒置空間轉為無毒友善農園及推行社區養蜂，以活化場域；2. 近來到訪基地人次已緩步成長，另考量基地使用方式、市場行情及整體尚未整備完善等因素，現階段以使用者自負場域衍生相關費用代替場地使用費，並規劃結合社區、產學合作，以共同推動淨零減碳、綠色永續發展目標，將公有建築及場域提供公益、公共或社區營造與創生培力使用，另已督請使用單位對空間使用未合用途或設施毀損部分限期改善或研議修復。

（四）積極推動包租代管計畫，成功媒合案件呈成長趨勢，惟媒合成功案件多集中於市區，而部分有租屋需求之行政區，卻連年無媒合成功案件或件數偏低，允宜瞭解癥結原因，並採顧客導向方式評鑑租賃服務業者，以提升服務品質增加民眾參與意願，俾達政策目標。

都市發展局為使市轄內青年及弱勢租屋族群能獲得更好之租屋協助與保障，並提升民間空餘屋之活化使用情形，自 106 年起配合內政部開辦社會住宅包租代管計畫，委由租賃服務業者以「包租包管」及「代租代管」等方式提供租屋媒合及管理服務，減輕租賃雙方繁瑣之租用、管理作業，俾提升社宅承租者及房東之參與意願。迄 113 年都市發展局已續辦 4 期計畫（計畫期間自 106 年 12 月至 117 年 9

表 1 高雄市各行政區租金補貼申請及包租代管媒合成功情形

序號	行政區	租金補貼申請件數	包租代管媒合件數	序號	行政區	租金補貼申請件數	包租代管媒合件數
1	三民區	20,918	581	20	梓官區	322	5
2	楠梓區	14,109	426	21	大樹區	466	4
3	鳳山區	9,387	361	22	旗山區	1,303	4
4	左營區	6,243	332	23	湖內區	1,152	3
5	苓雅區	7,982	309	24	阿蓮區	253	2
6	鼓山區	5,133	199	25	路竹區	703	2
7	前鎮區	5,507	162	26	彌陀區	64	2
8	小港區	5,153	161	27	美濃區	379	1
9	新興區	3,924	144	28	旗津區	394	—
10	鹽埕區	2,450	90	29	茄萣區	263	—
11	前金區	2,162	84	30	六龜區	88	—
12	橋頭區	1,110	70	31	甲仙區	61	—
13	大寮區	3,377	66	32	永安區	56	—
14	燕巢區	1,137	63	33	杉林區	53	—
15	鳥松區	1,141	50	34	內門區	39	—
16	仁武區	1,770	41	35	田寮區	7	—
17	大社區	4,123	24	36	桃源區	4	—
18	岡山區	2,022	23	37	茂林區	3	—
19	林園區	1,088	22	38	那瑪夏區	2	—

註：1. 租金補貼件數係 112 年 9 月至 113 年 9 月間之中央 300 億租金補貼，及 111 至 113 年間高雄市增額租金補貼申請件數（含核定及未核定件數）。
2. 包租代管媒合件數係截至 113 年 9 月底之包租代管計畫第 1 至 4 期媒合件數（第 4 期尚在執行中）。
3. 資料來源：整理自高雄市政府都市發展局提供資料。