年長喪偶新移民國宅居住問題

中華民國基督教女青年會協會

事由：年長喪偶新移民因非國宅承租人，其配偶過世而無法繼續承租需要在外租屋，而因年紀已長，及經濟狀況不佳，難以在外租屋及搬遷。

說明：

一、中華民國基督教女青年會協會所辦理之臺北市西區新移民社區關懷據點，自105 年度至 106 年度已接受 23 案年長喪偶新移民之轉介案，其大多和榮民結婚，因榮民年紀較大紛紛過世，因此新移民喪偶後遇到許多生活問題，尤其是經濟困難、健康關照問題。

二、其中 4 案遇到居住問題，原因為其配偶於多年前承租了國宅，在其配偶過世後，新移民雖得繼續承租，但因受「臺北市國民住宅出租及管理要點」第十三點所規定最高十一年租約之期限限制。此四位新移民皆已居住多年，部分還在「臺北市國民住宅出租及管理要點」第十三點所規定十一年租約範圍內，然也即將屆滿需要搬遷，有一位甚至已屆滿只能給予一年緩衝，要趕快搬遷，然而其年紀已長，且因身體狀況不佳而無法就業，連帶經濟狀況也不佳，僅靠補助過生活，難以負擔額外租金。相較於一般在地的台灣配偶，缺乏家庭支持系統，，新移民在台灣幾乎無其他資源可供使用而極需協助其居住權。

相關資料：

「臺北市國民住宅出租及管理要點」第十三點規定：

十三、（承租人死亡或家庭重大變故之承租人變更與租期）

承租人死亡，租約當然終止。

前項承租人累計租期未滿十一年者，與承租人死亡時同戶籍之配偶或直系親屬符合承租國宅資格者，得自承租人死亡之日起三個月內，檢具本人之全戶戶籍謄本（限一個月內申領者）及連帶保證人之戶口名簿或身分證影印本，向發展局申請以原契約所定內容另訂新約。但應以其租期與原承租人租期合併計算累計租期，且累計租期屆滿十一年時，無論原死亡承租人或申請人係以何身分承租國宅，皆不得再申請續約。

第一項承租人死亡時累計租期已滿十一年，其符合承租資格之同戶籍配偶或直系親屬仍可申請另訂新約，但限以原契約未滿之租賃期限為其租期，且租期屆滿時，無論原死亡承租人或申請人係以何身分承租國宅，皆不得再申請續約。

前二項申請人經與發展局簽訂新約後另有婚姻時，於租期屆滿後不得申請續約。

申請等候承租國宅準用第二項本文之規定。

承租人因家庭重大事故（如離婚等），得經發展局之同意，由其符合承租資格之配偶或同戶籍之直系親屬變更為承租人，並以原租約屆滿日為其租約屆滿日。

前項之申請，由申請人負擔公證費用，且若戶籍內人口數減少致不符規定者，僅能申請較小坪數之國宅。