

附件2_租賃標的、租期、費用

一. 租賃標的：

(一). 標的坐落：

- 1、小彎社會住宅：臺北市南港區向陽路 248 及 250 號。
- 2、南港機廠社會住宅 1 區：臺北市南港區忠孝東路七段 10 號及 12 號。
- 3、中南社會住宅：臺北市南港區舊莊街一段 3 巷 42 號。
- 4、廣慈社會住宅 1 區：臺北市信義區大道路 108 號及 110 號。
- 5、廣慈社會住宅 2 區：臺北市信義區福德街 84 巷 50 號及 56 號。
- 6、瑞光社會住宅：臺北市內湖區陽光街 321 巷 1、3、5 號。
- 7、舊宗社會住宅：臺北市內湖區舊宗路一段 185 號。
- 8、大龍峒社會住宅：臺北市大同區承德路三段 212 號及 212-2 號。
- 9、明倫社會住宅：臺北市大同區承德路 3 段 285 號。
- 10、樟新水岸社會住宅：臺北市文山區樟新街 65 號、67 號。
- 11、健康社會住宅：臺北市松山區健康路 285、295、305、309、317、323 號。
- 12、青年社會住宅 1 區：臺北市萬華區年路 186 號、188 號。
- 13、新奇岩社會住宅：臺北市北投區磺港路 269 號及 271 號。
- 14、敦煌幸福住宅：臺北市大同區敦煌路 88 巷 8 號 2-4 樓。
- 15、信安都更分回戶：臺北市信義區信安街 168 號。
- 16、溪州都更分回戶：臺北市文山區溪洲街 65 號。

(二). 招租戶數（目前無空戶出缺者，本次先行收件，並依抽籤順序及評點分數高低排序

建立候補名冊，俟有空戶出缺，再另行通知遞補）：

1、小彎社會住宅：

(1). 其他特殊情形身分戶：一房型目前無空戶出缺。

(2). 原住民族戶：二房型目前無空戶出缺。

2、南港機廠社會住宅 1 區：

(1). 低收入戶：一房型目前無空戶出缺。

(2). 其他特殊情形身分戶：一房型目前無空戶出缺。

(3). 其他特殊情形身分戶：二房型目前無空戶出缺。

3、中南社會住宅：其他特殊情形身分戶三房型目前無空戶出缺。

4、廣慈社會住宅 1 區：

(1). 低收入戶：一房型目前無空戶出缺。

(2). 原住民族戶：二房型目前無空戶出缺。

5、廣慈社會住宅 2 區：

(1). 低收入戶：一房型目前無空戶出缺。

(2). 原住民族戶：一房型目前無空戶出缺。

6、瑞光社會住宅：

(1). 其他特殊情形身分戶：一房型目前無空戶出缺。

(2). 原住民族戶：一房型目前無空戶出缺。

7、舊宗社會住宅：其他特殊情形身分戶一房型目前無空戶出缺。

8、大龍峒社會住宅：原住民族戶三房型目前無空戶出缺。

9、明倫社會住宅：

(1). 本市就學就業戶：一房型目前無空戶出缺。

(2). 本市就學就業戶：二房型目前無空戶出缺。

(3). 本市就學就業戶：三房型目前無空戶出缺。

10、樟新水岸社會住宅：

(1). 低收入戶：一房型 2 戶。

(2). 原住民族戶：二房型目前無空戶出缺。

11、健康社會住宅：其他特殊情形身分戶一房型目前無空戶出缺。

12、青年社會住宅 1 區：低收入戶二房型目前無空戶出缺。

13、新奇岩社會住宅：低收入戶一房型目前無空戶出缺。

14、敦煌幸福住宅：三房型 1 戶。

15、信安都更分回戶：套房型 10 戶。

16、溪州都更分回戶：二房型目前無空戶出缺。

二. 租期規定：

- 1、依臺北市社會住宅出租辦法第 15 條規定，每期租期以 3 年為原則，承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格且設籍於社會住宅者，得申請續租，租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年。但家庭成員就讀承租之社會住宅所屬或分發至本市公立國民小學學區學校，或依臺北市政府（下稱北市府）教育局之專案入學政策就讀本市轄內其他公立國民小學，修業期未滿且經本中心同意者，得續租至小學畢業，總租期不得超過 12 年。
- 2、以原住民族戶、低收入戶或其他特殊情形身分戶申請承租者，續租時如仍具申請時之特殊情形或身分資格，總租期得延長為 12 年；如續租時已不具上述特殊情形或身分，但仍符合社會住宅承租資格者，續租規定比照一般戶處理。
- 3、租賃期限屆期未申請續租或續租申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅，不得主張不定期租賃。

三. 租金及分級租金補貼

（一）. 定價租金（含管理費）：每 3 年參照本市消費者物價指數調整，社會住宅租金採分級收費。

1、小彎社會住宅：

(1). 一房型：14 坪-13,400 元、16 坪-15,300 元。

(2). 二房型：23 坪-22,000 元、24 坪-23,000 元、25 坪-23,900 元。

2、南港機廠社會住宅 1 區：

(1). 一房型：16 坪-15,234 元、17 坪-16,260 元、18 坪-17,286 元、20 坪-19,099 元、24 坪-22,964 元、26 坪-24,890 元。

(2). 二房型：28 坪-26,716 元、29 坪-27,629 元、30 坪-28,755 元。

3、中南社會住宅：三房型，37 坪-30,900 元、40 坪-33,400 元。

4、廣慈社會住宅 1 區：

(1). 一房型：16 坪-13,900 元、17 坪-14,800 元、18 坪-15,600 元、19 坪-16,400 元、25 坪-21,600 元、28 坪-24,200 元。

(2). 二房型：25 坪-21,600 元、27 坪-23,400 元。

5、廣慈社會住宅 2 區：一房型，16 坪-13,900 元、18 坪-15,600 元、20 坪-17,400 元。

6、瑞光社會住宅：一房型/套房，15 坪-12,900 元、17 坪-14,700 元、19 坪-16,200 元。

7、舊宗社會住宅：一房型，15 坪-14,600 元、18 坪-17,500 元。

8、大龍峒社會住宅：三房型，41 坪-28,440 元。

9、明倫社會住宅：

(1). 一房型：14 坪-12,900 元、16 坪-14,700 元、20 坪-18,400 元。

(2). 二房型：27 坪-24,800 元。

(3). 三房型：44 坪-36,900 元。

10、樟新水岸社會住宅：

(1). 一房型：16 坪-14,180 元、17 坪-14,974 元、18 坪-15,868 元、19 坪-16,762 元、20 坪-17,650 元。

(2). 二房型：26 坪-22,908 元、28 坪-24,696 元、29 坪-25,590 元、30 坪-26,478 元。

11、健康社會住宅：一房型/套房，13 坪-12,100 元、17 坪-15,800 元。

12、青年社會住宅 1 區：二房型，21 坪-16,500 元。

13、新奇岩社會住宅：一房型，15 坪-11,500 元、17 坪-13,100 元、22 坪-16,200 元。

14、敦煌幸福住宅：三房型，35 坪-24,700 元。

15、信安都更分回戶：套房型，10 坪-12,180 元、12 坪-14,520 元、13 坪-15,860 元。

16、溪州都更分回戶：二房型，19 坪-21,720 元、20 坪-22,760 元、26 坪-29,640 元。

(二). 分級租金補貼：(詳見附件 3_所得級距及分級補貼租金表)

1、補貼對象：

(1). 社會住宅承租人及家庭成員設籍於本市，且家庭年所得為本市 40%分位點家庭之平均所得以下者(115 年度為 154 萬元以下)。

(2). 大龍峒社會住宅之分級租金補貼對象：

甲、承租人本人具有本市低收入戶或中低收入戶資格者。

乙、承租人及家庭成員設籍於本市，且家庭總收入平均每人每月未達本市最低生活費收入標準 2.5 倍者（115 年度為平均每人每月未達 51,860 元）。

2、 補貼方式：

(1). 承租人家庭年所得高於本市 40%分位點家庭之平均所得者，不予補貼，以定價計收租金。租約起始日承租人未設籍於本市，不予補貼，以定價計收租金；家庭成員未設籍本市，不予補貼。

(2). 大龍峒社會住宅之分級租金補貼方式：承租人家庭總收入平均每人每月達本市最低生活費收入標準 2.5 倍以上、3.5 倍以下者（115 年度為平均每人每月 51,860 元以上、72,604 元以下），不予補貼，以定價計收租金。租約起始日承租人未設籍於本市，不予補貼，以定價計收租金；家庭成員未設籍本市，不予補貼。

(3). 依家庭總收入平均每人每月所得計算所得級距，再由所得級距決定實付租金，所得級距非屬下表各階者，不補貼，租金以定價計收。

(4). 首年依申請人申請日檢附之家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得資料清單除以家庭成員數，計算所得級距。

(5). 有效租期內若有租金調整需求，且符合以下事項得申請調整租金：

甲、家庭年所得變動：以家庭年所得變動為由申請調整者，1 年以 1 次為限。

乙、家庭成員變動：限因出生、死亡、結（離）婚、收（出）養等事由，致家庭成員變動者，始得申請。

丙、戶籍遷入本市：承租人或其家庭成員原非設籍本市者，遷入後始得申請。

所得級距標準表

級別		分級標準(115 年)
家庭年所得 40% 分位點以下 (家庭年所得 154 萬元以下)	第一階	未達最低生活費收入標準 1 倍。 (家庭總收入平均每人每月 20,744 元以下)
	第二階	未達最低生活費收入標準 1.5 倍。 (家庭總收入平均每人每月 20,745 元至 31,116 元)
	第三階	未達最低生活費收入標準 2.5 倍。 (家庭總收入平均每人每月 31,117 元至 51,860 元)
不補貼(定價租金) 家庭所得 40%~50% 分位點		家庭所得 40%~50%分位點 (家庭年總收入超過 154 萬元至 178 萬元)。 或超過最低生活費收入標準 2.5~3.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 51,861 元~ 72,604 元)。

備註：承租人及家庭成員需設籍於本市，方能享有本市社會住宅之租金補貼。

大龍峒社宅所得級距標準表

級別		分級標準(115 年)
家庭年總收入平均每人每月未達最低生活費收入標準 2.5 倍 (51,860 元)	第一階	本人具有本市低收入戶或中低收入戶資格者。
	第二階	未達最低生活費收入標準 1.5 倍 (家庭總收入平均每人每月未達 31,116 元)。
	第三階	最低生活費收入標準 1.5 倍以上、未達 2.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 31,116 以上，未達 51,860 元)。
不補貼(定價租金)		最低生活費收入標準 2.5 倍以上、3.5 倍以下 (家庭總收入平均每人每月 51,860 元以上、72,604 元以下)。