

附件 1_租賃標的、租期、費用 (含分級租金補貼)

一. 租賃標的：

(一). 標的座落：

- 1、興隆社會住宅 A 區：臺北市文山區興隆路四段 42 巷 1 號、3 號。
- 2、樟新水岸社會住宅：臺北市文山區樟新街 65 號、67 號。
- 3、經貿社會住宅：臺北市南港區興東街 36 號。
- 4、六張犁社會住宅 1、2 區：臺北市信義區信安街 27 號、信安街 47 巷 23 號、35 號。

(二). 基地規模：

- 1、興隆社會住宅 A 區：基地面積約為 4,848 平方公尺，興建地上 20 層、地下 3 層。
- 2、樟新水岸社會住宅：基地面積約為 4,789 平方公尺，興建地上 14 層、地下 3 層。
- 3、經貿社會住宅：基地面積約為 3,552 平方公尺，興建地上 12 層、地下 3 層。
- 4、六張犁社會住宅 1、2 區：六張犁全區基地面積約為 14,904 平方公尺，興建地上最高 22 層、地下 3 層，分為 3 棟。

(三). 房型、坪數與戶數：

- 1、興隆社會住宅 A 區：總戶數 340 戶，本案公告招租戶數 320 戶 (含青年創新回饋戶)：
 - (1). 一房型：185 戶。
 - (2). 二房型：101 戶。
 - (3). 三房型：34 戶。
 - (4). 3 戶 (一房型 2 戶、二房型 1 戶) 已提供青銀換居計畫，及 17 戶 (一房型 17 戶) 已提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。
 - (5). 另依北市府青年局 114 年 3 月 19 日北市青綜字第 11430019191 號公告之「簡報評選結果」正取提案，計有 20 戶 (一房型 10 戶、二房型 7 戶、三房型 3 戶) 提供青年創新回饋戶。
- 2、樟新水岸社會住宅：總戶數 192 戶，本案公告招租戶數 177 戶：
 - (1). 一房型：110 戶。
 - (2). 二房型：39 戶。

- (3). 三房型：28 戶。
 - (4). 5 戶（一房型 3 戶、二房型 2 戶）已提供青銀換居計畫，及 10 戶（一房型 6 戶、二房型 2 戶、三房型 2 戶）已提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。
- 3、經貿社會住宅：總戶數 118 戶，本案公告招租戶數 110 戶：
- (1). 一房型：80 戶。
 - (2). 二房型：20 戶。
 - (3). 三房型：10 戶。
 - (4). 2 戶（一房型 1 戶、二房型 1 戶）已提供青銀換居計畫，及 6 戶（一房型 4 戶、二房型 1 戶、三房型 1 戶）已提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。
- 4、六張犁社會住宅 1、2 區：總戶數 722 戶，本案公告招租戶數 681 戶（含青年創新回饋戶及社會局非營利私法人）：
- (1). 一房型：508 戶。
 - (2). 二房型：142 戶。
 - (3). 三房型：31 戶。
 - (4). 5 戶（一房型 2 戶、二房型 2 戶、三房型 1 戶）已提供青銀換居計畫、36 戶（一房型 23 戶、二房型 10 戶、三房型 3 戶）已提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數；另有 7 戶（一房型 3 戶、二房型 3 戶、三房型 1 戶）已提供社會局非營利私法人，由社會局辦理。
 - (5). 有關青年創新回饋戶配合北市府青年局及相關政策辦理；社會局非營利私法人實際承租戶數及承租相關作業配合北市府社會局及相關政策辦理。

二. 租期及各身分別戶數分配

（一）. 租期：

- 1、租賃契約之期限最長 3 年。
- 2、承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格且設籍於本案住宅者，得於租賃期限屆滿 1 個月前以書面檢附證明文件申請續租。
- 3、租賃及續租期限合計不得超過 6 年。但有下列情形之一，得延長：
 - (1). 承租人符合經濟或社會弱勢者身分，得延長為 12 年。續租時如經本中心審查不具特殊情形或身分（安康平宅安置戶須具低收入戶身分），但仍符合本市承租

資格者，續租規定比照一般戶辦理。

(2). 家庭成員就讀承租人承租之本案住宅所屬或分發至本市公立國民小學學區學校，修業期末滿且續租之申請經本中心同意者，得延長為 12 年。

4、租賃期限屆期末申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅，不得主張不定期租賃。

(二). 興隆社會住宅 A 區、樟新水岸社會住宅、經貿社會住宅和六張犁社會住宅 1、2 區各身分別房型及戶數分配表：

興隆社會住宅 A 區				
身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總計
原住民族戶	5	10	2	17
安康平宅安置戶 (含老人自費中心安置戶)	17	59	26	102
其他特殊情形身分戶	14	3	0	17
在地區里戶(含就學就業)	86	14	2	102
設籍本市市民戶 (含青年創新回饋戶)	48	13	4	65
未設籍本市於本市就學就業戶	15	2	0	17
青銀換居	2	1	0	3
周邊都更中繼安置戶	17	0	0	17
總計	204	102	34	340

樟新水岸社會住宅				
身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總計
原住民族戶	3	6	1	10
低收入戶	12	4	3	19
其他特殊情形身分戶	31	10	7	48
在地區里戶(含就學就業)	36	11	10	57
設籍本市市民戶	22	6	5	33
未設籍本市於本市就學就業戶	6	2	2	10
青銀換居	3	2	0	5
周邊都更中繼安置戶	6	2	2	10
總計	119	43	30	192

經貿社會住宅				
身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總計
原住民族戶	4	1	1	6
低收入戶	9	2	1	12
其他特殊情形身分戶	22	6	2	30
在地區里戶(含就學就業)	25	7	3	35
設籍本市市民戶	16	4	1	21
未設籍本市於本市就學就業戶	4	1	1	6
青銀換居	1	1	0	2
周邊都更中繼安置戶	4	1	1	6
總戶數	85	23	10	118

六張犁社會住宅 1、2 區				
申請類別	一房型	二房型	三房型	總計
原住民族戶	23	10	3	36
低收入戶	56	14	3	73
其他特殊情形身分戶 (含非營利私法人)	139	36	7	182
在地區里戶(含就學就業)	165	43	9	217
設籍本市市民戶 (含青年創新回饋戶)	102	29	6	137
未設籍本市於本市就學就業戶	23	10	3	36
青銀換居	2	2	1	5
周邊都更中繼安置戶	23	10	3	36
總戶數	533	154	35	722

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、興隆社會住宅 A 區:

- (1). 一房型: 19 坪-14,690 元/月 (含管理費 2,090 元/月)。
- (2). 二房型: 30 坪-23,225 元/月 (含管理費 3,325 元/月)。
- (3). 三房型: 36 坪-27,890 元/月 (含管理費 3,990 元/月)。

2、樟新水岸社會住宅:

(1). 一房型:

- 甲、16 坪-14,180 元/月 (含管理費 1,880 元/月)。
- 乙、17 坪-14,974 元/月 (含管理費 1,974 元/月)。
- 丙、18 坪-15,868 元/月 (含管理費 2,068 元/月)。
- 丁、19 坪-16,762 元/月 (含管理費 2,162 元/月)。
- 戊、20 坪-17,650 元/月 (含管理費 2,350 元/月)。

(2). 二房型:

- 甲、26 坪-22,908 元/月 (含管理費 3,008 元/月)。
- 乙、28 坪-24,696 元/月 (含管理費 3,196 元/月)。
- 丙、29 坪-25,590 元/月 (含管理費 3,290 元/月)。
- 丁、30 坪-26,478 元/月 (含管理費 3,478 元/月)。

(3). 三房型:

- 甲、35 坪-30,942 元/月 (含管理費 4,042 元/月)。
- 乙、38 坪-33,524 元/月 (含管理費 4,324 元/月)。
- 丙、42 坪-36,994 元/月 (含管理費 4,794 元/月)。

3、經貿社會住宅:

(1). 一房型:

- 甲、13 坪-15,752 元/月 (含管理費 1,952 元/月)。
- 乙、14 坪-16,874 元/月 (含管理費 2,074 元/月)。

(2). 二房型: 20 坪-24,128 元/月 (含管理費 2,928 元/月)。

(3). 三房型: 29 坪-35,070 元/月 (含管理費 4,270 元/月)。

4、六張犁社會住宅 1、2 區:

(1). 一房型：

甲、17 坪-14,960 元/月 (含管理費 2,060 元/月)。

乙、18 坪-15,763 元/月 (含管理費 2,163 元/月)。

丙、19 坪-16,769 元/月 (含管理費 2,369 元/月)。

丁、20 坪-17,569 元/月 (含管理費 2,369 元/月)。

(2). 二房型：

甲、26 坪-22,790 元/月 (含管理費 3,090 元/月)。

乙、27 坪-23,796 元/月 (含管理費 3,296 元/月)。

丙、28 坪-24,699 元/月 (含管理費 3,399 元/月)。

丁、29 坪-25,502 元/月 (含管理費 3,502 元/月)。

戊、30 坪-26,508 元/月 (含管理費 3,708 元/月)。

(3). 三房型：34 坪-29,920 元/月 (含管理費 4,120 元/月)。

(二). 分級租金補貼：

1、補貼對象：社會住宅承租戶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 (114 年度為 156 萬元以下)。

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、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). 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。

(3). 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。

(4). 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。

3、興隆社會住宅 A 區、樟新水岸社會住宅、經貿社會住宅和六張犁社會住宅 1、2 區各租金分級表如下：

(1). 所得級距標準表

級別		分級標準(114 年)
家庭年所得 40% 分位點以下 (家庭年所得 156 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 20,379 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 20,380 元至 30,569 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 30,570 元至 50,948 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 156 萬元至 180 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 50,949 元~ 71,327 元)。

(2). 分級補貼後實付租金表

註 1：租金坪數為主建物面積、附屬建物面積及小公面積總計。

註 2：管理費坪數為主建物面積、附屬建物面積、小公面積及大公面積總計。

註 3：承租社會住宅之承租戶及家庭成員需設籍於本市，方能享有臺北市社會住宅之租金補貼。

甲、興隆社宅 A 區

興隆社宅 A 區	租金坪數 (註 1)	管理費坪數 (註 2)	管理費用	實付租金			
				不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	19 坪	22 坪	2,090 元	14,690	11,690	9,690	8,690
二房型	30 坪	35 坪	3,325 元	23,225	18,225	16,925	16,225
三房型	36 坪	42 坪	3,990 元	27,890	22,890	17,590	16,890

依臺北市社會住宅出租辦法	續租時承租人育有二名以上十二歲以下之家庭成員，家庭年所得為申請續租當年度本市 50%分位點家庭之平均所得以上，其所得總額平均分配家庭成員人口數，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍，且申請續租時同意續租期間以原租金之 1.1 倍租金計收者。		
房型	一房型	二房型	三房型
坪數	19 坪	30 坪	36 坪
1.1 倍租金	16,159	25,547	30,679

乙、樟新水岸社宅

樟新水岸 社宅	租金坪數 (註 1)	管理費坪 數(註 2)	管理費用	實付租金			
				不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	16 坪	20 坪	1,880 元	14,180	11,180	9,180	8,180
	17 坪	21 坪	1,974 元	14,974	11,974	9,974	8,974
	18 坪	22 坪	2,068 元	15,868	12,868	10,868	9,868
	19 坪	23 坪	2,162 元	16,762	13,762	11,762	10,762
	20 坪	25 坪	2,350 元	17,650	14,650	12,650	11,650
二房型	26 坪	32 坪	3,008 元	22,908	17,908	16,608	15,908
	28 坪	34 坪	3,196 元	24,696	19,696	18,396	17,696
	29 坪	35 坪	3,290 元	25,590	20,590	19,290	18,590
	30 坪	37 坪	3,478 元	26,478	21,478	20,178	19,478
三房型	35 坪	43 坪	4,042 元	30,942	25,942	20,642	19,942
	38 坪	46 坪	4,324 元	33,524	28,524	23,224	22,524
	42 坪	51 坪	4,794 元	36,994	31,994	26,694	25,994

依臺北市社會住宅出租辦法	續租時承租人育有二名以上十二歲以下之家庭成員，家庭年所得為申請續租當年度本市 50%分位點家庭之平均所得以上，其所得總額平均分配家庭成員人口數，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍，且申請續租時同意續租期間以原租金之 1.1 倍租金計收者。											
房型	一房型					二房型				三房型		
坪數	16 坪	17 坪	18 坪	19 坪	20 坪	26 坪	28 坪	29 坪	30 坪	35 坪	38 坪	42 坪
1.1 倍租金	15,598	16,471	17,454	18,438	19,415	25,198	27,165	28,149	29,125	34,036	36,876	40,693

丙、經貿社宅租金表

經貿社宅 租金表	租金坪數 (註 1)	管理費坪數 (註 2)	管理費用	實付租金			
				不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房 (含無障礙)	13	16	1,952	15,752	12,752	10,752	9,752
	14	17	2,074	16,874	13,874	11,874	10,874
二房 (含無障礙)	20	24	2,928	24,128	19,128	17,828	17,128
三房 (含無障礙)	29	35	4,270	35,070	30,070	24,770	24,070

依臺北市社會住宅出租辦法	續租時承租人育有二名以上十二歲以下之家庭成員，家庭年所得為申請續租當年度本市 50%分位點家庭之平均所得以上，其所得總額平均分配家庭成員人口數，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍，且申請續租時同意續租期間以原租金之 1.1 倍租金計收者。						
房型	一房		二房		三房		
租金坪數	13 坪	14 坪	20 坪		29 坪		
1.1 倍租金	17,327	18,561	26,540		38,577		

丁、六張犁社會住宅 1、2 區

六張犁社會住宅 1、2 區	租金坪數 (註 1)	管理坪數 (註 2)	管理費用	實付租金			
				不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	17 坪	20 坪	2,060	14,960	11,960	9,960	8,960
	18 坪	21 坪	2,163	15,763	12,763	10,763	9,763
	19 坪	23 坪	2,369	16,769	13,769	11,769	10,769
	20 坪	23 坪	2,369	17,569	14,569	12,569	11,569
二房型	26 坪	30 坪	3,090	22,790	17,790	16,490	15,790
	27 坪	32 坪	3,296	23,796	18,796	17,496	16,796
	28 坪	33 坪	3,399	24,699	19,699	18,399	17,699
	29 坪	34 坪	3,502	25,502	20,502	19,202	18,502
	30 坪	36 坪	3,708	26,508	21,508	20,208	19,508
三房型	34 坪	40 坪	4,120	29,920	24,920	19,620	18,920

依臺北市社會住宅出租辦法	續租時承租人育有二名以上十二歲以下之家庭成員，家庭年所得為申請續租當年度本市 50%分位點家庭之平均所得以上，其所得總額平均分配家庭成員人口數，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍，且申請續租時同意續租期間以原租金之 1.1 倍租金計收者。									
房型	一房型				二房型					三房型
租金坪數	17 坪	18 坪	19 坪	20 坪	26 坪	27 坪	28 坪	29 坪	30 坪	34 坪
1.1 倍租金	16,456	17,339	18,445	19,325	25,069	26,175	27,168	28,052	29,158	32,912