

## 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、舊宗社會住宅：位於本市內湖區舊宗路 1 段 185 號。
- 2、青年社會住宅 2 區：位於本市萬華區青年路 180 號、182 號。
- 3、和興水岸社會住宅：位於本市文山區和興路 88 號。
- 4、廣慈社會住宅 3 區：位於本市信義區福德街 84 巷 30 號、38 號。

#### （二）基地規模：

- 1、舊宗社會住宅：基地面積約為 2,731 平方公尺，興建地上 9 層、地下 3 層。
- 2、青年社會住宅 2 區：基地面積約為 7,271 平方公尺，興建地上 19 層、地下 3 層，分為 2 棟。
- 3、和興水岸社會住宅：基地面積約為 4,755 平方公尺，興建地上 9 層、地下 2 層。
- 4、廣慈社會住宅 3 區：廣慈全區基地面積約為 63,954 平方公尺，興建地上 28 層、地下 4 層，分為 2 棟。

#### （三）房型、坪數與戶數：

- 1、舊宗社會住宅：總戶數 97 戶，本案公告招租戶數 95 戶：
  - (1)一房型：15 坪 59 戶、18 坪 6 戶（皆無障礙房型）。
  - (2)二房型：21 坪 18 戶、22 坪 6 戶。
  - (3)三房型：31 坪 8 戶。
  - (4)2 戶（二房型 21 坪、三房型 31 坪各 1 戶）已提供青銀換居計畫，不列入本次招租戶數。
- 2、青年社會住宅 2 區：總戶數 518 戶，本案公告招租戶數 306 戶：
  - (1)套房/一房型：16 坪 326 戶（含無障礙房型 23 戶）。
  - (2)二房型：24 坪 105 戶（含無障礙房型 2 戶）、26 坪 35 戶。
  - (3)三房型：32 坪 52 戶（含無障礙房型 1 戶）。
  - (4)198 戶（套房/一房型 123 戶、二房型 51 戶、三房型 24 戶）提供西寧出租國宅拆遷安置戶、14 戶（一房型 11 戶、二房型 3 戶）提供

NPO 試辦計畫，不列入本次招租戶數。

3、和興水岸社會住宅：總戶數 174 戶，本案公告招租戶數 171 戶：

(1)套房/一房型：15 坪 61 戶（含無障礙房型 4 戶）、16 坪 36 戶、17 坪 15 戶（含無障礙房型 1 戶）。

(2)二房型：24 坪 14 戶（含無障礙房型 3 戶）、25 坪 34 戶。

(3)三房型：33 坪 14 戶（含無障礙房型 1 戶）。

(4)3 戶（套房/一房型、二房型、三房型各 1 戶）已提供青銀換居計畫，不列入本次招租戶數。

4、廣慈社會住宅 3 區：總戶數 476 戶，本案公告招租戶數 389 戶：

(1)一房型：16 坪 195 戶、17 坪 11 戶（皆無障礙房型）。

(2)二房型：25 坪 120 戶、32 坪 48 戶、33 坪 4 戶（皆無障礙房型）及 36 坪 6 戶（皆無障礙房型）。

(3)三房型：35 坪 38 戶、37 坪 18 戶、39 坪 5 戶（皆無障礙房型）、40 坪 21 戶及 43 坪 10 戶。

(4)10 戶（一房型 8 戶、二房型 2 戶）提供 NPO 試辦計畫、77 戶（一房型 34 戶、二房型 28 戶、三房型 15 戶）提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。

## 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，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，修業期未滿且續租之申請經本中心同意者，得延長為 12 年。

4、租賃期限屆期未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)舊宗社會住宅、青年社會住宅 2 區、和興水岸社會住宅和廣慈社會住宅 3 區各身分別房型及戶數分配表：

舊宗社會住宅				
身分別/房型		一房型	二房型	三房型
經濟或社會弱勢	原住民族戶	3	1	1
	低收入戶	7	2	1
	其他特殊情形身分戶	17	6	1
一般戶	在地區里戶(含在地就學就業)	20	8	1
	設籍本市市民戶	8	3	1
	大內湖科技園區就學就業戶	7	2	1
	未設籍本市於本市就學就業戶	3	1	1
合計戶數		65	23	7

※註：另有 2 戶（二房型 1 戶、三房型 1 戶）提供青銀換居計畫，不列入本次招租戶數。

青年社會住宅 2 區				
身分別/房型		套房/一房型	二房型	三房型
安置戶	福民平宅安置戶	6	16	25
經濟或社會弱勢	原住民族戶	16	7	3
一般戶	在地區里戶(含在地就學就業)	113	42	0
	設籍本市市民戶 (含青年創新回饋戶)	38	14	0
	未設籍本市於本市就學就業戶	19	7	0
合計戶數		192	86	28

※註：另有 198 戶（套/一房型 123 戶、二房型 51 戶、三房型 24 戶）西寧出租國宅拆遷安置戶、14 戶（一房型 11 戶，二房型 3 戶）非營利私法人（NPO）承租社宅試辦計畫，不列入本次招租戶數。

和興水岸社會住宅				
身分別/房型		套房/一房型	二房型	三房型
經濟或社會弱勢	原住民族戶	6	2	1
	低收入戶	11	5	1
	其他特殊情形身分戶	28	12	4
一般戶	在地區里戶(含在地就學就業)	33	15	4
	設籍本市市民戶	27	11	2
	未設籍本市於本市就學就業戶	6	2	1
合計戶數		111	47	13

※註：另有 3 戶（套房/一房型 1 戶、二房型 1 戶、三房型 1 戶）提供青銀換居計畫，不列入本次招租戶數。

廣慈社會住宅 3 區				
身分別/房型		一房型	二房型	三房型
經濟或社會弱勢	原住民族戶	10	9	5
	低收入戶	21	18	9
	其他特殊情形身分戶	43	43	23
一般戶	在地區里戶(含在地就學就業)	61	53	28
	設籍本市市民戶 (含青年創新回饋戶)	19	16	7
	未設籍本市於本市就學就業戶	10	9	5
合計戶數		164	148	77

※註：另有 10 戶（一房型 8 戶、二房型 2 戶）NPO 試辦計畫、77 戶（一房型 34 戶、二房型 28 戶、三房型 15 戶）周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。

### 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、舊宗社會住宅租金:

(1)一房型:

甲、15坪:每月1萬4,600元。

乙、18坪:每月1萬7,500元。

(2)二房型:

甲、21坪:每月2萬600元。

乙、22坪:每月2萬1,500元。

(3)三房型:31坪:每月3萬200元。

#### 2、青年社會住宅2區:

(1)套房/一房型:16坪:每月1萬1,600元。

(2)二房型:

甲、24坪:每月1萬7,400元。

乙、26坪:每月1萬8,900元。

(3)三房型:32坪:每月2萬3,200元。

#### 3、和興水岸社會住宅:

(1)套房/一房型:

甲、15坪:每月1萬2,900元。

乙、16坪:每月1萬3,700元。

丙、17坪:每月1萬4,600元。

(2)二房型:

甲、24坪:每月2萬700元。

乙、25坪:每月2萬1,500元。

(3)三房型:33坪:每月2萬8,400元。

#### 4、廣慈社會住宅3區:

(1)一房型:

甲、16坪:每月1萬3,300元。

乙、17坪：每月1萬4,200元。

(2) 二房型：

甲、25坪：每月2萬800元。

乙、32坪：每月2萬6,700元。

丙、33坪：每月2萬7,600元。

丁、36坪：每月3萬100元。

(3) 三房型

甲、35坪：每月2萬9,200元。

乙、37坪：每月3萬1,000元。

丙、39坪：每月3萬2,600元。

丁、40坪：每月3萬3,600元。

戊、43坪：每月3萬6,000元。

(二) 分級租金補貼：

1、補貼對象：社會住宅承租戶，且家庭年所得為本市40%分位點家庭之平均所得以下者（113年度為141萬元以下）。

2、補貼方式：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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、舊宗社會住宅、青年社會住宅2區、和興水岸社會住宅和廣慈社會住宅3區各租金分級表如下：

(1) 所得級距標準表

級別		分級標準
家庭年所得 40% 分位點以下 (家庭年所得141 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 19,649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 19,650元至 29,474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 29,475元至 49,123元)
不補貼 (定價租金) 家庭年所得40%至50%分位點		超過最低生活費收入標準2.5至3.5倍 家庭年總收入 141萬元以上至 164萬元以下或家庭總收入 平均每人每月 49,124元至 68,772元，不補貼

(2) 分級補貼後實付租金表

舊宗社會住宅實付租金(含管理費)表					
房型	坪數 (含公設)	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	15坪	14,600	11,600	9,600	8,600
	*18坪	17,500	14,500	12,500	11,500
二房型	21坪	20,600	15,600	14,300	13,600
	22坪	21,500	16,500	15,200	14,500
三房型	31坪	30,200	25,200	19,900	19,200
「*」表示包含無障礙房型					

青年社會住宅 2 區實付租金(含管理費)表

房型	坪數 (含公設)	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
套房/一房型	*16 坪	11,600	8,600	6,600	5,600
二房型	*24 坪	17,400	12,400	11,100	10,400
	26 坪	18,900	13,900	12,600	11,900
三房型	*32 坪	23,200	18,200	12,900	12,200

「\*」表示包含無障礙房型

和興水岸社會住宅實付租金(含管理費)表

房型	坪數 (含公設)	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
套房/一房型	*15 坪	12,900	9,900	7,900	6,900
	16 坪	13,700	10,700	8,700	7,700
	*17 坪	14,600	11,600	9,600	8,600
二房型	*24 坪	20,700	15,700	14,400	13,700
	25 坪	21,500	16,500	15,200	14,500
三房型	*33 坪	28,400	23,400	18,100	17,400

「\*」表示包含無障礙房型



廣慈社會住宅 3 區實付租金(含管理費)表

房型	坪數 (含公設)	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	16 坪	13,300	10,300	8,300	7,300
	*17 坪	14,200	11,200	9,200	8,200
二房型	25 坪	20,800	15,800	14,500	13,800
	32 坪	26,700	21,700	20,400	19,700
	*33 坪	27,600	22,600	21,300	20,600
	*36 坪	30,100	25,100	19,800	19,100
三房型	35 坪	29,200	24,200	18,900	18,200
	37 坪	31,000	26,000	20,700	20,000
	*39 坪	32,600	27,600	22,300	21,600
	40 坪	33,600	28,600	23,300	22,600
	43 坪	36,000	31,000	25,700	25,000

「\*」表示包含無障礙房型