

附件 1_租賃標的、租期、費用

一. 租賃標的：

(一). 標的座落：

- 1、 興隆 D1 區社會住宅：臺北市文山區木柵路 2 段 2 巷 12、16、18、20、22、26、28、30、32、36、38、40、42、46、48、50 號。
- 2、 興隆 D2 區社會住宅：臺北市文山區木柵路 2 段 138 巷 33 號及興隆路 4 段 105 巷 45、47 號。
- 3、 景文社會住宅：臺北市文山區羅斯福路 6 段 469 巷 19、21、23、25、27、29 號。
- 4、 莒光社會住宅：臺北市萬華區萬大路 22 號。
- 5、 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。

(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、 興隆 D1 區社會住宅：

- (1). 設籍本市市民戶：二房型目前無空戶出缺。

2、 興隆 D2 區社會住宅：

- (1). 原住民族戶：套房/一房型 1 戶。

3、 景文社會住宅：

- (1). 設籍本市市民戶：二房型目前無空戶出缺。

4、 莒光社會住宅：

- (1). 在地區里戶（含就學就業）：一房型、二房型及三房型目前無空戶出缺。

- (2). 設籍本市市民戶：一房型、二房型及三房型目前無空戶出缺。

- (3). 未設籍本市於本市就學就業戶：一房型、二房型及三房型目前無空戶出缺。

5、 南港機廠社會住宅 1 區：

- (1). 低收入戶：一房型 43 戶。

- (2). 其他特殊情形身分戶：一房型 20 戶

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、興隆 D1 區社會住宅：

(1). 二房型：24 坪-16,000 元、25 坪-16,700 元。

2、興隆 D2 區社會住宅：

(1). 套房/一房型：12 坪-8,100 元、16 坪-10,800 元。

3、景文社會住宅：

(1). 二房型：25 坪-16,500 元、31 坪-20,600 元、37 坪-25,400 元。

4、莒光社會住宅：

(1). 一房型：17 坪-11,700 元、19 坪-13,000 元、25 坪-17,200 元。

(2). 二房型：26 坪-17,900 元、28 坪-19,200 元、30 坪-20,700 元。

(3). 三房型：35 坪-24,100 元、37 坪-25,500 元。

5、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。

(二). 分級租金補貼：(詳見附件 4__所得級距及分級補貼租金表)

1、補貼對象：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，後續配合 115 年內政部住宅補貼對象一定所得及財產標準第 5 條之本市家庭年所得百分之五十分位點家庭平均所得調整之）。

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). 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。
- 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。

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)。

所得級距標準表

備註：

- 後續配合115年內政部住宅補貼對象一定所得及財產標準第5條之本市家庭年所得百分之五十分位點家庭平均所得調整之。
- 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。