

租賃標的、租期、費用及相關名詞定義(含分級租金補貼)

一、租賃標的、租期及費用

(一) 標的座落：臺北市萬華區開封街二段 39 號。

(二) 基地規模：地上 17 層、地下 4 層，汽車停車位 166 部、機車停車位 248 部。

(三) 房型、坪數、配租戶數：本社宅總戶數 255 戶，本案公告招租戶數 13 戶，茲說明如下：

1. 一房型：14 坪 57 戶、16 坪 54 戶、17 坪 73 戶、19 坪 2 戶(皆為無障礙戶)、22 坪 5 戶(為無障礙戶)，共計招租 191 戶(含無障礙戶 7 戶)。
2. 二房型：24 坪 8 戶、27 坪 15 戶、28 坪 7 戶(含無障礙戶 2 戶)、32 坪 6 戶，共計招租 36 戶(含無障礙戶 2 戶)。
3. 三房型：32 坪 6 戶、34 坪 5 戶、38 坪 3 戶、40 坪 14 戶(皆為無障礙戶)，共計招租 28 戶(含無障礙戶 14 戶)。

(四) 配租比例及分配戶數依申請類別分述如下：

1. 西寧國宅安置戶 95%：共計 242 戶。
2. 原住民族戶 5%：共計 13 戶。

(五) 租期與月租金：

1. 租期規定：依「臺北市社會住宅出租辦法」第 15 條規定，每期租期最長 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合承租資格者，得申請續租，租賃及續租期限合計最長不得超過 12 年。
2. 租金均含管理費，惟租賃期限(每 3 年)屆滿續租時，本局將依規定檢討是否調整租金。本案各房型實付租金詳「附件 4\_所得級距及分級補貼租金表」。各房型不補貼之定價分述如下：

(1). 一房型：

- 甲、14 坪：1 萬 1,900 元/月。
- 乙、16 坪：1 萬 3,600 元/月。
- 丙、17 坪：1 萬 4,400 元/月。
- 丁、19 坪(無障礙戶)：1 萬 6,100 元/月。
- 戊、22 坪(無障礙戶)：1 萬 8,700 元/月。

(2). 二房型：

- 甲、24 坪：2 萬 400 元/月。
- 乙、27 坪：2 萬 2,900 元/月。
- 丙、28 坪：2 萬 3,800 元/月。
- 丁、32 坪：2 萬 7,100 元/月。

(3). 三房型：

- 甲、32 坪：2 萬 7,100 元/月。
- 乙、34 坪：2 萬 8,800 元/月。
- 丙、38 坪：3 萬 2,300 元/月。

丁、40 坪（無障礙戶）：3 萬 3,900 元/月。

3. 租金及分級租金補貼：

- (1). 補貼對象及金額：對象為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（113 年度為 141 萬元以下），並依家庭總收入平均每人每月所得計算所得級距，再由所得級距推算實付租金，所得級距非屬附件各階者，不補貼，仍以定價計收租金。前開平均每人每月所得係指家庭總收入除以家庭成員數。
- (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計算分級租金補貼額度。
- (3). 有效租期內若有租金調整需求另依本中心 112 年 6 月 13 日臺北住都住服字第 1120002210 號公告申請調整租金。其中申請資格及限制如下：
  - 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。

4. 所得級距表如下：

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~49,123 元)
不補貼 (定價租金)		家庭所得 40%~50%分位點 (家庭年總收入 141 萬元至 164 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 49,124 元~68,772 元)

5. 分級補貼實付租金對照表

坪數 (含公設)	一房型/套房					二房型				三房型				
	14坪	16坪	17坪	19坪 (屬無障礙)	22坪 (屬無障礙)	24坪	27坪	28坪 (含無障礙房)	32坪	32坪	34坪	38坪	40坪 (屬無障礙房)	
實付租金	第一階	5,900	7,600	8,400	10,100	12,700	13,400	15,900	16,000	16,100	16,100	17,800	21,300	22,900
	第二階	6,900	8,600	9,400	11,100	13,700	14,100	16,600	16,700	16,800	16,800	18,500	22,000	23,600
	第三階	8,900	10,600	11,400	13,100	15,700	15,400	17,900	18,800	22,100	22,100	23,800	27,300	28,900
不補貼 (定價租金)	11,900	13,600	14,400	16,100	18,700	20,400	22,900	23,800	27,100	27,100	28,800	32,300	33,900	

二、相關名詞定義

(一) 申請人於申請時家庭人口數須符合所申請房型之人口數規定，並以申請日為基準日。

本公告所稱之家庭成員，係指：

1. 申請人及其配偶。
2. 申請人戶籍內之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶。
3. 申請人父母均已死亡，且其戶籍內（同一戶號之戶內）有需要照顧之未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹。
4. 第 1 項至第 3 項人員孕有之胎兒。

(二) 人口數：人口數之計算範圍為申請人之家庭成員。