

目錄

壹、東明社會住宅介紹	1
一、人文及環境說明	
二、空間規劃及租金	
貳、申請須知	10
一、承租資格條件	
二、申請程序相關事項	
參、常見問答集	22

壹、東明社會住宅介紹

一、人文及環境說明

(一) 簡介

本案基地位於臺北市南港區南港路二段 60 巷 16、17、19 號，面積合計約為 8,348 平方公尺，前身為台肥出租國宅，係本市第一座出租國宅改建而成，鄰近三鐵共構之南港車站，區位條件良好，建築規劃設計為 3 棟地上各 21 層，計 700 戶。

親民設施：本社區鄰近三鐵共構之南港車站、南港區行政中心、北部流行音樂中心、東新國小與南港國小，周遭生活機能便利、舒適，且臨接東明公園，休閒活動空間充裕。距東明公園約 20 公尺，南興公園約 200 公尺，臺北市立圖書館南港分館約 300 公尺。



圖一 外觀

(二) 社區環境

本社區透過植栽綠帶與鋪面，將公園的綠意延展出來，並配合設置不同的景觀主題廣場及街角開放空間與公園相呼應，將居民運動休憩及社區生活加以串聯，透過廣場、路徑、植栽帶一系列的建立，連結成一個由社區中心向外延伸的綠蔭路網，優化全區都市景觀。

(三) 交通動線

本案基地位於臺北市南港區，東西向以南港路為幹道，東往新北市汐止，西往臺北市信義區。基地往北經由成功橋、南湖大橋可達內湖生活圈，東鄰南港軟體園區，預期為通勤車流、人流的兩個主要方向，南鄰三鐵共構之南港車站（捷運、臺鐵及高鐵）。



圖二 東明社會住宅交通示意圖

(四)公共空間

本案於低樓層規劃社會局所轄之「公辦民營托嬰中心」、「公辦民營住宿式長照機構」、「身心障礙福利機構」及臺北市就業服務處所轄之「就業服務站」、南港區公所所轄之「區民活動中心」等公共服務空間。

1、提供住戶及一般民眾使用：

- (1)公辦民營托嬰中心：收托滿 2 個月至未滿 2 足歲之嬰幼兒 40 人，並提供嬰幼兒所需之教保(照顧、托育)及衛生保健或其他托育社會福利相關方案之相關服務。
- (2)公辦民營住宿式長照機構：提供中度失能、鼻胃管、導尿管、造瘻口、植物人、長期臥床(含重癱)等護理需求者住宿式服務。服務項目為身體照顧、日常生活照顧、餐飲及營養服務、住宿服務、醫事照護服務、輔具服務、心理支持服務、緊急送醫服務、家屬教育服務...等。
- (3)身心障礙福利機構(東明扶愛家園)：提供 18 歲至 65 歲中度以上之自閉症、智能障礙或合併智能障礙之多重障礙者，住宿式及日間照顧服務，總計可服務 70 名(含 22 名日間照顧及 48 名住宿式照顧)身心障礙者。
- (4)就業服務站：提供尋職民眾及事業單位求職、求才等就業服務，並針對銀髮者及青年提供新型態的青銀就業模式及個別化需求服務。
- (5)區民活動中心：提供桌椅、視聽音響、投影布幕、冷氣電扇、飲水機等設備供社宅住戶及周邊居民使用。



圖三 東明社會住宅全區一樓參建單位配置圖

2、僅提供住戶使用：

- (1) 優質屋頂農園：為提供優質社宅環境，促進住戶健康生活，東明社宅社區頂樓規劃有約 60 座種菜植栽槽，住戶在社區內即可享受種植蔬果的樂趣。
- (2) 舒適公共室內外空間：三樓交誼廳空間採落地玻璃窗設計，臨接戶外景觀露台，為住戶休憩、孩童玩樂的公共使用空間。室內空間規劃閱覽室、健身房、會議室、辦公室、集會廳、茶水間、廁所等，並提供相關設施如：書報櫃及閱覽桌椅、會議桌椅等。

二、空間規劃與租金

(一) 房型

東明社宅	坪數	甲區	乙區	小計	總計
		戶數	戶數		
套房型	13 坪	20 (含 9 戶無障礙戶)	56	76	94
	16 坪	0	18 (含 8 戶無障礙戶)	18	
一房型	13 坪	40	338	378	398
	16 坪	20	0	20	

二房型	22 坪	76	55	131	170
	26 坪	20	19(無障礙戶)	39	
三房型	30 坪	0	38	38	38
合計	-	176	524	700	700

表一 房型配置表

(二) 招租戶數：

東明社會住宅總戶數為 700 戶，包含套/一房型(492 戶)、二房型(170 戶)及三房型(38 戶)，本次公告招租戶數為 5 戶。無空戶出缺者本次先行收件，由抽籤排定資格審查順序及建立等候戶遞補名冊，租期於 115 年 3 月 31 日屆滿後陸續退租預計 280 戶，後續空戶出缺將依序通知遞補事宜。另依本中心 112 年 6 月 14 日臺北住都住服字第 1120002139 號公告招租之東明社宅一般戶（設籍本市市民戶及未設籍本市於本市就學就業戶）候租名冊有效期限至 115 年 12 月 31 日止，本次招租設籍本市市民戶及未設籍本市於本市就學就業戶之候補名冊自 116 年 1 月 1 日起生效。

各房型空戶數如下表：

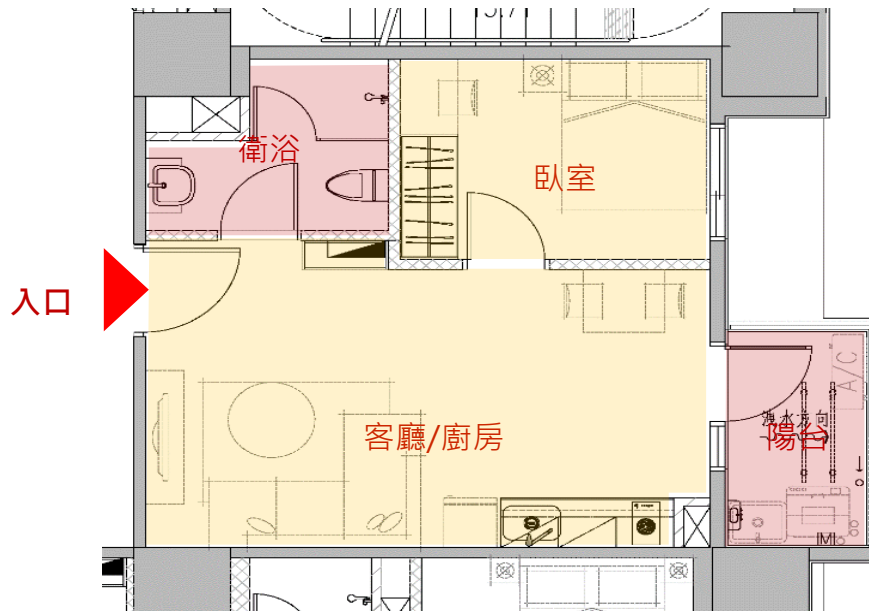
房型	身分別					總計
	其他特殊情形身分戶	低收入戶	原住民族戶	設籍本市市民戶(含青年創新回饋戶)	未設籍本市於本市就學就業戶	
套/一房	2	2	無空戶	無空戶	無空戶	4
二房	1	無空戶	無空戶	無空戶	無空戶	1
三房	無空戶	無空戶	無空戶	無空戶	無空戶	0
總計	3	2	0	0	0	5

表二 招租身分別房型戶數表

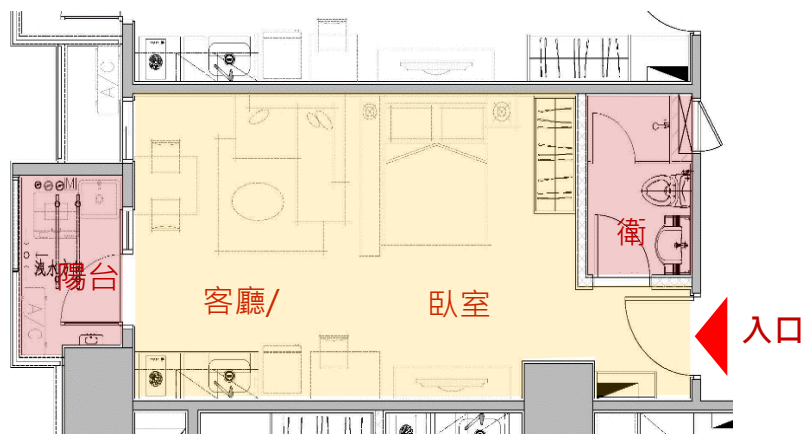
(三) 戶數及各房型配置

東明社會住宅使用規劃上為 3 樓至 21 樓供社宅使用，房型共分為套房型(94 戶)、一房型(398 戶)、二房型(170 戶)及三房型(38 戶)其各房型空間示意圖如下所示：

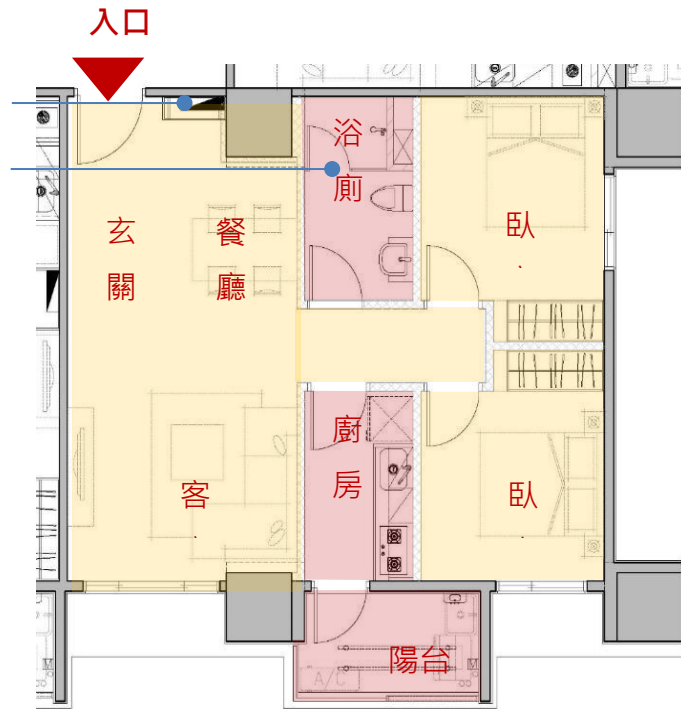
1. 一房型空間示意圖



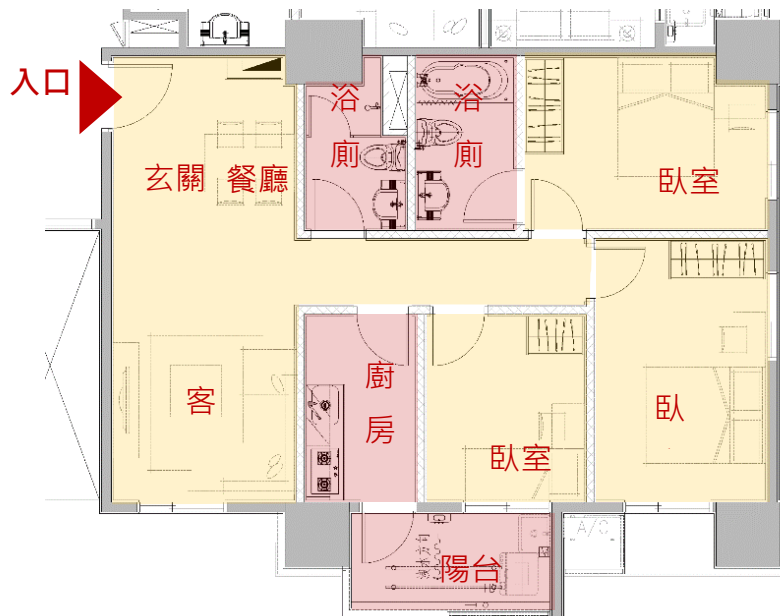
2. 套房型(1房+1衛浴)空間示意圖



3. 二房型(1廳+2房+1衛浴)空間示意圖



4. 三房型(1廳+3房+2衛浴)空間示意圖



(四) 傢俱設備

本社區住宅提供傢俱設備項目如下 (實際依各該戶現有設備為準):

1. 臥室：衣櫃。
2. 浴室：淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾桿等。
3. 廚房：廚具系統櫃、流理臺、單水槽含龍頭、抽油煙機、瓦斯爐。
4. 其他：曬衣架、熱水器、燈具、置物 (鞋) 櫃、緊急求助系統、門口對講機等。

(五) 每月租金 (含管理費)

租金連同管理費統一計收，惟租賃期限 (每 3 年) 屆滿續租時，將依規定檢討是否調整租金。

租金繳納方式：配合臺北市政府 (下稱北市府) 無現金支付政策，本社區租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳納方式說明如下：

1. 智慧支付：簽約當日填妥智慧支付服務申請書後，將啟動承租人之智慧繳款服務，未來以台北通帳號登入北市府智慧支付平台 (<https://pay.taipei/v2/>)，即可在網路上查詢帳單並選擇電子支付工具繳納租金。
2. 銀行扣款：請承租人於簽約前至台北富邦銀行各分行開立活期性存款帳戶，並於簽約當日填妥轉帳付款授權書 2 份 (所蓋印章須與存款帳戶印章相符)，連同存款帳戶影本 1 份務必於簽約時繳回；將按月於 20 日自承租人帳戶內直接扣繳。

(六) 分級租金補貼

1. 補貼對象：
 - (1) 承租人本人具有本市低收入戶或中低收入戶資格。
 - (2) 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。
 - (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，所得級距非屬表五各階者，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。
3. 青銀換居戶：配合北市府政策辦理。
4. 周邊都更中繼安置戶：配合北市府政策辦理。

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 元以上，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)

表三 所得級距分級標準表

東明社宅		套/一房型		二房型		三房型
租金坪數		13 坪	16 坪	22 坪	26 坪	30 坪
管理坪數		16 坪	18 坪	26 坪	29 坪	35 坪
管理費		2,272	2,556	3,692	4,118	4,970
實付租金	第一階	6,672	9,356	13,202	15,357	17,939
	第二階	7,672	10,356	14,992	18,618	18,670
	第三階	9,672	12,356	16,292	19,918	23,970
不補貼(定價租金)		12,672	15,356	21,292	24,918	28,970

表四 各房型分級租金補貼後實付租金對照表(租金已含管理費)

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(不含車公)總計。

註 3：管理費為 142 元/坪，並依管理費坪數計收。

註 4：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。

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	套房/一房型		二房型		三房型
坪數	13坪	16坪	22坪	26坪	30坪
1.1倍租金	13,712	16,636	23,052	26,998	31,370

註：租金單位為元。

表五 續租時所得超過之 1.1 倍租金對照表

(七) 保證金

簽約時，繳交相當 2 個月實際負擔租金之保證金；承租人所繳保證金於租期內不因分級租金補貼額調整而辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。續租時，如次一租期實付租金有所異動，承租人需配合本中心辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(八) 公證費用

1. 原則 3 年 1 約，承租人須負擔 2 分之 1 公證費用，並於簽約時繳交現金。
2. 若因可歸責於本中心之事由，致未滿 3 年需重新簽約者，重新簽約之公證費用由本中心全額負擔。
3. 以下情形，公證費用由承租人全額負擔，且本中心得自保證金中逕予扣除：
 - (1) 承租人於簽約後租期開始前或租期末滿 1 年，提前退租或終止租約。
 - (2) 因可歸責於承租人之事由，致未滿 3 年需重新簽約，重新簽約之公證費用。

(九) 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 1 個月前仍符合承租資格且設籍於社會住宅者，得以書面檢附證明文件申請續租，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，修業期末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. 以低收入戶、原住民族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。

貳、申請須知

一、承租資格條件

為求公平性，相關審查尚未特別註明，均以申請日當日作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日

(一) 基本資格條件

1. 年齡：申請人須為已成年之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。
2. 各申請身分類別戶籍及限制：
 - (1) 設籍本市市民戶：須設籍本市。
 - (2) 未設籍本市於本市就學就業戶：未設籍本市而於本市（含各行政區）有就學、就業事實。
 - (3) 低收入戶：申請人須設籍本市且具本市列冊低收入戶資格，並以申請截止日前具有低收入戶資格為計算基準日。
 - (4) 原住民族戶：申請人須設籍本市且具原住民族身分。
 - (5) 其他特殊情形身分戶：須設籍本市，申請人或其家庭成員符合社會或經濟弱勢身分，及具以下家庭或個別狀態之一者：

甲、家庭狀態：

- (甲) 本市列冊之中低收入戶家庭（限申請人）。
- (乙) 育有2名以上未滿18歲子女之家庭（申請人或其家庭成員持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為未成年子女數）。
- (丙) 因離婚、喪偶、未婚生子且獨自扶養未滿18歲子女之單親家庭（限申請人）。
- (丁) 符合特殊境遇條例第4條第1項第5款所定，祖父母扶養18歲以下父母無力扶養之孫子女之隔代教養家庭（限申請人）。
- (戊) 配偶處1年以上之徒刑且在執行中之家庭（限申請人）。
- (己) 獨居身心障礙者。
- (庚) 65歲以上獨居長者。
- (辛) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之家庭。
- (壬) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（未滿18歲）。

乙、個別狀態（家庭成員以下情形）：

- (甲) 家庭成員為未滿7歲、7歲到未滿18歲、65歲以上未滿70歲（原住民族55歲以上未滿60歲）、70歲以上未滿75歲（原住民族60歲以上未滿65歲）或75歲以上（原住民族65歲以上）者。（申請人或其家庭成員持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為未滿7歲家庭成員者）。

- (乙) 身心障礙者。
- (丙) 經照顧管理中心評估為失能者。
- (丁) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- (戊) 街友。
- (己) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲者。

3.人口數限制：

- (1) 一房型：人口數限 1 口以上。
- (2) 二房型：人口數限 2 口以上。
- (3) 三房型：人口數限 3 口以上。

4.家庭成員及人口數定義：

(1) 家庭成員：

甲、申請人及其配偶(含與申請人依司法院釋字第748號解釋施行法辦理結婚登記，或經戶政事務所註記之同性伴侶)。

乙、申請人戶籍內(同一戶號之戶內)之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶。

丙、申請人父母均已死亡，且戶籍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。

丁、上列人員孕有之胎兒。

戊、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入境證或出入國(境)相關資料，或出入國(境)相關證明文件顯示未曾入境或已出境達二年者，視為無該家庭成員。

(2) 人口數：人口數之計算範圍為申請人及其家庭成員。

(3) 已列為社宅承租人家家庭成員者，於其他申請案不重複列計。

(4) 舉例：

A、申請人A君與母親B君設於同戶籍，申請人的父母離婚後，母親又與C君結婚，而C君與申請人A君不同戶籍，依上開定義，家庭成員包含申請人A君、戶籍內之直系親屬B君及該直系親屬之配偶C君，故申請人提出申請時應檢附本人、母親B君及母親配偶C君的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

B、申請人C君與配偶D君為不同戶籍，而孩子則與配偶D君在同一戶籍，依上開定義，家庭成員包含申請人C君及直系親屬不同戶籍之配偶D君，並不包含孩子，故申請人提出申請時應檢附本人、配偶D君兩人的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

※請注意**不同戶籍之配偶**為家庭成員，仍須依規定檢附相關戶籍、財稅等資料供本中心審核。

※直系親屬及該直系親屬配偶常見稱謂即父親、母親、祖父、祖母、公公、婆婆、兒

子、女兒、女婿、媳婦、孫子、孫女等。

※請注意兄弟姊妹為**旁系血親**，除有上開丙情形外，不得依此項規定列入家庭成員計算。

5.家庭年所得限制：

- (1) 家庭年所得低於申請當年度本市 50%分位點家庭之平均所得(115 年度為 178 萬元)，且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 倍者 (115 年度為 7 萬 2,604 元)。
- (2) 家庭所得資料認定，依該年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計 (含分離課稅所得)。

6.家庭成員均無持有位於本市、新北市、基隆市、桃園市之自有住宅。家庭成員持有之共有住宅，其持分換算面積未滿40平方公尺者，視為無自有住宅；共同共有住宅依其潛在應有部分計算其持分換算面積。但家庭成員持有之共有住宅為同一住宅，且其持分合計為全部或換算面積合計達40平方公尺以上者，視為有自有住宅。

7. 家庭成員持有之不動產價值應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額 (115年度為992萬元)；但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。不動產價值之計算，土地以公告現值為準，房屋以評定標準價格為準；共同共有不動產得依其潛在應有部分計算之。

8.家庭成員持有之不動產以信託財產方式登記於他人名下並享有信託利益者，視為持有該不動產。

9.住宅資源不重複受領限制：

- (1) 家庭成員均無承租位於本市、新北市、基隆市或桃園市之政府或民間興辦之社會住宅、國民住宅，或借住平價住宅。
- (2) 如家庭成員現為前開住宅之承租人或借住人，其切結於申請人取得本市社會住宅承租資格之日起，其自願放棄原承租權或借住權者，視為家庭成員均無承租或借住前開住宅，得提出申請。但：
 - 甲、家庭成員為本市社會住宅或國民住宅承租人時，申請人於該家庭成員總租期 (合計租賃及續租期限) 屆滿前一年內始得提出申請。
 - 乙、家庭成員為本市國民住宅承租人，且具臺北市國民住宅出租及管理要點第 11點第3項但書所定身分者，以其累計租期滿11年以上，申請人始得提出申請。
- (3) 申請人具 (2) 情形者，於簽約時應提出該家庭成員之社會住宅、國民住宅退租申請書或平價住宅退住證明書。
- (4) 承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，家庭成員不得領有其他政策性住宅補貼，並須放棄原享有其他住宅協助資源。

- (5) 家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、社會住宅或平價住宅者，須放棄候租（補）資格。
- (6) 家庭成員於本案住宅簽約前，已透過北市府社會住宅包租代管計畫租賃房屋，需出具該計畫房屋之退租證明文件。
- (7) 申請人本人簽約後，視為放棄其及其家庭成員之其餘出租國宅及社會住宅候租（遞補）權益，本中心將逕為註銷其候租（補）資格。

(二) 其他資格條件

1. 未積欠北市府或本中心債務：與北市府或本中心存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。
2. 2年內曾於入住社宅期間違反契約規定扣分累計達30分經終止租約，或於社（國）宅入住期間，轉租社（國）宅者，不得申請承租。

(三) 招租方式

1. 採抽籤制：以低收入戶、原住民族戶、設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶等身分提出申請者以抽籤排定資格審查順序。
2. 採評點制：以其他特殊情形身分提出申請者，由北市府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序。
3. 青年創新回饋戶：配合北市府政策辦理。
5. 青銀換居戶：配合北市府政策辦理。
6. 周邊都更中繼安置戶：配合北市府政策辦理。

(四) 補正方式

申請案件有應補正事項者，申請人應於公開抽籤作業完成後3日內，或經本中心發函通知於指定期限內自行補正完成，屆期末補正、未補正完全或經補正仍不符合承租資格者，以書面駁回申請。

※請注意本案招租社宅為先抽籤後審查，抽籤完成後，仍有可能因資格不符喪失承租本案社宅權利。

二、申請程序相關事項



圖七 社會住宅招租流程圖

(一) 申請期限與應備文件

- 1.申請期限：自115年3月31日（星期二）上午9時至115年4月14日（星期二）下午5時止。
- 2.應備文件：
 - (1) 申請書。
 - (2) 切結書。
 - (3) 含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或影本、電子戶籍謄本或影本（擇一，申請日前1年內）。
 - (4) 申請人或戶籍內直系親屬之配偶不同戶籍者，應另檢具該配偶之戶籍謄本。
 - (5) 同性伴侶：需檢附同性伴侶卡或經戶政事務所註記同性伴侶之公文。
 - (6) 胎兒：需檢附醫院證明或媽媽手冊，胎兒數列計人口數。
 - (7) 家庭成員之全國財產稅總歸戶財產查詢清單（申請日前1個月內）。
 - (8) 家庭成員之最近一年綜合所得稅各類所得資料清單（申請日前1年內）。
 - (9) 以「未設籍本市於本市就學就業戶」身分提出申請者，應檢附申請日前1個月內之在學證明、在職證明、服務證加薪資條（須能識別公司名稱及公司所在地地址）或其他可證明在職之文件影本。
 - (10) 以「低收入戶」身分提出申請者，應檢附本市列冊低收入戶相關證明。
 - (11) 申請時勾選具無障礙房型需求者，應檢附本人或家庭成員之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
 - (12) 以「其他特殊情形身分戶」提出申請者，應檢附「其他特殊情形身分戶評點表」；如申請人或家庭成員有符合以下家庭或個別狀態之一者，應檢附相關證明文件：
 - 甲、申請人之配偶處1年以上徒刑且在執行中：監所核發在監執行證明書影本。
 - 乙、受家庭暴力之受害者及其子女：申請人非本市家防中心開案服務或開案服務未滿6個月者，應檢附有效期間之民事保護令影本，或當年度或前1年度之家庭暴力犯罪起訴書或刑事判決影本。
 - 丙、性侵害之受害者及其子女：申請人非本市家防中心開案服務或開案服務未滿6個月者，應檢附當年度或前1年度之性侵害犯罪起訴書或刑事判決影本。
 - 丁、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院、衛生單位出具證明文件影本或全國醫療服務卡正反面影本。
 - 戊、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：戶籍謄本記事應含括子女監護權歸屬；申請人之家庭成員若為懷孕者，請檢附孕婦健康手冊封面及最近2個月內產檢證明影本。
 - 己、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲者：戶籍謄本、北市府函發之結束安置公文。

(二) 申請方式

1. 網路申請：
 - (1) 申請人請登入「臺北市社宅統一登記平台」(<https://uni-one.thurc.org.taipei/>)，使用 MyData 授權或手動輸入填寫內容並上傳相關證明文件之方式完成登記，並於 115 年 3 月 31 日 (星期二) 上午 9 時至 115 年 4 月 14 日 (星期二) 下午 5 時受理申請截止時間前至「臺北市社宅統一登記平台」完成社宅申請。
 - (2) 如有撤案需求可於申請期間線上提出撤案 (次數上限為 3 次，超過上限則須以書面向本中心提出撤案申請，申請方式請參考「書面掛號郵寄申請」之撤案方式) 。
2. 臨櫃申請：受理申請截止日前於上班時間內 (上午 9 時至 12 時、下午 1 時 30 分至 5 時) 至本中心 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 遞件申請。
3. 書面掛號郵寄申請：
 - (1) 掛號郵寄至本中心 (地址同上)，並以**郵戳為憑**，逾期案件不予受理。
 - (2) 如有撤案或變更身分房型需求者請填妥撤案申請書，變更需求者併重新備齊相關文件於受理申請截止日前以**掛號郵寄**方式申請，並以**郵戳為憑**，逾期案件不予受理。
4. 申請以選擇一種承租身分類別及一種房型為原則。但同時具有低收入戶及原住民族戶雙重身分類別者 (低收原住民)：可複選承租身分，惟經擇一身分類別簽約後，另一身分類別之承租權 (含等候權) 將逕為註銷。
5. 家庭成員以申請一戶為限，配偶分戶者亦同。
6. 重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案駁回。

(三) 公開抽籤方式及日期

1. 預定於 115 年 5 月 20 日 (星期三) 假本中心 101 多功能會議室 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本中心網站 (若有異動將於本中心網站以最新訊息發布) 。
2. 本案受理截止後，採抽籤制之申請案統列入抽籤名冊，參與抽籤作業。
3. 由電腦抽籤排定資格審查順序及建立等候戶遞補名冊，如未獲本中心通知者將列入遞補名冊，本中心俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。
4. 育兒加籤機制：為鼓勵「催生、助養、好住、祝您好孕」五力全開，符合以下條件之申請人，即為 2 支籤：
 - (1) 申請人同戶籍內之家庭成員含有 2 名以上 0 至 6 歲子女 (含胎兒) 。
 - (2) 申請人同戶籍內之家庭成員包含其子女及該子女育有之 2 名以上 0 至 6 歲子女 (含胎兒) 。
 - (3) 申請人同戶籍內之家庭成員包含 2 名以上 0 至 6 歲孩童，且申請人同戶籍內之家庭成員具有該 2 名以上 0 至 6 歲孩童監護職務，為其權利義務行使或負

擔者。

(四) 其他特殊情形身分戶

1. 依申請人自行勾選項目，由北市府社會局逐一審核比對身分別：
 - (1) 申請人未於其他特殊情形身分戶評點表勾選之項目，北市府社會局不予審查，如有疑義，以北市府社會局認定為準。
 - (2) 非設籍本市之申請人及家庭成員，北市府社會局不進行審查評點。
 - (3) 相同戶籍之旁系親屬、配偶及直系親屬各自申請時，家庭成員不得重複計算評點分數，重複計入時，以申請序號或申請時間在前者計分，如無法認定前後順序，則由該家庭成員協議納入計分者，並提交切結書送北市府社會局。
 - (4) 其他身分別認定有疑義時，由北市府社會局查核及認定資格。
2. 評點項目皆可複選，選定申請人之順序依評點加總計分高低排列，並建立遞補名冊；若評點分數審查結果零分者，視為不符合其他特殊情形身分戶資格，將不納入配租排序及遞補名冊。
3. 如申請人對北市府社會局評點審查分數有疑義，得於北市府社會局公告規定時間內提出複查（複查時間將另行通知），並以複查分數為最終結果；如評點總分相同，由北市府社會局辦理同分電腦排序（時間、地點將另行通知）。

(五) 書面審查與審查結果通知

1. 設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶、低收入戶、原住民族戶及育兒加籤者，依抽籤決定之候審序位屆至後，將進行承租資格審查，經審核合格者，以書面告知審查結果，並通知辦理選屋；經審不合格者，以書面駁回申請。
2. 其他特殊情形身分戶，依北市府社會局評定總分高低順序（評點總分相同時，由北市府社會局以電腦排序方式決定申請人順序），並依序進行資格審查，合格者另函通知辦理選屋作業。
3. 承租資格審查標準：
 - (1) 家庭成員：含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或影本、電子戶籍謄本或影本（擇一，申請日前 1 個月內）。
 - (2) 所得資料：家庭成員之最近一年綜合所得稅各類所得資料清單（申請日前 1 年內）。
 - (3) 財產資料：家庭成員之全國財產稅總歸戶財產查詢清單（申請日前 1 個月內）。
 - (4) 以「未設籍本市於本市就學就業戶」身分提出申請者：應檢附申請日前 1 個月內之在學證明、在職證明、服務證加薪資條（須能識別公司名稱及公司所在地地址）或其他可證明在職之文件影本。
 - (5) 以「低收入戶」身分提出申請者：應檢附本市列冊低收入戶相關證明。
4. 申請案件有應補正事項者，申請人應於公開抽籤作業完成後 3 日內，或經本中心發函通知於指定期限內自行補正完成，屆期未補正、未補正完全或經補正仍不符

合承租資格者，以書面駁回申請。

(六) 選屋配屋作業：(以實際規劃為準)

1. 選屋前以書面通知開放看屋日，當日將開放部分樓層、房屋作為選屋參考。
2. 勾選無障礙房型需求之正取戶，應提供身障證明且具身心障礙者福利與服務需求評估及證明核發辦法之行動不便資格者予社會局審查，或提供醫院證明等相關證明文件經本中心確認，選屋方式說明如下：
 - (1) 得優先選擇無障礙房型，或依其原選屋順位選擇一般房型承租。依原選屋順位選擇一般房型承租者，入住後雖可加裝輔具，但不得破壞或變更室內相關設施(備)。
 - (2) 具無障礙房型需求之正取戶，按抽籤順位在前者優先選屋，抽籤同順位者則依各身分別順位「1.青年創新回饋戶、2.低收入戶、3.其他特殊情形身分戶、4.原住民族戶、5.設籍本市市民戶、6.未設籍本市於本市就學就業戶」排序，當無障礙房型已配租完畢，未選屋者則回歸原身分別及抽籤順位參與一般房型選屋作業。
 - (3) 具無障礙房型需求者選屋完畢後，所餘無障礙房型併入可選空屋，開放選擇。
 - (4) 未於申請時勾選具無障礙房型需求，或經北市府社會局審查非為無障礙房型需求者，或未檢附有效證明者，不得於事後主張無障礙房型之優先選屋權。
3. 選屋作業：
 - (1) 選屋方式：依本中心通知之選屋時間及地點辦理現場選屋。
 - (2) 選屋順序：
 - 甲、無障礙房型需求者：依本公告第八點申請程序(六)選屋配屋作業 2、無障礙房型選屋方式辦理。
 - 乙、青年創新回饋戶。
 - 丙、依各房型及本階段身分類別交叉選屋，茲說明如下：
 - (甲)套/一房型配屋時，本階段各身分別抽籤順位 1 號者依「1.低收入戶、2.其他特殊情形身分戶、3.原住民族戶、4.設籍本市市民戶、5.未設籍本市於本市就學就業戶」順序，依所選填志願配予門牌號碼後，再依此順序配予各身分別抽籤順位 2 號者門牌號碼，依此類推至各順位。
 - (乙)若其中有經審查不合格者或放棄選屋者，應輪由同一抽籤順位下一身分者選屋；亦即申請人選屋順序由低收入戶抽籤順位 1 號配屋，若低收入戶抽籤順位 1 號放棄，再由其他特殊情形身分戶評點順位 1 號配屋，以此類推，所有身分別第 1 順位選屋完畢後，再繼續辦理第 2 順位選屋，以此類推。二房型及三房型選屋規則比照套/一房型辦理，惟上述身分類別員額應以各身分類別戶數上限為止。
 - (3) 請於看屋後依本中心提供選屋作業相關資料自行擬定選屋優先順序以利配合

選屋現場篩選，方便選屋作業之進行，另不得主張未能於網站或實體看完本社宅全數房屋而提出選屋異議。

- (4) 申請人須依本中心通知期日及時間，到場參與現場選屋作業，經本人於選屋憑證簽名或蓋章後，即為完成選屋，不得變更所選房屋。申請人如不克親自辦理，得委託他人代辦，受託人應攜帶委託人之委託書（加蓋印鑑章）、委託人之印鑑證明（至戶政事務所申請）與委託受託雙方之身分證及印章（委託人印鑑章）。
- (5) 前項選屋，申請人未於選屋期日及時間到場選屋或亦未委託他人代辦者，視為放棄。但申請人於選屋前工作日另以書面聲明於到場中籤人全部選屋完成後，統一由本中心選取門牌號碼者，不在此限。
- (6) 申請人依本中心所訂期日到場辦理選屋時，因逾越報到時間致選屋作業程序已開始者，對已完成選屋作業者，不得主張其選屋順位，並需俟已進入待選區之預備選屋者完成選屋後，始得依其報到時間順序辦理選屋；未逾越報到時間而中途離場致過號者亦同。房屋一經選定，不得以任何理由要求更換。

(七) 繳款簽約公證

1. 簽約時間、地點，另以書面通知。
2. 申請人須依本中心通知簽約期日，至本中心指定地點辦理簽約公證，未依下列規定辦理者，喪失承租資格：
 - (1) 申請人如不克親自辦理，得委託他人代辦，受託人應攜帶委託人之委託書（加蓋印鑑章）、委託人之印鑑證明（請至戶政機關請領）及委託受託雙方之身分證及印章（委託人印鑑章）；或以書面申請延期至次月簽約（簽約時間另以書面通知），但以 1 次為限。
 - (2) 申請人未於指定簽約期日到場，未委託他人代辦、未申請延期簽約或申請延期簽約，期限屆滿仍未辦理簽約者，於 1 年內不得申請承租本市社會住宅。但不可歸責於申請人之事由者，不在此限。
3. 簽約公證費用：
 - (1) 原則 3 年 1 約，承租人須負擔 2 分之 1 公證費用，並於簽約時繳交現金。
 - (2) 以下情形，公證費用由承租人全額負擔，且本中心得自保證金中逕予扣除：
 - 甲、承租人於簽約後租期開始前或租期未滿 1 年，提前退租或終止租約。
 - 乙、因可歸責於承租人之事由，致未滿 3 年需重新簽約，重新簽約之公證費用。
4. 保證金：簽約時，應繳交相當 2 個月實際負擔租金之保證金；承租人所繳保證金於租期內不因分級租金補貼調整而辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。續約時，如次一租期實付租金有所異動，承租戶需配合本中心辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(八) 候補名單及期限

1. 本案未獲配屋之申請人列入社宅候租名冊，未來如有可配租之空戶，屆時將依本次候租名冊依序遞補承租。
2. 候補戶於遞補承租時，限以原申請身分遞補（如：原以一般身分戶申請承租，本中心通知遞補時具低收入戶身分者，仍為一般身分遞補戶），並須重新檢附通知遞補日前 1 個月內家庭成員之戶籍謄本、全國財產稅總歸戶財產查詢清單、最近一年之綜合所得稅各類所得資料清單等申請應備文件，本中心則以遞補承租當年度最新資格標準審查；且須依本中心遞補通知公文依限回覆承租意願，逾期末回覆者視為無承租意願，本中心將註銷候租資格。
3. 候租名冊之有效期限如下，於有效期限內若有住戶退租時，依序通知遞補承租：
 - (1) 一般戶（設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶）：依本中心 112 年 6 月 14 日臺北住都住服字第 1120002139 號公告，該候補名冊有效期限至 115 年 12 月 31 日止，故本次招租該等身分別候補名冊有效期限自 116 年 1 月 1 日起至社宅第一批申請人簽約公證之起租日為起算點 3 年，期滿自動失效。
 - (2) 經濟或社會弱勢身分戶（低收入戶、原住民族戶及其他特殊情形身分戶）：有效期限為 6 年，以社宅第一批申請人簽約公證之起租日為起算點，期滿自動失效。
4. 候補戶如入住本市出租國民住宅、社會住宅，喪失候補資格。
5. 各身分類別申請人之候租名冊用罄而有剩餘戶數，依下列原則辦理：
 - (1) 低收入戶或其他特殊情形身分戶，依下列優先順序遞補：
 - 甲、低收入戶或其他特殊情形身分戶。
 - 乙、供原住民族戶承租人中具低收入戶資格者申請換屋。
 - 丙、供一般戶（設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶）承租人中具低收入戶資格者遞補。
 - (2) 原住民族戶：另案辦理供設籍本市原住民申租。
 - (3) 設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶，依下列優先順序遞補：
 - 甲、設籍本市市民戶。
 - 乙、未設籍本市於本市就學就業戶。
6. 候補戶如變更通訊地，應以書面通知本中心。信件寄送至通訊地後，候補戶應自行收領信件，不得事後主張權益受損。如無法成功投遞候補通知，且本中心撥打電話皆無法聯繫者，將註銷候補資格。但無法聯繫之事由不可歸責於候補戶者，不在此限。

(九) 換屋

1. 承租人有下列情形之一，得申請換租其他房屋：
 - (1) 戶籍內家庭成員患有不適居高樓之疾病，並檢附相關證明文件。
 - (2) 等候或承租滿 1 年以上，因人口數增加或減少。但因死亡致人口數減少者，不受等候或承租滿 1 年以上之限制。
 - (3) 等候或承租滿 1 年以上，申請承租時戶籍內子女尚未成年，因成長致房屋不敷使用。
 - (4) 戶籍內家庭成員有無障礙房型需求，並檢附相關證明文件，不受等候或承租滿 1 年以上之限制。
2. 換屋申請經本中心同意後得優先於候補戶配租。
3. 除因戶籍內家庭成員死亡，致人口數不足而換租外，換屋所生之公證費，由承租人全額負擔。
4. 同社區無規劃符合人口數之房型，得申請換租其他社區。

(十) 死亡換約續租

1. 承租人死亡，其租賃契約失其效力。但承租人死亡時，其配偶或戶籍內家庭成員符合原公告承租資格者，於原承租人死亡之日起 6 個月內，得以書面向本中心申請換約至租賃期限屆滿為止。
2. 正取戶或候補戶死亡時，其配偶或戶籍內家庭成員符合原公告承租資格者，於正取戶或候補戶死亡之日起 6 個月內，得以書面向本中心申請取得正取戶或候補戶序位。
3. 租賃期限屆滿後，換約後之承租人得申請續租，其租賃及續租期限，與原承租人租期併計，合計不得超過 6 年。但原承租人以原住民族戶或其他特殊情形身分承租，且換約後之承租人亦具有原住民族戶或其他特殊情形身分者，得延長為 12 年。
4. 因死亡換約所生之公證費，由本中心及承租人各負擔一半。
5. 承租權除原申請人死亡，得由其配偶或同戶籍家庭成員承繼外，不得移轉。

(十一) 其他

1. 申請書表取得方式：
 - (1) 從本中心網站 (<https://www.thurc.taipei/tw/>) 或北市府安心樂租網 (<https://rent.thurc.org.taipei/>) 下載。
 - (2) 至本中心 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 服務櫃檯索取。
2. 管理扣分制度：為求承租戶優質之居住生活與環境品質，特別針對「衛生、清潔及安寧」等生活事項實施「管理扣分制度」，違規達一定程度者，將終止租賃契約。務請申請人及承租戶充分了解與配合。
3. 設籍規定：為落實人籍合一，承租人連同家庭成員應將戶籍一併遷入社宅。
4. 社會住宅分級租金補貼原則：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。

5. 既有契約終止條款：租賃契約針對諸如轉租、非法使用社會住宅、欠租達 2 個月經催告仍不清償等情節較嚴重事由，訂有契約終止條款，承租人如有違反，即依程序終止租約收回住宅。
6. 為維護民眾不吸二手菸之健康權益，建構戶外無菸環境，依北市府 114 年 8 月 25 日北市衛健字第 11431273091 號公告東明社宅所屬之戶外公共區域，自 114 年 9 月 1 日起為全面禁止吸菸場所，違反將依菸害防制法第 40 條第 2 項規定處以罰鍰。
7. 未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦法及其他相關之法令規定辦理。
8. 諮詢專線：
 - (1) 設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶及原住民族戶：請洽本中心資產經營部 02-25925116 轉 380、383、384、387、391、392、379。
 - (2) 低收入戶及其他特殊情形身分戶：
 1. 低收入戶資格：北市府社會局救助科 02-27208889 轉 1609、2324。
 2. 其他特殊情形身分戶評點分數事宜諮詢專線：請洽北市府社會局綜合企劃科 02-27208889 轉 6975、6976。
 - (3) 台北通諮詢專線：北市府資訊局數位創新中心 1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8585。

參、常見問答集

一、何時開始受理申請？

本案申請期間為民國115年3月31日（星期二）上午9時至115年4月14日（星期二）下午5時止。

二、本案社宅申請流程為何？



三、申請資格？

參考頁 10-13。

四、應備文件與申請方式？

參考頁 14-15

五、申請書取得方式？

- (一) 從本中心網站 (<https://www.thurc.taipei/tw/>) 或北市府安心樂租網 (<https://rent.thurc.org.taipei/>) 下載。
- (二) 至本中心 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 服務櫃檯索取。

六、何謂家庭成員？

參考頁 11

七、同性伴侶/同性配偶是否能納入家庭成員？

為落實保障同性伴侶/同性配偶實質權益，經戶政事務所註記之同性伴侶，或依司法院釋字第 748 號解釋施行法 (以下簡稱施行法) 辦理結婚登記，準用招租公告有關配偶之規定。

八、媽媽手冊證明文件要影印哪一頁？

媽媽手冊證明文件應影印封面及產檢紀錄頁（蓋醫院診所章或醫師簽章）。

九、同一家庭夫妻可以有二人以上同時提出申請嗎？

不可以。家庭成員以申請 1 戶為限，配偶分戶者亦同，重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案駁回；抽籤作業後經本中心審查發現重複申請者，後送件之申請案亦應列為不合格。

十、如何準備「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」？

請申請人自行向各地國稅局或稅捐稽徵單位申請，各地申請窗口請至財政部臺北國稅局網站（網址：<https://www.ntbt.gov.tw/>）點選常用服務專區下之「線上申辦」；或至「財政部稅務入口網」（網址：<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/>）線上服務）電子稅務文件）線上申請，惟電子檔請勿另設密碼。

十一、申請人之子女未成年，是否仍需檢附其全國財產稅總歸戶財產查詢清單及綜合所得稅各類所得資料清單？

是，所有家庭成員之全國財產稅總歸戶財產查詢清單及綜合所得稅各類所得資料清單均需檢附；惟如子女在 115 年（含）以後出生者，可免檢附綜合所得稅各類所得資料清單。

十二、本案招租分為不同房型及身分資格，得否重複選擇？

申請人僅得選擇一種房型及身分提出申請，家庭成員申請 1 戶為限，配偶分戶者，亦同；無論申請何種房型，家庭成員有重覆申請者，後申請案列為不合格，將駁回其申請。

十三、已承租本市社會住宅、出租國宅、中繼國宅等，是否仍可提出申請？

本市出租國宅及社會住宅之住戶及候租戶，於本案社宅之申請原則如下：

- (一) 社會住宅資源甚稀，基於公平原則考量，除臺北市社會住宅出租辦法第 5 條規定外，各社會住宅、出租國宅住戶及其家庭成員均不得申請本案住宅。
- (二) 社會住宅、出租國宅候租戶及中繼住宅現住戶及候租戶於資格符合下，得比照一般市民申請租住本案住宅，然基於「資源有效使用」原則，申請人於輪配至社會住宅、出租國宅、中繼住宅，或中籤承租本案住宅時，應選定其一，放棄另一住宅之候租或承租資格。
- (三) 於本案住宅簽約後，不得申請等候承租本市國宅及社會住宅。已申請等候者，本中心逕為註銷其候租（補）資格。

十四、承租本案住宅可否申領租金補貼？

承租本案住宅除依招租公告規定可享有分級租金補貼外，不得再申請其他租金補貼，如已申領租金補貼，須預先填妥放棄租金補貼切結書，並於簽訂本案住宅租賃契約時生效，自

租賃期間起算日停止受領租金補貼，如有溢領並應返還之。

十五、本案社會住宅是否有配置任何傢俱設備？

提供傢俱設備項目如下（實際依各該戶現有設備為準）：

- (一) 臥室：衣櫃。
- (二) 浴室：淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾桿等。
- (三) 廚房：廚具系統櫃、流理臺、單水槽含龍頭、抽油煙機、瓦斯爐。
- (四) 其他：曬衣架、熱水器、燈具、置物（鞋）櫃、緊急求助系統、門口對講機等。

十六、何時抽籤、選屋？抽籤是怎麼抽？有順位就代表有中籤嗎？

抽籤預定於115年5月20日（星期三）假本中心101多功能會議室（臺北市信義區福德街84巷50號1樓）辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本中心網站（若有異動將於本中心網站以最新訊息發布）。

本案社宅係先抽籤（評點）決定資格審查順位後再依序進行審查，成功送件者皆有資格審查順位，惟資格審查順位需於各身分類別可分配房型戶數內，經審查合格後本中心才會通知看屋選屋時間，如未獲通知者則列入遞補名冊，本中心俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

※請注意本案社宅為先抽籤後審查，抽籤完成後，仍有可能因資格不符喪失承租本案社宅權利。

選屋的日期、時間與地點將由本中心另行公布。

十七、本案社會住宅之租期為何？

為滿足市民階段性居住需求，並維護合理「轉換輪替率」，讓其他市民亦有公平機會接續進住，本案社會住宅租期依「臺北市社會住宅出租辦法」第15條規定，每次租期最長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6年；以低收入戶、其他特殊情形或身分戶、原住民族戶申請承租，且續租時仍具特殊情形或身分者，總租期得延長為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。

十八、本案社會住宅委託物業公司提供保全及物業服務，市府如何規劃管理制度？

本中心將藉由「物業管理事務委外」及「扣分」制度，積極維護社會住宅之居住品質及鄰里關係。

- (一) 為提供市民高品質之居住服務，將由本中心委託物業管理公司，建立管理維護機制，配合辦理住戶進住、交屋、設備維管、退租後檢修之管理維護業務。
- (二) 契約分終止條款及扣分條款，租賃契約針對諸如轉租、非法使用社會住宅、欠租達2個月經催告仍不清償等情節較嚴重事由，訂有契約終止條款，承租人如有違反，即依程序終止租約，並依訴訟程序取得勝訴確定判決後，聲請強制執行收回住宅；另為加強使用管理品質及衛生、清潔、安寧等之生活規範事項，則訂定不同程度之扣

分條款，違規達一定程度者，將終止租賃契約。

十九、可以承租後轉租，或作為辦公室使用嗎？

不可以。倘將本案住宅轉租、分租、出借或供三親等親屬以外之人居住使用，或變更為非居住使用，依租賃契約，本中心得隨時終止租約，承租人不得異議。

二十、有關本案社宅租金繳納方式為何？

租金繳納方式：配合北市府無現金支付政策，本社區租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳納方式說明如下：

- (一) 智慧支付：簽約當日填妥智慧支付服務申請書後，本中心將啟動承租人之智慧繳款服務，未來以台北通帳號登入北市府智慧支付平台 (<https://pay.taipei/v2/>)，即可在網路上查詢帳單並選擇電子支付工具繳納租金。
- (二) 銀行扣款：請承租人於簽約前至台北富邦銀行各分行開立活期性存款帳戶，並於簽約當日填妥轉帳付款授權書 2 份(所蓋印章須與存款帳戶印章相符)，連同存款帳號存摺影本 1 份務必於簽約時繳回；本中心將按月於 20 日自承租人帳戶內直接扣繳。

二十一、分級租金補貼該如何計算？

(一) 分級租金補貼原則：

1. 補貼對象：

- (1) 承租人本人具有本市低收入戶或中低收入戶資格。
- (2) 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。
- (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，所得級距非屬租金級距表，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。

(二) 舉例 1：祝欣佳申請東明社會住宅本市市民戶二房型 (22 坪)，家庭成員除祝欣佳本人以外尚有配偶、小孩合計共 3 人，皆設籍於本市，全戶家庭年所得合計為 102 萬

元。

1. 須為家庭總收入平均每人每月達最低生活費收入標準 2.5 倍以上、3.5 倍以下者：
計算平均每人每月所得： $102 \text{ 萬元}/12 \text{ (每月)}/3 \text{ (每人)}=28,333 \text{ 元}$ ，符合補貼資格。
 2. 對應所得級距：28,333 元未達 31,116 元 (屬第 2 階分級標準)，適用第 2 階租金。
 3. 對應實付租金：該房型定價租金 21,292 元，故租金補貼後實付金額為 14,992 元。
(請參照社會住宅分級租金補貼後實付租金對照表)
- (三) 舉例 2：祝欣佳申請東明社會住宅本市市民戶二房型 (22 坪)，家庭成員除祝欣佳本人以外尚有配偶、小孩合計共 3 人，全戶家庭年所得合計為 125 萬元，惟配偶因未設籍於本市，故計算租金補貼時不計入人口。
1. 須為家庭總收入平均每人每月達最低生活費收入標準 2.5 倍以上、3.5 倍以下者：
計算平均每人每月所得： $125 \text{ 萬元}/12 \text{ (每月)}/2 \text{ (每人)}=52,083 \text{ 元}$ 。
 2. 對應所得級距：52,083 元已達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)，故不予補貼。
 3. 對應實付租金：該房型定價租金 21,292 元。(請參照社會住宅分級租金補貼後實付租金對照表)

二十二、本案社會住宅選屋順序決定方式為何？採抽籤或有其他方式？

- (一) 以低收入戶、原住民族戶、設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶等身分提出申請者以電腦公開抽籤排定資格審查順序。
- (二) 以其他特殊情形身分戶提出申請者，由北市府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序；評點方式說明如下：
 1. 依申請人自行勾選項目，由北市府社會局逐一審核比對身分別：
 - (1) 申請人未於其他特殊情形身分戶評點表勾選之項目，以及非設籍本市之申請人及家庭成員，北市府社會局不予審查，評點不給計分。
 - (2) 非設籍本市之申請人及家庭成員，北市府社會局不進行審查評點。
 - (3) 配偶、相同戶籍之旁系親屬及直系親屬各自申請者，家庭成員不得重複計算評點分數，重複計入時，以申請序號或申請時間在前者計分，如無法認定前後順序，則由該家庭成員協議納入計分者，並提交切結書送北市府社會局。
 - (4) 身分別認定有疑義時，由北市府社會局查核及認定資格。
 2. 評點項目為複選，依評點加總計分高低，選定申請人順序及建立遞補名冊；若評點分數審查結果為零分者，視為不符合其他特殊情形身分戶資格，將不納入配租排序及遞補名冊。
 3. 如申請人對北市府社會局評點審查分數有疑義，得於北市府社會局公告規定時間內提出複查 (複查時間將另行通知)，並以複查分數為最終結果；如評點總分相同時，由北市府社會局辦理同分抽籤排序名冊 (時間、地點將另行通知)。

二十四、裝設智慧電表對用戶有何益處？

智慧電表可量測用戶用電資訊，未來將可藉此分析用戶之用電特性並進一步設計合適之節能策略，就短程效益而言有助於用戶節省電費支出。此外，智慧電表可幫助電力公司更清楚即時掌握需求端之負載特性與用電量統計，電力公司與用戶得以透過分析並進行相關負載管理措施與電力調度，如此一來，便可有效強化電網供電可靠度、降低興建電廠或饋線投資與增加可容納再生能源之能力，對用戶而言，即可享有更可靠之電力供應與更潔淨之能源環境。

二十五、特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」評點表填寫及計分方式？

「其他特殊情形身分戶」評點表為複選，符合評點項目資格的申請人及家庭成員皆可計分。範例：申請人王先生45歲，具中度重器障（重要器官失去功能）身心障礙證明、中低收入戶資格，且離婚獨自育有1名17歲輕度肢障女兒（王小妹），評點表需填寫欄位及計分方式如下圖（僅列出範例符合之評點項目，完整評點表請參照出租申請書）：

家庭狀態		符合 請勾選	社會局 評核 分數
評點項目	自我檢核注意事項		
本市列冊之中低收入戶家庭 (限申請人) (7分)	<ol style="list-style-type: none"> 申請人本人應於申請截止日前確定具有本市當年度中低收入戶身分(依核准公文日期為準)。 低收入戶得使用低收入戶抽籤申請管道，若申請評點本項不予計分。 無須檢附文件。 		
育有2名以上未滿18歲子女 (3分)	<ol style="list-style-type: none"> 指申請人或家庭成員設籍本市戶籍內有2名以上未滿18歲子女並具有監護權，子女年齡以申請日為計算基準日。 另應依子女年齡於「個別狀態」之「年齡」項目，分別填寫符合者姓名，每名分別填寫、分開計分。 申請人或其家庭成員持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為未成年子女數。 		
單親且育有未滿18歲子女 (限申請人) (3分)	<ol style="list-style-type: none"> 申請人因離婚、喪偶、未婚生子且獨自扶養未滿18歲子女之家庭成員，其子女年齡以申請日為計算基準日。 申請人婚姻狀態，依戶籍謄本記載為準，若僅分居中獨自扶養子女不符合單親所定資格。 所謂獨自扶養，係指申請人單獨取得子女監護權。 戶籍謄本記事應含括婚姻存續狀態及子女監護權歸屬。 		
隔代教養 (限申請人) (3分)	<ol style="list-style-type: none"> 申請人符合「特殊境遇家庭扶助條例」第4條第1項第5款所定，祖父母扶養18歲以下父母無力扶養之孫子女，並獲本府社會局核發當年度符合「特殊境遇家庭扶助條例」第4條第1項第5款身分認定之公文。 所謂「父母無力扶養」，指父母均因死亡、非自願性失業且未領失業給付、重大傷病、服刑或失蹤等，致無力扶養子女。 無須檢附文件。 		
配偶處1年以上之徒刑且在執行中 (限申請人) (3分)	<ol style="list-style-type: none"> 申請人之配偶現仍在監獄服刑中。 應檢附文件：監所核發在監執行證明書影本。 		
獨居身障者 (10分)	<ol style="list-style-type: none"> 以申請人一人獨自居住，且戶籍謄本記載之戶別為單獨生活戶為審查原則；或經本府社會局認定符合「身心障礙者雙老家庭（35歲以上智能、自閉、精障或腦麻身障者且照顧者60歲以上，居住於社區）」者，視為獨居身障者。 已符合獨居長者項目計分者，本項不重覆計分。 另應於「個別狀態」之「障礙等級」及「障礙類別」項目填寫符合者姓名。 		

65歲以上 獨居長者 (10分)	1. 經本府社會局派員訪視確認年滿65歲以上單獨或夫妻同住且均滿65歲，且無直系血親卑親屬居住本市者；或經本府社會局列冊之獨居長者。 2. 申請人實際居住地址（限本市）： <input type="checkbox"/> 同戶籍地址 <input type="checkbox"/> 同通訊地址 <input type="checkbox"/> 其他： <hr/> 3. 已符合獨居身障者項目計分者，本項不重覆計分。 4. 另應依長者年齡於「個別狀態」之「年齡」項目，分別填寫符合者姓名，每名分別填寫、分開計分。		
受家庭暴力或性 侵害之受害者及 其子女 (3分)	1. 受家庭暴力之受害者及其子女： (1) 現由本市家防中心開案服務逾6個月者，免附相關證明文件。 (2) 申請人非本市家防中心開案服務或開案服務未滿6個月者，應檢附有效期間之民事保護令影本，或當年度或前一年度之家庭暴力犯罪起訴書或刑事判決影本。 2. 性侵害之受害者及其子女： (1) 現由本市家防中心開案服務逾6個月者，免附相關證明文件。 (2) 申請人非本市家防中心開案服務或開案服務未滿6個月者，應檢附當年度或前一年度之性侵害犯罪起訴書或刑事判決影本。		
因懷孕或生育而 遭遇困境之未成 年人 (3分)	1. 指申請人之家庭成員有未成年（未滿18歲）懷孕或育有子女並具有監護權，且經本府社會局派員訪視認定確有救助需要者；或因未成年懷孕經社政相關單位開案服務者。 2. 申請人之家庭成員年齡以申請日為計算基準日。 3. 應檢附文件：戶籍謄本記事應含括子女監護權歸屬；申請人之家庭成員若為懷孕者，請檢附孕婦健康手冊封面及最近2個月內產檢證明影本。		

個別狀態

評點項目	自我檢核注意事項	家戶符合者 (如不數填寫，可自行增列表格)	社會局 評核 分數
年齡 (每名) 1. 未滿7歲(6分) 2. 7歲到未滿18歲(4分) 3. 65歲以上未滿70歲(原住民55歲以上未滿60歲)(7分)。 4. 70歲以上未滿75歲(原住民60歲以上未滿65歲)(8分)。 5. 75歲以上(原住民65歲以上)(10分)。	1. 以戶籍記載出生年月日作計算，並以申請日為計算基準日，如60年8月18日出生，提出申請日為114年4月2日，該成員未滿65歲，不需填列右邊欄位。 2. 符合左邊評點項目之申請人及家庭成員，應分別填寫符合者之姓名及出生年月日。 3. 原住民族申請人或家庭成員需檢具原住民身分之戶籍謄本。 4. 申請人或其家庭成員持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為未滿7歲家庭成員者。	姓名： 出生年月日： <hr/> 姓名： 出生年月日： <hr/> 姓名： 出生年月日： <hr/> 姓名： 出生年月日：	
障礙等級 (每名) 領有本市核(換)發身心障礙證明之輕度、中度(5分)	1. 依申請人或家庭成員之身心障礙證明，分別填寫符合障礙等級之姓名，每名分別填寫、分開計分。 2. 無須檢附文件。	姓名： 障礙等級： <hr/> 姓名： 障礙等級：	
領有本市核(換)發身心障礙證明之重度、極重度(7分)	1. 依申請人或家庭成員之身心障礙證明，分別填寫符合障礙等級之姓名，每名分別填寫、分開計分。 2. 無須檢附文件。	姓名： 障礙等級： <hr/> 姓名： 障礙等級：	
障礙類別 (每名) 領有障礙類別屬自閉症、肢體障礙、智能障礙或精神障礙之身心障礙證明者(10分)	1. 申請人或家庭成員領有身心障礙證明，且障礙類別欄位註記為第1類且【ICD診斷欄位】需有註記舊制身障類別代碼【06】、【11】、【12】；或障礙類別欄位註記為第7類且【ICD診斷欄位】需有註記舊制身障類別代碼【05】。 2. 依申請人或家庭成員之身心障礙證明，分別填寫符合障礙類別之姓名，每名分別填寫、分開計分。 3. 無須檢附文件。	姓名： 障礙類別： <hr/> 姓名： 障礙類別： <hr/> 姓名： 障礙類別：	
		姓名：	

失能 (每名)	經照顧管理中心評估為失能者。 (5分)	1. 分別填寫符合者之姓名。 2. 經本市照顧管理中心評估為失能者，無須檢附文件。	姓名： 姓名：	
感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者 (每名)	(3分)	1. 指衛生單位列管個案，符合感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者，每名分別填寫、分開計分。 2. 應檢附文件：醫院、衛生單位出具證明文件影本或全國醫療服務卡正反面影本。	姓名： 姓名：	
街友(每名)	(3分)	1. 屬經常性宿於街頭且經本府社會局列冊關懷者。 2. 現宿於本市街友中途之家或與本府社會局合作之住宿服務單位，或本府社會局輔導租屋者。 3. 無須檢附文件。	姓名： 姓名：	
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲者(每名)	(3分)	1. 指申請人未滿25歲，且於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家者。 2. 應檢附文件：戶籍謄本、本府函發之結束安置公文。	姓名： 姓名：	

二十五、特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」評點作業流程為何？



二十六、有關停車位租金承租方式及之收費標準？

有關汽、機車停車申請及收費方式將另行由本市停車管理工程處公告受理。本社宅地下室設置汽車停車位389輛、機車位465輛，汽、機車停車申請及收費方式將另行公告受理。

二十七、關於社宅申租如果有其他問題，要向哪裡詢問？

參考頁 27。

