

檔 號：

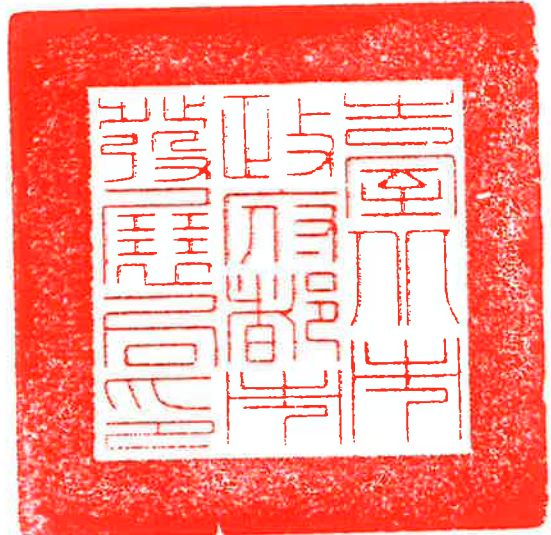
保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國115年2月5日

發文字號：北市都企字第1153012396號

附件：附件1_115年度青銀換居計畫基地介紹、附件2_115年度青銀換居計畫懶人包、附件3_115年度青銀換居計畫招租申請書、附件4_委託書、附件5_建物所有權人授權書



主旨：公告115年度「臺北市社會住宅青銀換居計畫」受理申請承租。

依據：依「臺北市社會住宅出租辦法」第9條、第21條規定辦理。

公告事項：

一、計畫目的：因應高齡化社會來臨，為提供長者友善居住空間，市府開放社會住宅部分戶數，協助居住於無電梯老舊公寓之高齡長者達成換居目標，並將持有房屋加入「臺北市社會住宅包租代管計畫」，以鼓勵民間空屋釋出並協助一定收入以下需求者承租。

二、申請時間：即日起至115年12月31日（星期四）。

三、租賃標的及租期：

（一）文山區興隆A區社會住宅

1、標的座落：臺北市文山區興隆路四段42巷1、3號。

2、基地規模：地上20層、地下3層。

3、戶數與坪型：一房型（19坪）1戶，共計1戶。

(二)文山區興隆E區社會住宅

- 1、標的座落：臺北市文山區興隆路四段42巷11、13及15號。
- 2、基地規模：地上20層、地下4層。
- 3、戶數與坪型：一房型（16坪）2戶、二房型（24坪）1戶，共計3戶。

(三)文山區興隆D2區社會住宅

- 1、標的座落：臺北市文山區木柵路二段138巷33號及興隆路4段105巷45、47號。
- 2、基地規模：地上11/22層、地下5層。
- 3、戶數與坪型：三房型（36坪）1戶。

(四)文山區樟新水岸社會住宅

- 1、標的座落：臺北市文山區樟新街65、67號。
- 2、基地規模：地上14層、地下3層。
- 3、戶數與坪型：一房型（20坪）2戶，共計2戶。

(五)信義區六張犁社會住宅

- 1、標的座落：信義區信安街27號、47巷23號、35號。
- 2、基地規模：地上19/21/22層、地下3層。
- 3、戶數與坪型：一房型（19坪）1戶、二房型（29坪）1戶，共計2戶。

(六)南港區經貿社會住宅

- 1、標的座落：南港區興東街36號。
- 2、基地規模：地上12層、地下3層。
- 3、戶數與坪型：一房型（14坪）1戶，共計1戶。

(七)南港區南港機廠社會住宅

- 1、標的座落：南港區忠孝東路七段10號及12號。
- 2、基地規模：地上27層。
- 3、戶數與坪型：一房型（17/18坪）各1戶、二房型（

28/29/30坪)各1戶，共計5戶。

(八)租期規定：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超過12年；倘申請人或家庭成員及所提供換居之自有住宅仍符合當年度青銀換居計畫規範，得於租期屆滿前6個月再次提出本計畫之申請。

四、租賃對象之申請條件及資格（為求公平性，相關審查倘未特別註明，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)申請人、申請人之配偶或戶籍內直系親屬（以下簡稱家庭成員）之一為65歲以上長者。

(二)提供換居之合法建築物所有權人應為申請人、申請人之配偶或家庭成員自住無租約，且65歲以上長者現居該址為限（以戶籍謄本認定）。

(三)前項申請人、申請人之配偶及家庭成員於本市自有不動產限持2戶，皆須為合法建築物且符合下列條件：

1、位於2樓（含）以上，且屬6層樓以下之無電梯集合住宅。

2、屋齡達20年以上之合法建築物（以使用執照或營造執照發照日期為準），且作為住宅使用。

3、非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅。

4、不得為經本府依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建者，或依災害後危險建築物緊急評估辦法，經緊急評估結果有危險之虞，張貼紅色、黃色危險標誌者。

5、不得為本計畫生效前業依其他法令或臺北市都市更新處「臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範」申請增設電梯補助並施工中或完工案件。

五、招租方式：採隨到隨辦制，申請人依照本計畫公告內容

申請承租社會住宅，並將房屋移交「臺北市社會住宅包租代管計畫」委託業者審查物件後，媒合簽訂包租代管契約。

六、申請應備文件：

- (一)申請書及申請書規定之應檢附文件（附件3）。
- (二)全戶戶籍謄本（申請日前1個月內，且記事欄不可省略；申請人或戶籍內直系親屬配偶分戶者，應另檢具該配偶之戶籍謄本）。
- (三)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）。
- (四)若為同性伴侶，需另檢附同性伴侶卡或經戶政事務所註記同性伴侶之公文。
- (五)委託代理人需檢附授權書（附件4）。

七、申請方式：

- (一)申請書表取得方式：至臺北市政府安心樂租網（<https://www.rent.gov.taipei/>）下載或至本局南門辦公室索取（地址：臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓）。
- (二)郵寄申請：以掛號郵寄至本局南門辦公室（100207臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓），並以郵戳為憑。

八、申請須知：

- (一)以通訊地為送達地：本案相關函文係以掛號寄送至申請人申請時提供之通訊地，請務必留意上開地址，若有變更應以書面通知本局，信件送達後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。
- (二)書面審查與審查結果通知：經本局審查申請人合格及租屋服務事業審查出租住宅合格者，將以書面函知辦理選屋配屋作業。
- (三)繳款簽約公證：

1、申請人應於本局所定期日辦理簽約及公證，未於通

知期日到場辦理簽約及公證者，取消其承租權。

- 2、申請人接獲本局簽約通知，如因家庭或其他因素無法於本局所定期日簽約公證者，得以書面申請延期至次月簽約（詳細簽約時間本局將另以函文通知），但以1次為限。如仍未如期辦竣，本局將註銷申請人本案住宅承租權，且申請人1年內不得再申請承租本市社會住宅，但非可歸責於申請人者，不在此限。

3、簽約公證費用：

- (1)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)若因可歸責於本局之事由，致未滿3年需重新簽約者，重新簽約之公證費用由本局全額負擔。
- (3)以下情形，公證費用由承租人全額負擔，且本局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年需重新簽約者，重新簽約之公證費用。

(四)租金繳納方式：配合本府無現金支付政策，租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳款方式如下：

- 1、智慧支付：簽約當日填妥智慧支付服務申請書後，本局將啟動承租人之智慧繳款服務，未來以台北通帳號登入臺北市政府智慧支付平台，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：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；後

續將按月於20日自承租人帳戶內直接扣繳。

九、其他：

- (一)本計畫之申請人及家庭成員，入住社會住宅期間原則應遷入戶籍至社會住宅，依居住事實審認，以符合「人籍合一」原則。
- (二)為使本計畫資源得提供其他有換居需求之民眾申請，本計畫之申請人於入住社會住宅後，不得申請換住其他社會住宅基地之房屋；惟承租戶如因家庭成員死亡致人口減少，仍得於原承租社會住宅基地內，依實際居住需求申請變更為較小房型；另倘申請人死亡，其配偶或家庭成員仍符合本計畫承租資格者，得以書面向本局申請換約至租賃及續租期限屆滿為止。
- (三)本計畫之目的係提供長者以自有房屋進行換居，爰申請人及家庭成員不適用本市社會住宅育兒租金加碼補貼及社會住宅分級租金補貼相關措施。
- (四)未來申請人承租社會住宅將依業務移交期程由本局或臺北市住宅及都市更新中心作為契約相對人辦理簽約公證；提供換居之合法建築物應於社會住宅起租一個月內由所申請人擇定之租屋服務事業辦理包租代管簽約及管理房屋。
- (五)管理扣分制度：為求社會住宅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。
- (六)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，在計劃期間將房屋所有權轉移者，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。
- (七)本公告未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦

法、其他相關之法令規定或另以函文通知。

(八)諮詢專線：

- 1、青銀換居計畫：臺北市政府都市發展局住宅企劃科
(02) 27772186轉1。
- 2、社會住宅包租代管第五期計畫租屋服務事業：詳見
臺北市政府都市發展局網站/重要工作/居住服務/臺
北市社會住宅包租代管第5期計畫內容 ([https://
udd.gov.taipei/events/eg4jnku-21042](https://udd.gov.taipei/events/eg4jnku-21042))。

局長簡瑟芳