

附件 1.

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：

1. 廣慈 D 社會住宅:臺北市信義區福德街 84 巷 50 及 56 號。
2. 廣慈 E 社會住宅:臺北市信義區大道路 108 及 110 號。
3. 行善社會住宅:臺北市內湖區行善路 266 及 268 號。
4. 斯文里三期都更分回戶:臺北市大同區大龍街 91 巷 10 及 12 號 2 至 13 樓。

(二) 基地規模：

- (1) 廣慈 D 社會住宅:建築面積合計為 3,576.64 平方公尺(約 1,082 坪)，興建地上 27 層、地下 4 層，分為 2 棟。
- (2) 廣慈 E 社會住宅: 建築面積合計為 3,856 平方公尺(約 1,166 坪)，興建地上 27 層、地下 4 層，分為 2 棟。
- (3) 行善社會住宅:基地面積合計 21,570.52 平方公尺(約 6,525 坪)，興建地上 10 層、地下 3 層，分為 2 棟。
- (4) 斯文里三期都更分回戶:基地面積合計 3,219 平方公尺(約 974 坪)，興建地上 13 層、地下 3 層，分為 2 棟。

(三) 房型、坪數與空戶數：

1. 廣慈 D 社會住宅：522 戶
 - (1) 一房型：16 坪 100 戶、18 坪 108 戶、20 坪 11 戶，共 219 戶(含無障礙戶 11 戶)。
 - (2) 二房型：24 坪 190 戶、30 坪 3 戶、32 坪 8 戶、33 坪 2 戶，共 203 戶(含無障礙戶 11 戶)。
 - (3) 三房型：34 坪 94 戶、36 坪 4 戶、39 坪 2 戶，共 100 戶(含無障礙戶 4 戶)。
 - (4) 其中 26 戶(含一房型 11 戶、二房型 10 戶、三房型 5 戶)作為周邊都更中繼安置戶使用，不列入本次招租戶數。
2. 廣慈 E 社會住宅：522 戶
 - (1) 一房型：16 坪 94 戶、17 坪 11 戶、18 坪 104 戶、19 坪 2 戶、25 坪 1 戶、28 坪 1 戶，共 213 戶(含無障礙戶 15 戶)。

- (2) 二房型：25 坪 160 戶、27 坪 49 戶，共 209 戶
(含無障礙戶 3 戶)。
 - (3) 三房型：35 坪共 100 戶，(含無障礙戶 8 戶)。
 - (4) 其中 27 戶 (含一房型 11 戶、二房型 11 戶、三房型 5 戶) 作為周邊都更中繼安置戶使用，不列入本次招租戶數。
3. 行善社宅:526 戶
- (1) 一房型:20 坪 319 戶、21 坪 39 戶、24 坪 13 戶、26 坪 27 戶，共 398 戶(含無障礙戶 22 戶)。
 - (2) 二房型:28 坪 16 戶、30 坪 48 戶、33 坪 16 戶，共計 80 戶
(含無障礙戶 4 戶)。
 - (3) 三房型:42 坪 4 戶、43 坪 28 戶、44 坪 16 戶，共計 48 戶(含無障礙戶 2 戶，43 坪 4 戶作為中繼家園不列入選屋)。
 - (4) 其中 40 戶一房型 24 坪、26 坪作為長青行館及樂齡善居使用，不列入本次招租戶數。
4. 斯文里三期都更分回戶:116 戶
- (1) 套房型:9 坪，共 19 戶。
 - (2) 一房型:12 坪 54 戶、14 坪 5 戶，共 59 戶。
 - (3) 二房型:19 坪 3 戶、21 坪 9 戶、25 坪 13 戶，共計 25 戶。
 - (4) 三房型:26 坪 8 戶、29 坪 5 戶，共計 13 戶
(含無障礙戶 3 戶)。

(四) 配租比例及分配戶數依申請類別分述如下：

1. 一般戶

(1) 廣慈 D 社宅：

- 甲、設籍本市市民 (13%)：68 戶 (含一房型 28 戶、二房型 27 戶、三房型 13 戶)。
- 乙、在地區里 (30%)：157 戶 (含一房型 66 戶、二房型 61 戶、三房型 30 戶)。
- 丙、未設籍本市於本市就學、就業戶 (5%)：26 戶 (含一房型 11 戶、二房型 10 戶、三房型 5 戶)。
- 丁、青年創新回饋戶 (7%)：36 戶 (含一房型 15 戶、二房型 14 戶、三房型 7 戶)。
- 戊、周邊都更中繼安置戶(5%):26 戶 (含一房型 11 戶、二房型 10 戶、三房型 5 戶)。本項依「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」申請控留，另案辦理不列入本次招租戶數，如於社宅起租前仍有空戶，由設籍本市市民候租戶依序遞補。

(2) 廣慈 E 社宅：

- 甲、設籍本市市民 (13%)：68 戶 (含一房型 28 戶、二房型 27 戶、三房型 13 戶)。
- 乙、在地區里 (30%)：156 戶 (含一房型 64 戶、二房型 62 戶、三房型 30 戶)。
- 丙、未設籍本市於本市就學、就業戶 (5%)：27 戶 (含一房型 11 戶、二房型 11 戶、三房型 5 戶)。
- 丁、青年創新回饋戶 (7%)：35 戶 (含一房型 15 戶、二房型 13 戶、三房型 7 戶)。
- 戊、周邊都更中繼安置戶 (5%)：27 戶 (含一房型 11 戶、二房型 11 戶、三房型 5 戶)。本項依「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」申請控留，另案辦理不列入本次招租戶數，如於社宅起租前仍有空戶，由設籍本市市民候租戶依序遞補。

(3) 行善社宅：

- 甲、設籍本市市民 (8%)：38 戶 (含一房型 28 戶、二房型 6 戶、三房型 4 戶)。
- 乙、在地區里 (30%)：145 戶 (含一房型 107 戶、二房型 24 戶、三房型 14 戶)。
- 丙、於大內湖科技園區就學、就業者 (10%)：49 戶 (含一房型 36 戶、二房型 8 戶、三房型 5 戶)。
- 丁、未設籍本市於本市就學、就業戶 (5%)：24 戶 (含一房型 18 戶、二房型 4 戶、三房型 2 戶)。
- 戊、青年創新回饋戶 (7%)：35 戶 (含一房型 25 戶、二房型 6 戶、三房型 4 戶)。
- 己、長青行館：13 戶 (一房型 24 坪)，另案辦理招租，若有餘戶，作為社宅使用，由設籍本市市民候租戶依序遞補。
- 庚、樂齡善居：27 戶 (一房型 26 坪)，另案辦理招租，若有餘戶，作為社宅使用，由設籍本市市民候租戶依序遞補。

(4) 斯文里三期都更分回戶：

- 甲、設籍本市市民 (55%)：63 戶 (含套房/一房型 43 戶、二房型 13 戶、三房型 7 戶)。
- 乙、未設籍本市於本市就學、就業戶 (5%)：6 戶 (含套房/一房型 4 戶、二房型 1 戶、三房型 1 戶)。

2. 特殊身分保障戶：

(1) 廣慈 D 社宅：

- 甲、原住民族戶 (5%)：26 戶 (含一房型 11 戶、二房型 10 戶、三房型 5 戶)。
- 乙、低收入戶 (含延吉平宅現住戶) (10%)：52 戶 (含一房型 18

戶、二房型 20 戶、三房型 14 戶)。戶數含延吉平宅現住戶 38 戶(含一房型 8 戶、二房型 16 戶、三房型 14 戶)，配租後若有餘戶由低收入候租戶依序遞補。

丙、其他特殊情形身分戶 (25%)：131 戶(含一房型 59 戶、二房型 51 戶、三房型 21 戶)。

(2) 廣慈 E 社宅：

甲、原住民族戶 (5%)：27 戶(含一房型 11 戶、二房型 11 戶、三房型 5 戶)。

乙、低收入戶(含延吉平宅現住戶) (10%)：52 戶(含一房型 15 戶、二房型 29 戶、三房型 8 戶)。戶數含延吉平宅現住戶 45 戶(含一房型 8 戶、二房型 29 戶、三房型 8 戶)，配租後若有餘戶由低收入候租戶依序遞補。

丙、其他特殊情形身分戶 (25%)：130 戶(含一房型 58 戶、二房型 45 戶、三房型 27 戶)。

(3) 行善社宅：

甲、原住民族戶 (5%)：24 戶 (含一房型 18 戶、二房型 4 戶、三房型 2 戶)。

乙、低收入戶(含延吉平宅現住戶) (10%)：49 戶 (含一房型 36 戶、二房型 8 戶、三房型 5 戶)。

丙、其他特殊情形身分戶 (25%)：122 戶 (含一房型 90 戶、二房型 20 戶、三房型 12 戶)。其中三房型 43 坪 4 戶作為中繼家園使用，不列入選屋戶數。

(4) 斯文里三期都更分回戶：

甲、原住民族戶 (5%)：7 戶 (含套房／一房型 4 戶、二房型 2 戶、三房型 1 戶)。

乙、低收入戶 (10%)：11 戶 (含套房／一房型 7 戶、二房型 3 戶、三房型 1 戶)。

丙、其他特殊情形身分戶 (25%)：29 戶 (含套房／一房型 20 戶、二房型 6 戶、三房型 3 戶)

(五) 租期：

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 6 年，以延吉平宅現住戶、原住民族戶、低收入戶及其他特殊情形身分戶申請承租，且續租時仍具特殊情形或身分者，總租期得延長為 12 年。續租時如經本局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。

(六) 租金及分級租金補貼：

1. 廣慈 D 社會住宅租金：

- (1) 一房型：
 - 甲、16 坪：每月 1 萬 3,300 元。
 - 乙、18 坪：每月 1 萬 5,000 元。
 - 丙、20 坪：每月 1 萬 6,700 元。
- (2) 二房型：
 - 甲、24 坪：每月 2 萬 100 元。
 - 乙、30 坪：每月 2 萬 5,100 元。
 - 丙、32 坪：每月 2 萬 6,700 元。
 - 丁、33 坪：每月 2 萬 7,600 元。
- (3) 三房型：
 - 甲、34 坪：每月 2 萬 8,400 元。
 - 乙、36 坪：每月 3 萬 100 元。
 - 丙、39 坪：每月 3 萬 2,600 元。

2. 廣慈 E 社會住宅租金：

- (1) 一房型：
 - 甲、16 坪：每月 1 萬 3,300 元。
 - 乙、17 坪：每月 1 萬 4,200 元。
 - 丙、18 坪：每月 1 萬 5,000 元。
 - 丁、19 坪：每月 1 萬 5,800 元。
 - 戊、25 坪：每月 2 萬 800 元。
 - 己、28 坪：每月 2 萬 3,300 元。
- (2) 二房型：
 - 甲、25 坪：每月 2 萬 800 元。
 - 乙、27 坪：每月 2 萬 2,500 元。
- (3) 三房型：35 坪，每月 2 萬 9,200 元。

3. 行善社會住宅租金：

- (1) 一房型：
 - 甲、20 坪：每月 1 萬 5,400 元。
 - 乙、21 坪：每月 1 萬 6,300 元。
 - 丙、24 坪：每月 1 萬 8,600 元。
 - 丁、26 坪：每月 2 萬 100 元。
- (2) 二房型：
 - 甲、28 坪：每月 2 萬 1,700 元。
 - 乙、30 坪：每月 2 萬 3,200 元。
 - 丙、33 坪：每月 2 萬 5,600 元。

- (3) 三房型：
 - 甲、42 坪：每月 3 萬 2,600 元。
 - 乙、43 坪：每月 3 萬 3,400 元。
 - 丙、44 坪：每月 3 萬 4,200 元。
4. 斯文里三期都更分回戶租金：
 - (1) 套房型：9 坪，每月租金 8,000 元。
 - (2) 一房型：
 - 甲、12 坪：每月 1 萬 900 元。
 - 乙、14 坪：每月 1 萬 2,700 元。
 - (3) 二房型：
 - 甲、19 坪：每月 1 萬 7,200 元。
 - 乙、21 坪：每月 1 萬 9,100 元。
 - 丙、25 坪：每月 2 萬 2,700 元。
 - (4) 三房型：
 - 甲、26 坪：每月 2 萬 3,600 元。
 - 乙、29 坪：每月 2 萬 6,300 元。
5. 租金：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。
6. 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（111 年度為 146 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（申請人或其同戶籍配偶於申請時已懷孕者，得加計一人）。
 - (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；申請人或其同戶籍配偶持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒可加計 1 口。
 - (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。

7. 廣慈 D、E 及行善社會住宅暨斯文里三期都更分回戶租金分級表如下：

級別		分級標準
家庭年所得 40%分位點 以下 (家庭年收總 收入 146 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 18,682 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 18,683 元至 28,023 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 28,024 元至 46,705 元)
不補貼(定價租金)		家庭年所得 40%~50%分位點 (家庭年所得 146 萬元至 167 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 46,706 元至 65,387 元)

廣慈 D 社宅	一房型			二房型				三房型		
	16 坪	18 坪	20 坪*	24 坪	30 坪*	32 坪*	33 坪	34 坪	36 坪*	39 坪
坪數 (含公設)	16 坪	18 坪	20 坪*	24 坪	30 坪*	32 坪*	33 坪	34 坪	36 坪*	39 坪
第一階	7,300	9,000	10,700	13,100	18,100	19,700	20,600	17,400	19,100	21,600
第二階	8,300	10,000	11,700	13,800	18,800	20,400	21,300	18,100	19,800	22,300
第三階	10,300	12,000	13,700	15,100	20,100	21,700	22,600	23,400	25,100	27,600
不補貼 (定價租金)	13,300	15,000	16,700	20,100	25,100	26,700	27,600	28,400	30,100	32,600

廣慈 E 社宅	一房型						二房型		三房型
坪數(含公設)	16 坪	17 坪	18 坪	19 坪	25 坪	28 坪	25 坪	27 坪	35 坪
第一階	7,300	8,200	9,000	9,800	13,800	16,300	13,800	15,500	18,200
第二階	8,300	9,200	10,000	10,800	14,500	17,000	14,500	16,200	18,900
第三階	10,300	11,200	12,000	12,800	15,800	18,300	15,800	17,500	24,200
不補貼 (定價租金)	13,300	14,200	15,000	15,800	20,800	23,300	20,800	22,500	29,200

行善社宅	一房型				二房型			三房型		
坪數(含公設)	20 坪	21 坪	24 坪	26 坪	28 坪	30 坪	33 坪	42 坪	43 坪	44 坪
第一階	9,400	10,300	12,600	14,100	14,700	16,200	18,600	21,600	22,400	23,200
第二階	10,400	11,300	13,600	15,100	15,400	16,900	19,300	22,300	23,100	23,900
第三階	12,400	13,300	15,600	17,100	16,700	18,200	20,600	27,600	28,400	29,200
不補貼 (定價租金)	15,400	16,300	18,600	20,100	21,700	23,200	25,600	32,600	33,400	34,200

斯文里三期都更分回戶		套房	一房型		二房型			三房型	
坪數(含公設)		9 坪	12 坪	14 坪	19 坪	21 坪	25 坪	26 坪	29 坪
第一階		2,000	4,900	6,700	10,200	12,100	15,700	12,600	15,300
第二階		3,000	5,900	7,700	10,900	12,800	16,400	13,300	16,000
第三 階	家庭年總收入 低於 103 萬元	5,000	7,900	9,700	12,200	14,100	17,700	18,600	21,300
	家庭年總收入 103 萬元至 146 萬元				14,200	16,100	19,700	20,600	23,300
不補貼 (定價租金)		8,000	10,900	12,700	17,200	19,100	22,700	23,600	26,300

二、相關名詞定義

(一) 人口數計算標準：

1. 申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員，並以申請日為計算基準日。
 - (1) 配偶。
 - (2) 申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。
 - (3) 申請人父母均已死亡，有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之。
2. 申請人或其同戶籍配偶持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為 1 口。
3. 尚未取得戶籍登記之直系親屬或外籍配偶，須以如居留證等具公信力之文件或切結與申請人居住於同一門牌者，始可列為家庭人口數。

(二) 本公告所稱之家庭成員，係指：

1. 申請人本人、配偶、戶籍內申請人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶(持有醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為 1

口)。

2. 請人父母均已死亡，戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅需要照顧之兄弟姊妹。
3. 經戶政事務所註記之同性伴侶，或依司法院釋字第七四八號解釋施行法（以下簡稱施行法）成立施行法第二條關係之相對人，準用本公告有關配偶之規定前述同戶籍或戶籍內，指同一戶號之戶籍謄本或戶口名簿記載之上開成員。
4. 其他特殊情形身分戶：申請人或家庭成員有符合以下家庭或個別狀態之一者：

(1) 家庭狀態：

1. 本市列冊之中低收入戶之家庭（限申請人）。
2. 育有 3 名以上未滿 20 歲子女之家庭(申請人或其配偶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)。
3. 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）。
4. 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）。
5. 配偶處一年以上之徒刑且在執行中之家庭（限申請人）。
6. 獨居身心障礙者（限申請人）。
7. 65 歲以上獨居長者。
8. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之家庭。
9. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

(2) 個別狀態(家庭成員有以下情形)：

1. 家庭成員為未滿 7 歲、7 歲到未滿 18 歲、65 歲以上未滿 75 歲（原住民族 55 歲以上未滿 65 歲）或 75 歲以上（原住民族 65 歲以上）者(申請人或其配偶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)。
2. 身心障礙者。
3. 經照顧管理中心評估為失能者。
4. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
5. 街友。
6. 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) 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：

1. 申請人之配偶處一年以上徒刑且在執行中：監所核發在監執行證明書影本。
2. 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，或當年度或前一年度之家庭暴力犯罪起訴書或刑事判決影本。
3. 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，應檢附當年度或前一年度之性侵害犯罪起訴書或刑事判決影本。
4. 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。
5. 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。
6. 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、本府函發之結束安置公文。

(三) 家庭成員均無自有住宅及不動產現值計算標準：

1. 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 且戶籍未設於該處者，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，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺以上者，不適用之。
2. 不動產價值之計算，土地以公告現值，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；但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

(四) 申請方式：

1. 網路申請：申請人先至台北通官方網站註冊帳號並經實名制認證成為金質會員，於受理申請截止日前以台北通帳號登入臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>)，以線上填寫申請資料及上傳相關證明文件之方式申請之，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局提出撤案申請)。台北通諮詢專線：資訊局 1999(外縣市請撥 02-27208889)轉 8585。
2. 郵寄申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日

前，以掛號郵寄至本局中區辦公室（104105 臺北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓），並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。另因應本府防疫升級，為避免群聚感染，本次招租案不提供臨櫃收件。申請書表取得方式：從本局網站（<https://www.udd.gov.taipei/>）或臺北市政府安心樂租網（<https://www.rent.gov.taipei/>）下載，亦可至本局中區辦公室（臺北市中山區南京東路三段 168 號 1 樓）索取。

（五） 現場選屋作業

各社宅分別辦理選屋作業，由無障礙需求戶先行選屋完畢再由青年創新回饋戶選屋後，最後依各房型及身分類別進行交叉選屋，一房型配屋時，各身分別抽籤順位 1 號者依「1. 延吉平宅現住戶（限廣慈 D、E 社宅）、2. 低收入戶、3. 其他特殊情形身分戶、4. 原住民族戶、5. 在地區里、6. 設籍本市市民戶、7. 於大內湖科技園區就學就業戶 8. 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；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 號配屋後、再由其他特殊情形身分戶抽籤順位 1 號配屋，若其他特殊情形身分戶抽籤順位 1 號放棄，則由原住民族戶抽籤順位 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。）