

檔 號：

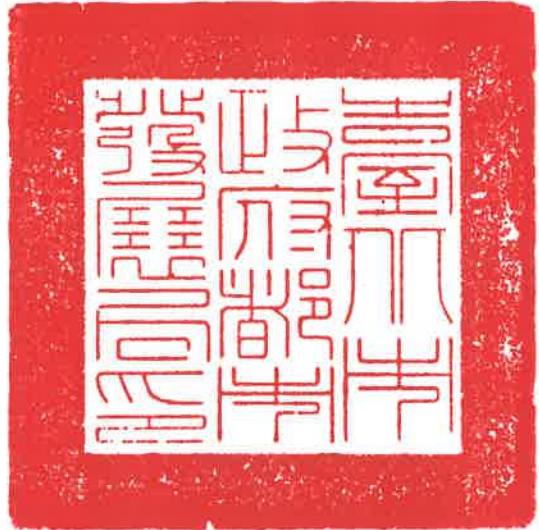
保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國111年7月28日

發文字號：北市都服字第1113058283號

附件：附件1_租賃標的、租期、費用及相關名詞定義、附件2-1_申請書、附件2-1_申請書填寫範例、附件2-2_申請書(其他特殊情形身分戶：評點制)、附件2.2_申請書填寫範例、附件2.3_申請書(福民住戶專用)、附件2.3_申請書填寫範例、附件2.4_福民平宅安置戶申請說明、附件3_租期及住宅相關補貼切結書、附件4.1_所得級距及分級補貼租金表、附件4.2_福民平宅安置戶租金折價數及實付租金、附件5_社會住宅租賃契約書樣本、附件6_申請人資格條件表、附件7_撤案申請書、附件8_(莒光)信封套



主旨：公告本市莒光社會住宅受理申請承租。

依據：依「臺北市社會住宅出租辦法」辦理。

公告事項：

- 一、申請期限：自111年8月1日（星期一）上午9時至111年8月15日（星期一）下午5時(本局得視疫情調整,如有異動將於本局網站以最新訊息發布)。
- 二、租賃標的、租期及費用：(詳附件1)本案公告招租戶數190戶。
- 三、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)基本資格條件：

- 1、年齡限制：申請人須為年滿20歲之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。

2、一般戶申請身分類別戶籍、就學就業限制及應具備狀態：

- (1)本市市民戶：申請人須設籍本市。
- (2)在地區里戶：申請人須於本市萬華區連續設籍滿1年或於本市萬華區有就學、就業事實。
- (3)未設籍本市於本市就學、就業戶：申請人未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。

3、人口數限制：

- (1)一房型：人口數1口(含1口)以上。
- (2)二房型：人口數2口(含2口)以上。
- (3)三房型：人口數3口(含3口)以上。

4、人口數計算：

(1)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，以申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員合計認定之：

甲、配偶。

乙、申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。

丙、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。

丁、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)以低收入戶身分申請承租者，其人口數之計算以本府社會局核定之家庭列冊人口(全戶輔導人口)範圍為準，不受前款規定之限制。

(3)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，按胎兒數加計人口數。

- (4)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證明與申請人居住於同一門牌者，始可列為家庭人口數。
- 5、本公告所稱家庭成員(詳附件1，二、相關名詞定義)
- 6、家庭年所得限制：家庭年所得需低於167萬元，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不得超過6萬5,387元。
- 7、持有不動產限制：
- (1)家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅。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)家庭成員持有不動產現值總額低於申請當年度本市中低收入家庭財產之不動產限額(即876萬元以下)；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，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、住宅資源不重複受領限制：
- (1)家庭成員目前均無承租本市出租國民住宅、社會住宅或借住平價住宅(經本府社會局確認不得續約之平價住宅住戶不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退住證明書)。
- (2)承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，不得再領有本局或內政部之政策性住宅補貼。

(3) 家庭成員於本案住宅簽約前，已申請(等候)承租本市國宅、平價住宅或社會住宅者，須放棄承租(候補)資格。

(4) 家庭成員於本案住宅簽約前，已透過本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。

(5) 申請人本人簽約入住本案住宅後，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，本局將逕為註銷其候租(補)資格。

(二) 特殊身分保障戶：除前揭基本資格條件，並應具備下列情形之一：

1、原住民族戶：申請人須設籍本市且具原住民族身分。

2、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。

3、福民平宅安置戶：申請人須為福民平宅現現住戶且具低收入戶身分者。

4、西寧國宅安置戶：申請人須為西寧出租國宅現承租戶本人。

5、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：

甲、本市列冊之中低收入戶之家庭（限申請人）。

乙、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、配偶處一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（限申請人）。

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。

(2)家庭狀態：

甲、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）。

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。

(三)其他資格條件

1、未積欠本府債務：與本府存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。

2、不得於社宅內為違法行為：曾於社宅入住期間轉租社宅或於社宅內為違法行為者，二年內不得申請承

租本市社會住宅。

四、招租方式

- (一)採抽籤制：以福民平宅安置戶、西寧國宅安置戶、低收入戶、原住民族戶、在地區里戶(連續於萬華區設籍滿1年或於萬華區就學就業者)、本市市民戶及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。
- (二)採評點制：以其他特殊情形身分提出申請者，由本府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序。
- (三)福民平宅安置戶：為配合本市福民平宅改建計畫，本招租案低收入戶身分戶數中合計39戶提供福民平宅安置戶優先承租。福民平宅安置戶招租由本府社會局受理、初審後，由本局抽籤排定配租順序、選配屋及簽約公證等後續相關作業。申請資格條件、租期及月租金等詳見附件2.3福民平宅現住戶申請說明。
- (四)青年創新回饋戶：依本局111年6月14日北市都服字第1113046247號公告之莒光社宅「青年創新回饋計畫」受理提案計畫規定辦理。
- (五)非營利私法人(NPO)承租試辦計畫：由本府社會局另案公告辦理。

五、申請程序

(一)應備文件：

- 1、申請書(附件2)。
- 2、切結書(附件3)。
- 3、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)。
- 4、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。

- 5、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）。
- 6、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個月內）。
- 7、以「在地區里戶(萬華區就學就業)」或「未設籍本市於本市就學就業」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。
- 8、申請時勾選具無障礙房型需求者，應檢附本人或家庭人口數範圍內成員（包含家庭人口及家庭成員）之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
- 9、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。

(二)申請方式：

1、申請書表取得方式：

(1)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。

(2)至本局（市府：臺北市信義區市府路1號1樓東區都市計畫工作站；中區辦公室：臺北市中山區南京東路3段168號1樓臨時服務櫃檯）索取。

2、網路或書面掛號郵寄申請：

(1)網路申請：請於111年8月1日（星期一）上午9時至111年8月15日（星期一）下午5時前至臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>) 完成申請。

甲、申請人請先至台北通官方網站註冊帳號並經實名認證成為金質會員，於受理申請截止時間前以台北通帳號登入臺北市政府安心樂租網，線上填寫申請資料並上傳相關證明文件之方式申請之。

乙、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，申請方式請參考書面掛號郵寄之

撤案方式)。

丙、若有疑問，台北通諮詢專線：本府資訊局應用服務組1999（外縣市請撥02-27208889）轉8585。

丁、考量申請截止日當天易因網路流量影響速度，請申請人寬估時間儘早送件。

(2)書面掛號郵寄申請：

甲、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住宅服務科收（10488臺北市中山區南京東路三段168號18樓），為求公平及避免爭議，本招租案書面皆以【掛號郵寄】方式受理，並以【以郵戳為憑】，逾期案件不予受理。

乙、如有撤案或變更身分房型需求者請填妥撤案申請書(詳附件7)，變更需求者並請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【以郵戳為憑】，逾期案件不予受理。

丙、本招租案不開放臨櫃收件(本局及中區辦公室現場均不收件，請勿以快遞方式遞送申請案)。

3、福民平宅安置戶：

(1)福民平宅安置戶僅接受書面申請，於受理申請截止日上班時間內，填寫申請書並備妥相關文件，親送至本府社會局福民平宅社工員辦公室(本市萬華區西園路二段320巷57號)，逾期不予受理。

(2)由本府社會局受理申請、初審，並依入住順序由本局抽籤排定配租順位。

(三)申請須知：

1、以通訊地為送達地：本案相關函文概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，否則信件送達通訊地後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。

2、禁止重複申請：

(1)申請以選擇一種承租身分類別及一種房型為原則，但下列情形不在此限：

甲、已申請本市青年創新回饋戶者：可另擇一種承租身分類別及房型提出申請，惟入選之提案人及共同提案人將自動註銷其另擇申請案件之資格，並不列入抽籤名冊。

乙、低收入戶或原住民族戶，兼具雙重身分類別者（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。

(2)限擇一種房型提出申請，重複勾選多種房型者，概以人口數限制較低者認定，本局不另行通知（如：申請同一社區之一房型及二房型者，以一房型認定）申請人不得另為主張。

(3)重複身分別或未勾選者，設籍本市者以本市市民認定，未設籍本市者以本市就學、就業戶認定，本局不另行通知，申請人不得另為主張。

(4)家庭成員以申請一戶為限，配偶分戶者亦同。

(5)重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案列為不合格。

(四)公開抽籤方式及日期：

1、預定於111年9月7日(星期三)假本局中區辦公室(臺北

市中山區南京東路三段168號18樓)辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發佈於本局網站(若有異動將於本局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一系列入抽籤名冊，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，如未獲本局通知者將列入遞補名冊，本局俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

(五)經濟或社會弱勢戶之其他特殊情形身分戶(詳附件2.2)

- 1、依申請人自行勾選項目，由本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，本府社會局不予審查，如有疑義，以本府社會局認定為準。

(2)非設籍本市之申請人及家庭成員，本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，並提交切結書送本府社會局。

(4)其他身分別認定有疑義時，由本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、如申請人對本府社會局評點審查分數有疑義，得於本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，由本府社會局辦理同分電腦排序(時間、地點將另行通知)。

(六)書面審查與審查結果通知:

- 1、以福民平宅安置戶、西寧國宅安置戶、低收入戶、原住民族戶、在地區里戶、本市市民戶及未設籍本市於本市就學就業戶，採先抽籤決定資格審查順序後，再由審查合格者依序配租。
- 2、福民平宅安置戶，由社會局受理申請、初審後送本局列入抽籤名單，並由抽籤完成之順序選屋。但資格審查不合格者，不得辦理選屋。
- 3、其他特殊情形身分戶，依本府社會局評定總分高低順序，再依序進行資格審查。
- 4、申請人資料不全，應於公開電腦選屋抽籤作業完成後3日內或本局指定期限內自行補正完成，逾期未補正或補正不完全，概以不合格認定之。資格不符者，將另函通知。

(七)選屋配屋作業:

- 1、本局將另行通知選屋時間、地點，通知函將以掛號信件寄送至申請人於申請時提供之通訊地。
- 2、福民平宅安置戶、西寧國宅安置戶、低收入戶、原住民族戶、在地區里戶、本市市民戶及未設籍本市於本市就學就業戶，經公開抽籤決定資格審查順位，建立配租名冊及遞補名冊，合格者另函通知依序辦理選屋作業；另特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」，依本府社會局評定總分高低排序(評點總分相同時，由本府社會局以公開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、其中勾選無障礙房型需求，並經本局確認具相關證明之正取戶，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.青創戶2.福民平宅安置戶3.西寧國宅安置戶4.低收入戶5.其他特殊情形身分戶6.原住民族戶7.在地區里戶、8.設籍本市市民戶、9.本市就學就業戶」排序，當各社宅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，開放全體承租人選擇。
- (4)未於申請時勾選具無障礙房型需求，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。

4、選屋作業

- (1)選屋方式：依本局通知之選屋時間及地點現場選屋。
- (2)選屋順序：
 - 甲、無障礙房型需求者：依本公告第五點申請程序(七)選屋配屋作業3無障礙房型選屋方式辦理。
 - 乙、青年創新回饋戶
 - 丙、政策需求戶(福民平宅安置戶、西寧國宅安置

戶)交叉選屋，依各房型及本階段身分類別交叉選屋，茲說明如下：

(甲)一房型配屋時，本階段各身分別抽籤順位1號者依「1.福民平宅安置戶、2.西寧國宅安置戶、」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福民平宅安置戶抽籤順位1號配屋，若福民平宅安置戶抽籤順位1號放棄，則由西寧國宅安置戶抽籤順位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。

丁、一般戶及經濟或社會弱勢戶(低收入戶、其他特殊情形身分戶、原住民族戶)交叉選屋，依各房型及本階段身分類別交叉選屋，茲說明如下：

(甲)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.在地區里戶、5.設籍本市市民戶、6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。

- (3)請於看屋後依現場及本局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，做出最有利之選擇，以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)申請人須依本局通知期日及時間，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）、委託人之印鑑證明及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者，視為放棄。但申請人於選屋前一工作日另以書面聲明於到場中籤人全部選屋完成後，統一由本局選取門牌號碼者，不在此限（如：公文所訂選屋日為10月24日，至遲應於10月21日提出）。
- (6)前項選屋人依本局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，不得主張其電腦抽籤之選屋順位

，並需俟已進入待選區之預備選屋者完成選屋後，始得依其電腦抽籤之選屋順位辦理選屋；未逾越報到時間而中途離場致過號(超過其電腦抽籤之選屋順位)者亦同。房屋一經選定，不得以任何理由要求更換。

(八)繳款簽約公證:

- 1、繳款：辦理簽約時，需繳交第1個月實付租金以及相當2個月實付租金之保證金。
- 2、簽約時間、地點另行通知。承租人應於本局所定期日辦理簽約公證及交屋，未於通知期日到場完成簽約公證及交屋者，視為放棄承租權。
- 3、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3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。
- 4、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)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，重新簽約之公證費用。

5、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款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，承租戶需配合本局辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

6、租金繳納方式：配合本府無現金支付政策，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，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（<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），連同存款帳號存摺影本1份務必於簽約時繳回；本局將按月於20日自承租人帳戶內直接扣繳。

7、分級租金補貼：（附件4.1）

(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年標準為146萬元），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，得按胎兒數加計成員數)。

- (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；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，按胎兒數加計。
- (3)福民平宅安置戶租金依低收類別分級收費，其差額由本府社會局補貼，每3年逐期調漲，如福民平宅安置戶優惠租金高於分級租金補貼，採擇優(擇低)辦理(詳附件4.2福民平宅安置戶租金折價數及實付租金)。
- (4)青年創新回饋戶：依本局111年6月14日北市都服字第1113046247號公告之莒光社會住宅「青年創新回饋計畫」受理提案計畫規定辦理。
- (5)有效租期內若有租金調整需求另依本局110年8月2日北市都服字第11030660611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。

(九)候補名冊及期限：

- 1、本次公告開放出租190戶，如未獲配屋申請人列入候補戶名冊，未來如有可配租之空戶，將依本次候補名冊依序遞補承租。
- 2、青年創新回饋戶候補名冊有效期限為3年，並以第一批申請人之起租日起算，期滿自動失效。如遞補名單用罄且有空餘戶，所騰出之空戶由本市市民戶依序遞補承租或另案辦理招租。

- 3、候補戶戶遞補承租，限以原申請身分遞補（如：原以一般身分戶申請承租，於本局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個月內之全戶戶籍謄本、家庭成員全國財產稅總歸戶財產查詢清單、家庭成員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；本局則以遞補當年度最新資格標準審查其重新檢附之文件。且須依本局遞補通知公文依限回覆承租意願，逾期未回覆者視為無承租意願，本局將註銷等候資格。
- 4、本候補等候承租名冊，除西寧國宅安置戶外，有效期限為3年(特殊身分保障戶為6年)，以第一批申請人簽約公證之起租日為起算點，期滿自動失效，於有效期內若有住戶退租時，依序通知遞補承租。
- 5、候補戶於候補期間如入住本市出租國民住宅、其他社會住宅則喪失承租(候補)資格。
- 6、各身分類別申請人之等候承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(本市市民戶、未設籍本市本市就學就業戶及在地區里戶)承租人中具低收入戶資格者遞補。
 - (2)原住民族戶：採隨到隨辦供設籍本市原住民申租。

(3)青年創新回饋戶、設籍本市市民戶、在地區里戶、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、未設籍本市本市就學就業戶。

丙、在地區里戶。

(4)福民平宅安置戶，由低收入戶及其他特殊情形身分戶依抽籤順序/評點排序交叉遞補。

(5)西寧國宅安置戶，依下列優先順序遞補：

甲、由現行西寧國宅候租戶依序遞補。且無有效期限，直至完全去化。

乙、本市市民具在地區里資格者。

丙、未設籍本市於本市萬華區就學、就業者。

7、候補戶於等候期間，如因家庭或其他因素致通訊地址有所變更，請以書面告知本局，如因未告知致相關通知無法寄達，且經本局於不同時段(上午8點至12點，下午1點30分至5點)撥打2次電話皆無法聯繫者，等候資格註銷。惟無法聯繫之事由不可歸責於候補戶，不再此限。

(十)有關本社宅區位環境等相關資訊，可參閱「臺北市政府安心樂租網-社宅專區/已招租社宅」網頁 (<https://www.rent.gov.taipei/rental/status/completed>)。

(十一)換屋：

1、承租人有下列情形之一，得申請換租其他房屋：

(1)承租人本人、配偶或其戶籍內共同生活之直系親屬患有不適居高樓之疾病，持有醫院證明者。

(2)等候或承租滿一年以上因家庭因素致戶籍內人口數增加或減少時，可申請換租符合人口數之房型

；申請承租時戶籍內子女尚未成年，因成長致房屋不敷使用者，亦同。因死亡致人口數減少，繼承人申請換屋不受前揭承租滿一年限制。

(3)具無障礙房型需求者，得檢附本人或家庭人口數範圍內成員之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件申請換屋。

2、換屋申請經本局同意後得優先於候補戶配租，惟應同社區無適合之房屋，始得換租其他社區之社會住宅。

3、因換屋所生之公證費，由承租人全額負擔。

(十二)死亡換約續租：承租人死亡，其租約當然終止。但具有下列身分之一，且符合原公告承租資格者，得申請換約續租至原租期屆滿：

1、承租人死亡時，同一戶籍內之配偶或直系親屬。

2、承租人死亡時，同一戶籍內為原申請時父母均已死亡，有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之需要照顧之兄弟姐妹。

3、因死亡換約所生之公證費，由本局及承租人各負擔1/2。

六、其他

(一)本市現已成立「行政法人臺北市住宅及都市更新中心」(下稱住都中心)，各社宅簽約公證、租金收繳及社區管理等相關業務，仍由本局辦理，未來將配合本局業務移交期程，陸續移由住都中心續辦。

(二)管理扣分制度：本社區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。

(三)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。

(四)本社宅地下室設置汽車停車位146格、機車停車位192格，汽、機車停車申請及收費方式將另行依停管處公告受理。

(五)本社宅招租說明手冊與本公告不符之處，以本公告所載內容為準。

(六)本局得配合政府疫情政策調整公告中所訂之時間或相關事宜，如有異動本局將另以公告或函文通知承租人。

(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及函文通知辦理。

(八)諮詢專線：

1、台北通諮詢專線：資訊局應用服務組1999(外縣市02-27208889)轉8585。

2、設籍本市市民戶、在地區里戶、本市就學就業戶及原住民族戶：本府都市發展局住宅服務科(02)27772186轉0再轉2。

3、福民平宅安置戶、低收入戶資格及其他特殊情形身分戶評點分數事宜諮詢專線：

(1)福民平宅安置戶及低收入戶資格:請洽本府社會局社會救助科(02)27208889轉1609、2324。或福民平宅社工員辦公室(02)23036783、23038224。

(2)其他特殊情形身分戶評點分數：請洽本府社會局綜合企劃科(02)27208889轉6975、6976。

局長黃一平