

# 目錄

---

壹、莒光社會住宅介紹.....	1
一、人文及環境說明.....	1
二、空間規劃及租金.....	6
貳、莒光社會住宅受理福民平宅安置戶申請說明 .....	11
參、申請須知.....	14
一、承租資格條件 .....	14
二、申請程序相關事項 .....	18
肆、申請資格簡表 .....	25
伍、常見問答集.....	27

※申請手冊係依據本市莒光社會住宅受理申請承租公告編定,內容如有不符以公告內容為主。

# 壹、莒光社會住宅介紹

## 一、人文及環境說明

### (一) 簡介

本案基地位於本市萬華區萬大路 22 號 (興寧街 66 巷 22 弄北側及東側所圍街廓)，面積合計約為 3,491 平方公尺，地上 19 層、地下 4 層，建築規劃設計為 1 幢、共計 201 戶。本社會住宅結合社會福利、鄰里商業設施，提供複合公共服務機能，並沿襲地區紋理，建構完整居住、生活、照護網絡，提供鄰里多元社區服務。



圖一：莒光社宅外觀

### (二) 社區環境

本社區周邊有雙園國小、西園國小、龍山國小、龍山國中、雙園國中、華江高中、大理高中等多所學校，新富町文化市場、糖廊文化園區、剝皮寮歷史街區、龍山寺、臺北植物園、廣州街夜市、南機場夜市及華西街夜市等處，社區周邊學區完整，多處市定古蹟及歷史文化資產設施，生活機能便利，隨著西區門戶計畫帶動周邊發展。

### (三) 交通

莒光社宅文教與生活機能完善。位於臺北人文薈萃、發展歷史悠久的萬華區，可提供完善文教資源與公共服務；交通方面，社宅旁有公車站「莒光路口」、「萬華火車站」及「艋舺大道」等站，步行 500 公尺內可達萬華火車站和龍山寺捷運站。車行向西可連結艋舺大道及環河快速道路，距台北火車站僅 5 分鐘車程，交通相當便利。

- 1、火車：萬華火車站。
- 2、捷運：捷運板南線龍山寺站，步行約 5-7 分鐘。

### 3、公車：

「莒光路口」可搭乘 201、202 區、49、62、藍 29、重慶幹線等。

「萬華火車站」可搭乘 667、965 等。

「艋舺大道」可搭乘 667、內科通勤專車 21 等。



圖二：莒光社宅交通路網圖

#### (四)公共空間

莒光社會住宅規劃停車場、Youbike 租賃站、韻律室、會議室、空中庭園等，頂樓規劃為屋頂農園；低樓層設置公共托育及社福服務空間，預計導入包含社區公共托育家園、居家托育中心、社區整合輔助醫療服務、老人日間照顧中心、身障社區日間作業設施及萬華社會福利服務中心等。

一樓預計進駐沿街店鋪，豐富社宅生活機能品質，上諸空間規劃視實際需求調整。



圖三：莒光社會住宅屋頂農園示意(以現況為準)





## 二、空間規劃與租金

### (一)房型

莒光社宅房型包含一房型 120 戶(含通用設計/無障礙 7 戶)、二房型 60 戶(含通用設計/無障礙 3 戶)及三房型 21 戶(含通用設計/無障礙 1 戶)，共計 201 戶，本次開放招租 190 戶。

房型	一房型			二房型			三房型		總戶數
	坪數(含公設)	17坪	19坪	25坪	26坪	28坪	30坪	35坪	
各房/坪型戶數	113	6	1	29	11	20	3	18	201
合計	120(含7戶無障礙戶)			60(含3戶無障礙戶)			21(含1戶無障礙戶)		

\*註：其他特殊情形身分戶其中 11 戶（一房型 2 戶 17 坪，二房型 6 戶 26 坪、三房型 3 戶 35 坪）已提供非營利私法人（NPO）承租社宅試辦計畫，不列入本次招租戶數。

表一：房型配置表

### (二)戶數

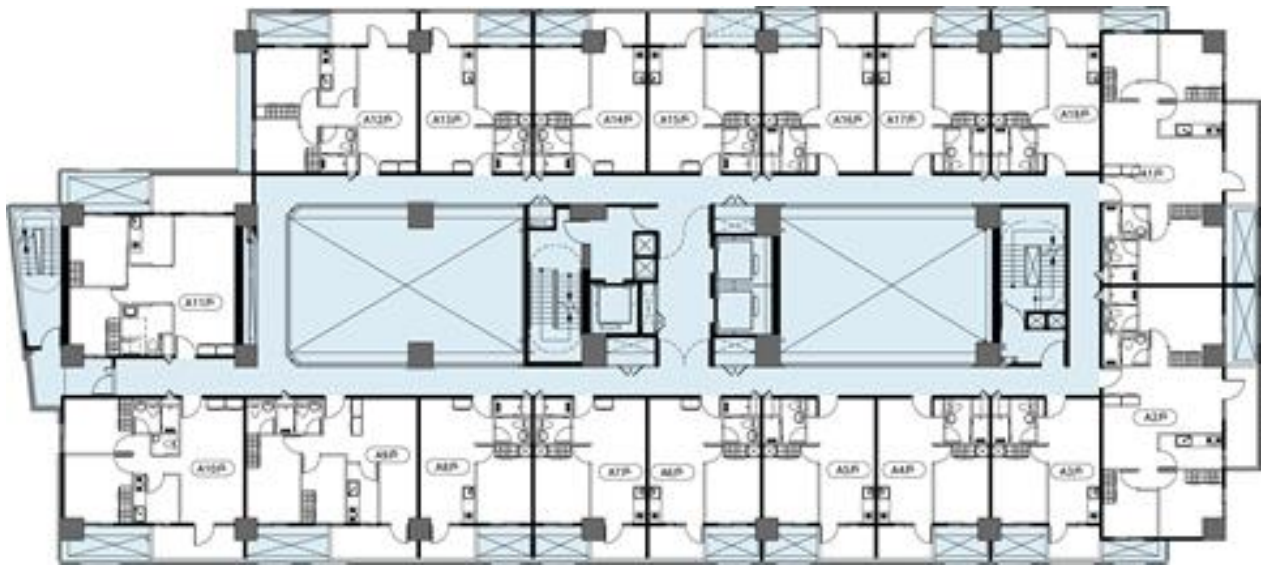
房型 / 身分別(戶數)	經濟或社會弱勢戶40%(69)				一般戶60%(121)				開放招租戶數
	原住民族戶(10)	低收入戶(5)	福民平宅安置戶(39)	其他特殊情形身分戶(15)	西寧國宅安置戶(50)	在地區里戶(含在地就學就業)(40)	設籍本市市民戶(21)(含青年創新回饋戶)	本市就學就業戶(10)	
一房型(一口以上)	6	5	2	15	40	32	12	6	118
二房型(二口以上)	3	0	33	0	5	4	6	3	54
三房型(三口以上)	1	0	4	0	5	4	3	1	18
總戶數	10	5	39	15	50	40	21	10	190

\*註：1.低收入戶及其他特殊情形身分戶優先提供予福民平宅安置戶，其中二、三房無可分配之房型，本次先行收件依抽籤順序/評點排序遞補福民平宅安置戶之空戶。

2.低收入戶遞補福民平宅安置戶空戶一房型上限為 7 戶，二房型上限為 11 戶，三房型上限為 2 戶；其他特殊情形身分戶遞補福民平宅安置戶空戶一房型上限為 15 戶，二房型上限為 22 戶，三房型上限為 2 戶。

3.其他特殊情形身分戶其中 11 戶（一房型 2 戶，二房型 6 戶、三房型 3 戶）已提供非營利私法人（NPO）承租試辦計畫，不列入本次招租戶數。

表二：莒光社會住宅各身分別房型及戶數分配表



圖六 莒光社宅 13 樓住宅單元平面圖

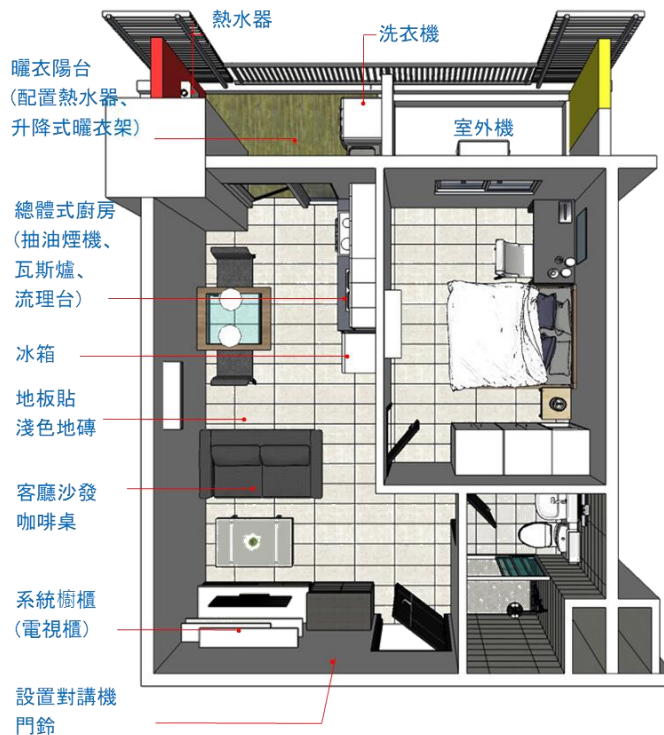
社區名稱	臺北市萬華區莒光社會住宅																			
地址	臺北市萬華區萬大路22號																			
樓層/門牌	本號	之1	之2	之3	之5	之6	之7	之8	之9	之10	之11	之12	之13	之14	之15	之16	之17	之18	戶數	
19F	●35	17	17	17	●26	●26	17	17	17	●35	公共空間								10	
18F	17	17	17	17	17	●26	●26	●17	●17	17	●35	公共空間								11
17F	17	17	17	17	17	●26	●26	17	17	17	17	17	公共空間						12	
16F	17	17	17	17	17	17	17	17	30	26	17	17	17	17	17	公共空間			15	
15F	26	17	17	17	17	17	26	28	30	26	17	17	17	17	17	26	公共空間		16	
14F	26	17	17	17	17	17	26	28	★30	26	17	17	17	17	17	26	公共空間		16	
13F	37	37	17	17	17	17	17	17	26	28	★30	26	17	17	17	17	17	17	18	
12F	37	37	★19	30	30	26	17	17	28	★19	公共空間								10	
11F	37	37	★19	30	30	26	17	17	28	★19	公共空間								10	
10F	37	37	26	17	17	17	28	30	30	26	17	17	17	17	17	17	公共空間		16	
9F	37	37	26	17	17	17	28	30	30	26	17	17	17	17	17	17	公共空間		16	
8F	37	37	26	17	17	17	28	30	30	26	17	17	17	17	17	17	公共空間		16	
7F	37	37	26	17	17	17	28	30	30	26	17	17	17	17	17	17	公共空間		16	
6F	37	37	★19	30	30	26	17	17	28	★19	公共空間								10	
5F	★25	★37	★30	30	26	17	●17	●28	●37	公共空間								9		
註：	★ 通用設計戶 / 無障礙戶					● 樣品屋									單位:坪				總戶數	201
	● NPO承租 / 不開放招租										一房	二房	三房	NPO	公共空間					

表三：莒光社會住宅樓層-房型-坪數配置圖

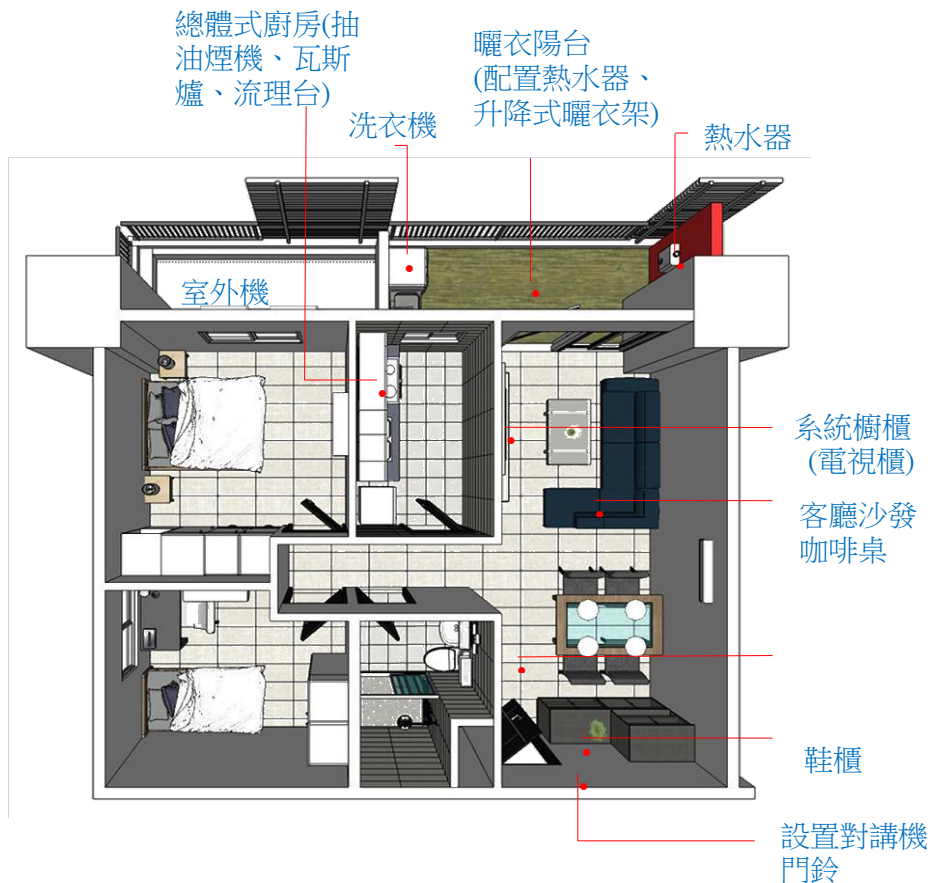
### (三) 各房型空間規劃

本社區共計 201 戶，房型共分為一房型(120 戶)、二房型(60 戶)及三房型(21 戶)。

#### 1、一房型(1 廳+1 房+1 衛浴)示意圖

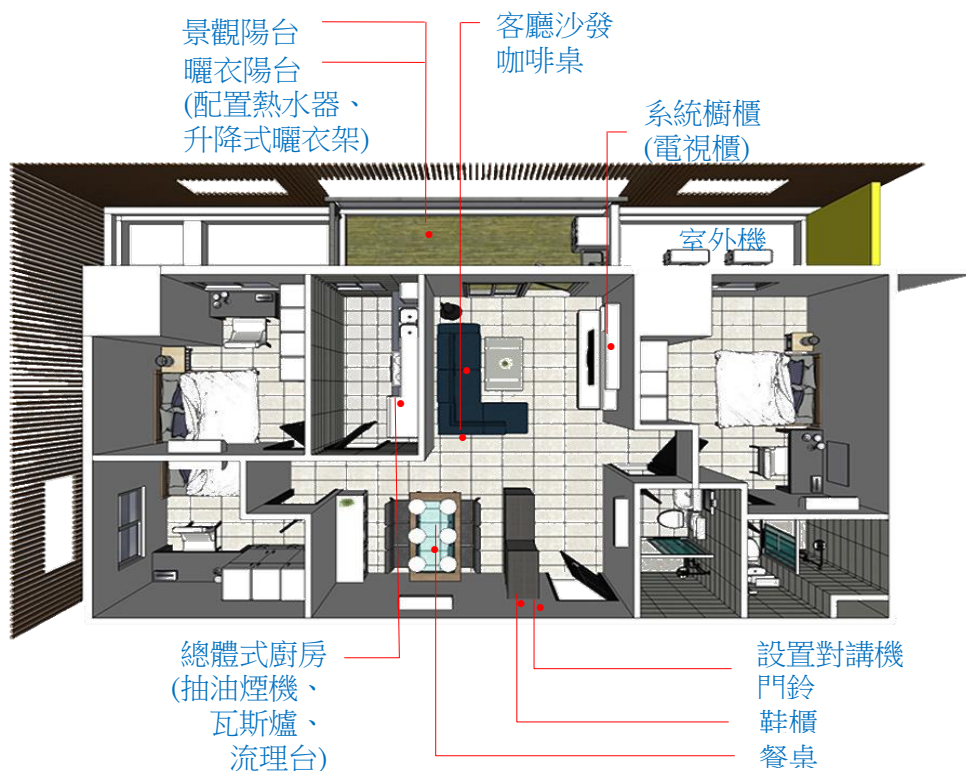


#### 2、二房型(1 廳+2 房+1 衛浴)空間示意圖





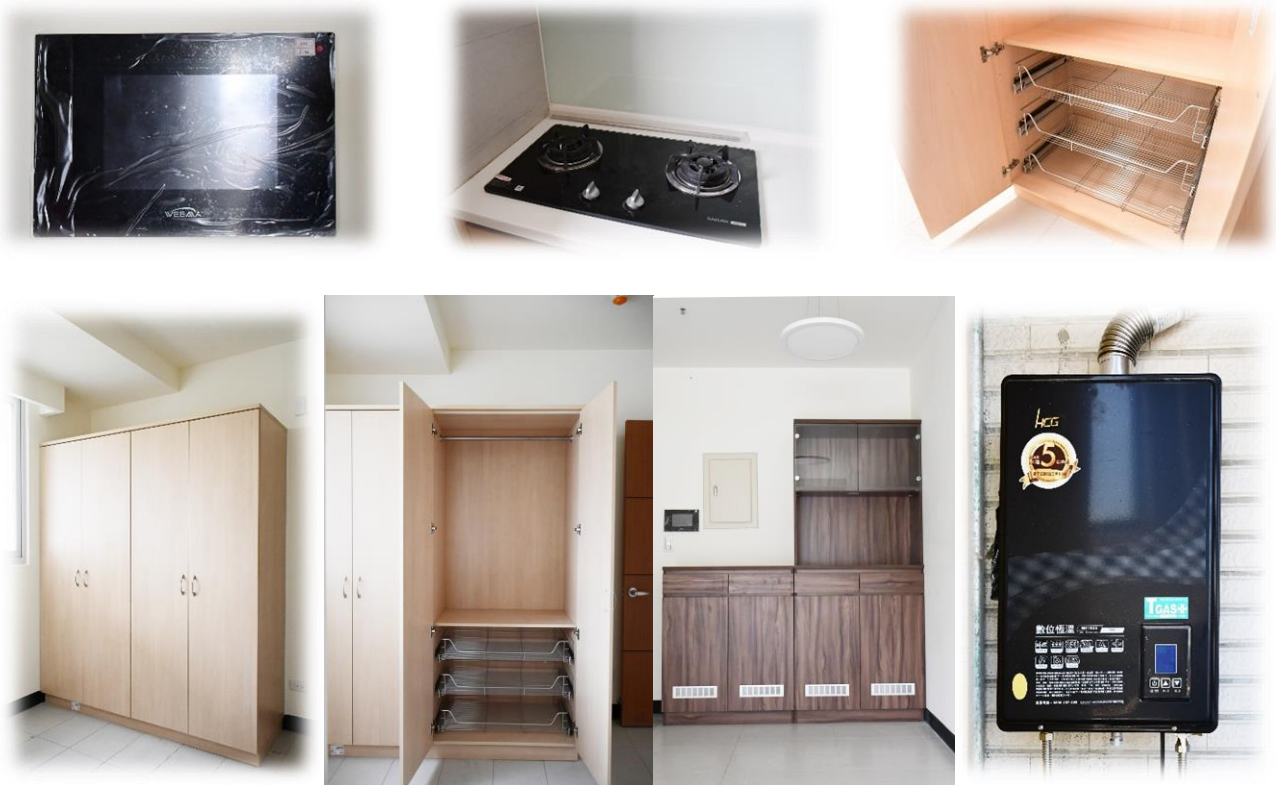
### 3、三房型(1 廳+3 房+2 衛浴) 空間示意圖



#### (四)內部環境

為減輕承租人負擔，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：固定式衣櫃。
- 2、廚房：總體式廚房( 抽油煙機、瓦斯爐、流理台)。
- 3、陽台、其他：熱水器、升降曬衣架、衛浴設備、鞋櫃、燈具等。



圖七 莒光社宅傢俱設備示意



## (五)租金：

房型	一房型			二房型			三房型	
坪數(含公設)	17坪	19坪	25坪	26坪	28坪	30坪	35坪	37坪
不補貼 (定價租金)	11,700	13,000	17,200	17,900	19,200	20,700	24,100	25,500

表四：租金表

### 1、租金 (含管理費)：

- (1)、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「表六、分級租金補貼後實付租金對照表」。
- (2)、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，繳款方式說明如下：
  - 甲、智慧支付：簽約當日於現場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。
  - 乙、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，並於簽約當日至本局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。

### 2、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)、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。
- (4)、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。

## (六)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。

## (七)簽約公證費用

- 1、原則 3 年 1 約，承租人須負擔 1/2 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：
  - (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。

## (八)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 6 年；以福民平宅安置戶、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。

西寧國宅安置戶依「臺北市社會住宅出租辦法」第 15 條規定每期租期最長 3 年，一般身分總租期 6 年為限，倘 6 年期滿時，具住宅法第 4 條經濟或社會弱勢身分者，租期得延長至 12 年。

級別		分級標準
家庭年所得40%分位點以下(家庭年所得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)		家庭所得40%~50%分位點 (家庭年總收入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)

表五：所得級距表

分級	坪數 (含公設)	第一階	第二階	第三階	不補貼 (定價租金)
房型/家庭所得 (依各年度標準調整)		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)	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~28,023元)	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~46,705元)	家庭年總收入146萬元至167萬元 或家庭總收入平均每人每月46,706元~65,387元
一房型	17坪	5,700	6,700	8,700	11,700
	19坪	7,000	8,000	10,000	13,000
	25坪	10,200	10,900	12,200	17,200
二房型	26坪	10,900	11,600	12,900	17,900
	28坪	12,200	12,900	14,200	19,200
	30坪	13,700	14,400	15,700	20,700
三房型	35坪	13,100	13,800	19,100	24,100
	37坪	14,500	15,200	20,500	25,500

表六：分級租金補貼後實付租金對照表

## 貳、莒光社會住宅受理福民平宅安置戶申請說明

### 一、租賃對象及申請條件資格

#### (一)申請資格條件

##### 申請資格：

1. 福民平宅現住戶且具低收入戶資格者。
2. 申請人及其配偶或共同生活之二親等內直系血親均無自有住宅者。

#### (二)房型說明及入住人口數規定表

房型	坪數		戶數	各房型最低人口數標準*
	一般戶	無障礙戶		
一房	17 坪	19 坪、25 坪	2	1 口以上
二房	26 坪、28 坪、30 坪	30 坪	33	2 口以上
三房	35 坪、37 坪	37 坪	4	3 口以上

\*各房型人口數計算方式以低收入戶證明內成員人數為準。

表七：福民平宅安置戶入住人口數規定表

### 二、租賃限期及費用

#### (一)租期及月租金

1. 租期：每期租期 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合特殊身分承租資格，得申請續約，租賃及續約租期合計最長不得超過 12 年。
2. 租金（含管理費）及優惠折數：福民平宅安置戶租金優惠依低收類別及每 3 年逐步調整，最後銜接至分級租金補貼制度。

#### (1)、租金折數：

簽約期間	福民平宅安置戶且具低收入戶資格者		
	低收第 0~1 類	低收第 2 類	低收第 3~4 類
第 1~3 年	定價 1 折	定價 2 折	定價 3 折
第 4~6 年	定價 2 折	定價 3 折	依分級租金制度 收取租金
第 7~9 年	定價 3 折	依分級租金制度 收取租金	
第 10~12 年	依分級租金制度 收取租金	依分級租金制度 收取租金	依分級租金制度 收取租金

表八：福民平宅安置戶租金折數



(2)租金(含管理費)金額：

房型	坪數(坪)	福民平宅安置戶租金		
		定價 1 折(元) (低收第 0、1 類)	定價 2 折(元) (低收第 2 類)	定價 3 折(元) (低收第 3、4 類)
一房	17	2,400	3,500	4,500
二房	26	3,700	5,300	6,900
二房	28	4,000	5,700	7,400
二房	30	4,300	6,200	8,000
三房	35	5,100	7,200	9,300
三房	37	5,300	7,600	9,800
無障礙一房	19	2,700	3,800	5,000
無障礙一房	25	3,600	5,100	6,600
無障礙二房	30	4,300	6,200	8,000
無障礙三房	37	5,300	7,600	9,800

表九：福民平宅安置戶租金折數

(二)保證金：以優惠租金之 2 個月計算。

(三)簽約費用及公證費：由承租人負擔 1/2 的公證費，於簽約時繳交。

(四)其他規定：

- 1.承租期間低收入戶類別異動，租金將於次年低收入戶總清查申覆期過後，確認住戶低收入類別後再調整租金。
- 2.承租期間，若低收入戶類別升等(租金變少)，由承租戶主動向社會局提出申請租金調整，以保障承租戶居住權益。
- 3.承租期間，若低收入戶資格註銷或改列中低收入戶，租金將改用社會住宅分級租金補貼制度。

### 三、 福民平宅安置戶應備文件

- (一)福民平宅安置戶申請書。
- (二)全戶戶籍謄本 ( 申請日前 1 個月內，配偶分戶者，應另檢具其配偶之戶籍謄本 ) 。
- (三)切結書。
- (四)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身心障礙證明或醫院證明。

### 四、 申請福民平宅安置戶注意事項

- (一)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，送件至本府社會局福民平宅社工員辦公室(臺北市萬華區西園路二段 320 巷 57 號)，逾期不予受理。
- (二)福民平宅安置戶由本府社會局受理申請、初審後，由本府都發局抽籤排定配租順序。
- (三)福民平宅安置戶諮詢專線：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)2303-6783、2303-8224。

# 參、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：申請人須設籍本市。
  - (2) 在地區里戶：以在地區里身分提出申請者須於本市萬華區連續設籍滿 1 年或於萬華區有就學、就業事實者。
  - (3) 未設籍本市就學就業戶：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、禁止重複申請：
  - (1) 同時具有低收入戶及原住民族戶身分之申請人得複選兩種身分別外，申請人應擇一承租身分類別提出申請，申請身分類別重複者，概以本市市民認定。
  - (2) 限擇一種房型提出申請，申請多種房型者，概以人口數限制較低者認定(如：申請複選一房型及二房型者，以一房型認定)。
  - (3) 家庭成員以申請一戶為限，配偶分戶者亦同。
  - (4) 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。
- 4、人口數限制：
  - (1) 一房：人口數 1 口(含 1 口)以上。
  - (2) 二房：人口數 2 口(含 2 口)以上。
  - (3) 三房：人口數 3 口(含 3 口)以上。
- 5、申請房型「人口數」計算：
  - (1) 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姐妹需要照顧者，得加計之。
  - (2) 另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，不受前項規定之限制。
  - (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。

**※請注意不同戶籍之配偶不得依此項規定列入人口數計算，但不同戶籍之配偶為家庭成員，仍須依規定檢附相關證明文件。**

**※直系血親及該直系血親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人口數計算。**

6、本案所稱之「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。
- (2) 申請人父母均已死亡，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護之兄弟姊妹。
- (3) 以低收入戶身分申請承租者，以本府社會局核定之家庭列冊人口(全戶輔導人口)為範圍。
- (4) 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，準用招租公告有關配偶之規定。
- (5) 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。
- (6) **舉例：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、戶籍內之直系血親 B 君及該直系血親之配偶 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。**

7、家庭年所得限制：依申請時財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在 50%分位點以下(111 年即 167 萬元以下)且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之 3.5 倍(111 年每月 6 萬 5,387 元)。

8、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應低於公告受理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。

9、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租證明書)。
- (2) 承租入住時，除依本社宅招租公告規定可享有分級租金補貼外，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) 申請人本人及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) 申請人本人擇一住宅簽約入住後，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：申請人本人應具設籍本市原住民族身分。
- 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：申請人或家庭成員於申請時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) 個別狀態(家庭成員有以下情形)：

- 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

- 1、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、設籍本市市民戶、在地區里戶(連續於萬華區設籍滿1年、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。
- 2、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。
- 3、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戶提供福民安置現住戶優先承租。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。
- 4、青年創新回饋戶：依本局111年6月14日北市都服字第1113046247號公告之莒光社宅「青年創新回饋計畫」受理提案計畫規定辦理。
- 5、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。

## 二、申請程序相關事項



圖八：莒光社宅招租流程圖

#### (一) 申請應備文件：

- 1、申請書。
- 2、切結書。
- 3、全戶戶籍謄本(申請日前1個月內，配偶分戶者，應另檢具其配偶之戶籍謄本；於其他特殊情形身分戶評點表勾選「單親且育有18歲以下子女(限申請人)」身分之申請人，戶籍謄本記事應含括婚姻存續狀態及子女監護權歸屬)。
- 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「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。

- 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) 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) 申請期限與方式：

- 1、申請期限：自民國111年8月1日（星期一）上午9時起至111年8月15日（星期一）下午5時止。
- 2、申請方式：網路申請或書面郵寄申請
  - (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，以線上填寫申請資料及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)。
    - 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（104105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、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) 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) 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、本局預訂於111年9月7日(星期三)假臺北市政府都市發展局中區辦公室(臺北市中山區南京東路3段168號18樓)辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本局網站(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) 特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」之評點方式：

- 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、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(含在地就學就業)、本市市民戶及本市就學就業戶，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。

※請注意本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。

#### (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，以公開電腦排序決定申請人順序)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(含在地就學就業)、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：依前述(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。

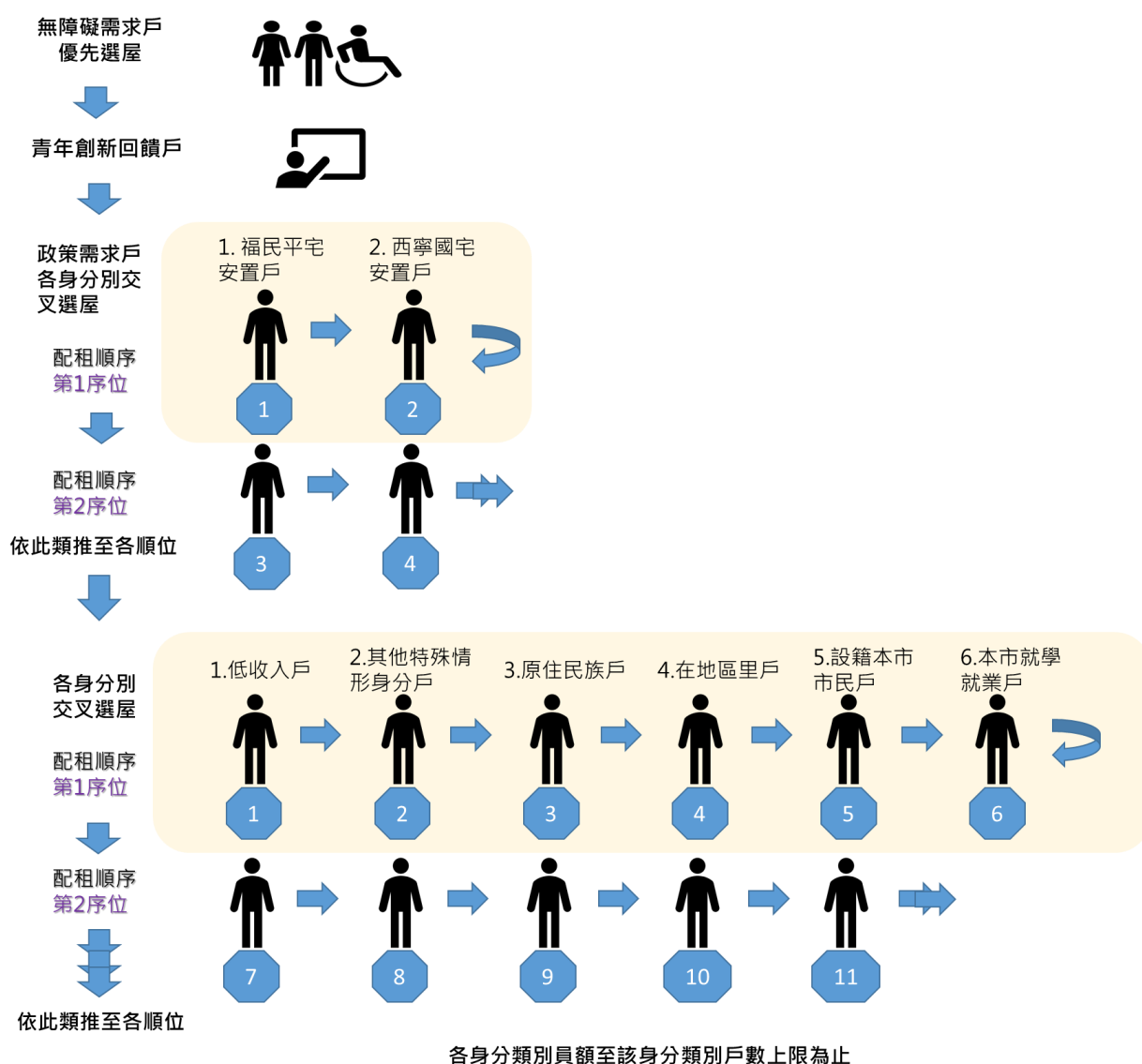
(乙) 若其中有經審查不合格者或放棄選屋者，應輪由同一抽籤順位下一身分者選屋；亦即申請人選屋順序由低收入戶抽籤順位 1 號配屋後、再由其他特殊情形身分戶抽籤順位 1 號配屋，若其他特殊情形身分戶抽籤順位 1 號放棄，則由原住民族戶抽籤順位 1 號配屋，以此類推，所有身分別第 1 順位選屋完畢後，再繼續辦理第 2 順位選屋，以此類推。二房型及三房型選屋規則比照一房型辦理，惟上述身分類別員額應以各身分類別戶數上限為止。

(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。

5、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，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)及受託雙方之身分證及印章(委託人印鑑章)。

- 6、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)。
- 7、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。



圖九：選屋規則示意圖

(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。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。
- 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：
  - (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) 候補名單及期限：

- 1、本次公告**開放出租 190 戶**，如未獲配屋之申請戶則列入候補等候承租名冊，未來如有可配租之空戶，屆時將依本次之候補等候承租名冊依序遞補承租。
- 2、本案社會住宅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，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。  
另西寧國宅遞補戶，依候補順位依序遞補，再依申請等候國宅時間排序，且其等候承租名冊不設定有效期限。
- 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候補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、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。倘若候補戶於等候期間通訊地址有所變更，未以書面告知本局致公文無法投遞成功者，且本局於不同時段(上午 8 時至中午 12 時，下午 1 時 30 分至下午 5 時)撥打 2 次電話皆無法聯繫者，等候資格自動註銷。惟無法聯繫之事由不可歸責於候補戶，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)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) 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。

### (十一) 其他

1、申請書表取得方式：

(1) 從本局網站 ( <https://www.udd.gov.taipei/> ) 、[臺北市政府安心樂租網](https://www.rent.gov.taipei/) (<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、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、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。

4、本手冊未盡事宜，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。

5、本局得配合政府疫情政策調整手冊內容中所訂之時間或相關事宜，如有異動本局將另行公告或以公文通知承租人(採滾動式修正)。

6、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(含在地就學就業)、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：

甲、 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。

乙、 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。

## 肆、申請資格簡表

莒光社會住宅之房型、數量及申請人資格條件表										
申請身分類別 ( 限選擇 1 種提出申請，低收原住民例外 )		1. 一般戶(設籍本市市民戶、在地區里戶(含在地就學就業)、西寧國宅安置戶、本市就學就業戶)。 2. 特殊身分保障戶(原住民族、低收入戶、其他特殊情形身分戶、福民平宅安置戶)。								
房型		一房型、二房型、三房型。								
社區地址		臺北市萬華區萬大路 22 號 5 至 19 樓						備註		
房型		一房型		二房型			三房型		特殊情形身分戶其中 11 戶 ( 一房型 2 戶 17 坪，二房型 6 戶 26 坪、三房型 3 戶 35 坪 ) 已提供非營利私法人 ( NPO ) 承租試辦計畫，不列入本次招租戶數。	
面積(坪)		17 坪	19 坪	25 坪	26 坪	28 坪	30 坪	35 坪		37 坪
戶數 (戶)		113 戶	6 戶	1 戶	29 戶	11 戶	20 戶	3 戶		18 戶
總戶數(戶)		120 戶 (含 7 戶無障礙戶)		60 戶 (含 3 戶無障礙戶)			21 戶(含 1 戶無障礙戶)			
共通 條件	最低人口數	1.一房型限 1 口以上、二房型限 2 口以上、三房型限 3 口以上，申請時，申請人或其同戶籍配偶能證明已懷孕者，按胎兒數加計人口數。 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。						申請人或其同戶籍配偶持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。		
	申請人年齡	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。								
	家庭成員持有不動產限制	1.家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅。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應低於公告受理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。								
	家庭成員年所得限制	申請時財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在 50%分位點以下(即 167 萬元以下)且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之 3.5 倍(每月 6 萬 5,387 元)。								
	住宅資源不重複受領限制	1.家庭成員目前均無承租本市國宅、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)。								

各申請身分類別戶籍、就學就業限制及應具備狀態		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，須放棄候租(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。	
	設籍本市市民戶	申請人須設籍本市	
	在地區里戶(含在地就學就業)萬華區	1、申請人於本市萬華區連續設籍滿1年。 2、申請人於本市萬華區有就學就業事實。 <b>(請擇1申請)</b>	申請人於本市萬華區有就學、就業事實及未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。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。
	本市就學、就業者	申請人未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。	
「低收入戶」、「其他特殊情形身分戶」、「原住民族戶」	1、需在本市設有戶籍，且具相關證明文件。 2、申請「其他特殊情形身分戶」者，其應具備狀態詳其他特殊身分申請書之評點表。	低收入戶或原住民族戶兼具雙重身分者得複選(低收入居民)該身分類別	
福民平宅安置戶	申請人應為福民平宅現住戶且具低收入戶資格者。		
西寧國宅安置戶	申請人應為西寧國宅承租戶本人。		

備註：

1. 本案所稱家庭成員，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；申請人父母均已死亡，且其戶籍內有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或無謀生能力需要照顧之兄弟姊妹。同戶籍內，指申請日當日同一戶號之戶口名簿或戶籍謄本記載上開成員。

(2) 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。

2. 家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未滿40平方公尺者，且未設籍於該住宅，視為無自有住宅。

3. 低收入戶及其他特殊情形身分戶優先提供予福民平宅安置戶，其中二、三房無可分配之房型，本次先行收件依抽籤順序/評點排序遞補福民平宅安置戶之空戶。

4. 低收入戶遞補福民平宅安置戶空戶一房型上限為7戶，二房型上限為11戶，三房型上限為2戶；其他特殊情形身分戶遞補福民平宅安置戶空戶一房型上限為15戶，二房型上限為22戶，三房型上限為2戶。

5. 其他特殊情形身分戶其中11戶(一房型2戶，二房型6戶，三房型3戶)已提供非營利私法人(NPO)承租試辦計畫，不列入本次招租戶數。

表十：資格條件表

## 伍、常見問答集

### 一、何時開始受理申請？

本案申請期間為民國111年8月1日(星期一)上午9時起至111年8月15日(星期一)下午5時止。

### 二、本案社宅申請流程為何？



### 三、申請資格？

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)共通基本資格條件

- 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、家庭年所得限制：依申請時財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在50%分位點以下(111年即167萬元以下)且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之3.5倍(每月6萬5,387元)。
- 3、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。
- 4、家庭成員持有不動產現值總額應低於公告受理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。
- 5、住宅協助資源不重複受領限制：
  - (1)本人及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)本人及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，須放棄候租(補)資格。
- (4)本人及家庭成員於本案住宅簽約前，已有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住證明文件。
- (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) 各申請身分類別戶籍、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(含在地就學就業)：申請人設籍本市萬華區滿1年以上或於該區有就學、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。
- 4、原住民族戶：申請人須設籍本市且具原住民族身分。
- 5、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。
- 6、福民平宅安置戶：申請人應為福民平宅現住戶且具低收入戶資格者。
- 7、西寧國宅安置戶：申請人應為西寧國宅承租戶本人。
- 8、其他特殊情形身分戶：申請人須設籍本市。申請人或家庭成員於申請時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) 個別狀態(家庭成員有以下情形)：**

- 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、應備文件與申請方式？

---

### (一) 應備文件：

- 1、申請書。
- 2、切結書。
- 3、全戶戶籍謄本(申請日前1個月內，配偶分戶者，應另檢具其配偶之戶籍謄本；於其他特殊情形身分戶評點表勾選「單親且育有18歲以下子女(限申請人)」身分之申請人，戶籍謄本記事應含括婚姻存續狀態及子女監護權歸屬)。
- 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」於萬華區就學、就業或「本地就學就業戶」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。
- 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、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。

- (1) 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。
- (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局提出撤案申請)。
- (3) 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。
- (4) 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：

- (1) 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。
- (2) 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。

## 五、申請書取得方式？

---

- (一) 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。
- (二) 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18樓 ) 索取。

## 六、何謂家庭成員？如何計算人口數？

---

(一) 本案所指家庭成員，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。
- 2、申請人父母均已死亡，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護之兄弟姊妹。
- 3、以低收入戶身分申請承租者，以本府社會局核定之家庭列冊人口(全戶輔導人口)為範圍。
- 4、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。
- 5、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。
- 6、舉例：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、戶籍內之直系血親B君及該直系血親之配偶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。

(二) 人口數之計算與限制：

- 1、人口數之限制：
  - (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。
- 2、人口數計算：
  - (1) 申請人於申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員：
    - 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。
  - (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。

※請注意不同戶籍之配偶不得依此項規定列入人口數計算，但不同戶籍之配偶為家庭成員，仍須依規定檢附相關證明文件。

※直系血親及該直系血親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人口數計算。

## 七、同性伴侶/同性配偶是否能納入人口數計算？

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初次產檢紀錄頁(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；抽籤作業後經本局審查發現重複申請者，後送件之申請案亦應列為不合格。

## 十、如何取得「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/>)點選熱門焦點項下之「分局稽徵所網頁」查看；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111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？

(一)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：

- 1、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。
  - 2、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。
- (二)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。
- (三)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。
- (四)家庭成員以申請一戶為限，配偶分戶者亦同。
- (五)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。

### 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，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) 社會住宅及出租國宅之候租戶與中繼國宅現住戶於資格符合下，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、中繼國宅，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) 於本案住宅簽約入住後，不得申請社會住宅。已申請本市國宅之候租戶，本局逕為註銷其候租(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，不得再領有本局或內政部之政策性住宅補貼。如已申領租金補貼及內政部住宅之相關補貼，須預先填妥放棄租金補貼及內政部住宅之相關補貼切結書，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？

---

為減輕承租人負擔，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：固定式衣櫃。
- 2、廚房：總體式廚房（抽油煙機、瓦斯爐、流理台）。
- 3、陽台：熱水器、升降曬衣架。
- 4、其他：衛浴設備、鞋櫃、燈具。

### 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111年9月7日(星期三)假臺北市政府都市發展局中區辦公室(臺北市中山區南京東路3段168號)辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本局網站(若有異動將於本局網站以最新訊息發布)。

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，並經審查合格後本局才會通知看屋選屋時間，如未獲通知者則列入遞補名冊，本局俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

選屋的日期、時間與地點將由本府都市發展局另行公佈。

**※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。**

## 十七、本案社會住宅之租期為何？

- (一)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。
- (二)以福民平宅安置戶、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。
- (三)西寧國宅安置戶依「臺北市社會住宅出租辦法」第15條規定每期租期最長3年，一般身分總租期6年為限，倘6年期滿時，具住宅法第4條經濟或社會弱勢身分者，總租期得延長至12年。

## 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？

市府將藉由「物業管理事務委外」及「扣分記點」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，將由都發局委託物業管理公司，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，都發局得隨時終止租約，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：

- (一) 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。
- (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；本局將按月於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、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。
- 4、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：
  - (1) 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。
  - (2) 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。

(二)舉例：小明申請社宅本市一般市民二房型(26坪)，家庭成員除小明本人以外尚有父親、母親合計共3人，全戶家庭年所得統計為102萬元。

甲、須為家庭年所得40%分為點以下： $102\text{萬元} < 146\text{萬元}$ ，符合補貼資格。

乙、計算平均每人每月所得： $102\text{萬元} / 12(\text{每月}) / 3(\text{每人}) = 28,333\text{元}$ 。

丙、對應所得級距：28,333元落於 28,024元與46,705元之間(屬第3階分級標準)，適用第3階租金。

丁、對應實付租金：該房型定價租金為17,900元，故租金補貼後實付金額為12,900元。

(請參照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)以原住民族戶、設籍本市市民戶、本市就學就業戶、低收入戶、西寧國宅安置戶、在地區里戶(含在地就學就業)等身分提出申請者以電腦公開抽籤排定資格審查順序。
- (二)福民平宅安置戶：由社會局受理申請、初審後，由本府都發局抽籤排定配租順序。但資格審查不合格者，不得辦理選屋。
- (三)以其他特殊情形身分戶提出申請者，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；評點方式說明如下：
  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，以及非設籍本市之申請人及家庭成員，本府社會局不予審查，評點不給計分。
    - (2) 非設籍本市之申請人及家庭成員，本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，並提交切結書送本府社會局。
    - (4) 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）。

## 二十三、何謂在地區里戶(含在地就學就業)?

為回饋在地居民，保留一定戶數供連續設籍萬華區滿1年以上之民眾或在萬華區有就業事實之民眾申租，惟以在萬華區有就學就業事實提出申請之民眾須檢附限於本市萬華區就學就業之事實。

## 二十四、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？

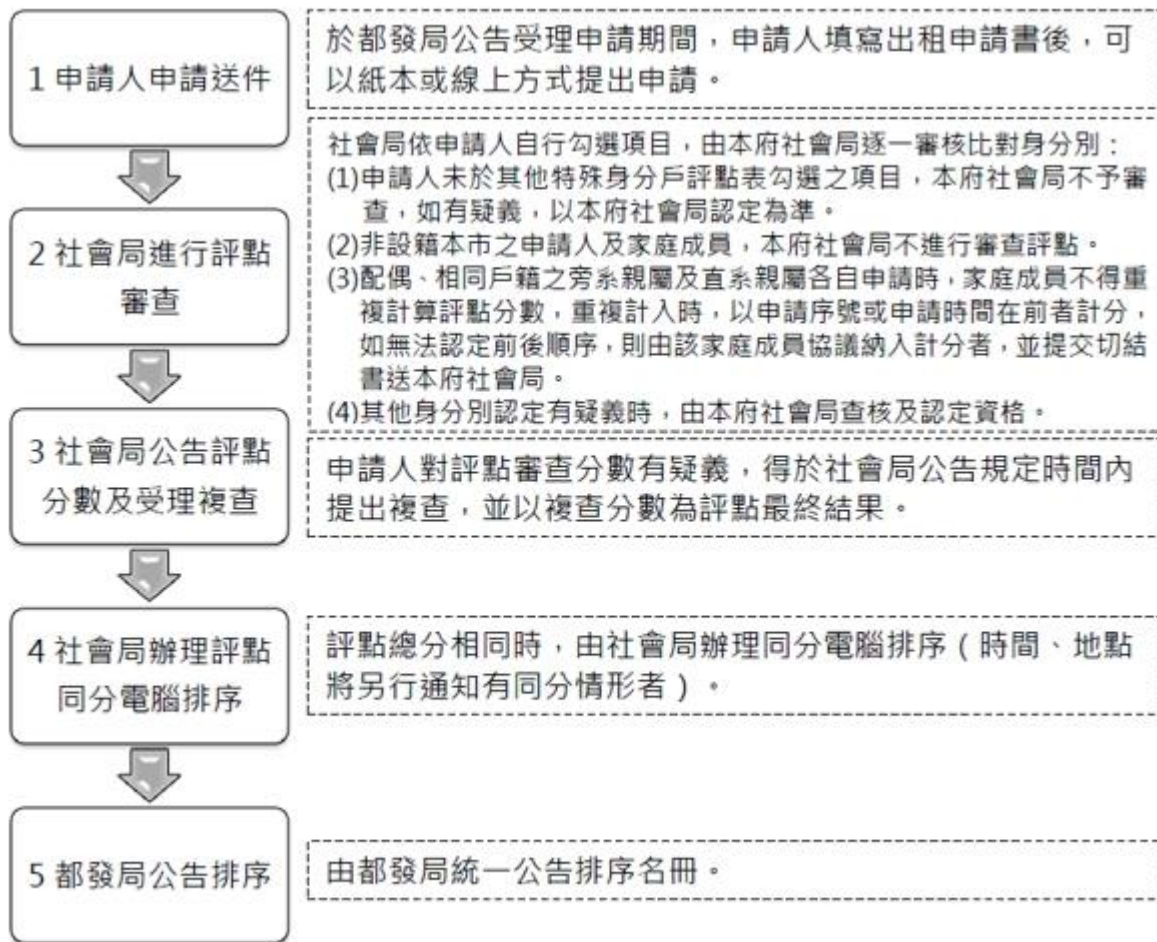
「其他特殊情形身分戶」評點表為複選，符合評點項目資格的申請人及家庭成員皆可計分。範例：申請人王先生45歲，具中度重器障（重要器官失去功能）身心障礙證明、中低收入戶資格，且離婚獨自育有1名15歲輕度肢障女兒（王小妹），評點表需填寫欄位及計分方式如下圖（僅列出範例符合之評點項目，完整評點表請參照出租申請書）：

家庭狀態			
評點項目	自我檢核注意事項	符合請勾選 ✓	自評分數
本市列冊之中低收入戶家庭 (限申請人) (7分)	1. 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)。 2. 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。 3. 無須檢附文件。	✓	7
單親且育有未滿18歲子女 (限申請人) (3分)	1. 申請人因離婚、喪偶、未婚生子且獨自扶養未滿18歲子女，其子女年齡以申請日為計算基準日。 2. 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。 3. 所謂獨自扶養，係指申請人單獨取得子女監護權。 4. 戶籍謄本記事應含括婚姻存續狀態及子女監護權歸屬。	✓	3
家庭狀態自評分數小計			10

個別狀態				
評點項目	自我檢核注意事項	家戶符合者 (如不敷填寫，可自行增列表格)	自評分數	
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75歲(原住民族55歲以上未滿65歲)(7分) 4. 75歲以上(原住民族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46年8月18日出生，提出申請日為111年8月3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。	姓名：王小妹 出生年月日：96/3/20 姓名： 出生年月日： 姓名： 出生年月日： 姓名： 出生年月日：	4
障礙等級 (每名)	領有本市核(換)發之身心障礙證明之輕度、中度(5分) 領有本市核(換)發或註記之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：王先生 障礙等級：中度 姓名：王小妹 障礙等級：輕度	10
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自閉症、肢體障礙、智能障礙或精神障礙之領有身心障礙證明，且障礙類別欄位註記為第1類且ICD欄位註記有【06】、【11】、【12】；第7類且ICD欄位註記有【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：王小妹 障礙類別：肢障 姓名： 障礙類別： 姓名： 障礙類別：	10
個別狀態自評分數小計			24	

【自評分數總分】家庭狀態 10 分 + 個別狀態 24 分 = 34 分

## 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依停管處公告受理。

## 二十七、關於莒光社宅申租如果有其他問題，要向哪裡詢問？

- (一)台北通諮詢專線：資訊局應用服務組1999(外縣市02-27208889)轉8585。
- (二)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。
- (三) 福民平宅安置戶、低收入戶資格及其他特殊身分戶評點分數事宜諮詢專線：
  - 1.低收入戶資格及福民平宅安置戶：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)2303-6783、2303-8224。
  - 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。

# MEMO