

附件 2_租賃標的、租期、費用 (含分級租金補貼)

一. 租賃標的：

(一). 標的坐落：

- 1、景豐社會住宅 1 區：臺北市文山區景豐街 100 號~118 號 (雙數號)。
- 2、力行幸福住宅：臺北市中山區朱崙街 19 號。

(二). 基地規模：

- 1、景豐社會住宅 1 區：基地面積約為 2,439 平方公尺，興建地上 14 層、地下 2 層。
- 2、力行幸福住宅：基地面積約為 911 平方公尺，興建地上 8 層、地下 2 層。

(三). 房型、坪數與戶數：

- 1、景豐社會住宅 1 區：總戶數 90 戶，本案公告招租戶數 84 戶：
 - (1). 一房型：67 戶。
 - (2). 二房型：11 戶。
 - (3). 三房型：6 戶。
 - (4). 2 戶 (一房型 2 戶) 已提供青銀換居計畫，及 4 戶 (一房型 3 戶、二房型 1 戶) 已提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。
- 2、力行幸福住宅：總戶數 35 戶，本案公告招租戶數 35 戶：
 - (1). 一房型：25 戶。
 - (2). 二房型：10 戶。

二. 租期及各身分別戶數分配

(一). 租期：

- 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仍符合承租資格且設籍於社會住宅者，得申請續租，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，或依臺北市政府 (下稱北市府) 教育局之專案入學政策就讀本市轄內其他公立國民小學，修業期未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、以原住民族戶、低收入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、租賃期限屆期末申請續租或續租申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅，不得主張不定期租賃。

(二)．景豐社會住宅 1 區、力行幸福住宅各身分別房型及戶數分配表：

1、景豐社會住宅 1 區

景豐社會住宅 1 區				
申請類別	一房型	二房型	三房型	總戶數
原住民族戶	1	2	1	4
低收入戶	7	1	1	9
其他特殊情形身分戶	19	3	1	23
在地區里戶	12	1	1	14
婚育戶	15	2	1	18
設籍本市市民戶	10	1	1	12
未設籍本市於本市就學就業	3	1	0	4
青銀換居	2	0	0	2
周邊都更中繼安置戶	3	1	0	4
總戶數	72	12	6	90

2、力行幸福住宅

力行幸福住宅			
申請類別	一房型	二房型	總戶數
幸福住宅戶	25	10	35
總戶數	25	10	35

註：以青年單身戶申請者待一房型於前開幸福住宅戶配租後仍有賸餘戶可遞補之。

三．租金及分級租金補貼

- (一)．定價租金 (含管理費) : 每 3 年參照本市消費者物價指數調整，社會住宅租金採分級收費。

1、景豐社會住宅 1 區：

(1). 一房型：

甲、17 坪- 19,740 元/月 (含管理費 2,540 元/月)。

乙、18 坪- 20,967 元/月 (含管理費 2,667 元/月)。

丙、20 坪- 23,348 元/月 (含管理費 3,048 元/月)。

(2). 二房型：

甲、27 坪-31,464 元/月 (含管理費 4,064 元/月)。

乙、28 坪-32,591 元/月 (含管理費 4,191 元/月)。

(3). 三房型：

甲、36 坪-37,061 元/月 (含管理費 5,461 元/月)。

乙、40 坪-38,042 元/月 (含管理費 5,842 元/月)。

丙、41 坪-39,296 元/月 (含管理費 6,096 元/月)。

2、力行幸福住宅：

(1). 一房型：

甲、15 坪-19,442 元/月 (含管理費 2,142 元/月)。

乙、16 坪-20,661 元/月 (含管理費 2,261 元/月)。

丙、17 坪-21,980 元/月 (含管理費 2,380 元/月)。

(2). 二房型：

甲、28 坪-36,227 元/月 (含管理費 3,927 元/月)。

乙、29 坪-37,446 元/月 (含管理費 4,046 元/月)。

(二). 分級租金補貼：

1、補貼對象：社會住宅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). 依承租人本人是否具有本市低收入戶或中低收入戶資格，及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，級距非屬下表各階者，不補貼，租金以定價計收。

(3). 首年依申請人申請日檢附之本市低收入戶或中低收入戶證明文件、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、取得本市低收入戶或中低收入戶資格。

乙、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。

丙、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。

丁、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、景豐社會住宅 1 區、力行幸福住宅各租金分級表如下：

(1). 所得級距標準表

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)

(2). 分級補貼後實付租金表

甲、景豐社會住宅 1 區

景豐社宅 1 區	租金坪數 (註 1)	管理費坪數 (註 2)	管理費用	分級租金 (實付租金含管理費)			
				定價租金 (不補貼)	第三階	第二階	第一階
一房 (含無障礙)	17	20	2,540	19,740	16,740	14,688	8,614
	18	21	2,667	20,967	17,967	15,529	9,098
	20	24	3,048	23,348	20,348	17,340	10,194
二房 (含無障礙)	27	32	4,064	31,464	26,464	23,358	13,711
	28	33	4,191	32,591	27,591	24,199	14,195
三房 (含無障礙)	36	43	5,461	37,061		31,186	18,323
	40	46	5,842	38,042		32,742	20,134
	41	48	6,096	39,296		33,996	20,745

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	一房(含無障礙)			二房(含無障礙)		三房(含無障礙)		
租金坪數	17 坪	18 坪	20 坪	27 坪	28 坪	36 坪	40 坪	41 坪
管理坪數	20 坪	21 坪	24 坪	32 坪	33 坪	43 坪	46 坪	48 坪
1.1 倍租金	21,460	22,797	25,378	34,204	35,431	40,221	41,262	42,616

乙、力行幸福住宅

力行 幸福社宅	租金坪數 (註 1)	管理費坪數 (註 2)	管理費用	分級租金 (實付租金含管理費)			
				不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房 (含無障礙)	15 坪	18 坪	2,142	19,442	16,442	13,744	9,789
	16 坪	19 坪	2,261	20,661	17,661	14,637	10,418
	17 坪	20 坪	2,380	21,980	18,980	15,529	11,046
二房 (含無障礙)	28 坪	33 坪	3,927	36,227	31,227	25,585	18,201
	29 坪	34 坪	4,046	37,446	32,446	26,478	18,830

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	一房型			二房型	
租金坪數	15 坪	16 坪	17 坪	28 坪	29 坪
管理費坪數	18 坪	19 坪	20 坪	33 坪	34 坪
1.1 倍租金	21,172	22,501	23,940	39,457	40,786

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總計。

註 3：承租社會住宅之承租戶及家庭成員需設籍於本市，方能享有臺北市社會住宅之租金補貼。