

目錄

壹、南港機廠社會住宅 1 區介紹.....	1
一、人文及環境說明	
二、空間規劃及租金	
貳、申請須知	12
一、承租資格條件	
二、申請程序相關事項	
參、常見問答集	25

壹、南港機廠社會住宅1區介紹

一、人文及環境說明

(一) 簡介

南港機廠社會住宅 1 區坐落南港區忠孝東路七段 10 號及 12 號，於忠孝東路七段南側捷運南港機廠基地上方，基地面積為 78,811 平方公尺，為 2 棟 27 層建築物。本案將提供 1,442 戶社會住宅，並設置多元公共空間，如環場活力跑道、社區遊憩區、屋頂設置「都市農園設施」等，提供住戶多樣活動空間。



圖一 南港機廠社會住宅 1 區外觀

(二) 社區環境

南港機廠社宅 1 區周邊有大同公寓菜市場，以及橫跨大、中、小型之量販店與大型商場，民生採購機能便利、用餐選項豐富；綠地與休憩園地包含新勝公園、新庄仔埤賞鳥平台、臺北市極限運動訓練中心等；周邊文教資源則有南港高級中學、市立玉成國民小學、市立修德國民小學以及多所幼兒園，社區周邊學區完整；社宅正對面即為臺北流行音樂中心，亦近臺北南港展覽館，其生活機能便利，環境舒適。南港機廠社會住宅 1 區附近交通網絡發達，周邊公車多站點，其交通方便，符合就學、就業、休閒及生活基本需求。

(三) 交通動線

南港機廠社宅 1 區附近交通網絡發達，至捷運板南線昆陽站步行約 8 分鐘、步行約 13 分鐘可至板南線南港站，周邊公車多站點，公車站有「衛生福利部」、「南港機廠」、「捷運昆陽站」等站，計有公車路線 88、240、270、279、281、284、棕 19、藍 25、藍

51、藍 20 區間車、212 直、信義新幹線等路線可便利通達臺北市各區。另聯外交通動線部份，可藉向陽路往北連接至成功橋可由內湖交流道上國道 1 號或藉由忠孝東路七段接往研究路一段並行經力行橋後可由南港交流道上國道 3 號，故交通相當便捷。



圖二 南港機廠社會住宅 1 區交通示意圖

(四)公共空間

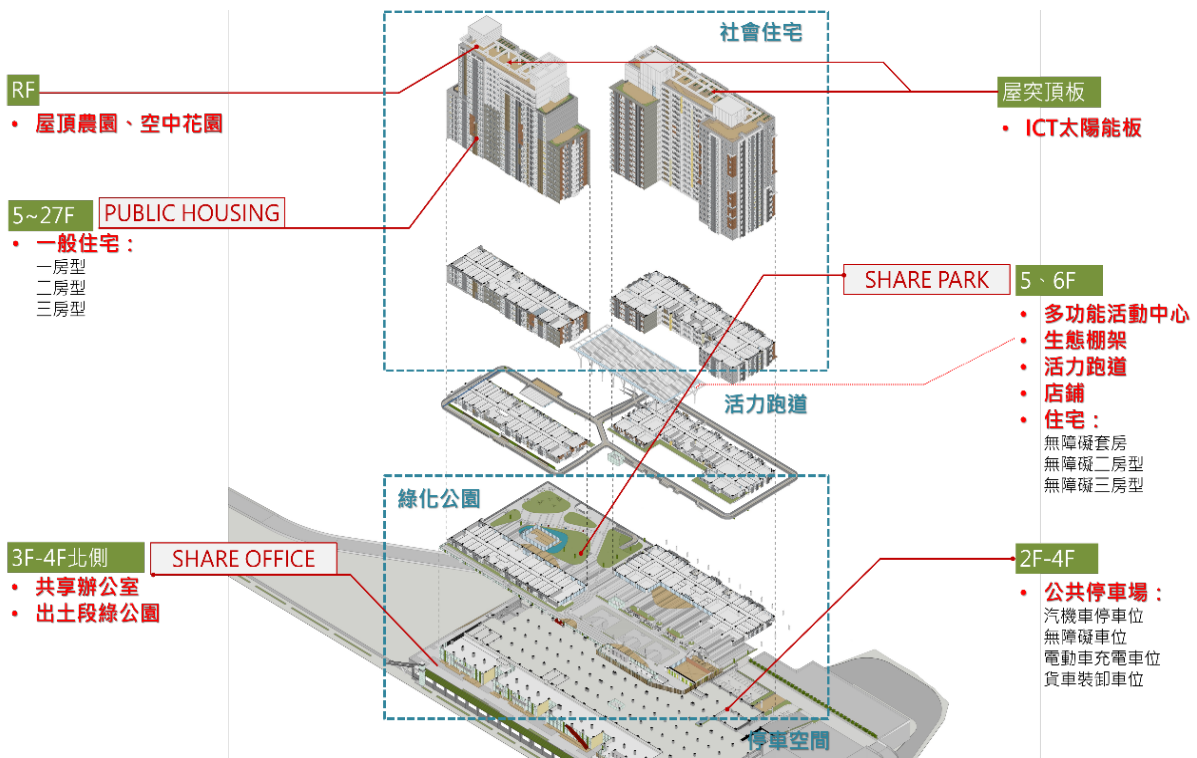
南港區南港機廠社會住宅 1 區地上 2-4 層規劃停車場，五樓設置多元性的公共空間，包括多功能活動中心、社區遊憩區、環場活力跑道，頂樓規劃開放空間有屋頂農園，豐富社宅生活機能品質（實際依各樓層現有設備為準）。本基地公有路外停車場設置汽車停車位 729 格、機車停車位 1,211 格。



圖三 南港機廠社會住宅 1 區頂樓實景



圖四 南港機廠社會住宅 1 區公共空間實景



圖五 南港機廠社會住宅 1 區公共空間樓層示意圖

二、空間規劃與租金

(一) 房型

房型	坪數	戶數	合計
一房型	16	134	1,098
	17 (含無障礙)	733	
	18 (含無障礙)	181	
	20 (含無障礙)	18	
	24 (含無障礙)	14	
	26 (含無障礙)	18	
二房型	28 (含無障礙)	139	234
	29	46	
	30 (含無障礙)	49	
三房型	28	2	110
	31 (含無障礙)	18	
	33 (含無障礙)	62	
	36 (含無障礙)	28	

表一 房型配置表

(二) 招租戶數：

南港機廠社會住宅 1 區總戶數為 1,442 戶，為配合臺北市政府（下稱北市府）政策，其中 77 戶不列入招租戶數（提供 5 戶青銀換居、72 戶周邊都更中繼安置戶），故本次公告招租戶數為 1,365 戶(含青年創新回饋戶)。

身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總計
原住民族戶	55	12	5	72
低收入戶	110	23	11	144
其他特殊情形身分戶	275	58	28	361
在地區里戶(含就學就業)	330	70	33	433
設籍本市市民戶 (含青年創新回饋戶)	215	45	22	282
未設籍本市於本市就學就業戶	56	12	5	73
青銀換居	2	2	1	5
周邊都更中繼安置戶	55	12	5	72
總計	1,098	234	110	1,442

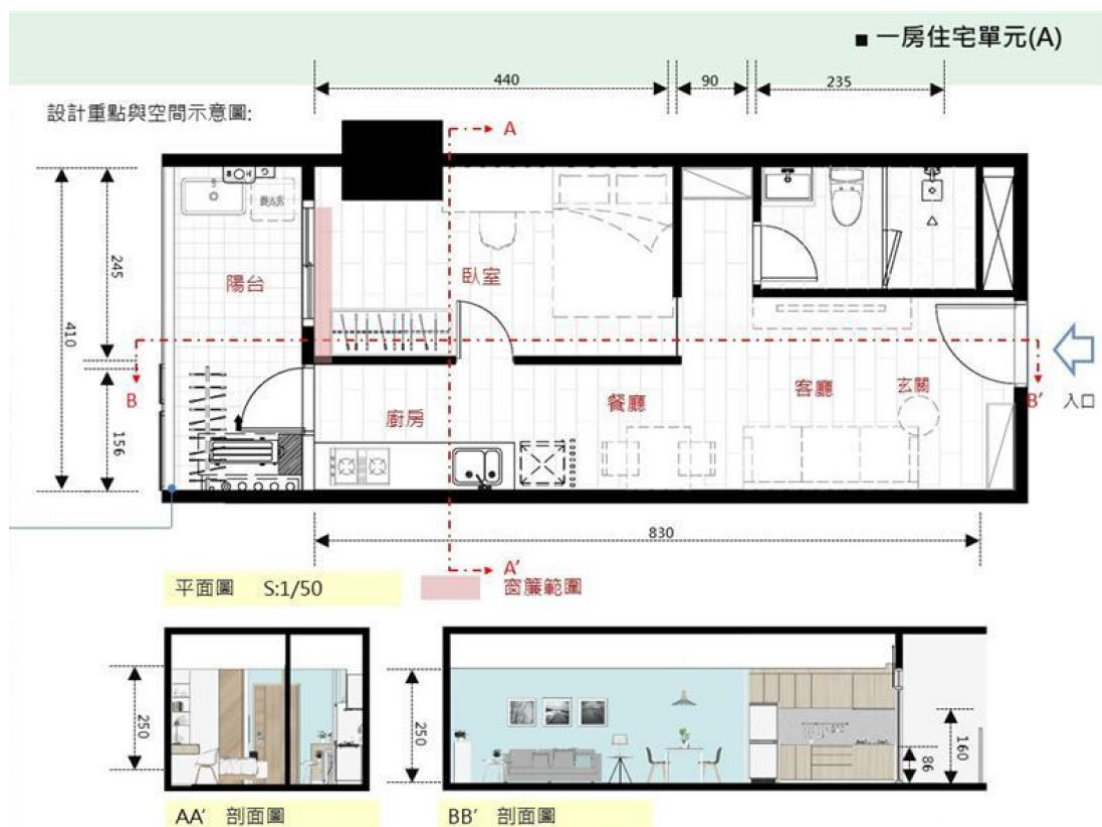
表二 身分別房型戶數表

臺北市南港機廠社會住宅1區																																													
臺北市南港區忠孝東路七段10號(南棟)																																													
單位：坪																																													
門牌/樓層	本號	21	22	23	25	26	27	28	29	210	211	212	213	215	216	217	218	219	220	221	222	223	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	戶數			
27	30	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	28	16	16	16	17	17	17	30	30	17	17	17	17	33	17	17	33		16	17	16							34		
26	30	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	28	16	16	16	17	17	17	30	30	17	17	17	33	17	17	33		16	17	16								34		
25	30	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	28	16	16	16	17	17	17	30	30	17	17	17	33	17	17	33	16		17	16								33		
24	30	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	28	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	17	30	30	17		17	33	17	17	33	16	17	16			33		
23	30	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	28	16	16	16	17	16	17	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	33	17	17	33	16	17	16			39		
22	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17	17		33	17	17	33	16	17	16			39		
21	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17	17		17	33	17	17	33	16	17	16			39		
20	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	17	16	17	17	17	18	17	17	30	30	17	17		17	33	17	17	33	16	17	16			39		
19	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16			39		
18	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
17	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
16	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
15	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
14	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	33	17	17	33	16	17	16	39				
13	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	33	17	17	33	16	17	16	39				
12	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	33	17	17	33	16	17	16	39				
11	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	33	17	17	33	16	17	16	39				
10	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
9	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
8	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
7	33	17	17	17	17	28	28	17	17	28	28	17	17	17	17	31	16	16	16	16	17	16	17	17	18	17	17	17	30	30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
6	*33	*17	*17	*17	*17	*28	*28	*17	*17	*28	*28	*17	*17	*17	*17	*31	16	16	16	17	16	17	17	17	18	17	17	17	*30	*30	17		17	17	33	17	17	33	16	17	16	40			
5								*33	*17	*17	*17	*17	*28	*28	*17	*17	*28	*28	*17	*17	*17	*17	*17	*31	16	16	16	16	17	16											22				
4																																													
3																																													
2																																													
1																																													
單位：坪		一房型		二房型		三房型		*紀號為無障礙設計戶																														戶數小計		873					

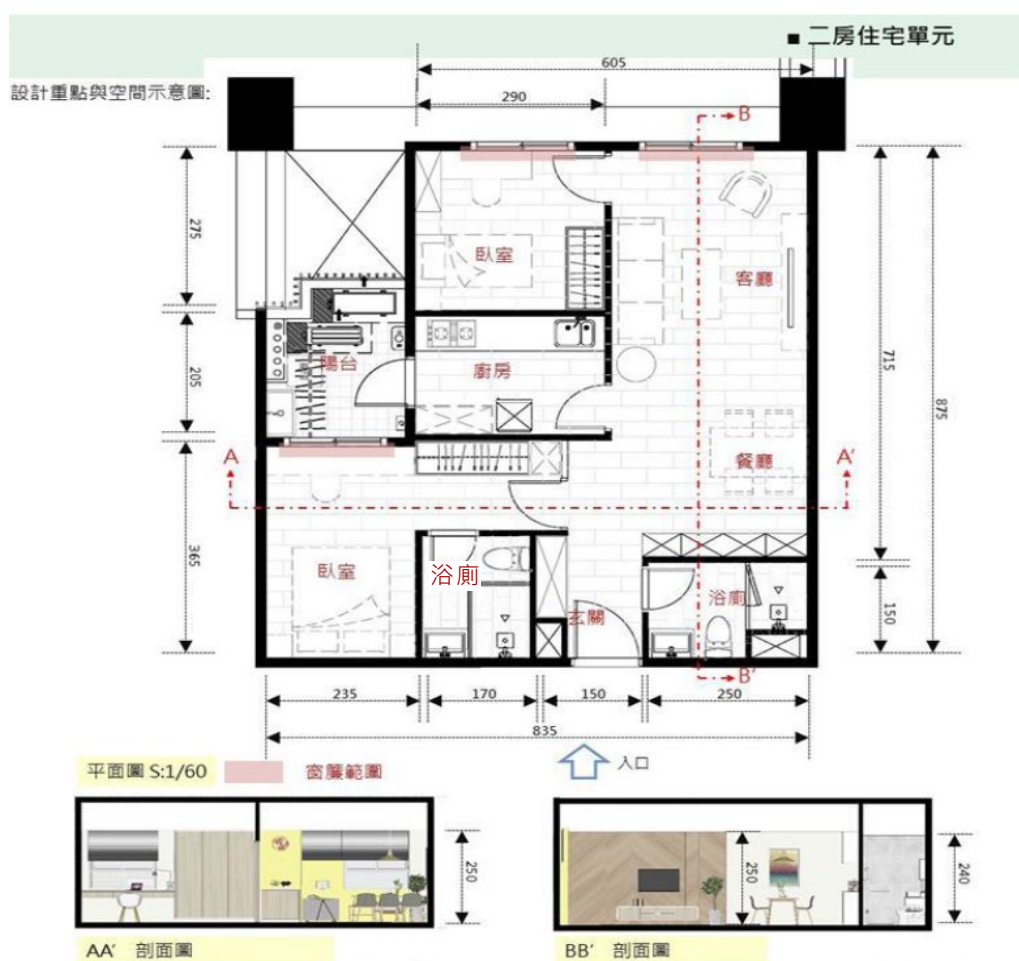
表三 樓層/房型/坪數配置表

南港機廠社會住宅 1 區使用規劃上為 5 樓至 27 樓供社宅使用，其各房型空間示意圖如下所示：

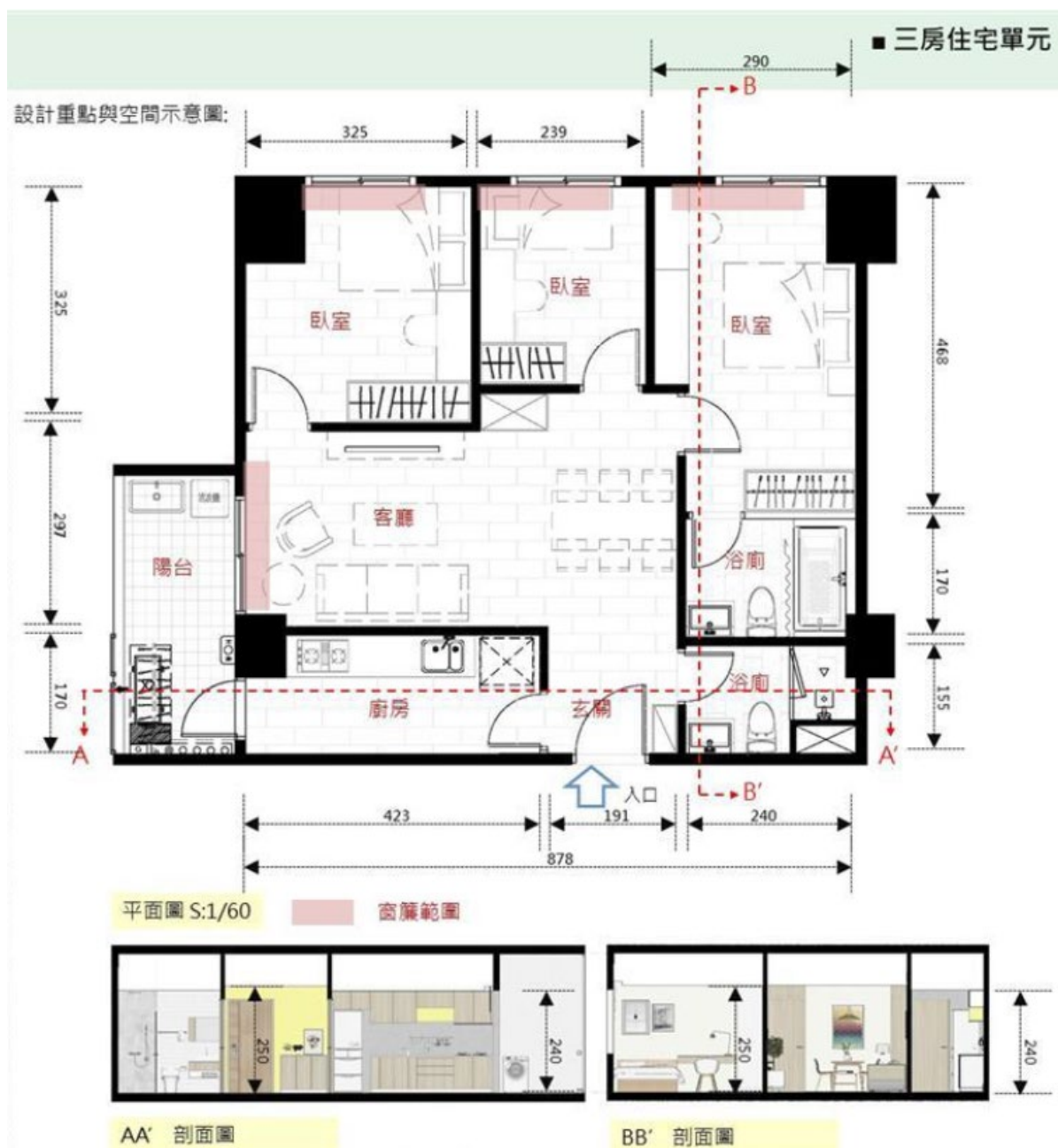
1. 一房型空間示意圖



2. 二房型空間示意圖



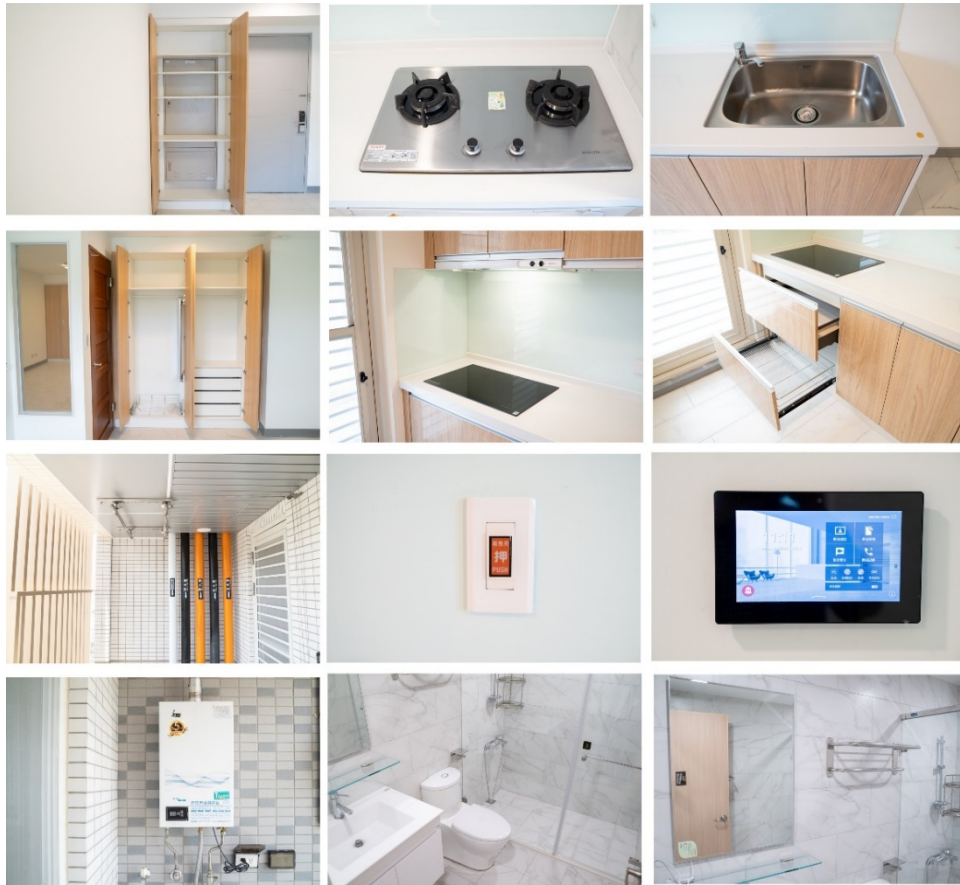
3. 三房型空間示意圖



(四) 傢俱設備

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：衣櫃。
2. 浴室：淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾桿等。(無障礙房型另含活動式淋浴座椅)
3. 廚房：廚具系統櫃、人造石流理臺、單水槽含龍頭、抽油煙機、瓦斯爐 (二、三房型)、IH 感應爐 (一房型)。(無障礙房型另含下拉式吊籃五金、側拉籃地櫃)
4. 其他：曬衣架、熱水器、燈具、置物 (鞋) 櫃、緊急求助系統、門口對講機等。



圖六 南港機廠社會住宅 1 區-傢俱實景

(五) 每月租金 (含管理費)

租金連同管理費統一計收，惟租賃期限 (每 3 年) 屆滿續租時，將依規定檢討是否調整租金。

租金繳納方式：配合北市府無現金支付政策，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，將啟動承租人之智慧繳款服務，未來以台北通帳號登入北市府智慧支付平台 (<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)，連同存款帳戶影本 1 份務必於簽約時繳回；將按月於 20 日自承租人帳戶內直接扣繳。

房型	坪數	租金 (含管理維護費) (元/月)
一房型	16	15,234
	17	16,260
	18	17,286
	20	19,099
	24	22,964
	26	24,890
二房型	28	26,716
	29	27,629
	30	28,755
三房型	28	26,716
	31	29,668
	33	31,494
	36	34,446

表四 租金表

(六) 分級租金補貼

1. 補貼對象：社會住宅承租戶及家庭成員設籍於本市，且家庭年所得為本市 40% 分位點家庭之平均所得以下者 (114 年度為 156 萬元以下)。
2. 補貼方式：
 - (1) 承租人家庭年所得高於本市 40% 分位點家庭之平均所得、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，所得級距非屬表五各階者，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、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。
3. 青銀換居戶：配合北市府政策辦理。
4. 周邊都更中繼安置戶：配合北市府政策辦理。

級別		分級標準(114 年)
家庭年所得 40%分位點 以下 (家庭年所得 156 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 20,379 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 20,380 元至 30,569 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 30,570 元至 50,948 元)。
不補貼 (定價租金)		家庭所得 40%~50%分位點 (家庭年總收入超過 156 萬元至 180 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 50,949 元至 71,327 元)。

表五 所得級距分級標準表

南港機廠 社宅1區	租金坪數 (註1)	管理費 坪數(註2)	管理費用 (單位：元)	實付租金 (單位：元)			
				不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	16坪	18坪	2,034	15,234	12,234	10,234	9,234
	17坪	20坪	2,260	16,260	13,260	11,260	10,260
	18坪	22坪	2,486	17,286	14,286	12,286	11,286
	20坪	23坪	2,599	19,099	16,099	14,099	13,099
	24坪	28坪	3,164	22,964	19,964	17,964	16,964
	26坪	30坪	3,390	24,890	21,890	19,890	18,890
二房型	28坪	32坪	3,616	26,716	23,716	20,416	19,716
	29坪	33坪	3,729	27,629	24,629	21,329	20,629
	30坪	35坪	3,955	28,755	25,755	22,455	21,755
三房型	28坪	32坪	3,616	26,716	23,716	16,416	15,716
	31坪	36坪	4,068	29,668	26,668	19,368	18,668
	33坪	38坪	4,294	31,494	28,494	21,194	20,494
	36坪	42坪	4,746	34,446	31,446	24,146	23,446

表六 各房型實付租金補貼表(實付租金已含管理費)

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：管理費為 113 元/坪，並依管理費坪數計收。

註 4：承租社會住宅之承租人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。

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			三房型			
坪數	16坪	17坪	18坪	20坪	24坪	26坪	28坪	29坪	30坪	28坪	31坪	33坪	36坪
1.1倍租金	16,554	17,660	18,766	20,749	24,944	27,040	29,026	30,019	31,235	29,026	32,228	34,214	37,416

註：租金單位為元。

表七 續租時所得超過之 1.1 倍租金對照表

(七) 保證金

簽約時，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額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，承租人需配合本中心辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(八) 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. 若因可歸責於本中心之事由，致未滿 3 年需重新簽約者，重新簽約之公證費用由本中心全額負擔。
3. 以下情形，公證費用由承租人全額負擔，且本中心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。

(九) 租期規定

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 1 個月前仍符合承租資格且設籍於社會住宅者，得以書面檢附證明文件申請續租，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，修業期末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. 租賃期限屆期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅，不得主張不定期租賃。

貳、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：申請人須為已成年之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。
- 2.各申請身分類別戶籍及限制：
 - (1) 設籍本市市民戶：須設籍本市。
 - (2) 未設籍本市於本市就學就業戶：未設籍本市而於本市（含各行政區）有就學、就業事實。
 - (3) 在地區里戶：申請人須於本市南港區連續設籍滿 1 年或於南港區有就學、就業事實者。
 - (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) 其他特殊情形身分戶：須設籍本市，申請人或其家庭成員符合社會或經濟弱勢身分，及具以下家庭或個別狀態之一者：

甲、家庭狀態：

- (甲) 本市列冊之中低收入戶家庭（限申請人）。
- (乙) 育有2名以上未滿18歲子女之家庭（申請人或其家庭成員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1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。
- (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（未滿18歲）。

乙、個別狀態（家庭成員以下情形）：

（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。（申請人或其家庭成員持有醫院證明或媽媽手冊能證明懷孕者，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。

3.人口數限制：

（1）一房型：人口數限1口以上。

（2）二房型：人口數限2口以上。

（3）三房型：人口數限3口以上。

4.家庭成員及人口數定義：

（1）家庭成員：

甲、申請人及其配偶（含與申請人依司法院釋字第748號解釋施行法辦理結婚登記，或經戶政事務所註記之同性伴侶）。

乙、申請人戶籍內（同一戶號之戶內）之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶。

丙、申請人父母均已死亡，且戶籍內有需要照顧之未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹。

丁、上列人員孕有之胎兒。

戊、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境或已出境達二年者，視為無該家庭成員。

（2）人口數：人口數之計算範圍為申請人及其家庭成員。

（3）舉例：

A、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、戶籍內之直系親屬B君及該直系親屬之配偶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。

B、申請人C君與配偶D君為不同戶籍，而孩子則與配偶D君在同一戶籍，依上開定義，家庭成員包含申請人C君及直系親屬不同戶籍之配偶D君，並不包含

孩子，故申請人提出申請時應檢附本人、配偶D君兩人的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

※請注意**不同戶籍之配偶**為家庭成員，仍須依規定檢附相關戶籍、財稅等資料供本中心審核。不同戶籍之直系親屬則不列入家庭成員。

※直系親屬及該直系親屬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家庭成員計算。

5.家庭年所得限制：家庭年所得低於申請當年度本市50%分位點家庭之平均所得

(114年度為180萬元)，且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倍者 (114年度為7萬1,327元)。

6.家庭成員均無持有位於本市、新北市、基隆市、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平方公尺者，視為無自有住宅；公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，且其持分合計為全部或換算面積合計達40平方公尺以上者，視為有自有住宅。

7. 家庭成員持有之不動產價值應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額 (114年度為943萬元)；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，土地以公告現值為準，房屋以評定標準價格為準；公同共有不動產得依其潛在應有部分計算之。

8.家庭成員持有之不動產以信託財產方式登記於他人名下並享有信託利益者，視為持有該不動產。

9.住宅資源不重複受領限制：

(1) 家庭成員均無承租位於本市、新北市、基隆市或桃園市之政府或民間興辦之社會住宅、國民住宅，或借住平價住宅。

(2) 如家庭成員現為前開住宅之承租人或借住人，其切結於申請人取得本市社會住宅承租資格之日起，其自願放棄原承租權或借住權者，視為家庭成員均無承租或借住前開住宅，得提出申請。但：

甲、家庭成員為本市社會住宅或國民住宅承租人時，申請人於該家庭成員總租期 (合計租賃及續租期限) 屆滿前一年內始得提出申請。

乙、家庭成員為本市國民住宅承租人，且具臺北市國民住宅出租及管理要點第11點第3項但書所定身分者，以其累計租期滿11年以上，申請人始得提出申請。

(3) 申請人具 (2) 情形者，於簽約時應提出該家庭成員之社會住宅、國民住宅退租申請書或平價住宅退住證明書。

- (4) 承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，家庭成員不得領有其他政策性住宅補貼，並須放棄原享有其他住宅協助資源。
- (5) 家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、社會住宅或平價住宅者，須放棄候租（補）資格。
- (6) 家庭成員於本案住宅簽約前，已透過北市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。
- (7) 申請人本人簽約後，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，本中心將逕為註銷其候租（補）資格。

(二) 其他資格條件

- 1.未積欠北市府或本中心債務：與北市府或本中心存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。
- 2.2年內曾於入住社宅期間違反契約規定扣分累計達30分經終止租約，或於社（國）宅入住期間，轉租社（國）宅者，不得申請承租。

(三) 招租方式

- 1.採抽籤制：以低收入戶、原住民族戶、在地區里戶、設籍本市市民戶、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，由北市府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序。
- 3.青銀換居戶：配合北市府政策辦理。
- 4.周邊都更中繼安置戶：配合北市府政策辦理。

(四) 補正方式

申請案件有應補正事項者，申請人應於公開抽籤作業完成後3日內，或經本中心發函通知於指定期限內自行補正完成，屆期未補正、未補正完全或經補正仍不符合承租資格者，以書面駁回申請。

※請注意本案招租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。

二、申請程序相關事項



圖七 社會住宅招租流程圖

(一) 申請期限與應備文件

- 1.申請期限：自民國114年5月29日（星期四）上午9時至114年6月12日（星期四）下午5時止。
- 2.應備文件：
 - (1) 申請書。
 - (2) 切結書。
 - (3) 含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或影本、電子戶籍謄本或影本（擇一，申請日前1年內）。
 - (4) 申請人或戶籍內直系親屬之配偶不同戶籍者，應另檢具該配偶之戶籍謄本。
 - (5) 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。
 - (6) 胎兒：需檢附醫院證明或媽媽手冊，胎兒數列計人口數。
 - (7) 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）。
 - (8) 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年內）。
 - (9) 以「在地區里戶」於南港區就學就業，或「未設籍本市於本市就學就業戶」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。
 - (10) 申請時勾選具無障礙房型需求者，應檢附本人或家庭成員之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
 - (11) 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：
 - 甲、申請人之配偶處1年以上徒刑且在執行中：監所核發在監執行證明書影本。
 - 乙、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1年度之家庭暴力犯罪起訴書或刑事判決影本。

- 丙、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1年度之性侵害犯罪起訴書或刑事判決影本。
- 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：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。
- 戊、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。
- 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：戶籍謄本、北市府函發之結束安置公文。

(二) 申請方式

1. 網路申請：

- (1) 請於 114 年 5 月 29 日 (星期四) 上午 9 時至 114 年 6 月 12 日 (星期四) 下午 5 時止至臺北市政府安心樂租網完成申請。
- (2) 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。
- (3) 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中心提出撤案申請，申請方式請參考「書面掛號郵寄申請」之撤案方式) 。

2. 臨櫃申請：受理申請截止日前於上班時間內 (上午 9 時至 12 時、下午 1 時 30 分至 5 時) 至本中心 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 遞件申請。

3. 書面掛號郵寄申請：

- (1) 掛號郵寄至本中心 (地址同上)，並以**郵戳為憑**，逾期案件不予受理。
 - (2) 如有撤案或變更身分房型需求者請填妥撤案申請書，變更需求者併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**郵戳為憑**，逾期案件不予受理。
4. 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：同時具有低收入戶及原住民族戶雙重身分類別者 (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。
5. 家庭成員以申請一戶為限，配偶分戶者亦同。
6. 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。

(三) 公開抽籤方式及日期

1. 預定於 114 年 7 月 11 日 (星期五) 假本中心 101 多功能會議室 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本中心網站 (若有異動將於本中心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，如未獲本中心通知者將列入遞補名冊，本中心俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。
4. 育兒加籤機制：為鼓勵「催生、助養、好住、助您好孕」五力全開，倘申請人家庭成員含有 2 名 0-6 歲子女（含胎兒）即為 2 支籤。若子女與申請人不同戶籍，則不列計家庭成員。

(四) 其他特殊情形身分戶

1. 依申請人自行勾選項目，由北市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，北市府社會局不予審查，如有疑義，以北市府社會局認定為準。
 - (2) 非設籍本市之申請人及家庭成員，北市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，並提交切結書送北市府社會局。
 - (4) 其他身分別認定有疑義時，由北市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. 如申請人對北市府社會局評點審查分數有疑義，得於北市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，由北市府社會局辦理同分電腦排序（時間、地點將另行通知）。

(五) 書面審查與審查結果通知

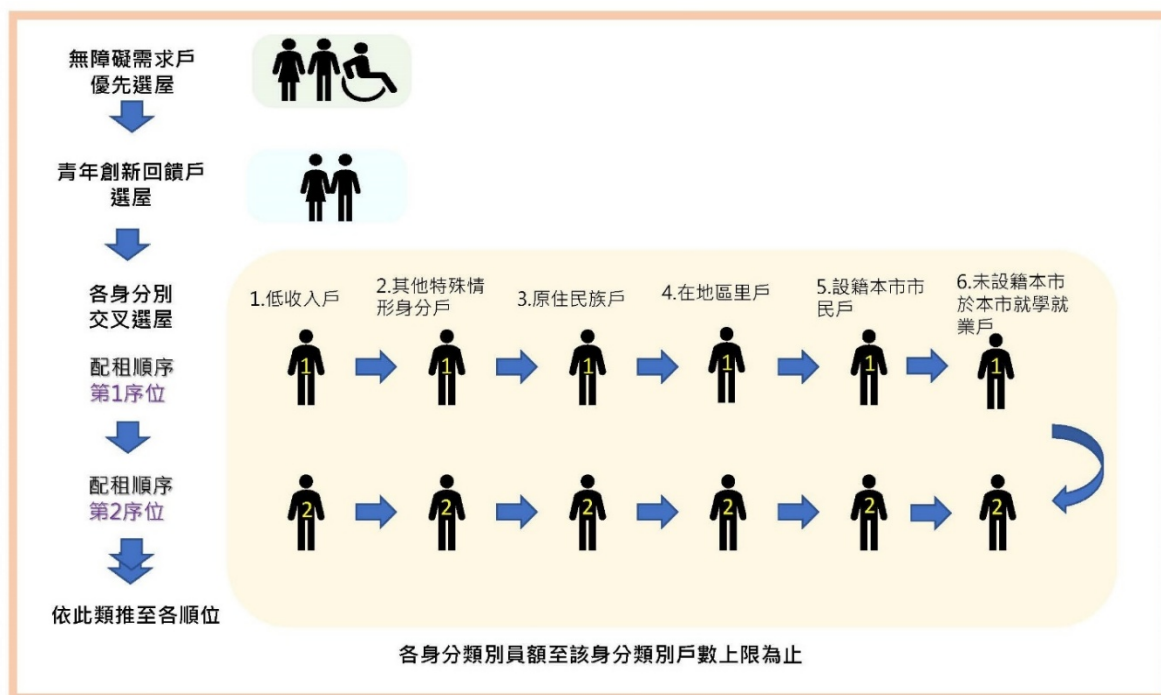
1. 設籍本市市民戶、在地區里戶、未設籍本市於本市就學就業戶、低收入戶及原住民族戶，依抽籤決定之候審序位屆至後，將進行承租資格審查，經審核合格者，以書面告知審查結果，並通知辦理選屋；經審不合格者，以書面駁回申請。
2. 其他特殊情形身分戶，依北市府社會局評定總分高低順序（評點總分相同時，由北市府社會局以電腦排序方式決定申請人順序），並依序進行資格審查，合格者另函通知辦理選屋作業。
3. 承租資格審查標準：
 - (1) 家庭成員：含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或影本、電子戶籍謄本或影本（擇一，申請日前 1 個月內）。
 - (2) 所得資料：家庭成員之最近一年綜合所得稅各類所得資料清單（申請日前 1 年內）。
 - (3) 財產資料：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）。

- (4) 以「在地區里戶」於南港區就學就業，或「未設籍本市於本市就學就業戶」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。
4. 申請案件有應補正事項者，申請人應於公開抽籤作業完成後 3 日內，或經本中心發函通知於指定期限內自行補正完成，屆期末補正、未補正完全或經補正仍不符合承租資格者，以書面駁回申請。

(六) 選屋配屋作業

1. 選屋前以書面通知開放看屋日，當日將開放部分樓層、房屋作為選屋參考。
2. 勾選無障礙房型需求之正取戶，應提供身障證明且具身心障礙者福利與服務需求評估及證明核發辦法之行動不便資格者予社會局審查，或提供醫院證明等相關證明文件經本中心確認，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.青年創新回饋戶、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.未設籍本市於本市就學就業戶」排序，當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，開放選擇。
 - (4) 未於申請時勾選具無障礙房型需求，或經社會局審查非為無障礙房型需求者，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。
3. 選屋作業：
 - (1) 選屋方式：依本中心通知之選屋時間及地點辦理現場選屋。
 - (2) 選屋順序：
 - 甲、無障礙房型需求者：依公告第八點申請程序(六)選屋配屋作業2、無障礙房型選屋方式辦理。
 - 乙、青年創新回饋戶。
 - 丙、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、5.設籍本市市民戶、6.未設籍本市於本市就學就業戶」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，若低收入戶抽籤順位1號放棄，再由其他特殊情形身分戶抽籤順位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) 請於看屋後依本中心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，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) 申請人須依本中心通知期日及時間，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（至戶政事務所申請）與委託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或亦未委託他人代辦者，視為放棄。但申請人於選屋前工作日另以書面聲明於到場中籤人全部選屋完成後，統一由本中心選取門牌號碼者，不在此限。
- (6) 申請人依本中心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，始得依其報到時間順序辦理選屋；未逾越報到時間而中途離場致過號者亦同。房屋一經選定，不得以任何理由要求更換。



圖八 社會住宅選屋規則示意圖

(七) 繳款簽約公證

1. 簽約時間、地點，另以書面通知。
2. 申請人須依本中心通知簽約期日，至本中心指定地點辦理簽約公證，未依下列規定辦理者，喪失承租資格：
 - (1) 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（請至戶政機關請領）及委託受託雙方之身分證及印章（委託人印鑑章）；或以書面申請延期至次月簽約（簽約時間另以書面通知），但以 1 次為限。
 - (2) 申請人未於指定簽約期日到場，未委託他人代辦、未申請延期簽約或申請延期簽約，期限屆滿仍未辦理簽約者，於 1 年內不得申請承租本市社會住宅。但不可歸責於申請人之事由者，不在此限。
3. 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) 以下情形，公證費用由承租人全額負擔，且本中心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。
4. 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調整而辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。續約時，如次一租期實付租金有所異動，承租戶需配合本中心辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(八) 候補名單及期限

1. 本案未獲配屋之申請人列入社宅候租名冊，未來如有可配租之空戶，屆時將依本次候租名冊依序遞補承租。
2. 青年創新回饋戶候租名冊有效期限為 3 年，並以社宅第一批申請人之起租日起算，期滿自動失效。如遞補名單用罄且餘有空戶，依北市府政策調整之。
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，本中心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 個月內之家庭成員戶籍謄本、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；本中心則以遞補當年度最新資格標準審查其重新檢附之文件。

4. 本案候租名冊，有效期限為 3 年（其他特殊情形身分戶、低收入戶及原住民族戶為 6 年），以社宅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. 候補戶如入住本市出租國民住宅、社會住宅，喪失候補資格。
6. 各身分類別申請人之候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（設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶）承租人中具低收入戶資格者遞補。
 - (2) 原住民族戶：另案辦理供設籍本市原住民承租。
 - (3) 青年創新回饋戶：如備取名冊用罄且有餘空戶，所騰出之空戶將另案辦理招租或由其他社宅青創備取戶依序候補之，相關辦法以北市府青年局公告或通知等為主。
 - (4) 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、未設籍本市於本市就學就業戶。
 - 丙、在地區里戶。
7. 候補戶如變更通訊地，應以書面通知本中心。信件寄送至通訊地後，候補戶應自行收領信件，不得事後主張權益受損。如無法成功投遞候補通知，且本中心於不同時段（上午 9 時至中午 12 時，下午 1 時 30 分至 5 時）撥打 2 次電話皆無法聯繫者，將註銷候補資格。但無法聯繫之事由不可歸責於候補戶者，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) 戶籍內家庭成員患有不適居高樓之疾病，並檢附相關證明文件。
 - (2) 等候或承租滿 1 年以上，因人口數增加或減少。但因死亡致人口數減少者，不受等候或承租滿 1 年以上之限制。

- (3) 等候或承租滿 1 年以上，申請承租時戶籍內子女尚未成年，因成長致房屋不敷使用。
- (4) 戶籍內家庭成員有無障礙房型需求，並檢附相關證明文件，不受等候或承租滿 1 年以上之限制。
2. 換屋申請經本中心同意後得優先於候補戶配租。
3. 除因戶籍內家庭成員死亡，致人口數不足而換租外，換屋所生之公證費，由承租人全額負擔。
4. 同社區無規劃符合人口數之房型，得申請換租其他社區。

(十) 死亡換約續租:

1. 承租人死亡，其租賃契約失其效力。但承租人死亡時，其配偶或戶籍內家庭成員符合原公告承租資格者，於原承租人死亡之日起 6 個月內，得以書面向本中心申請換約至租賃期限屆滿為止。
2. 正取戶或候補戶死亡時，其配偶或戶籍內家庭成員符合原公告承租資格者，於正取戶或候補戶死亡之日起 6 個月內，得以書面向本中心申請取得正取戶或候補戶序位。
3. 租賃期限屆滿後，換約後之承租人得申請續租，其租賃及續租期限，與原承租人租期併計，合計不得超過 6 年。但原承租人以低收入戶、原住民族戶或其他特殊情形身分承租，且換約後之承租人亦具有低收入戶、原住民族戶或其他特殊情形身分者，得延長為 12 年。
4. 因死亡換約所生之公證費，由本中心及承租人各負擔一半。

(十一) 其他

1. 申請書表取得方式：
 - (1) 從本中心網站 (<https://www.thurc.taipei/tw/>) 或北市府安心樂租網 (<https://rent.thurc.org.taipei/>) 下載。
 - (2) 至本中心 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 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. 設籍規定：為落實人籍合一，承租人連同家庭成員應將戶籍一併遷入社宅。
4. 社會住宅分級租金補貼原則：承租人家庭年所得高於本市 40% 分位點家庭之平均所得、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。租約開始日已設籍於本市者，享有分級租金補貼；未設籍於本市者，則不給予分級租金補貼按定價租金收繳。

5. 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。
6. 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。
7. 諮詢專線：
 - (1) 在地區里戶、設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶及原住民族戶：
請洽本中心資產經營部 02-25925116 轉 381、384、387、701、702、
703、704、374、388。
 - (2) 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、 低收入戶資格：請洽北市府社會局社會救助科 02-27208889 轉 1609-1613。
 - 乙、 其他特殊情形身分評點分數：請洽北市府社會局綜合企劃科 02-27208889 轉 6975、6976。
 - (3) 台北通諮詢專線：北市府資訊局數位創新中心 1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8585。

參、常見問答集

一、何時開始受理申請？

本案申請期間為民國114年5月29日（星期四）上午9時至114年6月12日（星期四）下午5時止。

二、本案社宅申請流程為何？



三、申請資格？

參考頁 12-15。

四、應備文件與申請方式？

參考頁 16-17

五、申請書取得方式？

- (一) 從本中心網站 (<https://www.thurc.taipei/tw/>) 或北市府安心樂租網 (<https://rent.thurc.org.taipei/>) 下載。
- (二) 至本中心 (臺北市信義區福德街 84 巷 50 號 1 樓) 服務櫃檯索取。

六、何謂家庭成員？

參考頁 13-14

七、同性伴侶/同性配偶是否能納入家庭成員？

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748號解釋施行法(以下簡稱施行法)辦理結婚登記，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；抽籤作業後經本中心審查發現重複申請者，後送件之申請案亦應列為不合格。

十、如何準備「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/>）點選常用服務專區下之「線上申辦」；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 114 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？

申請人僅得選擇一種房型及身分提出申請，家庭成員申請 1 戶為限，配偶分戶者，亦同；無論申請何種房型，家庭成員有重覆申請者，後申請案列為不合格，將駁回其申請。但下列情形不在此限：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。

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，除臺北市社會住宅出租辦法第 5 條規定外，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、出租國宅候租戶及中繼住宅現住戶及候租戶於資格符合下，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、中繼住宅，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) 於本案住宅簽約後，不得申請等候承租本市國宅及社會住宅。已申請等候者，本中心逕為註銷其候租（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，不得再申請其他租金補貼，如已申領租金補貼，須預先填妥放棄租金補貼切結書，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？

提供傢俱設備項目如下（實際依各該戶現有設備為準）：

- (一) 臥室：衣櫃。
- (二) 浴室：淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾桿等。(無障礙房型另含活動式淋浴座椅)
- (三) 廚房：廚具系統櫃、人造石流理臺、單水槽含龍頭、抽油煙機、瓦斯爐（二、三房型）、IH 感應爐（一房型）。(無障礙房型另含下拉式吊籃五金、側拉籃地櫃)
- (四) 其他：曬衣架、熱水器、燈具、置物（鞋）櫃、緊急求助系統、門口對講機等。

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114年7月11日（星期五）假本中心101多功能會議室（臺北市信義區福德街84巷50號1樓）辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本中心網站（若有異動將於本中心網站以最新訊息發布）。

本案社宅係先抽籤（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，經審查合格後本中心才會通知看屋選屋時間，如未獲通知者則列入遞補名冊，本中心俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

※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。
選屋的日期、時間與地點將由本中心另行公布。

十七、本案社會住宅之租期為何？

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；以其他特殊情形或身分、原住民族戶及低收入戶申請承租，且續租時仍具特殊情形或身分者，總租期得延長為12年，續租時如經本中心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。

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？

本中心將藉由「物業管理事務委外」及「扣分」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，將由本中心委託物業管理公司，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，本中心得隨時終止租約，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：配合北市府無現金支付政策，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，本中心將啟動承租人之智慧繳款服務，未來以台北通帳號登入北市府智慧支付平台 (<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；本中心將按月於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：社會住宅承租戶及家庭成員設籍於本市，且家庭年所得為本市40%分

位點家庭之平均所得以下者 (114 年度為 156 萬元以下)。

2. 補貼方式：

- (1) 承租人家庭年所得高於本市 40%分位點家庭之平均所得、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，所得級距非屬租金級距表，不補貼，租金以定價計收。
- (3) 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、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。

(二) 舉例 1：祝欣佳申請南港機廠社會住宅 1 區本市市民戶二房型 (28 坪)，家庭成員除祝欣佳本人以外尚有配偶、小孩合計共 3 人，皆設籍於本市，全戶家庭年所得合計為 102 萬元。

1. 須為家庭年所得 40%分位點以下：102 萬元 < 156 萬元，符合補貼資格。
2. 計算平均每人每月所得：102 萬元 / 12 (每月) / 3 (每人) = 28,333 元。
3. 對應所得級距：28,333 元落於 20,380 至 30,569 之間 (屬第 2 階分級標準)，適用第 2 階租金。
4. 對應實付租金：該房型定價租金 23,796 元，故租金補貼後實付金額為 20,416 元。
(請參照社會住宅分級租金補貼後實付租金對照表)

(三) 舉例 2：祝欣佳申請南港機廠社會住宅 1 區本市市民戶二房型 (28 坪)，家庭成員除祝欣佳本人以外尚有配偶、小孩合計共 3 人，全戶家庭年所得合計為 123 萬元，惟配偶因未設籍於本市，故計算租金補貼時不計入人口。

1. 須為家庭年所得 40%分位點以下：123 萬元 < 156 萬元，符合補貼資格。
2. 計算平均每人每月所得：123 萬元 / 12 (每月) / 2 (每人) = 51,250 元。
3. 對應所得級距：51,250 元已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 50,949 元 ~ 71,327 元)，故不予補貼。
4. 對應實付租金：該房型定價租金 26,716 元。(請參照社會住宅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) 以低收入戶、原住民族戶、在地區里戶、設籍本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶等身分提出申請者以電腦公開抽籤排定資格審查順序。
- (二) 以其他特殊情形身分戶提出申請者，由北市府社會局進行評點，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，由北市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，北市府社會局不予審查，評點不給計分。
 - (2) 非設籍本市之申請人及家庭成員，北市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，並提交切結書送北市府社會局。
 - (4) 身分別認定有疑義時，由北市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. 如申請人對北市府社會局評點審查分數有疑義，得於北市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，由北市府社會局辦理同分抽籤排序名冊(時間、地點將另行通知)。

二十三、何謂在地區里戶？

為回饋在地居民，本社宅保留一定戶數供連續設籍該行政區滿1年以上之民眾或在該行政區有就業事實之民眾申租，惟以行政區有就學就業事實提出申請之民眾須檢附於該行政區就學就業之證明文件。

二十四、裝設智慧電表對用戶有何益處？

智慧電表可量測用戶用電資訊，未來將可藉此分析用戶之用電特性並進一步設計合適之節能策略，就短程效益而言有助於用戶節省電費支出。此外，智慧電表可幫助電力公司更清楚即時掌握需求端之負載特性與用電量統計，電力公司與用戶得以透過分析並進行相關負載管理措施與電力調度，如此一來，便可有效強化電網供電可靠度、降低興建電廠或饋線投資與增加可容納再生能源之能力，對用戶而言，即可享有更可靠之電力供應與更潔淨之能源環境。

二十五、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17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 ✓	社會局 評核 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。	✓	
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歲子女之家庭成員，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。	✓	

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)	社會局 評核 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60年8月18日出生，提出申請日為114年4月2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. 申請人或其家庭成員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：97年12月2日 姓名： 出生年月日： 姓名： 出生年月日： 姓名： 出生年月日：
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
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第1類且【ICD診斷欄位】需有註記舊制身障類別代碼【06】、【11】、【12】；或障礙類別欄位註記為第7類且【ICD診斷欄位】需有註記舊制身障類別代碼【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：

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由本市停車管理工程處公告受理。本社宅公有路外停車場設置停車數量為汽車停車位729格、機車停車位1,211格。

二十七、關於社宅申租如果有其他問題，要向哪裡詢問？

參考頁 24。

MEMO
