檔　　號：
保存年限：

臺北市住宅及都市更新中心　公告

發文日期：中華民國115年10月29日
發文字號：臺北住都契服字第1150010734號
附件：附件1_撤案申請書、附件2_租賃標的、租期及費用(含分級租金補貼)、附件3_113年2月22日臺北市北投士林科技園區(區段徵收範圍)細部計畫案、附件4_申請社會住宅應備文件、附件5_臺北市歷次社宅其他特殊情形身分戶評點制辦理情形、附件6_申請案不能補正與應補正事項、附件7_社區周邊教育及公共服務資源一覽表、附件8_管理扣分規定、附件9_臺北市社會住宅租賃契約書_契約書範本

主旨：公告本市興隆社會住宅I區、福國社會住宅及錦州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：115年10月30日（星期五）上午9時至115年11月13日（星期五）下午5時止。

二、申請方式：

(一)僅受理網路申請，不開放掛號郵寄及臨櫃收件。

(二)申請人請登入「臺北市社宅統一登記平台」（https://uni-one.thurc.org.taipei/），使用MyData授權或手動輸入填寫內容並上傳相關證明文件之方式完成登記，並於受理申請截止時間前至「臺北市社宅統一登記平台」完成社宅申請。完成申請後，申請人將收到手機簡訊通知，請留意手機上的簡訊。

(三)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，超過上限則須於受理申請截止日前向本中心提出撤案申請書（詳附件1）辦理，逾期案件不予受理。

三、租賃標的、期限及費用：詳附件2。

四、入住時程：興隆社會住宅I區及福國社會住宅預計116年3月後分批入住，錦州社會住宅預計116年4月後分批入住。

五、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：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、申請人申請身分類別、戶籍、就學就業限制及應具備狀態：

(1)設籍本市市民戶：須設籍本市。

(2)在地區里戶：

甲、興隆社會住宅I區：須於本市文山區連續設籍滿1年或於文山區有就學、就業事實者。

乙、福國社會住宅：須於本市北投區連續設籍滿1年，或於北投區有就學、就業事實者，或於北投士林科技園區有就學、就業事實者（北投士林科技園區範圍，依臺北市政府113年2月22日府都規字第11230932031號公告擬定「臺北市北投士林科技園區（區段徵收範圍）」細部計畫案範圍〈附件3〉為原則）。

丙、錦州社會住宅：須於本市中山區連續設籍滿1年或於中山區有就學、就業事實者。

(3)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、就業事實者。

(4)婚育戶：

甲、須設籍本市或未設籍本市而於本市有就學、就業事實者。

乙、新婚2年內係指申請日前2年內登記結婚並以戶籍登記日期為準。

丙、育有未成年子女家庭：申請人或其配偶育有未成年子女（含胎兒）者。

丁、本身分別不分房型，依申請人之未成年子女數分為6類，分別為5名（含5名以上）、4名、3名、2名、1名及新婚兩年內且未育有未成年子女。

(5)大同之家安置戶：以大同之家現住戶身分提出申請者，其資格概由臺北市政府（以下簡稱北市府）社會局認定。

(6)低收入戶：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。

(7)原住民族戶：須設籍本市且具原住民族身分。

(8)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70歲（原住民族55歲以上未滿60歲）、70歲以上未滿75歲（原住民族60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。

3、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、居留入出境證或出入國（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之家庭成員。
(3)已列為社宅承租人家庭成員者，於其他申請案不重複列計。

4、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。

5、家庭年所得限制：

(1)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（115年度為178萬元），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（115年度為7萬2,604元）。

(2)家庭所得資料認定，依該年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

6、持有不動產限制：

(1)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。

(2)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。

(3)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（115年度為992萬元）；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。

(4)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。

7、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，已申請承租本市國民住宅、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民住宅及社會住宅候租（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。

六、招租方式：

(一)採抽籤制：以低收入戶、原住民族戶、婚育戶、在地區里戶、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。

(二)採評點制：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。

(三)大同之家安置戶：由北市府社會局受理申請後，送本中心辦理抽籤、配屋及簽約公證作業。

(四)青年創新回饋戶：依北市府青年局另案公告之興隆社會住宅I區、福國社會住宅及錦州社會住宅「青年創新回饋計畫」受理提案計畫規定辦理。

(五)青銀換居：配合北市府政策辦理。

(六)周邊都更中繼安置戶：配合北市府政策辦理。

(七)新興市場拆遷安置戶：配合北市府政策辦理。

七、申請應備文件：詳附件4。

(一)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）。

(二)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。

(三)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。
(四)胎兒：需檢附醫院證明或媽媽手冊，胎兒數列計人口數。
(五)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）。
(六)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）。
(七)以「在地區里戶」於文山區（興隆社會住宅Ⅰ區）、北投區、北投士林科技園區（福國社會住宅）或中山區（錦州社會住宅）就學就業及「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。
(八)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。
(九)以「低收入戶」身分提出申請者，應檢附本市列冊低收入戶資格證明。
(十)以「其他特殊情形身分戶」提出申請者，應線上填妥「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1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：申請人非本市家庭暴力暨性侵害防治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。
3、性侵害之受害者及其子女：申請人非本市家庭暴力暨性侵害防治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。
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（未滿18歲）：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、北市府函發之結束安置公

文。

八、申請程序：

(一)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中心。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。

(二)禁止重複申請：

1、可複選申請社宅，但各別社宅限選擇一種承租身分類別及一種房型。

2、家庭成員以申請一戶為限，配偶或戶籍內直系親屬配偶不同戶籍者亦同。

3、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。

(三)公開抽籤方式及日期：

1、預定115年11月27日（星期五）假本中心101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，採抽籤制之申請案列入社宅抽籤名冊，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候租名冊，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（不含大同之家安置戶及婚育戶）：為鼓勵「催生、助養、好住、祝您好孕」五力全開，符合以下條件之申請人，即為2支籤：

(1)申請人同戶籍內之家庭成員含有2名以上0至6歲子女（含胎兒）。

(2)申請人同戶籍內之家庭成員包含其子女及該子女育有之2名以上0至6歲子女（含胎兒）。

(3)申請人同戶籍內之家庭成員包含2名以上0至6歲孩童，且申請人同戶籍內之家庭成員具有該2名以上0至6歲孩童監護職務，為其權利義務行使或負擔者。

5、婚育戶：

(1)本身分別不分房型，依申請人之未成年子女多寡降序排列，至多5名（5名係含5名以上），至少係為新婚2年內且未育有未成年子女家庭。

(2)未成年子女人數相同者，由本中心辦理同人數電腦抽籤作業，依抽籤結果排列候補順序；倘本中心審查結果未成年子女人數不符申請時選填人數，以下述方式辦理之：

甲、實際育有未成年子女數小於選填類別者，調整

至實際符合級距之最後順位。

乙、實際育有未成年子女數大於選填類別者，不予調整。

(四)「其他特殊情形身分戶」評點方式：詳附件5。

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，並建立候租名冊；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候租名冊。

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、低收入戶、原住民族戶、在地區里戶、婚育戶、本市市民戶、未設籍本市於本市就學就業戶、大同之家安置戶及育兒加籤者，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簽約公證事宜。

3、通知複審：本案各社宅遇有空戶時，本中心將依上開候租名冊依序通知複審，複審合格者另行通知辦理簽約公證事宜。

4、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」於文山區（興隆社會住宅Ⅰ區）、北投區、北投士林科技園區（福國社會住宅）或中山區（錦州社會住宅）就學就業及「未設籍本市於本市就學就業戶」身分提出申請者：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。

(5)以「低收入戶」身分提出申請者：本市列冊低收入戶資格之證明文件。

5、申請案件有應補正事項者（詳附件6），經本中心發函通知申請人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。

(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.大同之家安置戶、3.婚育戶、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.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，或經北市府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：依本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、大同之家安置戶。

丁、婚育戶：本身分別不分房型，依申請人之未成年子女多寡降序排列後依抽籤順位辦理，由5名（5名係含5名以上）類別優先選屋，於前開5名類別選屋後仍有賸餘戶，由4名類別遞補之；4名類別選屋後仍有賸餘戶，由3名類別遞補之，以此類推。

戊、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.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。

(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。

(3)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，承租人需配合本中心辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(八)租金繳納方式：配合北市府無現金支付政策，租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳款方式如下：

1、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臺北市政府智慧支付平台，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；本中心將按月於20日自承租人帳戶內直接扣繳。

(九)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、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個月內家庭成員之戶籍謄本、全國財產稅總歸戶財產查詢清單、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，本中心則以遞補承租當年度最新資格標準審查；且須依本中心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，本中心將註銷等候資格。

3、本案候租名冊，有效期限為3年（大同之家安置戶、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起算，期滿自動失效，於有效期內若有空戶釋出時，依序通知遞補承租。

4、候補戶如入住本市出租國民住宅、社會住宅，喪失候補資格。

5、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)大同之家安置戶：以低收入戶候租名冊依序遞補。

(2)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。

(3)原住民族戶：另案辦理供設籍本市原住民申租。

(4)青年創新回饋戶：如備取名冊用罄且餘有空戶，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及本中心公告或通知等為主。

(5)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。

(6)婚育戶依下列優先順序遞補：

甲、設籍本市市民戶。

乙、在地區里戶。

6、新興市場拆遷安置戶後續空戶釋出後，依政策回歸原身分別房型順序遞補。

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，且本中心撥打電話皆無法聯繫者，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。

(十)有關各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://rent.thurc.org.taipei/rental/status/completed）。

(十一)換屋：

1、承租人或候補戶有下列情形之一，得申請換租同社區其他房屋：

(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、換租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，換租所生之公證費用，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。

(十二)死亡換約：

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。

5、承租權除原申請人死亡，得由其配偶或同戶籍家庭成員承繼外，不得移轉。

九、其他：

(一)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。

(二)社會住宅分級租金補貼原則：承租人家庭年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，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。

(三)管理扣分制度：社宅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（詳附件8）。

(四)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，經通知契約終止後，騰空返還房屋前，不得申請本市社會住宅。騰空返還房屋日起一定期間內，亦不得申請（詳附件9）。

(五)個人資料：申請人申請本案社宅提供之個人資料，將供本中心、北市府暨所屬機關（構）、業務委外廠商或機關（構）、其他與本中心有業務往來之機關（構）或依法律規定之調查或監理機關（構），於本案社宅申請暨

審查作業範圍內蒐集、處理及利用；簽訂租賃契約後，承租人提供之個人資料，將供本中心、北市府暨上述機關（構）、業務委外廠商，於蒐集目的範圍內（包含但不限於住宅行政、社會服務、社會工作、社宅支援所涉管理等有關事項）蒐集、處理或利用。

(六)本中心得配合政府天然災害政策調整公告中所訂之時間或相關事宜，如有異動本中心將另以公告或函文通知。

(七)本公告內容如有異動，將另以書面或公告通知；本公告未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦法及其他相關法令規定辦理。

十、諮詢專線：

(一)設籍本市市民戶、在地區里戶、婚育戶、未設籍本市於本市就學就業戶、原住民族戶：請洽本中心資產經營部02-25925116轉380、384、386、387、389、391、375、377、378。

(二)大同之家安置戶、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、大同之家安置戶及低收入戶資格：請洽北市府社會局救助科02-27208889轉1609、2324。

2、其他特殊情形身分戶評點分數：請洽北市府社會局綜合企劃科02-27208889轉6975、6976。

(三)台北通諮詢專線：請洽北市府資訊局數位創新中心02-27208889轉8585。

(四)臺北市社宅統一登記平台操作諮詢專線：請洽本中心資產經營部02-25925116轉311、317、334、373、376。

執行長張剛維

裝 訂 線