

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、 興隆社會住宅 I 區：臺北市文山區興隆路四段 107 巷 2 號、6 號、16 號、18 號。
- 2、 福國社會住宅：臺北市北投區福國路 168 號、170 號。
- 3、 錦州社會住宅：臺北市中山區新生北路二段 98 號、102 號。

(二). 基地規模：

- 1、 興隆社會住宅 I 區：基地面積約為 7,013 平方公尺，興建地上 A、B 兩棟 17 層、地下 3 層。
- 2、 福國社會住宅：基地面積約為 9,515 平方公尺，興建地上 A 棟 17 層、B 棟 15 層、地下 3 層。
- 3、 錦州社會住宅：基地面積約為 5,230 平方公尺，興建地上 A、B 兩棟 20 層、地下 4 層。

(三). 房型、坪數與戶數：

- 1、 興隆社會住宅 I 區：總戶數 500 戶，本案公告招租戶數 471 戶：

(1). 一房型：304 戶。

(2). 二房型：111 戶。

(3). 三房型：56 戶。

(4). 4 戶(一房型 2 戶、二房型 1 戶、三房型 1 戶)已提供青銀換居計畫，及 25 戶

(一房型 18 戶、二房型 4 戶、三房型 3 戶)已提供周邊都更中繼安置戶，不列入
本次招租戶數。

- 2、 福國社會住宅：總戶數 365 戶，本案公告招租戶數 341 戶：

(1). 一房型：267 戶。

(2). 二房型：55 戶。

(3). 三房型：19 戶。

(4). 6 戶(一房型 4 戶、二房型 2 戶)已提供青銀換居計畫，及 18 戶(一房型 16 戶、二房型 1 戶、三房型 1 戶)已提供周邊都更中繼安置戶，不列入本次招租戶數。

3、錦州社會住宅：總戶數 387 戶，本案公告招租戶數 342 戶：

(1). 一房型：253 戶。

(2). 二房型：89 戶。

(3). 三房型：暫無戶數。

(4). 8 戶(一房型 5 戶、二房型 3 戶)已提供青銀換居計畫、11 戶(一房型 11 戶)已提供周邊都更中繼安置戶及 26 戶(一房型 1 戶、二房型 8 戶、三房型 17 戶)已提供新興市場拆遷安置戶，不列入本次招租戶數。

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、以大同之家安置戶、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)．身分別房型及戶數分配表：

1、興隆社會住宅 I 區

興隆社會住宅 I 區				
身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總戶數
原住民族戶	8	15	2	25
低收入戶	34	10	6	50
其他特殊情形身分戶	82	28	15	125
在地區里戶(含在地就學就業)	50	16	9	75
婚育戶	64	23	13	100
設籍本市市民戶	28	8	5	41
未設籍本市於本市就學就業戶	18	4	3	25
青年創新回饋戶	20	7	3	30
青銀換居	2	1	1	4
周邊都更中繼安置戶	18	4	3	25
總戶數	324	116	60	500

2、福國社會住宅

福國社會住宅				
身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總戶數
原住民族戶	15	2	1	18
低收入戶	27	5	1	33
大同之家安置戶	3	0	1	4
其他特殊情形身分戶	73	14	4	91
在地區里戶(含在地就學就業及 北士科就學就業)	49	3	2	54
婚育戶	43	23	7	73
設籍本市市民戶	26	2	1	29
未設籍本市於本市就學就業戶	15	2	1	18
青年創新回饋戶	16	4	1	21
青銀換居	4	2	0	6
周邊都更中繼安置戶	16	1	1	18
總戶數	287	58	20	365

3、錦州社會住宅

錦州社會住宅				
身分別/房型	一房型	二房型	三房型	總戶數
原住民族戶	15	2	0	17
低收入戶	30	7	0	37
其他特殊情形身分戶	75	17	0	92
在地區里戶(含在地就學就業)	43	11	0	54
婚育戶	36	42	0	78
設籍本市市民戶	20	2	0	22
未設籍本市於本市就學就業戶	16	3	0	19
青年創新回饋戶	18	5	0	23
青銀換居	5	3	0	8
周邊都更中繼安置戶	11	0	0	11
新興市場拆遷安置戶	1	8	17	26
總戶數	270	100	17	387

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、興隆社會住宅I區:

(1). 一房型:

甲、16 坪-15,824 元/月 (含管理費 2,124 元/月)。

乙、17 坪-16,842 元/月 (含管理費 2,242 元/月)。

丙、18 坪-17,760 元/月 (含管理費 2,360 元/月)。

(2). 二房型：

甲、26 坪-25,722 元/月 (含管理費 3,422 元/月)。

乙、28 坪-27,758 元/月 (含管理費 3,658 元/月)。

丙、31 坪-30,612 元/月 (含管理費 4,012 元/月)。

(3). 三房型：

甲、34 坪-33,684 元/月 (含管理費 4,484 元/月)。

2、福國社會住宅：

(1). 一房型：

甲、19 坪-18,118 元/月 (含管理費 2,618 元/月)。

乙、20 坪-19,037 元/月 (含管理費 2,737 元/月)。

(2). 二房型：

甲、28 坪-26,608 元/月 (含管理費 3,808 元/月)。

乙、29 坪-27,527 元/月 (含管理費 3,927 元/月)。

丙、32 坪-30,503 元/月 (含管理費 4,403 元/月)。

丁、33 坪-31,422 元/月 (含管理費 4,522 元/月)。

(3). 三房型：

甲、37 坪-35,217 元/月 (含管理費 5,117 元/月)。

3、錦州社會住宅：

(1). 一房型：

甲、16 坪-16,820 元/月 (含管理費 2,420 元/月)。

乙、17 坪-17,941 元/月 (含管理費 2,541 元/月)。

丙、18 坪-18,841 元/月 (含管理費 2,541 元/月)。

(2). 二房型：

甲、27 坪-28,393 元/月 (含管理費 3,993 元/月)。

乙、28 坪-29,414 元/月 (含管理費 4,114 元/月)。

丙、29 坪-30,435 元/月 (含管理費 4,235 元/月)。

(3). 三房型：

甲、37 坪-36,824 元/月 (含管理費 5,324 元/月)。

乙、38 坪-37,966 元/月 (含管理費 5,566 元/月)。

丙、39 坪-38,987 元/月 (含管理費 5,687 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、興隆社會住宅 I 區、福國社會住宅、錦州社會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)
家庭年所得未達最低生活費收入標準 2.5 倍者 (平均每人每月未達 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、興隆社會住宅 I 區

興隆社會住宅 I 區	分級租金(實付租金含管理費)						
	租金坪數 (註 1)	管理費坪數(註 2)	管理費用	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	16 坪	18 坪	2,124	15,824	12,824	10,824	6,880
	17 坪	19 坪	2,242	16,842	13,842	11,842	7,296
	18 坪	20 坪	2,360	17,760	14,760	12,760	7,711
二房型	26 坪	29 坪	3,422	25,722	20,722	18,881	11,151
	28 坪	31 坪	3,658	27,758	22,758	20,306	11,982
	31 坪	34 坪	4,012	30,612	25,612	22,444	13,228
三房型	34 坪	38 坪	4,484	33,684	28,684	23,384	14,592

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
租金坪數	16 坪	17 坪	18 坪	26 坪	28 坪	31 坪	34 坪
管理費坪數	18 坪	19 坪	20 坪	29 坪	31 坪	34 坪	38 坪
1.1 倍租金	17,194	18,302	19,300	27,952	30,168	33,272	36,604

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。

乙、福國社會住宅

福國社會住宅	分級租金(實付租金含管理費)						
	租金坪數 (註 1)	管理費坪數(註 2)	管理費用	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	19 坪	22 坪	2,618	18,118	15,118	13,118	9,503
	20 坪	23 坪	2,737	19,037	16,037	14,037	9,985
二房型	28 坪	32 坪	3,808	26,608	21,608	20,308	13,955
	29 坪	33 坪	3,927	27,527	22,527	21,227	14,436
	32 坪	37 坪	4,403	30,503	25,503	24,203	15,999
	33 坪	38 坪	4,522	31,422	26,422	25,122	16,481
三房型	37 坪	43 坪	5,117	35,217	30,217	27,217	18,525

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
租金坪數	19 坪	20 坪	28 坪	29 坪	32 坪	33 坪	37 坪
管理費坪數	22 坪	23 坪	32 坪	33 坪	37 坪	38 坪	43 坪
1.1 倍租金	19,668	20,667	28,888	29,887	33,113	34,112	38,227

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。

丙、錦州社會住宅

錦州社會住宅	分級租金(實付租金含管理費)						
	租金坪數 (註 1)	管理費坪數(註 2)	管理費用	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	16 坪	20 坪	2,420	16,820	13,820	11,820	10,378
	17 坪	21 坪	2,541	17,941	14,941	12,941	10,996
	18 坪	21 坪	2,541	18,841	15,841	13,841	11,494
二房型	27 坪	33 坪	3,993	28,393	23,393	22,093	17,422
	28 坪	34 坪	4,114	29,414	24,414	23,114	18,041
	29 坪	35 坪	4,235	30,435	25,435	24,135	18,659
三房型	37 坪	44 坪	5,324	36,824	33,824	28,524	23,727
	38 坪	46 坪	5,566	37,966	34,966	29,666	24,467
	39 坪	47 坪	5,687	38,987	35,987	30,687	25,085

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		
租金坪數	16 坪	17 坪	18 坪	27 坪	28 坪	29 坪	37 坪	38 坪	39 坪
管理費坪數	20 坪	21 坪	21 坪	33 坪	34 坪	35 坪	44 坪	46 坪	47 坪
1.1 倍租金	18,260	19,481	20,471	30,833	31,944	33,055	39,974	41,206	42,317

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。