

同好 共居 好社宅

**臺北市政府都市發展局
110 年度新奇岩社會住宅
青年創新回饋提案計畫**

徵件簡章



社 會 住 宅

青創回饋計畫

公告日期：110 年 6 月 18 日

徵件期間：110 年 6 月 18 日-7 月 8 日

線上申請系統：<https://www.rent.gov.taipei/>

目錄

壹、緣起與目的	2
一、緣起	2
二、目的	2
貳、新奇岩社宅簡介	3
一、新奇岩社宅與週邊環境介紹	3
二、房型規劃	6
三、社宅租金說明	7
四、租期說明	10
五、居住資格逐年審查機制	10
參、青創申請資格與申請方式	12
一、申請資格	12
二、申請方式	16
肆、青創徵選類型	20
一、社區經營	20
二、生活體驗	21
三、周邊鏈結	22
四、地方創生	22
伍、徵選流程與評選原則	25
一、身分資格審查	25
二、第一階段：推薦評選	25
三、第二階段：簡報評選	26
四、候補原則	28
陸、入選後的青創執行須知	31
一、計畫執行必備內容	31
二、檢核機制	33
柒、徵選說明會	35
捌、其他事項	35
一、網站公告	35
二、諮詢專線	35
三、未盡事宜	36
附表、徵選類型說明	37

壹、緣起與目的

一、緣起

臺北市新奇岩社會住宅青年創新回饋計畫係於原有的社會住宅抽籤入住管道中，提撥一般戶戶數的 10% (20 戶) 做為創新型計畫多元入住管道，以提案評選方式代替抽籤入住，經由評選入住之團隊將被視為社區中的種子住戶，除了讓有心經營社宅社區生活之民眾優先取得租住權外，也為社宅社區搭起人際互動、相互扶助的橋樑，打造理想的居住環境。

二、目的

社會住宅是一個從零開始的混居社區，從開始入住的當下，同時認識與接觸新的鄰居及鄰里，本計畫的目標期望透過多元創意的提案選出青創種子戶，每一個人都能透過社區的公共參與、去傾聽和理解生活中沒有接觸過的人、事、物，也能挽起袖子，相互幫助。青創種子住戶扮演中間的橋樑，以自身擅長領域與經驗，啟動社區企劃，為社宅住戶搭起互動橋樑、串聯居民網絡，逐步形塑社區特色，創造人人皆可參與之平台，建立友善樂居的社區環境。

貳、新奇岩社宅簡介

一、新奇岩社宅與週邊環境介紹

A. 基地簡介

新奇岩社宅坐落於北投區奇岩里，位於臺北市北投區磺港路、公館路、公館路 376 巷、公館路 376 巷 6 弄所圍街廓，門牌為磺港路 269、271 號，建築規劃設計為 2 棟，地上 10 層、地下 3 層，全區共 288 戶之建築。



圖 1 新奇岩社會住宅透視模擬圖

B. 環境與交通

新奇岩社宅鄰近捷運站為奇岩站（步行約 7 分鐘）與唶哩岸站（步行約 8 分鐘），北側有奇岩一號、二號公園與磺港公園之帶狀綠廊，南側有奇岩山，可謂生態跳島社區。到士林車程約 10 分鐘、洲美快速道路直通臺北市區，為北投坐擁山景與交通便利之住宅地段。

C. 社宅資源與服務

新奇岩社宅規劃老樹廣場、店鋪綠廊、自行車道、停車場、兒童遊戲區，頂樓規劃為屋頂農園與太陽能設備；低樓層設置公共服務空間，包含社區活動中心、托嬰中心等作業設施，一樓將進駐店鋪，豐富社宅生活機能品質。

D. 新奇岩社宅公共空間、參建設施與青創計畫可合作使用方向介紹

● 地面一層



參建設施：

- ◆ 老樹廣場 - 鄰里互動休憩空間，加強鄰里感情之公共環境。
- ◆ 社區中心、住戶大廳、托嬰中心。

- 屋頂農園與都市框景



參建設施：

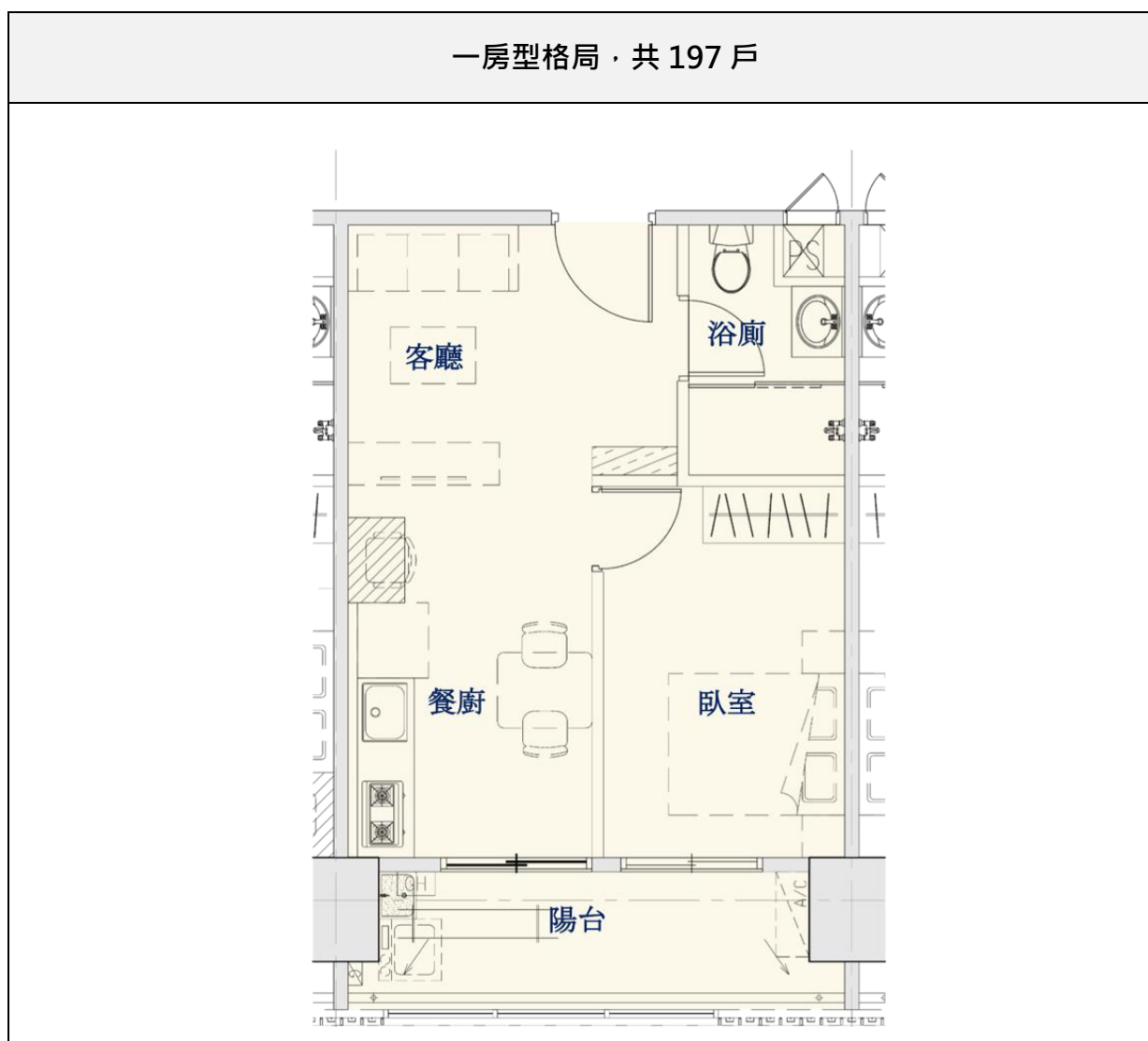
- ◆ 屋頂花園、都市框景 - RF 層的屋頂農園，規畫植栽作物箱供住戶申請認養，青創團隊可提案綠植相關計畫，使用屋頂農園資源，活絡社區空間與鄰里交情。

二、房型規劃

A. 新奇岩社宅規劃一房、二房兩種房型提供給青創團隊選擇，相關資訊如下

房型	臥室	廚房	陽台	其他
一房型 (15-22 坪)	固定式衣櫃	抽油煙機 單(雙)口瓦斯爐 櫥櫃	熱水器 曬衣架	鞋櫃 衛浴設備
二房型 (22-27 坪)				

B. 各房型空間平面圖 (家具擺放位置僅為示意)



二房型格局，共 73 戶



三、社宅租金說明

社宅租金之定價係連同管理費統一計收，惟租賃期限（每 3 年）屆滿續租時，臺北市政府都市發展局（下稱本局）得依規定檢討是否調整租金。

A. 分級補貼對象及金額

- a. 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（110 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。
- b. 申請人家庭年所得大於本市 40%分位點家庭之平均所得不補貼，仍以定價計收租金（詳如新奇岩社宅租金分級標準）。

- c. 首年依申請人於申請日所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。
- d. 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，胎兒可加計 1 口。
- e. 青年創新回饋戶依其所得情形及承租房型收取租金，計算方式如下
 - 團員（非家庭成員）分別承租不同戶：分別依團員各人家庭年所得及人口數，計算所得級距。
 - 團員（非家庭成員）共同承租同一戶：個別認定申請人與團員之所得級距，以較低階級別認定分級租金補貼額度。

B. 保證金

- a. 依本計畫入住者，簽約時繳交相當 2 個月租金之保證金（承租戶所繳保證金於租期內不因租金分級調整而辦理差額保證金退款或補繳事宜）。
- b. 租約屆期後續租時，如次一租期實付租金有所異動，則核退或補繳當期保證金差額。

新奇岩社宅租金分級標準

所得級距表

級別		分級標準
家庭年所得 40%分位點以下 (家庭年收總收入 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 17,668 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 17,669 元至 26,502 元)
	第三階	未達最低生活費收入標準 3.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 26,503 元至 61,838 元)
家庭所得 40%~50%分位點		家庭年總收入 146 萬元以上 166 萬元以下，不補貼

新奇岩社宅分級補貼實付租金表

新奇岩社宅		一房型			二房型			
坪數(含公設)		15 坪	17 坪	22 坪	22 坪	25 坪	27 坪	
(家庭年總收入 146 萬元以下)	第一階	5,500	7,100	9,900	9,900	12,200	13,800	
	第二階	6,500	8,100	10,600	10,600	12,900	14,500	
	第三階	家庭年總收入 低於 104 萬元				11,900	14,200	15,800
		家庭年總收入 104 萬元至 146 萬元	8,500	10,100	13,200	13,900	16,200	17,800
所得分位點 40%~50% (家庭年總收 146 萬元以上 166 萬元以下)		11,500	13,100	16,200	16,900	19,200	20,800	

四、租期說明

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，經檢核委員檢核同意得申請續租；租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年。

五、居住資格逐年審查機制

- A. 為合理調整承租戶實付租金暨落實查核承租戶持有不動產情形，本局將自承租或續約滿一年後定期辦理承租資格查核事宜。
- B. 有關租期內查核所需承租戶家庭成員相關資料，由本局向戶政機關查調戶籍資料、財稅機關查調綜合所得稅各類所得資料清單、全國財產稅總歸戶財產查詢清單為原則，必要時，本局得請承租人檢附相關證明文件。
- C. 承租資格標準及分級租金補貼各階標準以最新年度標準為查核依據。
- D. 承租人於入住或續約滿一年後始辦理逐年查核，以每年 8 月 31 日為計算基準日。本局依基準日資料據以核定承租戶次年度分級租金補貼實付租金金額及判定是否逾承租資格標準，核算租金金額適用承租戶次年度 1 月起有效租約整年度。
- E. 如經逐年審查有承租戶未符承租資格標準者，應配合辦理事項詳列如下
- a. 所得逾承租資格標準：承租戶仍得於租期內租住於本市社會住宅，惟承租戶租金自查核次年 1 月起調整為定價計收。
 - b. 財產不符承租資格標準
 - 承租戶家庭成員因繼承持有本市、新北市、基隆市、桃園市之自

有住宅，承租戶仍得於租期內租住於本市社會住宅，惟租金自次年 1 月起調整為定價計收；非屬繼承者本局得終止承租戶租賃契約。

- 承租戶家庭成員持有不動產現值逾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，該不動產如屬繼承持有者，則比照上開持有住宅之規定辦理；非屬繼承持有者本局得終止承租戶租賃契約。

參、青創申請資格與申請方式

一、申請資格

A. 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條件及文件是否符合規定之計算基準日。)

- a. 申請人為年滿 20 歲之中華民國國民(以申請日為其年齡之計算基準日)，並符合居住社宅之身分資格。
- b. 在本市設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。
- c. 人口數與房型限制：人口數計算範圍除申請人外，包括與申請人同戶籍之配偶、同戶籍之直系血親及其配偶 (同戶籍係指相同戶號)，其他詳細關於人口數計算範圍請參考臺北市社會住宅出租辦法第 6 條規定，除依照前述規定辦理外，亦可依本計畫以個別提案 (1 個住宅單元) 或團隊提案 (選擇 1 個或多個住宅單元) 方式申租 (無須有親屬關係)。每位團員皆需個別進行身分資格審查，如有團員身分資格審查不符合之申請案，審查結果應列為不合格。每一提案團隊原則至多申請三戶 (不限房型)，申請人數以 10 人為限。

每個住宅單元之人口數與房型認定依下列所示

- 一房型：1 人提案申請 (人口數限 1 口以上)。
- 二房型：2 人以上共同提 1 案，或 1 人提案+1 人以上家庭成員 (人

口數限 2 口以上)。

- 經審查未符上述各房型人口數限制之申請案，應列為不合格。
- d. 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，胎兒視為 1 口；如有尚未取得戶籍登記之家庭成員，需出具居留證等具公信力文件，或切結證明與申請人居住同一戶籍者，始可列為人口數計算。
- e. 家庭年所得限制：家庭年所得需低於公告受理當年度本市 50%分位點家庭之平均所得 (110 年度為 166 萬元以下)，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍者 (每人每月 61,838 元)。
- f. 家庭成員於本市，新北市、基隆市或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 平方公尺者且戶籍未設籍該處，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。
- g. 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戶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。
- h. 住宅協助資源不重複受領限制

- 申請人及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不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退租證明書); 承租入住時，除享有本社宅分級租金補貼外，不得再領有本局其他住宅租金補貼。
- 申請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、社會住宅或平價住宅者，須完成放棄候租 (補) 資格。
- 申請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，須出具該計畫房屋之退租證明文件。
- 申請人及家庭成員於本社宅簽約入住後，不得申請等候承租本市國宅及社會住宅。已申請等候者，本局逕為註銷其候租 (補) 資格。

i. 家庭成員定義

- 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，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。
- 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第二條規定成立關係之相對人，準用招租公告有關配偶之規定。
- 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一開成員。

- 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 君與母親配偶 C 君的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

- j. 申請本計畫前，請先至「臺北市政府安心樂租網—申請檢核」網頁，預先作社宅居住身分資格之申請檢核確認（掃描 Qrcode 即可進入）。



B. 個別提案或共同提案

- a. 申請人（主要提案人）可為個別提案或組隊方式共同提案，主要提案人及共同提案人皆需符合承租資格條件。
- b. 主要提案人、共同提案人皆為計畫共同執行者（不一定為家庭成員），非屬計畫執行者請勿列入共同提案人申請名冊。

舉例 1：

A 君與 B 君非屬家庭成員關係，兩人組隊共同提案執行計畫，其中 A 君為主要提案人時，B 君為共同提案人，反之亦然。A 君與 B 君皆需符合承租資格條件，可選擇 2 戶一房型或 1 戶二房型。

舉例 2：

C 君與 D 君屬家庭成員關係，C 君為個別提案主要提案人，C 君需符合承租資格條件，可選擇申請 1 戶一房型或 1 戶二房型。

C. 採共同提案且提案人同住一戶，主要提案人為租賃契約簽訂人及公文書通知人。

D. 申請文件經送出後，不得更換主要提案人及共同提案人名單。

E. 不得重複申請原則

- a. 申請人之家庭成員，不得重複提案，配偶分戶者亦同。
- b. 每位自然人僅可為 1 個提案的申請人或為 1 個提案的共同提案人。
- c. 重複申請者，僅受理先送件之申請案，其後送件之申請案駁回。

二、申請方式

A. 徵件期間

110 年 6 月 18 日 (五) 11:00 起至 110 年 7 月 8 日 (四) 17:00 止。

B. 申請方式：線上申請

為響應環保及加速審查流程，本案一律採線上申請，於受理截止日前至臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>)，以線上系統一次繳交全部資料。若為紙本郵寄到件，恕不受理，且不另行通知。



a. 線上系統操作

- 申請成為台北通金質會員後 (申請網址：<https://id.taipei/tpcd/login>)，於安心樂租往網頁上進行申請操作，依序填寫資料與上傳審查文件。
(*請注意，申請網站無暫存資料功能，請一次填寫所有資料與上傳審查文件)
- 若為組隊申請，須由主要提案人登入並使用其帳號繳交團員資料，同一個提案只能對應一個帳號，共同提案人不可分拆帳號辦理，違者以最早到件資料為準，其餘不予採計。



b. 補件原則

- 依線上交件時間依序進行身分資格審查並以電話或 Email 通知補件 (不包含提案計畫書)，補件作業須於 110 年 7 月 15 日(四)17:00 前完成 (請務必注意來電及電子信箱)，故請盡早繳交資料。
- 提案計畫書以首次上傳資料為準，徵件期間截止後不接受補件、抽換作業，若重複上傳將採用第一次上傳資料，其餘不採用，另提案

計畫書內容為空白、失效、無法開啟或未依照要求的格式者，於身分資格審查時將列為不合格，無法進入第一階段計畫推薦評選審查，請務必確認清楚後再進行上傳作業。

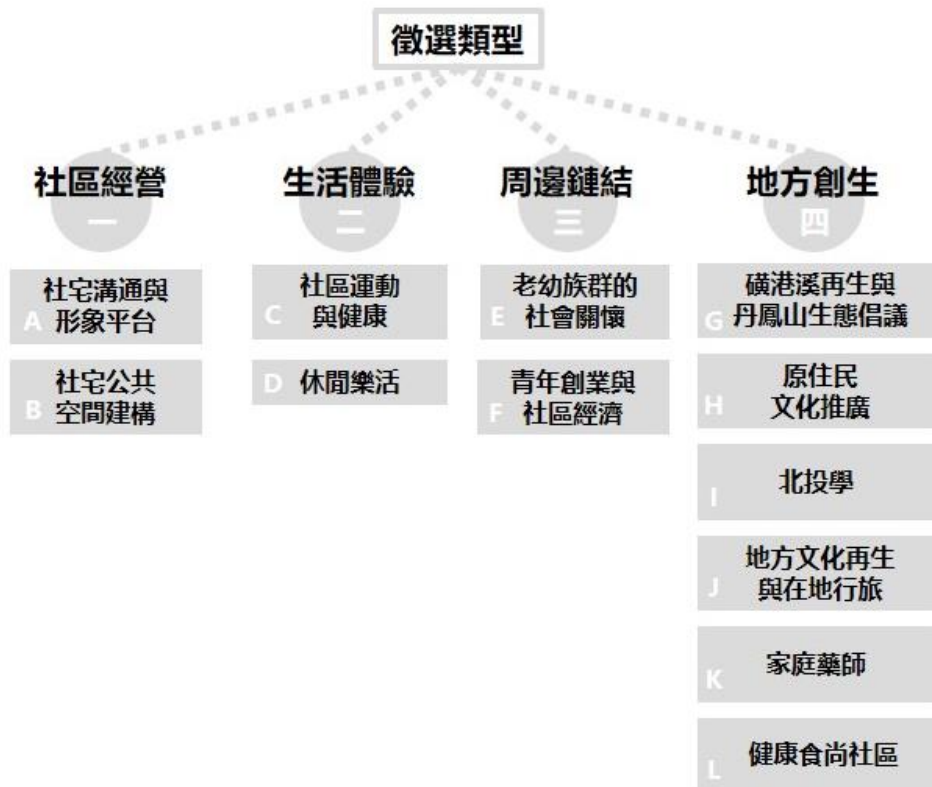
c. 應備資料清單

	文件名稱	說明
1	申請書 (含申租房型志願)	採線上填寫。
2	在學證明或工作證明 (未設籍本市但在本市就學、就業者須提供)	申請日前 1 個月之在學證明、在職證明 (可識別公司名稱及公司所在地地址)、薪資條及員工識別證或其他在職證明之文件影本。
3	全戶戶籍謄本	<ul style="list-style-type: none"> 申請日前 1 個月內向戶政機關申請之文件。 申請當日如有申請人與配偶分戶或戶籍內直系血親及其配偶分戶者，應另檢據該配偶之戶籍謄本。
4	全國財產稅總歸戶財產查詢清單	<ul style="list-style-type: none"> 請向國稅局或稅捐稽徵處申請紙本文件後掃描上傳，或至電子稅務文件入口網
5	109 年度綜合所得稅各類所得資料清單	<p>(https://etd.etax.nat.gov.tw/) 申請電子文件上傳，其電子文件請勿加密。</p> <ul style="list-style-type: none"> 每位團員及其家庭成員 (若有未成年孩童亦須提供) 須個別檢附。

6	切結書	採線上填寫
7	無障礙房型需求之相關證明	具無障礙房型需求者，應檢附申請人或家庭人口數範圍內成員身障證明或醫院診斷證明。
8	提案計畫書	計畫書檔案請依格式填寫，詳公告連結下載。 填寫後以 PDF 格式上傳繳交，檔案連同封面至多 30 頁，檔案大小 50MB 以內，檔案命名方式為：「OOO 計畫-X 人 Y 戶。(如：社區綠手指計畫-2 人 1 戶)

肆、青創徵選類型

以營造「長青樂活、奇岩生態、磺港溪再生，打造社宅社區美好居住環境」為核心，本次青創徵選類型分類如下：



各申請人應依其提出計畫內容，在「社區經營」、「生活體驗」、「周邊鏈結」、「地方創生」的子類型中（共十二類），勾選一類與提案相關的子類型，詳細案例說明請參考「附表、徵選類型說明與案例」。

一、社區經營

以經營社宅形象、建立居民溝通聯繫平台，以及活化社宅生活空間為主，針對社宅社區的經營，促進居民間的互動、累積居民之間的生活記憶，共同打造更宜居

的生活環境。

A. 社宅溝通與形象平台

進行社區活動紀錄、交流平台建構、經營社宅對外形象平台。包含：社宅居民社團經營、社宅活動宣傳/對外交流與宣傳平台經營、社宅生活與活動記錄。

B. 社宅公共空間建構

透過社宅公共空間的經營美化、綠化，促進人際互動、社區交流的可能，包含：公共空間策展美化、大廳或可運用空間活化、綠生活行動/居家綠手指。

二、生活體驗

以經營社區共好生活為目標，透過社群活動、社區社團經營，促進居民之間的交流與認識，打造相互包容、互惠共好的社宅好厝邊。

C. 社區運動與健康

透過正確運動知識，或醫藥、物理治療、身心健康等相關專業，滿足對於健康養生的需求，包含：身體舒展/推拿放鬆/穴位按摩、瑜珈/體適能/養生講座。

D. 休閒樂活

透過多元休閒活動，滿足社區與周邊不同族群的生活與心理需求，包含：攀樹體驗/定向追蹤/球類運動或其他相關運動、生態觀察/生態走讀、生活管理/收納/手作藝術/自媒體創作。

三、周邊鏈結

串聯新奇岩社宅周邊與北投區的社群與資源，強調周邊社群與資源如何滿足社宅居民與周邊鄰里的需求、帶來更豐富的社區生活，並促進社宅居民與周邊鄰里社群資源的互動。

E. 老幼族群的社會關懷

提案計畫設定之參與對象或內容，與老幼弱勢群體的社會關懷、人際社群網絡發展有關，以及青銀共融、長青樂活、與長輩互動、延緩失能等，包含樂齡活動與社團、長照生活管理/喘息服務、親職及托育服務（宣導/講座）、親子互動（成長/共學）及育兒支持、其他社會福利相關之專業服務。

F. 青年創業與社區經濟

發展具在地性、社會性價值的社區品牌，運用社區資源創造可回饋社區的效益，包含：發展或培育青壯年照顧人力、發展社區時間銀行/社區貨幣等社區微經濟、打造特色文創社宅與建構社區新生活、建立新奇岩社宅專屬品牌。

四、地方創生

以類似專案模式，深入瞭解地方需求，並藉由提案回饋補足串聯新奇岩社宅與周邊鄰里的生活需求，並逐漸導入公部門支援，為北投區的發展注入其他的可能性。

G. 磺港溪再生與丹鳳山生態倡議

1. 對於再造後的磺港溪，沿岸的生活情境，是否還有其他的可能性發展願景及行動精進方案。

2. 以丹鳳山為中心，發展出淺山生態走讀、淺山物種保護等倡議行動方案。

包含：磺港溪再生再造倡議、周邊生態環境認識與走讀、淺山物種保護。

H. 原住民文化推廣

藉由田園城市屋頂農園、種植原住民族傳統野菜，並在過程中，認識原住民傳統植物，協助原住民族傳統植物復育與推廣健康有機飲食，並衍生出部落大學行動教室、原住民文化推廣、手工藝 DIY 教學、地方文化走讀等主題。

包含：原住民族植物屋頂農園共耕、植物教學辨識/有機入菜料理教室、原住民文化推廣/文化走讀、部落行動教室/手工藝 DIY 教學。

I. 北投學

與北投社區大學合作，取得北投學認證，提供更多元的北投特色課程提供給北投區市民與社宅居民選讀，包含北投學課程建立/推動/認證與教學。

J. 地方文化再生與在地行旅

1. 與在地文史工作室、社區發展協會合作推動地方文化產業，以促進地方經濟再生與文化保存延續，型塑地方文化認同，強調北投區在地區域特色與地方價值。

2. 著重唎哩岸與奇岩地區，發掘在地美食、故事與隱藏景點，打造一日微旅行，並串聯石碑與新北投生活圈，在後疫情時代，讓市民朋友與旅客體驗北投區在地豐富歷史文化與自然生態。

包含：挖掘保留在地文史故事與藝文資源、文化再生/倡議與維護、生態觀光

/在地行旅。

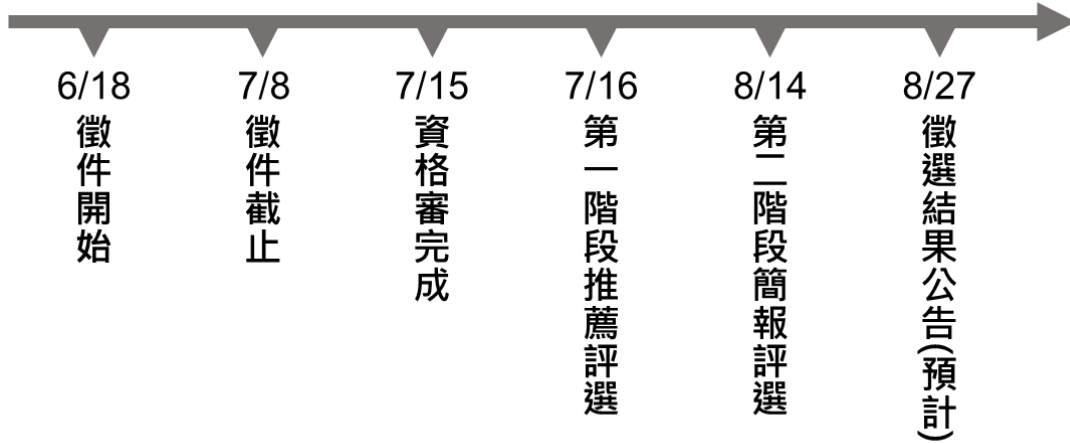
K. 家庭藥師

「在地關懷、深耕社區」之照護服務，由藥師親自訪視社宅獨居長者或有用藥需求的住戶，提供用藥諮詢，並逐步將範圍擴展至周邊鄰里，包含：社區定期用藥諮詢、用藥安全管理。

L. 健康食尚社區

提供社宅獨居長者與住戶的健康飲食與照顧營養服務，由營養師走入社區提供營養風險篩檢、團體營養衛教與共餐輔導等服務，並逐步將範圍擴展至周邊鄰里，包含：多元營養服務、營養照顧 E 化、青銀營養共學、在地銀髮友善食材。

伍、徵選流程與評選原則



一、身分資格審查

申請人於期限內繳交本次徵選所須申請資料，由本局進行身分與內容檢核，符合資格者，則可進入第一階段計畫推薦評選審查。

二、第一階段：推薦評選

由本局籌組評選委員會，本階段計畫評估要點：提案計畫完整度、促進社區經營之可行性、申請者相關背景與公共事務參與經驗。評選委員以書面形式審查計畫，進行推薦評比，各案依累計推薦數排序，約取前 50 案進入第二階段計畫簡報評選（若同一推薦數提案眾多，可超額或不足 50 案進入第二階段），預計 8 月上旬將評選名單公告於本局網站 (<https://www.udd.gov.taipei/>) 及臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>)，未入選第二階段者恕不另行通知。

三、第二階段：簡報評選

獲選進入第二階段之計畫須參加簡報評選，當日簡報人員資格限為主要提案人或共同提案人，不得為代理人或其他非共同提案人，現場請攜帶身分證明文件供核對，若無法出席簡報，視同棄權。惟實際辦理方式將視疫情狀況滾動式調整。

A. 評選日期、地點：

預訂於 110 年 8 月 14 日（六），假臺北市政府 N202 會議室（臺北市信義區市府路 1 號 2 樓）辦理，實際日期、地點以公告為準。

B. 評選注意事項：

- a. 評選以電腦簡報方式進行，可展示相關輔助作品或資料，但不得提供委員文件或物品。
- b. 報告內容 4 分鐘，統問統答 6 分鐘，每組進行時間共 10 分鐘。
- c. 簡報順序依提案類別分組排序，每組類別依徵件期間繳交時間逆排序（最晚繳交者最先簡報），評選前於網站公告，並以 Email 通知主要提案人（預訂簡報時間若有異動將於實際辦理日前 1 日於本局網頁以最新消息發布）。
- d. 第二階段提案簡報評選結果，依總分法排列，分為正取與備取提案，其中任一位委員給分未達 60 分者，不列入備取名單。

C. 評分要點說明：

第二階段--提案簡報評選要點			
方向	百分比	要點	說明
公眾參與性	40%	<ul style="list-style-type: none"> • 公共事務參與與團隊合作 • 社區居民可參與度 • 結合公共議題 • 對社區影響力 • 社區內部凝聚力 • 與其他計畫合作可能性 	提案人具備公共事務參與熱忱與團隊合作、良好溝通能力，計畫包含對公眾開放程度、有助於增進公共福祉與公眾參與，進而帶動社區居民投入社區公共事務。
計畫可執行性	30%	<ul style="list-style-type: none"> • 相關經驗或能力 • 計畫明確性 • 具執行潛力 • 財務計畫 	計畫架構清楚完整，目標明確，具有可預期之成果。
社區發展性	30%	<ul style="list-style-type: none"> • 創造地區 / 社區特色 • 社區需求與社區關懷 • 有助社區自主發展 • 媒合周邊社群資源 	以社區做為整體思考，了解居民需求，同時推動自主發展社區文化。

四、候補原則

A. 簽約前檢核機制

本計畫正取提案（或經遞補之備取提案）於本案住宅簽約前，本局將就申請人資格再次進行審查並建檔，倘經審查未符合承租資格，本局將通知申請人限期補正，若逾通知補正期限者，本局有權撤銷其正取或備取資格。

B. 正備取遞補機制

本計畫正取提案（或經遞補之備取提案）若因故放棄承租，將以評選結果依序遞補承租，輪配至遞補順位之申請人申請房型如不符所餘空房，在申請人符合承租資格前提下，申請人可更換房型遞補入住或依原申請房型等候承租。

另正取提案申請人如遇申請房型不符所餘空房時，同適用上述規則。

C. 共同提案

倘為共同提案，主要提案人與團員申請戶數超過 1 戶時，在符合房型人口數前提下，主要提案人遞補順序優於團員，團員 1 候補順序優於團員 2，以此類推。

情境一：A 君單獨提案申請一房型，戶籍內僅 A 君一人。

1-1：現有一房型空戶 1 戶，若 A 君放棄，則喪失候補資格。

1-2：現有二房型空戶 1 戶，因 A 君戶籍內人口數未滿 2 人，由次順位且符合房型人口數者遞補，A 君保有候補資格。

情境二：A 君、B 君共同提案，A 君為主要提案人，A 君與母親共同居住（A 君戶籍內 2 人），B 君與配偶、2 位小孩共同居住（B 君戶籍內 4 人）。

2-1：A 君申請一房、B 君申請二房，倘現有二房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人且符合二房型入住資格，A 君優先候補，B 君仍保有候補資格。

情境三：A 君、B 君、C 君共同提案，A 君為主要提案人，A 君與母親共同居住（A 君戶籍內 2 人），B 君與父親共同居住（B 君為團員 1，戶籍內 2 人），C 君與配偶、2 位小孩共同居住（C 君為團員 2，戶籍內 4 人）。

3-1：A 君申請一房、B 君申請一房、C 君申請二房，倘現有一房型空戶 1 戶、二房型空戶 1 戶，因 A 為主要提案人且仍希望入住一房型，A 君優先候補一房型，因 B 君為團員 1 且符合二房型承租資格，B 君遞補順序優於 C 君，C 君仍保有候補資格。

D. 候補方式

- a. 本計畫正取提案（或經遞補之備取提案）若因故放棄承租，應主動聯絡本局，並填妥「放棄承租申請書」，送至本局中區辦公室住宅服務科（臺北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓），始完成放棄承租程序。
- b. 本局遞補原則以公函通知次一順位候補戶，候補戶應依公函所限期時間

內以書面表示承租意願，逾期視為無承租意願。

- c. 本案遞補名冊有效期限為 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餘空戶，所騰出之空戶將另案辦理招租。

陸、入選後的青創執行須知

一、計畫執行必備內容



A. 社區行動

- a. 入住後實際執行社區行動內容將與基地特性、初期合作任務經驗、與青創團隊的提案計畫協調後進行操作，可能為融合各計畫討論出的內容，或是其他成員的整合型計畫、社區議題的介入等。
- b. 執行社區行動為青創團隊入住後的重要項目，須佔整年度青創團隊投入比重約 40%。

B. 共同事務

- a. 入住後除社區行動外亦須共同分擔青創相關事務，青創團隊共同事務分組為平台組、公關組、場地組、資材組、公基金組（視情形調整），提案人須參與青創團隊共同事務分工，加入共同事務分組，互相支援協助青創團隊須共同處理之公共事務。
- b. 入住後青創團隊亦應配合本府政策目標或其他局處政策需求進行推廣或宣傳。

- c. 投入青創團隊共同事務為青創團隊入住後的重要項目，須佔整年度青創團隊投入比重約 30%。

C. 合作任務

- a. 為增進青創團隊與社宅住戶間互動與社區關係，增加住戶參與青創活動及社區事務意願，入住初期青創須首先參與團隊合作任務，藉由合作任務熟悉青創夥伴，與居民互動、了解社宅居住環境及物管單位，依此經驗修正原欲執行之提案內容，與其他可合作青創團隊進行計畫整合，提出入住後實際執行的社區行動。
- b. 參與青創團隊入住初期合作任務為青創團隊入住後的重要項目，須佔整年度青創團隊投入比重約 20%。

D. 行政執行紀錄+參與培力輔導

- a. 行政執行紀錄：青創團隊須配合繳交每月社區行動、青創公共事務表單，以及檢核紀錄相關資料。
- b. 參與培力輔導：青創團隊應配合輔導團隊之安排，參加輔導、會議與工作坊，出席及參與度皆會列入檢核評分。
- c. 行政執行紀錄及參與培力輔導需佔整年度青創團隊投入比重約 10%。

- E.** 入選團隊必須投入心思與時間，整合討論，以新的合作團隊策動社區經營行動，無論是否完全為原提案，皆須運用團隊中每個人的創意、特質、長才與合作精神。

- F. 上述青創團隊任務及其他任務投入比重(例如參與輔導團隊培力與輔導相關活動、紀錄計畫執行過程等)，可視實際執行情形調整。
- G. 本局評估青創團隊組數及計畫特性，編列青創團隊年度執行經費，執行經費為本次選入 20 戶團隊共同運用，用於辦理活動保險、採購共用資材，及其他符合公共、共享、社區經營行動之經費使用，非屬個別計畫經費；經費僅能運用於社區經營之相關操作，不得為提案人及其經營公司之收入，亦不得做為營利與捐獻使用。
- H. 團隊入選前期將有輔導團隊培力，協助調整與討論計畫執行內容。
- I. 入選之提案人於居住社宅之各項規約，均與一般戶相同。

二、檢核機制

A. 年度檢核

- a. 凡經入選之提案人皆有義務履行前述必要執行項目，本局或輔導團隊將於入住後逐年進行年度檢核，檢核將以現場簡報方式進行。倘期間出席率低、聯繫困難、無執行計畫、執行紀錄及年度資料缺交、執行計畫效果不彰，經本局或輔導團隊建議後應主動回應及說明改善，若未改善致該年度檢核未達及格分數 60 分，本局將於該年度檢核後終止租賃契約並請提案人於公函送達後三個月內騰空房屋交還社宅。
- b. 檢核內容包含計畫執行情形、參與青創共同事務情形、合作任務執行情形、住戶回饋問卷、參與輔導團隊舉辦之相關輔導活動等。

B. 總檢核

每期簽約租住期限最長 3 年，於屆期前 1 個月至前 6 個月間辦理成果
驗收檢核，通過總檢核且符合申請資格條件者得續簽下一期 3 年之租
約，未通過總檢核或不符合申請資格條件者則不再續約。

C. 續租期間 (第 4-6 年) 亦有義務履行青創計畫及接受年度檢核

柒、徵選說明會

A. 日期與地點

因配合中央及本府防疫升至第三階段公有場館關閉，本次將不舉辦實體說明會，將改由線上發佈，預訂於徵件開始日當天晚



上 7 時於 FB 臉書粉絲專頁 (臺北市社會住宅青年創新回饋計畫) 進行說明。

B. 報名方式

無須報名，可直接上 FB 臉書粉絲專頁觀看說明會影片。

捌、其他事項

一、網站公告

A. 臺北市政府都市發展局：最新消息。



B. FB 臉書粉絲專頁：臺北市社會住宅青年創新回饋計畫。



二、諮詢專線

A. 身分資格審查認定：本局住宅服務科 (02) 2777-2186 轉 0 再轉 2。

B. 青創計畫相關問題：本局住宅服務科 (02) 2777-2186 轉 2716 或 4008。

C. 諮詢時間：上班日上午 9 時至 12 時、下午 13 時 30 分至 17 時。

三、未盡事宜

以本案公告及臺北市社會住宅出租辦法為準。

附表、徵選類型說明

徵選類型-一	社區經營	
子類型	A. 社宅溝通與形象平台	B. 社宅公共空間建構
類型說明	進行社區活動紀錄、交流平台建構、經營社宅對外形象平台	透過社宅公共空間的經營美化、綠化，促進人際互動、社區交流的可能
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 社宅居民社團經營 ● 社宅活動宣傳/對外交流與宣傳平台經營 ● 社宅生活與活動記錄 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共空間策展美化 ● 大廳或可運用空間活化 ● 綠生活行動/居家綠手指

徵選類型-二	生活體驗	
子類型	C. 社區運動與健康	D. 休閒樂活
類型說明	透過正確運動知識，或醫藥、物理治療、身心健康等相關專業，滿足對於健康養生的需求	透過多元休閒活動，滿足社區與周邊不同族群的生活與心理需求
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 身體舒展/推拿放鬆/穴位按摩 ● 瑜珈/體適能/養生講座 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共空間策展美化 ● 大廳或可運用空間活化 ● 綠生活行動/居家綠手指

徵選類型-三	周邊鏈結	
子類型	E. 老幼族群的社會關懷	F. 青年創業與社區經濟
類型說明	青銀共融、長青樂活、與長輩互動、延緩失能、老幼群體的社會關懷、人際社群網絡發展	發展具在地性、社會性價值的社區品牌、運用社區資源創造可回饋社區的效益
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 樂齡活動與社團 ● 長照生活管理/喘息服務 ● 親職及托育服務 (宣導/講座) ● 親子互動 (成長/共學) 及育兒支持 ● 其他社會福利相關之專業服務 	<ul style="list-style-type: none"> ● 發展或培育青壯年照顧人力 ● 發展社區時間銀行/社區貨幣等社區微經濟 ● 打造特色文創社宅與建構社區新生活 ● 建立新奇岩社宅專屬品牌

徵選類型-四	地方創生					
子類型	G. 磺港溪再生與丹鳳山生態倡議	H. 原住民文化推廣	I. 北投學	J. 地方文化再生與在地行旅	K. 家庭藥師	L. 健康食尚社區
類型說明	<p>1.對於再造後的磺港溪，沿岸的生活情境，是否還有其他的可能性發展願景及行動精進方案</p> <p>2.以丹鳳山為中心，發展出淺山生態走讀、淺山物種保護等倡議行動方案</p>	<p>藉由田園城市屋頂農園、種植原住民族傳統野菜，並在過程中，認識原住民族傳統植物，協助原住民族傳統植物復育與推廣健康有機飲食，並衍生出部落大學行動教室、原住民文化推廣、手工藝 DIY 教學、地方文化走讀等主題</p>	<p>與北投社區大學合作，取得北投學認證，提供更多元的北投特色課程提供給北投區市民與社宅居民選讀</p>	<p>1.與在地文史工作室、社區發展協會合作推動地方文化產業，以促進地方經濟再生與文化保存延續，型塑地方文化認同，強調北投區在地區域特色與地方價值</p> <p>2.著重唹哩岸與奇岩地區，發掘在地美食、故事與隱藏景點，打造一日微旅行，並串聯石牌與新北投生活圈，在後疫情時代，讓市民朋友與旅客體驗北投區在地豐富歷史文化與自然生態</p>	<p>「在地關懷、深耕社區」之照護服務，由藥師親自訪視社宅獨居長者或有用藥需求的住戶，提供用藥諮詢，並逐步將範圍擴展至周邊鄰里</p>	<p>提供社宅獨居長者與住戶的健康飲食與照顧營養服務，由營養師走入社區提供營養風險篩檢、團體營養衛教與共餐輔導等服務，並逐步將範圍擴展至周邊鄰里</p>
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> ● 磺港溪再生再造倡議 ● 周邊生態環境認識與走讀 ● 淺山物種保護 	<ul style="list-style-type: none"> ● 原住民族植物屋頂農園共耕 ● 植物教學辨識/有機入菜料理教室 ● 原住民文化推廣/文化走讀 ● 部落行動教室/手工藝 DIY 教學 	<ul style="list-style-type: none"> ● 北投學課程建立/推動/認證與教學 	<ul style="list-style-type: none"> ● 挖掘保留在地文史故事與藝文資源 ● 文化再生/倡議與維護 ● 生態觀光/在地行旅 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社區定期用藥諮詢 ● 用藥安全管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 多元營養服務 ● 營養照顧 E 化 ● 青銀營養共學 ● 在地銀髮友善食材