

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年6月8日
發文字號：北市都服字第1103048597號
附件：徵件簡章、提案計畫書範本



主旨：公告110年度臺北市北投區新奇岩社會住宅「青年創新回饋計畫」受理提案計畫徵選申請。

依據：無

公告事項：

一、租賃標的、期限及費用：

(一)標的地址：北投區磺港路269號、271號。

(二)坪型與戶數：依本計畫獲得評選入住之青創戶上限為20戶。

1、一房型：15坪、17坪、22坪。

2、二房型：22坪、25坪、27坪，可選戶數上限10戶。

(三)租期與租金：

1、租期規定：依「臺北市社會住宅出租辦法」第15條規定，每期租期3年，承租人於租期屆滿時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。租賃及續租期限合計最長不得超過6年。

2、租金（含管理費）：租金以定價訂定，連同管理費統一計收，惟租賃期限（每3年）屆滿續租時，本局將依規定檢討是否調整租金。

3、租金繳納方式：配合本府無現金支付政策，本社宅租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳款方式說明如下：

(1)智慧支付：簽約當日於現場填妥智慧支付服務申請書後，本局將啟動臺端之智慧繳款服務，臺端以台北通帳號登入臺北市政府智慧支付平台 (<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：請臺端於簽約前至台北富邦銀行各分行開立活期性存款帳戶，並於簽約當日至本局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；本局將按月於20日自臺端帳戶內直接扣繳。

(四)社會住宅分級租金補貼：

1、分級補貼對象及金額：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年標準為146萬元），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。申請人家庭年所得大於本市40%分位點家庭之平均所得則不補貼，仍以定價計收租金。前開平均每人每月所得係指家庭總收入除以家庭成員數（申請人或其配偶於申請時已懷孕者，得加計一人）之金額。

2、青年創新回饋戶補貼額計算：

(1)團員（非家庭成員）分別承租不同戶，分別依團員個人家庭年所得及人口數，計算分級標準。

(2)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。

3、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，其中：一年年限以每年8月31日為計算基準日。

4、承租戶承租資格查核，以查核當年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實付租金額及判定是否逾承租資格標準，核算租金額適用承租戶次年度1月起有效租約整年度。

(五)保證金：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。）。另租約屆期後續租時，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。

(六)簽約公證費用：

1、三年一約，承租人須負擔1/2公證費用，並於簽約時繳交。

2、若因可歸責於本局之事由，致未滿3年即需重新簽約者，新增之公證費用由本局負擔；但以下事由，公證

費用由承租人全額負擔，且本局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未滿一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年即需重新簽約，重新簽約之公證費用。

二、申請資格：

(一) 個別提案或共同提案：申請人可為個別提案或組隊方式共同提案，每位申請人皆需符合承租資格條件。

(二) 申請人、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。

(三) 不得重複申請：

- 1、申請人之家庭成員，不得重複提案，配偶分戶者亦同。
- 2、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。
- 3、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。

(四) 資格條件（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條件及文件是否符合規定之計算基準日）：

- 1、年齡：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。
- 2、戶籍：在本市設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。
- 3、人口與房型：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）。每個住宅單元之人口數與房型認定依下列所示且每位團員需個別進行身分資格審查。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。

(1) 一房型：1人提案申請（人口數限1口以上）。

(2) 二房型：2人共同提1案，或1人提案+1位以上家庭成員（人口數限2口以上）。

(3) 三房型：3人以上共同提1案，或1人提案+2位以上

家庭成員，或2人提案+1位以上家庭成員（人口數限3口以上）。

- (4)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。
 - (5)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。
 - (6)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。
- (五)家庭年所得限制：依申請時財稅單位提供之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單在50%分位點以下（即166萬元以下）且平均每人每月不得超過本市最低生活費標準之3.5倍（每月6萬1,838元）。
- (六)家庭成員於本市、新北市、基隆市或桃園市均無自有住宅。
- (七)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。
- (八)住宅協助資源不重複受領限制：
- 1、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；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。
 - 2、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。
 - 3、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。
- (九)家庭成員定義：
- 1、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。
 - 2、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顧之兄弟姐妹。
 - 3、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
 - 4、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開成員。
- (十)居住社宅之身分資格，可至「臺北市政府安心樂租網-申

請檢核」網頁做申請檢核確認。

三、申請方式：

(一)公告徵件期間：110年6月18日（五）11時00分起至110年7月8日（四）17時00分截止。

(二)申請方式：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。

(三)補件原則：

1、本案不受理臨櫃辦理，並依線上交件時間依序進行身分資格審查並通知補件（不包含提案計畫書），補件作業需於110年7月15日（四）17時00分前完成，敬請儘早繳交資料。

2、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。

(四)應備資料：

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。

3、全戶戶籍謄本。

4、全國財產稅總歸戶財產查詢清單。

5、109年度綜合所得稅各類所得資料清單。

6、切結書，採線上填寫。

7、無障礙房型需求之相關證明。

8、提案計畫書。

(五)徵選流程與評選原則：詳徵件簡章規定。

(六)徵選類型：詳徵件簡章規定。

四、相關期程：

(一)徵件說明會：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「臺北市社會住宅青年創新回饋計畫」臉書粉絲專頁進行說明。

(二)第一階段提案推薦評選：由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，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，未入選第二階段者恕不另行通知。

(三)第二階段提案簡報評選：

- 1、由獲選進入第二階段之申請計畫簡報評選，簡報人需為申請人本人或共同提案人，評選當日請攜帶有效身分證明文件供查核，若無法出席，視同棄權。
- 2、日期與地點：預定110年8月14日（六），假臺北市政府N202會議室辦理。
- 3、惟上述實際辦理方式、日期與地點將視疫情狀況滾動式調整，並以公告為準。

五、其他：

- (一)採共同提案且提案人同住一戶，主提案人為租賃契約簽訂人及公文書通知人。申請文件經送出後，不得更換主提案人及其團員名單。如有撤案需求可於徵件期間線上提出撤案（次數上限為3次，超過上限則須以書面向本局提出撤案申請）。
- (二)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。
- (三)社宅青創戶申請人可於一般戶招租時另案提出申請，如獲錄取為青創戶，其一般戶之申請資格取消。

六、諮詢專線：

- (一)身分資格審查認定：本局住宅服務科（02）2777-2186轉0再轉2。
- (二)青創計畫相關問題：本局住宅服務科（02）2777-2186轉2716或4008。
- (三)諮詢時間：上班日上午9時00分至12時00分、下午13時30分至17時00分。

- 七、本公告如有未盡事宜，以本市新奇岩社會住宅「青年創新回饋計畫」徵件簡章及臺北市社會住宅出租辦法及其他相關之法令規定為準。

局長 黃一平