

檔 號：

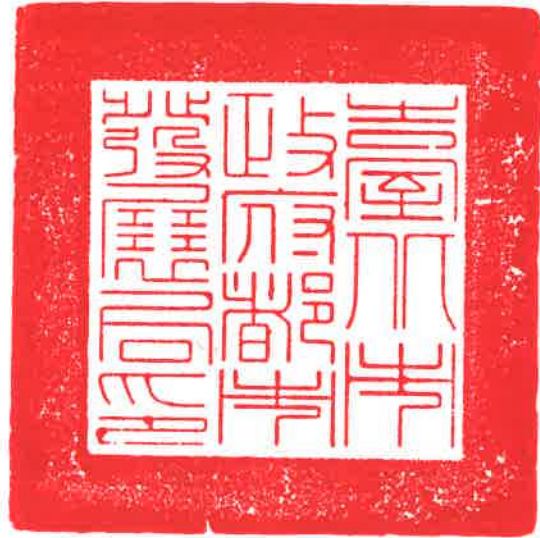
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國111年3月23日

發文字號：北市都服字第1113024096號

附件：附件1\_廣慈D、E及行善社會住宅暨斯文里三期都更分回戶標的租期費用相關定義、附件2\_延吉平宅現住戶申請說明\_0316版、附件3.1\_廣慈D、E及行善社會住宅暨斯文里三期都更分回戶申請書\_一般低收原住民戶、附件3.2\_廣慈D、E及行善社會住宅暨斯文里三期都更分回戶申請書\_特殊戶、附件4\_切結書(租期及補助)、附件五\_臺北市廣慈D、E及行善社會住宅暨斯文里三期都更分回戶聯合招租申請書封套



主旨：公告本市廣慈D、E及行善社會住宅暨斯文里三期都更分回戶受理申請承租。

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：111年3月25日（星期五）上午9時至111年4月13日（星期三）下午5時。

二、租賃標的、租期及費用：詳附件1，本案公告招租共計1,589戶。

(一)廣慈D社宅：522戶，本次招租496戶，說明如下：

1、496戶：提供一般戶及其他特殊情形身分戶申請承租。

2、26戶（含一房型11戶、二房型10戶、三房型5戶）：作為周邊都更中繼安置戶使用，另案辦理不列入本次招租戶數，如於社宅起租時仍有空戶，由設籍本

市市民候租戶依序遞補。

(二)廣慈E社宅：522戶，本次招租495戶，說明如下：

1、495戶：提供一般戶及其他特殊情形身分戶申請承租。

2、27戶（含一房型11戶、二房型11戶、三房型5戶）：作為周邊都更中繼安置戶使用，另案辦理不列入本次招租戶數，如於社宅起租時仍有空戶，由設籍本市市民候租戶依序遞補。

(三)行善社宅：共計526戶，本次招租482戶，說明如下：

1、482戶：提供一般戶及其他特殊情形身分戶申請承租。

2、40戶：一房型24坪13戶作為長青行館、26坪27戶作為樂齡善居，另案辦理不列入本次招租戶數，若仍有餘戶，回歸做一般社宅使用，由設籍本市市民候租戶依序遞補。

3、4戶：3房型43坪作為其他特殊情形身分戶中繼家園，不列入本次招租、選屋戶數。

(四)斯文里三期都更分回戶：招租116戶。

三、租賃對象之申請條件及資格(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)申請人基本資格條件：

1、年齡：須為年滿20歲之中華民國國民，並以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日。

2、各社宅申請身分類別、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、廣慈D、E社會住宅：須於本市信義區連續設

籍滿1年或於信義區有就學、就業事實者。

乙、行善社會住宅：須於本市內湖區連續設籍滿1年或於內湖區有就學、就業事實者。

(3)於大內湖科技園區就學、就業戶：

甲、限申請行善社會住宅。

乙、於大內湖科技園區有就學、就業事實。

丙、大內湖科技園區範圍，依本府103年8月12日府都規字第10301775500號公告擬定「臺北市大內湖科技園區次核心產業使用許可回饋規定」細部計畫案範圍為原則。

(4)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。

(5)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。其中廣慈D、E社會住宅低收入戶中合計83戶提供延吉平宅現住戶優先承租。

(6)原住民族戶：須設籍本市且具原住民族身分。

(7)其他特殊情形身分戶：須設籍本市，申請人或家庭成員於申請時有符合特定家庭或個別狀態者（詳附件1）。

(8)延吉平宅現住戶：申請人本人須為延吉平宅現住戶且具低收入戶身分者。

3、未積欠本府債權：與本府存有債權關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。

4、不得於社宅內為違法行為：曾於社宅入住期間轉租社宅或於社宅內為違法行為者，二年內不得申請承租。

5、人口數限制：

(1)套/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。

6、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（111年度為167萬元）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（111年度為6萬5,387元）。

7、持有不動產限制：

(1)家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅。

(2)家庭成員持有不動產現值總額低於申請當年度本市中低收入家庭財產之不動產限額(即876萬元以下)。

8、住宅資源不重複受領限制：

(1)家庭成員目前均無承租本市出租國民住宅、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住戶不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退住證明書)；承租入住後，適用社會住宅分級租金補貼制，不得再領有本局其他之住宅租金補貼。

(2)家庭成員於本案住宅簽約前，已申請等候承租本市國宅、平價住宅或社會住宅者，須放棄候租(補)資格。

(3)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，需出具該計畫房屋之退租證明文件。

(4)申請人本人擇一住宅簽約入住後，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，本局將逕為註銷其候租(補)資格。

#### 四、招租方式：

- (一)採抽籤制:以延吉平宅現住戶(限廣慈D、E社宅)、低收入戶、原住民族戶、設籍本市市民戶、在地區里戶、於大內湖科技園區就學就業者、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，由本府社會局進行評點，依評點加總計分高低排定資格審查順序。
- (三)延吉平宅現住戶：為配合本市延吉平宅改建計畫，本招租案廣慈D、E社會住宅低收入戶身分戶數中合計83戶提供延吉平宅現住戶優先承租。延吉平宅現住戶招租由本府社會局受理、初審後，由本局抽籤排定配租順序、選配屋及簽約公證等後續相關作業。申請資格條件、租期及月租金等詳見附件2。
- (四)青年創新回饋戶：依另案公告之「青年創新回饋計畫」受理提案計畫規定辦理。
- (五)高齡換租計畫：長青行館、樂齡善居另案辦理。
- (六)周邊都更中繼安置戶：另案辦理。

#### 五、申請應備文件：

- (一)申請書(附件3)。
- (二)全戶戶籍謄本(申請日前1個月內，且記事欄不可省略。申請人或戶籍內直系親屬配偶分戶者，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)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)。
- (五)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個月內)。
- (六)切結書(附件4)。
- (七)以「在地區里」於信義區或內湖區就學就業、「於大內湖科技園區就學就業」或「未設籍本市於本市就學就業」身分提出申請者，應檢附申請日前1個月內之在學證明、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，應檢附本人或家庭人口數範圍內成員(人口數及家庭成員定義詳附件1)之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
- (九)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」；如家庭成員符合特定家庭或個別狀態者，應檢附相關證明文件(詳附件1)。

#### 六、申請方式：

- (一)申請書表取得方式：至臺北市政府安心樂租網(<https://www.rent.gov.taipei/>)下載或至本局中區辦公室索取(地址：臺北市中山區南京東路三段168號1樓臨時服務檯)。
- (二)網路或郵寄申請：
- 1、網路申請：臺北市政府安心樂租網(<https://www.rent.gov.taipei/>)，若有疑問，台北通諮詢專線：本府資訊局應用服務組1999(外縣市請撥02-27208889)轉2870。
  - 2、郵寄：以掛號郵寄至本局中區辦公室住宅服務科收(104105臺北市中山區南京東路三段168號18樓)，並以郵戳為憑。

#### 七、申請須知：

- (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

更應以書面通知本局，信件送達後，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、本招租案可複選社區。
- 2、申請人同時具有低收入戶及原住民族戶身分得複選兩種身分別外，申請人應擇一承租身分類別提出申請，申請身分類別重複者，概以本市市民認定。
- 3、單一社區限擇一種房型提出申請，申請多種房型者，概以人口數限制較低者認定（如：申請同一社區之一房型及二房型者，以一房型認定）。
- 4、家庭成員以申請一戶為限，配偶分戶者亦同。
- 5、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111年5月13日（星期五）假廣慈E社會住宅多功能活動室(臺北市信義區大道路108號)辦理抽籤網路直播作業，直播影片將發布於本局網站(若有異動將於本局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系列入抽籤名冊，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，如未獲本局通知者將列入遞補名冊，本局俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

(四)特殊身分保障戶之其他特殊情形身分戶（詳附件1）：

- 1、依申請人自行勾選項目，由本府社會局逐一審核比對。
- 2、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、如申請人對本府社會局評點審查分數有疑義，得於

本府社會局公告規定時間內提出複查（複查時間將另行通知）。

(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、於大內湖科技園區就學就業戶、本市就學就業戶、低收入戶及原住民族戶，採先抽籤決定資格審查順序後，再由審查合格者依序配租。
- 2、其他特殊情形身分戶，依本府社會局評定總分高低順序，再依序進行資格審查。
- 3、申請人資料不全，應於公開電腦選屋抽籤作業完成後3日內或本局指定期限內自行補正完成，逾期未補正或補正不完全，概以不合格認定之。資格不符者，將另函通知。

(六)選屋配屋作業：

- 1、設籍本市市民戶、在地區里戶、於大內湖科技園區就學就業戶、本市就學就業戶、低收入戶及原住民族戶，經公開抽籤決定資格審查順位，建立配租名冊及遞補名冊，合格者另函通知辦理選屋作業；另特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」，依本府社會局評定總分高低排序（評點總分相同時，以公開抽籤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；另特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」依本府社會局評定總分高低排序（評點總分相同時，以公開電腦排序決定申請人順序）並依序進行資格審查，合格者另函通知辦理選屋作業。
- 2、勾選無障礙房型需求，並經本局確認具相關證明之正取戶，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.青創戶、2.延吉平宅現住戶、3.低收入戶、4.其他特殊情形身分戶、5.原住民族戶、6.在地區里戶、7.設籍本市市民戶、8.於大內湖科技園區就學、就業戶9.本市就學就業戶」排序，當各社宅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，開放全體承租人選擇。

(4)未於申請時勾選具無障礙房型需求，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（詳附件1）：

(1)選屋方式：各社區分別辦理現場選屋。

(2)選屋順序：


甲、無障礙房型需求者。

乙、青年創新回饋戶。


丙、依各房型及身分類別交叉選屋。

(3)請於看屋現場確認相關細節以利選屋，不得主張未能於網站上看屋提出選屋異議。

4、申請人須依本局通知期日及時間，到場參與現場選屋作業。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者，視為放棄。但申請人於選屋期日前另以書面聲明於到場中籤人全部選屋完成後，統一由本局選取門牌號碼者，不在此限。（如：公告選屋日為7月20日，至遲應於7月19日提出）。
  - 6、前項選屋人依本局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，不得主張其電腦抽籤之選屋順位，並需俟已進入待選區之預備選屋者完成選屋後，始得依其電腦抽籤之選屋順位辦理選屋；未逾越報到時間而中途離場致過號(超過其電腦抽籤之選屋順位)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、申請人應於本局所定期日辦理簽約及公證，未於通知期日到場辦理簽約及公證者，取消其承租權。
  - 2、申請人接獲本局簽約通知，如因家庭或其他因素無法於本局所定期日簽約公證者，得以書面申請延期至次月簽約（詳細簽約時間本局將另以函文通知），但以1次為限。如仍未如期辦竣，本局將註銷申請人本案住宅承租權，且申請人3年內不得再申請承租本市社會住宅，但非可歸責於申請人者，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)若因可歸責於本局之事由，致未滿3年需重新簽約者，重新簽約之公證費用由本局全額負擔。
    - (3)以下情形，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：

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  
簽約者，重新簽約之公證費用。

(八)租金繳納方式：配合本府無現金支付政策，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，本局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：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；本局將按月於20日自承租人帳戶內直接扣繳。

(九)候補名單及期限：

1、本次公告，如未獲配屋之申請戶則列入候補等候承租名冊，未來如有可配租之空戶，屆時將依本次之候補等候承租名冊依序遞補承租。

2、青年創新回饋戶候補名冊有效期限為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空餘戶，所騰出之空戶由本市市民依序遞補承租或另案辦理招租。

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，於本局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個月內之全戶戶籍謄本、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；本局則以遞補當年度最新資格標準審查其重新檢附之文件。

- 4、本候補等候承租名冊，有效期限為3年(特殊身分保障戶為6年)，以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、候補戶於候補期間如入住本市出租國民住宅、其他社會住宅則喪失候租資格。
- 6、各身分類別申請人之等候承租名冊用罄而有剩餘戶數，依下列原則辦理：
  - (1) 低收入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、供一般戶承租人中具低收入戶資格者遞補。
  - (2) 原住民族戶：採隨到隨辦供設籍本市原住民申租。
  - (3) 青年創新回饋戶、設籍本市市民戶、在地區里戶、於大內湖科技園區就學就業戶、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、於大內湖科技園區就學、就業者戶。
    - 丙、未設籍本市本市就學就業戶。
    - 丁、在地區里戶。
  - (4) 延吉平宅現住戶，由低收入戶依序遞補。
- 7、候補戶於等候期間，如因家庭或其他因素致通訊地址有所變更，請以書面告知本局。倘若候補戶於等

候期間通訊地址有所變更，未以書面告知本局致公文無法投遞成功者，且本局於不同時段(上午8:00至12:00，下午1:30至5:00)撥打2次電話皆無法聯繫者，等候資格自動註銷。惟無法聯繫之事由不可歸責於候補戶，不再此限。

(十)換屋：

- 1、承租人有下列情形之一，得申請換租其他房屋：
  - (1)承租人本人、配偶或其戶籍內共同生活之直系親屬患有不適居高樓之疾病，持有醫院證明者。
  - (2)等候或承租滿一年以上因家庭因素致戶籍內人口數增加或減少時，可申請換租符合人口數之房型；因死亡致人口數減少，繼承人申請換屋不受前揭承租滿一年限制。
  - (3)具無障礙房型需求者，得檢附本人或家庭人口數範圍內成員之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件申請換屋。
- 2、換屋申請經本局同意後得優先於候補戶配租，惟應同社區無適合之房屋，始得換租其他社區之社會住宅。
- 3、因換屋所生之公證費，由承租人全額負擔。
- 4、死亡換約續租：承租人死亡，其租約當然終止。但具有下列身分之一，且符合原公告承租資格者，得申請換約續租至原租期屆滿：
  - (1)承租人死亡時，同一戶籍內之配偶或直系親屬。
  - (2)承租人死亡時，同一戶籍內為原申請時父母均已死亡，有未滿20歲或已滿20歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之需要照顧之兄弟姐妹。

八、其他

- (一)本市刻正成立「行政法人臺北市住宅及都市更新中心」(下稱中心)，成立前，各社宅簽約公證、租金收繳及社區管理等相關業務，仍由本局辦理，成立後，將配合本局業務移交期程，陸續移由中心續辦。
- (二)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。
- (三)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。
- (四)本公告未盡事宜，適用住宅法、臺北市社會住宅出租辦法、其他相關之法令規定或另以函文通知。
- (五)諮詢專線：
- 1、設籍本市市民戶、行政區戶、本市就學就業戶及原住民族戶：本府都市發展局住宅服務科(02)27772186轉0再轉2。
  - 2、低收入戶資格及其他特殊身分戶評點分數事宜諮詢專線：
    - (1)延吉平宅現住戶及低收入戶資格:請洽本府社會局社會救助科(02)27208889轉1609、2324。
    - (2)其他特殊情形身分評點分數:請洽本府社會局綜合企劃科(02)27208889轉6975、6976。

局長黃一平