

目 錄

壹、小彎社會住宅住宅簡介	1
貳、興隆 D1 區社會住宅簡介.....	11
參、申請須知	23
肆、申請資格簡表.....	36
伍、受理安康現住戶申請公告內容	38
陸、常見問答集	41

壹、小彎社會住宅介紹

一、人文及環境說明

(一) 簡介

本案基地位於臺北市南港區向陽路 248 及 250 號，基地面積合計約為 9,007 平方公尺(約 2,724 坪)，興建地上 10 層、地下 3 層，共計 341 戶。西南側留設廣場式開放空間，可供住戶休閒使用；在社宅的低層部提供鄰里多元的社區服務，透過健全的社會照護網、結合「社區公共保母」、「老人長期照顧機構」社福系統及「日常用品零售業」供附近鄰里購買生活用品、建置完善的社宅管理制度，成為混居共生的好所在。



圖 1-1 小彎社會住宅外觀照片

(二) 社區環境

1. 教育：文教資源豐富，鄰近臺北市立圖書館南港分館、玉成國小、東新國小、南港高中(附設國中部)、國家文官學院等，結合成一個完整的教育網絡。
2. 生活：鄰近銀行、便利商店、大型量販店、南港車站、臺北流行音樂中心、南港軟體園區、南港展覽館、國家生技產業園區等大型公共建設及設施整體產業發展完整。
3. 休閒：北側接壤基隆河與成美-南湖河濱公園綠帶，可提供休閒運動之活動空間。

(三) 交通動線

1. 國道：車行向北可連結 環東大道、國道一號，距內湖科學園區、南港軟體園區、臺北市區皆在 10 分鐘車程，交通相當便利。
2. 公車：社宅旁有公車站「土地公廟」(1032, 203 ,668, 711)、「南港分局」(284 , 551, 817, 28 ,紅 25, 藍 22)等站。
3. 捷運：可至捷運板南線昆陽站，可抵達市政府、臺北車站，南至板橋。



圖 1-2 小彎社會住宅鄰近交通網路

(四) 公共空間

1. 地面層為門廳、物業管理室及一般零售業店鋪，多功能會議室、入口門廳、管委會空間，小規模多機能照護中心、東區新移民關懷據點、公共托育家園。
2. 屋頂層設置屋頂農園 - 規劃植栽作物箱供住戶申請認養，青創團隊可提案相關自然綠色計畫，使用屋頂農園資源，活絡社區空間與鄰里交情。
3. 小彎社會住宅地下室設有汽車停車位 238 格、機車位 346 格。

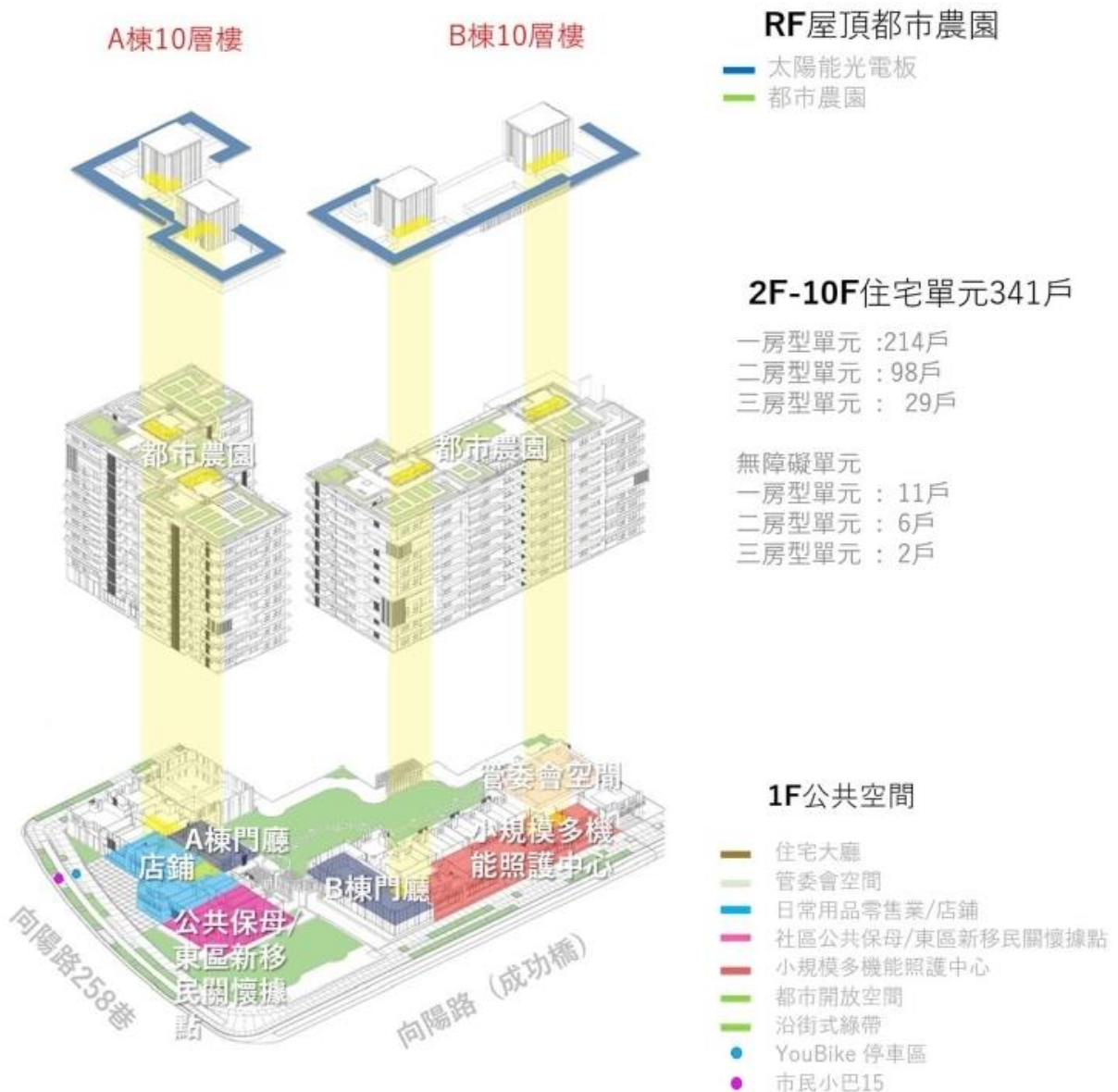


圖 1-3 小彎社會住宅參建單位配置圖

二、空間規劃與租金

(一) 房型

小彎社宅本次招租房型包含一房型(214 戶)、二房型(98 戶)及三房型(29 戶)，共計 341 戶。

房型	一房型		二房型			三房型		總計
	14 坪	16 坪	23 坪	24 坪	25 坪	30 坪	31 坪	
戶數	180	34	58	28	12	22	7	341 戶
合計	214 戶 (含 11 戶無障礙戶)		98 戶 (含 6 戶無障礙戶)			29 戶 (含 2 戶無障礙戶)		341 戶

(二) 戶數

身分別/房型		一房(1 口)	二房(2 口)	三房(3 口)	總計
特殊身分保障戶	原住民族戶	11	5	2	18
	低收入戶	21	10	3	34
	其他特殊情形身分戶	54	24	7	85
一般戶	設籍本市市民及青年創新回饋戶	53	25	6	84
	行政區戶 (含在地就學就業)	64	29	9	102
	本市就學就業戶	11	5	2	18
總計		214	98	29	341

表 1-1 小彎社會住宅各身分別房型配置表

臺北市小彎社會住宅																			
地址	臺北市南港區向陽路250號																		
樓層/ 門牌	本號	之1	之2	之3	之5	之6	之7	之8	之9	之10	之11	之12	之13	之15	之16	之17	之18	之19	之20
10F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	31	14	14	14	23	24	14		
9F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	14	14	14	14	23	24	14		
8F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	31	14	14	14	23	24	14	23	23
7F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	31	14	14	14	23	24	14	23	23
6F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	31	14	14	14	23	24	14	23	23
5F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	31	14	14	▲14	23	24	14	23	23
4F	14	14	30	24	14	14	23	23	14	14	31	14	14	▲14	23	24	14	23	23
3F	14	14	30	24	14	14	▲23	23	14	14	▲31	14	14	▲14	23	24	14	23	23
2F	14	14	14	14	▲23	23	14	14	23	23									

臺北市小彎社會住宅																						
地址	臺北市南港區向陽路248號																					
樓層/ 門牌	本號	之1	之2	之3	之5	之6	之7	之8	之9	之10	之11	之12	之13	之15	之16	之17	之18	之19	之20	之21	之22	之23
10F	14	14	14	14	14	14	23	14	14	14	14	23	30	16	16							
9F	14	14	14	14	14	14	16	16	30	23	14	14	14	14	23	14	16	16				
8F	14	14	14	14	14	14	16	16	30	23	14	14	14	14	23	30	16	16				
7F	14	14	14	14	14	14	25	24	16	16	14	23	14	14	14	14	23	30	16	16	24	25
6F	14	14	14	14	14	14	25	24	16	16	30	23	14	14	14	14	23	30	16	16	24	25
5F	14	14	▲14	▲14	14	14	25	24	16	16	30	23	14	14	14	14	23	14	16	16	24	25
4F	14	14	▲14	▲14	14	14	25	24	16	16	30	23	14	14	14	14	23	30	16	16	24	25
3F	14	14	▲14	▲14	14	14	25	24	16	16	30	▲23	14	14	14	14	▲23	30	16	16	24	25
2F	14	14	▲14	▲14	14	14	25	24	16	16	▲30	▲23	14	14	14	14	▲23	30	16	16	24	25

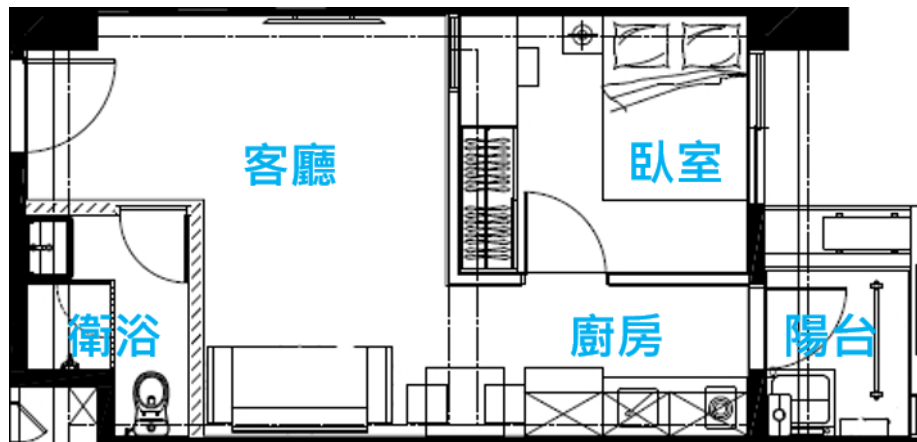
註: ▲為無障礙房型

單位:坪

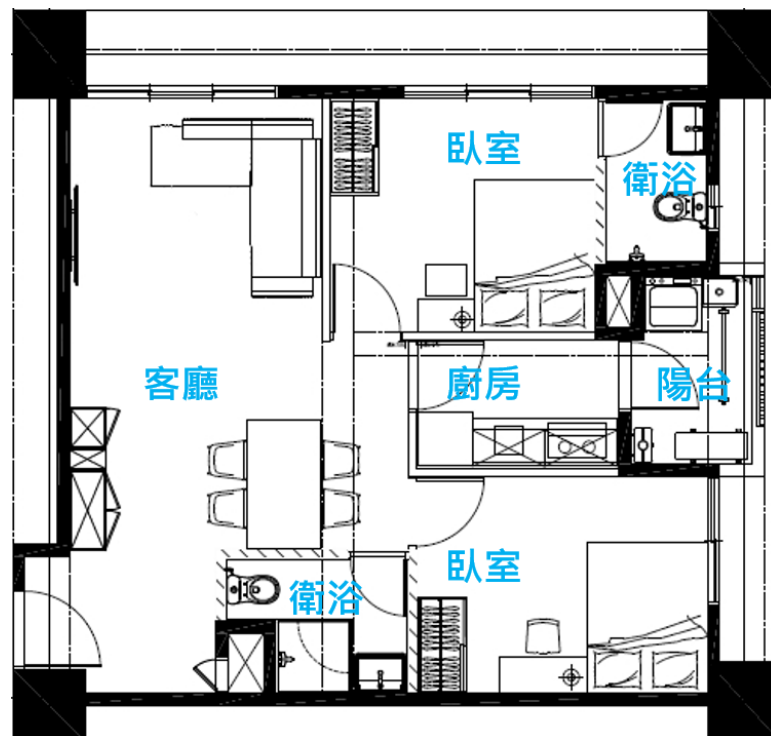
表 1-2 小彎社會住宅樓層-房型-坪數配置圖

(三) 各房型空間規劃

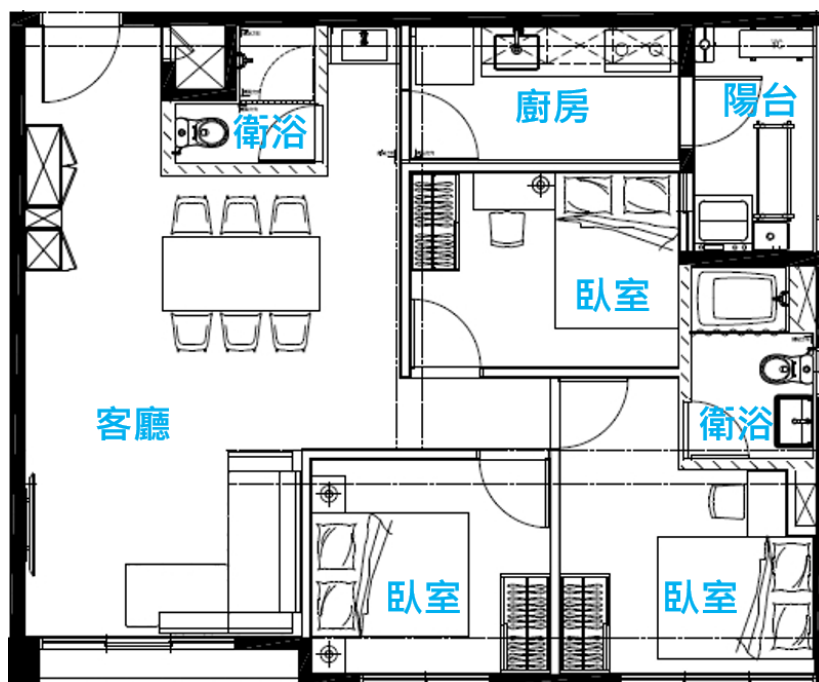
1. 一房型(1廳+1房+1衛浴)空間示意圖



2. 二房型(1廳+2房+2衛浴)空間示意圖



3. 三房型(1廳+3房+2衛浴)空間示意圖



(四) 內部環境

為減輕承租人負擔，本社區住宅提供傢俱設備項目如下(實際依各該戶現有設備為準)：

1. 浴室：淋浴設備、馬桶、洗臉台、鏡子、置衣架、衛生紙架、肥皂盤等。
2. 廚房：廚櫃、流理台、抽油煙機、瓦斯爐或電磁爐、上櫃等。
3. 其他：衣鞋櫃、曬衣架、熱水器、燈具、緊急求助系統等。



圖 1-4 小彎社會住宅內部空間照片

(五) 租金

1. 租金(含管理費)：

(1). 租金連同管理費統一計收，惟租賃期限（每 3 年）屆滿續租時，本局將依規定討論是否調整租金。各房型租金詳「表 1-4、小彎社會住宅分級租金補貼後實付租金對照表」。

(2). 租金繳納方式：配合本府無現金支付政策，本社區租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳納方式說明如下：

甲. 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 (<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。

乙. 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；本局將按月於 20 日自承租人帳戶內直接扣繳。

2. 分級租金補貼：

(1). 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，所得級距非屬附件各階者，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(申請人或其同戶籍配偶於申請時已懷孕者，得加計一人)。

(2). 首年依申請人申請日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；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。

(3). 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. 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。

乙. 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。

(4). 青年創新回饋戶:另依小彎社宅「青年創新回饋計畫」受理提案計畫規定辦理。

級別		分級標準
家庭年所得 40% 分位點以下 (家庭年所得 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 2.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 26,503 元至 44,170 元)
不補貼(定價租金)		家庭年所得 40%~50%分位點 (家庭年所得 146 萬元至 166 萬元) 或超過最低生活費收入標準 2.5~3.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 44,171 元至 61,838 元)

表 1-3、所得級距表

房型		一房型		二房型			三房型	
坪數(含公設)		14 坪	16 坪	23 坪	24 坪	25 坪	30 坪	31 坪
第一階		7,400	9,300	15,000	16,000	16,900	17,700	18,600
第二階		8,400	10,300	15,700	16,700	17,600	18,400	19,300
第三階	家庭年總收入 低於 104 萬元	10,400	12,300	17,000	18,000	18,900	23,700	24,600
	家庭年總收入 104 萬元至 146 萬元			19,000	20,000	20,900	25,700	26,600
不補貼 (定價租金)		13,400	15,300	22,000	23,000	23,900	28,700	29,600

表 1-4、小彎社宅分級租金補貼後實付租金對照表

(六) 保證金

簽約時，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款調整而辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。續租時，如次一租期實付租金有所異動，承租戶需配合本局辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(七) 簽約公證費用

1. 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：
 - (1). 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。
 - (2). 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。

(八) 租期規定

依「臺北市社會住宅出租辦法」第 15 條規定，每期租期最長 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合承租資格者，得申請續租，租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年，原住民族戶、低收入戶及其他特殊情形身分戶申請承租，且續租時仍具特殊情形或身分者，總租期得延長為 12 年。續租時如經本局審查不具特殊情形或身分，但仍符合本市承租資格者，續租規定比照一般戶辦理。

貳、興隆 D1 區社會住宅簡介

一、基地與人文環境說明

(一) 簡介

興隆D1區社會住宅(以下簡稱興隆D1)位於本市文山區木柵路2段2巷12、16、18、20、22、26、28、30號3~19樓及32、36、38、40、42、46、48、50號2~18樓。本標的為地上19層、地下3層，分為2棟，其中地面層規劃有門廳、防災中心、物業管理空間、公共活動空間及戶外開放空間等，地下室部分設置了汽、機車停車場，另2樓至19樓則提供272戶做為社會住宅使用。本案大樓採門禁磁卡管制，且各樓層獨立、出入單純，另為維護居住環境及提升服務品質特委託專業物業公司現場駐點服務管理。



圖 2-1 興隆 D1 大樓外觀照片

(二) 環境

本社區鄰近木柵公園、文山公園、道南河濱公園、萬芳醫院、臺北市立動物園，且周邊有中山國小、再興小學、明道國小、木柵國中、再興中學、景美女中、木柵高工、萬芳高中、臺灣戲曲學院、世新大學等多所學校，就學、休憩等生活機能完善，尤其基地南側的木柵公園為本社區的核心綠帶景觀區，公園面積約為 40,664 平方公尺。該公園園區除游泳池及入口廣場外，其餘均位處於山坡地範圍，園內並設有登山步道、階梯、溜冰場、涼亭、兒童遊戲場、公廁及環湖步道等多項設施。公園內環境清幽，盤根錯節的老榕樹，雖然沒有開闊的山光景色，但卻有著都市人所嚮往森林的芬多精，緩和了急促的生活步調，在臺北市裡很難得有這樣交通便利又鬧中取靜的清幽環境，景緻如宜，值得讓您細細品味下班後的悠閒生活。



圖 2-2 基地南側之木柵公園照片(資料來源:臺北市政府工務局公園路燈工程管理處網頁資料 104.6.26)

(三) 交通動線

位於木柵路 2 段與興隆路 4 段交叉口附近南側地區，周邊有公車站「再興中學」及「馬明潭」等站(計有公車路線 1501、236、237、253、294、298、530、611、647、660、666、671、676、915、933、棕 11、棕 12、棕 22、棕 6 等路線停靠)可輕易通達木柵、景美、公館、臺北車站、萬華、新北市等地區，交通便利。本社區距離捷運環狀線馬明潭站出口約 300 公尺，另聯外交通動線部分可藉木柵路往西連接至環河快速道路，或木柵路往西接中興路往南可由新店交流道上國道 3 號，交通相當便捷。



圖 2-3 興隆 D1 鄰近交通網路圖

二、空間規劃與租金

(一) 房型

本基地原為安康平價住宅(以下簡稱安康平宅)，該處住宅於 61 年起興建，64 至 68 年間完工啟用，現因屋齡老舊及建物窳陋需修建改善，為提供較佳居住品質並改善社區與周遭地區的景觀風貌，故將該社區併同鄰近低度利用之安康市場與停車場等市有土地，重新規劃並分期將安康平宅更新改建為社會住宅。

本計畫考量現住戶安置問題，預計分 3 期改建。第 1 期以社會局管有之安康平宅 D 基地及安康市場、相鄰停車場用地為興建基地；其中 D 基地(文山區華興段一小段 318 地號)改建後即為興隆 D1，位於木柵路二段南側。

興隆 D1 住宅部分分佈於 2 樓至 19 樓，包含套房型(24 戶)、一房型(112 戶)、二房型(112 戶)及三房型(24 戶)，共計提供 272 戶作為社會住宅。

房型	特殊身分保障戶		一般戶		總計	備註
	原住民族戶 (5%)	安康平宅現住戶 (35%)	設籍本市市民 (55%)	本市就學就業戶 (5%)		
套房	1	8	14	1	24	
一房	6	39	61	6	112	含通用設計 4 戶
二房	6	39	61	6	112	含通用設計 2 戶
三房	1	9	13	1	24	
總計	14	95	149	14	272	

表 2-1 興隆 D1 各身分別房型配置表

其中為安置安康平宅現住戶，保留 35%(包含套房型 8 戶、一房型 39 戶、二房型 39 戶及三房型 9 戶，共 95 戶)予安康平宅現住戶優先承租，本類案件由社會局受理申請、初審並依安康平宅現住之改建基地期數予以排序後送都市發展局辦理抽籤、複審、配屋及簽約公證等後續相關作業。

門牌號碼	50號	48號	46號	42號	40號	38號	36號	32號	門牌號碼	12號	16號	18號	20號	22號	26號	28號	30號
編號	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	編號	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
樓層	二房	一房	三房	套房	套房	三房	一房	二房	樓層	二房	一房	三房	套房	套房	三房	一房	二房
18F	25	16	30	13	13	30	16	25	19F	●25	16	●30	13	13	30	16	25
17F	25	16	30	13	13	30	16	25	18F	25	16	30	13	13	30	16	25
16F	25	16	30	13	13	30	16	25	17F	25	16	●30	13	13	30	16	25
15F	25	16	30	13	13	●30	16	25	16F	25	16	30	13	13	30	16	25
14F	25	16	30	13	13	30	16	25	15F	25	16	30	13	13	30	16	25
13F	25	16	30	13	13	30	16	25	14F	25	16	30	13	13	30	16	25
編號	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	編號	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8
樓層	二房	一房	二房	一房	一房	二房	一房	二房	樓層	二房	一房	二房	一房	一房	二房	一房	二房
12F	25	16	24	19	19	●24	16	25	13F	25	16	24	19	19	24	16	25
11F	25	●16	●24	19	19	24	16	25	12F	25	16	24	19	19	24	16	25
10F	●25	16	24	19	19	24	16	25	11F	25	●16	24	●19	19	24	16	25
9F	25	16	24	19	19	24	16	25	10F	25	16	24	19	19	24	16	25
8F	25	16	24	19	19	●24	16	25	9F	25	16	24	19	19	24	16	25
7F	25	●16	24	19	19	24	16	25	8F	25	16	24	19	19	24	16	25
6F	25	16	24	19	19	24	16	25	7F	25	16	24	19	19	24	16	25
5F	25	16	24	19	19	24	16	25	6F	25	●16	24	19	19	24	16	25
4F	25	16	24	19	19	24	16	25	5F	●25	16	24	19	19	24	16	25
3F	●25	16	24	19	●19	24	16	25	4F	25	16	24	19	19	24	16	25
2F	◎25	◎16	24	19	19	24	◎16	25	3F	◎25	◎16	24	19	19	24	◎16	25

註：◎記號為通用設計戶

●空戶

單位：坪（取至個位數）

表 2-2 興隆 D1 「門牌-樓層-房型-坪數」配置表

本次招租戶數共計 16 戶，各房型、坪數空戶數如下：

1. 套房型：13 坪，本次無空戶釋出。
2. 一房型：16 坪 4 戶、19 坪 2 戶，本次釋出共計 6 戶空戶。
3. 二房型：24 坪 3 戶、25 坪 4 戶，本次釋出共計 7 戶空戶。
4. 三房型：30 坪，本次釋出 3 戶空戶。

備註：興隆 D1 計有 74 戶，租期將陸續於 110 年 12 月 31 日前屆滿，釋出之空戶將由特殊身分戶(安康戶及原住民族戶)先行依序遞補，待其缺額補足後，再由一般戶(本市市民及未設籍本市但於本市就學就業戶)依序遞補。

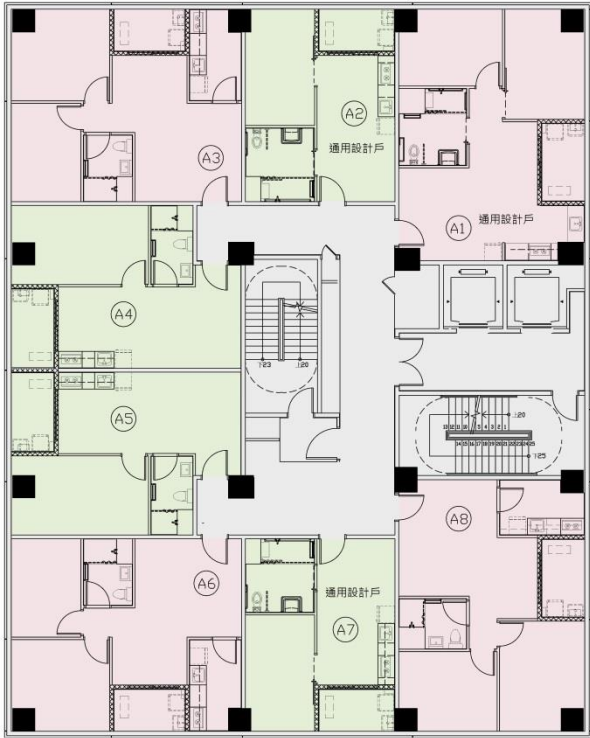


圖 2-4 興隆 D1 A 棟 2 樓平面圖

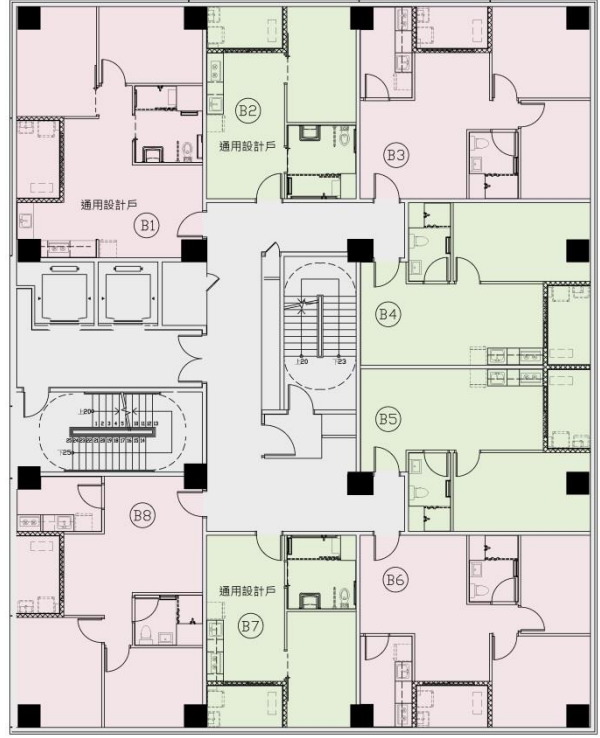


圖 2-5 興隆 D1 B 棟 3 樓平面圖

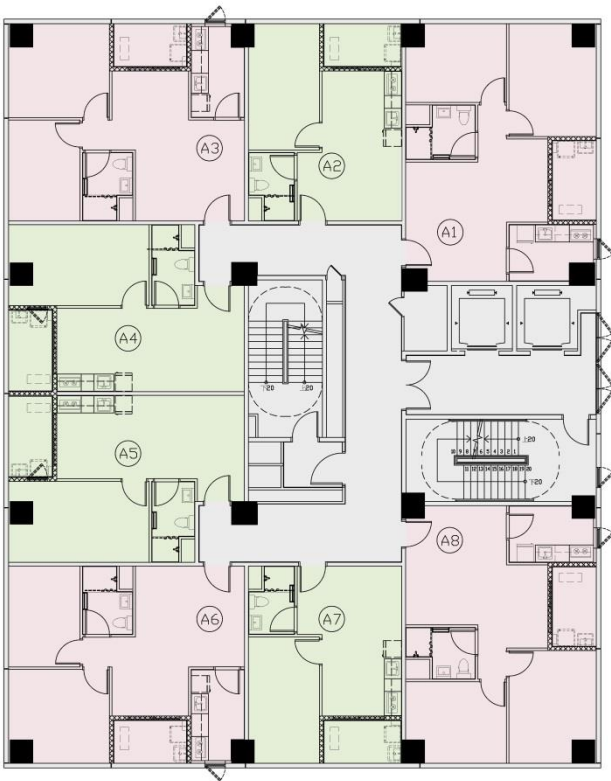


圖 2-6 興隆 D1 A 棟 3-12 樓平面圖

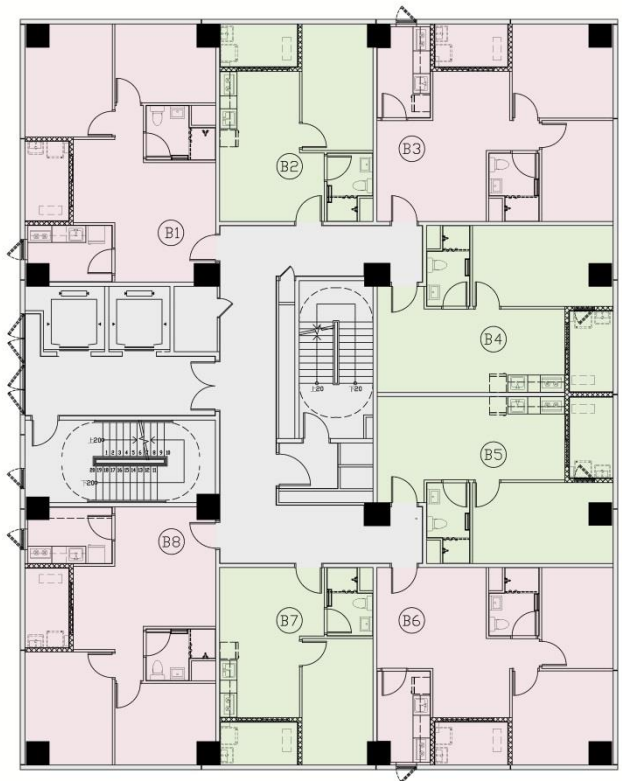


圖 2-7 興隆 D1 B 棟 4-13 樓平面圖

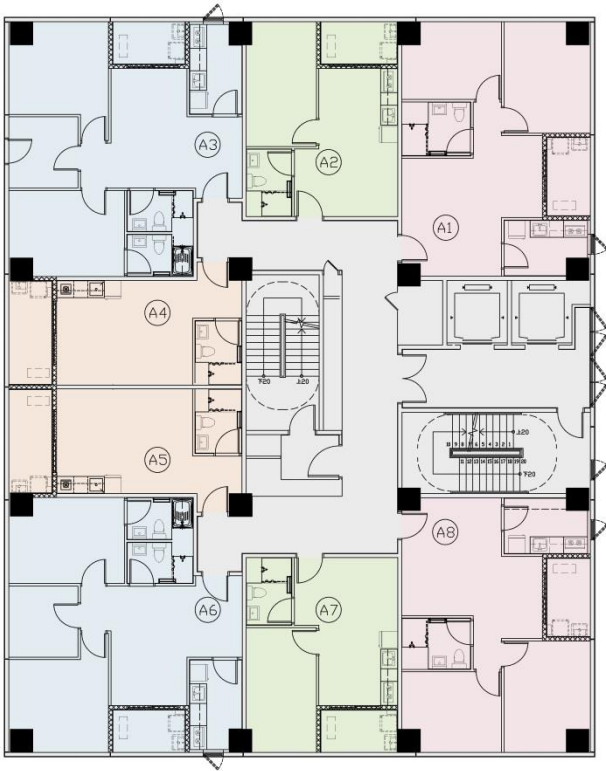


圖 2-8 興隆 D1 A 棟 13-18 樓平面圖

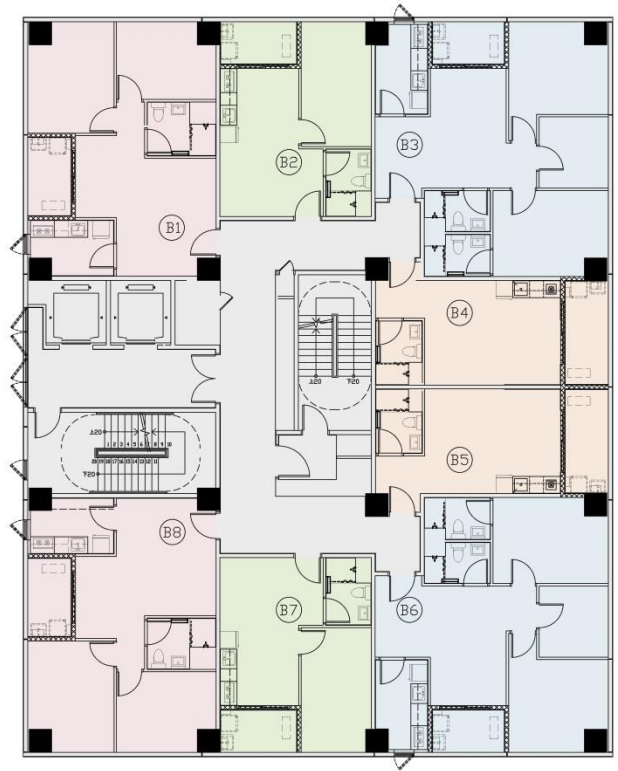


圖 2-9 興隆 D1 B 棟 14-19 樓平面圖

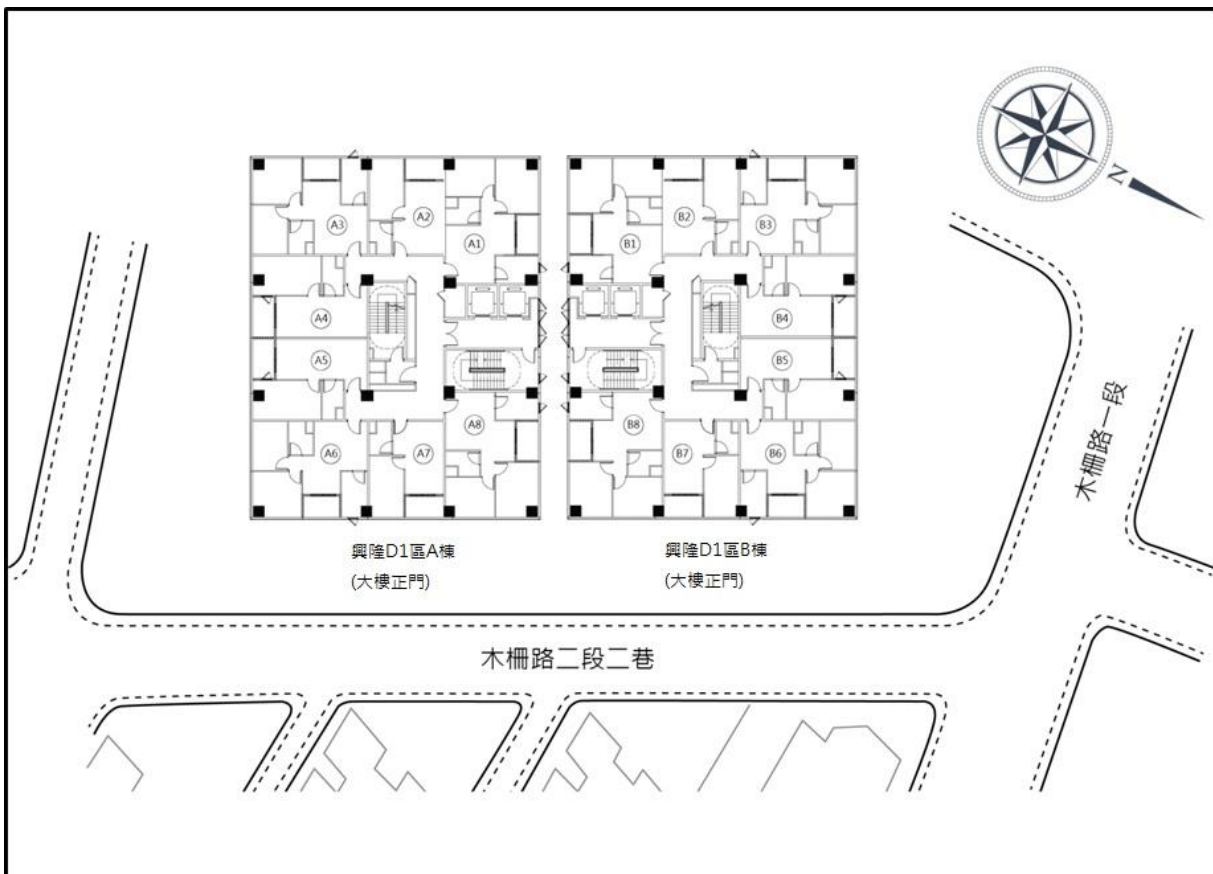


圖 2-10 興隆 D1 基地座向方位示意圖

(二) 傢俱設備

本社區取得「耐震設計標章證書」；通過綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳、廢棄物、室內環境、水資源、汙水垃圾改善等 8 項綠建築指標，取得「候選綠建築證書銀級」；並預計取得「智慧建築標章」合格級及「無障礙住宅標章」。另為減輕承租人負擔本社區住宅提供傢俱設備項目如下(實際依各該戶現有設備為準)：

1. 客廳及餐廳：鞋櫃。
2. 臥室：衣櫥及窗簾。
3. 浴室：浴缸或淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及扶手(僅無障礙戶)。
4. 廚房：廚具、流理臺、抽油煙機、瓦斯爐或電磁爐。
5. 其他：曬衣架、熱水器、燈具、緊急求助系統。

※備註：傢俱設備以點交時現況為準，本局不辦理修繕、更換；若不需特定傢俱設備，請於點交時提出或於入住後至大樓管理中心申請，切勿自行處理，違者須負賠償責任。



圖 2-11 興隆 D1 內部空間照片

(三) 每月租金(含管理費)及分級租金補貼

1. 租金(含管理費)：

- (1). 租金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。各房型租金詳「表 2-4、興隆 D1 社會住宅分級租金補貼後實付租金對照表」。
- (2). 租金繳納方式：配合本府無現金支付政策，本社區租金繳納原則以無現金支付方式辦理，繳納方式說明如下：
 - 甲. 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 (<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。
 - 乙. 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；本局將按月於 20 日自承租人帳戶內直接扣繳。

2. 分級租金補貼：

- (1). 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，所得級距非屬附件各階者，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(申請人或其同戶籍配偶於申請時已懷孕者，得加計一人)。
- (2). 首年依申請人申請日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；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。
- (3). 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. 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。
 - 乙. 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。

3. 一般戶(包含「設籍本市市民戶」、「本市就學就業戶」、「原住民族戶」)之月租金：

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 2.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 26,503 元至 44,170 元)
不補貼(定價租金)		家庭年所得 40%~50%分位點 (家庭年所得 146 萬元至 166 萬元) 或超過最低生活費收入標準 2.5~3.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 44,171 元至 61,838 元)

表 2-3 興隆 D1 所得級距表

興隆 D1 社宅		套房	一房型		二房型		三房型
坪數(含公設)		13 坪	16 坪	19 坪	24 坪	25 坪	30 坪
第一階		2,700	4,700	6,700	9,000	9,700	10,400
第二階		3,700	5,700	7,700	9,700	10,400	11,100
第三階	家庭年總收入低於 104 萬元	5,700	7,700	9,700	11,000	11,700	15,100
	家庭年總收入 104 萬元至 146 萬元				13,000	13,700	17,100
不補貼(定價租金)		7,600	9,400	11,200	14,200	14,800	17,700

表 2-4 興隆 D1 分級租金補貼後實付租金對照表

4. 「安康平宅現住戶」之租期與月租金：

安康平宅現住戶租金（含管理費）比照一般戶訂定，另依低收入戶類別享租金優惠，優惠租金將依低收入類別及簽約期間逐步調整。

簽約期間	安康現住戶		
	低收類別		
	第 0、1 類	第 2 類	第 3、4 類
第 1~3 年	租金 1 折	租金 2 折	租金 3 折
第 4~6 年	租金 2 折	租金 3 折	分級租金補貼制度
第 7~9 年	租金 3 折	分級租金補貼制度	分級租金補貼制度
第 10~12 年	分級租金補貼制度	分級租金補貼制度	分級租金補貼制度

表 2-5 興隆 D1 租金級距表(安康現住戶適用)

房型	面積(坪)	租金(含管理維護費)(元/月)		
		3 折	2 折	1 折
套房	13	2,700	2,400	1,600
一房	16	4,000	3,000	2,000
二房	24	6,000	4,500	3,100
	25	6,200	4,700	3,200
三房	30	7,500	5,700	3,900

表 2-6 興隆 D1 分級租金補貼後實付租金對照表(安康現住戶適用)

5. 租金調整機制：

- (1). 租賃期限屆滿續租時，本局將依規定檢討是否調整租金。
- (2). 安康平宅現住戶租期屆滿續約時或社會局低收級別調整、低收資格註銷時調整折數。

(四) 租期規定

依《臺北市社會住宅出租辦法》第 15 條規定，租期最長 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合承租資格者，得申請續租，租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年，以安康平宅現住戶身分申請租住「安康平宅現住戶」保留戶及原住民戶申請承租，且續租時仍符合同一特殊情形或身分者，總租期方得延長為 12 年。續租時，如經本局審查不具特殊情形或身分，但仍符合本市承租資格者，續租規定比照一般戶辦理。

(五) 保證金

簽約時，繳交相當 2 個月實際負擔租金之保證金；承租戶所繳保證金於租期內不因分級租金補貼款調整而辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。續租時，如次一租期實付租金有所異動，承租戶須配合本局辦理差額保證金之補繳（或退款）事宜。

(六) 簽約公證費用

1. 3 年 1 約，承租人需負擔 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：
 - (1). 承租人於簽約後租期開始前或租期末滿 1 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 年需重新簽約，重新簽約之公證費用。

參、申請須知

一、承租資格條件

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：申請人須為年滿 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). 小彎社會住宅
 - 甲. 設籍本市市民戶：申請人須設籍本市。
 - 乙. 行政區戶：以行政區身分提出申請者須於本市南港區連續設籍滿 1 年或於南港區有就學、就業事實者(此身分僅適用於本案小彎社會住宅)。
 - 丙. 本市就學就業戶：申請人未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。
 - 丁. 低收入戶：申請人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。
 - 戊. 原住民族戶：申請人須設籍本市且具原住民族身分。
 - 己. 其他特殊情形身分戶：申請人須設籍本市，申請人或家庭成員於申請時有符合以下家庭或個別狀態者：
 - (甲). 家庭狀態：
 - A. 本市列冊之中低收入戶之家庭（限申請人）。
 - B. 育有 3 名以上未滿 20 歲子女之家庭。
 - C. 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）。
 - D. 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）。
 - E. 配偶處一年以上之徒刑且在執行中之家庭（限申請人）。
 - F. 獨居身心障礙者（限申請人）。
 - G. 65 歲以上獨居長者。
 - H. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之家庭。
 - I. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

(乙). 個別狀態

- A. 家庭成員為未滿 7 歲、7 歲到未滿 18 歲、65 歲以上未滿 75 歲（原住民族 55 歲以上未滿 65 歲）或 75 歲以上（原住民族 65 歲以上）者。
- B. 身心障礙者。
- C. 經照顧管理中心評估為失能者。
- D. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- E. 街友。
- F. 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。

(2). 興隆 D1 社會住宅

- 甲. 設籍本市市民戶: 申請人須設籍本市。
- 乙. 本市就學就業戶: 申請人未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。
- 丙. 原住民族戶: 申請人須設籍本市且具原住民族身分。
- 丁. 安康平宅現住戶: 以安康平宅現住戶身分提出申請者其資格一律由社會局認定。

3. 未積欠本府債務：與本府存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。

4. 禁止重複申請：

- (1). 本招租案可複選社區。
- (2). 除小彎社會住宅同時具有低收入戶及原住民族戶身分之申請人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). 各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：申請同一社宅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。

5. 人口數限制：

- (1). 套房/一房：1 口以上。
- (2). 二房：2 口以上。
- (3). 三房：3 口以上。

6. 申請房型「人口數」計算：

- (1). 申請人於申請時家庭人口數須符合所申請房型之人口數規定，並以申請日為基準日，以申請人、與申請人同一戶號戶籍之下列人員合計認定之：
 - 甲. 配偶。

乙. 申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。

丙. 申請人父母均已死亡，有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之。

- (2). 以安康平宅現住戶身分、低收入戶身分申請承租者，其人口數之計算，以本府社會局核定之家庭列冊人口範圍為準，不受前項規定之限制。
- (3). 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。
- (4). 尚未取得戶籍登記之直系親屬或外籍配偶，須以如居留證等具公信力之文件或切結證明與申請人居住於同一門牌者，始可列為家庭人口數。

※請注意**不同戶籍之配偶不得依此項規定列入人口數計算**，但不同戶籍之配偶為家庭成員，仍須依規定檢附相關戶籍、財稅等資料供本局審核。

※直系血親及該直系血親配偶常見稱謂即父親、母親、祖父、祖母、公公、婆婆、兒子、女兒、女婿、媳婦、孫子、孫女等。

※請注意兄弟姊妹為**旁系血親**，除有上開丙情形外，不得依此項規定列入人口數計算。

7. 本案所稱之「家庭成員」，係指：

- (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護之兄弟姊妹。
- (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（以下簡稱施行法）成立施行法第二條關係之相對人，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。
- (5). 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 君及母親配偶 C 君的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

8. 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（110 年即 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（110 年每月 6 萬 1,838 元）。

9. 家庭成員於本市、新北市、基隆市、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 平方公尺且戶籍未設於該處者，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。

10. 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。
11. 住宅資源不重複受領限制：
 - (1). 本人及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租證明書)；承租入住時，除依小彎暨興隆 D1 社宅招租公告規定可享受分級租金補貼外，不得再領有本局其他之住宅租金補貼。
 - (2). 申請人本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、平價住宅或社會住宅者，須放棄候租(補)資格。
 - (3). 申請人本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，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。

(二) 特殊身分保障戶：除前揭基本資格條件，並應具備下列情形之一：

1. 原住民族戶：申請人本人應具設籍本市原住民族身分。
2. 低收入戶：申請人本人應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。
3. 其他特殊情形身分戶：申請人或家庭成員於申請時有符合以下家庭或個別狀態之一者：
 - (1). 家庭狀態：
 - 甲. 本市列冊之中低收入戶之家庭(限申請人)。
 - 乙. 育有 3 名以上未滿 20 歲子女之家庭。
 - 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. 配偶處一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(限申請人)。
 - 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。

(2). 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 75 歲 (原住民族 55 歲以上未滿 65 歲) 或 75 歲以上 (原住民族 65 歲以上) 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。

(三) 招租方式

1. **採抽籤制**：以低收入戶、原住民族戶、行政區戶、設籍本市市民、本市就學就業等身分提出申請者以抽籤排定資格審查順序。
2. **採評點制**：以其他特殊情形身分提出申請者，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。
3. **安康平宅現住戶**：由本府社會局受理申請、初審、排定可優先安置住戶順序後送本局辦理抽籤、配屋及簽約公證等候後續相關作業。
4. **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。

二、申請程序相關事項



圖：小彎暨興隆 D1 社會住宅招租流程圖

(一) 申請應備文件

1. 申請書。
2. 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)。
3. 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。
4. 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)。
5. 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)。
6. 切結書。
7. 以「本市就學就業戶」或「行政區戶 (於南港區就學就業)」身分提出申請者，應檢附申請日前 1 個月之在學證明、服務證加薪資條(須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。
8. 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(家庭人口定義詳本案公告)之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
9. 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). 申請人之配偶處一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:申請人非本市家防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，或當年度或前一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:申請人非本市家防中心開案服務或開案服務未滿 6 個月者，應檢附當年度或前一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：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、本府函發之結束安置公文。

(二) 申請期限與方式

1. 申請期限：自民國 110 年 12 月 6 日 (星期一) 上午 9 時起至 110 年 12 月 17 日 (星期五) 下午 5 時止。
2. 申請方式：
 - (1). 網路申請：申請人先至台北通官方網站註冊帳號並經實名制認證成為金質會員，於受理申請截止日前以台北通帳號登入臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>)，以線上填寫申請資料及上傳相關證明文件之方式申請之，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，超過上限則須以書面向本局提出撤案申請)。
台北通諮詢專線:資訊局應用服務組 1999(外縣市請撥 02-27208889)轉 8585。
 - (2). 郵寄申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前，以掛號郵寄至本局中區辦公室 (104105 臺北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓)，並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。另因應本府防疫升級，為避免群聚感染，本次招租案不提供臨櫃收件。
 - (3). 申請各社區以選擇一種承租身分類別及一種房型為原則，但下列情形不在此限：
 - 甲. 已申請本市青年創新回饋戶者，可另擇一種承租身分類別及房型提出申請，惟獲配選屋(含提案人及共同提案人)將自動註銷其另擇申請案件之資格，並不列入抽籤名冊。
 - 乙. 小彎社會住宅同時具有低收入戶及原住民族戶雙重身分類別者(低收原住民):可複選承租身分，惟經擇一身分類別簽約後，另一身分類別之承租權(含等候權)將逕為註銷。
3. 「安康平宅現住戶」之申請方式：
申請「安康平宅現住戶」類別者，由社會局安康平宅社工員辦公室 (臺北市文山區興隆路 4 段 103 號 3 樓) 受理申請、初審並後送都發局辦理相關後續作業。
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. 本局預定於 111 年 1 月 21 日(星期五)假本局中區辦公室(臺北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓)辦理抽籤網路直播作業，因應防疫不開放現場觀看，直播影片將發佈於本局網站(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之評點方式

1. 依申請人自行勾選項目，由本府社會局逐一審核比對身分別：
 - (1). 申請人未於其他特殊身分戶評點表勾選之項目，本府社會局不予審查，如有疑義，以本府社會局認定為準。
 - (2). 非設籍本市之申請人及家庭成員，本府社會局不進行審查評點。
 - (3). 配偶、相同戶籍之旁系親屬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，並提交切結書送本府社會局。
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，並建立遞補名冊；若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)，並以複查分數為最終結果；如評點總分相同時，由本府社會局辦理同分電腦排序名冊(時間、地點將另行通知)。

(五) 書面審查與審查結果通知

1. 設籍本市市民戶、行政區戶、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. 安康平宅現住戶，由社會局受理申請、初審並依安康平宅現住之改建基地期數予以排序後送本局列入抽籤名單，並由抽籤完成之順序選屋。但資格審查不合格者，不得辦理選屋。
3. 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。
4. 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。

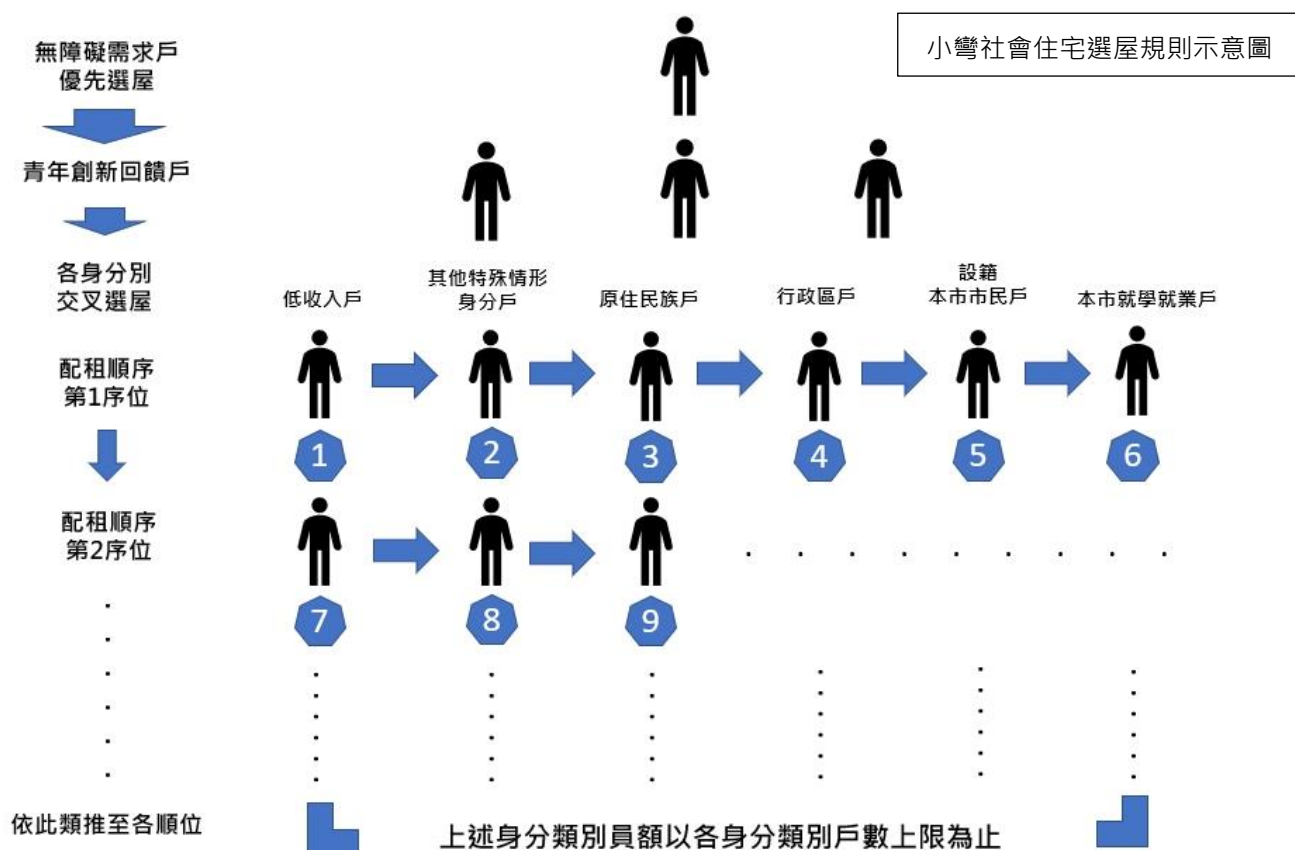
※請注意本社宅為先抽籤後審查，抽籤完成後，仍有可能因資格不符喪失承租本案社宅權利。

(六) 選屋配屋作業

1. 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，否則信件合法送達後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。
2. 設籍本市市民戶、行政區戶、本市就學就業戶、低收入戶、原住民族戶及安康平宅現住戶，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。
3. 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.低收入戶、2.其他特殊情形身分戶、3.原住民族戶、4.行政區戶、5.設籍本市市民戶、6.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。
4. 現場選屋作業
 - (1). 小彎社會住宅:依前項無障礙需求選屋完畢後再由青年創新回饋戶選屋完畢，最後依各房型及身分別進行交叉選屋，一房型配屋時，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.行政區戶、5.設籍本市市民戶、6.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；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 號配屋後、再由其他特殊情形身分戶抽籤順位 1 號配屋，若其他特殊情形身分戶抽籤順位 1 號放棄，則由原住民族戶抽籤順位 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，惟上述身分別員額應以各身分別戶數上限為止。
 - (2). 興隆 D1 社會住宅:依各房型及身分別進行交叉選屋，一房型配屋時，各身分

別抽籤順位 1 號者依「1.安康平宅現住戶、2.原住民族戶、3.設籍本市市民戶、4.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；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安康平宅現住戶抽籤順位 1 號配屋後、再由原住民族戶抽籤順位 1 號配屋，若原住民族戶抽籤順位 1 號放棄，則由本市市民抽籤順位 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。

5. 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)及受託雙方之身分證及印章(委託人印鑑章)。
6. 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 4 月 9 日，至遲應於 4 月 8 日提出)。
7. 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。



(七) 繳款簽約公證

1. 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，否則信件合法送達後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。
2. 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。
3. 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。
4. 已申請暫緩簽約期滿後又未完成簽約者，於 3 年內不得申請本局社會住宅。但非可歸責於申請人者，不在此限。
5. 承租人及其家庭成員如以申請並列入本市出租國民住宅或社會住宅之候租戶，承租人一經簽約即視同放棄該等出租國民住宅或社會住宅之候租權益，本局將逕行註銷其等候順位。

(八) 候補名單及期限

1. 本次公告，小彎社會住宅開放出租戶數 341 戶，興隆 D1 社會住宅開放出租戶數 16 戶，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. 小彎社會住宅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). 小彎社宅：

- 甲. 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。
 - 乙. 原住民族戶：採隨到隨辦供設籍本市原住民申租。
 - 丙. 設籍本市市民、行政區戶、本市就學就業戶，依下列優先順序遞補：
 - (甲). 設籍本市市民。
 - (乙). 本市就學就業戶。
 - (丙). 行政區戶。
- (2). 興隆 D1 社宅:
- 甲. 安康平宅現住戶：由低收入戶依序遞補。
 - 乙. 原住民族戶：採隨到隨辦供設籍本市原住民申租。
 - 丙. 設籍本市市民戶、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). 本市就學就業戶。
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。

(九) 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。

(十) 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。

(十一) 其他

1. 申請書表取得方式：
 - (1). 從本局網站 (<https://www.udd.gov.taipei/>) 或臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>) 下載。
 - (2). 至本局中區辦公室 (臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 1 樓) 索取。
2. 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。
3. 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。
4. 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之法令規定辦理。
5. 本局得配合政府疫情政策調整手冊內容中所訂之時間或相關事宜，如有異動本局將另行公告或以公文通知承租人(採滾動式修正)。
6. 諮詢專線:
 - (1). 台北通諮詢專線:資訊局應用服務組 1999(外縣市 02-27208889)轉 8585
 - (2). 設籍本市市民、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。
 - (3). 低收入戶資格及其他特殊身分戶評點分數事宜諮詢專線:
 - 甲. 低收入戶資格:請洽本府社會局社會救助科(02)27208889 轉 1609、2324。
 - 乙. 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。
 - (4). 安康平宅現住戶：
 - 甲. 親洽本府社會局安康平宅社工員辦公室 (臺北市文山區興隆路 4 段 103 號 3 樓) 。
 - 乙. 洽詢電話 (02) 29395350 或 1999 轉 2324。

肆、申請資格簡表

本案社會住宅之房型、數量及申請人資格條件表							
社區	小彎社宅			興隆 D1 社宅			
社區地址	南港區向陽路 248 及 250 號			本市文山區木柵路 2 段 2 巷 12、16、18、20、22、26、28、30 號 3~19 樓及 32、36、38、40、42、46、48、50 號 2~18 樓			
房型	一房型	二房型	三房型	套房	一房型	二房型	三房型
面積(坪)	14-16 坪	23-25 坪	30-31 坪	13 坪	16-19 坪	24-25 坪	30 坪
戶數(戶)	214 戶	98 戶	29 戶	0 戶	6 戶	7 戶	3 戶
總戶數(戶)	341 戶			16 戶			
共通條件	申請人年齡	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。					
	申請人設籍條件(擇一身分別)	1. 須在本市設有戶籍(設籍本市市民、原住民族戶、低收入戶、其他特殊情形身分戶)。 2. 以行政區戶身分提出小彎社宅申請者須於本市南港區連續設籍滿 1 年或於南港區有就學、就業事實者。 3. 本市就學就業戶。					
	人口數限制	1. 本案各社區房型人口數規定，一房型限 1 口以上、二房型限 2 口以上、三房型限 3 口以上，但申請人申請時，其本人或其同戶籍配偶能證明已懷孕者，胎兒視為 1 口。 2. 以低收入戶身分申請承租者，其人口數以低收入戶成員計算。					
	家庭成員持有不動產限制	1. 家庭成員均無位於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅。 2. 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。					
	家庭成員年所得限制	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)。					
	住宅資源不重複受領限制	1. 本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住戶不受此限制，惟簽約時須提出平價					

		住宅退住證明書)。	
		2. 承租入住時，除依招租公告規定可享有分級租金補貼外，不得領有本局其他之住宅租金補貼。	
		3. 於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、平價住宅或社會住宅者，須放棄候租(補)資格。	
		4. 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。	
各身 分類 別戶 籍、 就學 就業 限制 及應 具備 狀態	設籍本市市民戶	申請人須設籍本市	
	本市就學就業戶	申請人未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。	應檢附申請日前 1 個月內之在學證明、服務證加薪資條(須識別公司名稱及地址)或其他就職證明文件。
	行政區戶 (含在地就學就業) (僅小彎社宅有此身分)	1. 申請人於本市南港區設籍連續滿 1 年以上。 2. 或申請人於南港區有就學、就業事實者。	在地就學、就業者須檢附現於本市南港區就學或就業事實之證明文件。
	低收入戶、其他特殊情形身分戶、原住民族戶	1. 需在本市設有戶籍，且具相關證明文件。 2. 申請「其他特殊情形身分戶」者，其應具備狀態詳其他特殊情形身分申請書之評點表。	僅小彎社宅有其他特殊情形身分戶
	安康平宅現住戶受理 (僅興隆 D1 社宅有此身分)	1. 安康平宅現住戶由本府社會局受理申請、初審後，由本府都發局抽籤排定配租順序。 2. 為加速安康平宅改建相關期程之進行，以社會局排定之順序安置為原則，相關資格以社會局之認定為準。	安康平宅現住戶適用，人口數計算以低收入戶「戶內輔導人口」為準
備註：			
1、 本案所稱家庭成員，係指： <p>(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；申請人父母均已死亡，且其戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力需要照顧之兄弟姊妹。同戶籍內，指申請日當日同一戶號之戶口名簿或戶籍謄本記載上開成員。</p> <p>(2) 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（以下簡稱施行法）成立施行法第二條關係之相對人，準用本公告有關配偶之規定。</p> 2、 家庭成員個別持有共有住宅其持分換算面積未滿 40 平方公尺者，且未設籍於該住宅視為無自有住宅。			

伍、受理安康現住戶申請公告內容

一、租賃對象及申請條件資格

(一)申請資格條件

申請資格：

1. 安康平宅現住戶且具低收入戶資格者。
2. 申請人及其配偶或共同生活之二親等內直系血親均無自有住宅者。

(二)房型說明及入住人口數規定表

房型	坪數	各房型最低人口數標準*
套/一房	13 坪/16 坪	1 口以上
二房	24 坪/25 坪	2 口以上
三房	30 坪	3 口以上

*各房型人口數計算方式以低收入戶證明內成員人數為準。

二、租賃限期及費用

(一)租期及月租金

1. 租期：每期租期 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合特殊身分承租資格，得申請續約，租賃及續約租期合計最長不得超過 12 年。
2. 租金（含管理費）及優惠折數：安康平宅現住戶租金優惠依低收類別及每 3 年逐步調整，最後銜接至分級租金補貼制度。

(1). 租金折數：

簽約期間	安康平宅現住戶且具低收入戶者		
	第0、1類	第2類	第3、4類
第1~3年	租金1折	租金2折	租金3折
第4~6年	租金2折	租金3折	分級租金補貼制度
第7~9年	租金3折	分級租金補貼制度	分級租金補貼制度
第10~12年	分級租金補貼制度	分級租金補貼制度	分級租金補貼制度

(2). 租金(含管理費)金額：

房型	坪數(坪)	租金 1 折(元)	租金 2 折(元)	租金 3 折(元)
套房	13	1,600	2,400	2,700
一房	16	2,000	3,000	4,000
二房	24	3,100	4,500	6,000
二房	25	3,200	4,700	6,200
三房	30	3,900	5,700	7,500

(二)保證金：以優惠租金之 2 個月計算。

(三)簽約費用及公證費：由承租人負擔 2 分之 1 的公證費，於簽約時繳交。

(四)其他規定：

1. 承租期間低收入戶類別異動，租金將於次年低收入戶總清查申覆期過後，確認住戶低收類別後再調整租金。
2. 承租期間，若低收入戶類別升等(租金變少)，由承租戶主動向社會局提出申請租金調整，以保障承租戶居住權益。
3. 承租期間，若低收入戶資格註銷或改列中低收入戶，租金將改用社會住宅分級租金補貼制度。

三、安康平宅現住戶應備文件

(一)安康平宅現住戶申請書。

(二)全戶戶籍謄本(申請日前 1 個月內。配偶分戶者，應另檢具其配偶之戶籍謄本)。

(三)切結書。

(四)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身障證明或醫院證明。

四、申請安康平宅現住戶注意事項

- (一)安康平宅現住戶**僅接受書面申請**，於受理申請截止日上班時間內，填寫申請書並備妥相關文件，送件至本府社會局安康平宅辦公室（臺北市文山區興隆路四段 103 號 3 樓），逾期不予受理。
- (二)安康平宅現住戶由本府社會局受理申請、初審後，由本府都發局抽籤排定配租順序。
- (三)安康平宅現住戶諮詢專線：本府社會局社會救助科(02)27208889 轉 1609、2324、或安康平宅社工員辦公室(02) 2939-5350。

陸、常見問答集

一、何時開始受理申請？

本案申請期間為**民國 110 年 12 月 6 日 (星期一) 上午 9 時起至 110 年 12 月 17 日 (星期五) 下午 5 時止**。

二、本案社宅申請流程為何？



三、申請資格？

(一) 共通基本資格條件

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及文件是否符合規定之計算基準日。

1. 年齡限制：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. 未積欠本府債務：與本府存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。
3. 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 (110 年即 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)。
4. 家庭成員於本市、新北市、基隆市、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 平方公尺且戶籍未設於該處者，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，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺以上者，不適用之。
5. 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；公同共有不動產

得依其潛在應有部分計算之。

6. 住宅協助資源不重複受領限制：

- (1). 本人及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租證明書)；承租入住時，除依本公告可領取之租金補貼外，不得領有本局其他之各類住宅租金補貼。
- (2). 本人及家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、平價住宅或社會住宅者，須放棄候租(補)資格。
- (3). 本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，需出具該計畫房屋之退租證明文件。

(二)各申請身分類別戶籍、就學就業限制及應具備狀態：

1. 設籍本市市民戶：申請人須設籍本市。
2. 本市就學就業戶：申請人未設籍本市而於本市(含各行政區)有就學、就業事實。
3. 原住民族戶：申請人須設籍本市且具原住民族身分。
4. 安康平宅現住戶：本類組資格一律由社會局認定。
5. 低收入戶:申請人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。
6. 其他特殊情形身分戶: 申請人或家庭成員有符合以下家庭或個別狀態之一者：
 - (1). 家庭狀態：
 - 甲. 本市列冊之中低收入戶之家庭(限申請人)。
 - 乙. 育有3名以上未滿20歲子女之家庭。
 - 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. 配偶處一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(限申請人)。
 - 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。
 - (2). 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75歲(原住民族55歲以上未滿65歲)或75歲以上(原住民族65歲以上)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。

四、應備文件與申請方式？

(一)應備文件：

1. 申請書。
2. 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)。
3. 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。
4. 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)。
5. 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)。
6. 切結書。
7. 以「本市就學就業戶」或「行政區戶 (於南港區就學就業)」身分提出申請者，應檢附申請日前 1 個月之在學證明、服務證加薪資條(須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。
8. 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(家庭人口定義詳本案公告)之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
9. 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). 申請人之配偶處一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:申請人非本市家防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，或當年度或前一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:申請人非本市家防中心開案服務或開案服務未滿 6 個月者，應檢附當年度或前一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: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、本府函發之結束安置公文。

(二) 申請方式：

1. 網路申請：申請人先至台北通官方網站註冊帳號並經實名制認證成為金質會員，於受理申請截止日前以台北通帳號登入臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>)，以線上填寫申請資料及上傳相關證明文件之方式申請之，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，超過上限則須以書面向本局提出撤案申請)。
台北通諮詢專線:資訊局應用服務組 1999(外縣市請撥 02-27208889)轉 8585。
2. 郵寄申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前，以掛號郵寄至本局中區辦公室 (104105 臺北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓)，並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。另因應本府防疫升級，為避免群聚感染，本次招租案不提供臨櫃收件。
3. 「安康平宅現住戶」之申請方式：
申請「安康平宅現住戶」類別者，由社會局安康平宅社工員辦公室 (臺北市文山區興隆路 4 段 103 號 3 樓) 受理申請、初審並後送都發局辦理相關後續作業。
4. 限選擇一個房型類別及身分類別提出申請。
5. 家庭成員以申請 1 戶為限，配偶分戶者亦同。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；抽籤作業後經本局審查發現重複申請者，後送件之申請案亦應列為不合格。

五、申請書取得方式？

- (一)從本局網站 (<https://www.udd.gov.taipei/>) 或臺北市政府安心樂租網 (<https://www.rent.gov.taipei/>) 下載。
- (二)至本局中區辦公室 (臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 1 樓) 索取。

六、何謂家庭成員？如何計算人口數？

(一) 本案所指家庭成員，係指：

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護之兄弟姊妹。

3. 經戶政事務所註記之同性伴侶，或依司法院釋字第748號解釋施行法（以下簡稱施行法）成立施行法第二條關係之相對人，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。
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 君及母親配偶 C 君的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

(二) 人口數之計算與限制：

1. 人口數之限制：
 - (1). 套房及一房型：1 口以上。
 - (2). 二房型：2 口以上。
 - (3). 三房型：3 口以上。
2. 人口數計算：
 - (1). 申請人於申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員：
 - 甲. 配偶
 - 乙. 申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶
 - 丙. 申請人父母均已死亡，有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者，得加計之。
 - (2). 以安康平宅現住戶身分申請承租者，其人口數之計算以本府社會局核定之家庭列冊人口範圍為準，不受前目規定之限制。
 - (3). 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。
 - (4). 尚未取得戶籍登記之直系親屬或外籍配偶，須以如居留證等具公信力之文件或切結證明與申請人居住於同一門牌者，始可列為家庭人口數。

※請注意不同戶籍之配偶不得依此項規定列入人口數計算，但不同戶籍之配偶為家庭成員，仍須依規定檢附相關證明文件。

※直系血親及該直系血親配偶常見稱謂即父親、母親、祖父、祖母、公公、婆婆、兒子、女兒、女婿、媳婦、孫子、孫女等。

※請注意**兄弟姊妹為旁系血親**，除有上開丙情形外，不得依此項規定列入人口數計算。

七、同性伴侶/同性配偶是否能納入人口數計算？

為落實保障同性伴侶/同性配偶實質權益，經戶政事務所註記之同性伴侶，或依司法院釋字第748號解釋施行法（以下簡稱施行法）成立施行法第二條關係之相對人，準用招租公告有關配偶之規定。

八、媽媽手冊證明文件要影印哪一頁？

媽媽手冊證明文件應影印封面及初次產檢紀錄頁(蓋醫院診所章或醫師簽章)。

九、同一家庭夫妻可以有二人以上同時提出申請嗎？

不可以。家庭成員以申請1戶為限，配偶分戶者亦同。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；抽籤作業後經本局審查發現重複申請者，後送件之申請案亦應列為不合格。

十、如何準備「全國財產稅歸戶財產查詢清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」？

請申請人自行向各地國稅局或稅捐稽徵單位申請，各地申請窗口請至財政部臺北國稅局網站（網址：<https://www.ntbt.gov.tw/>）點選熱門焦點項下之「分局稽徵所網頁」查看；或至「電子稅務文件入口網」（網址：<https://etd.etax.nat.gov.tw/>）線上申辦，惟電子檔請勿另設密碼。

十一、申請人之子女未成年，是否仍需檢附其財產歸屬資料清單及綜合所得稅各類所得資料清單？

是，所有家庭成員之全國財產稅歸戶財產查詢清單及綜合所得稅各類所得資料清單均需檢附；惟如子女在110年(含)以後出生者，可免檢附綜合所得稅各類所得資料清單。

十二、本案招租分為不同房型及身分資格，得否重複選擇？

申請人僅得選擇一種房型及身分提出申請，家庭成員申請1戶為限，配偶分戶者，亦同；無論申請何種房型，家庭成員有重覆申請者，後申請案列為不合格，將駁回其申請。但

下列情形不在此限:

- (一). 已申請本市青年創新回饋戶者，可另擇一種承租身分類別及房型提出申請，惟獲配選屋(含提案人及共同提案人)將自動註銷其另擇申請案件之資格，並不列入抽籤名冊。
- (二). 低收入戶或原住民族戶，兼具雙重身分類別者(低收原住民):可複選承租身分，惟經擇一身分類別簽約後，另一身分類別之承租權(含等候權)將逕為註銷。

十三、已承租本市社會住宅、出租國宅、中繼國宅等，是否仍可提出申請？

本市出租國宅及社會住宅之住戶及候租戶，於本案社宅之申請原則如下：

1. 社會住宅資源甚稀，基於公平原則考量，各社會住宅、出租國宅住戶及其家庭成員均不得申請本案住宅。
2. 社會住宅、出租國宅候租戶及中繼國宅現住戶及候租戶於資格符合下，得比照一般市民申請租住本案住宅，然基於「資源有效使用」原則，申請人於輪配至社會住宅、出租國宅、中繼國宅，或中籤承租本案住宅時，應選定其一，放棄另一住宅之候租或承租資格。
3. 於本案住宅簽約入住後，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。

十四、承租本案住宅可否申領租金補貼？

承租本案住宅除依小彎暨興隆D1社宅招租公告規定可享有分級租金補貼外，不得再申請本局其他租金補貼，如已申領租金補貼，須預先填妥放棄租金補貼切結書，並於簽訂本案住宅租賃契約時生效，自租賃期間起算日停止受領租金補貼，如有溢領並應返還之。

十五、小彎暨興隆 D1 社會住宅是否有配置任何傢俱設備？

- (一) 為減輕承租人負擔，小彎社會住宅提供傢俱設備項目如下(實際依各該戶現有設備為準)：
 1. 浴室：淋浴設備、馬桶、洗臉台、鏡子、置衣架、衛生紙架、肥皂盤等。
 2. 廚房：廚櫃、流理台、抽油煙機、瓦斯爐或電磁爐、上櫃等。
 3. 其他：衣鞋櫃、曬衣架、熱水器、燈具、緊急求助系統等。

(二) 為減輕承租人負擔，興隆 D1 規劃提供傢俱設備項目如下(實際依各該戶現有設備為準)：

1. 客廳及餐廳：鞋櫃。
2. 臥室：衣櫃及窗簾。
3. 浴室：浴缸或淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及扶手(僅無障礙戶)。
4. 廚房：廚具、流理臺、抽油煙機、瓦斯爐或電磁爐。
5. 其他：曬衣架、熱水器、燈具、緊急求助系統。

※備註：傢俱設備以點交時現況為準，本局不辦理修繕、更換；若不需特定傢俱設備，請於點交時提出或於入住後至大樓管理中心申請，切勿自行處理，違者須負賠償責任。

十六、何時抽籤、選屋？抽籤是怎麼抽？有順位就代表有中籤嗎？

抽籤日期暫訂於 **111 年 1 月 21 日(星期五)**假本局中區辦公室(臺北市中山區南京東路三段 168 號 18 樓)辦理抽籤網路直播作業，因應防疫不開放現場觀看，直播影片將發佈於本局網站(若有異動將於本局網站以最新訊息發布)。

社宅係先抽籤(評點)決定資格審查順位後再依序進行審查，成功送件者皆有資格審查順位，惟資格審查順位需於各身分類別可分配房型戶數內，並經審查合格後本局才會通知看屋選屋時間，如未獲通知者則列入遞補名冊，本局俟有空戶後將依此順序通知遞補事宜。

※請注意本案社宅為先抽籤後審查，抽籤完成後，仍有可能因資格不符喪失承租本案社宅權利。

選屋的日期、時間與地點將由本府都市發展局另行公佈。

十七、小彎暨興隆 D1 社會住宅之租期為何？

為滿足市民階段性居住需求，並維護合理「轉換輪替率」，讓其他市民亦有公平機會接續進住，本案社會住宅租期依《臺北市社會住宅出租辦法》第 15 條規定，每次租期最長 3 年，承租人於租期屆滿時仍符合承租資格者，得申請續租，租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年；以安康平宅現住戶、原住民族戶、其他特殊情形身分戶及低收入戶申請承租，且續租時仍具特殊情形或身分者，總租期得延長為 12 年。續租時如經本局審查不具特殊情形或身分，但仍符合本市承租資格者，續租規定比照一般戶辦理。

十八、小彎暨興隆 D1 社會住宅委託物業公司提供保全及物業服務，市府如何規劃管理制度？

市府將藉由「物業管理事務委外」及「扣分記點」制度，積極維護社會住宅之居住品質及鄰里關係。

- (一) 為提供市民高品質之居住服務，將由都發局委託物業管理公司，建立管理維護機制，配合辦理住戶進住、交屋、設備維管、退租後檢修之管理維護業務。
- (二) 契約分終止條款及扣分條款，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，並依訴訟程序取得勝訴確定判決後，聲請強制執行收回住宅；另為加強使用管理品質及衛生、清潔、安寧等之生活規範事項，則訂定不同程度之扣分條款，違規達一定程度者，將終止租賃契約。

十九、可以承租後轉租，或作為辦公室使用嗎？

不可以。倘將本案住宅轉租、分租、出借或供三親等親屬以外之人居住使用，或變更為非居住使用，依租賃契約，都發局得隨時終止租約，承租人不得異議。

二十、分級租金補貼該如何計算？

(一) 分級租金補貼原則:

1. 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，所得級距非屬附件各階者，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(申請人或其同戶籍配偶於申請時已懷孕者，得加計一人)。
2. 首年依申請人申請日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；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。
3. 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：
 - (1). 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。
 - (2). 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。

(二)舉例：小明申請興隆 D1 社宅本市一般市民二房型(24 坪)，家庭成員除小明本人以外尚有父親、母親合計共 3 人，全戶家庭年所得統計為 103 萬元。

1. 須為家庭年所得 40%分為點以下: 103 萬元<146 萬元，符合補貼資格。
2. 計算平均每人每月所得:103 萬元/12(每月)/3(每人)=28,611 元。
3. 對應所得級距：28,611 元落於 26,503 元與 44,170 元之間，適用第 3 階租金。
4. 對應實付租金：又因小明家庭年所得小於 104 萬元，故租金補貼後實付金額為 11,000 元。(請參照表 2-4、興隆 D1 分級租金補貼後實付租金對照表)

二十一、小彎暨興隆 D1 社會住宅選屋順序決定方式為何？採抽籤或有其他方式？

(一)以原住民族戶、設籍本市市民戶、本市就學就業戶、低收入戶及行政區戶等身分提出申請者以電腦公開抽籤排定資格審查順序。

(二)安康平宅現住戶：由社會局受理申請、初審並依安康平宅現住之改建基地期數予以排序後送本局列入抽籤名單，並由抽籤完成之順序選屋。但資格審查不合格者，不得辦理選屋。

(三)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；評點方式說明如下：

1. 依申請人自行勾選項目，由本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，以及非設籍本市之申請人及家庭成員，本府社會局不予審查，評點不給計分。
 - (2). 非設籍本市之申請人及家庭成員，本府社會局不進行審查評點。
 - (3). 配偶、相同戶籍之旁系親屬及直系親屬各自申請者，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，並提交切結書送本府社會局。
 - (4). 身分別認定有疑義時，由本府社會局查核及認定資格。
2. 評點項目為複選，依評點加總計分高低，選定申請人順序及建立遞補名冊；若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），並以複查分數為最終結果；如評點總分相同時，由本府社會局辦理同分抽籤排序名冊(時間、地點將另行通知)。

二十二、有關安康平宅現住戶安置保留戶相關說明？

興隆 D1 住宅基地原為安康平價住宅，為提供較佳居住品質並改善社區與周遭地區的景觀風貌，故將該社區併同鄰近低度利用之安康市場與停車場等市有土地，重新規劃並分期將安康平宅更新改建為本公共住宅，為安置安康平宅現住戶，爰保留 35%(包含套房型 8 戶、一房型 39 戶、二房型 39 戶及三房型 9 戶，共 95 戶)予安康平宅現住戶優先申請。

二十三、何謂行政區戶？

行政區戶:為回饋在地居民，小彎社會住宅保留 102 戶供連續設籍南港區滿 1 年以上之民眾或在南港區有就學就業事實之民眾申租，惟以南港區有就學就業事實提出申請之民眾須檢附限於本市南港區就學就業之事實。

二十四、裝設智慧電表對用戶有何益處？

智慧電表可量測用戶用電資訊，未來將可藉此分析用戶之用電特性並進一步設計合適之節能策略，就短程效益而言有助於用戶節省電費支出。此外，智慧電表可幫助電力公司更清楚即時掌握需求端之負載特性與用電量統計，電力公司與用戶得以透過分析並進行相關負載管理措施與電力調度，如此一來，便可有效強化電網供電可靠度、降低興建電廠或饋線投資與增加可容納再生能源之能力，對用戶而言，即可享有更可靠之電力供應與更潔淨之能源環境。

二十五、特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」評點表填寫及計分方式？

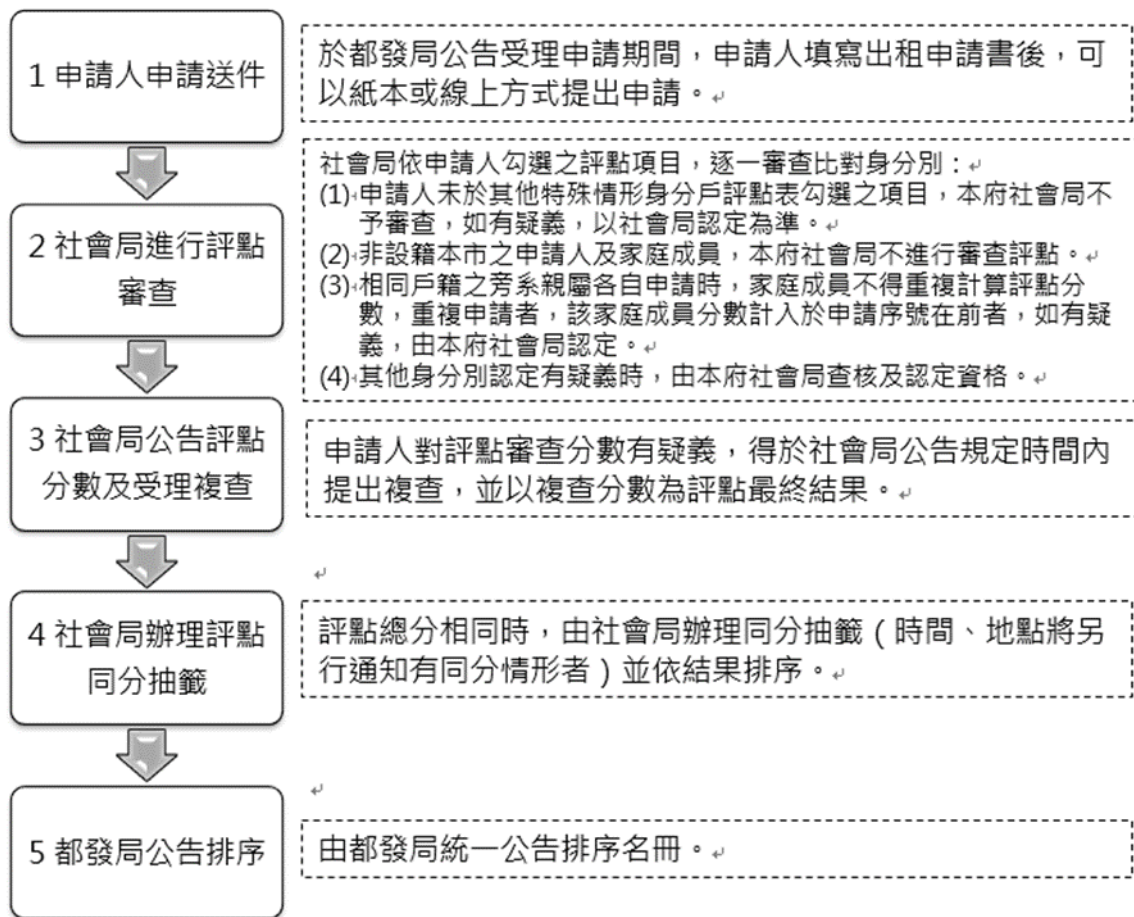
「其他特殊情形身分戶」評點表為複選，符合評點項目資格的申請人及家庭成員皆可計分。範例：申請人王先生 45 歲，具中度重器障（重要器官失去功能）身心障礙證明、中低收入戶資格，且離婚獨自育有 1 名 17 歲輕度肢障女兒（王小妹），評點表需填寫欄位及計分方式如下圖（僅列出範例符合之評點項目，完整評點表請參照出租申請書）：

家庭狀態				
評點項目	自我檢核注意事項	符合請勾選✓	自評分數	
本市列冊之中低收入戶家庭（限申請人）（7分）	1. 申請人本人應於申請截止日前確定具有本市當年度中低收入戶身分（依核准公文日期為準）。 2. 低收入戶得使用低收入戶抽籤申請管道，若申請評點本項不予計分。 3. 無須檢附文件。	✓	7	
單親且育有未滿 18 歲子女（限申請人）（3分）	1. 申請人因離婚、喪偶、未婚生子且獨自扶養未滿 18 歲子女，其子女年齡以申請日為計算基準日。 2. 申請人婚姻狀態，依戶籍謄本記載為準，若僅分居中獨自扶養子女不符合單親所定資格。 3. 所謂獨自扶養，係指申請人單獨取得子女監護權。 4. 戶籍謄本記事應含括婚姻存續狀態及子女監護權歸屬。	✓	3	
家庭狀態自評分數小計			10	
評點項目	自我檢核注意事項	家戶符合者（如不數填寫，可自行增列表格）	自評分數	
年齡（每名）	1. 未滿 7 歲（5分） 2. 7 歲到未滿 18 歲（3分） 3. 65 歲以上未滿 75 歲（原住民族 55 歲以上未滿 65 歲）（7分） 4. 75 歲以上（原住民族 65 歲以上）（10分）	1. 以戶籍記載出生年月日作計算，並以申請日為計算基準日，如 42 年 5 月 28 日出生，提出申請日為 107 年 5 月 15 日，該成員未滿 65 歲，不需填列右邊欄位。 2. 符合左邊評點項目之申請人及家庭成員，應分別填寫符合者之姓名及出生年月日。 3. 原住民族申請人或家庭成員需檢具原住民身分之戶籍謄本。	姓名：王小妹 出生年月日：2004/3/20 姓名： 出生年月日： 姓名： 出生年月日： 姓名： 出生年月日：	3
障礙等級（每名）	領有本市核（換）發之身心障礙證明之輕度、中度（5分）	4. 依申請人或家庭成員之身心障礙證明，分別填寫符合障礙等級之姓名，每名分別填寫、分開計分。 5. 無須檢附文件。	姓名：王先生 障礙等級：中度 姓名：王小妹 障礙等級：輕度	10
	領有本市核（換）發或註記之身心障礙證明之重度、極重度（7分）	1. 依申請人或家庭成員之身心障礙證明，分別填寫符合障礙等級之姓名，每名分別填寫、分開計分。 2. 無須檢附文件。	姓名： 障礙等級： 姓名： 障礙等級：	
障礙類別（每名）	領有障礙類別屬自閉症、肢體障礙、智能障礙或精神障礙之身	1. 申請人或家庭成員領有身心障礙證明，且障礙類別欄位註記為自閉症、肢體障礙、智能障	姓名：王小妹 障礙類別：肢障	10

評點項目	自我檢核注意事項	家戶符合者 (如不敷填寫，可自行增列表格)	自評分數
心障礙證明者 (10分)	礙或精神障礙之領有身心障礙證明，且障礙類別欄位註記為第1類且ICD欄位註記有【06】、【11】、【12】；第7類且ICD欄位註記有【05】。 2. 依申請人或家庭成員之身心障礙證明，分別填寫符合障礙類別之姓名，每名分別填寫、分開計分。 3. 無須檢附文件。	姓名： 障礙類別： 姓名： 障礙類別：	
個別狀態自評分數小計			23

【自評分數總分】家庭狀態 10 分 + 個別狀態 23 分 = 33 分

二十六、特殊身分保障戶之「其他特殊情形身分戶」評點作業流程為何？



二十七、有關停車位租金承租方式及之收費標準？

有關汽、機車停車申請及收費方式將另行公告受理。

二十八、關於小彎暨興隆 D1 申租如果有其他問題，要向哪裡詢問？

(一) 台北通諮詢專線:資訊局應用服務組 1999(外縣市 02-27208889)轉 8585。

(二) 設籍本市市民、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。

(三) 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. 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。

(四) 安康平宅現住戶：

1. 本府社會局安康平宅社工員辦公室 (臺北市文山區興隆路 4 段 103 號 3 樓) 。
2. 洽詢電話 (02) 29395350 或 1999 轉 2324。

MEMO