

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11月2日

發文字號：北市都服字第1113084169號

附件：申請書、切結書、臺北市中繼住宅租賃契約書、空戶表、標準層平面圖



主旨：111年度永平中繼住宅短期承租隨到隨辦公告。

依據：「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」第20條

公告事項：

一、申請期限：自111年11月11日（星期五）上午9時至112年6月30日（星期五）下午5時。

二、租賃標的、租期及費用：

(一)標的座落：臺北市士林區延平北路6段261巷2之5、6、7號(14層樓，設有電梯)。

(二)短期出租計畫戶數：永平中繼住宅28戶（32坪至34坪）。申請期限屆至前，本中繼住宅如有空戶釋出，釋出之空戶亦列入出租戶數。

(三)租期與月租金：

1、租期規定：

(1)2戶（門牌：臺北市士林區延平北路6段261巷2之6號3樓及8樓）租賃期限為三年，續租期滿本局如無安置需求，承租人得再續租，續租期限每次三年。申請期限屆至前，本中繼住宅如有空戶釋出

，釋出之空戶租約屆滿日與首批入住戶相同（即不同進但同出）。

(2)26戶租期至113年6月30日止，期滿應立即搬遷，不得續約。

2、月租金（坪型）：23,700元/月（32坪）；24,100元/月（33坪）；24,500元/月（34坪）。

(四)另本局得依更新改建案、公共工程安置需求調整本方案配租戶數及租期。

三、申請資格：

(一)年齡20歲以上中華民國國民。

(二)家庭成員持有不動產限制：

1、家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅。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。

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)；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。

(三)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)。

- 2、承租入住後，不得再領有本局或內政部之政策性住宅補貼。
- 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。

(四)本公告所稱家庭成員，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（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。
- 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。

(五)未積欠本府債務：與本府存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租本住宅。

(六)不得於出租住宅內為違法行為：曾於國、社宅入住期間轉租或為違法行為者，二年內不得申請承租。

(七)家庭成員以申請1戶為限，配偶分戶者亦同。

四、租賃程序

(一)應備文件：

- 1、申請書（附件一）。
- 2、本人全戶戶籍資料（申請日前1個月內）。
- 3、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）。

4、切結書（切結承租本案國宅即放棄相關單位發給之租金補貼；如租期為簽至113年6月30日者，期滿不得續約且不得辦理暫緩搬遷）（附件二）。

(二)申請方式：採「先到先辦，隨到隨辦」書面方式現場受理

1、不開放郵寄、線上等其他方式申請。

2、應備文件備齊，並經審查合格者，始列入候租名冊依序遞補承租。

(三)受理時間及地點：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前上班時間內(每個工作日之上午9時至12時止、下午1時30分至5時止)，親至本局中區辦公室辦理（臺北市中山區南京東路3段168號1樓臨時櫃檯），逾期案件不予受理。

(四)申請書表取得：

1、由本府安心樂租網網站(<https://www.rent.gov.taipei/>)下載。

2、至本局（市府：臺北市信義區市府路1號1樓東區都市計畫工作站；中區辦公室：臺北市中山區南京東路3段168號1樓臨時服務櫃檯）索取。

(五)繳款：

3、辦理簽約時，需繳交第1個月實付租金以及相當2個月實付租金之保證金。

4、租金繳納方式係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，繳納方式如下：

(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：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。

(六)簽約公證：

- 1、承租人應於本局所定期日辦理簽約公證及交屋，未於通知期日到場完成簽約公證及交屋者，視為放棄承租權。
- 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。

(七)簽約公證費用：

- 1、承租人須負擔1/2公證費用，並於簽約時繳交現金。
- 2、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年須重新簽約，重新簽約之公證費用。

(八)候補名冊及期限：

- 1、未獲配屋申請人列入候補戶名冊，未來如有可配租之空戶，將依本次候補名冊依序遞補承租。
- 2、候補名冊有效期限至112年12月31日止，期滿自動失效，於有效期內若有空戶時，依序通知遞補承租。

3、候補戶之租約屆滿日與首批入住戶相同（即不同進但同出）。

4、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，如因未告知致相關通知無法寄達，且經本局於不同時段(上午8點至12點，下午1點30分至5點)撥打2次電話皆無法聯繫者，等候資格註銷。惟無法聯繫之事由不可歸責於候補戶，不再此限。

五、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，得申請換約續租至原租期屆滿：

(一)承租人死亡時，同一戶籍內之配偶或直系親屬。

(二)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。

(三)因死亡換約所生之公證費，由本局及承租人各負擔1/2。

六、其他

(一)本市現已成立「行政法人臺北市住宅及都市更新中心」（下稱住都中心），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，未來將配合本局業務移交期程，陸續移由住都中心續辦。

(二)本局相關人員不得提出申請：

1、本局涉及社會住宅招租或管理業務之人員、其配偶及二親等內之親屬，均不得申請。違者，申請以不合格論。

2、承租人於申請時違反前款前段規定者，其租賃契約無效，並應給付本局占用期間之使用費。

3、第一款本局涉及招租或管理業務之人員，包含本局

勞務承攬廠商之派駐人員，但以業務與本社區具直接關聯性者為限。

- (三)管理扣分制度：本社區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。
- (四)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。
- (五)本公告未盡事宜，適用「臺北市政府受理中繼住宅申請處理原則」辦理。
- (六)諮詢專線：本局住宅服務科(02)27772186轉0再轉2。

局長黃一平