

檔 號：

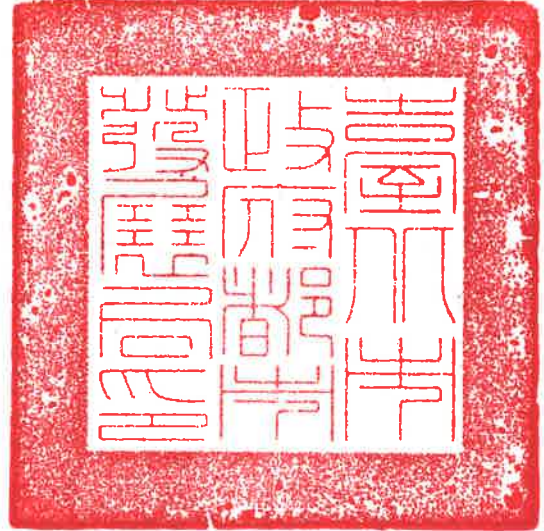
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國110年8月19日

發文字號：北市都服字第1103071045號

附件：附件1.租賃標的、租期、費用及相關名詞定義、附件2.洲美等4處社宅隨到隨辦申請書、附件3.切結書、附件4.免附家庭成員財稅資料切結書、附件5.社宅分級租金說明、附件6.臺北市社會住宅租賃契約書



主旨：公告110年度本市洲美、新興、行天宮站、萬隆站等4處社會住宅隨到隨辦招租。

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：110年8月30日至111年1月31日。

二、租賃標的、租期及費用(詳附件1)

三、租賃對象之申請條件及資格(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、各申請身分類別戶籍、就學就業限制及應具備狀態：

(1)本市市民戶：申請人須設籍本市。

(2)未設籍本市於本市就學、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。

3、人口數限制：

(1)洲美社宅：三房型人口數限3口以上。

(2)新興社宅：二房型人口數限2口以上，三房型人口數限3口以上。

(3)行天宮站社宅：套房型人口數限1口以上。

(4)萬隆站社宅：套房/1房型人口數限1口以上，二房/三房型人口數限2口以上。

4、家庭年所得限制：家庭年所得需低於166萬元，且所得總額平均分配全家人口，平均每人每月不得超過6萬1,838元。

5、家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅，庭成員持有不動產現值總額應低於876萬元。

6、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；承租入住後，適用社宅分級租金補貼制，不得再領有本局其他之住宅租金補貼。

(2)於本案住宅簽約前，已申請等候承租本市國宅、社會住宅或等候借住平價住宅者，須完成放棄候租（補）資格。

(3)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。

四、應備文件：

(一)申請書（附件2）。

- (二)切結書（附件3）。
- (三)全戶戶籍謄本（申請日前1個月內。申請當日如有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）。
- (四)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。
- (五)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）。
- (六)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）。
- (七)曾申請本市中南及永平社會住宅，且資料均無異動者，得填具免附家庭成員財稅資料切結書（附件4），免附家庭成員財稅資料。
- (八)以「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）或其他就職證明之文件影本。

#### 五、申請方式：

- (一)夫妻分戶者，仍以申請一戶為限。
- (二)採「先到先辦、隨到隨辦」限以掛號郵寄方式辦理：
  - 1、本次申請限以「掛號」方式郵寄，未以掛號方式申請或於受理日前寄送者，概以不合格論。
  - 2、經審查合格依序列入候租名冊。
  - 3、所謂「依序」，原則以掛號寄送時間在先者優先；但若檢附資料不全，則以檢附資料完整者優先；如有掛號時間相同，且檢附資料均完整者，以家庭年收入較低者優先；如家庭年所得額相同者，則以家庭成員高齡者（65歲以上）之年齡比較，較高者優

先。若以上述方式無法區分先後序，本局將另行擇日辦理抽籤。

(三)本招租案各社宅身分別無空戶者，採先行收件，並依申請時間序建立候租戶遞補名冊，俟該身分別有空戶員額再另行通知遞補。

## 六、申請須知

(一)通知複審：本案社區遇有空戶時，本局將依上開遞補名冊依序通知複審，複審合格者另行通知辦理簽約公證。

(二)簽約繳款：

1、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。

2、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。

(三)簽約公證：

1、申請人擇一社區辦理簽約後，視為放棄其及其家庭成員之其餘出租國民住宅及社會住宅候租（遞補）權益，本局將逕為註銷等候順位。

2、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。

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及交屋者，得書面申請延期簽約1個月，但以1次為限，如仍無法簽約，喪失本案住宅承租權，且於3年內不得申請本市社會住宅。但非可歸責於申請人者，不在此限。

4、連帶保證人：

(1)申請人應自行尋覓連帶保證人，並於指定期日會同連帶保證人到場辦理簽約公證作業。

(2)倘未能覓妥連帶保證人，得以下列方式替代：

甲、申請人預繳全租期租金，則無須連帶保證人。

乙、以一年一約方式辦理，則免預繳全租期租金，但申請人應於簽約前填寫切結書，並自行負擔額外增加之公證費用（即第一年負擔1/2公證費用，第二及第三年負擔全額公證費用）。

(3)與本府存有債務關係，且尚未完成清償者，不得申請及承租社會住宅，亦不得擔任連帶保證人。同一人擔任連帶保證人不得逾5件。

(四)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、若因可歸責於本局之事由，致未滿3年須重新簽約者，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年須重新簽約，重新簽約之公證費用。

(五)遞補名冊及期限：

- 1、原住民族戶:遞補名冊有效期限至113年6月30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。
- 2、本市市民戶及未設籍本市於本市就學、就業戶:候租名冊有效期限至114年6月30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、候補戶於遞補承租時，須依遞補承租當年度標準重新審查資格，且須依本局遞補通知公文依限回覆承租意願，逾期未回覆者視為無承租意願，本局將註銷等候資格。

(六)申請書表取得：自本局網站 (<http://www.udd.taipei.gov.tw/>) 下載或至本局 (中區辦公室：臺北市中山區南京東路3段168號1樓) 索取。

(七)有關各社宅區位環境等相關資訊，可參閱「臺北市政府安心樂租網-社宅專區/已招租社宅」網頁 (<https://www.rent.gov.taipei/rental/status/completed>)。

## 七、其他：

### (一)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)申請時提出無障礙房型需求並檢具證明者，或申請時未表明但嗣後檢具相關文件證明家庭人口有承租無障礙房型需求者，均得申請換屋，不受需

等候或承租滿1年以上之限制。

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。

(二)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。

(三)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。

(四)本案相關通知函將以掛號信件寄送至申請人於申請時提供之通訊地，務必留意上開地址，若信件已完成合法送達，申請人應自行收領上開信件，不得事後主張權益受損。

(五)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。

(六)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，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。

(七)本局得配合政府疫情政策調整公告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。

(八)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。

(九)諮詢專線：申請承租相關事宜：請洽都市發展局住宅服務科(02)2777-2186轉0再轉2。

局長 黃一平