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12月23日
發文字號：北市都服字第1103110566號
附件：附件1.租賃標的、租期、費用及相關名詞定義、附件2.興隆D2社宅隨到隨辦申請書、附件3.切結書、附件4. 租金折數及分級租金補貼實付租金金額表、附件5.臺北市社會住宅租賃契約書樣本

主旨：公告110年度本市興隆D2區社會住宅安康平宅保留戶套/一房型隨到隨辦招租。

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12月29日至111年12月31日。

二、租賃標的、租期及費用(詳附件1)：

(一)承租期間低收入戶類別異動，實付租金將於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。

(二)承租期間，如低收入戶類別異動致實付租金金額應增加，租金將於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。

(三)承租期間，如低收入戶類別異動致實付租金金額得減少，得由承租戶主動向本府社會局提出申請租金調整，於次月調整租金。

(四)承租期間，如低收入戶資格註銷或改列中低收入戶，實付租金計算方式將改採本局社會住宅租金分級補貼制度

。

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、身分類別及應具備狀態：

(1)安康平宅現住戶且具低收入戶身分。

(2)申請人如兼具原住民族身分須於申請書中填明。

3、人口數限制：套/一房型人口數限1口以上。

4、家庭年所得須符合本市低收入戶審查標準。

5、家庭成員於本市、新北市、基隆市、桃園市均無自有住宅，家庭成員持有不動產現值總額須符合本市低收入戶審查標準。

(二)住宅資源不重複受領限制：

1、家庭成員目前並無承租本市出租國宅（不含中繼住宅）、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或現安康平宅住戶不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退租相關資料文件)；承租入住後，依承租年期及低收入戶類別適用原安康住戶低收入戶優惠折數或社宅分級租金補貼，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戶籍不同者，須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)低收入戶證明文件。

五、申請方式：

(一)家庭成員以申請1戶為限，配偶戶籍不同者亦同。

(二)採「先到先辦、隨到隨辦」書面方式由申請人親至現場受理，不開放郵寄、線上等其他方式。

(三)受理時間及地點：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日上班時間內(每個星期一至星期五之工作日上午9時至12時、下午1時30分至5時)親至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)遞件，逾期案件不予受理。

(四)申請書表取得方式：至本府社會局社會救助科（市政大樓：臺北市信義區市府路1號1樓東北區）或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)、或本局（中區辦公室：臺北市中山區南京東路3段168號18樓）索取。

六、申請須知：

(一)通知複審：經審查合格而未獲配租者將列入遞補名冊，

本社區相同身分房型遇有空戶時，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、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。

3、申請人辦理簽約後，申請人本人及家庭成員視為放棄本社宅其他房型、其他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。

(四)簽約公證費用:

1、承租人須負擔2分之1全額公證費用，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、遞補名冊有效期限至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。

2、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)有關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，得申請換租同社區其他房屋：

(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)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)申請時未表明無障礙房型需求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。

(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)本社宅為進行節能計畫及實證，承租戶應配合提供水、電及瓦斯等用量資訊及社區整體節能措施。

(八)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。

(九)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。

(十)諮詢專線：申請承租相關事宜：本府社會局社會救助科(02)27208889轉1609、2324、安康平宅社工員辦公室(02)2939-5350或本局住宅服務科（02）27772186轉2746。

局長 黃一平

租賃標的、租期、費用及相關名詞定義

一、租賃標的、租期及費用

(一). 標的座落：本市興隆D2區社會住宅安康戶：

1. 本市文山區興隆路4段105巷47號3樓之6(套房型12坪)。
2. 本市文山區木柵路2段138巷33號9樓之9(一房型16坪)。

(二). 房型、坪數與空戶數：套/一房型：空戶2戶。

(三). 租期：

1. 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；續租時仍具申請當時身分資格者，總租期得延長為12年。
2. 本次簽約考量與社區租期一致，本次公告之遞補戶租期將自簽約日之次月1日起至113年12月31日止，俾與本社區現住戶屆期日一致再辦理續約。

(四). 租金及分級租金補貼：

1. 租金：均含管理費，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。
   (1). 套房型(12坪)：每月租金7,200元。
   (2). 一房型(16坪)：每月租金9,600元。
2. 租金補貼（附件5）：
   (1). 依低收類別及租賃期間，每3年逐期調漲，銜接至本局社會住宅租金分級補貼制度。
   (2). 如以不具低收入身分，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），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。租金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。
   (3). 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。
   (4). 依低收入類別及租賃期間，每3年逐期調漲，銜接至本局

社會住宅租金分級補貼制度。

二、　相關名詞定義

(一). 人口數計算標準：

1. 申請人及與申請人同一戶號戶籍之下列人員，並以申請日為計算基準日。
   (1). 配偶。
   (2). 申請人或其配偶之直系血親及該直系血親之配偶。
   (3). 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. 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。
3. 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與申請人居住於同一門牌者，始可列為家庭人口數。
4. 以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。

(二). 本公告所稱之家庭成員，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顧之兄弟姊妹。
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，準用本公告有關配偶之規定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。
4. 具低收入戶資格者，本府社會局核定之家庭列冊人口範圍納入人口數計算範圍者。

(三). 家庭成員均無自有住宅及不動產現值計算標準：

1. 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。

2. 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；但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

興隆 D2 區社會住宅之安康平宅保留戶專用

興隆 D2 區社會住宅之安康平宅保留戶

出租申請書

收件日期	年　月　日
收件序號	

本人_____向臺北市政府都市發展局申請承租本案住宅，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料及檢附文件內容正確無誤；如有不實而違反本項承租申請相關規定情事者，願接受貴局駁回申請案，並負法律責任。申請人因違反規定，應自事實發生之日起雙方無條件同意終止租賃契約。本人同意申請書中個人資料等相關資訊，供予臺北市政府都發局及社會局於本次申請暨審查作業範圍內處理及利用。

申請人簽名或蓋章：_____　　申請日期：中華民國_____年_____月_____日

《申請期限：110 年 12 月 29 日至 111 年 12 月 31 日止》

一、申請人基本資料

申請人姓名		性別	□男 □女	出生年月日	年　月　日
電話		身分證統一編號			
手機		戶口名簿戶號			
低收入戶編號		本府社會局核定之家庭列冊人口數			
身分類別	安康平宅保留戶	套/一房型 （本府社會局核定之家庭列冊人口範圍成員 1 口以上）			
戶籍地址	市(縣)　區　里(村)　路(街)　段　巷　弄　號　樓之				
通訊地址	□同上 市(縣)　區　里(村)　路(街)　段　巷　弄　號　樓之				
電子信箱（無則免填）					
家庭成員是否為住宅補貼方案租金補貼戶（含青年安心成家方案）				□ 是　□ 否	
家庭成員是否承租本市出租國宅、中繼國宅或承租本府包租代管租賃計畫房屋				□ 是　□ 否	

二、本府社會局核定之家庭列冊人口資料

姓名	是否為原住民族	出生年月日	國民身分證統一編號	稱謂
	□是□否	年　月　日		
	□是□否	年　月　日		
	□是□否	年　月　日		
	□是□否	年　月　日		
	□是□否	年　月　日		

興隆 D2 區社會住宅之安康平宅保留戶專用

三、持分換算面積未滿 40 平方公尺之共有住宅清單

註：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，請詳填下表若無者，免填。

序號	地　　址	面積(平方公尺)
1		
2		

四、住宅協助資源不重複受領限制說明

(一)家庭成員目前並無承租本市出租國宅（不含中繼住宅）、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或現安康平宅住戶不受此限制，惟簽約時須提出平價住宅退租相關資料文件)；承租入住時，除依招租公告可享有分級租金補貼外，不得領有本局其他各類住宅租金補貼。

(二)曾申請社會住宅經通知簽約後，因故申請延期後又放棄簽約者，於 3 年內不得申請本市社會住宅，但非歸責於申請人者，不在此限。

(三)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。

五、檢附文件及申請條件之查核(粗框欄申請人免填)

檢附文件	審核	
	已檢附	需補件
1. 全戶戶籍謄本_____份。(申請日前 1 個月內)(配偶戶籍不同者，須另檢具其配偶之戶籍謄本)		
2. 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)		
3. 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)		
4. 低收入戶證明文件。		
5. 切結書 1 式。		
6. 家庭成員持有共有住宅，其持分換算面積未滿 40 平方公尺之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明(無者免附)。		

申請條件	符合	不符合
1. 年滿 20 歲之中華民國國民。		
2. 安康平宅現住戶。		
3. 低收入戶資格。		
4. 無自有住宅：家庭成員均無於本市、新北市、基隆市或桃園市之自有住宅。		
5. 申請人人口數：套/一房型須 1 口以上，以本府社會局核定之家庭列冊人口範圍為準，但申請人申請時其本人或同戶籍配偶持醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為 1 口。		

收件者：_____　　初審者：_____　　複審者：_____

切結書

一、本人申請承租本市興隆 D2 區社會住宅，確已知悉一般戶總租期最長以 6 年為限；以安康平宅現住戶身分申請且續租時仍具特殊情形或身分，總租期以 12 年為限，期滿即不得再續租。租期訂定最長為 3 年，租期屆滿如符合續租資格，並同意下一期依規定調整之租金時得申請續約，每次租期 3 年；如未具特殊情形或身分，但符合一般戶基本資格仍得申請續約，如不符合續租資格或總租期屆滿應立即將該社會住宅騰空返還貴局。

二、本人切結訂定租賃契約後，於租期開始 1 個月內完成進住，貴局任何書面通知，於租期開始前依本切結書記載之連絡地址，租期開始後以本人承租之住宅為應送達處所。貴局之書面通知，於租期開始前依本切結書記載之連絡地址，租期開始後依承租地址所為之送達，如因拒收或無人收受而致退回時，本人同意以郵局第一次投遞日為送達生效日。

三、本人申請承租本市興隆 D2 區社會住宅，確已知悉不得同時享有租金補貼及承租社會住宅，故如本人申請本案社會住宅並獲貴局同意簽訂租賃約時，本人如選擇承租本案住宅，則本人及家庭成員除依興隆 D2 區社會住宅招租公告規定可享有租金補貼外，均不可再接受貴局租金補貼（含內政部整合住宅補貼方案之租金補貼及內政部青年安心成家方案租金補貼）。故以承租本案住宅為前題，本人特切結放棄所申請之租金補貼，貴局與本人簽訂租賃契約戶時，貴局得逕予撤銷本人受領租金補貼資格，並停止發放自租期開始後之租金補貼；如租期開始後已受領租金補貼，本人並同意應予返還貴局。為昭炯信，恐口說無憑，特立此切結書。

此致

臺北市政府都市發展局

具切結人：

身分證字號：

連絡電話：

連絡地址：

中 華 民 國　　年　　月　　日

附表二

分級租金補貼後實付租金表					
分級	不補貼	分級租金補貼第三階		分級租金補貼第二階	分級租金補貼第一階
家庭年所得	家庭年所得分位點 40%至50%(家庭總收入146萬元以上166萬元以下)	家庭總收入平均每人每月26,503元至61,838元		家庭總收入平均每人每月17,669元至26,502元	家庭總收入平均每人每月17,668元以下
		家庭總收入104萬元至146萬元	家庭年收入低於104萬元		
套房(12坪)	7,200	5,100		3,100	2,100
一房(16坪)	9,600	7,800		5,800	4,800
二房型(21坪)	12,600	11,200	9,200	7,900	7,200
二房型(24坪)	14,500	13,300	11,300	10,000	9,300
二房型(30坪)	18,000	17,300	15,300	14,000	13,300
三房型(36坪)	21,500	21,100	19,400	14,100	13,400

原安康平宅現住戶且具低收入戶資格者實付租金表				
房型	坪數(坪)	定價1折(元)	定價2折(元)	定價3折(元)
套房	12	1,700	2,100	2,100
一房	16	2,200	3,100	4,100
二房	21	2,900	4,200	5,400
二房	24	3,400	4,800	6,200
二房	30	4,100	5,900	7,700
三房	36	4,900	7,100	9,200

附表一

<table>
<tr><th colspan="2">級別</th><th>分級標準</th></tr>
<tr><td rowspan="3">家庭年所得40%分位點以下</td><td>第一階</td><td>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)</td></tr>
<tr><td>第二階</td><td>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)。</td></tr>
<tr><td>第三階</td><td>未達最低生活費收入標準 3.5 倍
(家庭總收入平均每人每月 26,503 元至 61,838 元)</td></tr>
<tr><td colspan="2">家庭年所得
40%~50%分位點</td><td>家庭總收入 146 萬元以上 166 萬元以下，不補貼。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">簽約期間</th><th colspan="3">原安康平宅現住戶且具低收入戶資格者</th></tr>
<tr><th>第 0~1 類</th><th>第 2 類</th><th>第 3~4 類</th></tr>
<tr><td>第 1~3 年</td><td>定價 1 折</td><td>定價 2 折</td><td>定價 3 折</td></tr>
<tr><td>第 4~6 年</td><td>定價 2 折</td><td>定價 3 折</td><td rowspan="3">依都發局分級租金補貼收取租金。</td></tr>
<tr><td>第 7~9 年</td><td>定價 3 折</td><td rowspan="2">依都發局分級租金補貼收取租金。</td></tr>
<tr><td>第 10~12 年</td><td>依都發局分級租金補貼收取租金。</td></tr>
</table>

樣　　本

臺北市社會住宅租賃契約書

出租人：臺北市政府都市發展局(以下簡稱甲方)

承租人：　　(以下簡稱乙方)

茲為乙方向甲方承租　　社會住宅乙戶（以下簡稱房屋)，爰經雙方同意特訂立本契約，條款如下：

第一條 房屋標示

租賃門牌號碼：臺北市　　區　　路(街)　　段　　巷　　弄　　號　　樓之　　。(房屋編號：　　)

租賃範圍：前項房屋全部，惟不含停車位，乙方如有停車需求，需另訂停車位租賃契約。

本契約簽訂後，乙方於租賃期間或續約時，不得要求換租他房屋。但符合甲方公告及臺北市社會住宅出租辦法之規定，且經甲方同意者，不在此限。

依前項但書規定經甲方同意換屋者，於新租賃契約生效時，本契約視為終止，且本契約累計租賃期間應與新租賃契約合併計算總租期。

第二條 租賃期間

租賃期間：自民國　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止，租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第四百五十一條之適用。

第三條 租期及續約條件

乙方於本契約租賃期間屆滿後如欲續約，須符合甲方所定資格，並於租賃期間屆滿前一個月內向甲方以書面提出申請，甲方得依乙方就本契約之履行情形、乙方對甲方及甲方委託之管理單位執行社區或停車場管理之配合程度，或其他情事，列為准否同意續約之審核要件。

乙方對前項甲方所為不同意續約之決定，不得聲明異議。

乙方承租房屋總租賃期間含本契約共計六年。以原住民戶、低

收入戶、其他特殊身分戶申請並符合資格者得延長至十二年。含本契約租期，乙方租賃期間已累計　年　個月。

第四條 租金給付方式

租金收繳：由甲方委託金融機構辦理代繳轉帳作業，乙方於簽訂本契約前需至甲方所指定之金融機構開立活期性存款帳戶並出具轉帳付款授權書正本二份，授權甲方委託之金融機構得自乙方於該行開立之帳戶中自動扣款以繳交當月之租金；前開帳戶餘額不敷繳付時，乙方應自行向甲方領取繳款單繳納，甲方無通知或催繳之義務。

乙方無法依前項規定以開立帳戶自動扣款方式繳款者，得於租賃期間開始前向甲方申請利用智慧支付服務，並應於每月繳款期限屆至前，自行依限繳款。

第五條 租金及違約金

租金每月新臺幣（以下同）　　元；乙方應於每月二十日前依前條規定繳款，逾期不繳者，應依下列規定加收懲罰性違約金，絕無異議：

一、逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。

二、逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照該期欠額加收百分之四。

三、逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照該期欠額加收百分之六。

四、逾期繳納在三個月以上未滿四個月者，照該期欠額加收百分之八。餘此類推，最高以追繳百分之二十為限。

前項違約金計收標準以乙方依第五條之一第一項應給付之實付租金計算之。

第一項租金於續約時甲方得調整之。

乙方於租賃期間內遲延繳納租金，月數合計達六個月者，甲方得不同意其續約申請。

第五條之一 分級租金補貼

乙方家庭年所得低於最新年度本市百分之四十分位點家庭之平均所得，且所得總額平均分配家庭成員，平均每人每月符合分級標準如附表一，由臺北市政府暨其所屬機關依其規定補貼部分金額，乙方應按月給付補貼後之差額如附表二（即該表所示之實付租金）。但臺北市政府暨其所屬機關因政策或其他因素停止補貼租金時，乙方不得異議，仍應依前條第一項約定之租金按月給付。

前項分級租金補貼所得級距分級標準於租賃期間內依甲方最新年度公告為準據，乙方若因家庭年所得或家庭成員變動，申請調整補貼階級，應於每月十五日前提出申請(若須補件，以補件合格日為準)，甲方將審查乙方檢附之全戶戶籍謄本、家庭成員之最新所得及財產資料，據以核定次月起有效租約期間之補貼金額。

前二項補貼金額由甲方依規定核定，乙方不得就甲方核定之補貼金額或實付租金異議。

乙方依本條受有租金補貼優惠，經發現有溢領情事，應返還溢領利益；簽訂本契約後，發現乙方有不符承租資格經甲方終止本契約者，應返還其自受領之始之全部補貼金額。

本契約租賃期間屆滿後，乙方如不符甲方所定承租資格，不得申請續約。

第五條之二 不符承租資格標準（取消補貼）

甲方依前條第二項審查乙方檢附資料，如有下列各款情事之一者，乙方自次月起，應按月給付本契約附表二所列不補貼之租金；若附表二列有市價租金，則應按月給付市價租金：

一、家庭成員年所得未低於最新年度本市百分之五十分位點家庭之平均所得。

二、家庭成員年所得總額平均分配家庭成員，平均每人每月超過本市最低生活費標準之三點五倍。

三、家庭成員因繼承持有本市、新北市、基隆市、桃園市之自有住宅。

四、家庭成員因繼承持有不動產金額(土地以公告現值為準、房屋以

評定標準價格為準)超過最新年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額。

乙方不同意前項之租金計收方式者，甲方得終止本契約。

第五條之三 不符承租資格標準（終止契約）

甲方依第五條之一第二項審查乙方檢附資料，如有下列各款情事之一者，甲方得終止本契約：

一、家庭成員非因繼承持有本市、新北市、基隆市、桃園市之自有住宅。

二、家庭成員非因繼承持有不動產金額(土地以公告現值為準、房屋以評定標準價格為準)逾最新年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額。

第六條 保證金之約定及返還

乙方應於簽訂本契約時至甲方指定之金融機構繳交保證金(二個月之租金)及第一個月之租金，逾期不繳者，以自動放棄承租論。

乙方符合第五條之一第一項租金分級補貼資格者，得依補貼後之差額（即實付租金）計算前項應繳保證金。租賃期間依第五條之一第二項經審查其實付租金有調漲時，乙方無需補繳差額；如有調降，甲方亦不退還差額。另本契約租賃期間屆滿後續約時，如次一租賃期間實付租金有所異動，則須核退或補繳當期保證金差額。

保證金於乙方交還房屋後無息返還，但乙方有欠繳租金、水、電、瓦斯費用、甲方為清除廢棄物所生之費用、乙方不當使用社區內設施(備)致毀損或滅失之修繕及復原費用，或其他乙方違反本契約所生之損害或違約金、行政規費、訴訟及執行費用，應由保證金扣除，其不足金額，乙方仍應給付。

乙方不得主張將保證金作為抵繳租金之用，並不得將保證金之債權出質或讓與予第三人，其讓與對甲方不生效力。

租賃期間如乙方所繳保證金遭法院強制執行查扣，致保證金額不足時，乙方應依甲方通知立即補繳，如未補繳則甲方得立即終止本契約或不同意續約。

第七條 租賃期間相關費用之支付

房地應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。

房屋內水、電、瓦斯等費用，自點交日起由乙方負擔。

第八條 強制換屋規定

租賃期間如乙方戶籍內人口數減少致不符該房型人口數限制，乙方應立即向甲方申請換租符合乙方人口數之房屋，倘乙方未主動申請換租並經甲方或甲方委託之管理單位查獲者，甲方得立即終止本契約。

第九條 使用房屋之限制

本房屋以現況交予乙方使用，乙方自房屋點交日起負擔房屋內修繕責任(含消耗性物品之更換，包括但不限於燈泡、電池)，但結構體滲水、龜裂及結構體內管線老舊損壞之非人為因素毀損不在此限。

房屋因乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人之故意或過失致失火而毀損、滅失者，行為人及乙方應負連帶損害賠償責任。

房屋及其所附傢俱或設施(備) ，乙方及其同居人及其允許為房屋使用之第三人應盡善良管理人之注意義務，妥善使用並保管。因乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人之故意或過失致物品毀損或滅失者，乙方應負損害賠償責任。

前項傢俱或設施(備)之數量及項目依房屋點交時之清單認定之，租賃關係消滅時如有滅失應按該物品市場價格照價賠償。

前二項傢俱或設施(備)如有毀損，乙方未於租賃關係消滅時修繕完竣，甲方得逕請廠商進行修繕，所需費用由乙方負擔，並得由保證金內抵扣，其不足金額，乙方仍應給付。

第十條 房屋部分滅失及不能使用

因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部滅失者，乙方得按滅失之部分，請求減少租金。

房屋因不可歸責於乙方之事由，致完全不能使用，乙方應即通

知甲方，經甲方查明確認後，本契約當然終止，房屋由甲方收回，乙方絕無異議。如乙方怠於通知，應賠償甲方因此所受之損害。

第十一條 飼養寵物

乙方經向甲方或甲方委託之管理單位報備並獲同意後，得飼養寵物(指犬、貓及其他供玩賞、伴侶之目的而飼養或管領之動物)。但有下列各款情事之一，因甲方或甲方委託之管理單位查獲或其他住戶反映、檢舉確認屬實，經甲方限期改善(以一次為限)屆期未改善者，甲方得按次執行扣分累計，並依第十八條規定辦理，乙方不得異議：

一、因寵物吠（啼）叫或製造噪音被不同住戶反映或檢舉一日內達三次以上，執行扣五分。

二、乙方房屋外得聞寵物異味，按次執行扣五分。

三、寵物於社區公共空間或設施(備)有排泄行為，乙方未清理乾淨(包括但不限於排泄物、氣味之殘留)，按次執行扣五分。

四、因寵物因素致排水管堵塞(包括但不限於清洗寵物而掉落之毛髮、傾倒貓砂)，經通知給付疏通費用而拒絕給付，按次執行扣十五分。

五、寵物有未觸及人身之攻擊行為（包括但不限於已撲跳向人）達三次以上，執行扣十五分。

六、寵物出入社區公共空間，未由限制或完全行為能力人伴同，且未採取適當防護措施(包括但不限於繫繩、嘴罩、箱籠)，按次執行扣三分。

七、具攻擊性之寵物(指無正當理由曾有攻擊人或動物之行為紀錄或美國比特鬥牛犬、史大佛夏牛頭犬、美國史大佛夏牛頭犬、日本土佐犬、紐波利頓犬、阿根廷杜告犬、巴西菲勒犬、西藏獒犬、鬥牛獒犬、義大利獒犬、波爾多獒犬。)出入社區公共空間，未由完全行為能力人伴同，或未採取適當防護措施〔包括但不限於繫繩(長度不得超過一百五十公分)、嘴罩、箱籠〕，按次執行扣十五分。

寵物有無正當理由攻擊人或動物之行為（包括但不限於寵物之抓、咬），按次執行扣十五分；攻擊致傷者，甲方得立即終止本契約。

乙方未經報備飼養寵物，經甲方或甲方委託之管理單位通知應限期完成報備程序(包括但不限於注射疫苗、植入晶片)屆期未完成者，甲方得終止本契約。

第十二條 終止租約規定

乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有下列情事之一，甲方得隨時終止本契約，乙方不得異議：

一、經甲方通知後，未於一個月內完成房屋點交者。

二、將房屋作非法使用或為非住宅使用者（包括但不限於設立事務所、作公司登記、作營業登記、作為倉庫）。

三、積欠租金達二個月，經催告仍不清償者。

四、將房屋轉租、分租、出借或供三親等親屬以外之人作任何使用者。

五、改建、增建、搭蓋違建、改變房屋原狀者。

六、乙方已不符合承租社會住宅之資格，經甲方查獲者。

七、有妨害公共安全(包括但不限於存放易燃物、汽油桶)、不法行為(包括但不限於酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、猥褻、竊盜、收受或收買贓物)或有惡意行為(包括但不限於違反本契約規定經甲方或甲方委託之管理單位勸阻不聽、對甲方或甲方委託之管理單位惡言、恐嚇、施暴或採惡意報復手段)，經查明屬實者。

八、故意毀損或竊盜房屋及社區內設施(備)者。

九、甲方或甲方委託之管理單位訪視、檢查房屋或核對身分，以及辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用乙方房屋內部，乙方拒絕配合者。

十、乙方本人無故未居住於房屋，經甲方或甲方委託之管理單位查獲或其他住戶反映、檢舉經查明屬實者。

十一、毀損或污損社區內設施（備），經甲方或甲方委託之管理單位限期通知修繕或復原屆期未修繕完成或復原者。

十二、房屋及社區內設施（備），因人為不當使用致有毀損、滅失或有影響其他住戶使用之虞，經甲方通知限期修繕或復原屆期而未修繕完成或復原者。

十三、乙方、乙方配偶、與乙方同戶籍之直系親屬另占有平價住宅尚未返還，經甲方查獲者。

乙方或其同居人因肢體殘障或有行動不方便等情形，得於屋內自行裝設輔助器具利其行動，不受前項第五款限制。但應於租賃期間屆滿或租賃關係消滅時負回復原狀責任，不得要求甲方為任何補償。乙方未回復原狀時，乙方同意視為廢棄物由甲方代為清除，其所需費用，由乙方負擔。

前項情形不得影響房屋結構安全或隔間，違反者甲方得終止本契約。

乙方經甲方依第一項第四、七、八款終止本契約者，自甲方收回房屋之日起二年內，乙方及其同居人及申請承租本房屋時所列之家庭成員均不得申請承租臺北市國民住宅及社會住宅。

第十三條 扣三分規定

乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有下列情事之一，經甲方或甲方委託之管理單位勸導未改善，甲方得按次執行扣三分累計，並依第十八條規定辦理，乙方不得異議：

一、有水滴滴落屋外(包括但不限於冷氣機滴水、在陽（露）台放置盆栽、晾曬物品、沖洗陽台)。

二、丟棄垃圾未依規定使用專用垃圾袋。

三、於社區公共空間張貼未經甲方同意之紙張或廣告物。

第十四條 扣五分規定

乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有下列情事之一，經甲方或甲方委託之管理單位勸導未改善，甲方得按次執行扣五分累計，並依第十八條規定辦理，乙方不得異議：

一、積存污水致有蚊蠅滋生之虞。

二、不當使用電梯(包括但不限於任由家中幼童玩耍電梯)、消防等公共安全設施(備)。

三、製造噪音滋擾住戶安寧經甲方或甲方委託之管理單位查獲或經其他住戶反映三次以上。

四、在房屋內積放垃圾或廢物，產生難聞氣味。

第十五條 不經勸導扣五分規定

乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有下列情事之一，甲方得不經勸導即按次執行扣五分累計，並依第十八條規定辦理，乙方不得異議：

一、隨地棄置垃圾。

二、在社區公共空間吸煙。

三、有物品掉落之虞或破壞建物立面設計〔包括但不限於在陽（窗、露）台欄杆懸掛或架設盆栽、花架、置物架或晾曬物品或於陽台堆置物品〕。

四、任意於社區公共空間晾曬或堆置私人物品、雜物或廢棄物。

五、攀折花木或破壞公共設施(備)。

六、汙損社區公共空間(包括但不限於電梯梯廂)。

七、隨意抽取其他住戶信箱內私人信件或紙張。

八、使用房屋或社區內設施（備)，違反其設置目的或通常使用方法。

第十六條 不經勸導扣十分規定

乙方積欠水費、電費或瓦斯費，不限費用類別合計滿六期，經甲方通知限期繳付屆期未繳付者，甲方得執行按次扣十分累計，並依第十八條規定辦理，乙方不得異議。

前項積欠期數將累計計算，且扣分不以一次為限。

第十七條 不經勸導扣十五分規定

乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有下列情事之一，甲方得不經勸導即按次執行扣十五分累計，並依第十八條規定

辦理，乙方不得異議：

一、於高處拋擲物品。

二、人為不當使用致排水管堵塞(包括但不限於任意傾倒阻塞物於馬桶)。

三、在房屋內或社區公共空間引燃或燒毀物品(包括但不限於金紙、傢俱、設施、設備)。

第十八條 扣分之執行

每次扣分甲方均應以書面告知乙方，並適用第二十七條之規定。

扣分累計達三十分，甲方得終止本契約，並適用第二十七條之規定。

乙方經甲方依前項終止本契約者，自甲方收回房屋之日起二年內，乙方及其同居人及其申請承租本房屋時所列之家庭成員均不得申請承租臺北市國民住宅及社會住宅。

第十九條 戶籍遷入

乙方於租賃期間須符合家庭人口數規定，並應於租賃期間開始後連同家庭成員將戶籍一併遷入。但乙方因故無法遷入戶籍者，應於租賃期間開始後三個月內以書面聲明理由向甲方提出備查。

非經甲方同意，乙方不得任由本人或配偶之三親等親屬以外之人將戶籍遷入，亦不得供他人寄居或辦理同址分戶。

違反前兩項規定者，甲方得終止本契約收回房屋或於續約時不同意續約。

第二十條 乙方提前終止租約

甲方有下列情形之一者，乙方得終止租約：

一、有第十條第一項之情形，如減少之租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。

二、房屋有危及乙方或其同居人之安全或健康之瑕疵。

三、房屋損害而有修繕之必要時，其應由甲方負責修繕者，經乙方定相當期限催告，仍未修繕完畢。

乙方擬於本契約租賃期間屆滿前終止租約者，應於一個月前以書面通知甲方，並將租金及水、電、瓦斯等費用繳至完成點交之月份止，實際居住之期間不滿一個月者，以一個月計。

第二十一條 死亡及繼承租約

雙方合意本契約於乙方死亡時當然終止。但乙方死亡時同戶籍之配偶或直系親屬得依臺北市社會住宅出租辦法，向甲方依本契約所定內容申請換約。

依前項但書所訂新契約以本契約未滿之租賃期間為其租期，且新契約與本契約租期合計不得超過第三條規定累計之總租期。

第二十二條 退租規定

本契約終止或屆滿時，乙方應將租金、水、電、瓦斯費及停車場租金繳清，除第九條第三項、四項所附傢俱及設備外，將房屋於租期屆滿日或租約終止日騰空並回復原狀，點交甲方接管並遷出戶籍，並不得要求任何補償，其返還房屋日以甲方實際點收房屋之日為準。

乙方依前項規定交屋，屋內如留有物品，乙方同意均放棄物品所有權，視為廢棄物任由甲方處理，並應給付甲方為處理該物品所支出之費用。

第二十三條 使用費（損害賠償金）

乙方未依前條規定將房屋返還甲方，應負損害賠償責任，並自租期屆滿翌日或租約終止翌日起按月依第五條約定之租金之一點三倍給付占用期間之使用費（損害賠償金）。

第二十四條 青年創新回饋計畫

乙方以青年創新回饋計畫資格承租者，除本契約規定外，另須遵守本市青年創新回饋計畫檢核機制。違反規定者，甲方得依本市青年創新回饋計畫檢核機制提前終止本契約。

乙方得與共同提案申請承租本房屋之三親等親屬以外之團員及團員之三親等親屬共同居住，並得經甲方同意後與其共同設籍，不受第十二條第一項第四款供三親等親屬以外之人使用及第十九條第

二項乙方不得任由本人或配偶之三親等血親以外之人將戶籍遷入之限制。

第二十五條 公證及公證費

本租約原則三年一約，簽訂時雙方同意送公證，由甲方及乙方會同辦理公證，公證費用由甲乙雙方各負擔二分之一。甲乙雙方有公證書上記載應逕受強制執行主旨欄所定情事者，均應依公證書逕送法院強制執行。

因可歸責於甲方之事由，致租約未滿三年需重新簽約者，重新簽約之公證費用由甲方全額負擔。若可歸責於乙方，則由乙方負擔全額。

乙方因故於租期開始前或承租未滿一年（含續約戶），申請退租，公證費用由乙方全額負擔，甲方得自已繳租金及保證金內抵扣。但乙方係因租期屆滿而退租者，不在此限。

第二十六條 送達

自租約開始之日起，甲方對乙方所為之書面通知、催告或其他意思表示之送達地址，均以乙方承租房屋之地址為送達處所，並以郵寄或甲方自行投遞之方式為之。

甲方依房屋地址所為之送達，即發生送達之效力。非經甲方書面同意，乙方不得變更送達處所。乙方如未經甲方同意而擅自變更送達處所，仍以房屋地址為送達處所。

甲方依房屋地址所為之送達，乙方拒收或無人收受而致退回時，乙方同意以郵局或甲方人員第一次投遞日為送達生效日。

乙方如未以書面表示不同意社區之管理單位代為收取郵件時，則社區之管理單位之收取視為乙方本人收取。

第二十七條 承租資格禁止讓與

乙方不得將承租資格讓與予第三人。

第二十八條 智慧錶資訊擷取

乙方同意自點交日起，甲方或甲方委託之管理單位得擷取智慧錶所載之乙方用電、用瓦斯與用水量資訊。

第二十九條 個資利用

乙方同意甲方將雙方簽訂本契約時乙方所提供之個人資料提供給受甲方委託之管理單位或臺北市政府暨所屬機關，於受委託之範圍或於住宅行政、社會服務、社會工作、社宅支援所涉管理等有關事項內合理之利用。

第三十條 契約及其相關附件效力

本契約一式三份經公證後自簽約日起生效，公證人、甲方及乙方各執一份。

本契約相關附件視為本契約之一部分。

本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

第三十一條 未盡事宜

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

第三十二條 合意管轄

倘因本契約涉訟者，甲乙雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

樣　　本

契約審閱權

本契約於中華民國　　年　　月　　日經甲方提供予乙方審閱3日以上。(乙方簽章：　　)

立契約書人：

甲　　方：臺北市政府都市發展局

代 表 人：

代 理 人：

乙　　方：

身分證字號：

電　　話：

乙方已先詳閱本契約書，並完全瞭解契約規定內容，同意履行各項規定，簽約後絕不提出任何異議。

中　華　民　國　年　月　日