

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5月24日

發文字號：北市都服字第1103045468號

附件：附件1-中南及永平社宅分級租金補貼說明表、附件2.1-一般戶及原住民戶申請書、附件2.2-低收入戶及特殊身分家戶申請書、附件3-切結書、附件4-免附財稅資料切結書、附件5-社宅契約書樣本



主旨：公告本市中南及永平社會住宅受理申請承租。

依據：依「臺北市社會住宅出租辦法」第七條規定辦理。

公告事項：

一、租賃標的、期限及費用

(一)標的座落：

- 1、中南社會住宅（以下簡稱中南社宅）：臺北市南港區舊莊街一段3巷42號。
- 2、永平社會住宅（以下簡稱永平社宅）：本市士林區延平北路六段261巷2、2-1、2-2、2-3號2樓至14樓。

(二)基地規模：

- 1、中南社宅：地上15層、地下3層，汽車停車位73部、機車停車位120部。
- 2、永平社宅：地上14層、地下2層，汽車停車位61部，尚有20個停車位可供出租。

(三)房型、坪數與戶數：本案公告招租共計128戶。

- 1、中南社宅：119戶，含無障礙戶6戶。
 - (1)一房型：14坪26戶、15坪19戶、16坪13戶、18坪3戶，共計61戶。
 - (2)二房型：20坪20戶、22坪10戶、23坪9戶，共計39戶。
 - (3)三房型：37坪9戶、40坪10戶，共計19戶。
- 2、永平社宅：本社區總計51戶皆為三房型，內含無障礙戶5戶，其中3戶由其他特殊情形身分戶承租中，本次釋出9戶空戶，含無障礙戶2戶。
 - (1)32坪：共計12戶，本次釋出3戶空戶，含無障礙戶2

戶。

(2)33坪：共計33戶，本次釋出6戶空戶。

(3)34坪：共計6戶，本次無空戶釋出。

(四)租期與月租金：

1、租期規定：

(1)中南社宅：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；以原住民族戶、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。

(2)永平社宅：本次租期至113年6月30日，期滿可辦理續約，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；以原住民族戶、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。

2、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。本案各房型租金詳「附件1、中南及永平社會住宅分級租金補貼說明表」。

(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，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。

3、分級租金補貼：

- (1)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年標準為146萬元)，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。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。
- (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。

(五)租期內審查機制：

- 1、為合理調整承租戶實付租金暨落實查核承租戶持有不動產情形，本局將自承租或續約滿1年後定期辦理承租資格查核事宜，其中，一年年限以每年8月31日為計算基準日。
- 2、有關租期內逐年查核所需承租戶家庭成員相關資料，由本局向戶政機關查調戶籍資料、財稅機關查調綜合所得稅各類所得資料清單、財產歸屬資料清單為原則，必要時，本局得請承租人檢附相關證明文件。
- 3、承租資格標準及分級租金補貼各階標準以最新年度標準為查核依據。
- 4、承租人承租資格查核，以查核當年8月31日為計算基準日，本局依基準日資料據以核定承租戶次年度實付租金額及判定是否逾承租資格標準，核算租金額適用承租戶次年度1月起有效租約整年度。
- 5、如經審查有下列未符承租資格標準情形者，應配合辦理事項，詳列如下：
 - (1)所得逾承租資格標準：承租戶仍得於租期內租住於本市社宅，惟承租戶租金自查核次年1月起調整為定價計收。
 - (2)財產不符承租資格標準：
 - 甲、承租戶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，承租戶仍得於租期內租住於本市社會住宅，惟租金自次年1月起改以定價計收；非屬繼承者本局得終止承租戶租賃契約。
 - 乙、承租戶家庭成員持有不動產現值逾公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產金額，該不動產如屬繼承持有者，則比照上開持有住宅之規定辦理；非屬繼承持有者本局得終止承租戶租賃契約。

(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。

二、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：申請人須設籍本市。

(2)未設籍本市於本市就學、就業者：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)在地區里戶（本案僅中南社宅有此身分）：提出申請者須於本市南港區連續設籍滿1年或於本市南港區有就學、就業事實。

(4)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。

(5)原住民族戶：申請人須設籍本市且具原住民族身分。

(6)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之一者：

甲、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條所定，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。

乙、個人狀態：

(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。

3、人口數限制：

(1)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。

4、人口數計算：

(1)申請人，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。

5、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。
- (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。
- 6、家庭年所得限制：
- (1)中南社宅：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（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）。
- (2)永平社宅：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40%分位點以下（即146萬元以下）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）。
- 7、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。
- 8、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。
- 9、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住證明書）；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，需出具該計畫之退租證明文件。

(4)本人及家庭成員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。

三、招租方式：

(一)採抽籤制：以原住民族戶、低收入戶、本市一般市民、在地區里、未設籍本市於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。

(二)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。

四、配租比例及分配戶數依申請類別分述如下：

(一)一般戶：

1、中南社宅：

(1)本市市民：36戶(30%，含一房型18戶、二房型12戶及三房型6戶)。

(2)在地區里：35戶(30%，含一房型19戶、二房型11戶及三房型5戶)。

(3)未設籍本市於本市就學、就業者：6戶(5%，含一房型3戶、二房型2戶及三房型1戶)。

2、永平社宅：

(1)本市市民：4戶。

(2)未設籍本市於本市就學、就業者：3戶。

(二)特殊身分保障戶：

1、中南社宅：

(1)低收入戶：12戶(10%，含一房型6戶、二房型4戶及三房型2戶)。

(2)其他情形身分戶：24戶(20%，含一房型12戶、二房型8戶及三房型4戶)。

(3)原住民族戶：6戶(5%，含一房型3戶、二房型2戶及三房型1戶)。

2、永平社宅：

(1)低收入戶：目前該身分組員額已滿租，本次先行收件，經公開抽籤決定資格審查順位，建立配租名冊及遞補名冊，俟有該身分類別退租空戶員額再另行通知合格者依序辦理配租作業。

(2)其他特殊情形身分戶：1戶。

(3)原住民族戶：1戶。

五、租賃程序：

(一)申請應備文件：

- 1、申請書(附件2.1、附件2.2)。
- 2、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；若要以單親身分申請者，戶籍謄本記事應含括婚姻存續狀態及子女監護權歸屬)。
- 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(附件3)。
- 7、曾申請本市瑞光社會住宅者，其申請人基本資料、資產、申請項目、家庭成員、配偶或同一戶籍內直系親屬之資產等資料均無異動者，請填具免附家庭成員財稅資料切結書(如附件4)，免附家庭成員財稅資料。
- 8、以「未設籍本市於本市就學、就業者」身分、「在地區里」中在地就學、就業身分提出申請者，應檢附申請日前1個月之在學證明、在職證明、服務證加薪資條(須識別公司名稱及公司所在地地址)或其他就業證明之文件影本。
- 9、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(家庭人口定義詳本公告第2條第1項第4款人口數計算)之身心障礙證明或醫院診斷證明等文件。
- 10、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之徒刑且在執行中：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。

(二)申請期限及方式：

1、申請期限：自110年6月9日（星期三）上午9時起至110年6月30日（星期三）下午5時止（本局得視疫情調整，如有異動將於本局網站以最新訊息發布）。

2、申請方式：

(1)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（10488臺北市中山區南京東路3段168號18樓），並以郵戳為憑，逾期案件不予受理。另因應防疫升級，本招租案不開放臨櫃收件。

(2)網路申請：申請人先至台北通官方網站註冊帳號並經實名認證成為金質會員，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，線上填寫申請資料並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）。

3、申請人可複選社區，惟各社區限選擇一種承租身分類別及一種房型提出申請。

4、家庭成員以申請1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；抽籤作業後經本局審查發現重複申請者，後送件之申請案列為不合格。

(三)公開抽籤方式及日期：

1、本局將於110年7月29日（星期四）辦理抽籤網路直播作業，因應防疫升級不開放現場觀看，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」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情形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，重複計入者，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)其他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、本市市民、在地區里、未設籍本市於本市就學、就業、原住民族、低收入戶，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，將由本府社會局進行評定總分高低順序，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於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、本局將另行通知選屋時間、地點，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，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。
- 2、申請人複選社宅社區(永平社宅/中南社宅)抽籤結果有重複中籤為正取戶者，於抽籤作業完成日後5日內，限擇一處社區參與選屋並應填具選屋意願回函，確認選屋社區，其餘社宅取消選屋資格。
- 3、各社區「低收入戶」、「原住民族戶」、「本市市民」、「在地區里」及「未設籍本市於本市就學、就業

」者，經公開抽籤決定資格審查順位，建立配租名冊及遞補名冊，合格者另函通知依序辦理選屋作業；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，至指定處所以公開電腦排序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。

- 4、其中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。
 - (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.在地區里、5.本市一般市民、6.未設籍本市於本市就學就業」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。
- 5、各社區分別辦理選屋，依序為「1.永平社宅、2.中南社宅」，一處社區、各身分別及各房型選屋完成後，再依此類推其他社區。現場選屋作業時，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.在地區里、5.本市一般市民、6.未設籍本市於本市就學就業」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。
- 6、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)。

- 7、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)。
- 8、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、本局將另行通知簽約時間、地點，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者，得書面申請並經本局同意，暫緩簽約並保留該屋承租權，但以1個月為限，期限屆滿申請人仍無法簽約者，喪失本案住宅承租權。
- 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已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。
- 6、保證人：
 - (1)承租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簽約公證作業。
 - (2)承租人未能覓妥連帶保證人者替代方式：
 - 甲、承租人預繳全租期租金，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，簽約前承租人應填寫切結書，惟額外增加之公證費用，應由承租人自行負擔(即第一年承租人負擔1

/2公證費用，第二年及第三年承租人負擔全額公證費用)。

(3)與本府尚存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅，亦不得擔任連帶保證人，且同一人擔任保證人不得逾5件。

(八)候補名單及期限：

- 1、本次公告開放出租戶數計128戶（中南社宅119戶，永平社宅9戶），如未獲配屋之申請戶則列入候補戶名冊，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、候補戶遞補承租，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。
- 3、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。
- 4、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。
- 5、其他特殊情形身分戶之候補戶遞補時，由本局審查，其評點分數不得為零分。
- 6、各身分類別申請人之候補名冊用罄而有剩餘戶數，依下列原則辦理：

(1)中南社宅：

甲、低收入或其他特殊情形身分戶，依下列優先順序遞補：

(甲)本市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、本市一般市民、在地區里、未設籍本市於本市就學就業者，依下列優先順序遞補：

(甲)本市一般市民。

(乙)未設籍本市於本市就學、就業者。

(丙)在地區里。

(2)永平社宅：

甲、低收或其他特殊情形身分戶，依下列優先順序遞補：

(甲)本市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、本市一般市民、未設籍本市於本市就學就業者，依下列優先順序遞補：

(甲)本市一般市民。

(乙)未設籍本市於本市就學、就業者。

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時至中午12時，下午1時30分至下午5時）撥打2次電話皆無法聯繫者，等候資格自動註銷。

(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)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。

(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)從本局網站或臺北市政府安心樂租網下載。
 - (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、本局得配合政府疫情政策調整公告內容中所訂之時間，如有異動本局將另行公告或以公文通知承租人。
- 5、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。
- 6、諮詢專線：本局住宅服務科02-27772186轉0再轉2。
- 7、低收入戶資格及其他特殊情形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。

局長黃一平