

附件 1.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：本市大同區承德路 3 段 212 號及 212 之 2 號。

(二)房型、坪數與空戶數：

1、一房型(22 坪)、三房型(41 坪)。

2、低收入戶、其他特殊身分戶及原住民族戶身分之一房型，低收入戶三房型，目前該身分類別之員額已滿租，本次先行收件依申請日期先後建立候租名冊，俟有該身分類別退租空戶員額再另行通知遞補。

(三)租期：

1、本次公告之租期擬自簽約日之次月 1 日起至 112 年 3 月 31 日止，俾與本社宅現住戶屆期日一致，租期屆滿後再併同社宅辦理換約續租。

2、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。續租時如經本中心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。

(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，本中心將依規定檢討是否調整租金。

2、一房型：22 坪，每月 1 萬 2,400 元。

3、三房型：41 坪，每月 2 萬 3,100 元。

(五)分級租金補貼（附件 2）：

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（111 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。

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姐妹需要照顧者，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證明與申請人居住於同一門牌者，始可列為家庭人口數。

(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護之兄弟姊妹。

(三)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。

(四)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。