

檔 號：

保存年限：

國家住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國115年3月2日

發文字號：住都字第11500078012號

附件：保二安居警消社會住宅申請須知乙件



主旨：本中心辦理115年度新北市「保二安居」警消專案社會住宅招租。

依據：內政部興辦社會住宅出租辦法

公告事項：詳參附件保二安居警消社會住宅申請須知。

董事長 花敬群

保二安居
警消社會住宅
申請須知

國家住宅及都市更新中心

中華民國 115 年 3 月

目錄

一、 訂定目的.....	3
二、 用詞定義及基本說明.....	3
三、 申請條件及限制.....	4
四、 申請規定.....	6
五、 期程.....	6
六、 申請方式.....	7
七、 租賃標的地點、樓層、房型戶數.....	7
八、 租金.....	8
九、 申請文件.....	8
十、 決定序位及備取遞補方式.....	11
十一、 租期及續租規定.....	12
十二、 資格審查程序及結果.....	12
十三、 申請撤銷案件.....	13
十四、 選屋及繳費.....	13
十五、 簽約點交.....	14
十六、 通知.....	14
十七、 其他應注意事項.....	15
十八、 本須知及相關書表公告.....	15
附表	
租金表.....	16

一、國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為辦理保二安居社會住宅（以下稱本社宅）出租業務，訂定本須知。

二、用詞定義及基本說明：

（一）本須知所述年齡之計算及身分資格之認定，以完成申請日為計算基準。

（二）本須知所稱家庭成員包含：

1. 申請人。
2. 申請人之配偶（含不同戶籍）。
3. 申請人依實際共住需求自行列入之成員，得包含：
 - (1)申請人或配偶戶籍內之直系親屬及其配偶。
 - (2)申請人或配偶孕有之胎兒。
 - (3)申請人或配偶戶籍內之申請人旁系二等血親(限兄弟姊妹)。
4. 申請人因遭受家庭暴力或性侵害與加害相對人分居者，得簽具分居切結書，不列入相對人及其孕有之胎兒為家庭成員。
5. 本須知所稱之人口數及家庭以本項第 1 款至第 4 款認定。

（三）前項家庭成員為外國人、無國籍人民、大陸地區人民、香港或澳門居民及臺灣地區無戶籍國民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入國（境）或出國（境）已逾一年者，視為無該家庭成員。

（四）本須知所稱無自有住宅，指家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

（五）本須知所稱有自有住宅，指有下列情形之一者：

1. 家庭成員個別持有面積未滿 40 平方公尺之共有住宅但戶籍設於該處。
2. 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達 40 平方公尺以上。

（六）本須知所稱戶籍內，指同一戶號之戶內。

（七）本須知所列金額幣別均為新臺幣。

（八）本須知所列租金均已內含管理費，不另列計。

- (九) 本須知所稱合格申請人，指申請案件經本中心審查合格之申請人。
- (十) 本須知所稱準承租人，指經抽籤後列為正備取名單之合格申請人。
- (十一) 本須知所稱承租人，指經完成簽約後之準承租人。
- (十二) 本須知所稱弱勢身分，指具備住宅法第 4 條第 2 項所稱經濟或社會弱勢身分者。

三、申請條件及承租限制

(一) 申請本社宅者，應符合下列條件：

- 1. 申請人為現任職務為最高職務列等在警正四階(含)以下之警察人員及消防人員或為海洋委員會海巡署上尉階(含)以下之軍職人員。
- 2. 申請人於基隆市、臺北市、新北市或桃園市設籍或就業。
- 3. 家庭成員於基隆市、臺北市、新北市或桃園市無自有住宅。

(二) 有下列情形之一者，不得申請社宅：

- 1. 家庭成員於申請日前與本中心有債務關係，尚未清償。
- 2. 家庭成員於申請日前三年內承租任一社會住宅且構成提前終止社會住宅租賃契約條件或累積記點達 30 點。

(三) 有下列情形之一者，不得承租社宅：

- 1. 家庭成員享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼(如自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、簡易修繕住宅費用補貼、租金補貼等)，或為社會住宅包租代管、社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。
- 2. 家庭成員與本中心有債務關係，尚未清償。

四、申請規定

(一) 非家庭成員不得居住於本社宅。

(二) 各房型人口數規定：

- 1. 套/一房型：限人口數 1 人(含 1 人)以上申請。
- 2. 二房型：限人口數 2 人(含 2 人)以上申請。

3. 三房型：限人口數3人（含3人）以上申請。

（三）同一家庭限以一人提出申請，如有二人以上申請者，本中心將限期請申請人協調由一人申請。

（四）申請人申請之房型及家庭成員名單均以申請時填列及檢附之文件作為審查依據，申請人不得變更或非經本中心通知自行重新檢附。

五、期程

（一）各階段日期及時間：

1. 公告招租：115年3月2日（星期一）。
2. 受理申請：115年3月12日（星期四）9時至115年4月10日（星期五）23時59分。
3. 寄發審查結果：預定115年6月10日（星期三）起陸續寄發書面通知（合格或不合格函）。
4. 抽籤日及公告結果：預定115年6月30日（星期二）公開抽籤，並於系統網站公告結果。
5. 選屋及簽約：依本中心通知日期辦理。
6. 空戶起租首日：115年9月1日（星期二）。

（二）前項日期除受理申請期外，如因遇天然災害經行政院人事行政總處發布臺北市或新北市任一縣市停止上班日起，後續作業日程將全部暫停，請依本中心網站公告之順延期日及相關事宜辦理。

六、申請方式

（一）請至本中心網站「安居好室入口網」線上申請，並檢附本須知第9點所載及相關文件電子檔，前開電子檔應為頁面完整、無設定開啟密碼且清晰可供判讀之掃描檔或照片。

（二）諮詢服務：

1. 本中心諮詢電話：02-8979-1799 及電子郵件信箱：1799@hurc.org.tw。
2. 諮詢電話服務時間：工作日8時30分至12時及13時30分至18時（國定例假日無提供服務）。

七、租賃標的地點、樓層、房型戶數

(一) 租賃標的：

1. 地點：新北市中和區景平路125巷5號(地上16層、地下4層)。
2. 本須知租賃範圍不含汽、機車停車位。

(二) 空戶房型戶數：

1. 空戶數：二房型41戶及三房型17戶，共58戶。
2. 本社宅部分房型目前無空戶出缺，惟因現有備取名單即將用罄，先行辦理招租作業，建立備取名單，俟釋出該房型空戶時，另行依序通知遞補。

八、租金

- (一) 租金依據社會住宅租金分級收費原則調整，惟每年漲幅上限1.5%，各戶每年實際金額以本社宅租賃契約書所載金額為準。
- (二) 本社宅租金每3年檢討一次，調整後之租金於本中心公告後實施。
- (三) 本社宅租金詳參本須知附表，本租期租金每年調漲1.5%。

九、申請文件

申請人申請時應檢附下列文件：

(一) 基本應備文件：

1. 申請人當年度含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或全戶電子戶籍謄本；申請人與配偶分戶者應同時檢具其配偶當年度含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或全戶電子戶籍謄本。
2. 家庭成員距申請日前1個月內之稅捐稽徵機關核發全國財產稅總歸戶財產查詢清單。

(二) 特別應備文件：

1. 家庭成員符合經濟或社會弱勢身分者應檢附之證明文件：
 - (1) 低收入戶或中低收入戶：當年度低收入戶或中低收入戶證明。
(不認列其餘各類相關津貼文件)
 - (2) 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣(市)主管機關依特殊境遇家庭扶助條例第2條核發之公文。

- (3) 申請人育有未成年子女 2 人以上：
 - i. 子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本、戶籍謄本或電子戶籍謄本。
 - ii. 子女為胎兒者，應檢附醫院診所開立且距申請日前 1 個月內之診斷證明書或孕婦健康手冊簽名頁及產檢內頁，若為多胞胎應於診斷書載明胎兒數。
 - (4) 65 歲以上之老人：該家庭成員當年度含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或全戶電子戶籍謄本。
 - (5) 申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲：社政主管機關出具之證明文件；未成年者應另檢附法定代理人或監護人（機構）之證明文件。
 - (6) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。申請人因受家庭暴力或性侵害而分居，不列入相對人及其孕有之胎兒為家庭成員者，另應檢附分居切結書。
 - (7) 領有身心障礙證明者：有效之身心障礙證明。
 - (8) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件。
 - (9) 原住民：該家庭成員當年度含詳細記事之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或全戶電子戶籍謄本。
 - (10) 災民：受災 1 年內經相關主管機關認定之文件。
 - (11) 遊民：經社政主管機關認定之文件。
 - (12) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經社政主管機關出具之證明文件，並檢附法定代理人或監護人（機構）證明文件。
2. 家庭成員為外國人、無國籍人民、大陸地區人民、香港或澳門居民、臺灣地區無戶籍國民者，應一併檢附下列文件：

(1) 出入國(境)紀錄等相關證明文件。

(2) 外僑居留證或永久居留證(外國人及無國籍人士)、依親居留證或長期居留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居民)、臺灣地區居留證(臺灣地區無戶籍國民)。

3. 家庭成員持有之不動產為「共同共有」者：應檢附該不動產財產之登記謄本(建號或地號全部)或房屋稅籍證明等可資證明共同共有人數之相關有效證明文件。

十、決定序位及備取遞補方式

(一) 本社宅採抽籤制：受理申請截止且經本中心審查資格後，於抽籤日以網路直播方式公開抽選合格申請人列入正取或備取名單。

(二) 備取名單期限及遞補方式：

1. 候補戶於遞補時，限以原申請房型、原身分別遞補，不得主張變更家庭成員。
2. 本社宅備取名單有效期限自本社宅起租首日起算 3 年，期滿自動失效。於有效期限內有空戶釋出時，依序通知遞補。
3. 本中心以書面、電話或其他約定方式通知遞補時，如申請人之聯絡方式異動而未依本須知第 16 點辦理，致無法通知遞補，依本須知第 14、15 點規定喪失本社宅承租資格。

十一、租期及續租規定

(一) 本社宅租賃期限為 3 年。續租資格審查項目依續租公告為準，承租人應依限檢附相關文件申請，經本中心審查合格者始得續租。但與本中心有債務未清償或違反租約規定記點達 15 點(含)以上者，不得續租。

(二) 本社宅限續租一次，租賃期限合計最長不得超過 6 年。但有下列情形之一，得依各款規定延長之，惟總租期不得超過 12 年：

1. 家庭成員持續符合經濟或社會弱勢者身分者。
2. 申請人為現職警消人員，且於基隆市、臺北市、新北市、桃園市均無自有住宅者。

3. 依內政部興辦社會住宅出租辦法及內政部指示辦理。

(三) 本社宅承租人辦理續租時不得變更承租人及原房型。

十二、資格審查程序及結果

(一) 應備文件有應補正之情形，本中心將以書面、簡訊或電子郵件一次通知申請人於10日內完成補正。補正以線上系統繳交辦理，申請人應自行確認系統狀態，並於補正期限內上傳補正文件，補正日期依線上系統顯示「補件完成」為準。但有正當理由者，申請人應簽具「延長補正期限申請書」並檢附身分證正反面影本，以電子郵件傳送至1799@hurc.org.tw向本中心申請延長補正期限最長10日，並以一次為限。另以電話聯繫本中心確認收受電子郵件。

(二) 本中心於審查完成後，以書面通知申請人以下所列審查結果及說明，申請人亦得逕行至本中心網站查詢審查結果：

1. 申請案件經審查合格者，請申請人配合本中心辦理後續承租作業及相關事項。
2. 申請案件有下列情形之一者為不合格：
 - (1) 不符合住宅法、內政部興辦社會住宅出租辦法或本須知相關規定且不能補正之事項。
 - (2) 經本中心通知申請人限期補正，屆期未補正或經補正仍未符合住宅法、內政部興辦社會住宅出租辦法或本須知相關規定。
 - (3) 借用或冒用他人名義或證件申請。
 - (4) 同一家庭有2人以上申請且經本中心限期協調，屆期仍協調不成者。
 - (5) 申請文件有虛偽或不實情事。

十三、申請撤銷案件

申請人如欲撤銷申請，請自行至本中心網站「安居好室入口網」線上辦理撤銷申請案件，該撤銷行為無法申請撤回。

十四、選屋及繳費

(一) 本中心依本須知第10點第2項第2款選屋序位書面、簡訊或電子

郵件通知準承租人選屋日期及作業事項。

- (二) 準承租人應於指定日期辦理線上選屋，準承租人未依前項規定辦理者，於其他準承租人全數選屋後，由本中心以電腦隨機選擇方式逕行配屋。
- (三) 準承租人於選屋完成或配屋後，不得變更選屋結果。
- (四) 準承租人應於指定日期前繳納以下費用，未依限繳納者，喪失承租資格，由下一序位依序遞補：
 - 1. 租金：第1個月租金。
 - 2. 保證金：以2個月租金計之保證金。

十五、 簽約點交

- (一) 本中心以書面、簡訊或電子郵件通知準承租人於指定日期簽約、點交、入住。
- (二) 準承租人應於指定日期攜帶本人身分證正、影本親自到場簽約。
- (三) 前項準承租人本人不克到場者，應備妥下列文件，授權他人到場簽約：
 - 1. 授權書。
 - 2. 被授權人身分證正本。
 - 3. 授權雙方身分證影本。
- (四) 準承租人未依期限及規定辦理者，喪失承租資格。
- (五) 承租人完成簽約程序後，應配合辦理房屋點交作業。

十六、 通知

本須知相關書面函文概以掛號寄送至申請人申請時提供之通訊地。信件送達通訊地後，申請人應自行收領信件，不得事後主張權益受損。申請人若有異動姓名、身分證字號、聯絡電話/手機、電子郵件地址、通訊地址，應簽具「基本資料異動申請書」並檢附身分證正反面影本，以電子郵件傳送至1799@hurc.org.tw向本中心提出異動申請，另以電話聯繫本中心確認收受電子郵件。

十七、 其他應注意事項

- (一) 本中心得於候補期間隨時查核準承租人是否符合承租社會住宅資格。若經本中心通知限期提交相關資料，準承租人應配合辦理，經逾期、未檢附或查獲不符合「住宅法」、「內政部興辦社會住宅出租辦法」及本須知相關承租資格規定者，將駁回申請。
- (二) 為配合財政部推動電子發票政策，依據加值型及非加值型營業稅法、電子發票實施作業要點規定，申請人應於財政部電子發票整合服務平台申請手機條碼載具或自然人憑證條碼載具並提供本人之共通性載具條碼予本中心，使用共通性載具條碼申請電子發票後，本中心不再提供紙本發票或租金繳納證明，申請人請自行於財政部電子發票整合平台查詢或列印電子發票資訊。有關電子發票注意事項與使用規則，依財政部公布相關法規為準。
- (三) 個人資料：申請人提供之個人資料，將供本中心、內政部暨所屬機關(構)、業務委外廠商或機關(構)、其他與本中心業務往來之機關(構)或依法律規定之調查或監理機關(構)，於本社宅申請暨審查作業範圍及法令許可範圍內蒐集、處理及利用；並爾後若存有租賃關係時，承租人所提供之個人資料，將供本中心、內政部暨上述機關(構)、業務委外廠商，於蒐集目的範圍及法令許可範圍內(包含但不限於住宅行政、社會服務、社會工作、社宅支援所涉管理等有關事項)蒐集、處理或利用。

十八、本須知及相關書表公告

本須知請於安居好室入口網、本中心網站、內政部網站或內政部國土管理署網站社會住宅專區瀏覽或下載；相關書表請於安居好室入口網或本中心網站瀏覽或下載，若有修正請以最新公告為準。

安居好室入口網網址 <https://www.socialhousing.tw/portal>

國家住宅及都市更新中心網址 <https://www.hurc.org.tw/>

保二安居 月租金表

房型	坪數區間 (坪)	租金 (元/月)
套房型 (7戶一組)	11-14	7,870~10,090
一房型	15-24	10,890~17,620
二房型	26-30	19,180~22,070
三房型	36-41	26,700~30,630

※備註：
1. 租金均已內含管理費，不另列計。
2. 租金依據主計總處租金指數調整，每年漲幅上限 1.5%。
3. 各房型坪數皆包含公設，並依登記面積為準。