

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國111年8月18日

發文字號：府都住服字第1110234414號

附件：附件1：租賃標的、租金及租期說明、附件2：申請須知、附件3：申請書、租賃契約書範本、住戶管理規約



主旨：公告本市「中路四號及平鎮一號社會住宅」受理申請承租。

依據：桃園市社會住宅出租辦法第7條規定。

公告事項：

一、受理申請期間：自111年9月14日(星期三)至111年9月27日(星期二)止。

二、受理及執行單位：桃園市社會住宅服務中心(下稱服務中心)。

三、租賃標的、租期及租金：(詳附件1：租賃標的、租金及租期說明)

(一)位置：

1、中路四號社會住宅：桃園市桃園區崇法街62、66、68號。

2、平鎮一號社會住宅：桃園市平鎮區漢口街與漢口街82巷交叉口。

(二)戶數：

1、中路四號社會住宅：350戶，本次招租275戶。

(1)一房型137戶、二房型70戶、三房型68戶供安置戶、政策戶及一般戶承租。

(2)餘一房型38戶、二房型18戶、三房型19戶供本府社會局、臺灣桃園地方法院及臺灣桃園地方檢察署使用。

2、平鎮一號社會住宅：64戶，本次招租64戶。包含一房型20戶、二房型26戶、三房型18戶，供政策戶及一般戶承租。

(三)住宅月租金(含管理費)：

- 1、中路四號社會住宅：一房型新臺幣(下同)7,000元至10,800元、二房型15,700元至21,800元、三房型17,500元至24,300元。
- 2、平鎮一號社會住宅：一房型新臺幣(下同)4,600元至8,400元、二房型9,700元至17,800元、三房型15,600元至22,400元。

(四)租期：以3年為一期，承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格，且於承租期間無違規紀錄或逾期繳納租金者，得申請續約一次，合計租期最長不得超過6年；惟符合住宅法第4條經濟或社會弱勢身分，或其他特殊情形經桃園市政府專案核准，租期得酌予延長。

四、申請資格：

- (一)年滿十八歲之中華民國國民，惟「未成年已結婚有行為能力者」及「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家者」，不受上開年齡限制。
- (二)於本市設有戶籍或有就學、就業之具體事實者。
- (三)家庭成員於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣內均無自有住宅。
- (四)家庭成員所得總額平均分配全家人口，每人每月平均所得應低於本市最低生活費標準之三點五倍(111年度為新臺幣53,484元整)。
- (五)家庭成員所有之不動產價值應低於本市中低收入戶家庭財產之財產限額(111年度為新臺幣564萬元整)，惟原住民保留地及道路用地之土地價值及高氣離子混凝土建築及土地，不予採計。
- (六)申請人為受家庭暴力或性侵害之受害者，須檢附申請日前三年內該案相對人之證明，如：保護令影本、判決書影本，其財產計算、評點權重等相關事項之規定如下：
 - 1、申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重。
 - 2、家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之直系親屬共同持有一戶住宅、僅相對人、僅相對人之直系親屬持有住宅者，視為無自有住宅。

- 3、家庭暴力或性侵害相對人申請社會住宅時，不得以其家庭成員為「家庭暴力或性侵害」受害者或其子女之權重項目予以加分。
 - 4、家庭暴力或性侵害之相對人與受害者為同一社會住宅申請案之家庭成員，且同一受理期間提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。
 - 5、本款第1目及第2目所定直系親屬，不包含申請人本人。
- (七)住宅資源不得重複享有限制：家庭成員未承租本市社會住宅或政府興辦之出租住宅，及未享有中央政府或本府相關住宅補助(如租金補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、包租代管計畫等)。如已享有住宅資源，應於申請時切結同意於租期起始日起放棄原已取得之承租資格及相關補助。
- (八)以警消人員資格申請一般戶，限申請人，且現任職務最高應為警正四階以下或相當之職務列等。申請人及家庭成員如為前述職務列等之警消人員，不計入本條第(四)款規定之家庭成員人口計算所得。
- (九)申請人如屬下列情事不得申請社會住宅：
- 1、受監護宣告之人。
 - 2、曾承租本府興辦之社會住宅，因違反租賃契約規定經出租人提前終止租約之承租人、或其家庭成員及同居人。
- 五、承租類別之各房型分配數：(詳附件2：申請須知)
- (一)安置戶（僅中路四號）：申請人符合申請須知「貳、申請資格」第二條規定資格，且符合本府「桃園市高氣離子混凝土建築物自行實施都市更新短期安置計畫」，並為申請須知附錄一所列房屋地址所有權人或承租人，得申請安置戶。
 - (二)政策戶：申請人符合申請須知「貳、申請資格」第二條規定資格且申請人或家庭成員具住宅法第四條經濟或社會弱勢身分，得申請政策戶。
 - (三)一般戶：申請人符合申請須知「貳、申請資格」第二條規定資格，得申請一般戶。
- 六、申請方式：
- (一)應附文件：詳附件2：申請須知「肆、申請方式」第二條規定內容及附件3：申請書。

(二)受理方式：

- 1、網路申請：申請人於111年9月14日(星期三)上午8時起至111年9月27日(星期二)下午5時止，至桃園市社會住宅申租管理系統網站填寫申請書，並上傳應附文件資料，且必須按出「送件」，申請狀態顯示為「送出申請」始完成申請或補件程序。網址：<https://housing.tycg.gov.tw/HouseRent>。
- 2、現場申請：申請人於申請期間內備妥應付文件，於上班時間至受理單位一樓服務櫃檯（桃園市桃園區力行路300號）申請，逾期則不受理。註：受理申請期間之上班時間：週一至週五上午8時至下午5時。另因應新冠疫情影響，得由桃園市社會住宅服務中心視疫情情況取消現場申請。
- 3、一般戶(警消戶)：請洽本府警察局及消防局內部受理申請，如係以其他方式申請則非屬警消戶。

(三)申請人得同時申請不同社會住宅，惟各社會住宅限以單一承租類別(安置戶、政策戶、一般戶)及房型(一房型、二房型、三房型)提出申請，送出申請後不得更換。同一申請案之同一社會住宅具兩種以上承租類別或房型，將由服務中心通知限期修正，屆期未修正者將駁回申請；同一社會住宅提出兩筆申請案以上者，以第一筆申請案認定之。

(四)同一家庭有二人以上申請，且同一戶籍內有共同之家庭成員，由先申請者為優先，其餘駁回申請。

七、各階段期程與作業方式：

- (一)受理申請後，由服務中心辦理初審，申請人通過初審後即先行辦理抽籤作業決定選屋序號，再依序進行複審，通過複審者始為合格申請人。
- (二)由服務中心依合格申請人原申請書表所留通訊地址書面通知看屋、選屋、簽約公證等事宜。申請人於接獲通知公文時，應依所通知之時間前來辦理，屆期未完成選屋、簽約公證等作業者將喪失承租權，由次序位者遞補。
- (三)如各承租類別之房型合格申請數超出分配數時，逕列為遞補名冊，遞補名冊之有效期間自公告日起至112年12月31日止。
- (四)安置戶之各房型合格申請數如未達分配數或遞補名單用罄

時，由政策戶及一般戶遞補；政策戶及一般戶之各房型合格申請數如未達分配戶數、遞補名單用罄或到期時，改採隨到隨辦方式公告出租，相關辦理方式將由服務中心另行公告。

- 八、公告內容、公告附件、各社會住宅租賃契約書範本及住戶管理規約等相關資訊，可至本府住宅發展處網站（網址：<https://ohd.tycg.gov.tw>）、桃園市社會住宅服務中心網站（網址：<http://www.tshsc.org.tw>）及桃園市社會住宅申租管理系統網站瀏覽、下載，若有修正，以上開網頁最新公告為準；另紙本申請書及相關資料可於受理申請日（111年9月14日）起至桃園市社會住宅服務中心一樓及桃園市各區公所索取。
- 九、若有未盡事宜，依「桃園市社會住宅出租辦法」及相關規定辦理。
- 十、若有相關疑問請於上班時間向桃園市社會住宅服務中心諮詢，電話：(03)333-1481轉9。

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行