

桃園市楊梅一號社會住宅 申請須知

本須知主管機關為桃園市政府(以下稱本府)，執行單位為桃園市社會住宅服務中心(以下稱服務中心)。

壹、用詞定義

一、家庭成員：

- (一)申請人。
- (二)申請人之配偶。
- (三)申請人之戶籍內直系親屬(限同一戶號之戶內)。
- (四)申請人配偶之戶籍內直系親屬(限同一戶號之戶內)。
- (五)申請人或其配偶孕有之胎兒。
- (六)申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙兄弟姊妹(須無配偶)。

惟前述家庭成員不包含：

- 1、符合前述條件之外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、無居留入出境證、一年以上未曾入境或已被遣返者。
- 2、家暴或性侵害之相對人。
- 3、無監護權之未成年子女。

二、三代同堂：指申請人於申請本社會住宅之日，與直系親屬三代設籍在同一戶連續滿一年者。

三、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅，或符合下列情形：

- (一)家庭成員個別持有之共有住宅，其持分換算面積未滿四十平方公尺。
- (二)申請人及家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。
- (三)申請人及家庭成員僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢

附相關證明文件，經直轄市、縣（市）主管機關認定。

四、申請日：

(一)現場申請者，申請日為服務中心收件當日。

(二)網路申請者，申請日為系統顯示「送出申請」之日。

五、租金級距：家庭成員每人每月平均所得高低區分六級租金。

六、住宅資源不得重複享有：申請人及家庭成員均未接受政府其他租金補貼、政府其他住宅相關協助或承租社會住宅或承租政府興辦之出租住宅。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。

貳、申請資格

一、本須知所述與年齡相關之資格，皆以受理申請起始日(即112年11月1日)作為年齡計算之基準日。

二、申請承租者(以下簡稱申請人)，應具備下列資格：

(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不超過本市最低生活費標準之三點五倍(112年度為新臺幣55,920元整)。

註：每人每月平均所得之計算方式為「家庭成員所得總額除以12個月再除以家庭成員人數」。

(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一定金額(112年度為新臺幣580萬元整)，惟原住民保留地及道路用地之土地價值，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，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。

(九)新住民(限申請人)：

1. 於本國取得合法居留權之外籍人士、大陸地區人民、香港
或澳門居民者，並育有本國國籍且無行為能力或限制行
為能力之未成年子女。
2. 年滿18歲，在本市在本市設有居留地址、或在本市有就學、
就業之具體事實者。

3. 新住民申請人之家庭成員資格符合本須知「貳、申請資格」第二條第(三)、(四)、(五)款及第(七)款規定。

4. 新住民申請人之戶籍資料，以家庭成員戶籍謄本認定。

(十)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。

參、租期及續租方式

一、租期以三年為一期，承租人於租賃期限屆滿時仍符合本須知「貳、申請資格」第二條規定資格，且符合服務中心訂定之續約相關規定，得申請續約一次，合計租期最長不得超過六年。申請人或家庭成員另符合住宅法第四條經濟或社會弱勢身分者(政策戶)，且符合服務中心訂定之續約相關規定，得申請續約三次，每次續約之租期為三年，合計租期最長不得超過十二年。或其他特殊情形經本府專案核准，租期得酌予延長。

二、承租人得於租賃期限屆滿前三個月內，檢附相關證明文件(含家庭成員於申請日前一個月內現戶全戶戶籍謄本、綜合所得稅各類所得資料清單、全國財產稅總歸戶財產查詢清單、住宅法第四條經濟或社會弱勢證明文件等)，以書面申請續約，服務中心將依當年度公告標準審查承租人資格及核定租金。

三、承租人屆期未申請續約或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。

四、承租人不得於租賃期間或續租時要求更換房型。

肆、承租類別與分配戶數

一、承租類別分為下列三種：

(一)政策戶：申請人符合本須知「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。

(二)一般戶1：申請人符合本須知「貳、申請資格」第二條規定資格且申請人育(孕)有兩名以上未成年子女或三代同堂，得申請一般戶1。

(三)一般戶2：申請人符合本須知「貳、申請資格」第二條規定資格，得申請一般戶2。

二、本社會住宅各房型承租類別分配戶數：

楊梅一號社會住宅				
分配戶數 類別	房型			
	一房型	二房型	三房型	合計
政策戶	29 (含原住民4戶)	36 (含原住民5戶)	23 (含原住民3戶)	88
一般戶1	0	14	8	22
一般戶2	43 (含警消4戶)	36 (含警消4戶)	25 (含警消3戶)	104
合計	72	86	56	214

伍、申請方式

一、受理申請期間：自112年11月1日(星期三)起至112年11月20日(星期一)止。

二、應附文件：

申請人應於受理申請期間檢附下列文件，向服務中心提出申請。

(一)申請書。

(二)申請人如委託代理人代為申請，須檢附申請人委任書。

(三)申請日前一個月內戶籍謄本。與配偶分戶者應另檢附其配偶之申請日前一個月內戶籍謄本。上述戶籍資料均應為現戶全

戶且不得省略記事，除申請人為寄居戶者得僅提供現戶部分戶籍資料，惟須切結保證該戶籍資料包含申請人本人及其所有家庭成員。新住民申請人之戶籍資料，以家庭成員戶籍謄本認定。

(四)財政部國稅局查調之最近年度家庭成員全戶年所得及財產證明資料，即「111年度綜合所得稅各類所得資料清單」、「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」(申請日期應為申請日前一個月內)。

如上述財產清單有「共同共有」之不動產，請檢附該不動產於申請日前一個月內之土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本或房屋稅籍證明(如不動產無保存登記)；上述謄本應為「地號全部」或「建號全部」，而非「所有權個人全部」，房屋稅籍證明須加註共同共有人數。

持有原住民保留地或道路用地者需檢附土地登記第一類謄本。

(五)申請人如非設籍於本市，應提供於本市在學或就業之證明文件：

1. 在學證明：如本市大專院校學生證影本(須具有有效註冊章)、在學證明。
2. 就業證明：如本市在職服務證明(含申請人姓名、身分證字號及公司之名稱、地址、電話、負責人姓名、公司章、開立日期等)，開立日期須於申請日前一個月內。

(六)申請人或其配偶如孕有胎兒，應檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，皆須寫上與正本相符並由申請人親簽，下資料擇一：

1. 診斷證明書：應載明懷孕週數及胎兒數。
2. 國民健康署編印之孕婦健康手冊(非產檢診所自行發送

的 媽媽手冊)：含封面、內頁之「產前檢查紀錄表」影本(或「最近一次產檢紀錄」)，須有醫院(診所)蓋章或醫師簽章。

備註：孕有雙胞胎以上者，應備診斷證明書。

(七)申請人如以政策戶承租類別提出申請，應另檢附家庭成員下列相關證明文件：

1. 低收入戶或中低收入戶：112年度低收入戶或中低收入戶證明(或核定公文影本)且應為有效期限內。
2. 特殊境遇家庭：112年度主管機關核定之特殊境遇家庭扶助公文。
3. 育有未成年子女三人以上(限申請人)：
 - (1) 子女與申請人、配偶不同戶籍者，應檢附子女之申請日前一個月內戶籍謄本。
 - (2) 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲(限申請人)：社政主管機關出具之證明影本。
5. 六十五歲以上之老人(原住民滿五十五歲以上)：申請日前一個月內現戶全戶戶籍謄本。
6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：曾經受家庭暴力或性侵害三年內之證明，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(受家庭暴力或性侵害事實須於申請日前三年內發生)。
7. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明文件之正反面影本(應為有效期限內)。

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：
醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，如全國醫療服務卡正反面影本。
 9. 原住民：申請日前一個月內現戶全戶戶籍謄本。
 10. 災民(限申請人)：受災日起一年內經相關主管機關認定之文件影本。
 11. 遊民(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。
 12. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。
 13. 新住民：居留證及申請日前一個月內未成年子女現戶全戶戶籍謄本。
 14. 其他經主管機關認定之文件影本。
- (八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，應檢附外僑居留證(外籍人士)、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)。前述外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，如為無居留證、無居留入出境證、一年以上未入境或已被遣返者，則視為非家庭成員，且須檢附出最近一次入出國(境)證明紀錄或被遣返之相關證明文件。

三、受理方式：

(一) 網路申請：

申請人於112年11月1日(星期三)上午8時起至112年11月20日(星期一)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：
(<http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent>)。

網路申請上傳之相關證明文件須影像清晰、內容完整，且不

可設定密碼，否則視為未檢附該證明文件，須於期限內補正。
另網路申請時請避免使用手機操作。

(二)現場申請：

申請人於申請期限內備妥應附文件，於上班時間至桃園市社會住宅服務中心一樓服務櫃檯(桃園市桃園區力行路300號)填寫申請書申請，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。

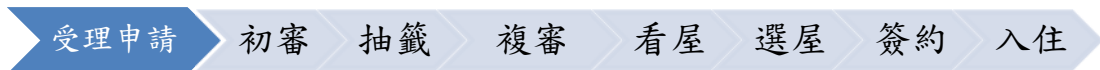
(三)一般戶(警消戶)：

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。

四、本社會住宅限以單一承租類別(政策戶、一般戶1、一般戶2)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。如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。

五、重複申請之處理方式：同一戶籍有二人以上申請，且申請人有共同之家庭成員，由先申請者為優先，其餘駁回申請。

陸、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，應依所通知之時間辦理選屋、簽約公證等事宜。

三、申請人如有變更聯絡電話、通訊地址之情事，應自行至服務中心以書面辦理聯絡電話、通訊地址變更作業。

四、補正作業方式：

申請人如有申請書資料誤植、申請資料與應附文件不一致等情形，服務中心將依申請人原申請書表所留通訊地址以書面通知，並限申請人於期限內一次補正完成(不得分批補正)，並依下列規定辦理：

(一) 查明申請人屆期未補正或經補正仍不符規定：

1. 影響申請資格致不符合規定者，以書面駁回申請。
2. 如不影響申請資格者，以服務中心第一次實際收訖之申請資料計算租金級距及計算政策戶權重分數。

(二) 查明申請人於期限內完成補正，將依補正後之申請資料重新審查申請人承租資格及重新計算權重分數與租金級距。

申請人如逾補件截止日未完成補件或複審未通過資格者，即喪失承租權。

五、申請案件經審查有下列情形之一者，以書面駁回申請：

- (一) 不符合住宅法及本須知相關規定且為不能補正之事項。
- (二) 經通知申請人限期補正，惟屆期未補正、補正不完全或經補正仍未符合規定。
- (三) 借用或冒用他人名義或證件申請。
- (四) 申請文件有虛偽或不實情事。
- (五) 聯絡電話或地址誤植致服務中心無法以電洽或書面通知，或經電話通知後仍未至服務中心補正者。

六、政策戶對評點分數如有疑義，申請人應於服務中心公告選屋序號次日起30日內提出申覆，逾時將無法受理。

七、電腦抽籤、選屋原則：

(一) 申請人評點及電腦抽籤原則如下：

1. 政策戶抽籤排序：

- (1) 「附錄一、政策戶評點表」之權重合計值高低，依分配戶數額度，排定選屋序號，合計值相同者，抽籤排定選屋序號。
- (2) 排定選屋序號者納入正取名單，其餘納入錄備取名單，由服務中心核備公告。

2. 一般戶抽籤排序：

- (1) 自初審合格之一般戶1，依分配戶數額度，抽籤排定選屋序號。
- (2) 超出前開額度者，連同初審合格之一般戶2之分配戶數額度，抽籤排定選屋序號。
- (3) 排定選屋序號者納入正取名單，其餘納入錄備取名單，由服務中心核備公告。

(二) 合格申請人選屋原則如下：

1. 選屋順序：政策戶→一般戶1→一般戶2；選屋序號由小到大依序選屋。
2. 依申請時擇定之承租類別及房型，依選屋序號依序選屋。
3. 合格申請人選定房號後，不得更換。
4. 一般戶1遞補名單者可重複選屋，但須於簽約前擇一戶簽約，或簽約後放棄另一名單之選屋權。

八、合格申請人有下列情形將喪失承租權，由次序位者遞補：

- (一) 違反本須知「貳、申請資格」第二條第(七)款「住宅資源不得重複享有限制」規定之情事，經服務中心通知應完成放棄或退租而於簽約時仍未完成者。
- (二) 變更聯絡地址或電話，未以書面通知服務中心，以致服務中心於看屋、選屋、簽約公證等作業前無法通知申請人者。
- (三) 屆期未完成選屋(承租類別為一般戶1者除外)、簽約公證等

作業者，遞補者亦同。

(四) 曾因違反租賃契約規定，經出租人提前終止租約者。

九、遞補作業：

(一) 申請人遞補名冊之有效期間自服務中心公告日起至112年12月31日止。有效期間內各類別之各房型如有餘屋，服務中心將依選屋序號依序通知看屋、選屋及簽約作業。

(二) 政策戶之原住民戶、一般戶之警消戶，由選屋序號小者開始遞補至滿足配租戶數為止。

十、一般戶1合格申請數如未達分配戶數由一般戶2遞補，政策戶及一般戶2合格申請數如未達分配戶數、遞補名單用罄或到期時，改採隨到隨辦方式由服務中心另行公告出租。

十一、申請人所提申請文件如有任何虛偽或不實，將喪失承租權，並由服務中心通知退租，且申請人應負一切法律責任；如造成損失，本府及服務中心有依法請求賠償之權利。

柒、簽約前應繳納相關費用

一、申請人應繳納下列費用後始可辦理簽約公證作業：

(一) 房屋首月租金。

(二) 保證金：政策戶保證金為一個月租金，一般戶保證金為二個月租金。

(三) 公證費用：

1. 由服務中心及承租人各負擔二分之一。

2. 承租人於簽約後至租期開始前或租期未滿一年提前終止租賃契約，公證費用由承租人全額負擔，服務中心得自保證金逕予扣除，如有不足，仍得向承租人請求賠償。

二、申請人因未繳納上述費用致未於服務中心通知起租日期前完成簽約公證作業者，喪失承租權。

捌、其他重要事項

- 一、承租人(包含與承租人同居之共同生活之人)不得將社會住宅房屋全部或一部分，或汽、機車位轉租他人使用。
- 二、服務中心得視社會住宅及其設施、設備之管理維護等實際需求，不定期派員訪視、檢查及維修，承租人不得規避、妨礙或拒絕。
- 三、服務中心將自受理申請後查調申請人全戶戶籍、家庭成員所得、財產等財稅資料及其他必要文件。另自承租人承租滿一年起，抽樣調查承租人及其現戶戶籍內家庭成員是否符合桃園市社會住宅出租辦法第五條自有住宅規定。
- 四、社會住宅係供住宅使用，不得變更改用途或作為他用。
- 五、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。
- 六、相關申請規定及進度，請至桃園市社會住宅服務中心網站(<https://www.tshsc.org.tw>)瀏覽及下載，若有修正，以上開網站最新公告為準。若有相關疑問請於上班時間向服務中心諮詢，電話：(03) 333-1481轉9。

附錄一、政策戶評點表

項目		加分規則	說明	權重
經濟條件	低收入戶	僅能擇一申請並限加分一次	當年度列冊之低收入戶	+7
	中低收入戶		當年度列冊之中低收入戶	+3
家庭狀況	特殊境遇家庭	特殊境遇及家暴案僅能擇一申請，各項僅限加分一次	符合特殊境遇家庭扶助條例所定各項家庭扶助	+3
	育有未成年子女3人以上		限申請人育有未成年子女3人以上	+3
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		申請日前三年內曾受家庭暴力或性侵害之受害者或其子女之家庭	+3
年齡	75歲以上(原住民65歲以上)	不同家庭成員可累計加分	家庭成員為75歲以上(原住民65歲以上)	+10
	65歲以上未滿75歲(原住民55歲以上未滿65歲)		家庭成員為65歲以上未滿75歲(原住民55歲以上未滿65歲)	+7
身體狀況	身心障礙者	不同家庭成員可累計加分，同一位家庭成員僅能擇一加分	障礙類別屬中度以上第一類者	+10
			身心障礙手冊或證明為極重度、重度	+7
			身心障礙手冊或證明為中度、輕度	+5
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	不同家庭成員可累計加分，同一位家庭成員僅能擇一加分	經醫療院所或衛生單位出具感染人類免疫缺乏病毒或罹患後天免疫缺乏症候群之證明	+2

附錄一、政策戶評點表

項目		加分規則	說明	權重
特殊條件	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲	各項目僅限加分一次	限申請人未滿 25 歲，且於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家	+2
	原住民		現戶全戶戶籍謄本載明原住民身分	+4
	新住民		限申請人係於本國取得合法居留權之外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，並育有本國國籍且無行為能力或限制行為能力之未成年子女	+4
	災民		限申請人為各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住	+4
	遊民		限申請人經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認為有安置必要及意願者	+2
	因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人		限申請人經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定者	+3