

桃園社會住宅

申請須知 | 109.05



八
德
一
號

桃園市八德一號社會住宅申請須知

壹、社會住宅位址及房型

八德一號社會住宅位於桃園市八德區建德路 101、103、105 號，共 418 戶住宅單元，含一房型 152 戶、二房型 170 戶、三房型 96 戶，房型格局及家具設備詳「附錄一、八德一號社會住宅房型格局示意圖」、「附錄二、八德一號社會住宅家具設備表」。

貳、租期及續租方式

- 一、以三年為一期，承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得申請續約一次，合計租期最長不得超過六年。惟符合住宅法第四條經濟或社會弱勢身分(政策戶)，或其他特殊情形經桃園市政府專案核准，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(含家庭成員全戶之戶口名簿影本或申請日前一個月內電子戶籍謄本、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)，以書面申請續租，住宅發展處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。

參、租金及相關費用

一、住宅單元月租金

基於公平合理原則，八德一號社會住宅租金考量桃園市每人可支配所得、租金負擔能力，訂定五級租金收取標準，詳「附錄三、八德一號社會住宅分級租金表」。

二、停車位月租金

社會住宅地下一層至地下三層為停車空間，含汽車停車位 302 格

(含 8 格無障礙車位)、機車停車位 560 格(含 12 格無障礙車位)，相關承租規定及租金將另行公告。

三、保證金

(一) 簽約時同時繳交，一般戶保證金為二個月租金，政策戶保證金為一個月租金。

(二) 承租人繳交保證金及第一個月租金後，始可辦理簽約公證作業。

四、公證費用

(一) 由住宅發展處及承租人各負擔二分之一，於簽約時繳交。

(二) 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，住宅發展處得自保證金逕予扣除，如有不足，仍得向承租人請求賠償。

肆、申請須知

一、本須知主管機關為桃園市政府(以下稱本府)，執行機關為桃園市政府住宅發展處(以下稱本處)。

二、本須知用詞定義如下：

(一) 家庭成員：指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人或其配偶孕有之胎兒。但申請人父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之單身兄弟姊妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姊妹。

(二) 無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。有下列情形之一者，視為無自有住宅：

1. 家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
2. 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計非為全部或換算面積合計未滿四十平方公尺。

3. 家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。

4. 申請人為受家庭暴力或性侵害者，其相對人之自有住宅不列入計算。

三、本須知所稱申請日之定義如下：

(一) 現場申請者，申請日為本處收件當日。

(二) 網路申請者，申請日為系統顯示「送件完成」之日。

四、本須知所述與年齡相關之資格，皆以受理申請起始日(即109年7月1日)作為年齡計算之基準日。

五、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) 於本市設有戶籍滿一年以上(自受理申請起始日起算，即108年7月1日(含)前已於本市設有戶籍)，或於本市有就學、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(109年度為新臺幣53,484元整)，惟申請人受家庭暴力或性侵害者，其相對人之所得不計入本款所得之計算。

(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(109年度為新臺幣540萬元整)，惟原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

(六) 住宅資源不得重複享有限制：家庭成員未承租本市或其他直轄市、縣(市)社會住宅、合宜住宅、國民住宅，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。

(七) 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。

(八) 其他特殊情形，經本府公告者。

六、承租類別分為下列二種：

(一) 政策戶：申請人符合「肆、申請須知」第五點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：申請人符合「肆、申請須知」第五點規定資格，得申請一般戶。

七、承租類別之戶數、房型分配：

(一) 戶數：418戶

1. 政策戶(30%)：共126戶。

2. 一般戶(70%)：共292戶。

類別\房型	一房型	二房型	三房型	合計
政策戶	46 (含原住民8戶)	51 (含原住民8戶)	29 (含原住民5戶)	126
一般戶	106 (含警消8戶)	119 (含警消8戶)	67 (含警消5戶)	292
合計	152	170	96	418

(二) 原住民保障總戶數5%，計21戶，列為政策戶；警消人員保障總戶數5%，計21戶，列為一般戶。

(三) 符合資格之各類申請人數如未超過其分配比例之戶數時，由本處彈性調整或另行公告處理方式。

八、申請人限以單一申請資格(政策戶、一般戶)及房型(一房型、二房型、三房型)提出申請，如政策戶一房型，選定後不得更換。重複

申請者，由本處通知限期確認，屆期未能確認者，以第一次申請文件內容認定之。

九、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，由本處通知申請人限期協調由一人提出申請，屆期協調不成者，駁回全部申請。

十、申請人應以書面檢附下列文件，向本處提出申請：

(一) 申請書。

(二) 申請人及其代理人之國民身分證正反面影本。如申請人年齡為十八歲以上未滿二十歲，應另檢附法定代理人同意書及國民身分證正反面影本，惟申請人為「未成年已結婚有行為能力者」，免附。

(三) 戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。夫妻分戶者、屬戶籍內直系親屬之戶籍外配偶者，應另檢附其配偶之戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。上述戶籍資料均應為現戶全戶且不得省略記事。

(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「108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」(申請日期應為本須知公告後)。

(五) 於本市就學之證明文件，如本市大專院校學生證影本、在學證明，惟申請人於本市設有戶籍滿一年以上，免附。

(六) 於本市就業之證明文件，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、公司章等)；如總公司登記地址非位於桃園，應另檢附桃園工作地址證明；申請人於本市設有戶籍滿一年以上，免附。

(七) 申請一般戶之警消人員(限申請人)，檢附警正四階以下或相當職務列等之在職證明書。

(八) 家庭成員符合住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，應另檢附下列相關證明文件：

1. 低收入戶或中低收入戶：109年度低收入戶證明或中低收入戶證明(或核定公文影本)。

2. 特殊境遇家庭：109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) 子女與申請人不同戶籍者，應檢附子女之戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

(2) 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，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，得於受理期間屆滿前補正。

例如：診斷證明書、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)

註1：若懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載懷孕週數及胎兒數。

註2：孕有雙胞胎以上者，診斷證明書或孕婦健康手冊應載明胎兒數。

註3：檢送資料應包括封面、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院(診所)蓋章或醫師簽章，產檢紀錄應為申請日前一個月內的近期產檢。封面、內頁「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」影本皆須寫上與正本相符並由申請人親簽。

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)(限申請人)
：戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。
 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。
 9. 原住民：戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。
 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. 其他經主管機關認定之文件影本。
- (九) 家庭成員持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (十) 家庭成員持有政府經公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。
- (十一) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證(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，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境者，視為無該家庭成員。

十一、各階段期程與作業方式：

(一)公告日期：109年5月18日(星期一)。

(二)受理申請期間：自109年7月1日(星期三)起至109年7月21日(星期二)止。

(三)抽籤、看屋、選屋、簽約公證日期：

另行公布於本處網站(<http://ohd.tycg.gov.tw/>)。

(四)申請方式：

1.現場申請：

申請人於申請期限內備妥相關文件，於上班時間至桃園市政府住宅發展處(桃園市桃園區力行路300號)或桃園市八德區公所(桃園市八德區中山路47號)填寫申請書，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(八德區公所中午12時至下午1時不收件)。

2.網路申請：

申請人於109年7月1日(星期三)上午8時起至109年7月21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，並上傳相關文件。

(網址：<http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/portal/default>)

十二、申請案件審查，以申請日所具備之資格與提出文件作為審查依據及計算基準，但符合本須知第十三點之規定者，不在此限。

十三、補正作業方式：

申請人如有申請資料不齊全、申請書與檢附文件不一致等情形，本處將以書面一次通知，並限申請人於期限內一次補正完成

(不得分批補正)，申請人應於指定日期內補正，並依下列規定辦理：

(一) 機關於評點排序、公開抽籤前，查明申請人屆期未補正或經補正仍不符規定：

1. 政策戶申請人：

(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，以本處第一次實際收訖之申請資料計算權重分數。

2. 一般戶申請人：以書面駁回申請。

(二) 機關於評點排序、公開抽籤前，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。

(三) 如於公開抽籤或排序後查明申請人有申請資料誤植之情形，經本處依申請人原申請書表內所留電話或通訊地址以書面通知，申請人應於本處指定日期前完成補正，屆期未補正或經補正仍不符規定，以書面駁回申請。

十四、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。

十五、政策戶對評點分數及審查結果如有疑義，申請人應於本處指定日期前，以書面提出申覆，逾時將無法受理；申覆時間將公告於本處網站。

十六、電腦抽籤、選屋原則：

(一) 合格申請人評點及電腦抽籤原則如下：

1. 政策戶依「附錄四、政策戶評點表」計算權重分數，按分數高低排列選屋序號及遞補名冊，同分數有多人時，以電腦抽籤決定選屋序號。
2. 一般戶以電腦抽籤決定選屋序號及遞補名冊。
3. 選屋序號確定後，由本處彙整各承租類別之合格申請人名單及選屋序號，提交本府核備公告。

(二) 合格申請人選屋原則如下：

1. 選屋順序：政策戶先選屋，再由一般戶選屋。
2. 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。
3. 合格申請人依申請時擇定之承租類別及房型，依選屋序號依序選屋，如欲選房型已滿額，逕列為遞補名冊。
4. 合格申請人選定房號後，不得更換。

十七、正取申請人將依原申請書表內所留通訊地址以書面通知，並於接獲本處正取通知公文時，依所通知之時間辦理選屋、簽約公證及點交等事宜；遞補者於接獲遞補成功通知公文時亦同。

十八、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「肆、申請須知」第五、(六)點「住宅資源不得重複享有」規定之情事，經本處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，未以書面通知本處，以致本處於選屋作業前、簽約公證前無法通知申請人者。
- (三) 屆期未完成選屋、簽約公證等作業，遞補者亦同。
- (四) 租賃期間提前終止租約，或因違反租賃契約規定被撤銷承租權者。

十九、遞補作業：

- (一) 申請人遞補名冊之有效期間自本處公告日起至110年8月31日止，屆滿後遞補名冊失效，且遞補承租申請人亦喪失承租權。
- (二) 申請人遞補名冊於有效期間內遞補完畢或於失效後仍有空餘屋，由本處公告受理方式。
- (三) 若經遞補，本處將以原申請書表內之通訊地址通知，申請人應於本處指定日期前回覆，未回覆者視為放棄；如有變更地址之情事，申請人應自行至本處辦理通訊地址變更作業。

二十、申請人所提申請文件如有任何虛偽或不實，將喪失承租資格，並由本處通知退租，且申請人應負一切法律責任；如造成本府損失，本府有依法請求賠償之權利。

二十一、相關申請規定及進度，請至本處網站(<http://ohd.tycg.gov.tw/>)瀏覽及下載，若有修正，以上開網站最新公告為準。

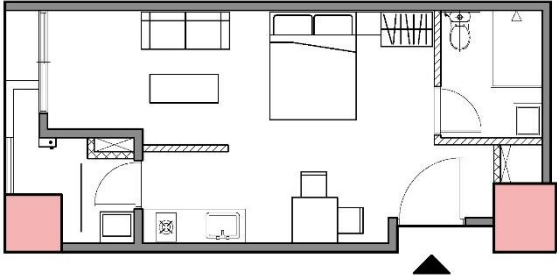

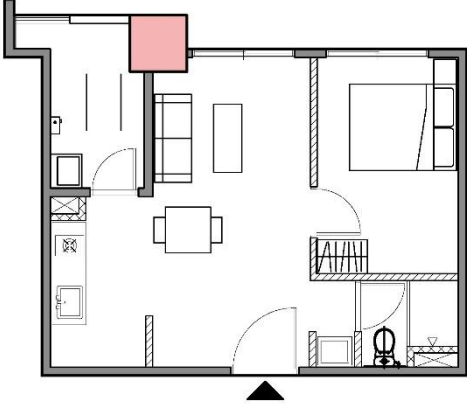
二十二、其他事項：

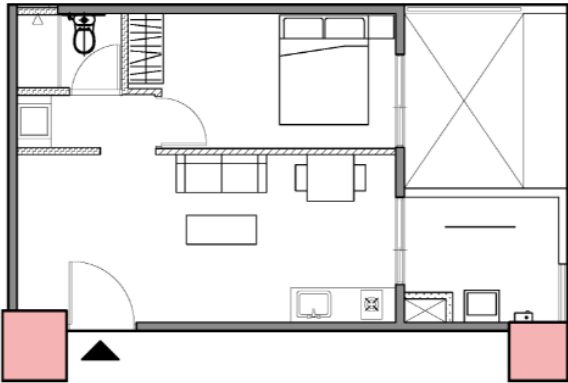
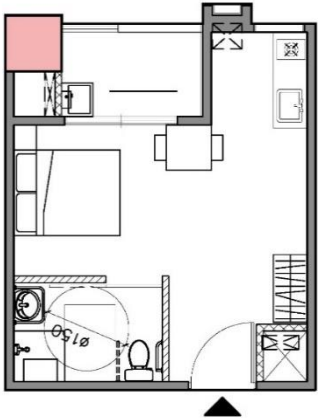
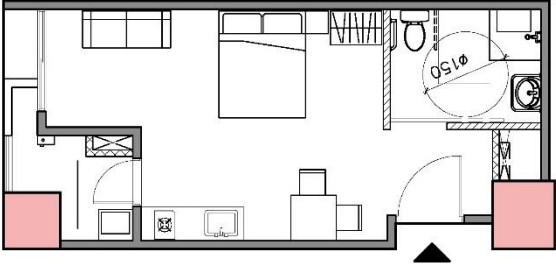
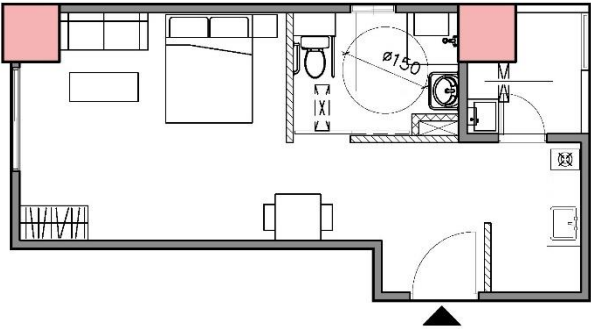
- (一) 承租人(包含與承租人同居之共同生活之人)不得將社會住宅房屋全部或一部分，或汽、機車位轉租他人使用。
- (二) 本處得視社會住宅及其設施、設備之管理維護等實際需求，不定期派員訪視、檢查及維修，承租人不得規避、妨礙或拒絕。
- (三) 社會住宅係供住宅使用，不得變更用途或作為他用。
- (四) 受監護宣告之人不得申請、簽約社會住宅。
- (五) 其它社會住宅承租戶如有欠繳租金情形經機關催告仍不支付，或因違反公序良俗以致終止租賃契約者，不得申請承租八德一號社會住宅。
- (六) 桃園市社會住宅服務中心成立後，本處將另行公告執行

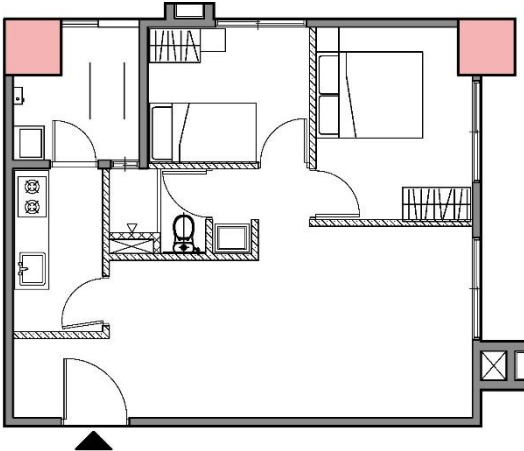
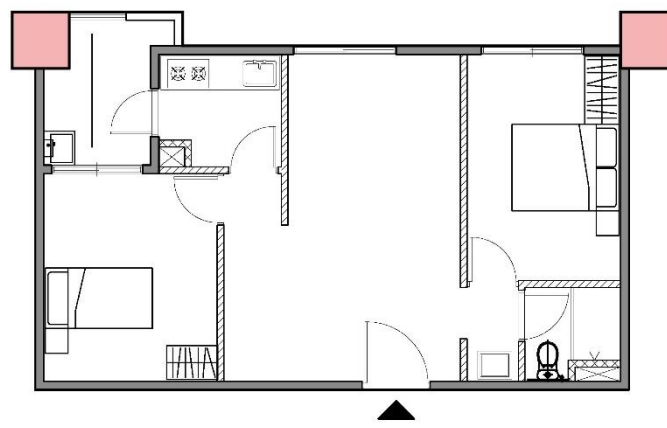
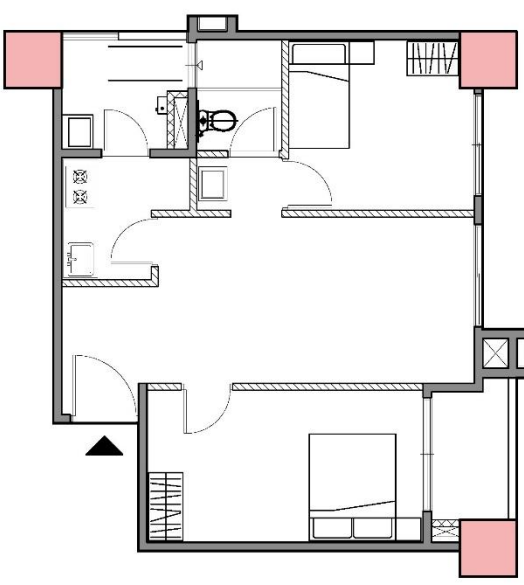
單位。

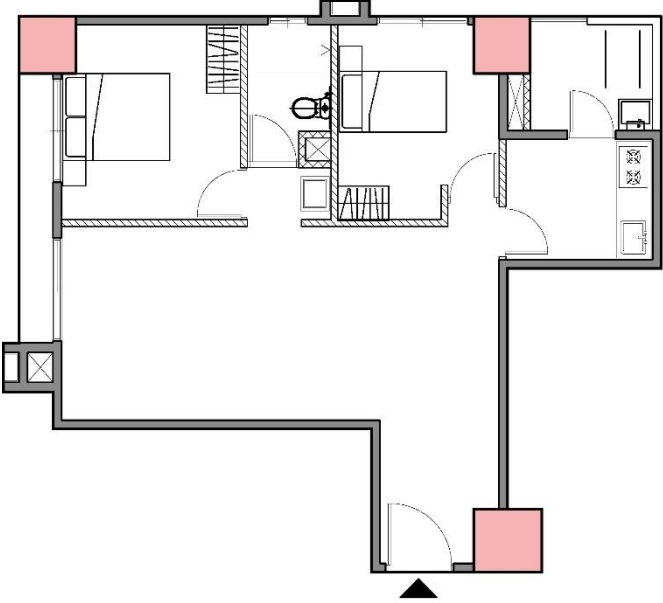
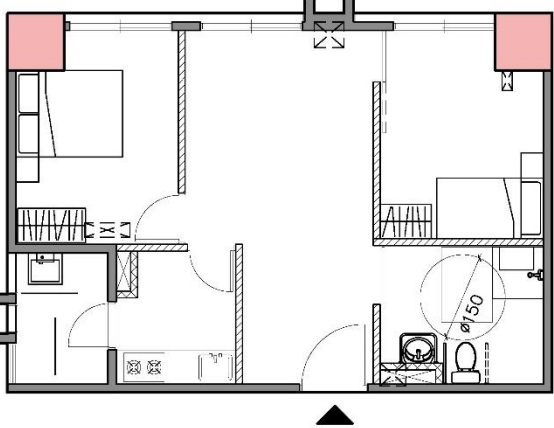
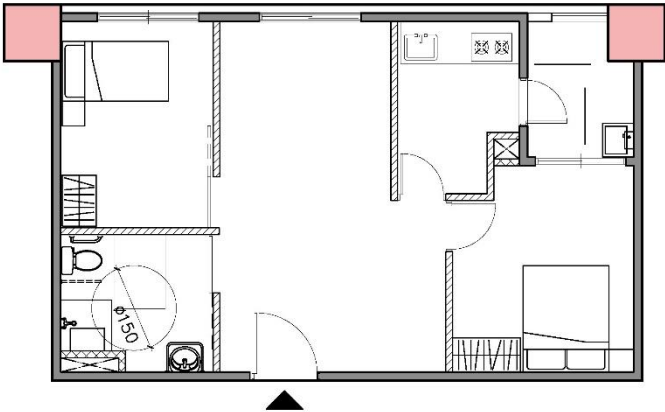
(七) 若有未盡事宜，依「桃園市社會住宅出租辦法」及相關規定辦理。

附錄一、八德一號社會住宅房型格局示意圖

一房型參考格局	戶數及租坪
	<p>格局一 戶數：63 戶 租坪：17 坪</p>
	<p>格局二 戶數：32 戶 租坪：17 坪</p>
	<p>格局三 戶數：32 戶 租坪：20 坪</p>

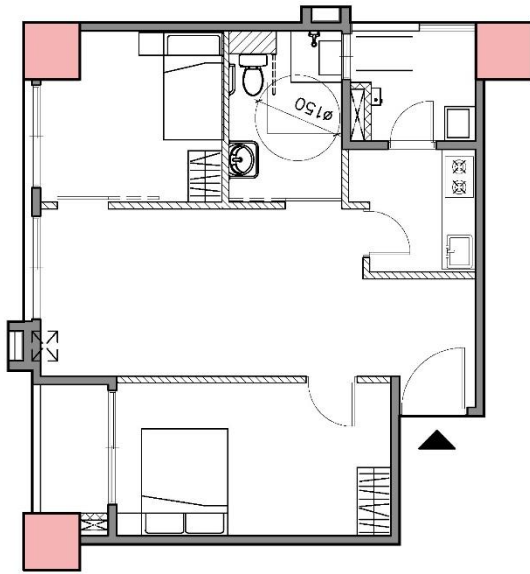
一房型參考格局	戶數及租坪
	<p>格局四 戶數：16 戶 租坪：20 坪</p>
	<p>格局五 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：15 坪</p>
	<p>格局六 (無障礙房型) 戶數：5 戶 租坪：17 坪</p>
	<p>格局七 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：20 坪</p>

二房型參考格局	戶數及租坪
	<p>格局一 戶數：16 戶 租坪：27 坪</p>
	<p>格局二 戶數：64 戶 租坪：29 坪</p>
	<p>格局三 戶數：64 戶 租坪：29 坪</p>

二房型參考格局	戶數及租坪
	<p>格局四 戶數：16 戶 租坪：33 坪</p>
	<p>格局五 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：27 坪</p>
	<p>格局六 (無障礙房型) 戶數：4 戶 租坪：29 坪</p>

二房型參考格局

戶數及租坪



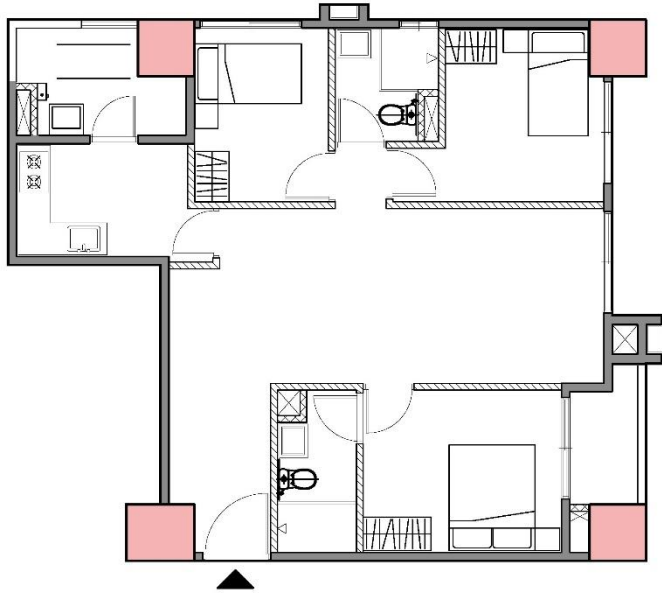
格局七 (無障礙房型)

戶數：4 戶

租坪：30 坪

三房型參考格局

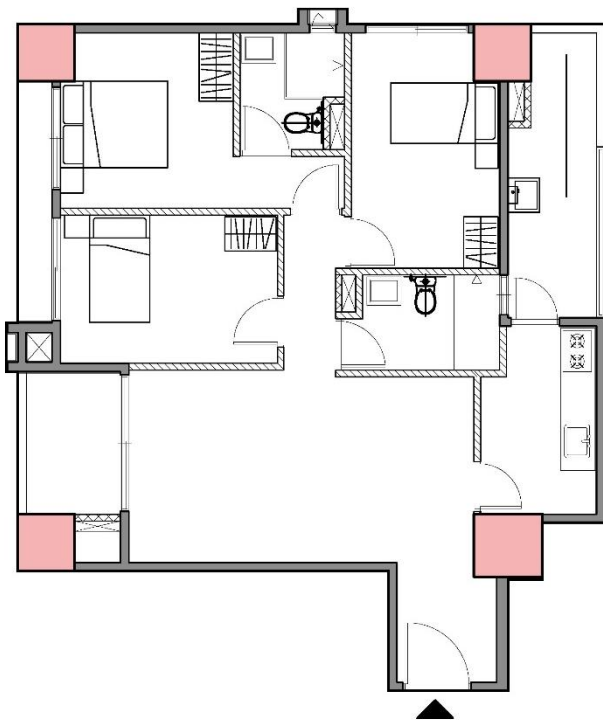
戶數及租坪



格局一

戶數：32 戶

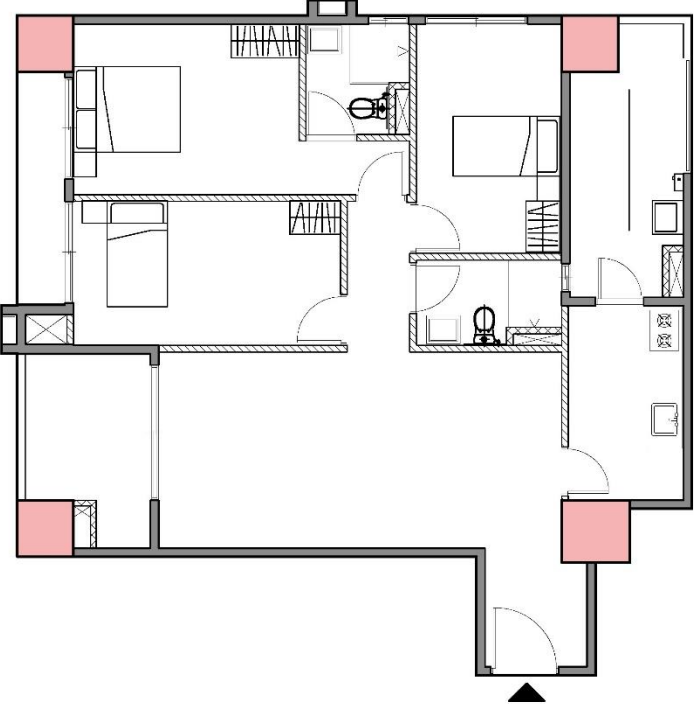
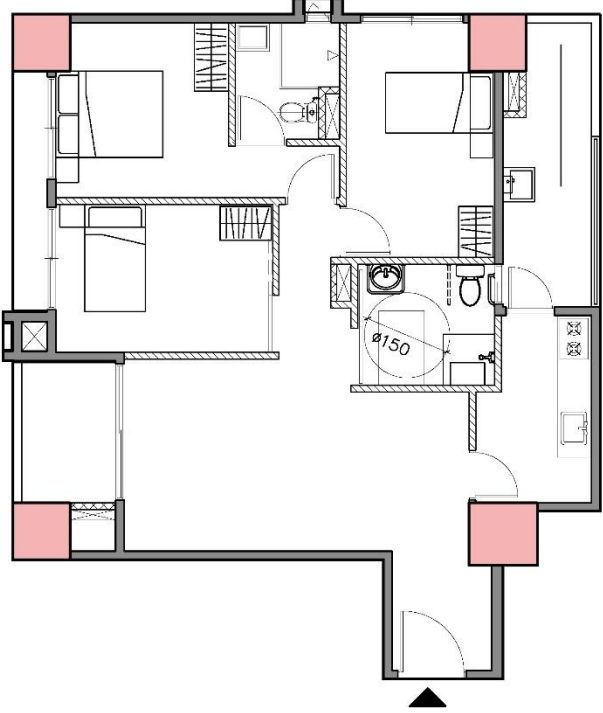
租坪：40 坪



格局二

戶數：30 戶

租坪：44 坪

三房型參考格局	戶數及租坪
	<p>格局三 戶數：32 戶 租坪：50 坪</p>
	<p>格局四 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：44 坪</p>

備註：以上各示意圖，包含上下及左右對稱之房型格局。

附錄二、八德一號社會住宅家具設備表

房型	一房型	二房型	三房型
臥室	固定式衣櫃 雙人床架 床頭櫃	固定式衣櫃 單/雙人床架 床頭櫃	固定式衣櫃 單/雙人床架 床頭櫃
廚房	單口感應爐 抽油煙機 流理臺	雙口瓦斯爐 抽油煙機 流理臺	雙口瓦斯爐 抽油煙機 流理臺
陽台	熱水器 曬衣架	熱水器 曬衣架	熱水器 曬衣架
客/餐廳	沙發 茶几 餐桌、椅	-	-
其他	空調 衛浴設備 鞋櫃 窗簾	空調 衛浴設備 鞋櫃 窗簾	空調 衛浴設備 鞋櫃 窗簾
備註：各房型家具設備可至桃園市社會住宅申租管理系統網站查詢，惟各房型仍以現況為準（網址： http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/portal/default ）。			

附錄三、八德一號社會住宅分級租金表

級別	房型、坪數 家庭成員 每人每月平均所得	一房型			二房型				三房型		
		15 坪	17 坪	20 坪	27 坪	29 坪	30 坪	33 坪	40 坪	44 坪	50 坪
一	0-15,280 元 低於桃園最低生活費	4,600	5,500	6,900	7,200	8,200	8,600	9,600	11,200	12,600	15,300
二	15,281-22,921 元 桃園最低生活費 1 倍以上-低於 1.5 倍	5,200	6,100	7,600	8,200	9,300	9,600	10,700	12,400	13,800	16,500
三	22,922-30,561 元 桃園最低生活費 1.5 倍以上-低於 2 倍	5,700	6,700	8,100	9,000	10,100	10,400	11,500	13,300	14,700	17,400
四	30,562-38,202 元 桃園最低生活費 2 倍以上-低於 2.5 倍	6,100	7,100	8,500	9,700	10,800	11,100	12,200	14,000	15,500	18,100
五	38,203-53,483 元 桃園最低生活費 2.5 倍以上-低於 3.5 倍	6,500	7,400	8,800	10,200	11,300	11,600	12,700	14,600	16,000	18,700

註 1：家庭成員每人每月平均所得，以四捨五入計算至個位數。

註 2：租金含管理費，租坪含室內坪、小公、大公、陽台。

註 3：每戶實際坪數依實際登記面積為準，其租金數額則以上開租金表所載為準。

附錄四、政策戶評點表

項目		說明	權重
經濟條件	低收入戶	列冊之低收入戶	+7
	中低收入戶	列冊之中低收入戶	+3
家庭狀況	特殊境遇家庭	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	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	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 (擇一加分)	75歲以上 (原住民65歲以上)	申請人為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)	申請人為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(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	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
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	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	戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本載明原住民族身分	+4
	災民	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	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

桃園市政府住宅發展處

電話 | 03-3324700 地址 | 33054桃園市桃園區力行路300號

