

八德二號社會住宅受理申請問答集

壹、申請篇

Q1：受理申請期間人在國外，錯過申請期間該怎麼辦？

A：八德二號社會住宅申請時間為 109 年 10 月 19 日起至 109 年 10 月 30 日止，請申請人務必於該期間內提出申請。

如無法親送申請書，可透過網路申請，或請代理人協助臨櫃申請（代理人請另附委任書、申請人及代理人之國民身分證正反面影本；相關申請應備文件，請詳閱「八德二號社會住宅申請須知」）。

Q2：住宅發展處位於桃園區，我住在八德，因行動不便，無法前往住宅發展處領取申請書填寫，有其他方式嗎？

A：申請資料自 109 年 10 月 7 日起，放置於住宅發展處辦公室、桃園市各區公所、桃園市政府 1 樓便民服務中心。

如申請人住在八德，可就近至八德區公所領取申請資料。

以及住宅發展處網站(<https://ohd.tycg.gov.tw/>) 已放置申請相關資訊，可上網下載、瀏覽。

Q3：請問八德二號社會住宅可採郵寄申請嗎？

A：八德二號社會住宅「不提供郵寄申請」受理申請方式如下：

1. 現場申請：至桃園市住宅發展處(109 年 10 月 19 日至 109 年 10 月 30 日，週一至週五上午 8 時至下午 5 時)申請。
2. 網路申請：至桃園市社會住宅申租管理系統網站(系統開放時間為 109 年 10 月 19 日上午 8 時至 109 年 10 月 30 日下午 5 時)申請。
3. 警消戶保障名額：請洽本府警察局及消防局內部申請。

Q4：我住在龍潭，可以去龍潭區公所送件嗎？

A：不可以。

本次申請未開放其他區公所代為收件，如申請人在龍潭，不方便至住宅發

展處送件，可透過網路申請，桃園市社會住宅身租管理系統開放時間為 109 年 10 月 19 日上午 8 時至 109 年 10 月 30 日下午 5 時。

Q5：家庭成員的定義為何？

A：一、申請人及其配偶。

二、申請或其配偶之戶籍內直系親屬。

三、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。

四、申請人或其配偶孕有之胎兒。

上述不包含：

1、申請人或其配偶之戶籍內旁系親屬：如兄弟姐妹，但申請人父母均已死亡，且其戶籍內有未滿 20 歲或已滿 20 歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之單身兄弟姐妹需要照顧者除外。

2、符合前款條件之非本國國民，且無居留證、一年以上未曾入境或已被遣返者。

3、家暴或性侵害之相對人。

4、無監護權之未成年子女。

Q6：園哥的戶籍謄本，僅與媽媽兩人同一戶，媽媽具政策戶身分，園哥本人僅具一般戶身分，該如何申請(即家庭成員分別有一般戶及政策戶資格，能否重複提出申請)？

A：同戶籍內家庭成員僅能以單一身分申請。因此，園哥可選擇由媽媽作為申請人申請政策戶，或由園哥自行申請一般戶。

Q7：丫桃的戶籍在高雄，已於桃園工作多年，如以就業身分申請，那戶籍謄本還要附高雄的嗎？

A：要。

申請人若以桃園就學、就業身分提出申請，住宅發展處仍視申請人所附之現戶全戶之家庭成員資料(含電子戶籍謄本、所得及財產清單等)審查相關規定。

Q8：園哥已設籍桃園 20 年，最近與父母同址分戶後，是否仍視為桃園設籍滿一年？

A：住宅發展處於審查時，將視電子戶籍謄本之「記事欄」確認申請人設籍情形。申請人如於分戶前已設籍桃園 20 年，自符合於桃園設籍滿一年之規定。

Q9：丫桃今年 25 歲，自出生以來戶籍均在龜山區，最近搬家並將戶口遷至中壢區，是否仍視為桃園設籍滿一年？

A：是。

住宅發展處於審查時，將視電子戶籍謄本之「記事欄」確認申請人設籍情況。

Q10：戶口是「寄居」是否可申請？

A：申請人寄居於他人戶籍，如符合設籍桃園滿一年之事實，或具桃園就學、就業身份，自可提出申請。

Q11：如於申請期間內未設籍於桃園滿一年，能否於截止收件後至入住前補件？

A：不可以。

Q12：園哥與父母不同戶籍(即非同戶直系親屬)，但申報所得稅時有將父母列入撫養，園哥的父母是否計入家庭成員？

A：園哥如與父母不同戶籍，則申請時不計入家庭成員計算。

Q13「家庭成員於北北基桃竹竹無自有住宅」，與「家庭成員不動產價值低於新臺幣 540 萬元」，兩項規定是否衝突？

A：不衝突。

八德二號社會住宅限制家庭成員(含申請人)於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市均不得有自有住宅，但於上開 6 縣市以外有自有住宅，且總價值低於新臺幣 540 萬元，仍視為符合規定。

範例 1：園哥的家庭成員於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市有自有住宅，總價值為新臺幣 100 萬元—不合格。

範例 2：丫桃的家庭成員於高雄有自有住宅，總價值為新臺幣 530 萬元—合格。

範例 3：園哥的家庭成員於桃園有土地 2 筆，總價值為新臺幣 100 萬元—合格。

範例 4：丫桃的家庭成員於全臺皆有土地，總價值為新臺幣 550 萬元—不合格。

Q14：園哥與父母為同一戶籍且於桃園設籍滿一年，但父親於中壢有自有住宅，園哥可以申請嗎？

A：不可以。

依本府 109 年 9 月 18 日公告「八德二號社會住宅申請須知」規定，家庭成員於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市均不得有自有住宅。

Q15：接上題，園哥為了工作考量，搬到八德租房子，並將戶籍遷至八德。在戶內只有房東、園哥共 2 人的前提下，園哥可以申請嗎？

A：可以。

園哥的房東不算家庭成員，即戶內家庭成員僅園哥 1 人，故可提出申請。

Q16：丫桃與父母於屏東同一戶籍，並以桃園就業之名義提出申請，但父親有 1 筆自有住宅在屏東，這樣丫桃可以申請嗎？

A：丫桃與父親同一戶籍，倘父親的自有住宅(不動產)價值大於 540 萬元，則丫桃不符合申請資格

Q17：房型申請後是否能更換？

A：申請人於申請時，限以單一申請類別及房型資格提出申請，如「政策戶二房型」、「一般戶三房型」，且選定後不得更換。

承租人亦不得租賃期間或續租時要求更換房型。

Q18：所得、財產清單去哪邊申請？

A：申請人於申請時，應檢附申請日前一個月內家庭成員(含申請人)之「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」及「108 年度家庭成員全戶綜合所得稅各類所得資料清單」，上開資料可向國稅局、桃園市政府地方稅務局等稅捐稽徵單位申請。

Q19：所得、財產清單僅附申請人的就可以了嗎？

A：不行。

申請人於申請時，應檢附申請日前一個月內家庭成員(含申請人)之「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」及「108 年度家庭成員全戶綜合所得稅各類所得資料清單」。

Q20：已申請 108 年度租金補貼或承租中路二號、八德一號社會住宅，是否能申請八德二號社會住宅？

A：可以，但基於住宅資源不重複享有之原則，請於申請書上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。

範例 1：園哥為 108 年度租金補貼核定戶，順利申請上八德二號社會住宅，並與住宅發展處簽訂租期為 110 年 2 月 1 日起至 113 年 1 月 31 日止之租約，經園哥於申請書上切結放棄租金補貼後，住宅發展處將於 110 年 2 月 1 日(租期起始日)起停止租金補貼。

範例 2：Y 桃為八德一號社會住宅承租戶，並與住宅發展處簽訂租期為 109 年 11 月 1 日至 112 年 10 月 30 日之租賃契約。如順利中選八德二號社會住宅，自 110 年 2 月 1 日(租期起始日)起，Y 桃僅能於八德一號社會住宅及八德二號社會住宅擇一，不得同時承租。

註 1：請務必確定獲得八德二號社會住宅承租人身分後，再取消現有租約，避免兩邊都落空。

註 2：如 Y 桃為中路二號社會住宅承租戶，比照範例 2 辦理。

Q21：遞補名單有效期限多長？之後還有空屋該如何申請？

A：八德二號社會住宅之申請人遞補名冊之有效期間至 110 年 12 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，申請人遞補名冊於有效期間內遞補完畢或於失效後仍有餘屋者，由住宅發展處採統一受理作業，並依遞補承租當年度標準重新審查資格。

Q22：申請後，什麼時候通知審查結果？

A：八德二號社會住宅申請期限至 109 年 10 月 30 日止，審查期間視收件量而定，審查期間內如發現申請人申請資料有缺漏，將通知申請人補件，如未符合申請資格，將以書面駁回申請。
合格申請人不另行通知審查結果，抽籤日期、地點將公布於住宅發展處網站；評點及抽籤排序結果，也將公布於住宅發展處網站。

Q23：何時開放看屋？

A：八德二號社會住宅預定 109 年 10 月底竣工，後續將辦理驗收程序；至驗收完成，始能安排民眾看屋時間。
民眾如想觀看各房型室內空間，可於 10 月下旬至桃園市社會住宅申租管理系統 720 度環景看屋，現場看屋時間則另行公布於住宅發展處網站。

Q24：八德二號社會住宅是否有汽、機車位？

A：八德二號社會住宅已規劃 175 格汽車位、516 格機車位。
其租金及相關規定可詳閱「八德二號社會住宅申請須知」。

貳、租金篇

Q1：社會住宅租金分五級的依據為何？

A：為使社會住宅租金與社福資源分類一致，收入分組方式以本市最低生活費標準之乘數分級訂定。

級別	家庭成員 每人每月平均收入	說明
第一級	0-15,280 元	低於本市最低生活費 1 倍 (即本市 109 年低收入戶資格審查標準)。
第二級	15,281-22,921 元	本市最低生活費 1 倍以上，低於本市最低生活費 1.5 倍 (即本市 109 年中低收入戶資格審查標準)。
第三級	22,922-30,561 元	本市最低生活費 1.5 倍以上，低於本市最低生活費 2 倍。
第四級	30,562-38,202 元	本市最低生活費 2 倍以上，低於本市最低生活費 2.5 倍。
第五級	38,203-53,483 元	本市最低生活費 2.5 倍以上，低於本市最低生活費 3 倍。

Q2：分級租金與現行中路二號租金政策的差異？

A：中路二號租金係以申請類別（政策戶、一般戶）作為租金收取依據，政策戶以市價六折租金，一般戶以市價八折租金為原則訂定，承租人之所得不影響租金多寡。

分級租金制度非以申請類別(政策戶、一般戶)作為租金收取依據，而是針

對申請人及其家庭成員每人每月平均所得高低，訂定分級租金繳交門檻，以達住宅資源精準補助之目的。

Q3：八德二號社會住宅租金分五級，中路二號社會住宅是否能比照辦理？

A：中路二號社會住宅已於108年10月1日起租，經住宅發展處與承租人簽訂三年租賃契約，租金並以租賃契約所載之金額收取。
待三年期滿後，住宅發展處將重新評定租金，並公告分級租金標準。

Q4：政策戶租金是否比較優惠？

A：為使住宅資源精準補助經濟弱勢家戶，經考量桃園市每人可支配所得、民眾租金負擔能力後，調整原六折/八折收租方式，改以申請人及其家庭成員每人每月平均所得高低作為收租依據。
政策戶享有優先選屋、保證金一個月之優勢，但租金仍以申請人及其家庭成員每人每月平均所得而定。

Q5：租金補貼4,000元/月，但社會住宅的補貼數比租金補貼少？

A：租金補貼屬自由租賃市場之補貼；給予弱勢房客直接經濟補助，不因房屋租金高低有所調整；社會住宅則由市府擇定住宅區位，提供良好居住品質、穩定租期及優惠租金之房屋，民眾可依需求自行選擇各式住宅資源管道。

Q6：租約一次簽三年，承租期間所得若有變動，租金是否跟著調整？

A：入住後以雙方簽訂租賃契約之租金作為收取依據，故租賃期間不因所得變動而調整租金，但續約時將以當年度公告標準審查承租人資格及核定租金。

參、入住篇

Q1：如提前終止租賃契約，是否需繳交違約金？是否保證金無法退還？

A：承租人入住後，倘因個人因素考量不承租，請務必以書面通知住宅發展處，以保障其他遞補申請人之權益，住宅發展著原則不另收違約金。但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，餘款將退還給民眾，而如有不足，仍得向承租人請求賠償。

Q2：以低收入戶資格申請政策戶，若三年租期內不符原申請資格，是否會被要求搬離？

A：住宅發展處是以承租人於申請時遞送之申請書及所附證明資料進行審查，不因租賃期間內之證明資料失效而取消承租資格，但承租人或其家庭成員如申請其他社會住宅或參加租金補貼、包租代管計畫，應切結擇一享有住宅資源。另續約時，將依續約當年度之資格規定重新審查。

Q3：入住 3+3 年(含續租)期滿，是否能再繼續申請承租？

A：八德二號社會住宅租期以 3 年為一期，承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得申請續約一次，合計租期最長不得超過 6 年。但符合經濟或社會弱勢身分者(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。故以一般戶而言，含續租共 6 年後，須重新申請八德二號社會住宅。

Q4：Y桃為八德二號社會住宅二房型承租戶，入住一年後子女出生，故想改租同一棟的三房型住宅。Y桃是否能在入住期間更換房型，或免申請，直接換到鄰近的八德三號社會住宅承租？

A：不行。

八德二號社會住宅承租人不得以租賃期間或續租時更改房型，若承租人如有換房型或承租其他社會住宅之需求，請依該社會住宅之受理申請公告規定重新提出申請。

Q5：房屋租金繳交方式？

A：承租人於「桃園市社會住宅營運管理系統」下載租金繳費單後，可至便利超商或金融機構繳費(臺灣銀行免收手續費)。

Q6：除租金以外，還有哪些費用？

A：八德二號社會住宅承租人除應繳交租金(含管理費)外，應視實際使用情況及各戶收到的帳單金額，自行繳交水、電、天然氣等費用；第四台、網路未統一配設，則由住戶自行申請及繳費使用。

Q7：大小公水電費如何計算？

A：大公水、電費由住宅發展處支付，小公水、電費由各承租戶依戶數分攤繳納。

Q8：停車位租金繳交方式？

A：八德二號社會住宅停車場係委託地下停車場 OT 業者與承租戶逕行簽約，故承租戶可於雙方約定時間，逕至停車場收費亭繳費。