

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國112年3月8日

發文字號：府都住服字第1120041269號

附件：高齡友善換居社會住宅承租申請書



主旨：「高齡友善換居社會住宅」專案。

依據：「桃園市社會住宅出租辦法」第17條規定辦理。

公告事項：

- 一、本府現有包租代管計畫，推動65歲以上長者可透過「以屋換屋」方式，將自有住宅包租予本府社會住宅包租代管租屋服務事業（下稱租屋服務事業）後，更換至計畫內2樓以下或電梯大樓等適宜之居所、並將既有住宅出租。為提供高齡者更優適及照護完善之居住環境，爰將本府興辦之社會住宅納入換居新選擇。
- 二、申請期間：自112年6月1日起，每週一至週五上午8時至下午5時。（內政部所定應放假之紀念日、節日、勞動節及其他中央主管機關指定應放假日暫停受理）。
- 三、受理及執行單位：桃園市社會住宅服務中心（下稱服務中心）。
- 四、申請承租標的：本府興辦已啟用之社會住宅，房屋格局、位置及租金請詳桃園市社會住宅服務中心網站（網址：<https://www.tshsc.org.tw>）。
- 五、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，原住宅完成與租屋服務事業續約，並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。
- 六、本公告用詞定義：
 - （一）家庭成員：

- 1、申請人。
- 2、申請人之配偶。
- 3、申請人之戶籍內直系親屬(限同一戶號之戶內)。
- 4、申請人配偶之戶籍內直系親屬(限同一戶號之戶內)。申請人或其配偶孕有之胎兒。
- 5、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姐妹(須無配偶)。
- 6、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)申請日：

- 1、現場申請者，申請日為服務中心收件當日。
- 2、網路申請者，申請日為系統顯示「送出申請」之日。

七、申請資格：

- (一)申請人為年滿六十五歲中華民國國民(以申請日作為年齡計算之基準日)。
- (二)申請人於本市僅持有1戶自有住宅，申請人及家庭成員基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣內均無其他自有住宅，但有下列情形之一者，視為無其他自有住宅：
 - 1、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之其他共有住宅。
 - 2、家庭成員個別持有之其他共有住宅為同一住宅，其個別持分合計非為全部且換算面積合計未滿四十平方公尺。
- (三)申請人於本市持有之自有住宅應符合本府社會住宅包租代管計畫出租資格。
- (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。
- (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，惟申請人於本市之自有住宅、原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。
- (六)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。

(七)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。

八、申請方式：

(一)應附文件：

- 1、申請書。
- 2、申請人如委託代理人代為申請，須檢附申請人委任書。
- 3、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。
- 4、財政部國稅局查調家庭成員全戶之最近年度「綜合所得稅各類所得資料清單」及申請日前一個月內「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」。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。
- 5、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。註：孕有雙胞胎以上者，應備診斷證明書。

(二)受理方式：

- 1、網路申請：自112年6月1日上午8時起，至桃園市社會住宅申租管理系統網站填寫申請書，並上傳應付文件資料

，網址：<http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent>）。註：申請狀態顯示為「送出申請」始完成申請或補件程序；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。

2、現場申請：自112年6月1日起，於上班時間至桃園市社會住宅服務中心一樓服務櫃檯填寫申請書並備妥應附文件申請(桃園市桃園區力行路300號)。

九、受理後各階段作業規定：

(一)本案採隨到隨辦方式受理，現場申請及網路送件後，由服務中心辦理審查，如需補正，將通知申請人限期完成補正，補正仍不合格或逾期未補正者，駁回申請。

(二)申請人通過審查後，由服務中心依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，如有變更應以書面通知。

(三)申請人於接獲通知公文時，應依服務中心所通知之時間辦理選屋、簽約公證等事宜。

(四)本府興辦之各社會住宅經首批正取者選訖後之餘屋，優先供申請人選屋。

(五)申請人可選擇本市任一社會住宅之任一種房型，惟僅能擇一戶承租，經選定後，不得更改。

(六)申請人應先與租屋服務事業簽妥原持有住宅相關包租約後，始得向服務中心簽立社會住宅租約。

(七)申請人應於簽約前繳納下列費用後，始可辦理簽約：

1、保證金：二個月租金。

2、公證費：由本中心及承租人各負擔二分之一；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。

3、房屋首月租金。

(八)申請人經服務中心通知超過兩次選屋未選，或選屋後未依通知期限前完成簽約，視為放棄申請。

(九)服務中心與租屋服務事業應與申請人協調社會住宅租約與包租約租期起日一致，申請續約時亦同。

(十)申請人如提前向租屋服務事業終止原住宅包租約，應自包

租約終約日起1個月內終止社會住宅租約，但提前終止社會住宅租約則無需終止原住宅包租約。

(十一)申請人與租屋服務事業所簽包租期間，除有不可歸責於申請人之因素外，不得再重新申請換居其他戶社會住宅。

十、其他注意事項：

(一)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。

(二)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本換屋專案公告自有住宅規定。

(三)社會住宅係供住宅使用，不得變更用途或作為他用。

十一、公告內容、申請書、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。

十二、若有未盡事宜，依「桃園市社會住宅出租辦法」及相關法令規定或另以函文通知。

十三、若有相關疑問請於上班時間電話洽詢：

(一)桃園市社會住宅服務中心(03)333-1481轉9。

(二)桃園市政府住宅發展處(03)332-4700轉1125。

市長張善政