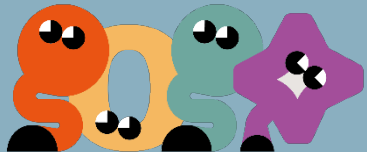




臺南宜居社宅114年招租進度報告



中華民國 114 年 3 月 4 日

01

臺南社宅推動架構

02

臺南社宅辦理進度期程

03

臺南宜居社宅114年招租案件

04

臺南宜居社宅申租重點

05

資訊提供與洽辦服務說明

01

臺南市轄內社宅推動架構

中央住宅政策指導

國家住宅及都市更新中心

依「國家住宅及都市更新中心設置條例」設立，為行政法人身分，監督機關為內政部。

臺南市政府

中央

盤地選址-內政部國土署，興辦-國家住宅及都市更新中心

選址+興建

共計 **10** 處 (2,087 戶)

直接興建 **1** 處

公辦都更 **8** 處

都市計畫容獎捐贈 **1** 處

截至目前本市
已達 **11,170** 戶

共計 **19** (9,083 戶)

直接興建 **19** 處

招租+營運

由 **都市發展局** 招租及營運管理
《臺南市社會住宅出租辦法》

由 **國家住宅及都市更新中心**
招租及營運管理
《內政部興辦社會住宅出租辦法》

資訊統計截至114年2月底

02

臺南市社宅興辦進度

興建中

公辦都更招商成功
統包工程決標

市府興辦



4案
(1,008戶)

6案
(1,079戶)

中央興辦



11案
(6,171戶)

8案
(2,912戶)

15案
(7,179戶)

14案
(3,991戶)

資訊截至114年2月底(中央案件取自國都中心網站)

臺南社宅入住時程規劃

備註：資訊截至114年1月底(中央案件取自國家住宅及都市更新中心網站)

興辦主體	社宅名稱	戶數	工程進度	114年	115年	116年	117年	118年
市府	(永康)宜居成功	109	98.95%	預計8~9月				
	(仁德)宜居仁愛	75	97.96%	預計8~9月				
	(北區)宜居小東	379	93.95%	完工驗收招租	上半年度			
	(北區)宜居康橋	445	0%(113.12動工)	動工及興建				
	(仁德)宜居仁和	170	(預計114動工)	動工及興建			下半年度	
	(東區)宜居平實	220	(預計114動工)	動工及興建				
中央 (國都)	(東區)新都安居A	621	84.54%	興建中	上半年度			
	(新市)新市安居	300	52.66%	興建中	下半年度			
	(南區)開南安居	670	41.21%	興建中	下半年度			
	(永康)東橋安居	220	35.51%	興建中		下半年度		
	(永康)橋北安居	241	21.12%	興建中		下半年度		
	(安平)億載安居	537	15.90%	興建中			下半年度	
	(安南)和順安居	1703	6.49%	興建中				

備註：1.資訊截至114年1月底(中央案件取自國家住宅及都市更新中心網站)

2.未列上表之案件(地方及中央興辦)預計121年完成。

臺南市宜居社宅114年招租案件

社宅標的	行政區	招租戶數 (住宅單元)	招租期程	
			受理申請	入住
宜居成功	永康區	103戶	114.03.17~04.16	114.8~9
宜居仁愛	仁德區	75戶	114.03.17~04.16	114.8~9
宜居小東	北區	379戶	預計114.Q4	115.Q2
小計		557戶	-	

宜居成功.宜居仁愛
3.17起
聯合開辦招租



05

永康區「宜居成功」招租戶數



永康區忠孝路195巷52號

身分	總出租戶數	1房型A (臥室無獨立隔間)	1房型B (臥室具獨立隔間)	2房型	3房型
一般戶	62戶	22戶	17戶	19戶	4戶
優先戶 (含原住民3戶)	41戶	14戶	12戶	12戶	3戶
合計	103戶	36戶 (含無障礙房型 1戶)	29戶 (含無障礙房型4戶)	31戶 (含無障礙房型 2戶)	7戶

註：原住民戶數依內政部112年11月29日內授國住字第1120832710號函示比例保障。

06

「宜居成功」月租金表(含管理費)

**租金費率每3年得檢討重新評定

單位：元

租金(元/月)				第一級	第二級	第三級	第四級
房型	戶數	坪數 (含公設)	樓高	家庭成員每人每月平均所得低於社宅所在地最低生活費1倍，且(申請人)具住宅法第4條所定經濟或社會弱勢者	家庭成員每人每月平均所得低於社宅所在地最低生活費1.5倍者	家庭成員每人每月平均所得為社宅所在地最低生活費1.5倍以上至低於2.5倍者	家庭成員每人每月平均所得為社宅所在地最低生活費2.5倍以上至低於3.5倍以下者
一房型A (臥室無獨立隔間)	36	15~16	地上6樓 地下2樓 (無障礙1樓)	5,050	7,110	8,130	9,160
一房型B (臥室具獨立隔間)	29	17~18		5,700	8,020	9,190	10,350
二房型	31	25~27		8,470	11,920	13,650	15,380
三房型	7	37~40		12,540	17,650	20,210	22,770

汽車位

2,900元/月

47席(含無障礙車位)

機車位

150元/月

125席(含無障礙車位)

07

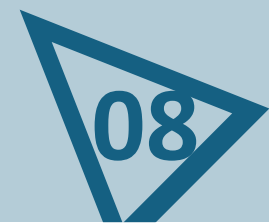
仁德區「宜居仁愛」招租戶數



仁德區崇聖路一段8號

身分	總出租戶數	1房型A (臥室無獨立隔間)	1房型B (臥室具獨立隔間)	2房型	3房型
一般戶	44戶	16戶	5戶	17戶	6戶
優先戶 (含原住民2戶)	31戶	11戶	4戶	12戶	4戶
合計	75戶	27戶 (含無障礙房型 3戶)	9戶 (含無障礙房型1戶)	29戶 (含無障礙房型3戶)	10戶 (含無障礙房型1戶)

註：原住民戶數依內政部112年11月29日內授國住字第1120832710號函示比例保障。



「宜居仁愛」月租金表(含管理費)

**租金費率每3年得檢討重新評定

單位：元

租金(元/月)				第一級	第二級	第三級	第四級
房型	戶數	坪數 (含公設)	樓高	家庭成員每人每月平均所得低於社宅所在地最低生活費1倍，且(申請人)具住宅法第四條所定經濟或社會弱勢者	家庭成員每人每月平均所得低於社宅所在地最低生活費1.5倍者	家庭成員每人每月平均所得為社宅所在地最低生活費1.5倍以上至低於2.5倍者	家庭成員每人每月平均所得為社宅所在地最低生活費2.5倍以上至低於3.5倍以下者
一房型A (臥室無獨立隔間)	27	15	地上11樓 地下3樓 (無障礙2樓)	3,950	5,520	6,300	7,090
一房型B (臥室具獨立隔間)	9	18		4,750	6,630	7,570	8,510
二房型	29	28		7,390	10,310	11,770	13,240
三房型	10	38		10,020	13,990	15,980	17,960

汽車位

2,700元/月

29席(含無障礙車位)

機車位

150元/月

90席(含無障礙車位)

**資格條件認定以申請日為基準日

成年國民

結束安置之弱勢身分者除外。
(年齡以申請日為準)

在本市設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求者。

家庭成員於本市無自有住宅、未承租本市公營住宅或社會住宅。

(不能同時享有政府其他貸款利息或租金補貼等)

每人每月所得不超過當年度本市最低生活費3.5倍。

「家庭成員認定」：

指申請人及其配偶、申請人或其配偶之未成年子女(含胎兒)。

*經戶政機關辦理同性結婚登記或同性伴侶註記者，準用之。

*家庭成員不包含：

- 1.出入國(境)紀錄顯示1年內未曾入境或已被遣返之外籍家庭成員。
- 2.家暴或性侵害之相對人：如受害者提出保護令或其他證明文件(內含相對人遷出、遠離命令)。
- 3.無監護權之未成年子女。

「每人每月所得認定」：

家庭年所得總額按家庭成員人數平均分配。

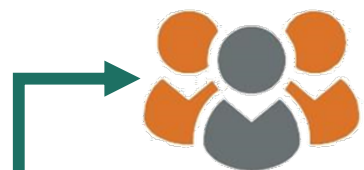
*申請日一個月內國稅局或稅捐稽徵單位核發之歸戶財產及綜合所得稅各類所得資料清單為準。

*社會局每年公告最低生活費，114年最低生活費1萬5,515元，3.5倍為**5萬4,303元**。

10

申請類別及入住決定方式

依住宅法第4條，社會住宅應提供**至少40%**以上比率出租予「經濟或社會弱勢者」。



一般戶(60%)

➡ **抽籤制**

以電腦亂數抽籤決定次序。

合格申請人



優先戶 (40%) ▶

➡ **評點制**

依申請人評點分數高低排序，
同分者以電腦抽籤決定。

住宅法#4，13類

1. 低收入戶或中低收入戶。
2. 特殊境遇家庭。
3. 育有未成年子女2人以上。
4. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲。
5. 65歲以上之老人。
6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
7. 身心障礙者。
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。
9. 原住民 ▶ 中央明定保障比例
10. 災民。
11. 遊民。
12. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。
13. 其他經主管機關認定者。

未獲正取之合格者，**依抽籤或評點排序列入備取名單**。

為提高優先戶入住機會，**優先戶備取名單者將再加入一般戶併同抽籤**。

申請應備文件

**文件效期須為申請日一個月內 (部分除外)



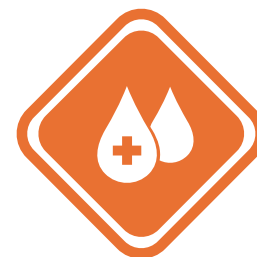
基本文件

1. 身分證正、反面。
2. 全戶電子戶籍謄本 (含記事欄) 或戶口名簿影本。(配偶分戶須檢附)
3. 家庭成員之國稅局或稅務局核發財產歸屬資料清單。
4. 家庭成員之國稅局或稅務局核發最近年度綜合所得稅各類所得資料清單。



就業就學證明

1. 就學：在學證明書
2. 就業：本市公司行號在職證明 (自營作業者檢附商登文件)。



優先戶證明

主管機關核發證明



外籍家庭成員

居留證

臺南宜居社宅專案戶計畫

與本府社會局共同合作推動專案戶機制，照顧安置特定社福需求對象。

社會局需求單位	用途	需求數量	社宅地點
婦女及兒童少年福利科	建置本市兒童及少年團體家庭(含緊急庇護處所)	2 戶	宜居成功
身心障礙福利科	身心障礙者之社區居住	2 戶	
社會工作及家庭福利科	女性遊民安置	2 戶	

13

申租流程



14 多元資訊管道

臨櫃服務窗口

#永華市政中心9樓

#都發局新營辦公室

#曾文市政願景園區

#8處區公所駐點

網路資訊公開

#臺南住宅網



#都發局網站



資訊即時通

#臺南社宅·宜居好宅
line@



LINE@:臺南社宅·宜居好宅
(或搜尋@tnsh)

臺南社宅·宜居好宅

TAINAN SOCIAL HOUSING



——為你打開社宅大門——