

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國114年2月25日

發文字號：南市都住字第1140278236號

附件：宜居成功申請書、宜居仁愛申請書、宜居成功申請須知、宜居仁愛申請須知



主旨：公告臺南市「宜居成功」、「宜居仁愛」社會住宅招租。

依據：臺南市社會住宅出租辦法第九條。

公告事項：

一、申請資格：申請人應具備之各項資格條件。

(一)一般戶

1、成年之中華民國國民。但申請人為結束安置之經濟或社會弱勢之未成年人，不在此限。

2、在本市設有戶籍，或在本市就學、就業有居住需求。

3、家庭成員於本市均無自有住宅、未承租本市公營住宅或社會住宅（含包租代管），且未同時享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼（如自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、租金補貼等），正承租本市包租代管或正享有住宅補貼者者，同意於簽約本案租賃契約起始日起，進行切結放棄。

4、前目所稱自有住宅之認定基準如下：

(1)家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

(2)家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。



(3) 共同共有之住宅準用前二小目之規定。

## 5、家庭年所得總額

(1) 按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過當年度本市最低生活費三點五倍（114年為新臺幣54,303元（含）整）。

(2) 每人每月平均所得之計算方式 家庭成員所得總額除以十二個月再除以家庭成員人數。

(二) 優先戶：申請人應符合前款資格條件，並具有住宅法第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分之一者。但申請時未勾選優先戶或實際未符合優先戶身分者視為一般戶。

(三) 前二款資格條件之認定，以申請日為基準日。申請日之認定如下

1、線上申請：以線上系統顯示申請完成之日為準。

2、郵寄申請：以交郵當日之郵戳為準。郵戳無法辨識投遞日期者，得依申請人掛號函件執據認定，無法提供掛號函件執據者，推定投郵時間為收件前3日。

3、同時提出線上申請及郵寄申請者，以線上申請為主，郵寄申請之紙本文件不予退還。

## 二、申請限制

### (一) 入住人口數與房型限制

1、申請人須為本社宅實際居住者，依其身分類別僅限選擇一般戶或優先戶其中之一，不得重複申請。

2、申請人僅限選擇下列一種房型，且申請時需填寫一同入住的共同居住者（可不限於家庭成員），入住後若有異動須主動向本局提出，並遵守入住人數限制：

(1) 一房型：入住人數限1至3人。

(2) 二房型：入住人數限2至5人。

(3)三房型：入住人數限3至7人。

3、申請人於申請期間及承租期間，不得變更其身分類別及房型。

4、申請人於申請時若有勾選無障礙房型，需檢附共同居住者之身障證明文件及勾選障礙類別，審查合格若為正取，按障礙類別之順位及相關規定流程進行選屋，但不保證能選到無障礙房型。

(1)第一順位：障礙類別為第七類，編碼為：b710b、b730b、s750。

(2)第二順位：障礙類別為第七類，編碼為：b735、b765、s760。

(3)第三順位：非屬上述障礙類別及編碼者。

#### (二)家庭成員不得重複申請

1、同一家庭成員以一人提出申請為限。

2、同一家庭成員重複申請經計入不同申請案者，以計入申請案在前者視為該家庭成員之申請案；計入在後之申請案，應駁回其申請。

3、申請人與其共同監護未成年子女者，只能由其中一申請人將其共同監護之未成年子女人數列計審查。同時將共同監護未成年子女列入時，該子女僅計入先申請案進行審查，不列計後申請案審查。

#### (三)其他

1、家庭成員承租本市轄內社會住宅（含國家住宅及都市更新中心興辦）欠款未繳清，不得申請。並經本局確認已繳清欠款者，自繳清之日起三年後始得申請。

2、合格申請人曾因未依限履行本府宜居社會住宅選屋、點交、簽約、公證作業，自未履行選屋（車位）、點交、

簽約、公證日起至申請日未滿一年者，不得申請。

3、受監護宣告之人不得申請本市社會住宅。

4、承租人及共同居住者未遵守住戶生活管理公約致計點累計達三十點以上者或達到立即終止租約之事由，自實際搬離日起三年內，該承租人及符合前述事由時所列之共同居住者均不得再申請承租臺南市社會住宅。

### 三、坐落地點、房型、戶數、樓層、每戶住宅面積及車位數

#### (一) 宜居成功

1、坐落地點：臺南市永康區忠孝路195巷52號。

2、房型與戶數：招租戶數共103戶（含無障礙房型7戶）。

(1) 招租房型：一房型（含臥室有無獨立隔間）、二房型、三房型。

(2) 依其身分類別，一般戶為62戶，優先戶為41戶。

3、樓層：地上6層之建築物。

4、車位數：

(1) 汽車停車位：47輛（含無障礙車位2輛）。

(2) 機車停車位：125輛（含無障礙車位1輛）。

#### (二) 宜居仁愛

1、坐落地點：臺南市仁德區崇聖路一段8號。

2、房型與戶數：招租戶數共75戶（含無障礙房型8戶）。

(1) 招租房型：一房型（含臥室有無獨立隔間）、二房型、三房型。

(2) 依其身分類別，一般戶為44戶，優先戶為31戶。

3、樓層：地上11層之建築物。

4、車位數：

(1) 汽車停車位：29輛（含無障礙車位4輛）。

(2) 機車停車位：90輛（含無障礙車位3輛）。



(三)每戶住宅面積等其他相關資訊請依社宅別詳其申請須知附件一。

#### 四、租金

(一)居住單元每月租金包含管理維護費，其詳細費用請依社宅別詳申請須知附件一各房型月租金表。並依申請人資格認定，採分級收費方式，各級租金適用對象如下：

- 1、第一級租金：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（即本市所稱優先戶）。
- 2、第二級租金：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。
- 3、第三級租金：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倍以上至低於2.5倍。
- 4、第四級租金：家庭成員每人每月平均所得低於社宅所在地最低生活費2.5倍以上至3.5倍以下。
- 5、註：114年最低生活費1倍為15,515元；1.5倍為23,273元；2.5倍為38,788元；3.5倍為54,303元。

(二)車位詳細費用請依社宅別詳申請須知附件一各停車位租金表。

#### 五、申請人應檢具之各種文件。

(一)基本應備文件

- 1、申請人本人身分證正、反面影本。
- 2、家庭成員全戶（電子）戶籍謄本或全戶戶口名簿影本，且須含詳細記事，配偶（含同性伴侶）、未成年子女分戶者，應另檢附上述家庭成員顯示詳細記事之戶籍資料。
- 3、家庭成員之財政部國稅局或稅捐稽徵單位核發最近年度

財產歸屬資料清單。

4、家庭成員之財政部國稅局或稅捐稽徵單位核發最近年度綜合所得稅各類所得資料清單。

5、二到四小目之應備文件需距申請日一個月內。

(二)在本市就學或就業有居住需求者，應另檢附下列證明文件

1、就學證明：檢附於本市大專院校之在學證明書。

2、就業證明：檢附於本市公司行號（商號）之在職證明。

自營作業者請檢附登記於本市之商業登記證明文件。

3、上述就學、就業證明文件請依社宅別詳其申請須知。

(三)家庭成員如為外籍人士、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），以茲證明在臺居住之事實。如因故以致無法提供居留證者，申請人得提出入出境證明文件，顯示該家庭成員1年內未曾入境或已被遣返，則不併入計算或審查其資格，亦不得列為共同居住者。

(四)財產清單載有共同共有住宅者，請檢附該住宅於申請日前一個月內之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）。其謄本應為建號全部，而非所有權個人全部，房屋稅籍證明須加註共同共有人數或另檢附繼承系統表。

(五)除應檢附前款應備文件外，若為優先戶，依其身分類別另行檢附下列相關證明文件

1、低收入戶：主管機關核發有效之證明或公文。

2、中低收入戶：主管機關核發有效之證明或公文。

3、特殊境遇家庭：主管機關核發有效之證明或公文。

4、育有未成年子女二人以上：子女與申請人不同戶籍者，

應另檢附子女申請日最近一個月之戶籍謄本或戶口名簿，且須含詳細記事，申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，應檢附醫院診所開立之診斷證明書正本或醫療機構發行之載有孕婦姓名之孕婦健康手冊（國民健康署編印）封面或封底，及內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」具醫師或醫療院所簽章，診斷或產檢日期為申請日最近一個月，多胞胎應於診斷書載明胎兒數。

- 5、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：免附（送請社政主管機關認定）。
- 6、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：申請日最近一個月內社會局家庭暴力防治中心開立證明文件。
- 7、身心障礙者：身心障礙證明（應於效期內）。
- 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：醫院或衛生單位出具之證明文件（如全國醫療服務卡）。
- 9、災民：申請日以前一年內經相關主管機關認定之文件。
- 10、遊民：免附（送請社政主管機關認定）。
- 11、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：免附（送請社政主管機關認定）。
- 12、六十五歲以上之老人及原住民，以前款檢附之申請人之戶口名簿、戶籍謄本或國民身分證認定，不須另行檢附。
- 13、本款證明文件有效期者，申請日應於文件效期內。

六、申請期間：自114年3月17日（星期一）上午9時起至114年4月16日（星期三）下午5時止。前述截止日如遇天然災害，經行政院人事行政總處發布停止上班者，順延至次一工作日止。但本局另行公告期間或期日者，不在此限。

## 七、申請方式與受理諮詢

(一)申請人應於申請期間內以下列方式之一提出申請

- 1、線上申請：申請人請至本局「臺南市社會住宅招租平台 (<https://betterhouse.tainan.gov.tw/>)」申請，並備妥申請文件電子檔上傳。
- 2、郵寄申請：繕具申請書並檢附相關證明文件，以掛號寄送至臺南市政府都市發展局 都市住宅科 收（郵寄地址臺南市安平區永華路二段6號9樓），以郵戳為憑，逾期不予受理。

(二)申請人可至下列地點現場諮詢或來電諮詢：

- 1、本局都市住宅科（臺南市安平區永華路二段6號-永華市政中心9樓）電話：06-2930100、06-2991111#1347、#7801、#7802。
- 2、本局新營辦公室（臺南市新營區中正路15號）電話：06-6323080。
- 3、曾文市政願景園區本局住宅服務櫃台（臺南市麻豆區南勢里168號致遠樓1樓大廳）電話：06-5710150、06-5710151。

## 八、其他事項

(一)有關各項招租資訊，請依社宅別詳其申請須知。

(二)申請過程各項通知方式

- 1、申請過程有關審查結果、抽籤結果及點交簽約公證之作業事項通知，以書面為主。但情況急迫或有其他原因顯然難以書面通知者，得以電話或手機簡訊先行通知，惟仍以後續補發之書面通知為準。
- 2、其餘各項通知以手機簡訊為主，電話、電子信件為輔。本局將透過「111政府專屬短碼簡訊平臺」發送簡訊，



將顯示發送者為「111」，以及簡訊內容有「臺南市政府都市發展局」字樣。此外，本局傳送之電子郵件主旨顯示「臺南市社會住宅招租平台（tnshinfo@mail.tainan.gov.tw）」。如對簡訊或電子郵件內容有疑慮，請來電本局確認。

3、申請人有變更通訊地址、聯絡電話或手機號碼者，請檢附身分證正反面影本及社會住宅申請資料異動申請書辦理變更。

(三)本市「宜居仁愛」社會住宅與民間建案「東都綠學」屬同一住宅社區，社宅為獨棟配置，另須遵守該社區管理委員會相關規定。

(四)安平二期拆遷住宅申請人申請社會住宅應併同切結未依限搬離者，將喪失承租資格，不得辦理後續看選屋、點交、簽約、公證作業。已公證簽約者，得終止之。

(五)有關申請須知、申請書及其他書表格式，請至本局「臺南住宅網（<https://rent.tainan.gov.tw/>）」於分類選項點選臺南社宅選擇相關電子檔文件瀏覽或下載，若有修正，以本局最新公告為準。

(六)申請須知若有未詳盡之事項，應依住宅法、臺南市社會住宅出租辦法及相關法令規定辦理。

局長林榮川