

桃園市社會住宅-隨到隨辦申請須知

壹、受理申請時間

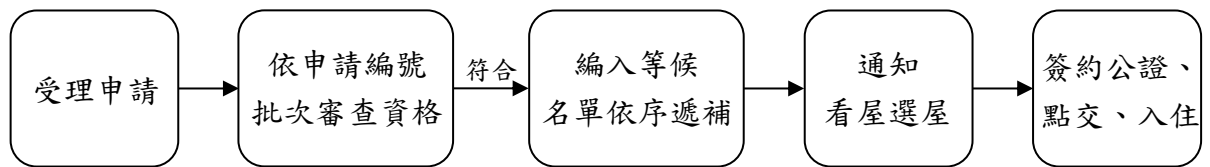
每週一至週五上午8時至下午5時。(內政部所定應放假之紀念日、節日、勞動節及其他中央主管機關指定應放假日，暫停受理)。

貳、社宅資訊

桃園市社會住宅服務中心網址

<https://www.tshsc.org.tw/w/tshsc/Index>

參、作業程序



一、受理申請：

(一)現場申請

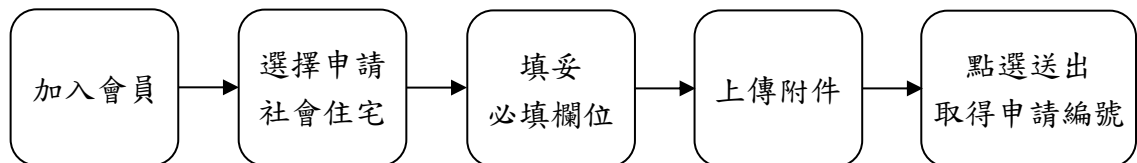
1. 申請地點：桃園市社會住宅服務中心 1 樓服務櫃台（桃園市桃園區力行路 300 號 1 樓）。
2. 臨櫃交附申請必備文件（詳本須知柒、檢附文件），建檔並發給申請編號。文件不齊全者，不予受理。

(二)網路申請

1. 申請網址：

<https://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/Portal/Default>

2. 線上申請流程：



3. 「會員註冊」教學：<https://reurl.cc/OGYL5A>

4. 「線上申請」教學手冊：<https://reurl.cc/13K7b9>

二、資格審查及遞補：

(一)資格審查：於每批次釋出空屋前，依申請編號審查一定數量之申請者資格。

1. 符合資格者，通知看屋及依序選屋。

(1) 完成選屋者，按本中心通知時間辦理簽約公證及點交、入住。

(2) 未選定者，視同放棄本次申請遞補權利。

2. 資格不符、資料不齊經依本中心通知未依期限補正或補正仍不合格者，駁回其申請。

3. 接獲「備取」通知亦應出席看屋，倘於當批次未能遞補者，列入下批次優先通知及依序看選屋名單。

(二)通知及空戶遞補資訊：

1. 空戶釋出時，本中心將依申請資料以簡訊或電話（全程錄音）通知看選屋。通知未回應、電話未接或無法接通，或回覆不出席該批次看選屋者，視同放棄本次申請遞補權利。

2. 遞補資訊：

<https://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/Portal/OnlineOrder> 查詢桃園市社會住宅隨到隨辦遞補即時資訊。

肆、申請資格

一、年滿十八歲之中華民國國民，惟「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、於本市設有戶籍或有就學、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、家庭年所得應低於公告受理申請當年度本市百分之五十分位點家庭之平均所得，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。

註：每人每月平均所得之計算方式為「家庭成員所得總額除以12個月再除以家庭成員人數」。

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，惟原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

六、家庭成員所有之動產限額〔包含存款本金、投資、有價證券（依申請當日股價填列）、中獎所得及其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得〕應低於公告受理申請當年度之金額。

七、申請人為受家庭暴力或性侵害之受害者，須檢附申請日前三年

內該案相對人之證明，如：保護令影本、判決書影本，其財產計算等相關事項之規定如下：

- (一)申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼。
- (二)受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之直系親屬共同持有一戶住宅、僅相對人、僅相對人之直系親屬持有住宅者，視為無自有住宅。
- (三)家庭暴力或性侵害相對人申請社會住宅時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女為申請之條件。
- (四)家庭暴力或性侵害之相對人與受害者為同一社會住宅申請案之家庭成員，且同一受理期間提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。
- (五)本款第1目及第2目所定直系親屬，不包含申請人本人。

八、家庭成員不得重複享有住宅資源

- (一)有下列情事之一者，不得承租本市社會住宅：
 - 1. 已承租本市社會住宅或政府興辦之出租住宅。
 - 2. 已領有中央政府或桃園市政府相關住宅補助（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）。
 - 3. 已選定隨到隨辦房屋者，應於簽訂租賃契約前完成其他社會住宅退租程序（包含結清原租約相關費用）及切結放棄原已取得之申請、承租資格或相關補助（如無則免）。
- (二)凡有重複申請社宅資源者，將於選屋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。

九、新住民（限申請人）：

- (一)於本國取得合法居留權之外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，並育有本國國籍且無行為能力或限制行為能力之未成年子女。
- (二)年滿 18 歲，在本市設有居留地址、或在本市有就學、就業之具體事實者。
- (三)新住民申請人之家庭成員資格規定，同本條第三項至第八項。

十、護理師（限申請人）：

- （一）應為任職本市內各醫院一年以上之在職護理師。
- （二）月平均所得應不超過新臺幣 71,123 元整。
- （三）入住後以第六級距計收取租金。
- （四）不受本條第三項至第六項規定限制。

十一、三代同堂、育有二名未成年子女（含胎兒）或持有孕婦健康手冊之家庭者，申請人之家庭成員資格規定，同本條第三項至第八項。

十二、申請人如屬下列情事不得申請社會住宅：

- （一）受監護宣告之人。
- （二）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。

十三、其他特殊情形，經桃園市社會住宅服務中心公告者。

伍、本須知用詞定義如下

一、家庭成員定義

- （一）申請人。
- （二）申請人之配偶。
- （三）申請人之戶籍內直系親屬（限同一戶號之戶內）。
- （四）申請人配偶之戶籍內直系親屬（限同一戶號之戶內）。
- （五）申請人或其配偶孕有之胎兒。
- （六）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）。

二、惟前述家庭成員不包含：

- （一）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。
- （二）家暴或性侵害之相對人。
- （三）無監護權之未成年子女。

三、三代同堂：指申請人於申請日前，與直系親屬三代設籍在同一戶連續滿一年者。

四、新住民：於本國取得合法居留權之外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，並育有本國國籍且無行為能力或限制行為

能力之未成年子女。

五、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：

(一)家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。

(二)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且換算面積合計未滿四十平方公尺。

(三)家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。

六、申請日：

(一)現場申請者，申請日為本中心收件當日。

(二)網路申請者，申請日為系統顯示「送出申請」之日。

七、本須知所述與年齡相關之資格，皆以申請日作為年齡計算之基準日。

陸、承租類別及申請限制

一、承租類別分為下列二種：

(一)政策戶：申請人符合「申請資格」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，或符合「肆、申請資格」第九項至第十一項者，得申請政策戶。

(二)一般戶：申請人符合「申請資格」規定資格，得申請一般戶。

二、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，選定後不得更換。

三、房型申請限制：

(一)申請三房型者，申請人及家庭成員人口數應為3~7人。

(二)依申請時檢附之戶籍資料，審查人口總數是否符合各房型人口數之限制；另被納入計算人口數者不得重複享有住宅資源。

四、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者，由先申請者為優先，其餘駁回申請。

柒、檢附文件

一、申請書。

二、申請人如委託代理人代為申請，須檢附申請人委任書；如申請人年齡為十八歲以下，應另檢附法定代理人同意書及國民身分

證正反面影本。

- 三、申請日前一個月內向戶政機關申請之全戶戶口名簿影本或現戶全戶電子戶籍謄本，夫妻分戶者應另檢附其配偶之申請日前一個月內現戶全戶電子戶籍謄本。上述戶籍資料均應為現戶全戶且家庭成員不得省略記事。（註：如申請人為寄居於他人戶籍，無法取得現戶全戶資料，應顯示申請人及家庭成員詳細記事並出具切結書）
- 四、財政部國稅局查調最近年度家庭成員全戶年所得及財產證明資料之「最近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」（自行檢附者，申請日期應在申請日前一個月內）。如上述財產清單有「共同共有」之不動產，應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；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。申請人亦得授權本中心代為向國稅局或稅捐稽徵機關查詢。
- 五、於本市在學之證明文件，如本市大專院校學生證影本（須具有有效註冊章）、在學證明，惟申請人於本市設籍者免附。
- 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、開立日期等），開立日期須於申請日前一個月內，任職時間須為「迄今」；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；申請人於本市設籍者免附。
- 七、申請人或其配偶孕有之胎兒，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，以下資料擇一：
 - （一）診斷證明書：應載明懷孕週數及胎兒數。
 - （二）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）：含產婦姓名頁面及內頁之「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。

- (三)孕有雙胞胎以上者，診斷證明書或孕婦健康手冊應載胎兒數。
- 八、家庭成員如以政策戶承租類別提出申請，應另擇一檢附家庭成員下列相關證明文件：
- (一)低收入戶或中低收入戶：最近年度低收入戶或中低收入戶證明（或核定公文影本）且應為有效期限內。
- (二)特殊境遇家庭：最近年度主管機關核定之特殊境遇家庭扶助公文且應為有效期限內。
- (三)育有二名未成年子女（含胎兒）之家庭（限申請人）：
1. 子女與申請人、配偶不同戶籍者，應檢附子女之申請日前一個月內電子戶籍謄本（不得省略記事）。
 2. 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
- (四)於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家（限申請人）：社政主管機關出具之證明影本。
- (五)六十五歲以上之老人（原住民滿五十五歲以上）：申請日前一個月內現戶全戶電子戶籍謄本。
- (六)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）。
- (七)身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明文件之正反面影本（應為有效期限內）。
- (八)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，如全國醫療服務卡正反面影本。
- (九)原住民：申請日前一個月內現戶全戶電子戶籍謄本。
- (十)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。
- (十一)遊民（限申請人）：經社政主管機關認定之文件影本。
- (十二)因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（限申請人）：經社

政主管機關認定之文件影本。

(十三)新住民(限申請人)：合法有效之外僑居留證或外僑永久居留證。

(十四)三代同堂之家庭：申請日前一個月內之家庭成員現戶全戶戶籍謄本。

(十五)領有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)之家庭：檢附手冊封面、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。

(十六)護理師(限申請人)：應檢附任職本市內各醫院一年以上之在職服務證明(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、開立日期等)或其他相關證明文件，且開立日期須於申請日前一個月內。

(十七)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，上述謄本應為「建號全部」或「所有權個人全部」，房屋稅籍證明須加註共同共有人數。

十、家庭成員為外籍人士、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)。前述外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，如為無居留證、無居留入出境證、一年以上未入境或已被遣返者，則視為非家庭成員，且須檢附出入國(境)紀錄或被遣返之相關證明文件。

捌、租賃及續約期限

一、以3年為一期，承租人於租賃期滿時，家庭成員符合出租辦法第5條所定資格，且於承租期間無違規紀錄或無積欠租金，得申請續約1次、合計租期最長不得超過6年；如家庭成員另具有住宅法第4條第2項所定經濟或社會弱勢條件者，得申請續約3次，合計租期最長不得超過12年。

- 二、承租人於續約時，依當年度公告標準重新審查承租人資格及核定租金。
- 三、承租人居期未申請續約或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。
- 四、承租人不得於續租時要求更換房型，但因生育、結婚、經法院裁判確定致最低居住水準不符規定者，或其他不可抗力之因素經出租方同意者，不在此限。

玖、簽約前應繳納相關費用

- 一、申請人應繳納下列費用後始可辦理簽約公證作業：
 - (一)房屋首月租金。
 - (二)保證金：政策戶保證金為一個月租金，一般戶保證金為二個月租金。
 - (三)公證費用：
 - 1. 由服務中心及承租人各負擔二分之一。
 - 2. 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。
- 二、申請人因未繳納上述費用致未於服務中心通知起租日期前完成簽約公證作業，喪失承租權。

壹拾、其他應注意事項

- 一、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「申請資格」第八點「住宅資源不得重複享有」規定之情事，經本中心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，未以書面通知本中心，以致本中心於看屋、選屋、簽約公證等作業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。
- 二、承租人（包含家庭成員及共住者）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。
- 三、本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。
- 四、本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桃園市社會住宅出租辦法及申請須知相關規定。
- 五、社會住宅係供住宅使用，不得變更改用途或作為他用。
- 六、如已入住本市社會住宅之承租人，於簽約後至租期未滿提前終止租賃契約，應於一個月前提出退租申請書予本中心，如未依規定先期通知者，本中心將依租賃契約書規定逕予扣除保證金（違約金）。
- 七、受理申請相關重要訊息，以桃園市社會住宅服務中心網站最新資訊為準。
- 八、契約審閱期：租賃契約範本公布於桃園市社會住宅服務中心，請自行下載審閱。
- 九、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；如受理申請期間，上開出租辦法新修正條件公告實施，則受理申請及審查規定逕自適用新法。