

桃園市社會住宅續租申請須知

壹、租金及相關費用

一、租金

依各社宅公告租金表。

二、保證金

(一)簽約前繳交，一般戶保證金為二個月租金，政策戶保證金為一個月租金。

(二)承租人繳交保證金及第一個月租金後，始可辦理簽約公證作業。

三、公證費用

(一)由服務中心及承租人各負擔二分之一，於簽約前繳交。

(二)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。

貳、申請資格

一、本須知用詞定義如下：

(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)。
5. 申請人或其配偶孕有之胎兒。
6. 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姊妹(須無配偶)。

惟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)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：

1. 家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。

2. 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。

二、本須知所述與年齡相關之資格，皆以受理申請起始日作為年齡計算之基準日。

三、申請承租者(以下簡稱申請人)，應具備下列資格及符合桃園市政府112年5月4日府都住服字第1120100375號公告於承租期間無違規紀錄或無積欠租金者：

(一)年滿十八歲之中華民國國民，惟「未成年已結婚有行為能力者」及「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)家庭成員所得總額平均分配全家人口，每人每月平均所得應低於申請當年度本市最低生活費標準之三點五倍(112年度為新臺幣55,920元整)。

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申請當年度本市中低收入戶家庭財產之財產限額(112年度為新臺幣580萬元整)，惟原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

(六)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、評點權重等相關事項之規定如下：

1. 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及評點權重。
 2. 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。
 3. 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家庭暴力或性侵害受害者或其子女之權重項目予以加分。
 4. 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。
 5. 本款第1目及第2目所定直系親屬，不包含申請人本人。
- (七)住宅資源不得重複享有限制：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(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)。如已享有住宅資源，應於申請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。
- (八)以警消人員資格申請一般戶，限申請人，且現任職務最高應為警正四階以下或相當之職務列等。

參、申請方式

一、受理申請期間：詳公告說明。

- (一)網路申請：至「桃園市社會住宅申租管理系統」網路申請(網址：<https://housing.tycg.gov.tw>)。
- (二)紙本申請：將申請書及相關附件送交續租社宅之管理中心，最後收件日為受理最後一日下午5時整。

二、應附文件：

申請人應於受理申請期間檢附下列文件，向服務中心提出申請。

(一)申請書。

(二)申請日前一個月內現戶全戶戶籍謄本。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。

(三)財政部國稅局查調之最近年度家庭成員全戶年所得及財產證明資料，即「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」(申請日期應為申請日前一個月內)。

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。

(四)申請人如非設籍於本市，應提供於本市在學或就業之證明文件：

1. 在學證明：如本市大專院校學生證影本(須具有效註冊章)、在學證明。

2. 就業證明：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。

(五)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。

備註：孕有雙胞胎以上者，應備診斷證明書。

(六)申請人如以政策戶承租類別提出申請，應另檢附家庭成員下列相關證明文件：

1. 低收入戶或中低收入戶：當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。
2. 特殊境遇家庭：當年度主管機關核定之特殊境遇家庭扶助公文。
3. 育有未成年子女二人以上(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戶籍謄本。
 - (2) 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數。
4. 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(限申請人)：社政主管機關出具之證明影本。
5. 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戶籍謄本。
6. 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)。
7. 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)。
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。

9. 原住民：申請日前一個月內現戶全戶戶籍謄本。
10. 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。
11. 遊民(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。
12. 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。
13. 其他經主管機關認定之文件影本。
14. 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。

三、申請者經審查有下列情形之一，不予續租並以書面駁回申請：

- (一)不符合住宅法及本須知相關規定且為不能補正之事項。
- (二)經通知申請人限期補正，惟屆期未補正、補正不完全或經補正仍未符合規定。
- (三)借用或冒用他人名義或證件申請。
- (四)申請文件有虛偽或不實情事。
- (五)聯絡電話或地址誤植致服務中心無法通知，或經電話通知後仍未至服務中心補正者。

肆、其他重要事項

- 一、為利後續社會住宅規劃興建及期符合社會實際需求，請續租戶於簽約前完成問卷調查，俾憑辦理續租作業；相關問卷將於簽約前於智慧住宅APP最新消息公布。

- 二、無法完成租賃契約書公證程序者，視同喪失續租資格。
- 三、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。
- 四、承租人(包含與承租人同居之共同生活之人)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。
- 五、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。
- 六、服務中心將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第五條自有住宅規定。
- 七、社會住宅係供住宅使用，不得變更改用途或作為他用。
- 八、本中心保有續約最後審核權。
- 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。