

內政部興辦社會住宅出租辦法第三條、第七條修正 總說明

內政部興辦社會住宅出租辦法係依據住宅法（以下簡稱本法）第二十五條第二項授權，於一百零六年八月二十八日訂定發布。本法第二十五條第一項規定「社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限」，為使內政部興辦之社會住宅嘉惠更多民眾，經參考臺北市社會住宅出租辦法及新北市社會住宅承租辦法相關規定，放寬社會住宅申請資格及應備文件，爰修正本辦法第三條、第七條，其修正要點如下：

- 一、刪除家庭成員財產限制之規定。（修正條文第三條）
- 二、配合刪除家庭成員財產限制，刪除應檢附財產歸屬資料清單之規定。
（修正條文第七條）

內政部興辦社會住宅出租辦法第三條、第七條修正 條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
第三條 申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件： 一、年滿二十歲國民。 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍。 <u>五、家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。</u> 前項第一款年齡之	第三條 申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件： 一、年滿二十歲國民。 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍。 <u>五、家庭成員之財產價值應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）社政主管機關公告中低收入戶家庭財產限額。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。</u> 六、家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息	依據住宅法第二十五條第一項立法意旨，社會住宅承租者為無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人。另臺北市社會住宅出租辦法第四條申請資格，規定家庭成員無自有住宅、家庭年所得低於該市百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍，並定有不動產限額規定，未有動產限額之規定；另新北市社會住宅承租辦法第四條規範家庭成員無自有住宅及家庭年所得低於該市百分之五十分位點家庭之平均所得，未有最低生活費三點五倍及財產限制，且無財產限額之規定。為使內政部興辦之社會住宅嘉惠更多民眾，經參考臺北市及新北市政府實務作法，宜有適度放寬社會住宅申請資格之必要，爰刪除現行條文第一項第五款家庭成員財產限制之規定，並配合酌修第六項文字與刪除第七項及第八項財產計算方式。

計算，以申請日為計算基準。 第一項所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬。但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姐妹。 第一項第三款無自有住宅，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且戶籍未設於該處。 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姐妹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。 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達	或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。 前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。 第一項所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬。但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姐妹。 第一項第三款無自有住宅，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且戶籍未設於該處。 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及	
--	--	--

四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。 第一項第四款家庭年所得及家庭成員每人每月平均所得，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一規定。	其戶籍內兄弟姊妹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。 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。 第一項第四款家庭年所得與家庭成員每人每月平均所得及<u>第五款財產價值限額</u>，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一<u>申請修繕貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼之相關規定</u>。 <u>第一項第五款財產價值之計算，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：</u> <u>一、動產：</u> <u>(一)包括存款本金、投資、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。</u> <u>(二)計算方式：</u> <u>1、存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，保險公司給付之遲延利息不</u>	
--	--	--

	<u>予列入利息推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年定期存款固定利率計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。</u> <u>2、投資以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。</u> <u>3、有價證券以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。</u> <u>4、中獎所得以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。</u> <u>5、其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得，依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。</u> <u>二、不動產：</u> <u>(一)包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。</u>	
--	--	--

	<u>(二)價值計算方式：</u> <u>1、土地以公告現值為準。</u> <u>2、房屋價值以評定標準價格為準。</u> <u>前項土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於各該不動產所有權移轉為他人所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。</u>	
第七條 申請人應於受理申請期間，檢附下列文件向本部提出申請： 一、申請書。 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者應同時檢具其配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。 三、申請人就學、就業證明。申請人於社會住宅所在地直轄市、縣（市）設有戶籍者，免附。 <u>四、稅捐稽徵機關核發之</u>家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。	第七條 申請人應於受理申請期間，檢附下列文件向本部提出申請： 一、申請書。 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者應同時檢具其配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。 三、申請人就學、就業證明。申請人於社會住宅所在地直轄市、縣（市）設有戶籍者，免附。 <u>四、申請日前三十日內稅捐稽徵機關核發之</u>家庭成員財產歸屬資料清單。	因現行條文第三條第一項第五款家庭成員財產限制業予刪除，爰配合刪除第一項第四款申請時應檢附財產歸屬資料清單之規定，餘款次遞移。另配合第一項第八款遞移為第七款，修正第二項文字。

<u>五</u>、符合經濟或社會弱勢身分者，應檢附之證明文件： (一) 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。 (二) 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。 (三) 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。 (四) 申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。 (五) 申請人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：社政主管機關出具之證明。 (六) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影	五、稅捐稽徵機關核發之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。 六、符合經濟或社會弱勢身分者，應檢附之證明文件： (一) 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。 (二) 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。 (三) 特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。 (四) 申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。 (五) 申請人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：社政主管機關出具之證明。 (六) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家	
--	---	--

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。 （七）身心障礙者：身心障礙證明（手冊）影本。 （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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。 （九）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。 （十）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。 （十一）其他經本部認定之文件影本。 六、家庭成員持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或	庭暴力或性侵害一年內之證明，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。 （七）身心障礙者：身心障礙證明（手冊）影本。 （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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。 （九）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。 （十）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。 （十一）其他經本部認定之文件影本。 七、家庭成員持有建物面	
---	--	--

房屋稅籍證明。 <u>七</u>、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（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）。 前項<u>第七</u>款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。 申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。 每處社會住宅，同一家庭以一人提出申請一處為限。	積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。 <u>八</u>、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（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）。 前項<u>第八</u>款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。 申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。 每處社會住宅，同一家庭以一人提出申請一處為限。	
---	---	--