

高雄市前鎮區梧州好室社會住宅

常見問答集（申請 Q&A）

一、何時開始受理申請？何時截止受理？

自民國 113 年 6 月 17 日（星期一）上午 10 時開始，至 113 年 7 月 16 日（星期二）晚上 11 時 59 分截止。

二、申請資格：

（一）成年國民。

（二）申請人戶籍設籍於高雄市，或申請人未於高雄市設籍，但於高雄市、台南市或屏東縣有就業或就學需求者。

（三）申請人及家庭成員符合申請房型人數限制。

（四）申請人及家庭成員於高雄市、台南市及屏東縣均無自有住宅。

（五）申請人及家庭成員所有之不動產價值應低於之高雄市不動產限額新台幣 561 萬元整，及所有動產價值應低於高雄市動產限額新台幣 310 萬元整。

（六）申請人及家庭成員之家庭總年所得不超過新台幣 117 萬元（含）整，且平均月所得不超過新台幣 50,467 元（含）整。

三、何謂家庭成員？

本案所指家庭成員為申請人及其配偶、申請人及其配偶之戶籍內直系親屬，如：父母、祖父母、子女、孫子女。

四、兄弟姊妹是否為家庭成員？

否，兄弟姊妹為旁系親屬；但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年身心障礙之兄弟姊妹需要照顧者，可視為家庭成員。

五、申請應備文件（距申請日一個月內或申請日於文件效期內）：

（一）申請人國民身分證正、反面。

（二）申請人及配偶距申請日一個月內戶口名簿或全戶戶籍謄本。

（三）申請人及家庭成員之財產歸屬資料清單。（可至國稅局或稅捐稽徵單位申辦）

（四）申請人及家庭成員之綜合所得稅各類所得資料清單。（可至國稅局或稅捐稽徵單位申辦）（「最近年度」所得資料清單以國稅局核發為準。）

(五) **非設籍者**需檢附就學證明或在職證明。(學校或公司開立證明)

1. 就學證明：檢附於高雄市、台南市或屏東縣大專院校之在學證明書，並須記載姓名、身分證字號、就學系所、年級、地址及學校印章，在學證明核發日期應為距申請日一個月內且各項資料無遮蔽。
2. 就業證明：檢附於高雄市、台南市或屏東縣之公司行號在職證明，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、開立日期須距申請日一個月內；自營作業者請檢附商業登記證明文件。(如為無一定雇主或未設立商業登記之自營作業者，請檢附勞保投保明細及就業切結書，就業切結書可於本中心官網附件下載填寫後以電子檔上傳申請資料。)

(六) 家庭成員如為外籍人士須檢附：

(1)居留證正、反面及(2)入出國(境)證明文件。(移民署申辦)

(七) 如申請「弱勢戶」者，需再檢附弱勢戶資格證明文件。(主管機關出具之證明文件)(※非綜合所得稅申報收執聯)

六、如何計算家庭成員人口數？

人口計算依申請檢附之戶籍資料，審查家庭成員之人口總數，是否符合各房型家庭人口數規定。

- (一) 申請人或配偶如孕有胎兒，須檢附距申請日一個月內醫療院所出具之證明文件或醫療機構發行之媽媽手冊簽名頁及產檢內頁，胎兒視為1口。
- (二) 家庭成員如為外籍人士，須檢附居留證及入出國(境)證明，相關證明文件顯示一年內未入境者，視為無該家庭成員。

七、如何準備財產歸屬資料清單及綜合所得稅各類所得資料清單？

- (一) 臨櫃申請：申請人請自行至財政部國稅局或稅捐稽徵單位申請，各地窗口可至財政部稅務入口網(<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/>)點選「交流園地」→「稅務機關連結」，查詢各地國稅局或稅捐稽徵單位之聯絡電話、地址。
- (二) 線上申請(電子文件)：
 1. 以「健保卡」或「自然人憑證」至「財政部稅務入口網」

(<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/>) 點選「線上服務」→「電子稅務文件」→「線上申請」功能，查詢「財產資料」及「個人所得資料(綜合所得稅各類所得資料清單) (最近年度)」。

2. 至「個人化資料自主運用 (MyData) 平臺」(<https://mydata.nat.gov.tw/>) 查詢「財產資料」、「個人所得資料」與「全戶戶籍謄本」等文件，可透過「手機門號+健保卡卡號」、「行動自然人憑證」、「自然人憑證」或「健保卡」...等方式進行身分驗證後，得下載相關文件。

八、申請人之子女尚未成年、或(祖)父母已退休或無工作，是否仍需檢附財產歸屬資料清單及綜合所得稅各類所得資料清單？

申請人及家庭成員，皆需檢附最近年度之綜合所得稅各類所得資料清單及一個月內核發之財產歸屬資料清單。

九、若申請人本人無具有弱勢身分，而戶籍內家庭成員具有弱勢身分，是否可以申請「弱勢戶」身分？

可以，若申請人或戶籍內家庭成員其中具有弱勢戶身分者，並檢附相關證明文件，可申請「弱勢戶」身分。

十、若申請人本人或戶籍內家庭成員具有弱勢身分，是否仍可申請「一般戶」身分別？

可以，但若以「一般戶」身分別申請承租，即適用一般戶身分之社宅租金及租期年限，且租約期間不得要求身分轉換。

十一、家庭總年所得如何計算？如何試算是否超過規定之新台幣 117 萬元？

申請人及家庭成員之年所得全部合計後，如低於 117 萬元 (含)，符合該項資格規定；反之，申請人及家庭成員之年所得全部合計後，如超過 117 萬元，即不符合該項資格規定。

(一) 舉例一：申請人之年所得為 130 萬元，家庭成員 (如：配偶) 年所得為 0 元，合計為 130 萬元，不符合申請資格 (所得限制規定)。

(二) 舉例二：申請人年所得為 70 萬，家庭成員 (如：配偶) 年所得為 50 萬，合計為 120 萬元，不符合申請資格 (所得限制規定)。

(三) 舉例三：申請人年所得為 50 萬，家庭成員 1 (如：母親) 年所得為 10 萬元，家庭成員 2 (如：配偶) 年所得為 40 萬，家庭成員 3 (如：子女) 年所得為 0 元，家庭年所得合計為 100 萬元，符合申

請資格規定（所得限制規定）。

十二、家庭平均月所得如何計算？如何試算是否超過規定之新台幣 50,467 元？

須先符合上一點規定（家庭年所得不得超過 117 萬元），再計算家庭平均月所得，月平均所得不得超過 50,467 元。

計算公式：家庭總年所得÷家庭人口數÷12 個月

（一）舉例一：申請人及家庭成員（含配偶及育有 1 名子女），家庭人口數共 3 人，申請人年所得為 70 萬，配偶年所得為 35 萬，子女年所得為 0 元，該戶家庭年所得為 105 萬元。

家庭平均月所得：105 萬元÷3 人÷12 個月＝約 2.9 萬元，符合申請資格規定（所得限制規定）

（二）舉例二：申請人及家庭成員（母親），家庭人口數共 2 人，申請人年所得為 110 萬，母親年所得為 3 萬，該戶家庭年所得為 113 萬元。

家庭平均月所得：113 萬元÷2 人÷12 個月＝約 4.7 萬元，符合申請資格規定（所得限制規定）

十三、不動產價值包含哪些項目？如何試算是否低於新台幣 561 萬元？

（一）財產歸屬資料清單列出之土地、房屋之價值合計。

（二）申請人及家庭成員之所有不動產價值合計須低於規定之 561 萬元。

十四、動產價值包含哪些項目？如何試算是否超過規定之新台幣 310 萬元？

（一）綜合所得稅各類所得資料清單所載列計動產價值項目，如下說明：

1. 利息(存款本金)：以最近 1 年度財稅資料顯示之利息所得推算，推算利率以最近 1 年臺灣銀行全年平均值 1 年期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。（格式代碼：5A、5B）
2. 中獎所得：以最近 1 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。（格式代碼：91）
3. 其他(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。（格式代碼：78、90）

（二）申請人及家庭成員之所有動產價值合計須低於規定之 310 萬元。

十五、同一家庭可以有二人以上同時提出申請嗎？

不可以，如有以下情形，將駁回申請：

- (一) 依本案公告家庭成員定義範疇，同一家庭成員以一人提出申請為限；倘家庭成員有重複計入不同申請案之情事，該家庭成員以計入申請案在前者，後申請案視為重複家庭成員駁回申請。
- (二) 家庭暴力或性侵害之受害者與相對人皆提出申請時，僅受理受害者之申請案件，相對人所提出之申請案件，將駁回申請。

十六、我不會使用網路，可以至現場申請嗎？

本案採全線上申請（至本中心官網申請），如有長者或 3C 操作困難者不清楚如何使用電腦或手機辦理線上申請，可至梧州好室服務中心（地址：高雄市前鎮區梧州街 30 巷 8 號 1 樓，電話：07-5361789）諮詢，現場提供電腦相關設備，服務中心人員協助指導線上申請操作。或可來電本中心洽詢（電話：02-21006360 分機 5）。

十七、申請階段時程：

- (一) 受理申請：113 年 6 月 17 日起至 113 年 7 月 16 日止。
- (二) 抽籤及抽籤結果：113 年 8 月 13 日，抽籤結果於當天公布於本中心官網。
- (三) 看選屋通知：113 年 8 月 14 日起寄送通知書函。
- (四) 看、選屋：113 年 9 月 2 日至 9 月 6 日（預定），請依本中心通知書函辦理。
- (五) 公證簽約及房屋點交：113 年 9 月 23 日至 113 年 9 月 27 日（預定），請依選屋完成後之「簽約公證通知書」辦理。
- (六) 入住起租日：113 年 10 月 1 日。

※以上各階段辦理期日若有異動，請依本中心最新公告或通知為準。

十八、什麼時候開始審查？如何補件？審查合格會通知嗎？用什麼方式通知？

- (一) 受理人完成遞送申請案件後，本中心於收件後之 3 日內進行審查。
- (二) 申請人有申請資料不齊全或其他需補正等情形，由本中心通知申請人於 10 日內完成補正（補正期限以本中心通知為準），申請人於補正期限內完成補正後，本中心重新辦理審查。
- (三) 受理申請截止後於 113 年 7 月 31 日起通知審查結果。

(四) 申請案件經本中心審查合格，即由本中心通知申請人為合格申請人。前述通知不限於電話、手機簡訊、電子郵件或信函。

十九、申請資料不齊全會收到通知嗎？多久內要完成補正？

(一) 申請人有申請資料不齊全或其他需補正等情形，本中心將不限於電話、手機簡訊、電子郵件或信函，通知申請人於 10 日內完成補正（補正期限以本中心通知為準）。申請人完成補正後，由本中心重新辦理審查。

(二) 如經本中心通知逾期未補或補件不齊全，將依須知規定駁回申請。

二十、弱勢戶如何計算評點分數？

(一) 申請人及其家庭成員，於線上申請時勾選所具備住宅法第 4 條弱勢身分，並檢附相關證明文件，依梧州好室社會住宅申請須知「附件 2—弱勢戶評點表」計算權重分數。

(二) 住宅法第 4 條弱勢身分，如該身分以戶籍為單位核發證明文件，則該身分計算權重以 1 次為限，如：

低收入戶、中低收入戶、特殊境遇家庭、育有未成年子女 2 人以上、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲者、受家庭暴力或性侵害受害者及其子女、災民、因懷孕或生育遭遇困境之未成年人。

(三) 住宅法第 4 條弱勢身分，如該身分以個人為單位核發證明文件，則具該身分者檢附證明文件各計算權重 1 次，如：

65 歲以上老人、身心障礙者、原住民、遊民、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。

二十一、如何抽籤及排定選屋順序？

(一) 第一階段（弱勢戶正取名單）：

1. 弱勢戶各房型依梧州好室社會住宅申請須知「附件 2—弱勢戶評點表」計算權重分數，按各申請房型分數高低排序。

2. 若多位弱勢戶合格申請人經計算後為相同分數，以電腦抽籤決定排序。

3. 依分數高低及同分亂數抽籤序號排序決定各弱勢戶之房型正取名單。

- (二) 第二階段(睦鄰戶正取名單):以電腦抽籤決定睦鄰戶之正取名單。
- (三) 第三階段(軍警消戶正取名單):以電腦抽籤決定軍警消戶之正取名單。
- (四) 第四階段(一般戶正取名單):非睦鄰及任職軍警消名單之一般戶者,以電腦亂數抽籤決定一般戶之各房型正取名單。
- (五) 第五階段(正取名單選屋排序):各身分混合(含弱勢戶、睦鄰戶、軍警消戶及一般戶)之正取名單,全部由電腦亂數抽籤決定各房型之正取選屋排序。
- (六) 第六階段(弱勢戶候補名冊):未入正取名單之弱勢戶合格申請人,全部納入弱勢戶候補名冊,依評點分數高低決定各房型之候補排序,如評點分數相同者,由電腦抽籤決定候補排序。
- (七) 第七階段(一般戶候補名冊):未納入正取名單之睦鄰戶、軍警消戶及一般戶合格申請人,全部納入一般戶候補名冊,由電腦亂數抽籤決定各房型之候補排序。
- (八) 後續遞補依本案申請身分配租之房型空戶數,通知辦理候補看選屋,辦理候補看選屋時,以弱勢戶依候補名冊排序優先進行選屋作業,弱勢戶辦理完畢後再由一般戶依候補名冊排序辦理選屋作業。
- (九) 候補名冊有效期間自第一批合格申請人起租日起至 114 年 9 月 30 日止,屆滿候補序號失效,且候補合格申請人亦喪失本案承租資格。
(本案合格申請人候補序號於有效期間內遞補完畢或於有效期間屆滿後仍有餘屋者,另行公告)。

二十二、若看、選屋時間無法配合,是否可予以改期?

看、選屋時間無法改期。如本人無法依選屋通知書上所載日期及時間到場,可授權他人選屋,請其攜帶雙方身分證及授權書(授權書可至國家住都中心網站社宅招租專區的「文件下載」下載授權書格式填寫)。若未到場選屋,視為放棄本案承租資格。

二十三、室內配置設施:

- (一) 浴室:淋浴設備、馬桶、洗面盆、鏡子、毛巾架。
- (二) 廚房:流理臺、抽油煙機及瓦斯爐、櫥櫃。
- (三) 其他項目:冷氣機、曬衣架、熱水器、燈具。

二十四、室內是否有附家具？

本案社宅無提供家具。

二十五、有汽、機車停車位可以承租嗎？

地下一層有汽、機車停車位，目前尚不開放申請，將於第一批合格申請人入住後，另案公告辦理汽、機車停車位出租申請抽籤。

二十六、除了租金以外還有哪些費用需要繳交？

(一) 簽約時，需繳納：

1. 第一個月租金（含管理費）。
2. 押租金：弱勢戶應繳交 1 個月租金之押租金，一般戶應繳交 2 個月租金之押租金。
3. 公證費：本案簽約公證費用由承租人負擔二分之一，於簽約同時繳交。但承租人於簽約後租期開始前或承租期間未滿一年提前終止租賃契約者，公證費用由承租人全額負擔，並得自押租金中逕予扣除。

(二) 入住後：需自行繳交水、電、天然氣等費用；另第四台、網路未統一配設，需由承租人自行申請及繳費使用。

二十七、有關本案社宅租金繳納方式為何？

銀行、郵局、ATM 轉帳或超商繳費。

二十八、管理費包含了哪些服務？

提供社宅行政服務、安全防災、公共區域清潔、公共設施設備維護、郵件包裹收受服務。

二十九、水、電費用如何計收？

水、電費率是依台灣自來水公司及台灣電力公司收費標準計收。

三十、如果提前終止租賃契約，是否會被扣押租金或被收違約金？

(一) 如承租人於租約期間欲提前終止租賃契約，依租約規定須提前一個月提出退租申請，押租金扣除水、電、瓦斯結算及室內修繕費用後無息返還。

(二) 另如自簽約日起，租約未滿一年即提前終止租約，需全額負擔簽訂租約時之公證費用。

三十一、目前有接受政府其他租金補貼，還可以申請社宅嗎？

目前接受政府其他租金補貼者，若承租梧州好室社會住宅，須放棄原有租金補貼資格，不得重複享有。

三十二、梧州好室社會住宅之租期為何？可以續約嗎？

(一) 本案社宅租期以三年為一期，期滿經審查合格得續約。一般戶得續約一次，總租期以六年為限，弱勢戶得續約三次，總租期以十二年為限。

(二) 如積欠租金、修繕、水、電、瓦斯費用等款項或違反租賃契約及住戶管理規則規定累計扣點達 15 點（含）以上者，不予續約。

三十三、承租後可以將戶籍遷入嗎？

(一) 可以，租約生效後，承租人及原申請書表所列載之家庭成員可將戶籍遷入，不得任由以外之人將戶籍遷入，亦不可供他人寄居，經查如有非原申請書表所列載之家庭成員遷入社宅戶籍，將依租賃契約規定辦理，新婚或新生兒不在此限。

(二) 如承租人及原申請書表所列載之家庭成員將戶籍遷入社宅後，於退租或租約屆期時，戶籍須無條件遷出。

三十四、梧州好室社會住宅有垃圾處理室或資源回收室嗎？

本案社宅無垃圾處理室及資源回收室，承租人需自行依垃圾清潔車路線時間丟棄垃圾。

三十五、承租後可以轉租、出借或作為倉庫、辦公室使用嗎？

不可以，本案僅供住宅使用，承租人或家庭成員如將房屋全部或一部分作為營業、辦公等處所或轉租、出借、或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓予他人，依租賃契約約定，本中心得提前終止租賃契約。

三十六、承租時，有哪些規範要遵守？

承租人及其家庭成員入住後，除線上申請流程應確認事項及租賃契約外，皆須遵守梧州好室社會住宅住戶管理規則規定，如違反規定累計扣點達 30 點（含）以上，本中心得提前終止租約。