

桃園市機場捷運A7站合宜住宅承租資格審查作業規定

中華民國108年6月3日府都住規字第1080133818號令

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為代辦內政部營建署興辦機場捷運A7站合宜住宅（以下簡稱本住宅）出租及資格審查業務，特訂定本規定。
- 二、本規定之主管機關為本府，管理機關為本府住宅發展處（以下簡稱住宅處）。
- 三、本規定所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，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之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。
上述所定兄弟姐妹，應為單身。
上述所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。
- 四、本規定所稱無自有住宅，為家庭成員應均無自有住宅。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。
前項所定之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。
- 五、本府應就下列承租事項辦理公告：
(一)申請資格及受理期間。
(二)申請方式及受理申請機關或單位。
(三)申請書及應檢附之文件資料。
(四)其他必要事項。
- 六、申請承租本住宅者，應具備下列資格：
(一)年滿十八歲之中華民國國民。
(二)設籍於本市，或在本市就學、就業者。
(三)申請人及其家庭成員名下於本市無自有住宅。
(四)申請人及其家庭成員總年收入低於本市受理申請當年度或前一年度家庭年所得百分之五十分位點，且家庭成員總人口所得之平均所得分配，其每人每月平均收入，低於本市當年

度或前一年度公告最低生活費標準之三點五倍。

本規定所定年齡之計算，以申請送件取得序號日為計算基準日。

七、本住宅之承租類別如下：

(一)政策優先戶：申請人及其家庭成員其中一人符合下列資格條件之一者：

1、中低收入戶或低收入戶。

2、特殊境遇家庭。

3、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家且未滿二十五歲者。

4、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。

5、六十五歲以上之老人。

6、身心障礙者。

7、感染人類免疫缺乏病毒或罹患後天免疫缺乏症候群者。

8、原住民。

9、災民。

10、遊民。

11、十八歲至四十歲青年，懷孕或育有未成年子女者。

(二)敦親睦鄰戶：申請人須設籍於本市龜山區滿一年以上。

(三)一般戶。

前項第一款附表所定年齡之計算，以申請送件日、線上申請之取得序號日或郵寄之郵戳日期為計算基準日。

八、申請人應以書面檢附下列文件，向住宅處提出申請：

(一)申請書。

(二)申請人之國民身分證正反面影本。

(三)分戶配偶國民身分證之正反面影本，外籍配偶若無國民身分證則檢附居留證或護照影本。

(四)放棄住宅補貼聲明切結書。

(五)已知悉租賃資訊切結書。

(六)戶政與財稅審查同意書。

(七)申請人及其家庭成員全戶戶籍謄本、電子戶籍謄本或戶口名簿影本(申請日前一個月內)。

(八)申請人及其家庭成員財產稅總歸戶財產查詢清單(申請日前一個月內)。

(九)申請人及其家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得資料清單(申請日前一個月內)。

(十)申請人及其家庭成員持有面積未達四十平方公尺共有住宅之建物登記謄本、建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

(十一)申請人及其家庭成員其中一人符合前點第一款所列資格條件之一者，應按其資格條件分別檢附下列證明文件：

1、中低收入戶或低收入戶：當年度本市中低收入戶或低收入戶證明影本。

2、特殊境遇家庭：當年度本市主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

3、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家且未滿二十五歲者：社政主管機關出具之證明。

- 4、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(保護令或判決書等)；如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。
 - 5、六十五歲以上之老人：戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 - 6、身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明文件影本。
 - 7、感染人類免疫缺乏病毒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(全國醫療服務卡亦可)。
 - 8、原住民：戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 - 9、災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
 - 10、遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
 - 11、十八歲至四十歲青年，懷孕或育有未成年子女者：具有懷胎及撫育事實之證明文件。其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；如為胎兒需檢附醫生診斷證明書或媽媽手冊(含封面、預產期及胎兒目前之週數頁面)。
 - 12、其他經中央主管機關認定之文件影本。
- (十二) 其他必要文件。

九、審查作業方式如下：

(一) 第一階段招租審查作業方式：

1. 申請人應檢具前點所定書表及相關證明，向住宅處申請初審。文件資料如有欠缺、不合規定或重複申請者，住宅處應通知限期補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。
2. 初審合格案件於列冊後，移財稅機關取得申請人及其家庭成員之最近一年度所得、不動產持有狀況等資料，再由住宅處依財稅機關提供之資料申請複審。複審不合格者，駁回其申請。住宅處應於公告受理申請期間屆滿後二個月內完成全部審查作業，必要時得延長。
3. 合格申請人排序程序：
 - (1) 經審查合格後，依序以政策優先戶、敦親睦鄰戶及一般戶之順位進行選屋。
 - (2) 政策優先戶先依評點表分數高低核予選屋序號，如遇同分者以抽籤方式辦理；敦親睦鄰戶及一般戶以電腦抽籤方式核予選屋序號，並依各承租戶別之房型分配數量辦理選屋作業。
 - (3) 如申請人於各該階段放棄或未能如期選屋者，將自動順延至下個階段進行選屋作業；一般戶限選一般戶房型，政策優先戶及敦親睦鄰戶則無限制。政策優先戶及敦親睦鄰戶如承租一般戶房型時，得按原資格條件之優惠租金價格承租。

(4) 完成選屋程序後如有賸餘，得開放候補名冊辦理選屋作業。

(二) 依候補名冊辦理選屋作業仍有賸餘時，得續辦第二階段招租審查，其作業方式如下：

1. 申請人應檢具前點所定書表及相關證明，向住宅處申請。申請資料如有不實、欠缺、不合規定或重複申請者，住宅處將駁回其申請或撤銷其承租戶資格。
2. 申請方式以現場書面形式受理為限，並按其受理時間先後排定審查順位。申請案件超過招租戶數時，得另列候補名冊。
3. 經住宅處審查合格後，依序辦理選屋作業。

十、本府核發之承租資格證明，僅得作為評點或抽籤序號之證明，申請人仍應依本住宅興建廠商公告規定內容，辦理選屋及簽約承租之相關事項。