

同好 共居 好社宅

臺北市府青年局  
113 年度廣慈博愛園區社會住宅 3 區  
青年創新回饋提案計畫

徵件簡章



公告日期：113 年 7 月 1 日

徵件期間：113 年 7 月 2 日至 7 月 22 日(下午 5 時截止)

線上申請系統：<https://www.rent.gov.taipei/>

## 目錄

<b>壹、緣起與目的</b>	<b>2</b>
一、緣起	2
二、目標	2
<b>貳、廣慈園區社宅簡介</b>	<b>3</b>
一、廣慈園區基地與週邊環境介紹	3
二、房型規劃	10
三、社宅租金說明	15
四、租期說明	17
<b>參、青創申請資格與申請方式</b>	<b>18</b>
一、申請資格	18
二、申請方式	23
<b>肆、青創徵選類型</b>	<b>27</b>
<b>伍、徵選流程與評選原則</b>	<b>30</b>
一、身分資格審查	30
二、第一階段：推薦評選	30
三、第二階段：簡報評選	31
四、候補原則	33
<b>陸、入選後的青創執行須知</b>	<b>36</b>
一、計畫執行必備內容	36
二、檢核機制	36
<b>柒、其他事項</b>	<b>41</b>
一、網站公告	41
二、諮詢專線	41
三、未盡事宜	41
<b>附表、徵選類型說明與案例</b>	<b>42</b>

# 壹、緣起與目的

## 一、緣起

為創造新的社區生活型態及消弭都市居住疏離感，臺北市政府自 106 年起首創全國導入社會住宅青年創新回饋計畫（下稱青創計畫），以「10%的力量」為主軸，提供社會住宅一般戶一定比例戶數做為創新型計畫多元入住管道，以提案評選代替抽籤的方式邀請青年夥伴入住成為青年創新回饋戶（下稱青創戶），透過青創戶回饋自身所長給社區，啟動社區企劃及執行活動，逐步串聯居民網絡，形塑社區特色，架構高密度互動模式平台。

## 二、目標

社會住宅是一個從零開始的混居社區，從開始入住的當下，同時認識與接觸新的鄰居及鄰里，本計畫的目標期望透過青創戶於社會住宅內實踐的「都會型社區營造」創造促成多種可能性。因此，每一個人都能透過青創計畫，共同參與社區公共議題，去傾聽和理解生活中從沒有接觸過的人、事、物；也能藉由社區共同參與，挽起袖子，相互幫助，搭起友善互動橋樑。進而傳遞社會住宅居住價值目的，形成正向互動關係，創造建立友善樂居的社區環境，在都會型的社區打造新生活居住關係。

## 貳、廣慈社會住宅 3 區簡介

### 一、基地與周邊環境介紹

#### A. 基地簡介

廣慈社會住宅 3 區 ( 下稱廣慈 3 區 ) 隸屬於廣慈博愛園區內，坐落於信義區大仁里，位於臺北市信義區福德街與大道路路口，



圖 1 廣慈博愛園區社宅透視模擬圖

園區全區規劃分別為：行政中心大樓

( 信義行政中心、圖書館、派出所、捷運站 )、社福大樓 ( 信義親子館、身心障礙服務機構、養護照顧機構、社福服務中心 )、廣慈社會住宅 1 區 ( 522 戶 )、廣慈社會住宅 2 區 ( 522 戶 )，及本次徵選之廣慈 3 區 ( 476 戶 )，共 1520 戶。

#### B. 環境與交通

廣慈博愛園區社宅生活與休閒機能完善。鄰近自然生態 ( 四獸山系 )，可提供休閒運動之活動空間；交通方面，園區前有公車站「奉天宮」、「松友新村」等站，未來捷運信義線東延段也將通車至「廣慈/奉天宮站」。車行向東可連結信義快速道路，距信義計畫區僅 5 分鐘車程，交通相當便利。

#### C. 社宅資源與服務

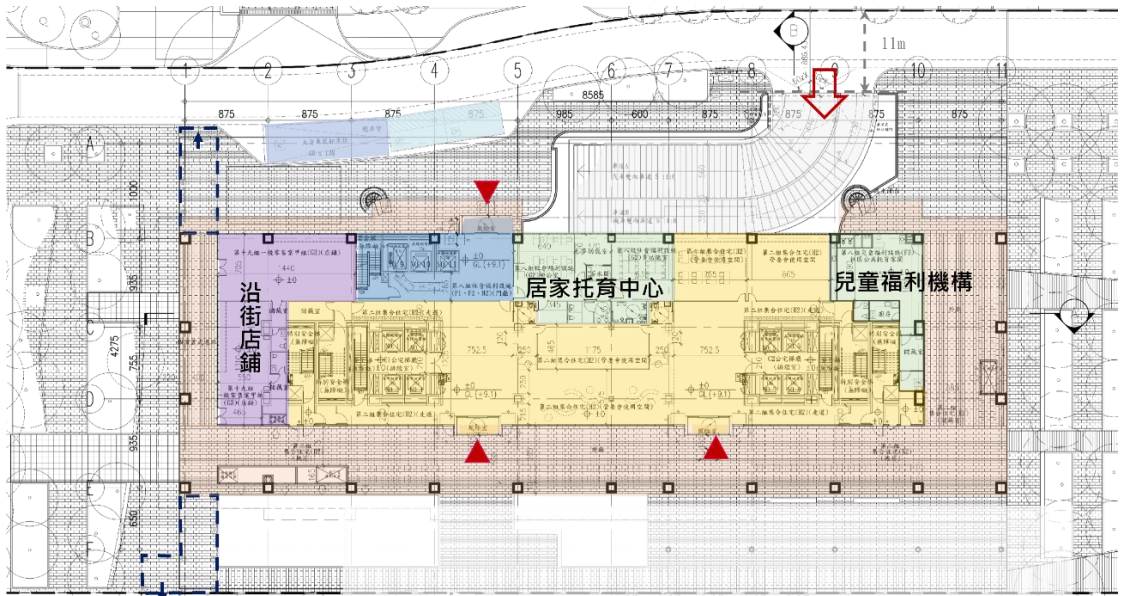
廣慈博愛園區社宅規劃藝術廣場、停車場、自行車道、Youbike 租賃站、共

融式遊戲場、社區中庭、百人大會議廳、多功能會議室、圖書室、多功能教室等，頂樓規劃為屋頂農園；低樓層設置社福服務空間，包含住宿型長期養護照顧機構、住宿型身心障礙養護照顧機構、全日型老人失智養護照顧機構等作業設施。一樓持續進駐沿街店鋪，豐富社宅生活機能品質。

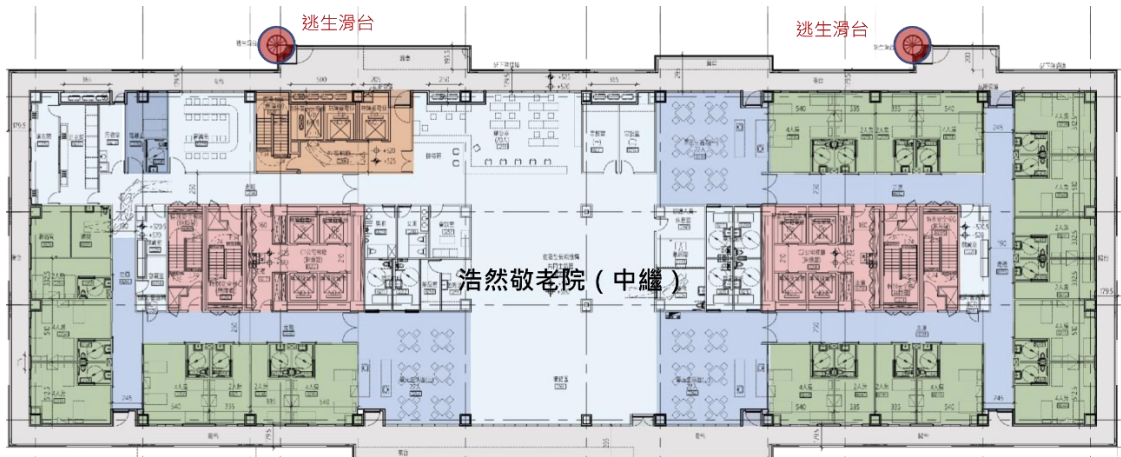
#### D. 廣慈博愛園區社宅公共空間、參建設施與青創計畫可合作使用方向介紹

##### a. 廣慈 3 區 ( 本次徵選所在棟 ):

- 沿街店鋪：3 區地面一層。
- 社福單位：青創團隊可媒合資源，提出相關計畫服務。
  - 居家托育中心、兒童福利機構：3 區地面一層。
  - 浩然敬老院 ( 中繼 ): 3 區地面二層至四層。
  - 肢障者生活重建中心、社區日間作業設施 ( 廣慈工坊 ): 3 區地面五層。
- 社區空間：青創團隊可運用提出相關計畫提供社區居民多元活動交流互動促進社區共好。
  - 多功能教室、圖書室、瑜珈教室、親子教室、親子遊戲室、戶外空間、農園：3 區地面六層。



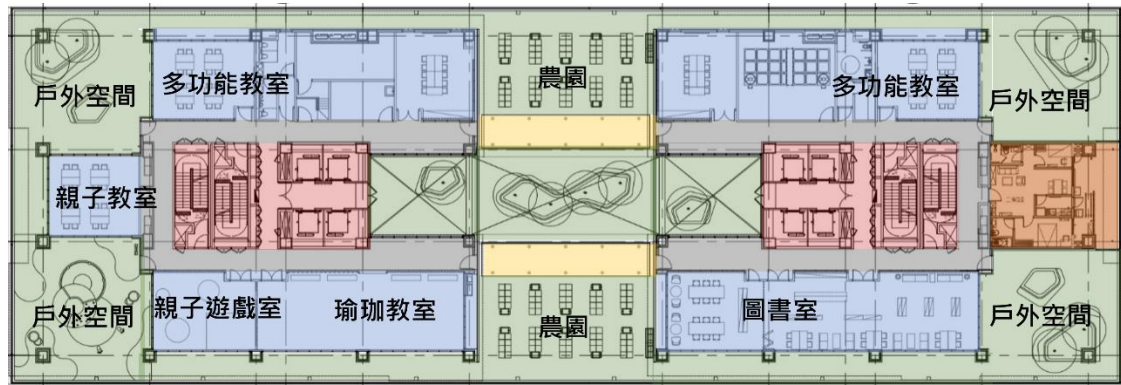
▲3區地面一層



▲3區地面二層



▲3區地面五層

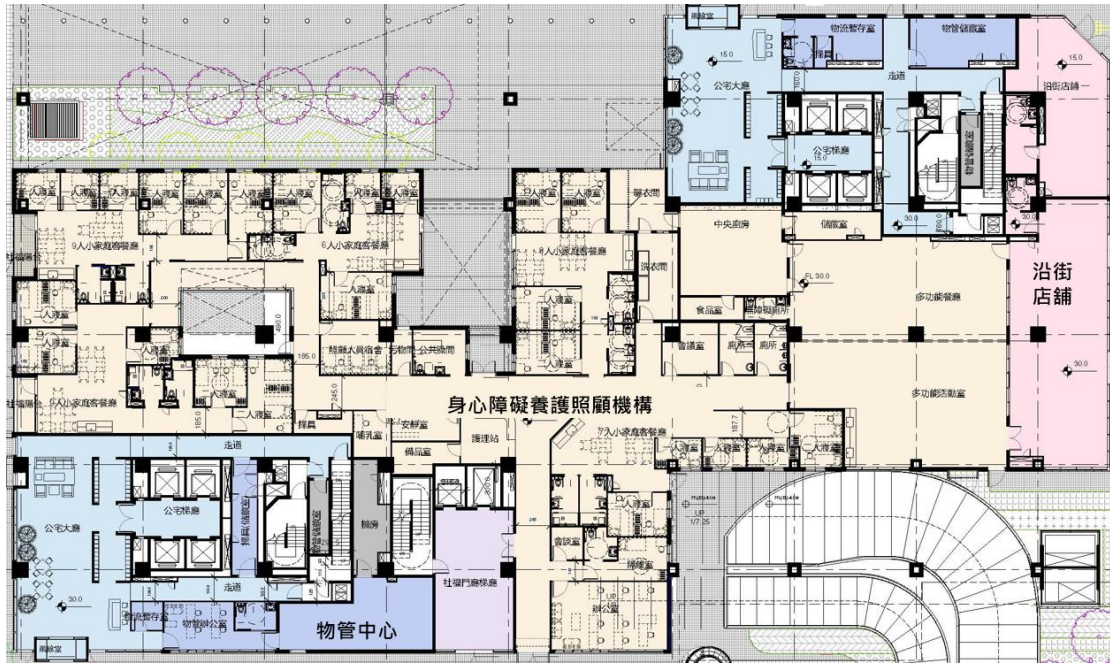


▲3 區地面六層

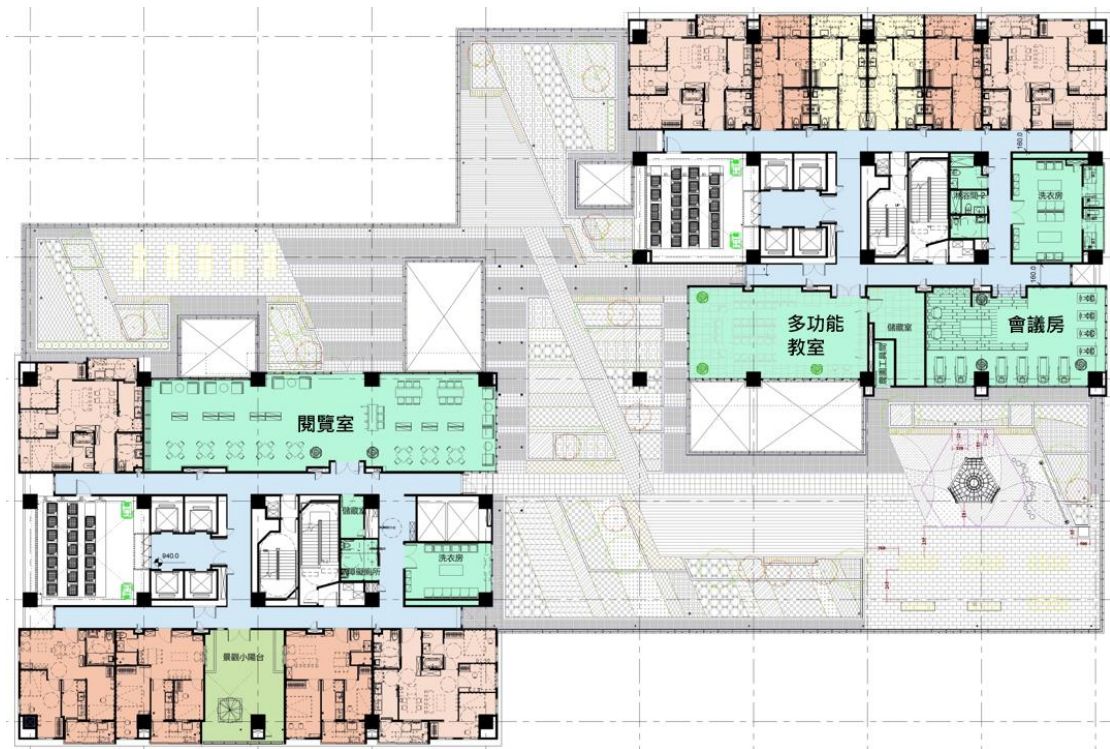
b. 廣慈 1、2 區 (鄰近棟):

- 沿街店鋪：1 區地面一層、2 區地面一層。
- 社福單位：青創團隊可媒合資源，提出相關計畫服務。
  - 住宿型身心障礙養護照顧機構：1 區地面一層、2 區地面二層。
- 社區空間：青創團隊可運用提出相關計畫提供社區居民多元活動交流互動促進社區共好。
  - 多功室：1 區地面三層、2 區地面三層
  - 閱覽室：1 區地面三層。
  - 會議室：1 區地面三層、2 區地面一層 (可容納百人大會議廳)、2 區地面三層
  - 圖書室：2 區地面三層



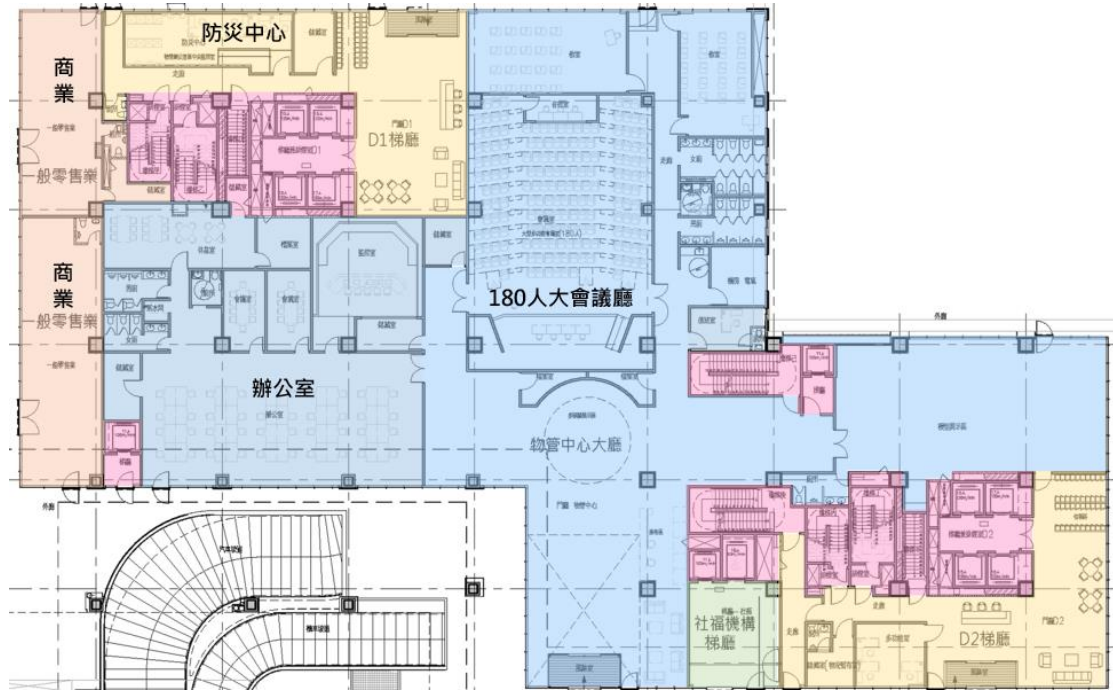


▲1 區地面一層



▲1 區地面三層

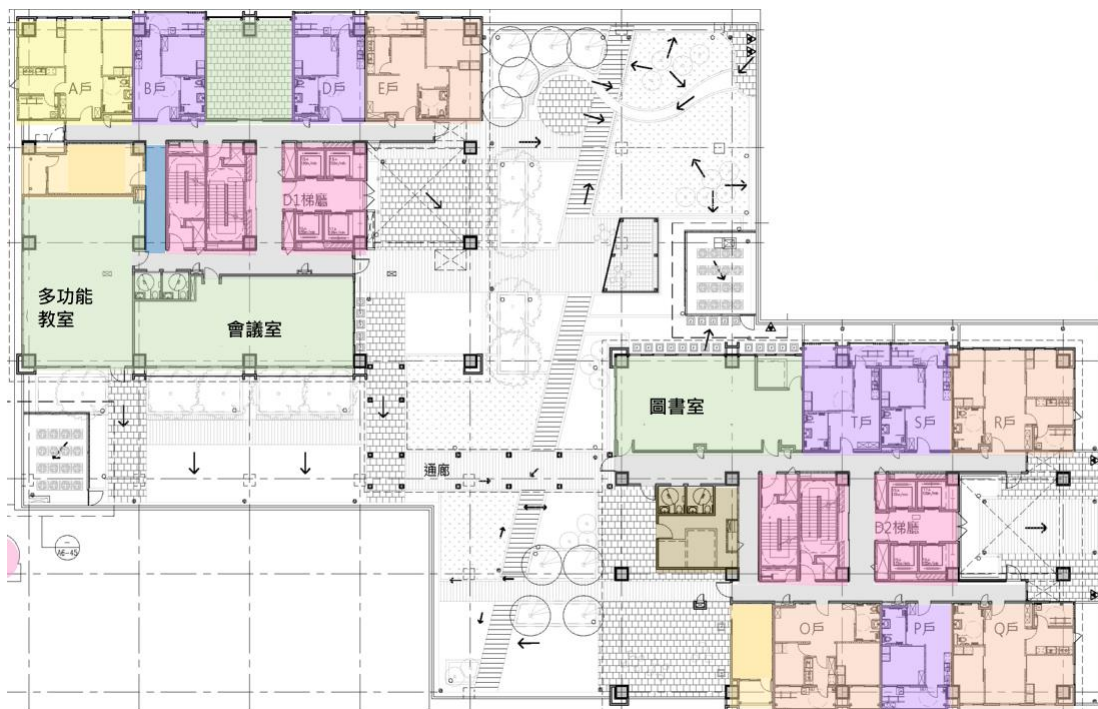




▲2區地面一層



▲2區地面二層



▲2 區地面三層

- c. 廣慈 1、2、3 區基地頂樓之屋頂農園：規劃植栽作物箱供住戶申請認養，青創團隊可提案綠植相關計畫，使用屋頂農園資源，活絡社區空間。

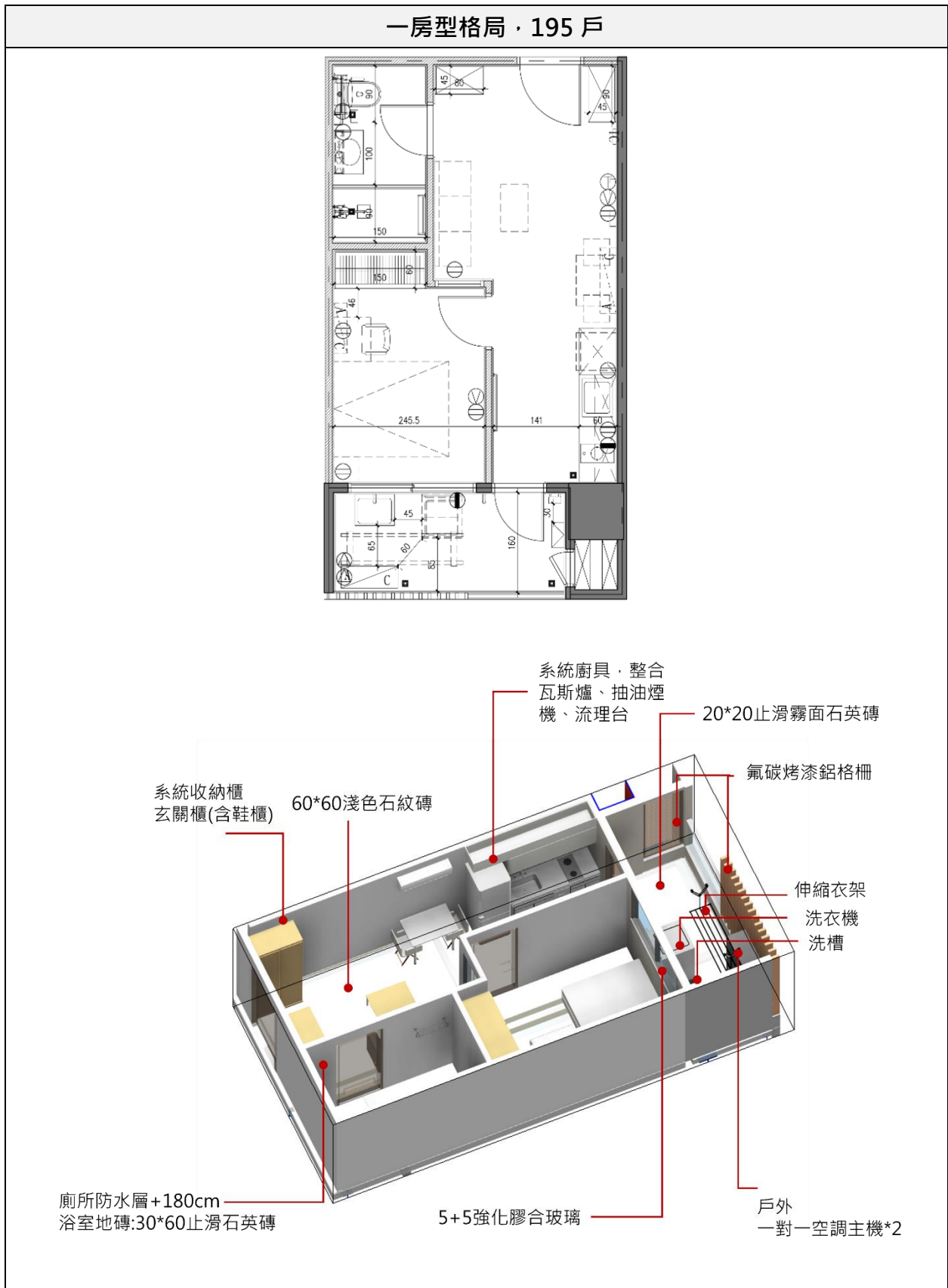
## 二、房型規劃

### A. 廣慈3區社宅規劃1房、2房、3房，三種房型，

設計與家具設備如下（以未來交屋現場配置為主）：

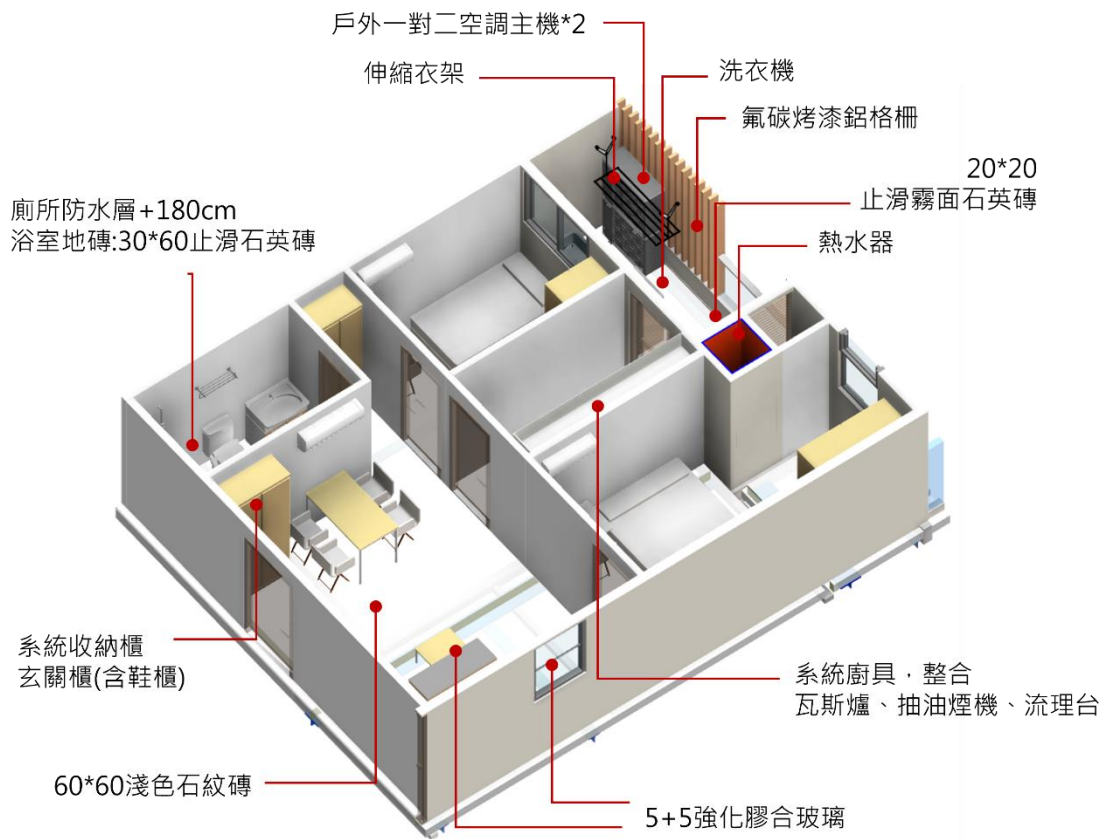
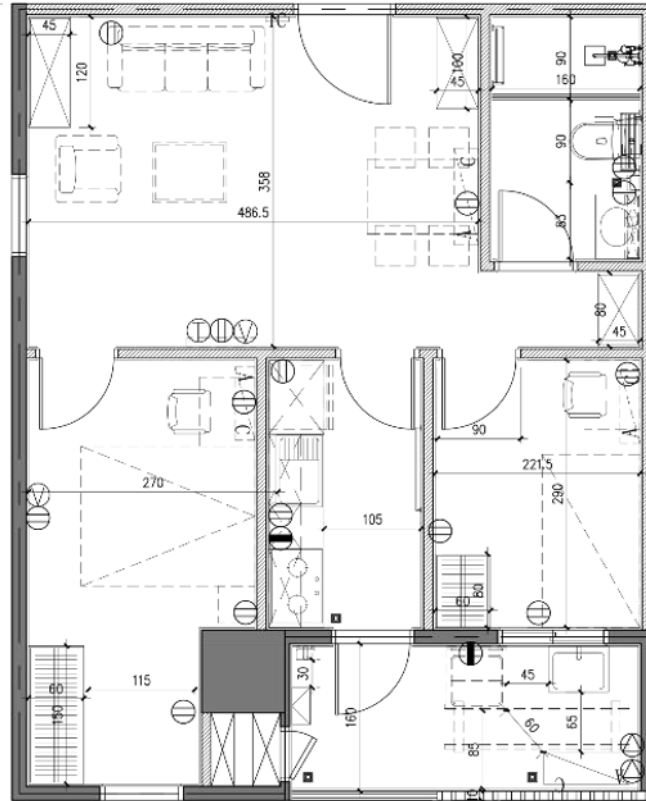
房型	臥室	廚房	陽台	其他
1 房型	固定式衣櫃	抽油煙機 瓦斯爐或電陶爐 流理臺 櫥櫃	熱水器 升降式衣架	鞋櫃 衛浴設備 燈具
2 房型				
3 房型				

B. 各房型空間平面圖 ( 家具、空調擺放位置僅為示意 )



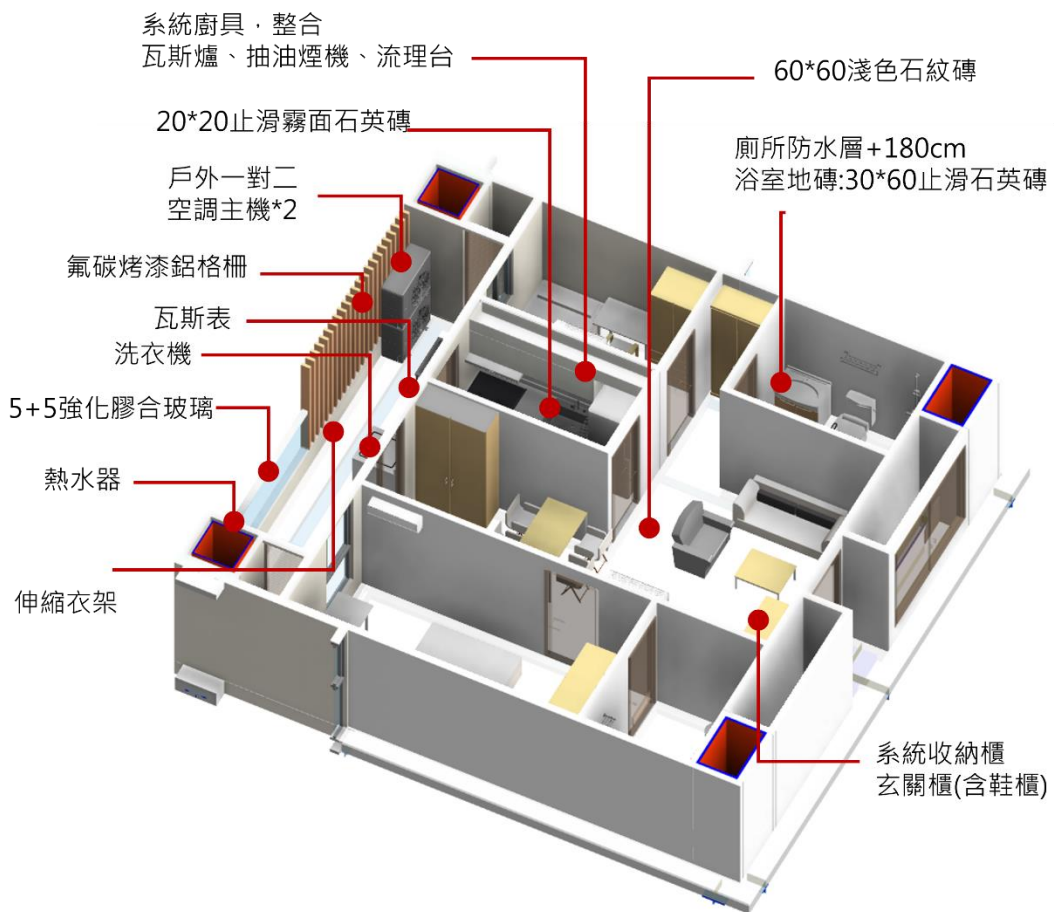
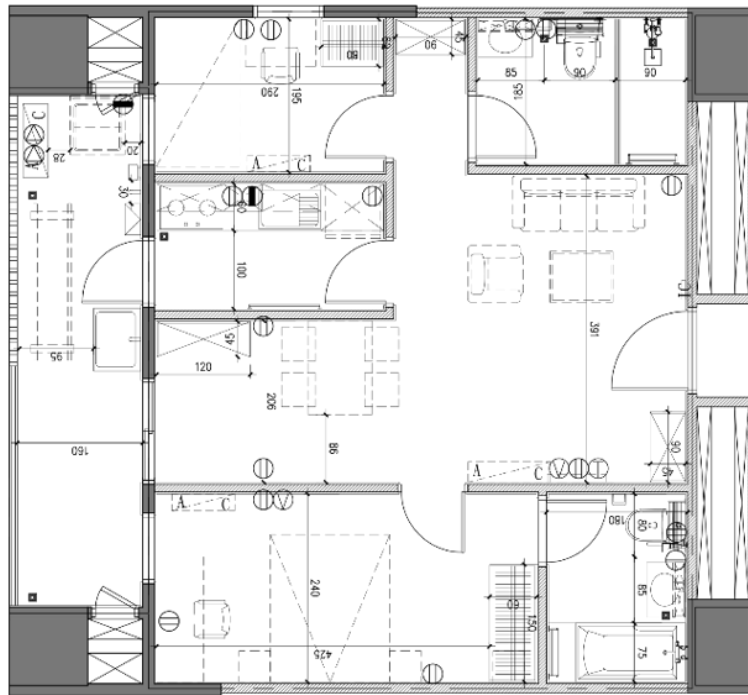
二房型格局 · 168 戶

Type A

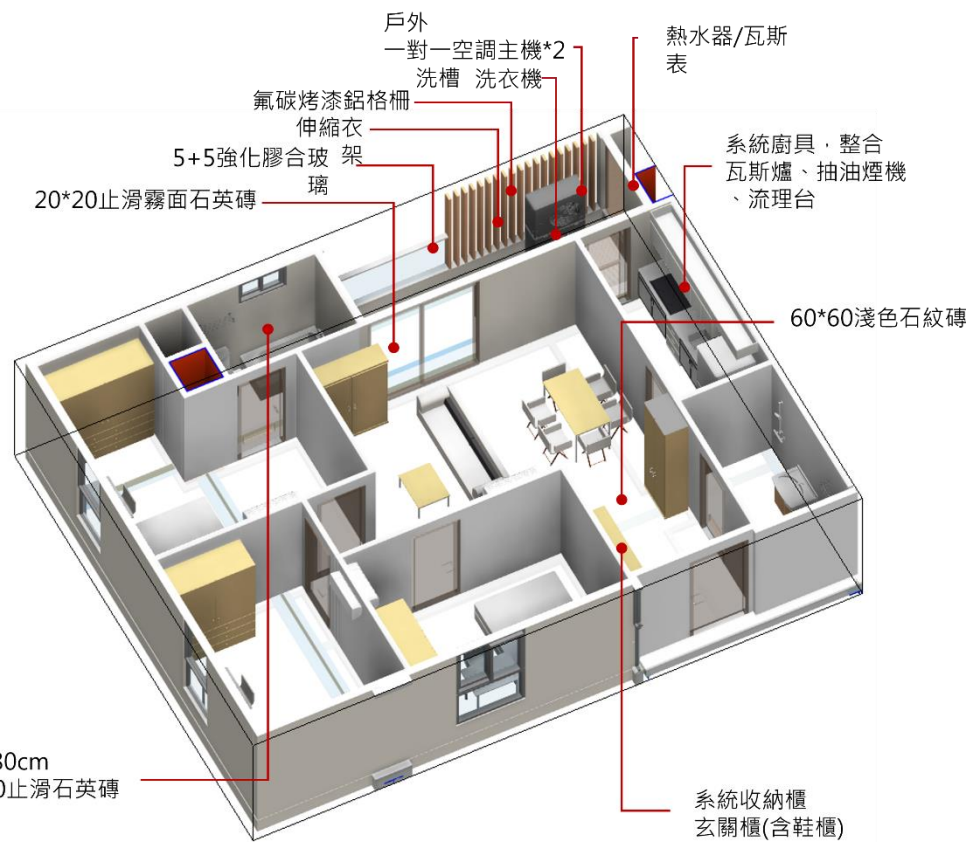
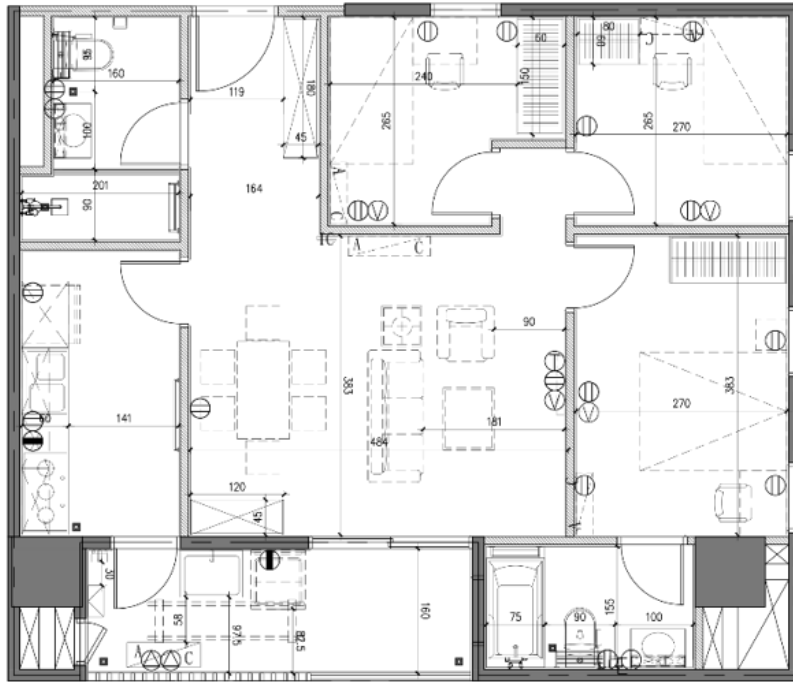




# Type B/C



三房型格局 · 87 戶



### 三、社宅租金說明

社宅租金之定價係連同管理費統一計收採分級收費，惟租賃期限（每3年）屆滿續租時，本府都市發展局得參照本市消費者物價指數調整。

#### A. 分級補貼對象及金額

a. 對象為社會住宅承租戶且家庭年所得為本市40%分位點家庭之平均所得

以下（113年度標準為141萬元），並依家庭總收入平均每人每月所得計算所得級距，再由所得級距決定實付租金，所得級距非屬分級標準各階者，不補貼，租金以定價計收（詳如廣慈3區租金分級標準）。

b. 首年依申請人申請日所檢附之家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得資料清單除以家庭成員數，計算所得級距。

c. 青創戶補貼額計算：

- 團員（非家庭成員）分別承租不同戶：分別依團員個人家庭年所得及人口數，計算分級標準。
- 團員（非家庭成員）共同承租同一戶：個別認定申請人與團員之所得級距，以較低階級別決定實付租金。

d. 有效租期內若有租金調整需求且符合以下事項得申請調整租金：

- 家庭年所得變動：以家庭年所得變動為由申請調整者，1年以1次為限。
- 家庭成員變動：限因出生、死亡、結（離）婚、收（出）養等事由，

致家庭成員變動者，始得申請。

## B. 保證金

- a. 依本計畫入住者，簽約時繳交相當 2 個月租金之保證金，承租戶所繳保證金於租期內不因租金分級調整而辦理差額保證金退款或補繳事宜。
- b. 租約屆期後續租時，如次一租期實付租金有所異動，則核退或補繳當期保證金差額。

### 廣慈 3 區社宅租金分級標準及實付租金表

#### 所得級距表

級別		分級標準
家庭年所得 40%分位點以下 (家庭年總收入 141 萬元以下)	第一階	未達最低生活費收入標準 1 倍 (家庭總收入平均每人每月 19,649 元以下)
	第二階	未達最低生活費收入標準 1.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 19,650 元至 29,474 元)
	第三階	未達最低生活費收入標準 2.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 29,475 元至 49,123 元)
不補貼 (定價租金)		家庭年所得 40%~50%分位點 (家庭年所得 141 萬元至 164 萬元) 或超過最低生活費收入標準 2.5~3.5 倍 (家庭總收入平均每人每月 49,124 元至 68,772 元)

實付租金表

房型	坪數 (含公設)	不補貼 (定價租金)	第三階	第二階	第一階
一房型	16 坪	13,300	10,300	8,300	7,300
	17 坪*	14,200	11,200	9,200	8,200
二房型	25 坪	20,800	15,800	14,500	13,800
	32 坪	26,700	21,700	20,400	19,700
	33 坪*	27,600	22,600	21,300	20,600
	36 坪*	30,100	25,100	19,800	19,100
三房型	35 坪	29,200	24,200	18,900	18,200
	37 坪	31,000	26,000	20,700	20,000
	39 坪*	32,600	27,600	22,300	21,600
	40 坪	33,600	28,600	23,300	22,600
	43 坪	36,000	31,000	25,700	25,000

\*表示包含無障礙房型

#### 四、租期說明

租賃契約之期限最長 3 年。承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格且設籍於本案社宅，並通過總檢核者，得於租賃期限屆滿 1 個月前以書面檢附證明文件申請續租。不符合承租資格或未通過總檢核者則不再續約。



## 參、青創申請資格與申請方式

### 一、申請資格

A. 資格條件 ( 為求公平性，相關審查尚未特別註明，均以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。 )

- a. 年齡：申請人須為已成年之中華民國國民 ( 以申請日為其年齡及設籍期限之計算基準日 )，並符合居住社宅之身分資格。
- b. 戶籍：在本市設有戶籍，或未設籍本市且在本市就學、就業有居住需求者。
- c. 人口與房型：依本計畫以個別提案 ( 1 個住宅單元 ) 或共同提案 ( 無須有親屬關係，可選擇 1 個或多個住宅單元 ) 方式申租。每個住宅單元之人口數與房型認定依下列所示且每位家庭成員需個別進行身分資格審查。採共同提案者原則至多申請 3 戶 ( 不限房型 )，申請人數以 10 人為限。
  - 一房型：1 人提案申請 ( 人口數限 1 口以上 )。
  - 二房型：2 人以上共同提 1 案，或 1 人提案 +1 位以上家庭成員 ( 人口數限 2 口以上 )。
  - 三房型：3 人以上共同提 1 案，或 1 人提案 + 2 位以上家庭成員，或 2 人提案 + 1 位以上家庭成員 ( 人口數限 3 口以上 )。
  - 經審查未符上述各房型人口數限制之申請案，將列為不合格。

## B. 家庭年所得限制

- a. 家庭年所得低於申請當年度本市 50%分位點家庭之平均所得 ( 113 年度標準為 164 萬元 )，且所得總額平均分配家庭成員人口數，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍 ( 113 年度為 6 萬 8,772 元 )。
- b. 承租人育有二名以上十二歲以下之家庭成員，家庭年所得為申請續租當年度本市 50% 分位點家庭之平均所得以上，其所得總額平均分配家庭成員人口數，平均每人每月不超過本市最低生活費標準之 3.5 倍，且申請續租時同意續租期間以原租金之 1.1 倍租金計收者，不受家庭年所得之限制。

## C. 持有不動產限制

- a. 家庭成員均無持有位於本市、新北市、基隆市、桃園市之自有住宅。
- b. 家庭成員持有之共有住宅，其持分換算面積未滿 40 平方公尺，視為無自有住宅；共同共有住宅依其潛在應有部分計算其持分換算面積。但家庭成員持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達 40 平方公尺以上者，視為有自有住宅。
- c. 家庭成員持有之不動產價值應低於公告受理申請當年度本市中低收入戶家庭財產之不動產限額 ( 即 940 萬元 )；但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。
- d. 不動產價值之計算，土地以公告現值，房屋以評定標準價格為準；共同

共有不動產依其潛在應有部分計算。

- e. 申請人家庭成員享有不動產信託利益者，視為持有該不動產。

#### **D. 住宅協助資源不重複受領限制**

- a. 家庭成員均無承租位於本市、新北市、基隆市或桃園市之政府或民間興

辦之社會住宅、國民住宅或借住平價住宅。

- b. 如家庭成員現為前開住宅之承租人或借住人，其切結於申請人取得本市

社會住宅承租資格之日起，其自願放棄原承租權或借住權者，視為家庭

成員均無承租或借住前開住宅，得提出申請。但：

- 家庭成員為本市社會住宅或國民住宅承租人時，申請人於該家庭成員總租期（合計租賃及續租期限）屆滿前一年內始得提出申請。
- 家庭成員為本市國民住宅承租人，且具臺北市國民住宅出租及管理要點第 11 點第 3 項但書所定身分者，以其累計租期滿 11 年以上，申請人始得提出申請。

- c. 申請人或其家庭成員具 b 情形者，於簽約時應提出該家庭成員之社會住

宅、國民住宅退租申請書或平價住宅退住證明書。

- d. 承租人入住後，適用社宅分級租金補貼制，不得領有其他之各類住宅租

金補貼。

- e. 家庭成員於本案住宅簽約前，已申請承租本市國宅、社會住宅或平價住

宅者，須放棄候租（補）資格。

- f. 家庭成員於本案住宅簽約前，已透過臺北市政府社會住宅包租代管計畫租賃房屋，須出具該計畫房屋之退租證明文件。
- g. 申請人本人簽約入住後，視為放棄其及其家庭成員之其餘出租國宅及社會住宅候租（遞補）權益，本府都市發展局將逕為註銷其候租（補）資格。

#### E. 家庭成員及人口數定義

a. 家庭成員：

- 申請人及其配偶（含與申請人依司法院釋字第 748 號解釋施行法辦理結婚登記，或經戶政事務所註記之同性伴侶）。
- 申請人戶籍內（同一戶號之戶內）之直系親屬及與該直系親屬不同戶籍之配偶。
- 申請人父母均已死亡，且戶籍內有需要照顧之未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹。
- 上列人員孕有之胎兒。
- 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或已出境達二年者，視為無該家庭成員。
- 舉例：申請人 A 君與母親 B 君設於同戶籍，申請人的父母離婚後，母親又與 C 君結婚，而 C 君與申請人 A 君不同戶籍，依上開定義，

家庭成員包含申請人 A 君、戶籍內之直系血親 B 君及該直系血親之配偶 C 君，故申請人提出申請時應檢附本人、母親 B 君與母親配偶 C 君的全戶戶籍謄本及財稅等資料。

b. 人口數：人口數之計算範圍為申請人之家庭成員。

#### F. 其他資格條件

a. 未積欠本府或臺北市住宅及都市更新中心（下稱住都中心）債務：與本府或住都中心存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租社會住宅。

b. 不得為違法行為：申請人或其家庭成員曾於社宅內為違法行為，二年內不得申請承租本市社會住宅。

c. 不得轉租社（國）宅：申請人或其家庭成員曾於社（國）宅入住期間轉租社（國）宅，二年內不得申請承租本市社會住宅。

d. 申請本計畫前，請先至「臺北市政府安心樂租網-申請檢核」網頁（<https://rent.thurc.org.taipei>），預先作社宅居住身分資格之申請檢核確認（掃描 QR-Code 亦可進入）。



#### G. 個別提案或共同提案

a. 採個別提案之申請人（主要提案人）或共同提案之申請人及共同提案人，皆須符合承租資格條件。

b. 申請人及共同提案人皆為計畫共同執行者（不一定為家庭成員），非屬計



畫執行者請勿列入共同提案人申請名冊。

**舉例 1：**

A 君與 B 君非屬家庭成員關係，兩人組隊共同提案執行計畫，其中 A 君為主要提案人時，B 君為共同提案人，反之亦然。A 君與 B 君皆需符合承租資格條件，可選擇 2 戶一房型或 1 戶二房型。

**舉例 2：**

C 君與 D 君屬家庭成員關係，C 君為個別提案主要提案人，C 君與 D 君皆需符合承租資格條件，可選擇申請 1 戶一房型或 1 戶二房型。

- c. 採共同提案且申請人及共同提案人同住一戶，申請人為租賃契約簽訂人及公文書通知人。

**H. 不得重複申請原則**

- a. 申請人之家庭成員，不得重複提案，配偶分戶者亦同。
- b. 每位自然人僅可為 1 個提案的申請人或為 1 個提案的共同提案人。
- c. 重複申請者，僅受理先送件之申請案，其後送件之申請案駁回。

**二、申請方式**


- A. 徵件時間：113 年 7 月 2 日（星期二）10:00 起至 113 年 7 月 22 日（星期一）17:00 止。

**B. 房型選擇上限**

依本次徵件獲得評選入住之青創戶上限為 20 戶。預計一房型可選戶數上限為 11 戶、二房型可選戶數上限 11 戶、三房型可選戶數上限 6 戶，依正取順序優先依序選房。

### C. 申請方式

#### a. 線上申請：

- 為響應環保及加速審查流程，本案一律採線上申請，於受理截止日前至臺北市政府安心樂租網，以線上系統依序填寫資料並一次繳交上傳全部審查文件資料。若為紙本郵寄到件，恕不受理，且不另行通知（!! 請注意，申請網站無暫存資料功能，請一次填寫所有資料與上傳審查文件）。
- 若為組隊申請，須由主要提案人登入並使用其帳號繳交團員資料，同一個提案只能對應一個帳號，共同提案人不可分拆帳號辦理，違者以最早到件資料為準，其餘不予採計。

b. 申請文件經送出後，不得更換主提案人及其團員名單。如有撤案需求可於徵件期間線上提出撤案，次數上限為 3 次，超過上限則須以書面向臺北市政府青年局（下稱本局）提出撤案申請。

#### c. 補件原則：

- 本案不受理臨櫃辦理，並依線上交件時間依序進行身分資格審查並以電話或 Email 通知補件（不包含提案計畫書，請務必注意來電及

電子信箱)，補件作業須於 113 年 7 月 30 日 (星期四) 17:00 前完成，故請盡早繳交資料。

- 提案計畫書以首次上傳資料為準，徵件期間截止後不接受補件、抽換作業，若重複上傳將採用第一次上傳資料，其餘不採用，另提案計畫書內容為空白、失效、無法開啟或未依照要求的格式者，於身分資格審查時將列為不合格，無法進入第一階段計畫推薦評選審查，請務必確認清楚後再進行上傳作業。

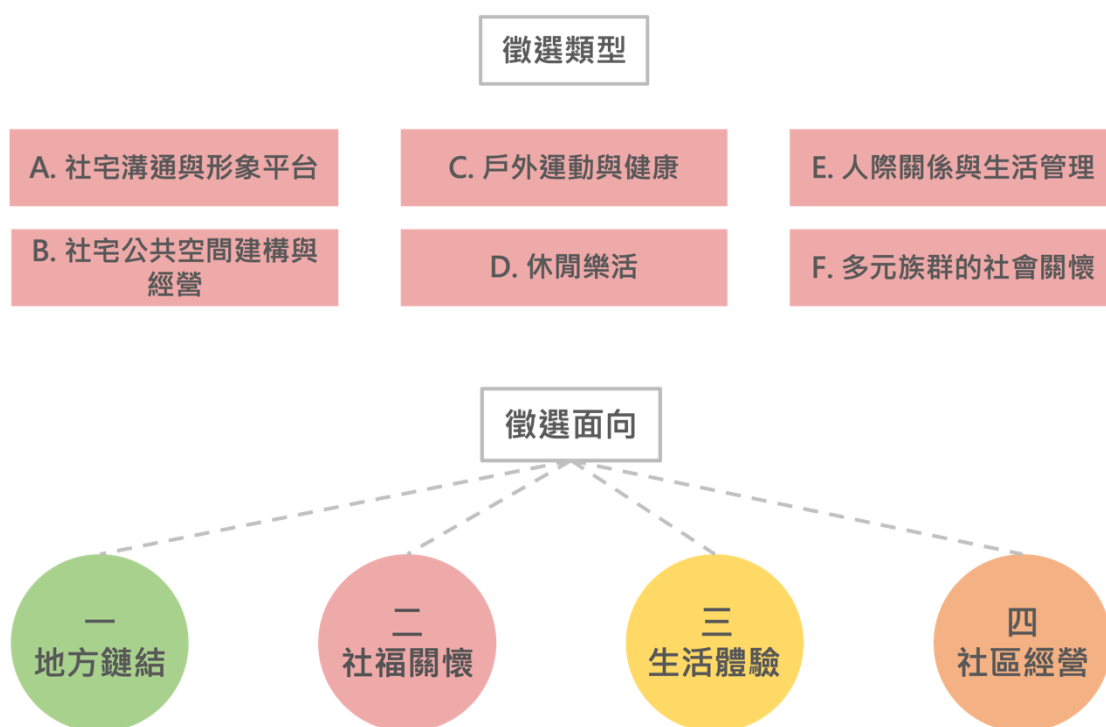
#### D. 應備資料清單

	文件名稱	說明
1	申請書 (含申租房型志願)	採線上填寫。
2	在學證明或工作證明 (未設籍本市但在本市就學、就業者須提供)	應檢附申請日前 1 個月內之在學證明、在職證明、服務證加薪資條(須能識別公司名稱及公司所在地地址)或其他可證明在職之文件影本。
3	全戶戶籍謄本	<ul style="list-style-type: none"> <li>申請日前 1 個月內向戶政機關申請之文件。</li> <li>申請當日如有申請人與配偶分戶或戶籍內直系親屬及其配偶分戶者，應另檢據該配偶之戶籍謄本。</li> </ul>
4	全國財產稅總歸戶財產查詢清單	<ul style="list-style-type: none"> <li>請向國稅局或稅捐稽徵處申請紙本文件後掃描上傳，或至財政部稅務入口網-線上服務-電子稅務文</li> </ul>

5	最近一年度綜合所得稅 各類所得資料清單	<p>件</p> <p>( <a href="https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/online-service/e-tax-document">https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/online-service/e-tax-document</a> ) · 於 “稅務行政” 項下搜尋 “財產資料” 與 “個人所得資料” 申請電子文件上傳，申請之電子文件請勿加密。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>每位團員及其家庭成員 ( 若有未成年孩童亦須提供 ) 須個別檢附。</li> </ul>
6	切結書	採線上填寫。
7	無障礙房型需求之相關證明	具無障礙房型需求者，應檢附申請人或家庭人口數範圍內成員身心障礙證明或醫院診斷證明。
8	提案計畫書	<p>計畫書檔案請依格式填寫，詳公告連結下載。</p> <p>填寫後以 PDF 格式上傳繳交，檔案連同封面至多 30 頁，檔案大小 50MB 以內，檔案命名方式為：「OOO 計畫-X 人 Y 戶 ( 如：廣慈手牽手計畫-2 人 1 戶 ) 。</p>

## 肆、青創徵選類型

本次廣慈 3 區青創徵選，以「延續動能，持續創造社區共好」為目的，規劃六大徵選類型，並扣合「地方鏈結、社福關懷、生活體驗、社區經營」四大徵選面向。



各申請人所提出計畫內容，應於以下六大類型中，勾選一類與提案最為相關的類型，其類型可再對照四大徵選面向作為主要發展目標。詳細案例說明請參考「附表、徵選類型說明與案例」。

#### **A. 社宅溝通與形象平台**

進行社區活動紀錄、交流平台建構、經營社宅對外形象平台。包含：社宅線上居民社團經營、社宅對外交流與宣傳平台經營、社宅生活與活動紀錄、社宅活動宣傳。

#### **B. 社宅公共空間建構與經營**

經營、美化社宅公共空間，透過公共空間的經營，促進人際互動、社區交流的可能，包含：公共空間策展、大廳或可運用空間活化、綠生活行動、居家綠手指。

#### **C. 戶外運動與健康**

透過正確運動知識，或醫藥、物理治療、身心健康等相關專業，滿足對於自主健康的需求，包含：球類運動、瑜珈、體適能、山岳健行、養生講座等。

#### **D. 休閒樂活**

透過多元休閒活動，經營社宅中不同興趣愛好的社群 / 社團，例如生態觀察、音樂、攝影、生活收納、烹飪教學等，滿足社區與周邊不同族群對於生活樂活的心理需求。

#### **E. 人際關係與生活管理**

建立社區服務支持系統，透過活動、課程引導提供諮詢輔導、適性評估、就業知能培訓與經濟自立之協助，建立社區友善互動關係。

## F. 多元族群的社會關懷

提案計畫設定之參與對象或內容，與老幼弱勢群體的社會關懷、人際社群網絡發展有關，包含親子互動與成長、親職及托育服務、身障服務與培力、樂齡活動與社團。

## 伍、徵選流程與評選原則

7/1	7/2	7/22	7/30	8/3	8/23	9/7	9/17
徵件公告：發布會	徵件開始	徵件截止	身份資格審查完成	第一階段：推薦評選	第一階段入選名單公告	第二階段：簡報評選	青創戶徵選結果公告

### 一、身分資格審查

申請人於期限內繳交本次徵選所需申請資料，由住都中心進行身分檢核，符合資格者，則可進入第一階段推薦評選審查。

### 二、第一階段：推薦評選

由本局籌組評選委員會，本階段計畫評估要點：提案計畫完整度、促進社區經營之可行性、申請者相關背景與公共事務參與經驗。評選委員以書面形式審查計畫，進行推薦評比，各案依累計推薦數排序，約取前 30 案進入第二階段簡報評選（可超額或不足 30 案進入第二階段），評選名單預計於 113 年 8 月 23 日公告於本局網站（<https://tpyd.gov.taipei/>）及臺北市政府安心樂租網。



### 三、第二階段：簡報評選

獲選進入第二階段之計畫須參加簡報評選，當日簡報人員資格限為主要提案人或共同提案人或提案人之配偶，不得為代理人或其他非共同提案人，現場請攜帶身分證明文件供核對，若無法出席簡報，視同棄權。

#### A. 評選日期、地點：

預訂於 113 年 9 月 7 日 ( 星期六 )，臺北市政府 N206 會議室 ( 臺北市信義區市府路 1 號 2 樓 ) 辦理，實際日期、地點後續請以最新公告為準。

#### B. 評選注意事項：

- a. 評選以電腦簡報方式進行，可展示相關輔助作品或資料，但不得提供委員文件或物品。
- b. 報告內容 4 分鐘，統問統答 6 分鐘，每組進行時間共 10 分鐘。
- c. 簡報順序依提案類別分組排序，每組類別依繳交時間逆排序 ( 最晚繳交者最先簡報 )，評選前於網站公告，並以 Email 通知主要提案人。
- d. 第二階段提案簡報評選結果，依總分法排列，分為正取與備取提案，其中任三位委員給分未達 60 分者，不列入正備取名單。

C. 評分要點說明：

第二階段--提案簡報評選要點			
方向	百分比	要點	說明
公眾參與性	40%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共事務參與團隊合作</li> <li>• 社區居民可參與度</li> <li>• 結合公共議題</li> <li>• 對周邊社區影響力</li> <li>• 社區內部凝聚力</li> <li>• 與其他計畫合作可能性</li> </ul>	提案人具備公共事務參與熱忱與團隊合作、良好溝通能力，計畫包含對公眾開放程度、有助於增進公共福祉與公眾參與，進而帶動社區居民投入社區公共事務。
計畫可執行性	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 相關經驗或能力</li> <li>• 計畫明確性</li> <li>• 具執行潛力</li> <li>• 財務計畫</li> </ul>	計畫架構清楚完整，目標明確，具有可預期之成果。
社區發展性	30%	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社區需求與社區關懷</li> <li>• 創造地區 / 社區特色</li> <li>• 有助社區自主發展</li> <li>• 媒合周邊社群</li> </ul>	以社區做為整體思考，了解居民需求，同時推動自主發展社區文化。

## 四、候補原則

### A. 簽約前檢核機制

本計畫正取提案（或經候補之備取提案）於本案住宅簽約前，將由住都中心就申請人資格再次進行審查並建檔，倘經審查未符合承租資格，並通知申請人限期補正，若逾通知補正期限者，有權撤銷其正取或備取資格。

### B. 候補機制

本計畫申請人（正取提案或經候補之備取提案）若因故放棄承租，將以評選結果依序遞補承租，申請人（正取提案或經候補之備取提案）申請房型如不符所餘空房，在申請人符合承租資格與房型人口數前提下，申請人可更換房型入住或依原申請房型等候承租。

### C. 共同提案

倘為共同提案，主要提案人與團員申請戶數超過 1 戶時，在符合房型人口數前提下，主要提案人候補順序優於團員 1，團員 1 候補順序優於團員 2，以此類推。

**候補情境 1：**A 君個別提案申請一房型，戶籍內僅 A 君一人。

**1-1：**現有一房型空戶 1 戶，若 A 君放棄，則喪失候補資格。

**1-2：**現有二房型空戶 1 戶，因 A 君戶籍內人口數未滿 2 人，由次順位且符合房型人口數者候補，A 君保有候補資格。

**候補情境 2：**A 君、B 君共同提案，A 君為主要提案人，A 君與母親共同居住（A 君戶籍內 2 人），B 君與配偶、2 位小孩共同居住（B 君戶籍內 4 人）。

**2-1：**A 君申請一房型、B 君申請二房型，倘現有二房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人且符合二房型入住資格，A 君可更換房型優先候補，B 君仍保有候補資格。

**2-2：**倘現有三房型空戶 1 戶，因 A 君戶籍內人口數未滿 3 人，A 君保有候補資格，B 君戶籍內人口數滿 3 人符合三房型入住資格，B 君可更換房型入住三房型或依原申請房型保有候補資格。

**2-3：**倘現有二房型空戶 1 戶，但 A 君因生涯規劃因素無法入住社宅執行青創計畫，A 君放棄，則喪失候補資格。由 B 君候補二房型入住。

**候補情境 3：**A 君、B 君、C 君共同提案，A 君為主要提案人，A 君與母親共同居住（A 君戶籍內 2 人），B 君與父親共同居住（B 君為團員 1，戶籍內 2 人），C 君與配偶、2 位小孩共同居住（C 君為團員 2，戶籍內 4 人）。

**3-1：**A 君申請一房型、B 君申請一房型、C 君申請二房型，倘現有一房型空戶 1 戶、二房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人，A 君優先候補一房型；B 君為團員 1 且符合二房型承租資格，B 君候補順序優於 C 君，B 君可更換房型入住二房型，C 君仍保有候補資格。如 B 君依原申請房型保有候補資格，由 C 君候補二房型入住。

**3-2：**倘現有二房型空戶 1 戶、三房型空戶 1 戶，因 A 君為主要提案人且符合二房型承租資格，A 君可更換房型入住二房型，B 君為團員 1 但不符合三房型承租資格，B 君保留候補資格，C 君為團員 2 且符合三房型承租資格，C 君可更換房型入住三房型或依原申請房型保有候補資格。

#### D. 候補方式

- a. 本計畫正取提案 ( 或經候補之備取提案 ) 若因故放棄承租，應主動聯絡本局，並填妥「放棄承租申請書」，送至本局規劃科 ( 臺北市中正區仁愛路 1 段 17 號 7 樓 )，始完成放棄承租程序。
- b. 本局候補原則以公函通知次一序位備取戶，備取戶應依公函所限期時間內以書面表示承租意願，逾期視為無承租意願並喪失候補資格。
- c. 本案備取名冊有效期限為 3 年，並以第一批申請人之起租日起算，期滿自動失效。如備取名冊用罄且有餘空戶，所騰出之空戶將另案辦理招租或由其他社宅青創備取戶依序候補之，相關辦法以本局公告或通知等為主。
- d. 在有效期限 3 年內，如遇其他社宅青創備取名冊用罄 ( 或失效 ) 且有餘空戶，本局得依序通知詢問本案青創備取戶是否有意願候補，有意願者依前述 b 點以公函通知辦理，無意願者則保有本案候補資格繼續等候但失去候補到該有餘空戶基地社宅之機會，相關辦法以本局公告或通知等為主。

## 陸、入選後的青創執行須知

### 一、計畫執行必備內容



#### A. 合作任務

- a. 為增進青創團隊與社宅住戶間互動與社區關係，增加住戶參與青創活動及社區事務意願，入住初期青創戶須首先參與團隊合作任務，藉由合作任務熟悉青創夥伴，與居民互動、了解社宅居住環境及物管單位，依此經驗修正原欲執行之提案內容、與其他可合作青創團隊進行計畫整合，提出入住後實際執行的社區行動。
- b. 參與青創團隊入住初期合作任務為青創戶入住後的重要項目，須佔整年度投入比重約 20%。
- c. 由本局挹注部分經費鼓勵青創團隊跨基地合作，促成基地跨區整合行銷管理，日常活動相互支援，並鼓勵青創團隊嘗試合作不同規模之活動，如鄰近社宅交流乃至跨區域小、中、大型聯合活動。

## **B. 社區行動**

- a. 入住後實際執行之社區行動內容將與社宅特性、初期合作任務經驗及與青創團隊的提案計畫協調討論後進行操作，可能為融合各計畫內容，或是其他整合型計畫、社區議題介入等。
- b. 輔導團隊會協助青創戶調整與討論計畫執行內容。
- c. 執行社區行動為青創戶入住後的重要項目，須佔整年度投入比重約 40%。

## **C. 共同事務**

- a. 入住後除社區行動外亦須共同分擔青創團隊共同事務，共同事務分組為平台組、公關組、場地組、資材組、公基金組（以上各組可視情形調整），青創戶須加入共同事務分組與參與分工，互相支援協助青創團隊須共同處理之公共事務。
- b. 入住後青創團隊亦應配合本府政策目標或其他局處政策需求進行推廣、宣傳或參與本府相關會議或活動。
- c. 投入青創團隊共同事務為青創戶入住後的重要項目，須佔整年度投入比重約 30%。

## **D. 行政執行紀錄 + 參與培力輔導**

- a. 行政執行紀錄：青創團隊須配合繳交每月社區行動、青創公共事務表單，以及檢核紀錄等相關資料。



- b. 參與培力輔導：青創團隊應配合輔導團隊之安排，參加培力工作坊及輔導會，出席及參與度皆會列入檢核評分。
- c. 行政執行紀錄及參與培力輔導需佔整年度投入比重約 10%。

#### **E. 其他注意事項**

- a. 前述各項事務投入比重（例如參與初期合作任務、青創共同事務等），可視實際執行情形調整。
- b. 青創戶必須投入心思與時間，整合討論，以新的合作團隊策動社區經營行動，無論是否完全為原提案，皆須運用青創團隊中每個人的創意、特質、長才與合作精神。
- c. 本局評估青創團隊組數及計畫特性，編列青創團隊年度執行經費，執行經費為健康社宅青創團隊共同運用，用於辦理活動保險、採購共用資材，及其他符合公共、共享、社區經營行動之經費使用，非屬個別計畫經費；經費僅能運用於社區經營之相關操作，不得為提案人及其經營公司之收入，亦不得做為營利與捐獻使用。

#### **F. 青創戶於居住社宅之各項規約，均與一般戶相同。**

- G. 本局有權取用青創戶之計畫內容、辦理活動之攝影紀錄照片等相關素材，用於推廣、研究青創計畫或其他正當目的。**

## 二、檢核機制

### A. 年度檢核

- a. 簽約入住之青創戶皆有義務履行前述必要執行項目，本局或輔導團隊將於入住後逐年進行年度檢核，檢核將以現場簡報方式進行。倘期間出席率低、聯繫困難、無執行計畫、執行紀錄及年度資料缺交、執行計畫效果不彰，經本局或輔導團隊建議後應主動回應及說明改善，若未改善致該年年度檢核未達及格分數 60 分，本局將於該年度檢核後將結果提送本府都發局終止租賃契約，並請提案人於公函送達後三個月內騰空房屋交還社宅。
- b. 如為共同提案者，因候補房型順序關係，主要提案人入住，但共同提案人尚未入住，共同提案人仍需要協助主要提案人執行計畫，倘主要提案人執行計畫效果不彰，致年度檢核未達及格分數 60 分，則該計畫於年度檢核後終止，共同提案人亦喪失候補資格。同樣，若為共同提案人入住，但主要提案人尚未入住，主要提案人仍需要與共同提案人一起執行計畫，倘共同提案人執行計畫效果不彰，致年度檢核未達及格分數 60 分，則該計畫於年度檢核後終止，主要提案人亦喪失候補資格。
- c. 檢核內容包含計畫執行情形、參與青創共同事務情形、合作任務執行情形、活動參加者回饋問卷、參與輔導團隊舉辦之相關輔導活動等。

## **B. 總檢核**

每期簽約租住期限最長 3 年，於屆期前 1 個月至前 6 個月間辦理成果驗收檢核，通過總檢核且符合申請資格條件者得續簽下一期 3 年之租約，未通過總檢核或不符合申請資格條件者則不再續約。

## **C. 續租期間 ( 第 4-6 年 ) 亦有義務履行青創計畫。**

## **柒、其他事項**

### **一、網站公告**

- A. 臺北市政府青年局：最新公告
- B. 臺北市安心樂租網：最新公告
- C. 青創計畫臉書粉專：臺北市社會住宅青年創新回饋計畫

### **二、諮詢專線**

- A. 身分資格審查認定：住都中心 ( 02 ) 2592-5116 轉 201 或 202
- B. 青創計畫提案內容問題：本局綜合規劃科 ( 02 ) 2351-4078 轉 1111，及青創計畫臉書粉專皆可諮詢。諮詢時間：上班日上午 9 時至 12 時、下午 1 時 30 分至 5 時

### **三、未盡事宜**

以本案公告及臺北市社會住宅出租辦法為準

## 附表、徵選類型說明與案例

徵選類型	A. 社宅溝通與形象平台	B. 社宅公共空間建構與經營
類型說明	進行社區活動紀錄、交流平台建構、經營社宅對外形象平台。	透過社宅公共空間的經營美化、綠化，促進人際互動、社區交流的可能。
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 社宅粉絲專頁 / 社團 / 交流平台經營與維護</li> <li>• 社宅活動宣傳交流平台經營、社宅自媒體推廣經營</li> <li>• 社宅生活與活動紀錄</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共空間策展美化</li> <li>• 大廳或可運用空間活化</li> <li>• 綠生活行動、居家綠手指、屋頂農園、植栽種植教學與諮詢、植生牆 DIY</li> </ul>
徵選類型	C. 戶外運動與健康	D. 休閒樂活
類型說明	透過正確運動知識，或醫藥、物理治療、身心健康等相關專業，滿足對於自主健康的需求。	透過多元休閒活動，滿足社區與周邊不同族群對於生活樂活的心理需求。
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 推拿按摩、養生講座、用藥諮詢、健康管理、飲食管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 生態觀察、生態解說、環境教育</li> <li>• 生活管理收納、生活風格、居家佈置、烹飪教學</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 瑜珈、體適能、有氧運動、身體舒展</li> <li>• 極限運動、攀岩、山岳健行、定向追蹤、球類運動或其他相關運動</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 攝影、手作藝術、影音賞析</li> </ul>
<b>徵選類型</b>	<b>E. 人際關係與生活管理</b>	<b>F. 多元族群的社會關懷</b>
類型說明	建立社區服務支持系統，透過活動、課程引導提供諮詢輔導、適性評估、就業知能培訓與經濟自立之協助，建立社區友善互動關係。	提案計畫設定之參與對象或內容，與老幼弱勢群體的社會關懷、人際社群網絡發展有關。
可發展之提案主題	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 法律諮詢、理財課程、課後輔導與學習</li> <li>• 家具循環利用、生活管理、自我探索、職場體驗、社會參與、就業自立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 家庭成長、親職與親子互動（成長 / 共學）、幼兒教育、育兒支持及托育服務</li> <li>• 新移民與新二代服務、新移民母國與在地文化推廣</li> <li>• 青銀互動、樂齡活動與社團</li> <li>• 長照生活管理、喘息服務</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>友善陪伴（弱勢家庭兒少、身障、獨居長者）種子人員募集、培訓與服務執行，或老人、身障、視障、輔具、社福工作等其他相關專業服務</li></ul>
--	--	---