

附錄十七 社子島地區區段徵收拆遷安置
(草案)修正重點說明

臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案)修正重點說明對照表

修正項目	聽證前公告版	108.07 修正版	109.06 修正版	110.07 修正版
配售	建物 年期	①合法建築物 或 ②77.08.01 前已存在違建	①合法建築物 或 ② <u>83.12.31 (含) 以前</u> 已存在違建	-
	主配 資格	①建物所有權人/事實上處分權人 ②拆遷公告日 2 個月前設籍且有居住事實	①建物所有權人/事實上處分權人 ② <u>取消</u> 設籍居住條件	-
	增配 資格	① 共有人或主配之三親等血親/二親等姻親 ②拆遷公告日 2 個月前設籍並有居住事實 ③具獨立住宅單位	①未獲配售共有人或主配之三親等內血親/二親等內姻親 ② <u>107.06.26 (含) 以前設有戶籍, 且持續設籍至拆遷公告日並有居住事實</u> ③具獨立住宅單位(<u>出入口得共用, 另三、四合院及透天厝得共用廚房、廁所</u>)	108.07.19 版本再放寬以下條件: 未獲配售共有人, 若為 <u>主配之三親等內血親/二親等內姻親</u> , 無須符合設籍條件
	總量 管制	①面積級距 (66m ²) ②拆遷公告日 2 個月前設籍總戶數 ③獨立住宅單位總數	①面積級距 (66m ²) ② <u>107.06.26 (含) 以前設有戶籍, 且持續設籍至拆遷公告日並有居住事實</u>	108.07.19 版本再放寬以下條件: ①若 1 戶設有 多人, 得以 <u>每 4 人為 1 為一級距</u> , 採四

1

修正項目	聽證前公告版	108.07 修正版	109.06 修正版	110.07 修正版
		之設籍總戶數 ③獨立住宅單位總數	<u>捨五入方式</u> 計算設籍戶數 ②107.06.26 後島內遷徙及分戶者, 仍依 <u>107.06.26 時設籍情形</u> 計算 ③107.06.26(含)以前於本地區設有戶籍, 因子女就學國中以下學籍須遷出, 於國中以下學籍就學期間, 在 <u>拆遷公告 2 個月前</u> 已遷回原址者, 仍予採認	分戶或遷出後產生空戶 ② 取消住宅單位限制
移轉 限制	6 年內移轉, 由市府按原價優先買回	<u>取消</u> 移轉限制	-	-
安置 費用	90 萬/門牌 (1 人多門牌未獲配售之其他建築物)	-	-	-
承租 資格	①拆遷公告日 2 個月前設籍並有居住事實 ②符合臺北市社會住宅出租辦法資格 ③未獲其他方式安置者, 每	① <u>107.06.26 (含) 以前設有戶籍, 且持續設籍至拆遷公告日並有居住事實</u> ② <u>取消</u> 須符合臺北市社會住宅出租辦法資格, 但租	-	-

修正項目	聽證前公告版	108.07 修正版	109.06 修正版	110.07 修正版
	1 設籍戶得承租 1 戶(配偶分戶仍以承租 1 戶為限)	<u>賃期滿如有續租需求應符合承租社會住宅資格</u> ③未獲其他方式安置者·每 1 設籍戶得承租 1 戶(配偶分戶仍以承租 1 戶為限)		
租期	最長 12 年 (3+3+3+3)	最長 12 年 (3+3+3+3)	-	-
租金優惠	12 年依身分採分級制	12 年依身分採分級制	-	① 租金取消依身分採分級制·改參考社會住宅訂定方式·以「成本價租金」計算(管理費另計)。 ② 核准配租專案住宅之承租戶·每戶依戶內人口數及所得級距·分級發給租金補貼(即相當成本價租金 100%、90%、80%、50%、15%) ③ 租金補貼採「分期定

3

修正項目	聽證前公告版	108.07 修正版	109.06 修正版	110.07 修正版
				額」方式發給·承租戶可自由選擇「承租專案住宅」或「另覓租所」
配套措施	-	<u>租賃期滿如有續租需求·配租資格·租期及租金等依社會住宅規定</u>	-	108.07.19 版本再放寬以下條件： 續租社會住宅期間之租金補貼(第 13~18 年)·採 2 階段逐步減少補貼·前 3 年按「社會住宅分級補貼租金」較「原專案住宅實付租金」增加部分之 50% 補貼；後 3 年按前項金額減半補貼
房租津貼	① 第 1 期拆遷戶等候配售專宅期間發給 ② 等候戶每月 2 萬	① 第 1 期拆遷戶等候配售或配租專宅期間發給 ② 等候戶每月 <u>2 萬至 3 萬</u> (依人口數分級)	-	-