



# 社子島安置計畫(草案)-住宅安置修正重點說明

108年7月3日

修正項目	聽證前公告版	聽證後修正版	修正理由																																										
配售專宅	<b>建物年期</b>	①合法建築物 或 ②77.08.01前已存在違建	①合法建築物 或 ② <b>83.12.31(含)以前</b> 已存在違建	參採聽證意見																																									
	<b>主配資格</b>	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 <b>取消</b> 設籍居住條件	參採聽證意見(比照北科)																																									
	<b>增配資格</b>	①共有人或三親等血親/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共有人或三親等血親/二親等姻親 ② <b>107.06.26(含)以前設有戶籍，且持續設籍至</b> 拆遷公告日2個月前並有居住事實 ③具獨立住宅單位 <b>(出入口得共用，另三.四合院及透天厝得共用廚房.廁所)</b>	①參考聽證意見，並衡酌當地建築型態及居住習慣，三.四合院及透天厝之獨立住宅單位得共用廚廁 ②避免虛增外來人口或浮濫設籍，排擠原住戶之安置資源或過度安置，爰以都市計畫經內政部審議通過時間為基準，訂定設籍資格時間																																									
	<b>總量管制</b>	①面積級距(66m <sup>2</sup> ) 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 <sup>2</sup> ) ② <b>107.06.26(含)以前設有戶籍，且持續設籍至</b> 拆遷公告日2個月前並有居住事實之設籍總戶數 ③獨立住宅單位總數	從低者																																									
	<b>移轉限制</b>	6年內移轉，由市府按原價優先買回	<b>取消</b> 移轉限制	①參採聽證意見(比照北科) ②短期內欲移轉者，已有所得稅與房地合一稅之課徵機制																																									
	<b>安置費用</b>	90萬/門牌 (1人多門牌未獲配售之其他建築物)	90萬/門牌 (1人多門牌未獲配售之其他建築物)	一人有多門牌建物時，配售專宅一戶已有妥適安置，其餘每一門牌已領拆遷補償/處理費，爰維持發給安置費用90萬元不再調整																																									
承租專宅	<b>資格</b>	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設籍戶得承租1戶(配偶分戶仍以承租1戶為限)	① <b>107.06.26(含)以前設有戶籍，且持續設籍至</b> 拆遷公告日2個月前並有居住事實 ② <b>取消</b> 須符合臺北市社會住宅出租辦法資格，但 <b>租賃期滿如有續租需求應符合承租社會住宅資格</b> 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)	①參採聽證意見，對無法承購專宅者提供承租方案，落實戶戶安置 ②避免虛增外來人口或浮濫設籍，排擠原住戶之安置資源或過度安置，爰以都市計畫經內政部審議通過時間為基準，訂定設籍資格時間 ③12年期滿回歸社宅規定，弱勢者仍獲保障																																									
	<b>租期</b>	最長12年(6+3+3)	最長12年(6+3+3)· <b>租賃期滿如有續租需求，租期依社會住宅規定</b>	租期最長12年(比照北科)，期滿若有續租需求依社宅規定辦理，弱勢者仍獲保障																																									
	<b>租金優惠</b>	12年依身分採分級制 <table border="1"> <thead> <tr> <th>市價行情</th> <th>身分</th> <th>家庭年收入(綜所稅分位點)</th> <th>每人每月收入(最低生活費)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3折</td> <td>特殊身分拆遷戶</td> <td rowspan="3">40%以下</td> <td>1倍以下</td> </tr> <tr> <td>4折</td> <td>• 列冊低/中低收入戶(限申請人本人)</td> <td>1~1.5倍以下</td> </tr> <tr> <td>5折</td> <td>• 65歲以上老人 • 身心障礙者</td> <td>1.5~3.5倍以下</td> </tr> <tr> <td>6折</td> <td>一般身分拆遷戶</td> <td>50%以下</td> <td>3.5倍以下</td> </tr> </tbody> </table>	市價行情	身分	家庭年收入(綜所稅分位點)	每人每月收入(最低生活費)	3折	特殊身分拆遷戶	40%以下	1倍以下	4折	• 列冊低/中低收入戶(限申請人本人)	1~1.5倍以下	5折	• 65歲以上老人 • 身心障礙者	1.5~3.5倍以下	6折	一般身分拆遷戶	50%以下	3.5倍以下	①12年依身分採分級制 <table border="1"> <thead> <tr> <th>社宅資格</th> <th>市價行情</th> <th>身分</th> <th>家庭年收入(綜所稅分位點)</th> <th>每人每月收入(最低生活費)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">符合</td> <td>3折</td> <td>特殊身分拆遷戶</td> <td rowspan="4">40%以下</td> <td>1倍以下</td> </tr> <tr> <td>4折</td> <td>• 列冊低/中低收入戶(限申請人本人)</td> <td>1~1.5倍以下</td> </tr> <tr> <td>5折</td> <td>• 65歲以上老人 • 身心障礙者</td> <td>1.5~3.5倍以下</td> </tr> <tr> <td>6折</td> <td>一般身分拆遷戶</td> <td>3.5倍以下</td> </tr> <tr> <td>不符</td> <td>8.5折</td> <td>其他拆遷戶</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> ② <b>租賃期滿如有續租需求，租金依社會住宅規定</b>	社宅資格	市價行情	身分	家庭年收入(綜所稅分位點)	每人每月收入(最低生活費)	符合	3折	特殊身分拆遷戶	40%以下	1倍以下	4折	• 列冊低/中低收入戶(限申請人本人)	1~1.5倍以下	5折	• 65歲以上老人 • 身心障礙者	1.5~3.5倍以下	6折	一般身分拆遷戶	3.5倍以下	不符	8.5折	其他拆遷戶	—	—
市價行情	身分	家庭年收入(綜所稅分位點)	每人每月收入(最低生活費)																																										
3折	特殊身分拆遷戶	40%以下	1倍以下																																										
4折	• 列冊低/中低收入戶(限申請人本人)		1~1.5倍以下																																										
5折	• 65歲以上老人 • 身心障礙者		1.5~3.5倍以下																																										
6折	一般身分拆遷戶	50%以下	3.5倍以下																																										
社宅資格	市價行情	身分	家庭年收入(綜所稅分位點)	每人每月收入(最低生活費)																																									
符合	3折	特殊身分拆遷戶	40%以下	1倍以下																																									
	4折	• 列冊低/中低收入戶(限申請人本人)		1~1.5倍以下																																									
	5折	• 65歲以上老人 • 身心障礙者		1.5~3.5倍以下																																									
	6折	一般身分拆遷戶		3.5倍以下																																									
不符	8.5折	其他拆遷戶	—	—																																									
配套措施	<b>房租津貼</b> ①第一期拆遷戶等候配售專宅期間發給 ②等候戶每月2萬	①第一期拆遷戶等候配售或 <b>承租</b> 專宅期間發給 ②等候戶每月 <b>2萬至3萬(依人口數分級)</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>人口數</th> <th>1-2人</th> <th>3-4人</th> <th>5-6人</th> <th>7人以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房租津貼</td> <td>2萬</td> <td>2.5萬</td> <td>2.8萬</td> <td>3萬</td> </tr> </tbody> </table>	人口數	1-2人	3-4人	5-6人	7人以上	房租津貼	2萬	2.5萬	2.8萬	3萬	參考聽證意見調整，並考量經核准配售或承租專宅之拆遷戶，因人口數差異所需居住空間需求不同，訂定分級房租津貼																																
人口數	1-2人	3-4人	5-6人	7人以上																																									
房租津貼	2萬	2.5萬	2.8萬	3萬																																									