

社會住宅包租代管訂定租金價格原則

※註：為提供參與社會住宅包租代管試辦計畫之住宅訂定租金之參考，特訂定本原則，若 6 直轄市主管機關另有規定者，從其規定。

- 一、以一定所得以下入住者(所得分位點由各地方政府自行訂定)可負擔之房屋租金，為參與社會住宅包租代管試辦計畫出租住宅租金參考上限，並得根據各行政區情形酌予調整。
- 二、業者要負責提供 3 家以上出租物件鄰近、相關、相同物件的租金行情資料以作為佐證，作為地方政府審核依據，地方政府並自行決定審查機制。
- 三、地方政府於審查時並得參考後附租金價格參考資訊。

附件 租金價格參考資訊

一、本部地政司辦理不動產交易實價登錄系統：

於不動產交易實價查詢服務網，可查詢透過不動產經紀業者仲介之不動產租賃情形。惟因該實價登錄非屬強制性質，實際登錄件數不多。

二、內政部營建署辦理「編製住宅價格指數並定期發布」委託專業服務案

(一)租金價格指數：以 591 租屋網租金資料編製，其基期參照行政院主計總處公布最新物價指數之基期年為中華民國 100 年，並於每季發布租金價格指數。

(二)調查主要區域：全國、新北市、臺北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣、新竹市。

(三)調查主要行政區：因原始資料部分地區樣本數不足，故發布採用行政區為新北市板橋區、臺北市松山區、信義區、中山區、中正區、內湖區、桃園市中壢區、新竹縣竹北市。

(四)發布資料為：主要縣市及主要行政區租金指數(及與上季、去年同季比較)、標準住宅總價及單價資料。

(五)105 年度第 2 季住宅租金(民間資料)敘述統計如下表一：

表一 105 年度第 2 季住宅租金(民間資料)敘述統計表

單位：元/坪月、元/月、筆數

縣市	單價					總價					刪除異常點後樣本數
	平均數	第25百分位數	中位數	第75百分位數	標準差	平均數	第25百分位數	中位數	第75百分位數	標準差	
全國	746.34	500.00	657.14	909.09	349.67	15,809	10,500	15,000	20,000	7,356	26,239
新北市	757.93	562.50	692.31	909.09	265.38	16,275	12,000	16,000	20,000	5,944	7,889
臺北市	1,180.00	868.42	1,120.00	1,428.57	388.35	21,940	15,000	20,000	28,000	9,723	5,070
桃園市	525.28	395.83	490.20	615.38	178.38	13,327	10,000	13,000	16,000	4,223	3,400
臺中市	604.07	457.14	571.43	727.27	188.19	14,113	8,000	14,000	18,000	6,490	4,236
臺南市	557.03	405.13	534.52	687.50	184.65	11,481	7,000	11,500	15,000	5,074	1,286
高雄市	540.64	400.00	522.22	652.17	180.20	12,391	8,800	12,000	15,500	4,811	3,055
新竹縣	616.58	428.57	596.15	751.00	215.08	13,292	9,500	12,000	17,000	5,382	512
新竹市	640.83	470.59	608.33	777.78	216.41	13,608	8,500	13,500	18,000	5,375	743

三、內政部營建署辦理「房價負擔能力資訊統計分析與發布」委託專業服務案

- (一)租金所得比：以 591 房屋交易網站之租屋成交資料計算主要縣市(6 都)第 10 分位至第 50 分位(中位數)住宅租金水準值，對應主要縣市第 10 分位至第 50 分位家戶可支配所得，計算各分位租金所得比。
- (二)租屋機會指數：以主要縣市(6 都)第 10 分位至第 50 分位家戶可支配所得之三成用於住宅租金支出，計算第 10 分位至第 50 分位(中位數)家戶可合理負擔多少比例之住宅租金。
- (三)雙北市租屋負擔能力指標：分別說明雙北市各行政區租金所得比及租屋機會指數。
- (四)105 年第 2 季 6 都中位數租金所得比(第 50 分位數)(如下表二)相較於上季，新北市、臺北市、租金負擔能力呈現提升，桃園市、臺中市、臺南市、高雄市則呈現降低。

表二 105 年第 2 季 6 都中位數租金所得比

單位：%

縣市	民國年分位數	104 年 Q2	104 年 Q3	104 年 Q4	105 年 Q1	105 年 Q2	季增值(百分點)	平均季增值(百分點)
新北市	第 10 分位	45.86	45.65	47.52	48.65	44.55	-4.10	-0.84
	第 20 分位	38.41	38.23	38.07	37.36	37.33	-0.04	
	第 30 分位	35.38	35.22	35.07	34.44	34.41	-0.03	
	第 40 分位	31.07	30.93	30.79	30.22	30.19	-0.03	
	第 50 分位	28.33	27.39	27.27	28.31	28.28	-0.03	
臺北市	第 10 分位	57.11	56.77	56.45	56.60	57.62	1.02	0.53
	第 20 分位	44.80	44.54	44.28	43.15	43.09	-0.06	
	第 30 分位	39.74	37.62	39.28	36.47	38.24	1.77	
	第 40 分位	34.62	34.41	34.22	33.33	33.28	-0.05	
	第 50 分位	30.19	30.01	29.84	29.00	28.96	-0.04	
桃園市	第 10 分位	38.90	36.79	34.71	33.65	35.49	1.84	0.50
	第 20 分位	33.40	30.48	30.35	29.46	29.43	-0.03	
	第 30 分位	26.76	26.64	26.53	25.77	25.75	-0.02	
	第 40 分位	23.90	23.80	23.70	23.01	22.99	-0.02	
	第 50 分位	22.17	21.31	21.22	20.57	21.29	0.71	
臺中市	第 10 分位	43.68	48.68	48.82	47.48	47.49	0.01	0.76
	第 20 分位	37.44	40.97	41.08	40.01	40.02	0.00	
	第 30 分位	31.95	34.72	34.81	33.90	35.21	1.31	
	第 40 分位	29.08	31.98	32.07	29.52	31.63	2.11	

縣市	民國年 分位數	104年 Q2	104年 Q3	104年 Q4	105年 Q1	105年 Q2	季增值 (百分點)	平均季增值 (百分點)
	第 50 分位	26.57	28.44	28.51	27.36	27.71	0.35	
臺南市	第 10 分位	37.86	39.25	39.17	38.43	40.81	2.38	1.26
	第 20 分位	31.38	33.06	32.98	32.29	33.97	1.68	
	第 30 分位	27.84	27.78	30.49	29.82	31.16	1.34	
	第 40 分位	27.55	27.49	27.43	26.80	26.78	-0.02	
	第 50 分位	22.89	24.74	24.69	24.09	25.00	0.91	
高雄市	第 10 分位	41.71	39.24	39.22	38.34	38.32	-0.01	0.65
	第 20 分位	34.31	34.30	33.59	31.81	33.47	1.66	
	第 30 分位	32.52	29.80	29.78	29.08	29.07	-0.01	
	第 40 分位	28.66	26.45	26.43	25.79	26.85	1.07	
	第 50 分位	25.09	24.53	24.52	23.89	24.41	0.52	

資料來源：591 房屋交易網站，「房價負擔能力資訊統計分析與發布」委託專業服務案整理計算。

四、內政部營建署辦理「住宅需求動向調查」委託專業服務案

- (一)本委託專業服務案 104 年下半年報告，以 104 年度申請租金補貼戶為調查對象，戶內以申請人為訪問對象。
- (二)調查項目大致為租屋押金、月租金、租屋類型、格局、坪數、同住家人人數、租屋年數、租屋原因、租屋品質、對租金補貼或社會住宅需求情形、基本資料等。
- (三)本案調查期間配合租金補貼申請，為 104 年 7 月至 8 月，並配合以電訪方式辦理，資料整理如下表三：

表三 租屋平均租屋面積、月租金、押金、管理費比較表 單位：如各項目所示

項目	縣市					
	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
租屋面積(坪)	25.0	26.0	27.0	28.6	28.0	30.0
月租金(元)	12,000	10,000	8,000	8,000	7,000	6,600
押金(元)	24,000	20,000	14,000	14,000	10,000	12,000
每月管理費(元)	630	1,080	1,015	1,202	1,000	1,313
租金所得比(%)	60.0	52.0	60.0	53.3	40.0	48.0
期望租屋面積(坪)	27.5	32.5	29.0	32.5	29.0	27.5
期望月租金(元)	12,000	10,000	7,000	8,500	7,000	6,000

五、內政部營建署整合住宅補貼資源實施方案-租金補貼

每年7月至8月開放申請住宅補貼之租金補貼，近年約估全省核准戶數為5萬戶左右，依據104年度租金補貼核准戶平均租金金額統計，新北市約為11,000元、臺北市約為13,000元、桃園市約為8,000元、臺中市約為9,000元、臺南市約為7,000元、高雄市約為7,000元。104年租金補貼之租金資料如附件-1。

六、各縣市政府社會住宅租金訂定

(一)以台北市為例，該市公共住宅租金之修訂，基於「使用者付費」及「合理租金負擔」原則，參酌當地租金行情水準予以估算，並依據承租人（家庭年所得50%分位點以下）合理負擔能力酌予訂定；目前公共住宅租金(含管理費)約以市價(依個案找3家估價師估價後，再予以檢討訂定)8.5折為原則，特殊情形或身分者，則由主管機關辦理補貼事宜。台北市出租住宅概況資料詳附件-3。

(二)新北市105年9月公告之社會住宅出租辦法第16條規定：「公辦社宅之租金，以出租標的所在行政區市場租金行情之80%為上限。本府得依屋齡、市場租金行情、申請人之家庭年所得、經濟條件及人口組成狀況，公告不同租金標準。民辦社宅之租金，應符合前2項規定，並於核准營運前，報請本局核定。於核准營運期間調整租金者，亦同。」相關租金訂定資料詳附件-4。

七、民間租金資訊蒐集

591 房 屋 交 易 網 站 (網 址 : <https://www.591.com.tw/webService-weblisMarket.html>)提供各縣市的租屋交易行情，詳附件-2。

附件-1

104 年度租金補貼申請戶、核准戶平均租金金額統計表(六都分區域)						
製表單位:國民住宅組 製表日期:105/12/26						
縣市(區域)	租金補貼申請戶			租金補貼核准戶		
	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺
臺北市中正區	518	11,638	131.84	457	11,408	156.47
臺北市大同區	704	11,065	146.65	639	10,851	143.88
臺北市中山區	845	13,997	173.01	727	13,658	175.81
臺北市松山區	356	16,498	186.06	308	16,128	181.57
臺北市大安區	379	15,676	186.26	324	15,562	181.61
臺北市萬華區	1,550	9,717	145.96	1,416	9,691	144.79
臺北市信義區	655	14,863	173.92	569	14,767	172.57
臺北市士林區	1,134	13,605	158.70	997	13,464	156.05
臺北市北投區	983	13,720	148.60	876	13,465	146.31
臺北市內湖區	751	15,169	155.13	641	14,987	153.18
臺北市南港區	358	13,189	150.21	311	13,093	149.25
臺北市文山區	863	13,914	149.11	745	13,860	151.03
新北市萬里區	56	5,143	67.29	53	5,160	67.18
新北市金山區	24	6,750	64.08	22	6,773	63.15
新北市板橋區	1,612	10,827	123.86	1,420	10,736	124.61
新北市汐止區	469	11,472	118.11	409	11,321	118.90
新北市深坑區	38	11,495	117.14	32	11,478	121.41
新北市瑞芳區	64	6,033	57.83	63	6,049	57.51
新北市雙溪區	4	5,250	37.91	4	5,250	37.91
新北市貢寮區	6	5,833	58.03	5	5,400	55.25
新北市新店區	525	12,328	133.63	455	12,130	131.93
新北市烏來區	3	8,667	75.99	2	10,000	91.55
新北市永和區	475	12,816	142.59	418	12,812	141.63
新北市中和區	1,180	11,635	129.55	1,026	11,532	129.79
新北市土城區	930	10,931	114.92	798	10,916	114.83
新北市三峽區	450	9,446	89.09	416	9,405	88.88

104 年度租金補貼申請戶、核准戶平均租金金額統計表(六都分區域)

製表單位:國民住宅組

製表日期:105/12/26

項目 縣市(區域)	租金補貼申請戶			租金補貼核准戶		
	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺
新北市樹林區	566	9,981	98.68	507	9,917	97.11
新北市鶯歌區	232	8,174	74.59	213	8,168	73.97
新北市三重區	1,225	10,525	135.83	1,065	10,403	137.11
新北市新莊區	1,290	10,769	109.88	1,122	10,768	111.31
新北市泰山區	217	10,190	105.41	187	10,155	105.13
新北市林口區	164	12,323	96.98	141	12,350	98.17
新北市蘆洲區	629	11,953	116.21	554	11,802	115.69
新北市五股區	271	10,525	101.97	244	10,507	102.85
新北市八里區	156	9,836	91.55	141	9,868	90.76
新北市淡水區	396	10,188	98.39	349	10,139	97.87
新北市三芝區	64	6,156	67.08	60	6,188	67.12
新北市石門區	1	6,000	0	1	6,000	0
桃園市中壢區	1,104	8,157	83.31	1,024	8,110	82.27
桃園市平鎮區	559	8,115	79.09	528	8,075	78.19
桃園市龍潭區	286	7,438	54.93	267	7,433	54.81
桃園市楊梅區	300	7,770	62.75	287	7,702	61.73
桃園市新屋區	20	7,000	55.84	18	7,000	52.66
桃園市觀音區	74	6,546	40.78	69	6,494	39.27
桃園市桃園區	1,602	9,394	67.44	1,485	9,349	90.23
桃園市龜山區	469	8,474	38.30	442	8,444	53.34
桃園市八德區	650	8,214	84.48	597	8,149	82.86
桃園市大溪區	238	6,994	61.86	216	7,009	61.52
桃園市復興區	5	5,500	39.68	5	5,500	39.68
桃園市大園區	155	7,761	59.50	145	7,803	58.89
桃園市蘆竹區	285	10,274	94.46	260	10,202	97.06
臺中市區	136	5,882	84.97	133	5,882	85.06
臺中市東區	193	8,714	77.88	181	8,629	78.29
臺中市南區	395	8,882	46.24	353	8,833	44.15

104 年度租金補貼申請戶、核准戶平均租金金額統計表(六都分區域)

製表單位:國民住宅組

製表日期:105/12/26

項目 縣市(區域)	租金補貼申請戶			租金補貼核准戶		
	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺
臺中市西區	315	8,638	89.16	283	8,428	88.23
臺中市北區	479	8,455	90.96	430	8,406	90.90
臺中市北屯區	676	9,550	88.83	618	9,500	89.11
臺中市西屯區	455	9,793	83.03	407	9,698	83.66
臺中市南屯區	286	10,326	87.56	267	10,251	87.00
臺中市太平區	714	8,579	77.43	679	8,540	76.94
臺中市大里區	665	8,829	72.35	622	8,738	71.51
臺中市霧峰區	115	7,907	61.61	109	7,884	61.70
臺中市烏日區	156	8,835	76.73	139	8,814	76.49
臺中市豐原區	463	8,603	73.56	415	8,563	74.69
臺中市后里區	83	7,331	53.07	73	7,205	52.88
臺中市石岡區	19	6,158	45.00	18	6,167	44.88
臺中市東勢區	52	6,115	48.03	46	6,043	45.46
臺中市和平區	2	6,400	41.71	1	4,800	21.60
臺中市新社區	25	5,660	49.16	25	5,660	49.16
臺中市潭子區	288	9,189	75.89	272	9,137	75.05
臺中市大雅區	170	8,669	72.23	157	8,693	73.26
臺中市神岡區	144	8,210	62.53	136	8,274	62.51
臺中市大肚區	103	6,945	68.50	95	6,887	68.23
臺中市沙鹿區	106	8,286	36.27	94	8,255	60.77
臺中市龍井區	94	7,434	61.57	85	7,305	64.29
臺中市梧棲區	57	7,134	45.72	53	7,049	52.40
臺中市清水區	70	6,510	44.47	61	6,541	43.51
臺中市大甲區	122	6,775	53.45	112	6,839	53.60
臺中市外埔區	39	6,777	51.20	30	7,043	51.58
臺中市大安區	8	6,850	32.67	8	6,850	32.67
臺南市中西區	254	6,649	63.76	210	6,651	62.63
臺南市東區	373	7,671	76.81	282	7,623	75.44

104 年度租金補貼申請戶、核准戶平均租金金額統計表(六都分區域)

製表單位:國民住宅組

製表日期:105/12/26

項目 縣市(區域)	租金補貼申請戶			租金補貼核准戶		
	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺
臺南市南區	252	7,676	73.82	205	7,654	73.46
臺南市北區	379	7,359	70.06	294	7,240	68.75
臺南市安平區	159	8,921	64.73	120	8,671	79.51
臺南市安南區	363	7,447	54.40	280	7,439	55.96
臺南市永康區	615	7,423	60.06	502	7,425	59.05
臺南市歸仁區	127	6,859	50.83	98	6,719	48.33
臺南市新化區	64	6,295	50.21	54	6,224	50.26
臺南市左鎮區	3	4,000	61.75	3	4,000	61.75
臺南市玉井區	15	6,027	45.97	13	5,877	42.84
臺南市楠西區	5	3,900	47.78	3	3,833	36.20
臺南市南化區	4	4,500	25.64	3	3,667	18.89
臺南市仁德區	111	6,777	44.34	89	6,640	42.62
臺南市關廟區	31	5,168	38.58	26	5,238	37.28
臺南市官田區	24	5,138	42.87	21	4,871	40.90
臺南市麻豆區	54	6,489	33.71	44	6,270	30.92
臺南市佳里區	90	6,264	46.74	80	6,229	46.47
臺南市西港區	42	5,850	47.80	35	5,731	46.30
臺南市七股區	14	5,514	32.32	12	5,600	30.94
臺南市將軍區	12	4,475	32.94	9	4,411	30.09
臺南市學甲區	40	5,499	40.76	30	5,753	41.51
臺南市北門區	6	5,000	36.53	5	5,200	35.90
臺南市新營區	164	5,913	49.67	129	5,906	48.83
臺南市後壁區	13	4,715	37.68	11	4,664	42.85
臺南市白河區	23	5,509	38.35	18	5,583	38.30
臺南市東山區	4	4,950	33.76	3	4,600	29.58
臺南市六甲區	23	5,165	36.31	21	5,133	35.37
臺南市下營區	11	6,727	45.29	11	6,727	45.29
臺南市柳營區	13	5,346	32.94	12	5,458	32.73

104 年度租金補貼申請戶、核准戶平均租金金額統計表(六都分區域)

製表單位:國民住宅組

製表日期:105/12/26

項目 縣市(區域)	租金補貼申請戶			租金補貼核准戶		
	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺
臺南市鹽水區	32	5,159	35.00	25	4,892	36.25
臺南市善化區	42	6,457	37.02	35	6,449	35.62
臺南市大內區	1	4,000	40.16	1	4,000	40.16
臺南市山上區	3	3,833	14.35	3	3,833	14.35
臺南市新市區	30	6,567	56.07	22	6,309	55.03
臺南市安定區	18	6,111	48.63	12	5,458	45.07
高雄市新興區	287	6,578	60.94	275	6,564	61.94
高雄市前金區	137	6,852	64.28	125	6,861	70.34
高雄市苓雅區	947	7,775	75.05	887	7,722	74.78
高雄市鹽埕區	196	5,493	66.37	189	5,403	64.94
高雄市鼓山區	429	8,309	76.78	409	8,303	76.89
高雄市旗津區	15	4,567	41.90	15	4,567	41.90
高雄市前鎮區	626	7,246	67.59	588	7,158	68.82
高雄市三民區	1,639	7,441	45.96	1,548	7,370	44.82
高雄市楠梓區	734	7,067	61.05	696	7,008	61.36
高雄市小港區	521	6,584	58.11	494	6,596	57.68
高雄市左營區	609	8,734	68.17	573	8,689	67.60
高雄市仁武區	205	7,607	61.01	188	7,511	60.48
高雄市大社區	95	7,024	56.79	88	6,986	55.46
高雄市岡山區	279	6,975	58.86	255	6,951	58.99
高雄市路竹區	58	6,079	47.20	54	6,039	46.61
高雄市阿蓮區	27	6,141	55.89	27	6,141	55.89
高雄市燕巢區	36	5,844	37.01	34	5,968	42.24
高雄市橋頭區	74	6,389	51.82	73	6,421	52.58
高雄市梓官區	62	6,061	45.90	60	5,997	45.63
高雄市彌陀區	8	4,713	58.06	8	4,713	58.06
高雄市永安區	6	5,583	37.19	5	5,400	36.67
高雄市湖內區	62	6,182	46.61	60	6,155	46.84

104 年度租金補貼申請戶、核准戶平均租金金額統計表(六都分區域)

製表單位:國民住宅組

製表日期:105/12/26

項目 縣市(區域)	租金補貼申請戶			租金補貼核准戶		
	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺	申請戶數(戶)	租金金額(元)/戶	租金金額(元)/平方公尺
高雄市鳳山區	1,292	7,265	68.06	1,225	7,262	67.99
高雄市大寮區	440	6,410	52.17	408	6,419	52.27
高雄市林園區	117	5,600	40.41	114	5,585	40.64
高雄市鳥松區	104	6,925	63.79	99	6,952	64.04
高雄市大樹區	93	5,360	48.73	91	5,341	48.74
高雄市旗山區	93	6,467	48.84	87	6,442	50.24
高雄市美濃區	49	5,318	36.51	46	5,393	36.16
高雄市六龜區	16	4,844	40.66	13	4,654	38.27
高雄市內門區	6	4,750	25.72	6	4,750	25.72
高雄市杉林區	4	4,300	37.08	4	4,300	37.08
高雄市甲仙區	4	5,500	60.61	4	5,500	60.61
高雄市桃源區	3	5,000	41.68	3	5,000	41.68
高雄市茂林區	1	5,000	35.77	1	5,000	35.77
高雄市茄萣區	28	6,457	38.49	27	6,474	38.61



租售行情

出售成交行情 出租成交行情

縣市: 台北市 萬華區 街道不限
 用途: 整層住家 獨立套房 分租套房 雅房 店面 住辦
 形態: 不限 公寓 電梯大樓 透天厝 別墅
 時間: 不限 2017年 2016年 2015年 2014年 2013年 2012年 2011年 2010年 2009年

2008年
 查詢結果: 台北市萬華區, 電梯大樓, 整層住家 均價862.69元/坪 **≈ 260.96元/坪** 共 1576 筆

成交時間	用途	形態	街道	坪數	租金 (車位)	格局	樓層
2017年01月	整層住家	--	中華路二段	20坪	18,500元	2房1廳1衛	9/12
2016年12月	整層住家	電梯大樓	中華路二段	30坪	32,000元	3房2廳2衛	3/14
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	23坪	33,000元	2房1廳1衛	22/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	24坪	33,000元	2房1廳1衛	12/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	20坪	28,800元	99房0廳0衛	18/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	16坪	20,000元	1房1廳1衛	8/11
2016年12月	整層住家	--	中華路二段	50坪	36,000元	3房2廳2衛	5/7
2016年12月	整層住家	電梯大樓	西園路二段	40坪	32,000元	3房2廳2衛	12/12
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	22坪	32,000元	2房1廳1衛	17/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	貴陽街二段	24坪	26,000元	2房2廳1衛	6/8
2016年12月	整層住家	電梯大樓	大理街	28坪	34,000元	2房2廳2衛	11/14
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	22坪	35,000元	2房1廳1衛	10/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	漢口街二段	28坪	29,800元	2房1廳1衛	13/15
2016年12月	整層住家	電梯大樓	青年路	32坪	23,000元	3房2廳2衛	6/12
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	37坪	46,000元	2房1廳1衛	10/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	內江街	46坪	39,000元	4房2廳2衛	3/18
2016年12月	整層住家	電梯大樓	中華路一段	20坪	33,000元	2房2廳2衛	8/15
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	20坪	28,000元	2房1廳1衛	10/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	康定路	20坪	27,999元	2房1廳1衛	10/26
2016年12月	整層住家	電梯大樓	中華路一段	26坪	42,000元	1房2廳2衛	13/15

上一頁 1 2 3 ... 79 下一頁 到第 1 頁

共 1576 筆

※注意事項:

1. 因房態的成交行情同時還受到交通、裝潢、屋齡、景觀，以及市場的景氣等特性的影響，故本成交行情僅供參考。
2. 因個人資料保護法因素，每筆實際成交行情的物件資料本網站均會做保密處理，並不作為查核驗證比對使用。

投資者專區 第三方支付新聞 關於我們 廣告刊登 交換連結 新聲轉轉 社會公益 免責聲明 服務條款 隱私權聲明 數字經濟
 香港591房屋交易網 | 591租屋 | 591售屋 | 591新建築 | 100裝潢網 | 8591實物交易網 | 8891汽車交易網 | 101原創 | 101名品會 | 518人力銀行 | 518好公司 | 結婚吧
 客服信箱: service@591.com.tw 客服電話: 02-55722000 (服務時間: 週一至週日 9:00-18:00)



Copyright © 2007-2016 by Addcn Technology Co., Ltd. All Rights reserved.

臺北市公共(營)住宅配租概況表

單位：住宅服務科
製表日期：105.12.31

社區名稱 (戶數)	房型	坪數	每月租金 (含管理費)	身分	出租戶數	已配租戶數	待配租空戶數	租期	輪配順位	候補順位	備註
大龍峒 (110)	一房	26坪	11,200	至聖里	1	1	0	104/02/01	4	5 - 27	受理截止 餘戶通知備 取戶
				大同區	6	5	1		40	41 - 194	
				一般	23	21	2	106/01/31	225	226 - 860	
	三房	48坪	21,200	一般	80	73	7	104/02/01 106/01/31	24	無	受理截止餘戶通知備取戶
行天宮站 (30)	套房	10坪	11,650	松江里	1	1	0	104/10/01	1	無	受理截止 餘戶通知備 取戶
		12坪	13,060	中山區	5	5	0		57	無	
		16坪	14,760	一般	24	21	3	106/09/30	78	87 - 100	
敦煌(3)	三房	35	22,500	重慶里	1	1	0	104/10/01	1	2 - 2	受理截止 餘戶通知備 取戶
				大同區	1	1	0		1	7 - 7	
				一般	1	0	1	106/09/30	13	21 - 21	
萬隆站 (41)	套房	13坪	9,240	萬隆里	1	1	0	105/04/01	1	2 - 12	受理截止 餘戶通知備 取戶
		15坪	10,870	文山區	2	0	0		13	14 - 90	
		18坪	11,940	一般	13	10	3	107/03/31	58	88 - 267	
		21坪	13,020								
	一房	18坪	12,490	萬隆里	1	1	0	105/04/01	2	3 - 3	
		19坪	13,030	文山區	3	2	1		3	13 - 50	
		24坪	15,190	一般	15	11	4	107/03/31	49	70 - 189	
	二房 或 三房	27坪	16,810	萬隆里	1	1	0	105/04/01	2	3 - 4	
		33坪	20,060	文山區	1	1	0		17	18 - 35	
		36坪	21,130	一般	4	4	0	107/03/31	11	37 - 80	
景文(39)	二房	24坪	14,000	景行里	1	1	0	103/04/01	1	2 - 6	受理截止 餘戶通知備 取戶
		31坪	17,500	文山區	3	2	1		4	5 - 55	
				一般	16	16	0	106/03/31	34	35 - 130	
	三房	37坪	21,000	景行里	1	0	1	103/04/01	-	0 - 0	
		44坪	25,000	文山區	3	3	0		7	8 - 14	
				一般	15	14	1	106/03/31	32	41 - 41	
永平(51)	三房	46坪 47坪 48坪	11,700 12,000 12,400	低收入	5	5	0	104/1/01 106/12/31	6	7 - 54	受理截止 滿租中
				身心障礙	3	3	0		6	7 - 32	
				原住民	2	2	0		5	6 - 15	
				其他特殊	6	6	0		8	9 - 19	
				國宅候租戶	11	11	0		23	無	
				社新里	2	2	0		2	3 - 9	
				士林區	9	9	0		17	18 - 40	
				北市青年	13	13	0		20	21 - 65	
興隆1區 (272)	套房/ 一房	13-19坪	6,900- 10,200	本市設籍	95	94	1	105/01/01- 107/12/31	154	156 - 1185	受理截止 餘戶通知備 取戶
				就學就業	9	9	0		24	25 - 441	
				安康戶	32	32	0		18	19 - 50	
	二房	24-25坪	12,900- 13,400	本市設籍	54	54	0		104	105 - 755	
				就學就業	4	4	0		6	7 - 128	
				安康戶	54	54	0		68	69 - 145	
	三房	30坪	16,100	本市設籍	19	19	0		39	40 - 380	
				就學就業	1	1	0		1	2 - 30	
				安康戶	4	4	0		4	5 - 25	

臺北市捷運聯開公共住宅戶各站配租概況表

製表日期：105.12.31

社區名稱	地址	房型	面積	租金 (含管理費)	戶數		已租 戶數	空戶	等候戶 數
龍山寺站	萬華區 和平西 路3段85 號4樓、 5樓	套房	19坪	15,800	2	3	2	0	11
			24坪	19,700	1		1	0	
		1房	19坪	15,300	2	6	2	0	
			23坪	19,100	2		2	0	
			26坪	21,500	2		2	0	
		2房	33坪	27,200	2	2	2	0	
港墘站	內湖區 內湖路1 段659、 661號 4、5樓	套房	14-17坪	13,500	10	12	10	0	6
			19坪	19,000	2		2	0	
		2房	26坪	25,400	2	2	2	0	11
臺北橋站	新北市 三重區 重新路1 段118至 160號5- 27樓	套房	14坪	12,200	44	119	44	0	5
			17-21坪	17,100	75		75	0	
		2房	26-28坪	22,800	78	208	46	32	
			28-30坪	24,500	56		40	16	
			31-34坪	28,400	74		40	34	
小碧潭站	新北市 新店區 中央路 153號8- 29樓及 161號3- 22樓	套房 /1房	10坪	8,400	20	121	20	0	
			14坪	12,700	40		40	0	
			18-21坪	17,100	31		19	12	
			21坪	19,500	30		13	17	
		2房	22-26坪	19,700	34	97	32	2	
			25-28坪	23,800	42		32	10	
			31-37坪	27,600	21		9	12	
合計					570	435	135		

附件-4

新北市政府出租中之社會住宅租金額度及訂定標準資料

一、目前出租中之社會住宅租金訂定標準

新北市社會住宅承租辦法 (民國 105 年 9 月 21 日公布)	三重、中和青年社會住宅租金訂定 流程
<p>第十六條</p> <p>公辦社宅之租金，以出租標的所在行政區市場租金行情之百分之八十為上限。</p> <p>本府得依屋齡、市場租金行情、申請人之家庭年所得、經濟條件及人口組成狀況，公告不同租金標準。</p> <p>民辦社宅之租金，應符合前二項規定，並於核准營運前，報請本局核定。</p> <p>於核准營運期間調整租金者，亦同。</p>	<p>(1)市場租金行情訂定流程</p> <p>市場租金行情之訂定市場租行情首次應於乙方(投資廠商)營運開始日 120 天前，由甲(新北市府)乙(投資廠商)雙方各自推舉三家估價業者，與共同推舉一家估價業者，從七家估價業者推估當地市場租金行情，去除極端值後，居中五家估價業者之估價數據平均值，評定為當地市場租金行情。</p> <p>(2)住宅單元費率之訂定</p> <p>本市社會住宅租金訂定原則，係考量本案承租人合理負擔能力，一般戶租金定價以不超過市場租金行情 80%為最高上限，另符合住宅法第 4 條具有特殊情形或身分者，其定價更給予低於市場租金行情 64%之優惠。</p>

二、目前出租中之社會住宅租額度

三重青年社會住宅租金額度	中和青年社會住宅租金額度
<p>1. 目前租金均為市價 8 折以下，優先戶(弱勢戶)為市價 64 折以下。</p> <p>2. 本次三重青年住宅，優先戶租金最低 6200 元起，最高不超過 2 萬元，租金均包含家具、家電及管理費，不會再額外加價。</p> <p>3. 三重區大同南段：共 119 戶</p> <p>(1)套房型 99 戶 (9.84-15.24 坪): 優先戶租金 6,200-1 萬元/月，一般戶租金 7,700-1 萬 2,400 元/月。</p> <p>(2)二房型 11 戶 (25.42-25.46 坪): 優先戶租金 1 萬 5,000 元/月，一般戶租金 1 萬 8,300-1 萬 9,100 元/月。</p> <p>(3)三房型 9 戶 (35.87 坪，本房型以提供優先戶為主，如有剩餘戶數以低於市場租金 8 折提供予一般戶): 優先戶租金 1 萬 9,900 元/月。</p> <p>4. 三重區大安段：共 133 戶</p> <p>(1)套房型 96 戶 (13.35-13.71 坪): 優先戶租金 8,400-9,700 元/月，一般戶租金 1 萬 300-1 萬 2,000 元/月。</p> <p>(2)二房型 37 戶 (24.05-26.65 坪): 優先戶租金 1 萬 4,200-1 萬 5,000 元/月，一般戶租金 1 萬 7,400-2 萬 900 元/月。</p>	<p>1. 目前租金均為市價 8 折以下，優先戶(弱勢戶)為市價 64 折以下。</p> <p>2. 本次中和青年住宅，弱勢戶租金市價 64 折以下，租金最低 7,100 元起，最高不超過 2 萬元，租金均包含家具、家電及管理費，不會再額外加價。</p> <p>3. 中和區秀峰段：共 816 戶</p> <p>(1)套房型 640 戶 (9.84-15.24 坪): 優先戶租金 7,100-9,400 元/月，一般戶租金 8,800-1 萬 1,600 元/月。</p> <p>(2)大套房型 50 戶 (15.7-18 坪): 優先戶租金 9,500-1 萬 1,200 元/月，一般戶租金 1 萬 1,700-1 萬 3,900 元/月。</p> <p>(3)二房型 76 戶 (22.69-27.72 坪): 優先戶租金 1 萬 3,200-1 萬 5,000 元/月，一般戶租金 1 萬 6,200-1 萬 9,800 元/月。</p> <p>(4)三房型 50 戶 (34.02-37.92 坪): 優先戶租金 1 萬 8,600-1 萬 9,900 元/月，一般戶租金 2 萬 2,800-2 萬 6,600 元/月。</p>