

「新北高齡友善換居一樓梯換電梯」方案

一、計畫目的：

本府推動老舊公寓增建電梯方案，原冀能協助高齡長者改善居住之硬體環境、使其出入便利，改善生活品質。惟部分老舊建物因硬體環境無空間增設、或因低樓層住戶意見整合困難而無法成案，長輩居住環境難以改善，仍需政府予以協助。為立即協助改善長輩或身障居住環境，擬提供本市社會住宅換居新選擇，原無電梯住宅則提供政府作為社會住宅另外出租予符合資格之青年。

二、申請資格：

- (一) 申請人、其配偶或其戶籍內直系親屬（以下簡稱家庭成員）為六十五歲以上長者或身障者（所指身心障礙者，其障礙類別以第七類神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能 b710b、b730b、b735、b765、s750、s760 者為限）。
- (二) 前項申請人及家庭成員名下合計限持有一戶，且所在地位於本市，該戶需符合下列條件：
 1. 都市計畫範圍內，位於 2 樓（含）以上，屋齡超過（含）15 年之合法建築物，且屬五層樓以下之集合住宅；屋況須符合本市社會住宅屋況及租屋安全檢核表。
 2. 前項合法建築物有下列情形之一者，不得申請換居：
 - (1) 耐震能力詳細評估結果建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
 - (2) 經本府核准屬高氯離子鋼筋混凝土建築物建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
 - (3) 同一建築物業已接受本府或其他機關(構)補助增設昇降設備有案。
 - (4) 本方案生效前經本府工務局核准增設昇降設備使用執照。
 - (5) 整棟建築物所有權為單一或非自然人。
 3. 前項合法建築物須屬自住無租約，且六十五歲以上長者或身障者現居該址為限。

二、執行方式：

申請人提送申請書至本局，經本局審查符合資格者，移交新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱住都中心）進行後續市場行情估價及媒合簽約事宜，說明如下：

(一) 租金差額計算（即申請人入住社宅應繳租金）：

1. 入住社宅格局(房型)需與原住宅相同格局(房型)或小於原格局(房型)為限。

2. 入住社宅分級區段小於或等於換居建物分級區段：社宅租金全額減免。
3. 入住社宅分級區段大於換居建物分級區段：社宅租金依區段差值乘以社宅坪數計算，或前項經住都中心現況估價（市價 8 折）與入住社宅租金之差額取其高。

(二) 契約簽訂：

1. 社宅承租契約：由住都中心與申請人簽訂社宅承租契約，租金費率適用社宅一般戶，租金依據租金差額計算訂定。
2. 原住宅包租契約：由住都中心與申請人簽訂包租契約。

(三) 轉租管理：

經前項流程取得之換居住宅，由住都中心以社宅一般戶條件，出租予符合本市社會住宅承租資格之民眾。

- 四、考量社宅資源公平分配，本計畫申請人比照社宅一般戶最長可入住社宅 6 年；另申請人原住宅完成電梯增設工程時，前揭社宅承租契約及包租契約不再續約。
- 五、本局就申請案件保有准駁之權利，本計畫辦理方式及執行細節，得由住都中心依實務情形自行調整辦理。
- 六、有意參與「新北高齡友善換居－樓梯換電梯」方案者，請填妥換居社宅申請書並檢具相關文件郵寄本局辦理。