

合宜住宅承購資格證明

問與答

目 錄

一、	什麼是合宜住宅？.....	1
二、	申請合宜住宅資格證明者應具備哪些條件？.....	1
三、	不動產持有狀況及家庭年收入應查核對象為家庭成員，包括哪些人？	2
四、	什麼時候開始受理申請？.....	2
五、	申請書要到哪裡索取或下載？.....	2
六、	如何提出申請？向哪裡申請？.....	2
七、	申請時應檢附哪些文件？.....	3
八、	如何準備「財產歸屬資料清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」？	4
九、	申請人提出申請後，多久可以知道審查結果？.....	4
十、	持有無法居住之共有住宅，可否視為無自有住宅？.....	4
十一、	目前政府推動之合宜住宅有幾處？.....	5
十二、	新北市板橋浮洲合宜住宅有提供興建戶數 5% 供附近地區民眾優先承 購，其相關規定及條件為何？.....	5
十三、	合宜住宅何時開始銷售？銷售方式及期間為何？.....	5
十四、	關於申請本證明如果有其他問題，要向哪裡詢問？.....	6

一、什麼是合宜住宅？

答：政府為協助中低收入之國民滿足基本居住需求，並促進台北都會區住宅供給與需求之均衡，舒緩房價上漲情形，規劃於機場、捷運周邊尚未開發完成之地區或其他公有土地，採政府與民間合作方式辦理，由政府提供土地，民間廠商提供資金技術興建，規劃以低於市場之價格優先協助中低收入之無自有住宅家庭購屋。

二、申請合宜住宅資格證明者應具備哪些條件？

答：（一）申請人須為年滿二十歲之中華民國國民。

（二）符合下列家庭組成之一：

- 1.有配偶者。
- 2.與直系親屬設籍於同一戶者。
- 3.單身年滿四十歲者。
- 4.父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。

（三）申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅，若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬及其配偶均無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。

（四）符合下列家庭年收入標準：

- 1.第一類：符合前三款規定，並低於公告受理申請當年度之臺北市百分之五十分位點家庭之平均所得者。
- 2.第二類：符合前三款規定，並超過公告受理申請當年度之臺北市百分之五十分位點家庭且低於公告受理申請當年度之臺北市百分

之八十分位點家庭之平均所得者。

合格戶類別	家庭年收入應符合下列標準	
	規定內容	實際金額（單位：新台幣）
第一類	低於臺北市百分之五十分位點家庭之平均所得	低於 158 萬元 (家庭年收入 \leq 158 萬元)
第二類	超過臺北市百分之五十分位點家庭且低於臺北市百分之八十分位點家庭之平均所得	超過 158 萬元且低於 247 萬元 (158 萬元 $<$ 家庭年收入 \leq 247 萬元)

三、不動產持有狀況及家庭年收入應查核對象為家庭成員，包括哪些人？

答：關於申請戶之不動產持有狀況及家庭年收入，應以家庭成員為查核對象。所謂家庭成員以家庭組成條件為依據，一般而言，包括申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶；申請人及其配偶分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，該分戶配偶須列入查核，且申請人分戶配偶之戶籍內之直系親屬須列入查核。

四、什麼時候開始受理申請？

答：自 100 年 12 月 23 日至 101 年 12 月 31 日(或於合宜住宅銷售完畢時截止)。

五、申請書要到哪裡索取或下載？

答：(一) 可至內政部營建署網站(網址：<http://www.cpami.gov.tw>) 點選快捷服務項下之「合宜住宅專區」查詢下載。

(二) 可向直轄市、縣(市)政府索取(地址及電話請見附件一)。

六、如何提出申請？向哪裡申請？

答：合宜住宅資格證明採書面申請方式（申請流程請見附件三），申請人於受理申請期間，填寫申請書並備妥應檢附文件後，以掛號郵寄或送至申請人戶籍所在地的直轄市、縣（市）政府（地址及聯絡電話請見附件一）。申請文件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑；其郵戳日期無法辨認者，推定投郵時間為收件前3日。

七、申請時應檢附哪些文件？

答：（一）申請書。

（二）戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本；夫妻分戶或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢附其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本（全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本之有效期限為申請日前一個月內）。

（三）財產歸屬資料清單（財產歸屬資料清單之有效期限為申請日前一個月內，並應包括全部家庭成員資料，請見第三點）。

（四）綜合所得稅各類所得資料清單（綜合所得稅各類所得資料清單之採計年度為99年度，並應包括全部家庭成員資料，請見第三點）。

（五）貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

（六）持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物第一類登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

（七）家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）或入出國（境）紀錄證明。

八、如何準備「財產歸屬資料清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」？

答：(一) 請申請人自行向各地稅捐稽徵單位申請，各地申請窗口可至財政部臺北市國稅局網站（網址：<http://www.ntat.gov.tw>）點選網路資源項下之「國內稅捐機關」查詢。

(二) 關於申請「財產歸屬資料清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」時，申請人應備文件請見附件二。

九、申請人提出申請後，多久可以知道審查結果？

答：(一) 申請人提出申請後，直轄市、縣（市）主管機關會在受理期間收件之日起一個月內完成審查；必要時，得延長一個月。經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按符合資格（第一類或第二類之申請條件）發給本證明。

(二) 資格審查，以提出申請日所具備之條件為審查依據。

十、持有無法居住之共有住宅，可否視為無自有住宅？

答：具下列情形之一者，視為無自有住宅：

(一) 申請人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

(二) 以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

但共有之住宅為同一住宅，且合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

十一、目前政府推動之合宜住宅有幾處？

答：目前政府優先選定機場捷運 A7 站周邊地區及板橋浮洲地區兩處推動興建合宜住宅，關於機場捷運 A7 站合宜住宅與板橋浮洲合宜住宅之區位、交通及銷售內容等相關資訊，可至內政部營建署網站（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）點選快捷服務項下之「合宜住宅專區」查詢。

十二、新北市板橋浮洲合宜住宅有提供興建戶數 5% 供附近地區民眾優先承購，其相關規定及條件為何？

答：（一）板橋浮洲合宜住宅將提供合宜住宅興建戶數 5% 予 100 年 4 月 22 日（含當日）前已設籍於新北市板橋區浮洲地區（包含華中里、浮洲里、大觀里、僑中里、歡園里、聚安里、復興里、大安里、中山里、龍安里、福安里等 11 里），且符合第一類合格戶承購資格之民眾優先申購；如承購人設籍資料於 100 年 4 月 22 日後辦理分（合）戶或變更戶籍等情形，則不符該地區提供合宜住宅 5% 優先承購之規定。

（二）有關辦理承購人登記、電腦抽籤及銷售方式，將配合廠商銷售時程另行公布。

十三、合宜住宅何時開始銷售？銷售方式及期間為何？

答：（一）合宜住宅興建廠商取得合宜住宅之建造執照後，即可辦理合宜住宅之公開銷售作業。

（二）合宜住宅之銷售方式原則由承購人自行向合宜住宅興建廠商購買，詳細細節將配合廠商銷售時程另行公布。

（三）合宜住宅之銷售期間依承購人資格依序分為三階段，各階段銷售對象如下：

1. 第一階段（取得建照後公開銷售）：開放第一類資格條件者承購

- 。
- 2.第二階段（第一階段開始銷售約 3 個月後尚有餘屋時）：符合第一類資格條件者得優先排序承購，如仍有餘屋，再開放至第二類資格條件者承購。
 - 3.第三階段（第二階段開始銷售約 3 個月後尚有餘屋時）：本階段開始銷售 30 日內，僅可銷售符合第一類資格條件者，滿 30 日後如仍有餘屋，開放一般民眾承購，不再有任何資格限制。

十四、關於申請本證明如果有其他問題，要向哪裡詢問？

答：（一）諮詢服務專線：(02) 3316-9000（每日上午 9 時至下午 6 點）

語音專線：(02) 3316-9000（每日下午 6 點後至隔日上午 8 時 59 分）

（二）直轄市、縣（市）政府，聯絡電話及地址請見附件一。

（三）內政部營建署，聯絡電話：(02) 8771-2345

地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號

網址：<http://www.cpami.gov.tw>

附件一 合宜住宅承購資格證明受理申請單位

縣市別	受理單位	地址	電話
臺北市政府	都市發展局居住政策及服務科	臺北市羅斯福路1段8號10樓	(02)2321-2186
新北市政府	城鄉發展局企劃建築科	新北市板橋區中山路1段161號1樓	本市境內撥打1999或 (02)2960-3456轉7191~7196
臺中市政府	都市發展局住宅管理科	臺中市西區民權路99號	(04)2228-9111轉64601~64605
臺南市政府	永華市政中心： 都市發展局都市更新科	臺南市安平區永華路2段6號9樓	(06)298-2844，(06)299-1111轉1347、8384
	民治市政中心： 都市發展局區域計畫科	臺南市新營區民治路36號	(06)633-4251，(06)6334248， (06)6334249
高雄市政府	都市發展局住宅發展處	高雄市苓雅區四維三路2號6樓	(07)336-8333轉2649~2651
宜蘭縣政府	工務處下水道科	宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號	(03)925-1000轉1351~1354
桃園縣政府	城鄉發展局都市更新科	桃園縣桃園市縣府路1號2樓	(03)332-2101轉5710~5713
新竹縣政府	國際產業發展處都市更新科	新竹縣竹北市光明六路10號	(03)551-8101轉6189
苗栗縣政府	工商發展處建築管理及國宅科	苗栗市縣府路100號	(037)357-741
彰化縣政府	工務處建築工程科	彰化市中山路2段416號	(04)722-2151轉0574、0575
南投縣政府	建設處城鄉發展科	南投縣南投市中興路660號	(049)222-0711
雲林縣政府	建設處使用管理及國宅科	雲林縣斗六市雲林路2段515號	(05)552-2189
嘉義縣政府	經濟發展處使用管理科	嘉義縣太保市祥和新村祥和一路東段1號	(05)362-0123轉157
屏東縣政府	城鄉發展處都市計畫及住宅科	屏東市自由路527號	(08)732-0415轉3321、3322
臺東縣政府	建設處都市計畫科	臺東市中山路276號	(089)326-141轉334、335、336
花蓮縣政府	建設處都市計畫科	花蓮市府前路17號	(03)822-7171轉534、535
澎湖縣政府	建設處建築管理科	馬公市治平路32號	(06)927-2203、(06)927-0690
基隆市政府	都市發展處國宅科	基隆市義一路1號(後棟5樓)	(02)2422-4030、(02)2420-1122 轉1822~1825
新竹市政府	都市發展處都市更新科	新竹市中正路120號	(03)521-6121轉289、384、492
嘉義市政府	工務處使用管理科	嘉義市中山路199號	(05)225-4321轉214
金門縣政府	建設局都市計畫課	金門縣金城鎮民生路60號	(082)312-877
連江縣政府	建設局工商管理課	連江縣南竿鄉清水村101號	(0836)22975

附件二 民眾至稅捐稽徵機關查調「財產歸屬資料清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」應備文件須知

壹、申請「財產歸屬資料清單」及「綜合所得稅各類所得資料清單」申請人應備文件

項次	內容
一	<p>【親自申請】</p> <p>(一) 一般民眾： 應檢附新式國民身分證正、影本及印章。</p> <p>(二) 外籍人士： 應檢附護照（或外僑居留證）正、影本及印章。</p> <p>(三) 大陸人士： 應檢附經內政部入出國及移民署核發之臺灣地區旅行證或居留證正、影本及印章。</p>
二	<p>【委託他人申請】</p> <p>(一) 居住境內之個人： 除應檢附項次一、(一)或(二)或(三)之個人身分證明文件及印章外，尚應檢附委任書或授權書。</p> <p>(二) 居住境外之個人： 如委託他人代辦，除應檢附項次一、(一)或(二)之個人身分證明文件外，應另檢附經我國當地駐外驗證機構簽證之授權書正、影本，並請節譯成中文。</p> <p>(三) 居住大陸地區之個人： 如委託他人代辦，除應檢附項次一、(一)或(三)之個人身分證明文件外，應另檢附經大陸地區公證處公證之授權書正、影本，並取得財團法人海峽交流基金會驗證之證明正、影本。</p> <p>※委託他人申請者除上述文件外，尚須檢附代理人新式國民身分證正、影本；如代理人所提示之上述申請人身分證明文件為影本，須由申請人或代理人切結「影本與正本相符，如有不符願負法律責任」等字樣。</p>
三	<p>【申請全戶資料者】</p> <p>(一) 財產及所得資料僅提供個人資料，如需申請全戶資料，需檢附全戶每一個人之新式國民身分證正、影本及委任書或授權書（委託人及代理人均須簽名及蓋章）。</p> <p>(二) 查詢未成年子女財產、所得資料： 1. 應檢附法定代理人之父及母二人新式國民身分證正、影本、印章及未成年子女的戶籍謄本（或戶口名簿）正、影本。 2. 未成年子女之父或母之一方代為查詢時，另一方父或母須出具同意書或委任書（須簽名及蓋章），並檢附父及母二人之新式國民身分證正、影本及未成年子女的戶籍謄本（或戶口名簿）正、影本；父及母二人亦可共同委任第三</p>

	<p>人代為查詢，第三人亦需出具新式國民身分證正、影本。</p> <p>3.父母已離婚（或父母二人死亡）者：</p> <p>(1) 須由法定監護人代為查詢，需出具證明文件如下：</p> <p>①法定監護人之新式國民身分證正、影本、印章。</p> <p>②法院選任監護人之裁定書及確定證明書正、影本。</p> <p>③未成年子女的戶籍謄本（備註欄須註明監護人姓名）正、影本。</p> <p>(2) 法定監護人若為二人或二人以上共同擔任時，需檢附全體監護人之新式國民身分證正、影本、印章及未成年子女的戶籍謄本（備註欄須註明監護人姓名）正、影本。</p> <p>(3) 法定監護人得由其中一方代為查詢，他方需出具委任書（須簽名及蓋章），並檢附全體監護人之新式國民身分證正、影本及未成年子女的戶籍謄本正、影本。</p>
四	<p>【限制行為能力人】</p> <p>可檢附新式國民身分證正、影本，親至稅捐稽徵機關臨櫃查詢其本人財產及所得資料。</p>
五	<p>【未成年監護及成年監護者（受監護宣告或輔助宣告）】</p> <p>(一) 需檢附受監護者及法定監護人之新式國民身分證正、影本、印章。</p> <p>(二) 法定監護人需檢附受監護者之戶籍謄本（備註欄須註明監護人姓名）正、影本及法院選定法定監護人之裁定書及確定證明書正本、影本。</p> <p>(三) 法定監護人若為二人或二人以上共同擔任且委託其中一方或共同委託第三人代辦時，須比照項次三、(二) 3 (2) (3) 之規定檢附相關證明文件。</p>
六	<p>【在監服刑之個人】</p> <p>如委託他人代辦，需檢附新式國民身分證影本及在監委託書（須經在監服刑單位之核認）。</p>
七	<p>因特殊因素（如失蹤、拒絕提供等）無法備齊上述相關證明文件者，請逕向受理申請「承購合宜住宅」之作業單位以專案方式向當地稅捐機關或財政部財稅資料中心代為查調。</p>

貳、各地申請窗口

可至財政部臺北市國稅局網站（網址：<http://www.ntat.gov.tw>）點選網路資源項下之「國內稅捐機關」查詢。

附件三 合宜住宅承購資格證明申請流程圖

【申請條件】

1. 年滿二十歲之中華民國國民。
2. 符合下列家庭組成之一：
 - (1) 有配偶者。
 - (2) 與直系親屬設籍於同一戶者。
 - (3) 單身年滿四十歲者。
 - (4) 父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者。
3. 申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅；若申請人與配偶分戶，則分戶配偶之戶籍內直系親屬及其配偶均無自有住宅；以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均須無自有住宅。
4. 符合下列家庭年收入標準：
 - (1) 第一類：符合前三款規定，並低於公告受理申請當年度之臺北市百分之五十分位點家庭之平均所得者。
 - (2) 第二類：符合前三款規定，並超過公告受理申請當年度之臺北市百分之五十分位點家庭且低於公告受理申請當年度之臺北市百分之八十分位點家庭之平均所得者。

