

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 公告

發文日期：中華民國108年7月31日
發文字號：新北城住字第1081421977號
附件：申請手冊



主旨：公告新北市三峽國光青年社會住宅（以下簡稱本案）受理申請承租作業。

依據：「新北市社會住宅承租辦法」第六條。

公告事項：

一、坐落地點、戶數、費用及租期：

- (一)基地位於新北市三峽區三樹路與國光路交叉口，並於國家教育研究院對側，共計241戶，其中套房型共計124戶（約12坪）；2房型共計77戶（24坪、25.45坪及27坪3種）；3房型共計40戶（33坪及36坪2種）。
- (二)租金訂定如附件之租金表所示。
- (三)保證金：簽約時一般戶繳交2個月租金之保證金，優先戶繳交1個月租金之保證金。
- (四)簽約公證費用：本案之簽約公證費用由本局及申請人各負擔二分之一，但申請人於簽約後租期開始前或租期未滿一年提前終止租約時，公證費用由申請人全額負擔，本局並得自保證金中逕予扣除。
- (五)本案租約以每2年為一期，承租人於租期屆滿前檢附證明文件以書面申請續租，並經審查符合同一承租類別者，得以續租，一般戶以2次為限。但具有住宅法第4條規定之經



濟或社會弱勢身分者，得延長為12年。另租金之調整以每2年重新評定一次為原則。

二、申請資格：

- (一)年滿20歲以上或未滿20歲已結婚之中華民國國民，並以公告日為其年齡之計算基準日。
- (二)申請人須設籍、就學或就業於本市。
- (三)申請人及其配偶（含分戶）、申請人戶籍內直系親屬（以下簡稱家庭成員），於本市、臺北市、基隆市、桃園市均無自有住宅，惟申請人或其家庭成員受家庭暴力或性侵害者，其相對人之自有住宅不列入自有住宅之認定範圍，或家庭成員個別持有面積未滿40平方公尺之非同一共有住宅（共同共有住宅應按潛在應有部份計算個別持有之共有住宅面積，下同）且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。
- (四)家庭成員依財政部國稅局已有之最近年度綜合所得稅各類所得（申請日期應為本案公告日（含）後），低於本市百分之五十分位點家庭之平均所得（107年為新台幣124萬元（含）整），且平均每人每月所得未超過本市最低生活費標準之三點五倍者（107年為新台幣51,331元（含）整），現任職務之最高職務列等在警正四階以下或相當職務列等之基層警消人員不在此限。申請人或其家庭成員受家庭暴力或性侵害者，其相對人之所得不計入本款所得之計算。
- (五)單人不能選擇多房型；家庭成員2人（含2人）以上始可申請2房型；家庭成員3人（含3人）以上始可申請3房型。
- (六)住宅資源不得重複享有限制：
 - 1、家庭成員有申請等候承租國民住宅情事，於簽訂本案租賃契約前，應事先完成放棄國民住宅等候。
 - 2、家庭成員現已承租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅者，於簽訂本案租賃契約前，應事先完成退租國

民住宅、公共（營）住宅或社會住宅。

三、承租類別及配租比例：

- (一)優先戶（30%）：共72戶，房型比例為套房37戶、二房23戶及三房12戶，符合住宅法第四條所訂經濟或社會弱勢者之申請資格。
- (二)一般戶（70%）：共169戶，房型比例為套房87戶、二房54戶及三房28戶，符合申請資格者，其中屬於20歲（含）以上未滿41歲（不含）之青年族群為45%（計109戶），41歲（含）以上之非青年族群為10%（24戶），睦鄰戶為5%（計12戶）、一般原住民為5%（計12戶）及現職警消人員戶5%（計12戶）。申請承租睦鄰戶者，須於公告日前，設籍於本市三峽區滿六個月（含）以上。

四、申請應備文件：

- (一)本案申請書正本。
- (二)本案公告日後全戶電子戶籍謄本。夫妻分戶者，應另檢具其配偶之電子戶籍謄本。
- (三)家庭成員之最近年度財產歸屬資料清單正本（申請日期應為本案公告日（含）後）。
- (四)家庭成員之財政部國稅局已有最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本（申請日期應為本案公告日（含）後）。
- (五)本案公告日後於本市就學、就業證明正本（設籍於本市者，免附）。
- (六)租期限制切結書正本。
- (七)申請人符合住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，應檢附下列相關證明文件；不具備者，免附：
 - 1、低收入戶或中低收入戶：當年度低收入戶或中低收入戶證明影本。
 - 2、特殊境遇家庭：當年度主管機關核發之特殊境遇家庭



扶助公文影本。

- 3、育有未成年子女三人以上：子女與申請人不同戶籍者，須檢附子女之戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或國民身分證影本。(申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，得於受理期間屆滿前補正)(例如：診斷證明書。媽媽手冊亦可，(1)應為國民健康署編印之孕婦健康手冊，非產檢診所自行發送的媽媽手冊，若懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載懷孕週數及胎兒數。(2)檢送資料應包括封面、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院(診所)蓋章或醫師簽章，產檢紀錄應為申請日前1個月內的近期產檢，如：108年9月23日提出申請，產檢紀錄章日期應為108年8月24日~108年9月23日區間。(3)檢送之封面、內頁「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」影本皆須寫上與正本相符並由申請人親簽。(4)孕有雙胞胎以上者，檢附媽媽手冊者應另檢附診斷證明書，診斷證明書應載明胎兒數)。
- 4、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲：社政主管機關出具之證明影本(申請日期應為本案公告日(含)後)。
- 5、六十五歲以上之老人：戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或國民身分證影本。
- 6、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受理申請截止前一年內曾經受家庭暴力或性侵害之有效證明影本(即保護令影本或確定判決書影本)。
- 7、身心障礙者：身心障礙手冊或證明影本。



- 8、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
- 9、原住民：戶口名簿影本或電子戶籍謄本正本（申請日期應為本案公告日（含）後）。
- 10、災民：於申請表勾選相關欄位後，並應提供受災日起一年內經相關主管機關認定之文件影本。
- 11、遊民：於申請表勾選相關欄位後由本局通報主管機關認定。

五、申請期間、方式及補正規定：

(一)申請期間：自民國108年9月16日（星期一）起至民國108年10月4日（星期五）止。

(二)申請方式及補正規定：

1、本案申請人應填寫申請書並檢附相關文件，於申請期限內以以下方式送達：

(1)現場申請：申請人親自於申請期限內備妥相關文件，於上班時間親至新北市政府1樓(住宅發展科)本案服務處（22001新北市板橋區中山路1段161號）填寫申請書，逾期則不受理。（上班時間：週一至週五 早上9:00~12:00，下午13:30~17:30）

(2)郵寄申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前以正確信封格式、雙掛號郵寄至新北市政府城鄉發展局（22001 新北市板橋區中山路1段161號一樓住宅發展科），並以郵戳為憑，逾期或郵局退件皆不受理。

(3)線上申請：請至新北市青年社會住宅網站申請 (<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>)。

2、申請逾越受理申請期間，不受理其申請。



3、申請書件以掛號郵件寄送者，郵戳上載日期未逾越受理申請期間，視為於受理期間內之申請；郵戳無法辨認投遞日期者，推定投郵時間為收件前三日。

4、本案申請人資料不全，由本局依申請人所留電話或通訊住址以電話或信函通知限期補正，並應於108年12月6日（星期五）前或本局指定期限內自行補正完成，逾期未補正或補正不完全，概以不合格認定之。

六、電腦抽籤日期及原則：

(一)第一階段：依優先戶評點表（如審查作業程序附件一）計算優先戶申請人權重分數，按分數排列序位，同分數有多人時則以電腦抽籤決定選屋序號。

(二)第二階段：以電腦抽籤決定睦鄰戶申請人之選屋序號。

(三)第三階段：以電腦抽籤決定一般原住民戶申請人之選屋序號。

(四)第四階段：以電腦抽籤決定現職警消人員戶申請人之選屋序號。

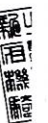
(五)第五階段：

1、以事先於申請書勾選同意參與一般戶抽籤之優先戶、僅符合一般戶資格之優先戶申請人、一般原住民、睦鄰戶現職警消人員戶申請人，與一般戶申請人共同列入一般戶抽籤名單。

2、一般戶電腦抽籤名單分為青年族群及非青年族群。按青年族群及非青年族群電腦抽籤決定之序位，採交錯方式排入選屋序號，依序選屋至各該族群入住名額額滿為止，其餘未選屋之申請人，則分別回歸青年族群、非青年族群遞補名冊。

七、遞補名冊：

(一)本案遞補名冊分為優先戶、睦鄰戶、一般原住民戶、一般



警消人員戶、一般戶青年族群及一般戶非青年族群，並依本審查作業程序第九點電腦抽籤決定之選屋序號位進行遞補。

(二)列入一般戶抽籤名單之優先戶、一般原住民戶遞補者，同時於優先戶、一般原住民戶警消人員戶及一般戶青年族群或非青年族群遞補名冊進行遞補；如完成遞補，則另一遞補名冊之序位立即失效。

(三)睦鄰戶需遞補時，依原申請人申請時之年齡，由一般戶青年族群或非青年族群遞補名冊進行遞補。

(四)本案租約以每兩年為一期，承租人於租期屆滿前檢附證明文件以書面申請續租，並經審查符合申請承租時之同一承租資格類別者，得以續租，並以兩次為原則。但具有住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，得延長為十二年。

(五)本案申請人遞補名冊之有效期間自本局抽籤結果公告之日起三年，屆滿後遞補名冊失效，且遞補承租申請人亦喪失本案承租權。

(六)本案申請人遞補名冊於有效期間內遞補完畢或於失效後仍有餘屋者，由本局另行公告。

八、本案符合資格之申請人人數如未超過其分配比例之戶數時，依下列原則辦理：

(一)優先戶：由本局另行公告其處理方式。

(二)一般戶：由本局彈性調整青年族群、非青年族群及睦鄰戶、一般原住民戶、現職警消人員戶配租比例或另行公告其處理方式。

九、本案合格申請人有下列情形喪失承租權，由次序位者遞補：

(一)本局通知應完成放棄或退租而於簽約時仍未完成者（詳申請須知）。

(二)逾期未完成選屋、簽約、公證或點交等作業，遞補者亦



同。

(三)租期屆滿不續租、租期中提前終止租約、放棄或被撤銷承租權等情事者。

十、本案申請人於接獲本局選屋通知公文書時，仍應依通知之時間，辦理選屋、簽約、公證及點交等相關事宜；遞補者於接獲已遞補成功通知公文書時亦同。

十一、其他事項：

(一)家庭人口數審查：

- 1、依申請時檢附之戶籍資料，審查家庭成員之人口總數，是否符合各房型家庭人口數規定。
- 2、申請人或其配偶持醫院證明正本或媽媽手冊影本能證明已懷孕者，胎兒視為1口。
- 3、尚無戶籍之外籍配偶及直系親屬，以居留證等具公信力文件，證明與申請人居住於同一門牌者，得列為家庭人口數。
- 4、同戶籍之直系親屬、夫妻（含分戶），僅得由其中一人為申請人，重複申請時，由本局向申請人確認放棄者，逾期未能確認，申請在後者視為不合格。
- 5、同戶籍之旁系親屬各自申請者，戶籍內直系親屬不得重複計入家庭人口數，重複計入時，由本局向申請人確認，逾期未能確認，該人口數計入申請在前者。

(二)承租人及與家庭成員入住後除依據社區規約外，皆須遵守租約、住戶管理規則。依據租約及住戶管理規則規定，如扣點累計點數達一定點數者，得提前終止租約。

(三)承租人及家庭成員如將本案住宅全部或一部分作為營業、辦公等處所或轉租、出借、或以其他方式供他人使用，或將租賃權讓於他人，依租約約定，得提前終止租約，承租人不得異議。



(四)若有未盡事宜，悉依「新北市社會住宅承租辦法」辦理。

(五)相關辦法及申請書表可至本局專屬網站下載
(<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>)。

十二、受理申請機關：新北市政府城鄉發展局。

地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號1樓。

電話：(02)29603456 分機7274、7277。

局長黃一平



4-1-1-1-1