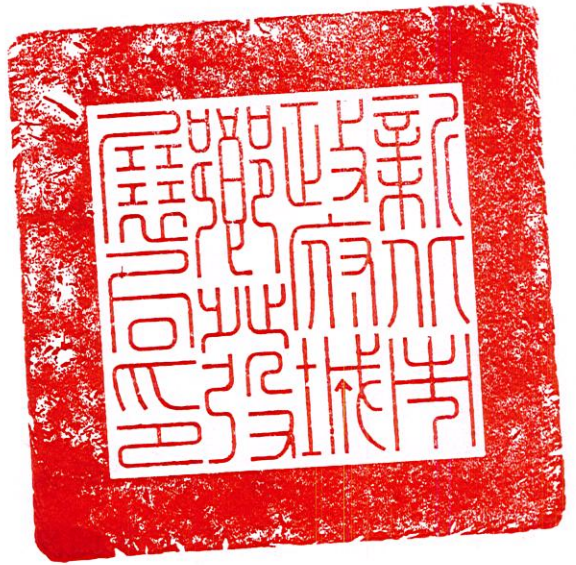


檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 公告

發文日期：中華民國108年12月16日
發文字號：新北城住字第1082297213號
附件：續租申請書、房屋租賃契約書、續租問答集、郵寄專用信封



主旨：公告「新北市三峽北大青年社會住宅」續租作業(下稱本案)。
依據：「新北市社會住宅承租辦法」第13條。

公告事項：

一、續約租金及租期：

- (一)優先戶租金：同本局106年7月26日新北城住字第1061439586號公告租金費用。
- (二)一般戶租金：同本局106年7月26日新北城住字第1061439586號公告租金費用。
- (三)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，但續租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，並得自押金中逕予扣除。
- (四)本案租約以每兩年為一期，原申請本案之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，總租期以6年為上限。但於原申請時具有住宅法第4條規定之經濟或社會弱勢身份且以優先戶承租資格入住者，總租期得展延為12年。



裝

訂

線

二、申請續租資格：

- (一)適用於公告日起承租三峽北大青年住宅租賃期滿之承租人。
- (二)年滿20歲(含)以上之中華民國國民。
- (三)申請人須設籍、就學或就業於本市。
- (四)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。有下列情形之一者，視為有自有住宅。
 - 1、非屬前述無自有住宅情形者。
 - 2、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其應有部分(持分)合計為全部或換算面積合計達40平方公尺以上(含)者。
 - 3、續租申請人及其配偶(含分戶)、申請人戶籍內直系親屬符合一定所得收入以下(50百分位點)，即家庭年收入低於124萬，平均每人每月所得不高於5萬1,331元。
- (五)人口數限制：3房型申請人之家庭成員人口數應至少3人以上。
- (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。
- (七)未構成「不得再申請新北市青年社會住宅」之情事或依本



案公告之出租住宅住戶管理規則第九條第4項第(1)款規定，續租申請人於原承租期間未因違規扣點累計達15點(含)以上。

三、續租身份類別：

- (一)一般戶：符合本續約公告第二點規定資格者，得依一般戶資格續租。
- (二)優先戶：原以優先戶條件承租者，於本次續租申請時符合前項續租資格並同時屬於住宅法第4條經濟或社會弱勢者，得依原優先戶資格及條件續約；倘優先戶承租戶續約時已不具優先戶資格，惟尚符合一般戶條件者，仍得依一般戶續租條件及資格申請續約。

四、申請應備文件：

- (一)本案續租申請書正本。
- (二)本案公告日後戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本。夫妻分戶者，應另檢具其配偶之戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
- (三)原合約到期日家庭成員所適用之最近年度財產歸屬清單正本(申請日期應為本案公告日(含)後)。
- (四)原合約到期日家庭成員所適用之最近年度綜合所得稅各類所得清單正本(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。
- (六)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。

- 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、65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相關主管機關認定。



五、申請期間、方式及簽約規定：

- (一)申請期間：公告日(含)後30日內受理申請。
- (二)申請方式：續租申請人於書面通知所訂期間內備妥相關文件，以郵寄掛號至新北市政府城鄉發展局(新北市板橋區中山路1段161號11樓)繳交續租申請書及應附相關文件，缺件或逾期者則不受理，視同未申請續租。
- (三)續租簽約日期：依本局通知排定時間辦理簽約。

六、其他事項：

- (一)本案社會住宅租金費率2年檢討一次，倘有調整後之新租金費率應於本局公告後30日實施，並適用於後續簽訂之租



約。公告實施日起未到期之租約，於該租約期間仍以原租金費率計算。

(二)本案續租作業公告後，倘原承租戶決定不續租，應簽立放棄切結書。另考量不續租者須搬遷需求，已簽訂展延原租賃契約者，得續住至展延期屆滿，若展延原租賃契約屆滿日未達續租公告日後30日，統一租期延至續租公告日後30日屆滿。

(三)本次續租以原簽約房型為準，不得要求更換房型(具有身心障礙手冊或身心障礙證明者除外)。

(四)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正本能證明已懷孕者，胎兒視為一口。
- 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。

(五)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。

(六)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。

(七)若有未盡事宜，悉依「新北市社會住宅承租辦法」辦理。

七、受理申請機關：

(一)受理單位：新北市政府城鄉發展局

(二)地址：新北市板橋區中山路1段161號11樓



(三)電話：(02)8951-6767分機631

局長黃一平

