

新北青年社會住宅中和館 109 年第一次隨到隨辦申請須知

一、開放承租之房型、租期及租金等費用：

- (一)中和館座落：新北市中和區景德街 5、17、21、23 號 2 樓至 15 樓(下稱本案)。
1. 房型:套房；坪數約 11.45 坪~18.01 坪、2/3 房坪數約 24.11 坪~37.92 坪。
 2. 月租金(含管理費):優先戶 7,100 元~10,900 元、2/3 房 13,900~19,900 元。
一般戶青年戶、非青年戶 8,800 元~13,500 元、2/3 房 16,500~26,600 元。

備註：

- (1)、本契約簽訂後，如房屋租金費率依出租人與新北市政府城鄉發展局簽訂之興建營運契約約定調整時，調整後之新費率應於公告後 30 日實施，自實施日起，應以調整後之新費率計付租金。
 - (2)、本表租金已含管理費(每月每坪 50 元)，惟管理負責人日後如另有公告，則以管理負責人實際公告為準。
 - (3)、每戶實際坪數依實際登記面積為準。如各戶實際登記面積與上開租金表所載之各戶坪數不一致者，其租金(含管理費)之數額，不因此而變動，仍以上開租金表所載為準。
- (二)租期：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，並以二次為原則，總租期以六年為限。
- (三)月租金：租金內含每月管理費，但不含承租戶應自付之「水電(含公共電費分攤)、瓦斯、電話網路及有線電視等費用」或「另行租賃之汽車停車位租金、管理費或登記機車停車位使用之清潔維護費」等。
- (四)押租金：簽約時，如為優先戶承租人，押租金為相當於 1 個月租金；一般青年戶或非青年戶承租人，押租金為相當於 2 個月租金。
- (五)簽約公證費用：由出租人與承租人各負擔 1/2，於簽約時繳交予公證人。

二、申請承租本案者，應具備下列資格：

- (一)年滿 20 歲(含)以上(民國 89 年 2 月 5 日(含)以前出生者)之中華民國國民。
- (二)申請人須設籍、就學或就業於新北市。
- (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)，於新北市、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。
- (四)家庭年所得限制：家庭成員依財政部國稅局已有之最新一期綜合所得稅各類所得(申請日期應為本公告日(即 109 年 2 月 5 日【含】後)，家庭所得未超過新北市百分之五十分位點家庭之平均所得(107 年為新台幣 124 萬元整(含))，且平均每人每月所得未超過新北市最低生活費標準之三點五倍者(107 年為新台幣 51,331 元整(含))。惟申請人或其家庭成員受家庭暴力或性侵害者，其相對人之所得不計入本項所得之計算。

(五)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、公共（營）住宅或社會住宅之情事，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）住宅或社會住宅及完成清空點交與遷出程序。

三、申請人應以書面檢附下列文件：

- (一)「新北青年社會住宅中和館 109 年第一次隨到隨辦申請書」正本、「租期限限制切結書」正本（詳附件 3）。
- (二)本公告日(即 109 年 2 月 5 日【含】)後申請之全戶最新電子戶籍謄本正本或提供戶口名簿影本。夫妻分戶者，應另檢具其配偶之戶口名簿影本或最新電子戶籍謄本正本。
- (三)家庭成員之最新財產歸屬資料清單正本(申請日期應為本公告日(109 年 2 月 5 日【含】後)。
- (四)家庭成員依財政部國稅局已有之 107 年度綜合所得稅各類所得資料清單正本(申請日期應為本公告日(109 年 2 月 5 日【含】後)。
- (五)本公告日(109 年 2 月 5 日)後於新北市就學、就業證明正本或設籍於新北市之證明正本。
- (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正本。
 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、戶電子戶籍謄本正本。
 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(109 年 2 月 5 日【含】後)。
 5. 65 歲以上之老人：戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本正本。
 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(109 年 2 月 5 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。

四、開放申請承租之資格類別：

優先戶、一般戶〔年滿 20 歲(民國 89 年 2 月 5 日前出生)在新北市有設籍、就學或就業之事實者〕。

五、開放申請房型：2/3 房、套房

六、開放戶型：優先戶族群及一般戶青年族群、非青年族群

七、申請期限：民國 109 年 2 月 7 日起至民國 109 年 2 月 21 日，惟未含星期六、日，共 12 個工作天。

收件時間：星期一至星期五上午 9:30~12:30、下午 1:30~4:30。

收件地點：中和館租賃服務中心(新北市中和區景德街 17 號 1 樓)

八、電腦抽籤：民國 109 年 3 月 6 日上午 10:00。

九、看屋及選屋簽約：依電腦抽籤後之選屋序號，列入各資格類別遞補名單最後一位遞補者排序之後，依遞補順序通知申請人辦理選屋、點交、簽約及公證作業。

十、申辦流程：

(一)繳交申請應備文件：

申請人應於申請期限內之收件時間內親赴中和館管理中心〔即收件地點〕繳交申請應備文件予日翔公司。有關申請承租之應具備資格及應檢附文件，應依本申請須知第二條、第三條規定辦理。

※三重 1、2、3 館或中和館之申請人或承租人尚未完成選屋、點交、簽約或公證而被視為拋棄承租權利或已提前終止租約且未被累計扣點達 15 點(含)以上者，仍應依本申請須知繳交申請應備文件予日翔公司。反之，三重 1、2、3 館或中和館之承租人未終止租約前或縱使租約已提前終止，但被累計扣點達 15 點(含)以上，即不得再申請承租新北青年社會住宅(含本案)，如有違反，本公司不核發收件序號或不通知該申請人辦理選屋、簽約等作業，又如於簽約後始發現前揭違反情事，則本案房屋租賃契約書視為自始不生效力。

(二)核發收件序號：

經本公司人員當場審核後，如申請人之應備文件齊全並資格合格者，本公司即當場核發收件序號予該申請人。反之，如申請人之應備文件不齊全或資格不合格者，本公司將不核發收件序號予該申請人。

(三)電腦抽籤：

預計於 109 年 3 月 6 日辦理電腦抽籤作業，其抽籤後之全體申請人選屋序號將公告於「青年社會住宅 i 回家」網站中，俾供全體申請人查詢。

(四)合格申請人經抽籤後取得選屋序號列入各資格類別遞補名冊：

1. 合格申請人按其所屬之承租類別各自列入中和館優先戶族群、一般戶青年族群、非青年族群遞補名冊最後一位遞補者排序之後。本案日後如有其他餘屋時，將依「新北青年社會住宅遞補作業原則」之規定，辦理其他餘屋之遞補承租作業。
2. 列入一般戶抽籤名單之優先戶遞補者，同時於優先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。

十. 其他：

(一)「新北青年社會住宅中和館 109 年第一次隨到隨辦申請書」、「租期限限制切結書」：

1. 有意申請承租者得於「青年社會住宅 i 回家」網站中下載：

(<http://www.youth-social-housing.com.tw/member/53670197/index.php>)

2. 有意申請承租者得至中和館現場領取，其地址為新北市中和區景德街 17 號 1 樓

(二)租約審閱:本案房屋租賃契約書範本於民國 108 年 8 月 8 日公告，申請人得於「青年社會住宅 i 回家」網站中下載審閱。

(三)提前終止租約事由：

承租人如有轉租、非法使用青年社會住宅、積欠達 2 個月租金總額並經催告後仍不悉數繳清或構成其他終止租約之事由者，本公司得提前終止租約，且承租人應無條件將房屋回復原狀交還予本公司。

(四)違規扣點機制：

承租戶(包含共同居住之家屬或第三人)如有違反「出租住宅住戶管理規則」之情事，本公司將依「出租住宅住戶管理規則」第九條違規處分之規定執行扣點處分，扣點累計達 15 點，承租人日後不得再申請承租(含續租)新北青年社會住宅，累計達 30 點者，本公司將立即提前終止租約。

(五)其他：

合格申請人經通知選屋並完成簽約手續後經相關單位抽查，若發現其資格不符者，租賃契約自始無效，承租人應無條件於廠商通知日 30 日內清空房屋點交設備予廠商。

(六)如新北市政府城鄉發展局另有公告者，應依其公告作業。

日翔租賃興業股份有限公司

中和館租賃服務中心：(02)8941-6777

中華民國 109 年 2 月 5 日