

# 新北市市有非公用房地標租契約書

核准文號：○○○○字第○○○○○○○○○○號

承租人：○○○

出租機關：新北市政府城鄉發展局

雙方同意訂立市有房地租賃契約如下（以下簡稱本契約）：

一、租賃房地標示：新北市三峽區

(一)房地位置：

	門 牌	承租面積 (m <sup>2</sup> )	都市計畫使用分區	備 註
房屋	○○市○○區○○路○○號	○○○○		

(二)標的物之附屬設備:使用管理標的物之點交清單(附件一)。

二、租賃期間：

本契約為定期租賃契約，其期間自民國○○○年○月○日起至○○○年○月○日止計 5 年。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第 451 條規定之適用，出租機關不另通知。

承租人如欲續租時，須另訂新約，承租人於租賃期間若無本契約第 16 條之情事者，得於租期屆滿前 2 個月以書面向出租機關申請優先續租 2 年（累計租期最多不得超過 9 年），逾期未申請或申請未獲准者，租賃關係於租期屆滿時當然消滅。

承租人申請續約時，出租機關得依承租人就本契約之履行情形、承租人對出租機關執行本案住宅或社區停車場管理之配合程度、租金繳交情形或其他情事，列為準否同意續租之審核要件之一，承租人對於前項出租機關所為不同意續約之決定，不得聲明異議。

承租人應於投標前詳為瞭解租賃物現狀包括面積等，於訂約後不得再以實際使用面積與前述承租面積或地政機關登記面積有誤差為由提出任何異議。

三、租金：

每月租金為新臺幣 元(含每月管理費)，採 1 個月為 1 期預繳方式，本契約簽訂時承租人應繳納第 1 期租金及履約保證金，簽約租期未足 1 個月則按實際日數計算租金及履約保證金。爾後各期租金應於應繳當期首日起算 10 日內繳納(即每月份 10 日前；付款日期如遇星期例假日則順延至次 1 營業日)，逕匯入出租機關之銀行帳戶（臺灣銀行板橋分行；戶名:新

北市住宅及都市更新基金；帳號:93011202700006)於匯入款項10日內將匯款證明影本送至出租機關，承租人應依出租機關所開租金繳納通知書規定期限，租金逾期未繳者，應依第四點規定加收懲罰性違約金，承租人不得異議。

#### 四、逾期繳納租金之違約金標準：

承租人逾期繳納租金時，應依下列各款加收違約金：

- (一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- (二)逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- (三)逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- (四)逾期繳納在三個月以上者，照欠額加收百分之十。

承租人如於每月1日前未接到租金繳納通知書者，應於每月1日起一星期內主動洽出租機關補單繳納，逾期未申請補單繳納者，依前項約定計收違約金。

#### 五、履約保證金：

承租人應繳納之履約保證金新臺幣〇〇〇〇元(相當於決標之2個月租金總額)，於租期屆滿時，抵付欠繳租金、違約金、使用補償金、損害賠償、拆除地上物或騰空租賃物及其他承租人應納之費用(如水、電費)後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

租賃期間因可歸責於承租人之事由致發生提前終止契約情事者，承租人已繳交之履約保證金不予退還，欠繳租金及前項相關費用由承租人另行支付。

租賃期間因不可歸責於承租人之事由致發生提前終止契約情事者，承租人繳交之履約保證金，得依第一項規定辦理。

承租人於租期屆滿前，經出租機關同意轉讓其租賃權者，已繳交之履約保證金，於受讓人繳交同額之履約保證金後，無息退還。

#### 六、稅捐及費用：

租賃房地應繳納之房屋稅、地價稅、營業稅由出租機關負擔，有關接(復、用)水、電、瓦斯、電信等費用及大樓管理費、清潔、管理維護、簡易修繕等相關費用由承租人負擔，工程受益費及其他費用依有關法令或約定辦理。

租賃關係存續期間，承租人因故需辦理土地複丈時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後自行向地政機關繳費申請，申請土地複丈相關費用，由承租人負擔。

#### 七、租賃房地使用限制：

租賃房屋者，承租人不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如有修繕必要時，除依法令規定應由出租機關負擔者外，由承租人取得出租機關同意後自行修繕並負擔相關費用。

承租人使用租賃物，應受下列限制：

- (一)不得作違反法令或約定用途之使用。

(二) 不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。

(三) 不得要求設定地上權。

(四) 不得經營特種咖啡茶室、理髮美容院、浴室業、舞廳、舞場、酒吧、酒家、賭博性電動玩具場、指壓按摩業、汽車旅館業、色情視聽歌唱業及色情行業等特定目的事業使用用途。

如有違反以上條款，出租機關將立即終止契約，逕付強制執行，承租人不得異議。

#### **八、租賃房地使用之注意義務：**

承租人應以善良管理人之注意，保管使用租賃房地，如房屋損毀，應於三日內通知出租機關查驗，由出租機關依相關規定處理。其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，本契約終止時，不得要求補償。

承租人違反前項回復原狀義務者，出租機關得以履約保證金修復，承租人不得要求補償。承租人應自違約時起算至出租機關確認已回復原狀為止，按違約期間計罰另加收相當於租金金額一倍懲罰性違約金，若致出租機關遭受損害，並應賠償出租機關所受損害。如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一) 堆置雜物。

(二) 掩埋廢棄物。

(三) 採取土石。

(四) 破壞水土保持。

(五) 造成土壤及地下水污染。

(六) 其他減損租賃房地價值或效能之行為。

前二項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止契約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

承租人因使用或管理租賃房地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

#### **九、租賃房地使用環境影響：**

使用租賃房地之安全，應由承租人負責，並作適當之安全措施。

承租人應保持所租賃房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，承租人應自行負責處理，並自負損害賠償責任，出租機關概不負責。如因此致出租機關遭受損害（包括但不限於國家賠償責任），承租人應賠償出租機關之損失。

前項情形，承租人應於接獲出租機關通知改善後十日內或出租機關通知所訂之期限內將租賃房地回復原狀，且不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

租賃房地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃房地受管制之日起每

年主動自費辦理租賃房地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。

本租賃物之使用，除應依都市計畫法新北市施行細則及建築法等相關規定使用外，並不得違反「三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範」(附件二)。

#### 十、建築法令及室內裝修限制：

承租人應依建築法第七十七條規定，維護租賃房屋合法使用與其構造及設備安全。

租賃房屋係供公眾使用者(指供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用)，承租人應依建築法第七十七條規定定期委託內政部認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。租賃房屋非供公眾使用者，內政部認有必要時，亦同。

承租人就租賃房屋為室內裝修時，應依建築法第七十七條之二規定，辦理如下事項：

- (一) 租賃房屋供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃房屋非供公眾使用者，經內政部認有必要時，亦同。
- (二) 裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- (三) 不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- (四) 不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。
- (五) 租賃房屋室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。
- (六) 承租人同意除出租機關現況已有之設備、裝置外，凡對標的物之裝修、佈置、隔間及空調系統等設備有裝修佈置、修繕、維護之必要時，其應依法令取得政府相關主管機關之執照及申請審查許可，且全部費用均由承租人自行負擔。
- (七) 承租人應於施工前將施工圖說提送出租機關備查，始能依施工圖施工
- (八) 承租人按前款之約定在標的物施工時，應遵守建築及消防相關法規之規定，不得破壞標的主體結構及損害出租機關已有之設備、裝置，但經出租機關同意者，不在此限。承租人如有不按所送予出租機關備查之圖說施工或施工不當，致發生事故或影響公共安全時，應由承租人自行負全部責任，與出租機關無涉。
- (九) 標的物因自然耗損(即非人為因素所致)之損壞而有修繕之必要時，應由承租人負責修繕。
- (十) 因天災、地變等不可抗力事由所發生標的物之毀損或因標的物本身發生毀損，由出租機關負責修繕及維護，但如係可歸責於承租人之事由所造成之損害，則由承租人負責修繕及維護，與出租機關無涉。
- (十一) 於返還使用標的物時，除出租機關認可留置之部份外，其他部分承租人均應負責回復原狀。

- (十二) 承租人廣告招牌設置應依據「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之規定，並提供設計示意圖樣供出租機關備查後，向主管機關申請辦理，費用由承租人自行負擔。
- (十三) 因承租人違背建築法之規定，經主管機關裁處出租機關之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由承租人負擔，承租人並應負責改善，及一切損失之賠償責任。
- (十四) 租賃物(含電梯及其他設備)如有消防及安全檢查之必要，應由承租人負責。承租人應依法為適當之安全措施，並接受出租機關及主管機關檢查。租賃物依相關法令規定應定期施作之消防或安全檢查、簽證及申報等事項，由承租人負責辦理，承租人並應將辦理結果副知出租機關，並全額負擔相關費用。若承租人未依期限辦理消防及安全檢查或消防及安全檢查未通過者，出租機關得限期承租人改正。逾期未改正或改正後仍未達法定標準者，出租機關得代承租人辦理，其因此所生相關費用或所受之罰鍰概由承租人負擔，承租人並應給付相當於 1 個月租金總額之懲罰性違約金。

#### **十一、使用：**

承租人對於租賃房地全部不使用時，應向出租機關辦理終止租約手續，不得擅自轉租、分租、轉讓他人或以任何方式交由他人使用。

承租人不自行使用時，應於事實發生前十五日向出租機關申請提前終止契約。

承租人依前項申請提前終止契約時，應在出租機關規定期限內將租賃房地回復原狀，騰空非屬市有之地上物或掩埋之廢棄物，返還出租機關，並不得向出租機關請求任何補償。

#### **十二、承租面積增減處理：**

租賃房地面積以地政機關登記或複丈結果為準，如因地政機關辦理更正、分割、重測或重劃致租賃房地標示有變更時，應將變更登記之結果記載於本契約變更記事欄。其有面積增減者，除有顯失公平之情事外，租金維持不變。

地上建物倘無增、改建情事，經重新鑑界致租賃房地面積有增減者，應依地政機關鑑界結果，記載於本契約變更記事欄。

租賃房地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理。但於地政機關複丈成果圖核發日前，仍以本契約所記載之承租面積為準。

#### **十三、租賃房地崩塌、流失或埋沒情形：**

租賃房地因天然災害及其他不可抗力事由，致租賃房地一部或全部崩塌、流失或埋沒時，承租人應即通知出租機關查驗，經出租機關查明一部或全部不能使用時，本契約即當然變更或終止，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。

有前項事由致租賃物無法使用者，出租機關得就租賃物無法使用之期間及範圍減收租金。

#### **十四、當事人變更、死亡或法人人格消滅：**

承租人轉讓其租賃權，應先經出租機關同意。經出租機關同意者，應於移轉事實發生之日起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶承租。

承租人死亡，與他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承(受)人欲繼續租用者，應於承租人死亡之日起六個月內或法人人格消滅後三個月內檢具證明文件向出租機關辦理繼承(受)承租。但不可歸責於繼承(受)人或經各主管機關核准者得申請展期。

繼承(受)人逾前兩項規定期限申請繼承(受)承租，應以月租金額按逾期天數比例計收懲罰性違約金，但至多不得超過六個月。出租機關並得終止租約。

租賃基地管理機關變更時，由變更後之管理機關概括承受本契約出租機關之相關權利義務。承租人變更時，由變更後之承租人概括承受本契約原承租人之相關權利義務。

#### 十五、返還租賃房地：

本契約解除、終止或租賃期間屆滿時，承租人應繳清租金及其他未清款項，並於一個月內遷出戶籍及騰空房屋，回復原狀後返還租賃房地，並不得要求任何補償。但應予拆除之設施物，其設置如未違反法令規定，且經出租機關評估保留有利環境維護或租賃房地管理使用者，得免拆除騰空。

承租人未於前項規定期限返還租賃房地，即為無權占用。出租機關應自租約解除、終止或期間屆滿之次日起至返還租賃房地止，向承租人收取相當於租金額度之使用補償金，並另計收違約金(違約金計收標準為：按日依終止契約時之租金1倍計收)。其留置物品未完成搬遷者，視為廢棄物，任憑出租機關處理，其處理費用由承租人負擔。

#### 十六、終止契約收回租賃房地：

租賃房地有下列情形之一者，出租機關得隨時終止契約，承租人絕無異議，且不得向出租機關請求任何補償：

- (一)因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- (二)政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三)出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- (四)因都市更新權利變換或整建維護而不能達原租賃之目的時。
- (五)承租人未依約定期限繳交租金或違約金，經出租機關限期催繳，屆期仍不繳納時。
- (六)承租人使用租賃房地違反法令者。
- (七)承租人違反本契約約定，經出租機關限期改善而仍不改善者。
- (八)承租人毀損租賃房地或其他設備而不負責修護者。
- (九)租賃房屋焚燬或滅失致不堪使用者。
- (十)承租人死亡而無繼承人或法人、團體解散時。
- (十一)經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作建築物、設置雜項工作物、其他設施使用或不得出租者。
- (十二)經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。
- (十三)依其他依法令規定得終止租約者。

- (十四)有改建、增建、違建情事者。
- (十五)承租人經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或有公司法第 185 條第一項所定情事，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業。
- (十六)未做好隔音設備、污廢水放流，經本府主管機關處分仍未改善者。
- (十七)承租人及其員工或家屬有妨害公共安全或不法行為者(如酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事)，或有惡意行為者(破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道、違反租約規定經出租機關或出租機關委託之管理人員勸阻不聽、對管理人員惡言恐嚇或施報復手段者等)，經查明屬實者。
- (十八)出租機關(或其業務主辦單位)為辦理各項設施之維護檢修或依需要檢查租賃物及核對承租人身分，必須進入或使用承租人租賃物屋內部時，經通知後承租人拒絕配合者。或經檢查發現有影響公共安全或環境衛生時，承租人未依出租機關通知限期改善者。

#### 十七、保險：

承租人於契約有效期間內對於出租機關所提供之建築物及附屬設備應投保地震火災保險，保險金額不得低於簽約時建物及附屬設備之帳面價值，並須以出租機關為受益人，其保險費由承租人全額負擔，並將保險單據或證明文件影本（需加蓋承租人印章）於承租起一個月內送交出租機關備查。於契約期間內發生火災、地震時，出租機關之損失除由保險公司賠償外，不足部分由承租人補足，但因天災或其他不可抗力事由致發生者，不在此限。

#### 十八、標的物清潔維護：

- (一)承租人使用管理標的物所產生垃圾、廢棄物以及大型垃圾需密封，需自行或僱工清運。若未能及時清運，應堆置於使用標的物內，不得隨意置於標的物門口或社區公共區域，亦不可置於地下層垃圾處理室。
- (二)承租人如有影響環境清潔情形，經出租機關 1 次書面通知限期改善仍未改善時，出租機關得逕行代為清理，本項清理費之支付義務人為承租人，承租人不得異議。

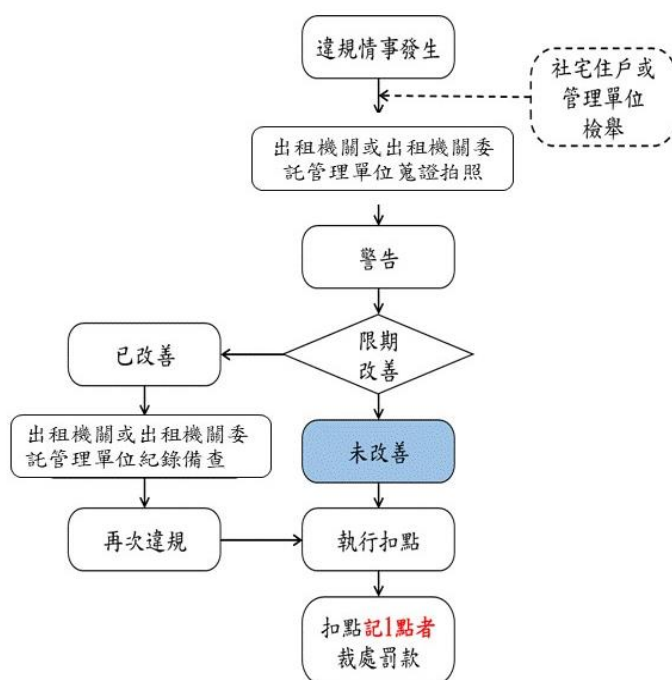
#### 十九、標的物安全維護：

- (一)使用標的物如有安全檢查之必要，應由承租人負責。承租人應依法為適當之安全措施，並陳報出租機關及主管機關備查。
- (二)標的物依法令規定應定期施作之相關安全檢查、簽證及申報由承租人負責辦理之，其相關費用由承租人全額負擔之，並將申報結果副知出租機關。如依法規認定因承租人用途使用致所使用樓層為同一申報客體者，則同前段規定辦理。

- (三)若承租人未依期限辦理安全檢查或安全檢查未通過者，出租機關得限期承租人改正。屆期未改正或改正後仍未達法定標準者，出租機關得執行扣點處分。
- (四)凡貨物之堆放、進出及使用服務方式不得妨礙安全、衛生及觀瞻。
- (五)標的物管理人員應熟知逃生路線、安全設施操作及緊急狀況處理程序。
- (六)若發生火災或其他緊急事故時，標的物管理人員應負責疏導群眾、防止混亂發生，並有協助出租機關處理相關事故之義務。

**二十、處罰規定：** 承租人如有違反本契約規定之情形者，由出租機關依本條規定執行扣點及罰款處分，承租人不得聲明異議。

(一)執行扣點處分流程：



(二)執行扣點處分之標準：

除了本契約另有規定外，承租人違規本契約情節者，出租機關得通知要求承租人限期改善。

若承租人同一情事違規警告1次限期未改善者，出租機關得發函執行扣點，扣點記1點者，出租機關得對承租人裁處新臺幣5,000元罰款並得連續扣點。

(三)違規依據：承租人違規本契約第18條；第19條第1、2、3及4款之任一規定，經警告1次未改善者，得按次數執行扣1點累計，累積扣點達15點時，將終止契約關係，逕付強制執行，不得異議。

(四)出租機關得按次數執行扣點記3點並裁處新臺幣15,000元罰款：



1. 本租賃物之公共區域，承租人應維持公共使用，不得為營業使用。
2. 承租人不得於本租賃物貯放危險易燃物品、危險物品(包括但不限於刀械等器具)或法令禁止之物品，以維公共安全，若因而發生任何損害時，應由承租人負責賠償。
3. 承租人不得陳列或販賣爆炸物、易燃物、危險性之物品或損害消費者權益之物品。
4. 承租人不得販賣檳榔。
5. 承租人使用本租賃物應隨時保持清潔，不得產生造成汙損、腐蝕或化學性異味。
6. 承租人不得於本租賃物之樓梯間、外牆、公共通道及消防空間做任何佈置、加裝設備、儲存危險物品及存放貨物。
7. 承租人設置之招牌、廣告、看板、燈箱、櫥窗等，其內容不得有違反公序良俗之情形。
8. 攀折花木或破壞環境景觀設施者。
9. 破壞或汙損電梯梯廂、消防等公共安全設施(備)者。

(五) 出租機關得按次數執行扣點記 2 點並裁處新臺幣 10,000 元罰款:

1. 在租賃物內積放垃圾或廢物，產生難聞氣味。
2. 承租人為營業需要撥放音樂或廣播時，其聲音不得超過七十均能音量之標準。
3. 在社區內公共空間吸菸者。
4. 在租賃物放置未固定具掉落危險之盆栽或物品者。
5. 任意於走廊或樓梯通道堆置私人物品者。

(六) 出租機關得按次數執行扣點記 1 點並裁處新臺幣 5,000 元罰款:

1. 積存汗水致有蚊蠅滋生之虞者。
2. 製造噪音茲擾住戶安寧者。
3. 冷氣機滴水。
4. 亂拋或隨地棄置垃圾者。
5. 於公共空間任意張貼未經出租機關同意之文宣傳單。
6. 經主管機關勸導後，改善無效者。
7. 承租人違反本契約規定，經出租機關限期改善而仍不改善者。

## 二十一、承租人義務及責任:

- (一) 承租人對標的物及其所示之附屬設備，應盡善良管理人之注意義務，妥善使用並保管。  
如承租人提供第三人使用標的者，倘因該第三人之故意或過失致使用標的毀損、滅失應負責外，承租人亦應負連帶損害賠償、修繕責任。
- (二) 前項設備之毀損、不堪使用或無法正常運作，承租人未於使用關係消滅前修繕完竣時，由出租請廠商或專業人員進行修繕，其所需費用由承租人負擔，承租人不得異議。
- (三) 標的物因承租人、承租人提供使用標的使用之第三人之故意或過失致失火而毀損、滅失者，除負責外，承租人對於出租機關亦應負連帶損害賠償責任。

## 二十二、違約責任:

承租人未盡善良管理人之注意義務保管或使用標的物，或違法違規使用致標的物毀損、滅失者，或因而致出租機關或第三人之損害時，均應沒收保證金，並負損害賠償責任。

## 二十三、違約金之性質與處理:

本契約約定之各種違約金均屬懲罰性違約金性質，出租機關如因承租人之違約受有損害，得另向承租人請求賠償。

## 二十四、投標資格及附繳證件虛偽不實之處理:

承租人不具投標資格，或訂約所附繳證件有虛偽不實時，除應負法律責任外，出租機關並得撤銷本契約，所繳公證費、租金、履約保證金及已負擔之接(復)水、電、瓦斯、電話、網路費及大樓管理費等費用不予退還。

## 二十五、禁止事項:

- (一)本租賃房地不讓售。
- (二)承租人不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

## 二十六、連帶責任:

承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。

## 二十七、通訊資料變更之通知:

承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關記載於「變更記事」。

## 二十八、管轄:

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣新北地方法院為管轄法院。

## 二十九、契約修訂:

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之，並記載於變更記事。

## 三十、契約附件:

租賃房地標租公告及投標須知為本契約附件，屬契約內容。下列各項文件均為契約文件，如有衝突或不一致時，其適用之優先順序如下:

- (一)本契約條款。
- (二)標租公告及附件。
- (三)投標須知。

## 三十一、其他法令之適用與準用:

本契約如有未盡事宜，悉依「**新北市市有財產管理規則**」及「**新北市市有非公用不動產標租作業要點**」等相關規定辦理。

## 三十二、公證及費用:

本契約應經公證，公證費用由承租人負擔。證書上應載明承租人不給付租金或違約金，或於

契約關係消滅時未於期限內繳清租金或其他未清款項並騰空交還租賃房地時，出租機關得逕付強制執行。

### 三十三、其他約定事項：

本契約一式三份，自租約起始日生效。並由承租人、出租機關與法院公證處(或民間公證人)各執一份。

承租人姓名/法人名稱及代表人姓名：



身分證字號/法人統一編號：

出生： 年 月 日

住(地)址：

通訊地址：

電話：

出租機關：新北市政府城鄉發展局

代表人：局長 黃國峰



※變更記事※（由出租機關填寫）

項次	日期	內 容	記 事 專 用 章

中 華 民 國 年 月 日

附件一 使用管理標的物之點交清單

住宅戶別：○○棟-○○F(地址：○○○○○○)

空間別	移交項目	檢核項	修繕內容
梯廳	門牌/門口燈/室外對講機	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
廁所	牆面/地坪/木門/檯面/面盆(含龍頭)/明鏡/掛衣勾/冷、暖風機/馬桶/天花	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
其他	門禁磁扣鑰匙圈○○○只/信箱鑰匙○○○支/馬桶便座(一般)○○○個/馬桶便座(免治)○○○個/蓮蓬頭○○○個/木門門止○○○支/ 玄關門門止及固定螺絲○○組/鋁窗限制開關鑰匙○○支/ 汽車車道遙控器○○個/住戶監控設備使用說明書○○份/ 撒水頭蓋板○○只/浴室暖房、換氣、乾燥設備使用說明書○○份/免治馬桶使用說明書○○份/ 竣工圖○○份	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	機電所有設備出口數量正確，功能測試正常	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	電表：_____度(109年○○月○○日點交時為○○○度)	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	水表：_____度(109年○○月○○日點交時為○○○度)	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	
	停車位號碼：○○○	<input type="checkbox"/> 確認、 <input type="checkbox"/> 不確認	

備註：依實際個案調整移交項目

## 附件二

「三峽國光青年社會住宅內商業設施使用組別特別規範」

除依都市計畫法新北市施行細則及建築法等相關規定使用外，為維護社區優質之居住生活及環境品質，採負面表列方式訂定使用限制。

1. 汽車修理業。
2. 機車修理業。
3. 各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。
4. 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。
5. 毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，不在此限。
6. 戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦(魚)場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣(市)政府認定類似之營業場所。
7. 樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。

