

新北市新店央北青年社會住宅 110 年第 2 次隨到隨辦申請須知

(※採現場收件申請)

一、開放申請承租之資格類別：優先戶。

二、開放承租之房型、租期及租金：

(一)地點：新北市新店區中山路 135、137 號與央北二路 398、400 號(下稱本案)。

(二)房型及月租金：

房型	坪數	戶數	優先戶租金(元)
套房	約11.5坪	60	7,400

備註

(1) 本契約簽訂後，出租人保有租金調整之權利，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) 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，其租金之數額不因此而變動，仍以上開租金表所載為準。

(3) 為配合住宅法第四條修正「提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者」，故本次承租資格類別為優先戶。

(三)租期：租約以每三年為一期，承租人於租期屆滿前檢附證明文件以書面申請續租(參閱本中心網站公告新北市青年社宅續租申請資格及辦法)，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，具優先戶身分者總租期得延長至 12 年。

(四)月租金：月租金外，承租戶另應自付「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或登記機車停車位使用之清潔維護費」等。

(五)押租金：簽約時，押租金為相當於 1 個月租金。

(六)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。

三、申請承租本案者，應具備下列資格：

(一)年滿 20 歲(含)以上或未滿 20 歲已結婚(民國 90 年 12 月 15 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 110 年 12 月 15 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(110 年為新台幣 128 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(110 年為新台幣 54,600 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之等候。
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。

四、申請人應以書面檢附下列文件：

(一)「新北市新店央北青年社會住宅 110 年第 2 次隨到隨辦申請書」正本(詳附件)。

(二) 1. 本公告日(即 110 年 12 月 15 日【含】)後申請之全戶最新電子戶籍謄本正本。

2. 屬本公告日(即 110 年 12 月 15 日【含】)後核發之全戶戶口名簿影本。

(以上 1. 2. 擇一檢附)

※夫妻分戶者，應另檢具其配偶之最新電子戶籍謄本正本或戶口名簿影本。

(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（110 年 12 月 15 日【含】後）。

(四)家庭成員依財政部國稅局已有之 109 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（110 年 12 月 15 日【含】後）。

(五)本公告日(110 年 12 月 15 日【含】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(詳附表一：優先戶評點表)：

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，須檢附子女之全戶最新電子戶籍謄本正本或戶口名簿影本。
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（110 年 12 月 15 日【含】後）。
5. 65 歲以上之老人：檢附本公告日(即 110 年 12 月 15 日【含】後)申請之全戶最新電子戶籍謄本正本或戶口名簿影本。
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：檢附本公告日(即 110 年 12 月 15 日【含】後)申請之全戶最新電子戶籍謄本正本或戶口名簿影本。
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中心函查主管機關認定。

五、開放申請房型：套房。

六、申請期限：民國110年12月23日起至民國111年1月7日，惟未含例假日，共11個工作天。

1. 收件時間：星期一至星期五上午 9:30-12:30、下午 1:30-4:00。
2. 收件地點：板橋府中青年社會住宅管理中心一樓會議室(新北市板橋區府後街 2 號)

七、電腦抽籤：民國 111 年 1 月 26 日上午10:00。

八、看屋及選屋簽約：

依電腦抽籤後之選屋序號，列入資格類別優先戶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。

九、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板橋府中青年社會住宅管理中心一樓會議室(即收件地點)繳交申請應備文件。有關申請承租之應具備資格及應檢附文件，應依本申請須知第三條、第四條規定辦理。

- ※ 新店央北青年社會住宅之申請人尚未完成選屋、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 30 點(含)以上者，仍應依本申請須知繳交申請應備文件。反之，新北青年社會住宅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 30 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，本中心不核發收件編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)核發收件編號：

經本中心人員當場審核後，如申請人之應備文件齊全並資格合格者，本中心即當場核發收件編號予該申請人。反之，如申請人之應備文件不齊全或資格不合格者，本中心將不核發收件編號予該申請人。

(三)電腦抽籤：

預計於 111 年 1 月 26 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「新北市住宅及都市更新中心」官網，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：

合格申請人按其所屬之承租類別列入新店央北青年社會住宅優先戶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「新北市住宅及都市更新中心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。

十、其他：

(一)「新北市新店央北青年社會住宅 110 年第 2 次隨到隨辦申請書」：

1. 有意申請承租者得於「新北市住宅及都市更新中心」官網中下載：

(<https://www.nthurc.org.tw>)。

2. 有意申請承租者得自本案公告日(即 110 年 12 月 15 日)後至板橋府中青年社會住宅管理中心現場領取，其地址為新北市板橋區府後街 2 號，電話：(02)2218-2155。

(二)租約審閱：本案房屋租賃契約書範本亦隨附於民國 110 年 12 月 15 日公告，申請人逕於「新北市住宅及都市更新中心」官網中下載審閱。

(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，本中心得提前終止租約，且承租人應無條件將房屋回復原狀交還予本中心。

(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，本中心將依「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，承租人日後不得申請續租新北青年社會住宅(含本案)，累計達 30 點者，本中心將立即提前終止租約。

(五)本案自 110 年 12 月 15 日公告日起至 12 月 23 日開始收件日止，本中心仍保有公告及相關隨到隨辦作業之修改及解釋權限。

(六)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，承租人應無條件於本中心通知日 30 日內清空房屋點交設備予本中心。

新北市住宅及都市更新中心

隨到隨辦申請專線:(02)2218-2155

新北住都中心電話:(02)2957-1999 分機 116

中 華 民 國 1 1 0 年 1 2 月 1 5 日

【附表一】優先戶評點表

項目	內容	權重	備註
低收入戶	列冊之低收入戶	+4	檢具當年度低收入戶證明正本。
中低收入戶	列冊之中低收入戶	+2	檢具當年度中低收入戶證明正本。
特殊境遇家庭	符合特殊境遇家庭扶助條例所定各項家庭扶助	+6	檢具當年度特殊境遇家庭扶助公文影本。
育有未成年子女3人以上	申請人育有未滿 20 歲之子女，該子女須為申請人所生且其監護權為申請人所有（申請人單獨監護或共同監護皆可）	+6	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。
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲		+2	社政主管機關出具之證明影本。
老人	75 歲(含)以上	+4	戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本。
	65 歲(含)以上，未滿 75歲	+2	
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		+2	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)。
身心障礙者	極重度身心障礙者	+8	身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
	重度身心障礙者	+6	
	中度身心障礙者	+4	
	輕度身心障礙者	+2	
感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者		+2	醫院或衛生單位出具之證明文件影本，或全國醫療服務卡影本。
原住民		+4	戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
災民	災民指各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。	+4	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。
遊民	遊民指經各直轄市、縣（市）社政主管機關認定、列冊在案，並認為有安置必要及意願者。	+2	於申請表勾選相關欄位後由本中心函查主管機關認定。

