

新北市板橋浮洲合宜住宅第四次出租作業申請需知

1. 管理費之計算方式：

- (1) 房屋每月管理費：建物所有權狀登記總面積×新台幣 60 元/坪。
- (2) 惟管理委員會日後如有公告，則以管理委員會實際公告為準。

2. 押租金計算方式：

- (1) 優先戶：租金一個月
- (2) 一般戶：租金二個月

3. 每戶實際坪數依實際登記面積為準。

4. 管理費：

各區管理委員會已成立，除第一期管理費收款作業交予各區管理委員會。

5. 免租期：

本公司提供承租人 7 日免租期，租金起算係於簽約日起 7 日後開始計算，惟租賃契約於簽約公證後立即生效，若有違反合約規範將依合約所訂定之約定辦理。

例：111 年 3 月 20 日簽約，租金起算日即為 111 年 3 月 27 日。

6. 租期：簽約日起 7 日為起租日，租期為起租日至民國 112 年 3 月 31 日止。

7. 月租金：租金內不含每月管理費，亦不包含承租人應自付之「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。

一、申請承租本案者，應具備下列資格：

- (一)年滿 18 歲（含）以上（民國 93 年 1 月 4 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、台北市、基隆市、桃園市。
- (三)申請人及其配偶（含分戶）、申請人戶籍內親屬（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【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. 家庭成員有申請承租台北市、新北市、基隆市、桃園市之國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅、青年社會住宅及合宜住宅之情事，於簽訂本案租賃契約後完成放棄國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅、青年社會住宅及合宜住宅等候。
 2. 家庭成員現已承租台北市、新北市、基隆市、桃園市國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅、青年社會住宅及合宜住宅者，於簽訂本案租賃契約後完成退租國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅、青年社會住宅及合宜住宅。
 3. 家庭成員於租賃本案期間，不得領取或承租台北市、新北市、基隆市、桃園市內之租金補貼及任何公有形式之政府興辦出租住宅。
 4. 申請人如有隱匿或違反上述 1~3 點之情事，將撤銷申請資格，並負法律責任。
- (六)人口數限制：

二房型申請人之家戶人口數限 2 人以上；三房型（含）以上申請人之家戶人口數限 3 人以上；申請人及其配偶或戶籍內親屬持醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒亦視為 1 人。
- (七)優先戶受理申請及遞補限制：

優先戶受理及遞補申請人符合住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，並依住宅法施行細則第 2 條規定辦理，並應檢附下列各該管法律及社政機關出具之證明文件或影本（其申請日期應為本案公告日（含）後）；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。
5. 65歲以上之年長者：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：應提供受災日起一年內經災害主管機關認定之文件影本，並於申請表勾選相關欄位。
11. 遊民：提供經直轄市、縣（市）社政主管機關認定、列冊在案之證明文件，並於申請表勾選相關欄位。
12. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。
13. 其他經主管機關認定者。

二、申請人應以書面檢附下列文件：

- (一)「新北市板橋浮洲合宜住宅第一階段第四次出租作業申請書」、「共同居住同意書」、「租期限限制切結書」、「住宅資源不得重複享有聲明切結書」。
- (二)本公告日（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【含】後）。
- (四)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資料清單正本（申請日期應為本公告日【含】後）。
- (五)於 110 年度出生之家庭成員，免付最新一期綜合所得稅各類所得資料清單正本，但仍須檢附最新財產歸屬資料清單正本。
- (六)本公告日後於新北市、台北市、基隆市、桃園市就學、就業證明正本或設籍於前述四縣市之證明正本。

三、開放申請承租之資格類別：

一般戶：〔年滿 18 歲（民國 93 年 1 月 4 日前出生）在新北市、台北市、基隆市、桃園市有設籍、就學或就業之事實者〕

四、申請資格：優先戶、一般戶資格。

五、申請期限：自公告日起至 111 年 2 月 11 日（星期五）止（實際受理時間依公告內容為準），週日、國定例假日或天然災害停止上班時，暫停營業。收件時間：星期一至星期六 上午 9：00~12：00、下午 1：30~5：00。

六、收件地點：板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心（新北市板橋區合宜路 51 號 1 樓），電話：(02) 2968-3698。

七、電腦抽籤：民國 111 年 2 月 16 日辦理電腦抽籤作業。

八、看屋及選屋簽約：抽籤後，所有合格名單遞補申請人分批分梯依通知辦理看屋，再依電腦抽籤後之選屋序號，依序通知合格名單遞補申請人辦理選屋、點交、簽約及公證作業。

九、申辦流程：

(一)繳交申請應備文件：

遞補申請人應於申請期限內之收件時間內親赴板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心〔即收件地點〕繳交申請應備文件予日勝生公司。有關遞補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。

(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，本公司即當場核發該遞補申請人申請資格類別之收件序號予該申請人。反之，如遞補申請人所繳交應備文件不齊全或資格不合格者，本公司將不予收件及不核發收件序號予該申請人。

(三)電腦抽籤：

民國 111 年 2 月 16 日（星期三）辦理電腦抽籤作業，其抽籤後之全體合格遞補名單之遞補申請人選屋序號將公告於「日勝幸福站」網站中，俾供全體申請人查詢。

(四)看屋作業：

本公司就符合承租資格承租遞補申請人以電話及簡訊方式通知符合承租資格承租遞補申請人辦理看屋，同時於「日勝幸福站」網站公告看屋日期，符合承租資格承租遞補申請人應依本公司通知之時間辦理看屋事宜。如未於本公司通知看屋期間內完成看屋作業，視為承租遞補申請人放棄看屋權利，不得再以任何理由、主張要求安排看屋。

(五)選屋、點交、簽約及公證：

本公司依抽籤之選屋序號依序以掛號郵寄方式寄發「選屋、點交、簽約通知單」及相關附件予遞補申請人，通知遞補申請人辦理選屋簽約之作業時間，遞補申請人應依本公司通知之時間辦理選屋簽約事宜。如未於本公司通知之選屋日完成選屋、簽約（含公證）或交屋作業，視為承租遞補申請人放棄承租權利，不得再以任何理由、主張要求安排進行選屋。

(六)未能承租之其他合格遞補申請人列入遞補名冊：

餘屋悉數完成出租後，未能承租之其他合格遞補申請人按其所屬之承租資格類別列入新北市板橋浮洲合宜出租住宅之優先戶及一般戶遞補名冊。本案日後如有其他餘屋時，將依「新北市板橋浮洲合宜住宅出租計畫書」之規定，辦理其他餘屋之遞補承租作業。

十. 其他：

(一)「新北市板橋浮洲合宜出租住宅第一階段第四次出租作業申請書」、「租期限制切結書」、「共同居住同意書」、「住宅資源不得重複享有聲明書」：

1. 有意申請承租者得於以下網站中自行下載：

A. 板橋浮洲合宜住宅【日勝幸福站】

網址：<http://www.perfectlife.com.tw/index>

B. 內政部營建署

網址：<http://www.cpami.gov.tw/>

2. 有意申請承租者得至板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心現場領取，其地址為新北市板橋區合宜路 51 號 1 樓。

(二)租約審閱：本案房屋租賃契約書範本於民國 111 年 1 月 5 日公告，申請人得於「日勝幸福站」網站中自行下載審閱。

(三)提前終止租約事由：

承租人如有轉租、轉借、非法使用合宜住宅及積欠達 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：

承租人（包含共同居住之家屬或第三人）如有違反租賃契約書之「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 30 點者，本公司將立即提前終止租約。

(五)如內政部營建署另有公告者，應依其公告作業。

日勝生活科技股份有限公司

板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心 (02) 2968-3698

中華民國 111 年 1 月 5 日