

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111年4月27日  
發文字號：新北城住字第1110796233號  
附件：標的說明、申請須知、契約範本



主旨：公告出租「新北市土城員和青年社會住宅CD棟2樓共享空間」事宜，請踴躍申請。

依據：依住宅法第35條及住宅法施行細則第6條規定。

公告事項：

一、申請資格：扶助經濟、社會弱勢或有益於社會住宅經營，並依中華民國法律成立之非營利私法人。

二、受理申請期間：

(一)申請文件應於自111年4月27日至111年5月11日上午10時前以專人送達或寄達（非郵戳為憑）新北市政府城鄉發展局住宅發展科（新北市區板橋區中山路一段161號11樓），逾期不予受理，申請人一經申請後，不得撤回。

(二)截止收件日前1日或當日因故停止上班或政策變更需要延長時，本局得以公告順延。

三、公告出租標的：

(一)出租標的：新北市土城員和青年社會住宅CD棟2樓共享空間（含26戶雅房及共同生活空間），詳如公告附表（附件1）。

(二)月租金：新臺幣肆萬元整（管理費另計）。

(三)租期：以簽約日為起租日，租賃期限一次3年，期滿得申

請續訂租約，租期最長不得超過9年。

(四) 出租標的之轉租限制：

- 1、轉租對象(共居戶身分)：本案空間規劃型態類似學生宿舍，依規劃目的及需求評估推定其居住對象主要為學生或初入社會之青年，其無固定收入或薪資水準較低致經濟條件相較一般承租人弱勢，本府並於111年4月11日依本法第4條認定本案共享空間暨26戶雅房之租住對象符合弱勢身分，得由非營利私法人經營管理並轉租之。
- 2、轉租租金：由承租人參考鄰近區域租金行情或委託查估雅房單元租金，自行評估訂價，並不得超過本市住宅之租金行情(市價8折以下)。

(五) 承租者應辦重要事項：

- 1、應辦理轉租對象(共居戶) 26戶招租徵選並辦理其簽約入住事宜。
- 2、提供共居戶日常生活關懷、培力計畫、社區營造服務、持續性回饋社區服務。
- 3、應定期或不定期舉辦社區活動，每年至少4場，以利本案共居空間創新計畫及社區營造永續經營。
- 4、應配合參與本局要求辦理事項，及相關行銷活動與展出。

(六) 簽訂契約及點交：

- 1、本案承租者應依本局規定期限內辦理簽訂契約，並於簽訂契約前繳納租賃契約所載明之履約保證金(即2個月租金總額)、第一個月租金及含管理費，契約簽訂時由雙方會同辦理公證，公證費由本案承租者負擔；逾期未簽約者視為放棄簽約，不予保留簽約資格。
- 2、本案出租之租金應按承租面積(含公設)加計管理費，



另管理費本局得視需要隨時公告調整之。

3、本案承租者應於簽約後依本局規定期限內辦理現場點交。

(七)申請作業及審查程序：依本法施行細則第6條規定，公開出租並由非營利私法人申請，如超過一家申請者，由本局以評選方式辦理。

四、其他事項詳申請須知及契約範本（附件2及3），或逕自本局網站查詢。（網址：<http://www.planning.ntpc.gov.tw>首頁之最新消息之一般公告）及新北市青年社會住宅網站（<http://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/index.htm>）。



局長黃國峰