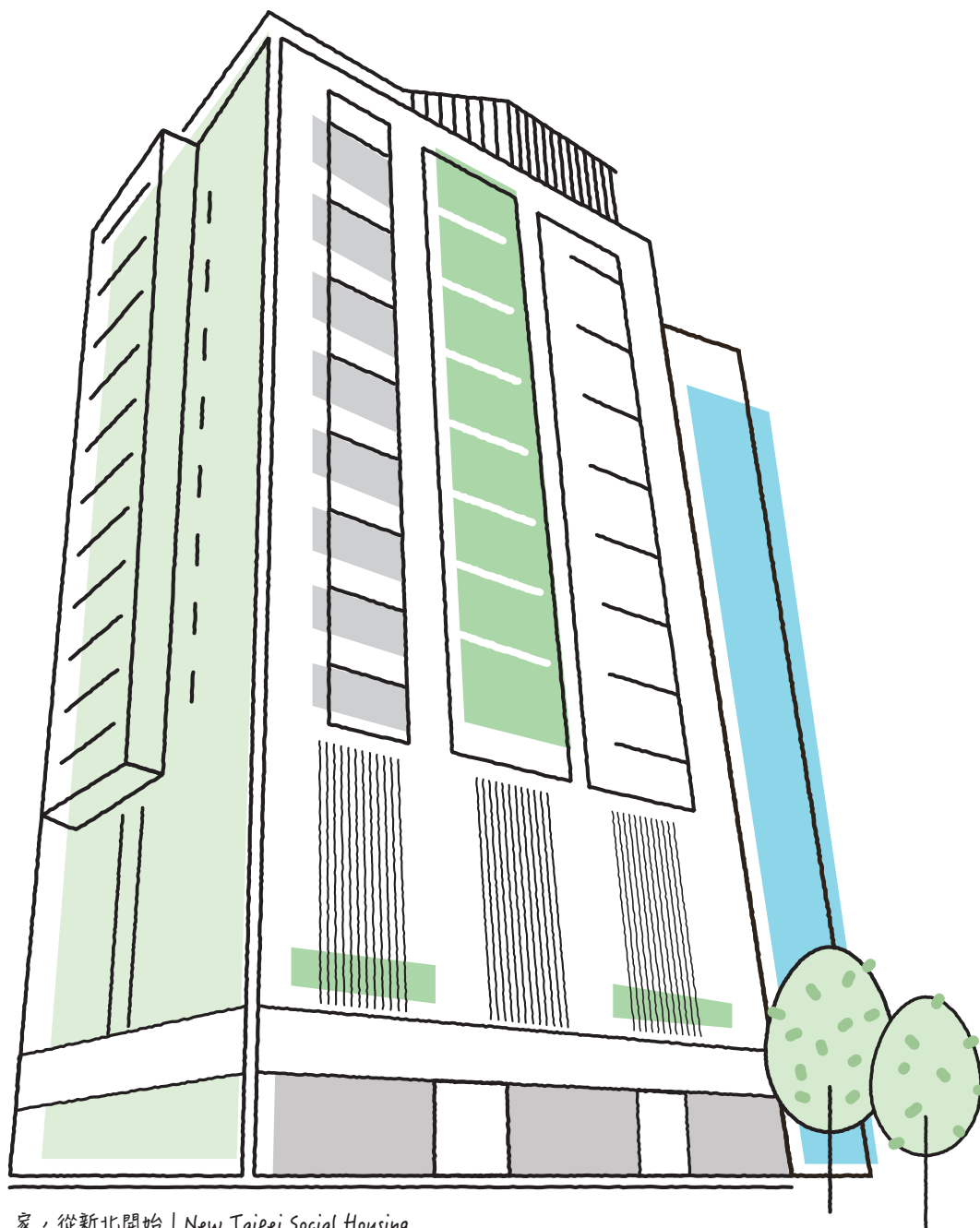


永和中正橋 青年社會住宅

出租申請手冊

受理地址 | 土城員和青年社會住宅管理中心 (新北市土城區莊園街155-1號)

洽詢專線 | (02)2671-0622、(02)2218-2155、(02)2967-2948



家，從新北開始 | New Taipei Social Housing

目錄

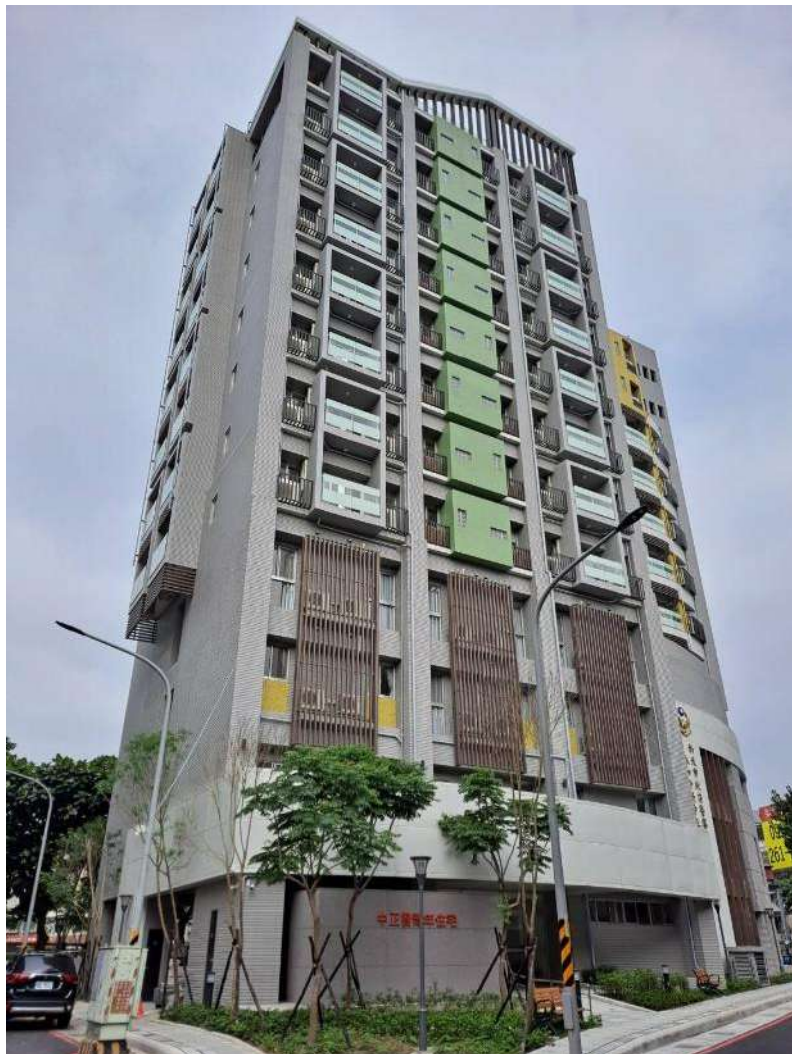
壹、新北市永和中正橋青年社會住宅簡介.....	簡介 - 2
貳、申請須知.....	申請須知 - 6
參、審查作業程序.....	審查作業程序 - 12
肆、新北市永和中正橋青年社會住宅問答集.....	問答集 - 18
伍、新北市青年社會住宅房屋租賃契約書.....	租賃契約 - 26

壹、永和中正橋青年社會住宅簡介

一、簡介

本案規劃改建永和分局中正橋派出所，此重建計畫延續秀朗派出所與社會住宅共構模式，原地拆除重建，規劃低樓層 1 至 3 樓為中正橋派出所，4 樓作為社會住宅與派出所共用空間，5 至 13 樓層提供 70 戶「只租不售」之青年社會住宅，俾利提供更為優質、節能、智慧之辦公與住宅品質，並以綠建築及通用設計之理念，打造一座「健康、舒適、樂活」之辦公與住宅大樓。

全基地共 70 戶，其中 42 戶為 1 房、21 戶為 2 房及 7 戶為 3 房；部分戶數供永和秀朗搬遷戶使用，故本次對外出租 57 戶。



二、環境

本基地位於新北市永和區永和路二段 303 號

- (一)生活：基地周邊主要為住宅區，且周圍鄰近公園、學區、市場、文教、及機關等設施，居住環境清幽且生活機能完善。
- (二)交通：鄰近捷運頂溪站步行約 5 分鐘，交通便利。



三、交通動線

- (一)本基地位於永和區都市計畫內，對外聯絡幹道為永和路，北接中正橋進入臺北市中正區，南接中山路及中正路，連接中和區及臺北市公館商圈，交通便捷。
- (二)公車路線眾多，可搭乘公車至頂溪站或中正橋頭站，214、243、249、262 區、297、304 重慶、297、706、橘 3、綠 2 右，交通網絡四通八達，相當便利。
- (三)大眾捷運系統，位於捷運頂溪站 2 號出口左轉前行，於永和路二段路口左轉，右側即為本社宅。

四、空間規劃與租金

(一) 房型

1 房 42 戶(含無障礙 4 戶)、2 房 21 戶(含無障礙 2 戶)及 3 房 7 戶(含無障礙 1 戶)，共計 70 戶，各戶坪數詳「永和中正橋青年社會住宅租金表」。

(二) 傢俱設備

各房型除水、電、電信、有線電視與網路之管線預留外，基本傢俱皆配有衣櫃、床架、窗簾、電陶爐(套房)、瓦斯爐(二房及三房)、冷氣、流理臺、曬衣架及熱水器；衛浴(廁)部分 1 套，並裝設其他衛浴必須之設備。

(三) 租期與每月租金

租期以 3 年為一期，總租期以二期(即 6 年)為原則。但具有住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，得延長為 12 年，各戶租金詳租金表。

(四) 保證金

簽約時，如為一般戶(睦鄰戶、青年、非青年承租人)，保證金(即押租金)為相當於 2 個月租金；如為優先戶承租人，保證金為相當於 1 個月租金。

(五) 公證費用

由承租人負擔二分之一，於簽約同時繳交之。

永和中正橋青年社會住宅租金表

房型	出租戶數	出租面積(坪)	住宅每月租金(元)	
		總坪數 (含公設)	優先戶	一般戶
			合計	
1 房	32	12.5	10,000	12,500
2 房	18	25	15,000	19,000
3 房	7	29	20,000	25,000
合計	57			

備註：

- 各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坪數不一致者，其租金數額，不因此而變動，仍以上開租金表所載為準。
- 為配合永和秀朗社會住宅調整作為警消專用住宅，本案部分戶數供永和秀朗搬遷戶使用，故本次對外出租 57 戶。

貳、申請須知

- 一、 新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）為辦理新北市（以下簡稱本市）永和中正橋青年社會住宅（以下簡稱本案）承租及資格審查業務，訂定本須知。
- 二、 本須知之主管機關為新北市政府（以下簡稱本府）。
- 三、 本須知所述與年齡相關之資格，皆以公告日為其年齡計算之基準日。有關申請日之定義如下：
 - (一)現場申請者，申請日係為本中心收件當日；
 - (二)網路申請者，申請日係為系統申請日。
- 四、 申請承租本案者（以下簡稱申請人），應具備下列資格：
 - (一)年滿 20 歲（含）以上或未滿 20 歲已結婚之中華民國國民，並以公告日為年齡之計算基準日。
 - (二)申請人須設籍、就學或就業於本市。
 - (三)申請人及其配偶(含分戶)、申請人戶籍內直系親屬(包括直系血親、直系姻親)（以下簡稱家庭成員），於本市、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)家庭成員依財政部國稅局之最近年度綜合所得稅各類所得（申請日期應為本案公告日（含）後），低於本市百分之五十分位點家庭之平均所得（111 年為新台幣 132 萬元（含）整），且平均每人每月所得未超過本市最低生活費標準之三點五倍者（111 年為新台幣 55,300 元（含）整），現任職務之最高職務列等在警正四階以下或相當職務列

等之基層警消人員不在此限。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款所得之計算。

(五)人口數限制：

- 1.單人不能選擇多房型。
- 2.家庭成員2人(含2人)以上始可申請2房型。
- 3.家庭成員3人(含3人)以上始可申請3房型。

(六)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。

五、本案之承租類別為下列二種：

- (一)符合本須知第四點規定資格並同時屬於第八點第(六)款所稱經濟或社會弱勢身份者，得申請優先戶。
- (二)符合本須知第四點規定資格者，得申請承租一般戶。其中於公告日前，已設籍於永和區滿六個月(含)以上(民國110年12月31日(含)以前設籍)者，得申請承租本案之睦鄰戶。

六、本案之優先戶及一般戶(睦鄰戶、青年及非青年承租人)分配比例依下列原則辦理：

	戶數	資格	一房	二房	三房
優先戶	23	詳申請須知第八點第六款	15	5	3
一般戶	34	睦鄰戶為5%	2	1	1
		屬20歲(含)以上未滿41歲(不含)之青年族群為45%	12	10	2
		屬41歲(含)以上之非青年族群為10%	3	2	1

本案符合資格之優先戶及一般戶申請人人數如未超過其分配比例之戶數時，依下列原則辦理：

(一)優先戶：由本中心另行公告其處理方式。

(二)一般戶：由本中心彈性調整青年族群、非青年族群及睦鄰戶配租比例或另行公告其處理方式。

七、本中心應就下列承租事項辦理公告：

(一)本案坐落地點、樓層及面積。

(二)申請資格及申請方式。

(三)受理機關及受理期間。

(四)申請書及應檢附文件資料。

(五)各承租類別戶數、租期及租金。

(六)電腦抽籤原則、日期及流程。

(七)其他必要事項。

八、申請人應以書面檢附下列文件，向本中心提出申請：

(一)本案申請書正本。

(二)1. 本公告日(即 111 年 6 月 30 日【含】)後申請之全戶電子戶籍謄本正本。

2. 屬本公告日(即 111 年 6 月 30 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)家庭成員依財政部國稅局核發之最近年度財產歸屬資料清單正本
(申請日期應為本案公告日 111 年 6 月 30 日【含】後)。

(四)家庭成員依財政部國稅局核發之最近年度綜合所得稅各類所得資料
清單正本(申請日期應為本案公告日 111 年 6 月 30 日【含】後)。

(五)本案公告日(111 年 6 月 30 日【含】後)於新北市就學、就業證明正本
(設籍於本市者，免附)。

(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、全戶電子戶籍謄本。(申請人或其配偶孕有之胎
兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生
單位出具之證明文件影本，得於受理期間屆滿前補正；例如：診斷
證明書。媽媽手冊亦可，但(1)應為國民健康署編印之孕婦健康手
冊，非產檢診所自行發送的媽媽手冊，若懷孕初期產檢診所尚未發
給孕婦健康手冊，則可檢附診斷證明書，診斷證明書應載懷孕週數
及胎兒數。(2)檢送資料應包括封面、內頁之「產前檢查紀錄表」
或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院(診所)蓋章或醫師簽章，產檢
紀錄應為申請日前 1 個月內的近期產檢，如：111 年 6 月 30 日提出
申請，產檢紀錄章日期應為 111 年 6 月 1 日~111 年 6 月 30 日區間。

(3)檢送之封面、內頁「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」
影本皆須寫上與正本相符並由申請人親簽。(4)孕有雙胞胎以上者，
檢附媽媽手冊者應另檢附診斷證明書。(診斷證明書應載明胎兒數)

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 111 年 6 月 30 日【含】後)。

5. 65 歲以上之老人：戶口名簿影本或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：全國醫療服務卡影本(HIV)或檢附醫院、衛生單位出具之證明文件正影本。
9. 原住民：戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本正本(申請日期應為本案公告日 111 年 6 月 30 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. 街友：於申請表勾選相關欄位後由本中心通報主管機關認定。
12. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：提供主管機關認定證明文件或經本中心通報主管機關認定。

九、各階段期程與作業方式

(一)公告日期：民國 111 年 6 月 30 日(星期四)。

(二)申請受理期限：自民國 111 年 7 月 11 日(星期一)起至民國 111 年 7 月 29 日(星期五)止。

(三)申請方式：(※限以下方式，無郵遞申請)

- 1、現場申請：申請人於申請期限內備妥相關文件，於收件時間親至土城員和青年社會住宅管理中心(新北市土城區莊園街 155-1 號)填寫申請書並完成送件，逾期不受理。
- 2、線上申請：請至「新北市住宅及都市更新中心」網站申請(<https://www.nthurc.org.tw>)。
- 3、本次因應「新北市永和中正橋、板橋永翠、新店斯馨 1 號、新店斯馨 2 號、土城明德及新店央北等 6 處青年社會住宅 111 年度聯合招租」，申請人可填寫一份申請書同時申請多處社宅，惟申請房型以一種為限。

(四)申請資料補正期限：

申請人如有申請資料不齊全需補正，應依本中心通知之日起一週內完成補正，並於收件時間親至土城區青年社會住宅管理中心完成送件，逾期不受理。

(五)收件及補件時間與地址：

日期：111年7月11日起至111年7月29日止

週一至週五：上午9:00~12:30，下午1:30~4:00。

週六：7月16日、7月23日。上午9:00~12:30，下午1:30~4:00。

收件地址：新北市土城區莊園街155-1號

(六)簡易申請：

已於本年度申請本市土城區青年社會住宅之申請人，如前次申請所附應備文件無誤且無任何變更，得填寫本案簡易申請書（無須再檢附應備文件）或透過本中心網站線上提出簡易申請。

(七)抽籤日期：預計民國111年9月26日（星期一）。惟因應疫情變動，依本中心網站公告日期為準。

十、補正作業方式：

申請人如有申請資料不齊全、承租資格異動或勾選項目有誤等情形，經本中心書面通知（包含且不限於電話、簡訊或信函）後，申請人應於本中心通知之日起一週內完成補正，且依下列規定辦理：

(一) 逾期未完成補正：

1.如影響申請資格致不符合規定者，概以申請資格不合格認定。

2.如不影響申請資格者，以本中心於補正通知前實際收訖之申請資料計算權重分數。

(二) 未逾期完成補正：依補正後之申請資料重新審查申請人之各承租資格類別及重新計算權重分數。

(三) 選屋序號確定後，由本中心彙整所有承租資格類別之申請人名單及其選屋序號，並於本中心官網公告。

十一、本案自111年6月30日公告日起至7月10日止，公告期間本中心仍保有公告及相關招租申請作業之修改及解釋權限。

十二、本申請須知及表單至官網（<https://www.nthurc.org.tw>）瀏覽或下載，若有修正，以本中心官網最新公告為準。

參、審查作業程序

- 一、新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），為辦理新北市（以下簡稱本市）永和中正橋青年社會住宅（下稱本案）承租及資格審查業務，訂定本規定。
- 二、資格審查由本中心或本中心委託之民間團體或公司（以下簡稱審查機關）辦理。
- 三、年齡審查：審查申請人是否符合本案申請須知第三點及第四點第（一）款規定。
- 四、設籍或就學或就業審查：審查申請人是否符合第四點第（二）款規定。
- 五、無自有住宅審查：審查申請人是否符合本案申請須知第四點第（三）款規定。
- 六、家庭年所得審查：審查申請人是否符合本案申請須知第四點第（四）款規定。
- 七、家庭人口數審查：
 - （一）依申請時檢附之戶籍資料，審查家庭成員之人口總數，是否符合各房型家庭人口數規定。
 - （二）申請人或其配偶持醫院證明正本或媽媽手冊影本能證明已懷孕者，胎兒視為1口。
 - （三）尚無戶籍之外籍配偶及直系親屬，以居留證等具公信力文件，證明與申請人居住於同一門牌者，得列為家庭人口數。
 - （四）同戶籍之直系親屬、夫妻（含分戶），僅得由其中一人為申請人，重複申請時，由本中心向申請人確認放棄者，逾期未能確認，申請在後者視為不合格。
 - （五）同戶籍之旁系親屬各自申請者，戶籍內直系親屬不得重複計入家庭人口數，重複計入時，由本中心向申請人確認，逾期未能確認，該人口數計入申請在前者。
- 八、本案申請人應填寫申請書並檢附申請須知第八點所載之文件，以親送或線上方式向本中心提出申請。

本案申請人限以單一承租類別及房型提出申請。重複申請者，由本中

心通知限期確認，逾期未能確認者，以不合格認定之。

本案申請人資料不齊全、承租資格異動、勾選項目有誤或電腦資料誤植，由審查機關或本中心依申請人所留電話或通訊住址以書面（包含且不限於電話、電子郵件、簡訊或信函）通知，申請人應於本中心通知之日起一週內完成補正，逾期未補正或補正不完全，概以不合格認定或如不影響申請資格者，以本中心於補正通知前實際收訖之申請資料計算權重分數；未逾期完成補正，依補正後之申請資料重新審查申請人之各承租類別資格及重新計算權重分數。重新計算分數後，已公開抽籤之補正申請人如與無須補正申請人之權重分數相同，則補正申請人之選屋序號排入該分數中最後序號之後。又如有 2 人（含）以上相同權重分數之補正申請人，則由本中心以電腦抽籤方式決定該等補正申請人之選屋序號。

九、本案合格申請人之各階段電腦抽籤規則如下：

(一)第一階段（優先戶抽籤）：

1. 依優先戶評點表（如審查作業程序附件一）計算優先戶申請人權重分數，按分數排列序位。
2. 若多位申請人經計算後為相同分數時，則以電腦抽籤決定排序序號。被列為備取名單之申請人將依具有身份類別，如同時具有一般戶（睦鄰戶、青年、非青年族群）進入各階段抽籤。

(二)第二階段（睦鄰戶抽籤）：

以電腦抽籤決定睦鄰戶申請人（含優先戶備取名單具睦鄰戶身分者）之選屋序號。

(三)第三階段：

以事先勾選同意參與一般戶抽籤之優先戶備取名單、睦鄰戶備取名單，與一般戶申請名單共同參與電腦抽籤，決定序號。

十、本案遞補名冊分為優先戶、睦鄰戶、一般戶青年族群及一般戶非青年族群，並依本審查作業程序第九點電腦抽籤決定之選屋序號進行遞補。

列入一般戶抽籤名單之優先戶，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。

睦鄰戶尚有餘額需遞補時，依原申請人申請時之年齡，由一般戶青年族群或非青年族群遞補名冊進行遞補。

十一、 本案合格申請人有下列情形喪失承租權，由次序位者遞補：

(一)申請須知第四點第(六)款情事經本中心通知應完成放棄或退租而於簽約時仍未完成者。

(二)逾期未完成選屋、簽約、公證或點交等作業，遞補者亦同。

(三)租期屆滿不續租、租期中提前終止租約、放棄或被撤銷承租權等情事者。

十二、 本案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，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，並以一次為原則。但具有住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，得延長為十二年。

本案申請人遞補名冊之有效期間自本中心抽籤結果公告之日起三年，屆滿後遞補名冊失效，且遞補承租申請人亦喪失本案承租權。

本案申請人遞補名冊於有效期間內遞補完畢或於失效後仍有餘屋者，由本中心另行公告。

十三、 選屋及房型分配

申請人辦理現場選屋作業時依各房型及身分類別進行，一房選屋時，各身分第1順位依「1、優先戶 2、睦鄰戶 3、青年族群戶 4、非青年族群戶」順序，選屋完成後，再依此順序進行各身分第2順位選屋，依此類推至各順位。二房型、三房型選屋規則比照一房辦理，惟上述身分類別員額應以各身分類別戶數上限為止。

十四、 選屋與簽約階段應注意事項。

(一) 本案抽籤、選屋與簽約等作業事項及辦理時程，本中心將另行公告，申請人應於所訂日期辦理選屋、簽約及公證，未於通知日期到場辦理簽約及公證者，喪失本案住宅承租資格。

(二) 申請人接獲本中心簽約通知，如因家庭或其他因素無法於本中心所訂日期簽約者，得書面申請並經同意後，暫緩簽約。

(三) 已申請暫緩簽約期滿又未完成簽約者，於2年內不得申請承租本案，但因天災等非可歸責於申請人時，不在此限。

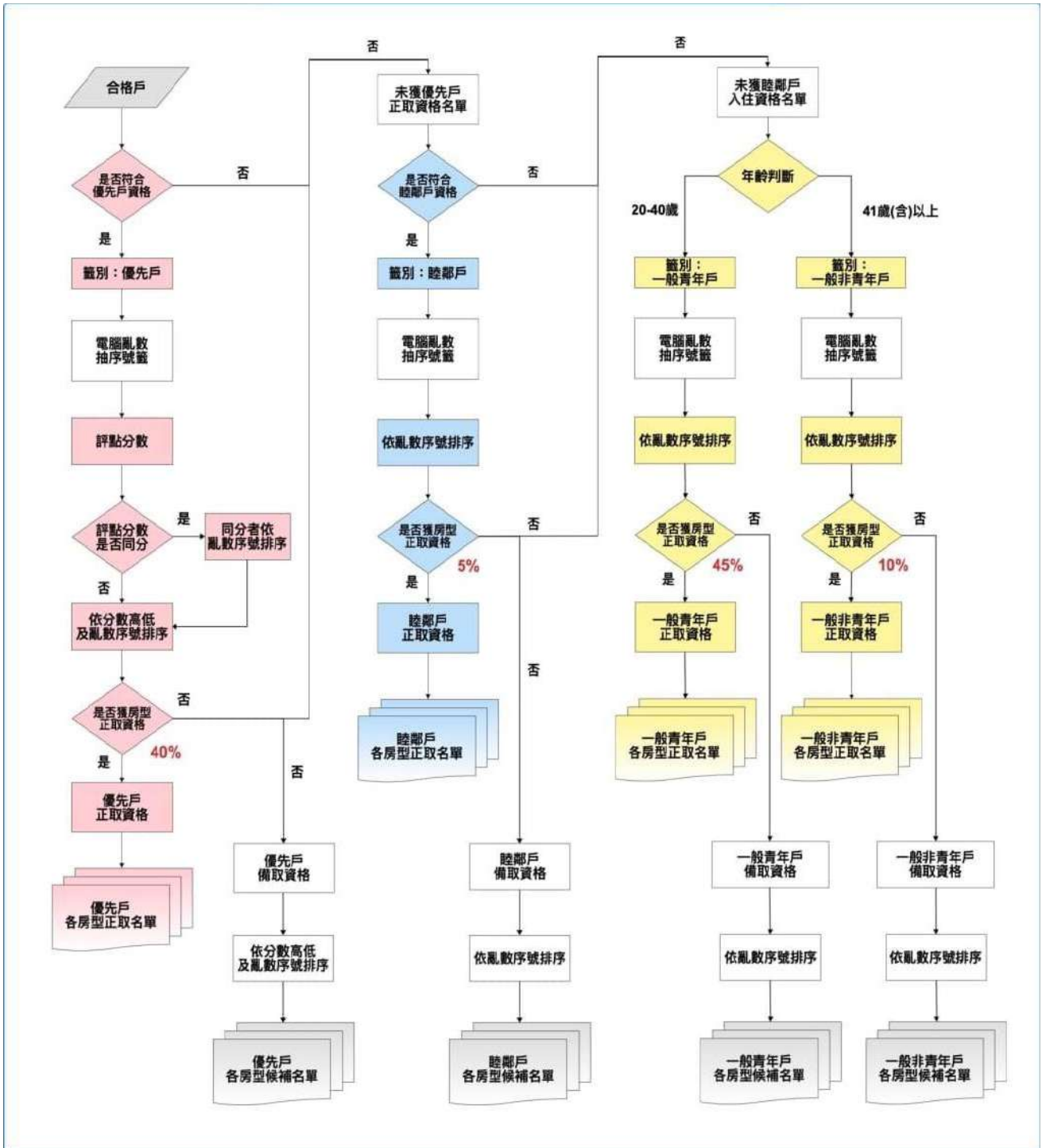
(四) 公證費用由承租人負擔二分之一，於簽約同時繳交之。但申請人於簽約後租期開始前或承租期間未滿一年提前終止租賃契約時，公證費用由申請人全額負擔，並得自保證金中逕予扣除。

- (五) 家庭成員現已承租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅、合宜住宅，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、合宜住宅。
- (六) 家庭成員均不再接受政府租金補貼（含內政部整合住宅補貼資源實施方案之租金補貼）；並於一個月內切結同意撤銷所申請之租金補貼及放棄請領自租期開始後之租金補貼。
- 十五、 本案審查作業程序可至本中心網站（<https://www.nthurc.org.tw>）瀏覽、下載，若有修正，並以官網最新公告為準。
- 十六、 以申請須知第 4 條第 2 項就學或就業身份申請本案者，申請人應於簽約後一個月內完成本市設籍。

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、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	戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本正本。
	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	全國醫療服務卡影本（HIV）或檢附醫院、衛生單位出具之證明文件正影本。
原住民		+4	戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本正本。
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由本中心通報主管機關認定。
街友	街友指經各直轄市、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為後由本中心通報主管機關認定。
因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人	經直轄市、縣（市）社政主管機關認定者	+2	提供主管機關認定證明文件或經本中心通報主管機關認定。

永和中正橋青年社會住宅抽籤流程



肆、永和中正橋青年社會住宅問答集

一、永和中正橋各房型戶數有多少？各是幾坪？

(一) 本次共計 57 戶對外招租。

(二) 一房 (32 戶)：

約 12.5 坪：優先戶月租金為 10,000 元，一般戶月租金為 12,500 元。

(三) 二房型 (18 戶)：

約 25 坪：優先戶月租金為 15,000 元，一般戶月租金為 19,000 元。

(四) 三房型 (7 戶)：

約 29 坪：優先戶月租金為 20,000 元，一般戶月租金為 25,000 元。

二、基地位於何處？

本基地位於新北市永和區永和路二段 303 號

(一)生活:基地周邊主要為住宅區，且周圍鄰近公園、學區、市場、文教等設施，居住環境清幽且生活機能完善。

(二)交通：鄰近捷運頂溪站步行約 5 分鐘，交通便利。

三、是否有配置任何傢俱設備？

各房型除水、電、電信、有線電視與網路之管線預留外，基本傢俱皆配有衣櫃、床架、窗簾、電陶爐（套房）、瓦斯爐（二房及三房）、冷氣、流理臺、曬衣架及熱水器；衛浴（廁）部分共 1 套，並裝設其他衛浴必須之設備。

四、青年社會住宅戶租金訂定原則為何？是否需另外繳交管理費？

(一) 租金訂定係參考不動產估價師市場租金價格評定結果，一般戶依市場租金價格定價八折，且優先戶租金依市場租金價格定價六四折為原則。

(二) 每月租金表已含管理費。

五、何時開放受理申請？何時抽籤？

永和中正橋青年社會住宅開放受理期限自民國 111 年 7 月 11 日（星期一）起至民國 111 年 7 月 29 日（星期五）止。

抽籤日期：民國 111 年 9 月 26 日（星期一）。惟因應疫情變動，依本中心網站公告日期為準。

六、申請資格？

- (一) 年滿 20 歲（含）以上或未滿 20 歲已結婚之中華民國國民，並以公告日為其年齡之計算基準日。
- (二) 申請人須設籍、就學或就業於本市。
- (三) 申請人及其配偶（含分戶）、申請人戶籍內直系親屬（包括直系血親、直系姻親）（以下簡稱家庭成員），於本市、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 平方公尺以上者。
- (四) 家庭成員依財政部國稅局之最近年度綜合所得稅各類所得（申請日期應為本案公告日（含）後），低於本市百分之五十分位點家庭之平均所得（111 年為新台幣 132 萬元（含）整），且平均每人每月所得未超過本市最低生活費標準之三點五倍者（111 年為新台幣 55,300 元（含）整），現任職務之最高職務列等在警正四階以下或相當職務列等之基層警消人員不在此限。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款所得之計算。
- (五) 人口數限制：
 1. 單人不能選擇多房型。
 2. 家庭成員 2 人（含 2 人）以上始可申請 2 房型。
 3. 家庭成員 3 人（含 3 人）以上始可申請 3 房型。
- (六) 住宅資源不得重複享有之限制：
 1. 家庭成員有申請等候承租國民住宅情事，於簽訂永和中正橋青年社會住宅租賃契約前，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，於簽訂永和中正橋青年社會住宅租賃契約前，應事先完成退租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅。

七、提供不同身分別使用之出租單元類型分成哪幾種？配租比例各為多少？

	戶數	資格	一房	二房	三房
優先戶	23	詳申請須知第八點第六款 40%	15	5	3
一般戶	34	睦鄰戶為 5%	2	1	1
		屬 20 歲（含）以上未滿 41 歲（不含）之青年族群為 45%	12	10	2
		屬 41 歲（含）以上之非青年族群為 10%	3	2	1

符合資格之優先戶及一般戶申請人人數如未超過其分配比例之戶數時，依下列原則辦理：

- (一) 優先戶：由本中心另行公告其處理方式。
- (二) 一般戶：由本中心彈性調整青年族群、非青年族群及睦鄰戶配租比例或另行公告其處理方式。

八、應備文件？

- (一) 永和中正橋青年社會住宅申請書正本。
- (二) 公告日後全戶電子戶籍謄本。夫妻分戶者，應另檢具其配偶之電子戶籍謄本。
- (三) 家庭成員之財政部國稅局之最近年度財產歸屬資料清單正本（申請日期應為公告日（含）後）。
- (四) 家庭成員之財政部國稅局之最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本（申請日期應為公告日（含）後）。
- (五) 公告日後就學、就業證明正本（設籍於本市者，免附）。
- (六) 申請人符合住宅法第四條第一項所訂定經濟或社會弱勢者，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、全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（含）後）。

-
5. 65 歲以上之老人：戶口名簿影本或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：全國醫療服務卡影本 (HIV) 或檢附醫院、衛生單位出具之證明文件正影本。
 9. 原住民：戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本正本 (申請日期應為本案公告日 (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. 街友：於申請表勾選相關欄位後由本中心通報主管機關認定。
 12. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：提供主管機關認定證明文件或經本中心通報主管機關認定。

九、申請方式？

- (一) 現場申請：申請人於申請期限內備妥相關文件，於下列收件時間親至土城員和青年社會住宅管理中心(新北市土城區莊園街 155-1 號)填寫申請書並完成送件，逾期不受理。

收件時間：

1. 週一至週五：上午 9:00~12:30，下午 1:30~4:00。
2. 週六：7 月 16 日、7 月 23 日上午 9:00~12:30，下午 1:30~4:00。

- (二) 線上申請：請至「新北市住宅及都市更新中心」網站申請。

(<https://www.nthurc.org.tw>)

- (三) 本次因應「新北市永和中正橋、板橋永翠、新店斯馨 1 號、新店斯馨 2 號、土城明德及新店央北等 6 處青年社會住宅 111 年度聯合招租」，申請人可填寫一份申請書同時申請多處社宅，惟申請房型以一種為限。

十、特殊身分或情形的定義？

依據住宅法第 4 條第 1 項規定；特殊情形或身分，指下列規定之一者：

- (一) 低收入戶或中低收入戶。
- (二) 特殊境遇家庭。
- (三) 育有未成年子女 3 人以上 (申請人或配偶於公告日前已懷孕者，得計入)。
- (四) 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲。
- (五) 65 歲以上之老人。
- (六) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- (七) 身心障礙者。
- (八) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- (九) 原住民。
- (十) 災民。
- (十一) 街友。
- (十二) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

十一、 何謂家庭成員？家庭成員可以分開同時提出申請嗎？ 如何計算人口數？

- (一) 家庭成員：指申請人及其配偶（含分戶）、申請人戶籍內直系親屬（包括直系血親、直系姻親，即父母、子女或祖父母、外祖父母、繼父母）。
- (二) 每一家庭成員以申請一戶為限。
- (三) 人口數計算：
 1. 申請 2 房者，申請人之家庭人口數應至少 2 人以上，依申請時檢附之戶籍資料，審查家庭成員之人口總數，是否符合各房型家庭成員人口數規定。
 2. 申請 3 房者，申請人之家庭人口數應至少 3 人以上，依申請時檢附之戶籍資料，審查家庭成員之人口總數，是否符合各房型家庭成員人口數規定。
 3. 申請人或其配偶持醫院證明正本或媽媽手冊影本能證明已懷孕者，胎兒視為 1 口。
 4. 尚無戶籍之外籍配偶及直系親屬，以居留證等具公信力文件，證明與申請人居住於同一門牌者，得列為家庭人口數。
 5. 同戶籍之直系親屬、夫妻（含分戶），僅得由其中一人為申請人，重複申請時，由本中心向申請人確認放棄者，逾期未能確認，申請在後者視為不合格。
 6. 同戶籍之旁系親屬各自申請者，戶籍內直系親屬不得重複計入家庭人口數，重複計入時，由本中心向申請人確認，逾期未能確認，該人口數計入申請在前者。

十二、 如何準備財產歸屬資料清單及綜合所得稅各類所得資料清單？

- (一) 紙本申請：申請人應自行向國稅局申請，並至財政部臺北國稅局首頁（<http://www.ntbt.gov.tw/etwmain/>）點選「相關連結」→「國內稅務機關連結」，查詢國稅局之聯絡電話、地址或下載相關申請表單，並以國稅局規定為準。
- (二) 線上申請：以自然人憑證至電子稅務文件入口網（<https://etd.etax.nat.gov.tw/>）「線上申辦」功能，查詢「財產資料」及「所得資料」。

十三、 申請人之子女未成年，是否仍需檢附其財產歸屬資料清單及綜合所得稅各類所得資料清單？

是，申請人須檢附申請人及其配偶、申請人戶籍內直系親屬最近一年之財產歸屬資料清單及綜合所得稅各類所得資料清單；若子女在 111 年（含）以後出生者，則只需檢附其財產歸屬資料清單。

十四、 已承租、承購或申請承租、承購其他國民住宅、公營住宅或社會住宅等，是否仍可提出申請？

- (一) 家庭成員有申請等候承租國民住宅情事，於簽訂永和中正橋青年社會住宅租賃契約前，應事先完成放棄國民住宅等候。
- (二) 家庭成員現已承租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅者，於簽訂永和中正橋青年社會住宅租賃契約前，應事先完成退租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅。

十五、本社宅承租申請分成哪幾種？

本案承租類別分為以下二種

- (一) 符合本須知第四點規定資格並同時屬於第八點第(六)款所稱經濟或社會弱勢身份者，得申請優先戶。
- (二) 符合本須知第四點規定資格者，得申請承租一般戶。其中於公告日前，已設籍永和區滿六個月(含)以上(民國110年12月31日(含)以前設籍)者，得申請承租本案之睦鄰戶。

十六、何時可以入住？

永和中正橋青年社會住宅於111年7月11日開始受理承租申請；預計於8月1日至9月23日辦理承租資格審查作業；預計民國111年10月份起(依實際通知為主)陸續辦理選屋、租約簽約公證、點交後可入住。

十七、目前接受政府其他租金補貼者，可否再提出青年住宅申請？

目前接受其他租金補貼者，可以提出青年住宅申請，惟於確認入住永和中正橋青年社會住宅後，將放棄原有租金補貼資格。

十八、永和中正橋青年社會住宅之租期為何？可以續租嗎？

永和中正橋青年社會住宅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，並以一次為原則。但具有住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，得延長為十二年。

十九、可以承租後轉租，或作為辦公室使用嗎？

不可以，倘若承租人(包含與承租人同居共同生活之人)將青年社會住宅房屋全部或部分作為營業、辦公等處所或轉租、出借、或以其他方式供他人使用，或將租賃權讓於他人，依租約約定，出租人(即新北市住宅及都市更新中心)得提前終止租約，承租人不得異議。

二十、是否有網站或聯絡資訊？

永和中正橋青年社會住宅相關出租資訊，於新北市住宅及都市更新中心網站(<https://www.nthurc.org.tw/news/announcement>)公告承租申請資格等相關事項。

二十一、對於本出租住宅可向哪個單位詢問？

新北市住宅及都市更新中心，電話：(02) 2957-1999 分機 116。

二十二、承租後可以將戶籍遷入嗎？

可以，惟租約終止時須將戶籍無條件遷出。

二十三、申請入住後有哪些規範要遵守？

承租人及與承租人同居共同生活之人入住後除依據社區規約外，皆須遵守新北市青年社會住宅房屋租賃契約、出租住宅住戶管理規則。依據租約及出租住宅住戶管理規則規定，如扣點累計點數達一定點數者，出租人（即新北市住宅及都市更新中心）得提前終止租約。

二十四、持有無法居住之共有住宅，可否視為無自有住宅？

(一) 具下列情形之一者，視為無自有住宅：

1. 申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬個別持有面積未滿 40 平方公尺之非同共有住宅且戶籍未設於該處。
2. 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。

(二) 具下列情形之一者，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 平方公尺以上者。

(三) 申請人或其家庭成員持有之共同共有住宅，亦屬共有型態之一，依其潛在應有部分計算其個別持有之共有住宅面積。

二十五、「生育有未成年子女三人」定義是什麼？

(一) 係指申請人育有未滿 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），惟子女與申請人不同戶籍者，申請人應再行檢附與其不同戶籍子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本等，以供查核。

(二) 例如：申請人與前夫生育一名未成年子女並取得監護權，與現任配偶生育二名未成年子女，則申請人符合「申請人生育子女數：生育有未成年子女 3 人」之條件加 6 分；惟若由現任配偶作為申請人，則該現任配偶生育子女數僅 2 人，故以「申請人生育子女數：生育有未成年子女 2 人」之條件申請。

(三) 申請人與其共同監護未成年子女者，同一年度只能由其中 1 申請人將其共同監護之未成年子女人數列入評分項目之計算。有 2 人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關將請申請人於一定期限內協調由其中 1 申請人將其共同監護之未成年子女人數列入計算，逾期協調不成者，該共同監護之未成年子女人數皆不列入任一申請人之權重分數計算。

二十六、「特殊境遇家庭」定義是什麼？

- (一) 依據特殊境遇家庭扶助條例第 15 條：「本條例所定各項家庭扶助之申請，其所需文件、格式、審核基準、審核程序及經費核撥方式等相關事宜，由各該主管機關定之」規定，有關特殊境遇家庭身分認定，係由各地方政府機關依其所定審核基準，據以審酌認定之，符合者，申請承租永和中正橋青年社會住宅時，請應檢具特殊境遇家庭扶助公文影本，俾憑審核。
- (二) 依據特殊境遇家庭扶助條例所稱之特殊境遇家庭：指申請人其家庭總收入按全家人口平均分配，每人每月未超過政府當年公佈最低生活費 2.5 倍及臺灣地區平均每人每月消費支出 1.5 倍，且家庭財產未超過中央社政主管機關公告之一定金額，並具有下列情形之一者：
- 1.65 歲以下，其配偶死亡，或失蹤經向警察機關報案協尋未尋獲達 6 個月以上。
 2. 因配偶惡意遺棄或受配偶不堪同居之虐待，經判決離婚確定或已達成協議離婚登記。
 3. 家庭暴力受害。
 4. 未婚懷孕婦女，懷胎 3 個月以上至分娩 2 個月內。
 5. 因離婚、喪偶、未婚生子獨自扶養 18 歲以下子女或祖父母扶養 18 歲以下父母無力扶養之孫子女，其無工作能力，或雖有工作能力，因遭遇重大傷病或照顧 6 歲以下子女或孫子女致不能工作。
 6. 配偶遭處 1 年以上之有期徒刑或受拘束人身自由之保安處分 1 年以上，且在執行中。
 7. 其他經直轄市、縣市政府評估因 3 個月內生活發生重大變故導致生活、經濟困難者，且其重大變故非因個人責任、債務、非因自願性失業等事由。

伍、新北市青年社會住宅房屋租賃契約書

新北市青年社會住宅

【永和中正橋青年社會住宅】

青年社會住宅租賃契約書

立契約書人

出租人：新北市住宅及都市更新中心 (以下簡稱甲方)

承租人： (以下簡稱乙方)

茲為乙方向甲方承租新北市_____青年社會住宅一戶，特訂立本租賃契約，內容如下：

本契約(含附件及社區住戶規約)於中華民國_____年_____月_____日經甲方提供予乙方審閱 3 天以上，並詳細審核完畢，本契約(含附件及社區住戶規約)內所有條款及雙方之權利義務內容範圍，經雙方溝通說明後乙方完全瞭解，並確信本契約符合誠信原則無誤。(乙方簽名：_____)

第一條 房屋租賃標的

一、房屋標示：

1、門牌號碼：新北市_____區_____路_____巷_____弄_____號_____樓之_____。

2、房屋編號：_____。

二、租賃範圍：

1、房屋：全部。

2、租賃附屬設備：詳如後附件四「附屬設備清單」。

3、其他：本契約簽訂後，乙方於租賃期間或續約時，不得向甲方要求更換租賃標的。

第二條 租賃期間及續租審核

一、租賃期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。租賃期間屆滿時，租賃關係即行消滅，無民法第四百五十一條之適用。

二、乙方於租期屆滿後如欲申請續約，須符合甲方所定資格，於租賃期間屆滿前 1 個月內依公告申請之，甲方得依乙方就本契約之履行情形、乙方對甲方管理房屋或社區停車場之配合程序、或其他情事，列為準否同意續租之審核要件，乙方申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。

三、乙方對前項甲方所為不同意續租之決定，不得聲明異議。

第三條 租金及逾期違約金

一、乙方每月租金(含管理費)為新臺幣(下同)_____元整，每期應繳納一個月租金，第一期租金應於簽訂本契約之同時給付予出租人，第二期以後之租金並應於每月 10 日前繳付(如遇星期例假日時則順延至次一營業日)，不得藉任何理由拖延或拒絕；甲方於本租賃期間不得任意調整租金，惟於續約時，甲方得調整之。

二、乙方逾期不繳者，應依下列約定加收逾期違約金，絕無異議：

1、逾期繳納未滿一個月者，照該期欠額加收百分之二。

2、逾期繳納在一個月以上者，照該期欠額加收百分之四。

第四條 押金約定及返還

- 一、 乙方應於簽訂租約時依甲方指定方式繳交押金_____元整及第一個月之租金，逾期不繳者，以自動放棄承租論。
- 二、 押金於乙方交還房屋時無息返還，但乙方於租賃期間有欠繳包括但不限於租金、水、電、瓦斯費用、甲方為清除廢棄物所生費用、乙方不當使用設備致毀損，或其他乙方違反本契約所生之損害或違約金、訴訟及執行費用時，應由押金扣除，如有不足情事，乙方仍應補足之。
- 三、 乙方於租賃期間，不得主張以押金抵付租金或設定質權予第三人。

第五條 稅費負擔及相關費用支付

- 一、 房屋（房地）應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。
- 二、 其他因使用房屋所產生之水、電、瓦斯、網路電信等費用，自房屋點交日起由乙方負擔。
- 三、 公證費_____元整由租賃雙方平均負擔。惟如乙方承租未滿一年申請退租者，公證費用全額改由乙方負擔，並得由押金內抵扣。

第六條 使用房屋之限制

- 一、 本房屋係供住宅使用，非經甲方同意，不得變更用途。
- 二、 乙方應遵守住戶規約或管理負責人(包含管委會)頒布之各項管理辦法或其他住戶應遵循事項，不得違法違規使用，或存放有爆炸性或易燃性物品或其他危險物品，影響公共安全或居住安寧。
- 三、 乙方不得將本房屋之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。
- 四、 如經甲方或甲方委託之物業管理公司人員發現乙方有實際未居住於承租房屋之情況，經甲方通知乙方立即遷入房屋之日起一個月內仍未遷入者，甲方得依本契約第十二條第一項第2款約定辦理。
- 五、 本租賃範圍全面禁菸(包含經管委會公告之區域)，乙方如經檢舉並被提報影音檔或照片確實於內吸菸者，甲方得依出租住宅住戶管理規則規定辦理。

第七條 修繕及改裝

- 一、 房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應報修後由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於承租人之事由者，不在此限。屋內耗材如燈管、燈泡(含浴室、客廳、房間、陽台，及烘碗機)、濾網、電池等，如自簽訂本契約日起一個月內損壞而有更換之必要者，應由出租人負責，惟可歸責於承租人之事由者，不在此限；一個月到期後，屋內耗材之更換、修繕責任概由承租人負責，續租者或已逾本契約簽約日一個月以上申請換約者，亦同。
- 二、 乙方及其同居人及其允許為房屋使用之第三人之故意或過失致毀損、滅失者，除行為人應負責外，乙方亦應負連帶損害賠償責任。
- 三、 房屋所附傢俱或設備，乙方及其同居人及其允許為房屋使用之第三人應盡善良管理人之注意義務，妥善使用並保管。如因乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人之故意或過失致物品毀損或無法正常運作者，乙方應

- 負責修繕。倘乙方未於租賃關係消滅時完成修繕，甲方得逕請廠商進行修繕，所需費用由乙方負擔，並得由押金內抵扣，其不足金額，乙方仍應給付。
- 四、前項傢俱或設備之數量及項目依入住時之交屋簽收清單認定之，乙方退租時如有短缺應按該物品市場價格考量折舊情況賠償。
 - 五、甲方為確認房屋或附屬設備之使用功能或安全，於必要時得事前通知乙方後委請廠商進入屋內檢查或為修繕，乙方不得拒絕。
 - 六、房屋有改裝設施之必要，乙方應經甲方同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。且乙方改裝設施若有損壞，由乙方自行負責修繕。惟於租賃關係消滅返還房屋時，乙方應負責回復原狀。

第八條 房屋部分滅失與不能使用

- 一、租賃關係存續中，因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部滅失者，乙方得按滅失之部分，請求減少租金。
- 二、房屋因不可抗力或其他事由致不能使用，乙方應即通知甲方，經甲方查明確認後，本契約當然終止，由甲方收回，乙方絕無異議。

第九條 提前終止租約

- 一、本契約於期限屆滿前，租賃雙方均得終止租約。惟提出終止之一方應於終止前三十日通知對方，且乙方應檢具已蓋用乙方印鑑章之退租申請書(附件六)、房屋租賃終止協議書(附件七)及印鑑證明正本(應最近7日內，本人親辦免附)予甲方或親自赴甲方辦公處所辦理本契約提前終止相關事宜。若一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償對方一個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。如自乙方通知終止本契約之日起，剩餘租賃日數未滿一個月者，不適用前揭提前通知之約定，惟乙方仍應繳足剩餘日數之租金。
- 二、前項乙方應賠償之違約金得由第四條之押金中扣抵。
- 三、租期屆滿前，依本條第一項終止租約者，甲方已預收之租金應無息返還予乙方。
- 四、乙方向甲方申請退租或提前終止本契約後，在未全數清償積欠租金、水、電、瓦斯、管理費、清除廢棄物費用、損害賠償或違約金、公證費等前，乙方不得再申請承租、續租新北市青年社會住宅。

第十條 房屋之返還

- 一、租期屆滿或租賃契約終止時，乙方應即將房屋依原點交狀況返還甲方、清空私人家具及物品、遷出戶籍或其他登記，並將租金、水、電、瓦斯費、網路電信等或其他依約應繳納之費用全數繳清並檢附相關證明予甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利。
- 二、前項房屋之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及設備之點交手續，房屋或設備如有損壞，依雙方共同認可之修復報價金額支付予甲方，乙方亦得自費自尋廠商修復，以恢復承租點交時原狀為準。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
- 三、乙方未依第一項規定將房屋返還甲方時，甲方得向乙方請求未返還房屋期

間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。

- 四、前項金額及乙方未繳清之相關費用(包括但不限於租金、違約金、房屋或設備毀損之賠償或修繕費用)，甲方得由第四條之押金中扣抵。

第十一條 房屋所有權之讓與

- 一、甲方於房屋交付後，乙方占有使用中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。
- 二、前項情形，甲方應移交押金及已預收之租金與受讓人，並以書面通知乙方。

第十二條 甲方提前終止租約

乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有本項下列情事之一，甲方得隨時終止租約，並得沒收押金及乙方已繳之租金，乙方不得異議，且除第五款及第十四款之事由外，乙方自本契約終止之日起兩年內，不得再申請承租新北市青年社會住宅：

- 一、積欠租金之總額達二個月之金額，經甲方定相當期限催告，仍不清償者。
- 二、違反第六條各項或第七條第六項規定而為使用。
- 三、積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金數額，經甲方定相當期限催告，仍不清償者。
- 四、改建、增建、搭蓋違建、改變本案房屋內部原狀或變更為非居住使用者。惟於不影響房屋結構安全或隔間之條件下，乙方或其同居人因肢體殘障或有行為不方便等情形，得於屋內自行裝設輔助器具利其行為，不受上述限制。但乙方應於租期屆滿或本契約終止時負回復原狀責任，不得要求甲方為任何補償。如乙方未回復原狀時，乙方同意視為廢棄物，任由甲方代為清除，其所需費用，由乙方負擔。如乙方違反上述約定者，甲方得依第一項約定終止租約。
- 五、乙方不符合政府機關公告之房屋申請承租資格，事後經甲方或政府機關查證發現者；或乙方簽訂本契約後，經主管機關發現乙方或其配偶(含分戶)或與乙方同戶籍內直系親屬有重複享受住宅資源、居住平價房屋未退租返還；或在新北市、臺北市、基隆市、桃園市中之任一縣市，有登記任何房屋所有權者等。惟乙方因繼承而取得該房屋所有權者，不在此限。
- 六、將房屋轉租、分租、出借、非供本人居住使用、或變更為非居住使用(如設立事務所或作公司登記等)者。
- 七、有妨害公共安全或不法行為(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(違反租約規定經甲方或甲方委託之管理人員勸阻不聽、對管理人員恐嚇、施暴或採惡意報復手段者等)，經查明屬實者。
- 八、毀損或竊盜房屋、公共區域之財物、設備等。
- 九、甲方或甲方委託之管理人員辦理訪視居所、檢查房屋或核對承租人身份，以及辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用乙方居室內部，經通知後

乙方拒絕配合者。

- 十、破壞或污損公共設施設備，經甲方或甲方委託之管理人員限期改善，而未於期限改善完成者。
- 十一、破壞或污損甲方交付使用之住宅或室內附屬各項設施（備）、公共設施設備（包括但不限於任意傾倒阻塞物於馬桶等人為不當使用致汙廢水管道阻塞），經甲方或甲方委託之管理人員限期修繕而未於期限修繕完成或給付相當之賠償。
- 十二、甲方交付使用之居室內各項設施（備），因人為使用不當致有毀損、滅失或有影響其他住戶使用之虞，經甲方限期改善或復原，而未改善或復原者。
- 十三、於社區公共空間或公共設施（樓梯間、川堂、地下室等）擺放私人物品或廢棄物，經管理委員會或出租人或出租人委託之管理人員限期通知改善未改善者。
- 十四、甲方因配合實施國家政策、舉辦公共事業需要或公務需要，或依法變更使用者，得提前終止租約，惟不得沒收押金及乙方已繳之租金。
- 十五、其他違反本契約之情事，經甲方定相當期限催告，仍未改善者。

第十三條 違反出租住宅住戶管理規則扣點之法律效果

- 一、乙方違反出租住宅住戶管理規則（附件五）事由。扣點累計達十五點以上（含）者，不得續約；扣點累計達三十點，甲方即得終止租約，乙方絕無異議，並均適用第十八條之送達通知規定。
- 二、經前項終止租約收回房屋之日起二年內，乙方不得再申請承租新北市青年社會住宅或其他公共住宅。

第十四條 乙方提前終止租約

甲方有下列情形之一者，乙方得於終止前三十日以書面通知出租人終止租約：

- 一、房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。
- 二、有第八條規定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。
- 三、房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵時。
- 四、承租人於租賃期間發生疾病或意外，有長期療養需求並提出具體事證者
- 五、因第三人就房屋主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

第十五條 租約之繼受

雙方合意本契約於乙方死亡時當然終止。但乙方死亡時之配偶或乙方戶籍內直系親屬，得自乙方死亡之日起3個月內檢具繼承人之全戶戶籍謄本、除戶登記（限1個月內申領者）及身分證影印本及甲方指定文件，向甲方以本契約所定內容及切結書申請換約。但所訂新約之租期以本契約未滿之租期為限，且新約應依本條約定辦理公證，但其公證費由新承租人依司法院公告之「公證費用標準表」全額負擔，新承租人如有提出退租申請，甲方將不退還其公證費用，且新約到期不得申請續約。

第十六條 遺留物之處理

- 一、 本租約終止或期滿時，乙方應將租金、水、電、瓦斯費及停車場租金(若有承租)繳清，除甲方所附傢俱及設備(附件四)外，將房屋騰空點交甲方接管，且不得要求甲方為任何補償。
- 二、 乙方依前項規定交屋，屋內如留有物品，乙方同意均放棄物品所有權，視為廢棄物任由甲方處理，並應給付甲方為處理該物品所支出之費用。

第十七條 特別約款

- 一、 本契約簽訂時由甲方、乙方會同辦理公證，雙方同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：
 - 1、 乙方如於租期屆滿後不返還房屋。
 - 2、 乙方未依約給付之欠繳租金，或違約時應支付之金額。
 - 3、 甲方如於租期屆滿或租賃契約終止時，應依約返還之全部或一部押金。公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第二款之效力及於保證人。
- 二、 公證費用由甲、乙雙方各負擔二分之一。甲、乙雙方如有公證書上記載應逕受強制執行主旨欄所定情事者，均應依公證書逕送法院強制執行。乙方因故於租期開始前申請退租者，公證費用由乙方全額負擔，並得由已繳租金及押金內抵扣。如乙方承租未滿一年申請退租者(含續租戶)，由乙方負擔全額公證費用，並得由第四條之押金內抵扣。但乙方係因租期屆滿而退租者不在此限。
- 三、 社區訪客停車應向物業管理中心登記臨時停車，並遵守物業管理中心之規定或安排之停放位置。
- 四、 本契約相關附件視為本契約之一部分。
- 五、 本契約經甲、乙雙方簽署後生效，並及於雙方之受讓人、管理人及其繼承人。
- 六、 乙方應遵守甲方所公告出租住宅住戶管理規則、細則及相關辦法，以及物業管理公司之相關管理規定。
- 七、 乙方應依法使用本住宅標的，若有非法情事，致被取締或罰款，乙方應自行負責，概與甲方無關；若甲方因此受損害，乙方應賠償甲方之損害。
- 八、 本契約簽訂後，由甲方或甲方委託之物業管理公司人員於簽約後會同乙方辦理點交本住宅所附傢俱及設備(附件四)及大門、房門、信箱之鎖匙與感應器(如有)。
- 九、 雙方對於本契約所生之爭議，同意以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第十八條 送達地址之指定

- 一、 自租約開始之日起，甲方對乙方所為之書面通知、催告或其他意思表示之送達地址，均以乙方承租房屋之地址為送達處所，並以郵寄或甲方自行投遞之方式為之。

- 二、 甲方依房屋地址所為之送達，即發生送達之效力。非經甲方書面同意，乙方不得變更送達處所。乙方如未經甲方同意而擅自變更送達處所，仍以房屋地址為送達處所。
- 三、 甲方依房屋地址所為之送達，乙方拒收或無人收受而致退回時，乙方同意以郵局或甲方人員第一次投遞日為送達生效日。
- 四、 乙方同意社區物業管理公司收取書信時，則物業管理公司之收取視為乙方本人收取。

第十九條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，悉依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

第二十條 契約份數

本契約作成一式三份，除由公證人執存一份外，餘由甲、乙雙方各執存一份為憑。

【附件】：如下

- 一、建物登記謄本影本
- 二、承租人身分證影本
- 三、承租人授權代理人簽約同意書
- 四、附屬設備清單
- 五、出租住宅住戶管理規則
- 六、退租申請書
- 七、房屋租賃契約終止協議書

立契約書人

出租人(即甲方)：新北市住宅及都市更新中心

法定代理人：陳純敬

地 址：

代 理 人：

承租人(即乙方)：_____ (簽章)

身分證字號：

戶 籍 地 址：

通 訊 地 址：

聯 絡 電 話：

電子郵件信箱：

代 理 人：_____ (簽章)

地 址：

電 話：

電子郵件信箱：

中 華 民 國 年 月 日

附件一、建物登記謄本影本

附件二、承租人身分證影本

附件三、承租人授權代理人簽約同意書

附件四、附屬設備清單

財物編號	品名	單位	數量	點交確認
	大門(電梯)感應磁卡	個		
	玄關鑰匙	組		
	臥室(一) 鑰匙	組		
	臥室(二) 鑰匙	個		
	臥室(三) 鑰匙	臺		
	信箱鑰匙	臺		
	雙人床架	組		
	單人床架	組		
	衣櫃	組		
	熱水器	組		
	冷氣機	組		
	冷氣機遙控器	個		
	瓦斯爐	個		
	抽油煙機	組		
	電晶爐(電陶爐)	組		
	智慧電錶	組		
	對講機	組		
	曬衣桿	組		
	窗簾	扇		
	衛浴設備	套		
	流理臺	組		
其他未載明之設備				
	品名	數量	點交確認	

承租戶簽收：

承辦人員：

交付日期：

附件五、出租住宅住戶管理規則

為維護青年社會住宅（以下簡稱本社區）住戶的共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定本管理規則條款如下：

- 第一條、本社區之公共設施使用權益屬於全體住戶及承租戶（包括且不限於承租人、與承租人共同居住、共同生活之家屬及經承租人同意使用本社區之第三人，下同），任何承租戶或其他個人均不得有侵占、損毀或有妨礙其使用效益之行為。
- 第二條、為維護本社區之外觀完整，承租戶不得有下列各款行為：
- 1、不得更改住宅之架構及增設附加物、搭建違章建築。
 - 2、不得於住宅外設置或懸掛招牌、張貼廣告。
 - 3、不得於窗戶外裝設鋁窗、鐵窗、花架或將陽臺推出；不得於陽臺、窗戶、雨遮放置未固定具掉落危險之盆栽器物或其他物品者，以免意外掉落造成損害。
- 第三條、出租人或其委託之物業管理公司人員（下稱管理單位）為辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用承租戶之屋內者，承租戶應配合辦理。
- 第四條、出租人或管理單位訪視承租戶，承租人應配合檢查本案出租住宅或核對承租人身分。且承租戶不得有下列任一行為：
- 1、將房屋全部或一部分轉租、出借或其他方式供他人使用。
 - 2、將租賃權轉讓於他人。
 - 3、未依租約約定如期繳清租金(含管理費)。
- 第五條、為維護本社區形象及安全，提昇居住品質，承租戶遷入（出）時應遵守本社區規約暨各項管理辦法之規定。
- 第六條、為維護本社區之環境整潔、美觀，承租戶應予遵守下列各款規定：
- 1、本社區燃料以天然瓦斯為主、電力為輔，承租戶不得使用瓦斯筒、煤炭、柴油、重油、石油、木柴等燃料。
 - 2、不得隨地吐痰或拋棄果皮、紙屑、菸蒂、廢棄物、垃圾或放置任何空箱；不得自高處丟棄任何物品或垃圾。
 - 3、不得任意堆置容易造成積水滋生蚊蠅、衛生問題之器皿、輪胎等物件。
 - 4、不得隨地便溺或進行其他不檢行為。
 - 5、本社區內外公共場所或非曬衣陽臺之臨時範圍處所，不得曬衣物及堆置任何物品。
 - 6、不得在自家大門、庭院、通道、本社區公共空間或其他禁止停車地點停放車輛及腳踏車。

- 7、不得於本社區公共空間或公共設施（走廊、樓梯間、屋頂等）擺放私人物品或廢棄物，致使通道阻塞或妨礙其他住戶使用公共空間或公共設施、通行等。
- 8、搬移傢俱用品進出居所或本社區公共空間時，勿破壞牆壁、電梯、門扇、天花板、燈飾、消防器材等公共設備，如有損壞，應自行修復回復原貌及其功能。
- 9、本社區全面禁菸，不得在本社區公共空間及租賃範圍吸菸。
- 10、飼養、攜帶寵物應善盡照顧之責（如不得未處理排泄物），不得發生傷害他人、干擾安寧、排泄物影響他戶等情形，並應遵守本社區規約有關飼養寵物之規定。寵物如有破壞公共空間及室內附屬設備，應負恢復原狀或賠償之責任。
- 11、不得在窗台懸掛衣物、放置滴水花盆或衣物致使水滴滴落屋外，或沖洗陽台致有水滴滴落屋外。
- 12、不得在本社區公共空間任意張貼或投遞未經管理單位同意之文宣傳單。
- 13、垃圾丟棄前應確實做好分類，並應依本社區垃圾處理規定丟棄。
- 14、頂樓及露臺屬公共區域，除管理單位公告之活動外，承租戶不得私自栽種花木或蔬果；不得私自在頂樓野餐、烤肉，造成污染、髒亂，亦嚴禁在頂樓嬉戲、追逐、攀爬，以免造成危險。
- 15、不得任意使自家冷氣機滴水達一週仍未改善。
- 16、不得有人為使用不當致污廢水管道阻塞行為（例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等）。
- 17、不得存放積放垃圾、廢物、散發刺鼻味之化學物品或惡臭等物品。
- 18、承租戶應自主維護清潔公共空間(包含梯間及頂樓空間)。

第七條、為維護本社區之安全設施，承租戶應遵守下列各款事項：

- 1、不得私自接用公共水電（例如：庭院、頂樓）並注意水電安全。
- 2、不得移除本社區原有之消防保全設備（例如：滅火器、監視器、緩降機及其標誌等）以維公共安全。
- 3、使用電力不得隨意超過負荷，為用電安全非經管理單位許可，並經電力公司安全檢查出具證明，承租戶不得加裝電線、電管。
- 4、不得任由家中幼童玩耍電梯、消防栓等公共安全設施（備）。
- 5、不得有損毀或竊盜本社區公共財物、消防設施（備）、住戶物品及危及公共安全等行為。
- 6、不得在本社區公共空間（係指非本社區指定之地點）燃燒物品（包括且不

限於金紙)。

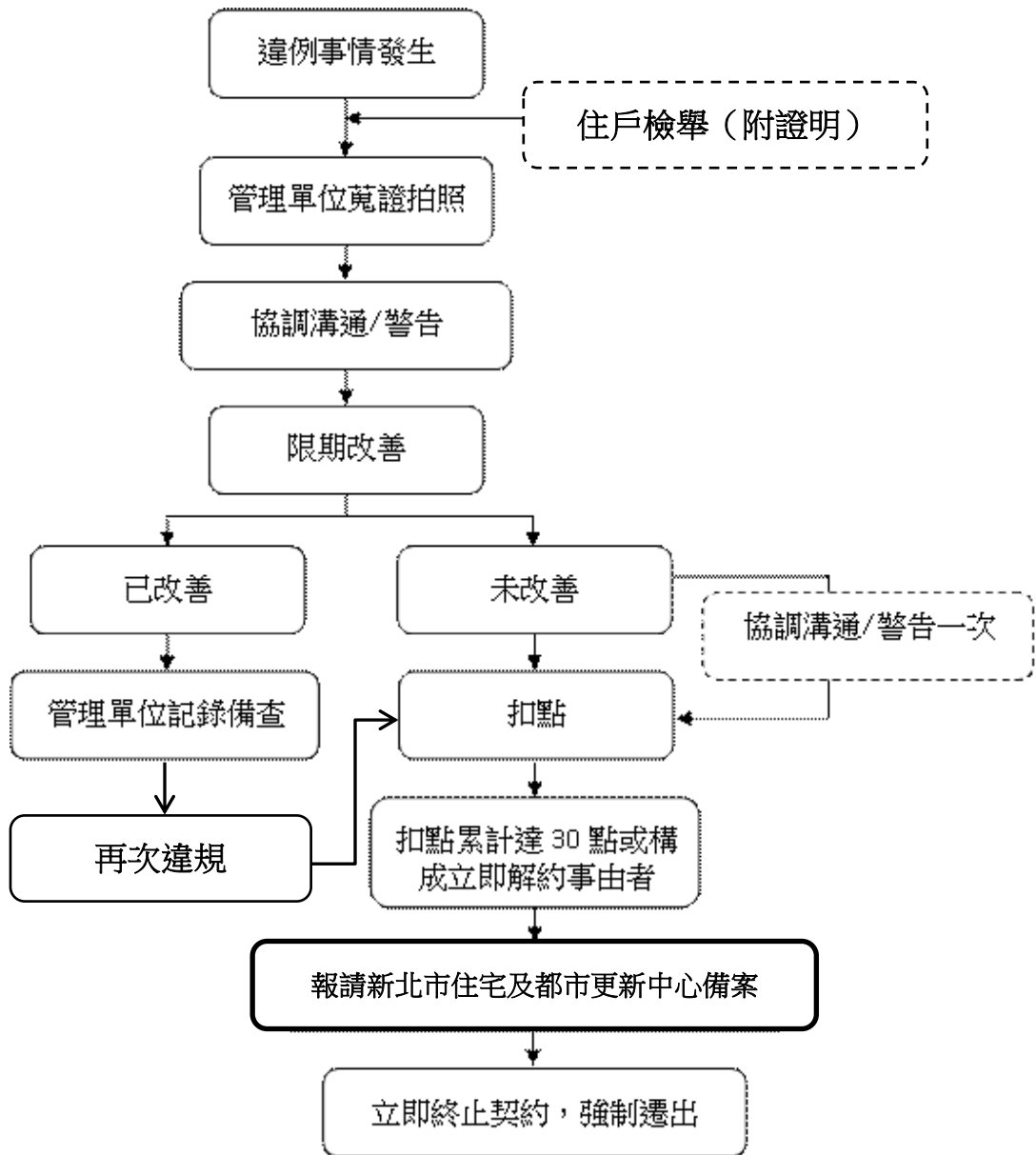
7、承租戶於高處不得拋擲物品，致有危及他人人身安全或破壞環境之虞。

第八條、為維護本社區之公共秩序，承租戶應遵守下列各款事項：

- 1、凡易燃、易爆、有毒、異味或其他任何危險物品，不得存放或運入本社區，以維公共安全。
- 2、不得在室內陽臺等區域燃放鞭炮或焚燒冥紙、紙張、衣物或其他發煙物品，以免引發火警；管理負責人公告指定位置焚燒紙錢或社區普渡祭祀活動不在此限。
- 3、不得在本社區經營色情、違法、危及公共安全或違反公序良俗等行業。
- 4、未經管理委員會或管理負責人同意，不得招呼小販或推銷人員進入本社區販賣物品，或投遞廣告物於社區住戶信箱；不得於本社區作為團購取件之地點或藉此請物業管理人員轉交物品。
- 5、遵守本社區管理規則及住戶規約，並配合管理人員執行安全勤務。
- 6、承租戶應負維護社區安寧義務，不得於晚上十點至翌日早上九點之期間，發生寵物吵鬧、兒童嬉戲、家庭聚會、彈奏樂器、歌唱、電視音響、施工發出噪音或其他行為製造聲響，妨礙他人安寧；經出租人或管理單位規勸無效者，其他住戶、出租人或管理單位得向主管機關報案處理。
- 7、需配合參與不定期防災演習訓練，共同監督公共安全；若遇緊急事件，務必通報相關管理單位。
- 8、不得隨意抽取其他住戶信箱內私人信件、文宣廣告傳單。
- 9、承租戶不得有妨害公共安全或不法行為（例如：攜帶毒品、刀械、槍彈違禁品、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（例如：破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道）。
- 10、承租戶不得有妨害公共秩序之行為（例如：家暴、自裁等不理性行為或涉及民事刑事，致有關單位至社區關切處理）。

第九條、違規處分：承租戶如有違反本管理規則之情事者，由管理單位依本條規定執行扣點等處分，承租戶不得聲明異議。

1、執行扣點等處分之流程如下：



2、執行扣點等處分之標準如下：

- (1) 依承租戶違規情節分為預先警告、扣點、立即終止契約等三種標準。
- (2) 承租戶同一情事違規警告一次仍未改善者，管理單位得發函執行累計扣點。
- (3) 承租戶同一情事違規經溝通或警告雖已改善，如再次違規得不經警告逕行發函執行扣點。
- (4) 承租戶違規情節重大出租人得通知立即終止租約。

3、違規依據：

- (1) 承租戶違反本管理規則第四條第 3 款、第六條第 6、7、8、10、11、12、13、14、18 款之任一規定者，經警告一次未改善，得按次數執行扣三點累計。
- (2) 承租戶違反本管理規則第六條第 2、3、4、5、16、17 款、第七條第 4 款之任一規定者，經警告一次未改善，得按次數執行扣四點累計。
- (3) 上述情事經勸導改善後如再次違反得不經警告逕行執行扣點。
- (4) 承租戶違反本管理規則第二條第 2、3 款、第六條第 9、15 款、第七條第 1、7 款、第八條第 2、4、5、6、7、8、10 款之任一規定者，得不經警告即按次數執行扣五點累計。
- (5) 承租戶違反本管理規則第二條第 1 款、第三條、第四條第 1、2 款、第五條、第六條第 1 款、第七條第 2、3、5、6 款、第八條第 1、3、9 款之任一規定者，得立即終止租約。
- (6) 如出租人或管理單位人員發現承租人實際未居住於其所承租本社區房屋，承租人經出租人或管理單位通知立即遷入該房屋之日起一個月內仍未遷入，視為承租人違反本管理規則第四條規定，出租人得依前目規定立即終止租約，承租戶絕無異議。

4、終止租約或不得申請承租標準：

- (1) 依本條規定，承租戶如被扣點累計達 30 點者或構成立即終止租約事由者，出租人得發函通知承租人立即終止租約。該承租人經終止租約之日起兩年內，不得再申請承租新北市青年社會住宅，承租戶不得異議。租約到期時之扣點累計達 15 點以上(含)者，不得續約。
- (2) 記扣點項目由管理單位每月登記，點數併入每戶之累計點數中，累計點數若已達前目規定之標準，應由管理單位報請新北市住宅及都市更新中心備查後終止租約。且出租人、承租戶應依租約中租賃物返還條款執

行。

- (3) 承租戶如已辦理退租及點交程序，應負擔之水、電、瓦斯費、管理費、遺留物品處理、公證等費用、租金及承租房屋或其附屬設備損壞、滅失之修繕費用或損害賠償等仍未清償，未完成清償前不得再申請承租新北市青年社會住宅。

第十條、 本社區承租戶需遵守本社區住戶規約與管理委員會或管理負責人訂定之各項管理辦法，如有違反者，除應依本管理規則規定辦理（例如：扣點）外，本社區承租人應與行為人負連帶損害賠償責任。

第十一條、 本管理規則未詳盡事宜，悉依租約、本社區住戶規約與管理委員會或管理負責人訂定之各項管理辦法辦理。

第十二條、 本管理規則，得由新北市住宅及都市更新中心視實際需要隨時辦理修訂並公告實施。

附件六、退租申請書

申請人_____原承租座落於新北市_____區_____路_____號_____樓之_____房屋（下稱承租房屋），並於民國_____年_____月_____日與 貴中心簽訂「新北市青年社會住宅房屋租賃契約書」（以下簡稱租賃契約），現因申請人之個人因素，欲請 新北市住宅及都市更新中心依租賃契約於民國_____年_____月_____日提前終止。

申請人明瞭並同意於申請退租之同時應繳清積欠租金，且同意依租賃契約所繳納之押金計新台幣_____元整，得由管理單位逕依租賃契約約定扣除申請人應負擔而未繳納之水、電、瓦斯費、復表費、遺留物品處理、公證等費用、租金及承租房屋或其附屬設備損壞、滅失之修繕費用或損害賠償後，如有剩餘款項，申請人始得申請無息退還，絕無異議。

如有剩餘款項之無息退還方式：

匯款（請提供申請人之金融機構存摺封面影本及填寫匯款資料）

※帳戶名稱：

※銀行：

※帳號：

※申請人明瞭管理單位將剩餘款項匯款至前揭金融機構帳戶內，即表示已無息退還該剩餘款項予申請人。

此 致

新北市住宅及都市更新中心

申請人（即承租人）：

（印鑑章）

身分證字號：

聯絡電話：

戶籍地址：

通訊地址：

申請人之法定代理人：

（簽章）

（或監護人）

身分證字號：

聯絡電話：

戶籍地址：

通訊地址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件七、房屋租賃契約書終止協議書

立協議書人 出租人 (以下簡稱出租人)

承租人 (以下簡稱承租人)

茲為承租人欲提前終止房屋租賃契約書，爰經雙方合意訂立協議條款如后，以資共同遵守：

- 一、承租人向出租人承租座落於新北市 區 路 段 號 樓之房屋（下稱承租房屋），並於民國 年 月 日與出租人簽訂「新北市青年社會住宅房屋租賃契約書」（以下簡稱租賃契約），今承租人因故而無繼續承租之意，遂擬自民國（下同） 年 月 日（下稱提前終止日）起提前終止租賃契約，並於 年 月 日依租賃契約第九條約定以書面通知出租人，出租人同意自前揭提前終止日起，雙方之租賃關係即歸於消滅。
- 二、出租人依租賃契約第四條約定向承租人所收取之押金新台幣(下同)○○○○元整，扣除承租人依租賃契約約定應負擔而未繳納之水費、電費、瓦斯費、復表費、管理費、遺留物品處理、公證等費用及租金及承租房屋或其附屬設備損壞、滅失之修繕費用、違約金及損害賠償後，如有剩餘押金，應由出租人於完成點交日後 30 天內無息退還予承租人，惟如有不足扣除者，承租人應於出租人通知之期限內補足予出租人。
- 三、前揭押金，由出租人按提前終止日前實際所產生之應負擔費用、積欠租金、違約金、損害賠償等，予以結算，並開立押金結算清單予承租人，復由雙方依前條約定進行找補，絕無異議。
- 四、承租人應將承租房屋及附屬設備回復至承租時之原狀，並應將回復原狀後之承租房屋及附屬設備於提前終止日清空遷讓（含戶籍遷出）返還予出租人，如有未搬離之物品或承租房屋或其附屬設備有損壞、滅失之情事，依租賃契約第七條、第十六條約定，該毀損或滅失附屬設備，由出租人自行修繕或更換，且逕自押金中扣除該修繕費用或損害賠償；未搬離物品視為廢棄物任由出租人處理，且因此所生之費用由承租人負擔。承租人如未於提前終止日遷出戶籍者，出租人得依法代為遷出戶籍，惟因此所生之費用或損害賠償等，應由承租人負擔，承租人絕無異議。
- 五、除本協議書另有約定外，承租人不得以任何理由另向出租人為任何主張或請求。
- 六、出租人基於租賃契約（特別是第四條、第七、九、十、第十二條第三款及第十六條之約定）所得主張之權利，不因租賃契約提前終止而受影響，仍繼續有效。
- 七、有關本協議書所生書面通知之送達，係以本協議書所載之地址為送達地，任一方地址若有變更，應即以書面通知他方，否則不生變更效力。任一方依約定通知地址發送通知者，如因無法送達或遭拒收等情況，以第一次投遞日期視為送達生效日。

- 八、本協議書如有糾紛涉訟，雙方同意以臺灣新北地方法院為第一審專屬管轄法院。
- 九、本協議書乙式二份，由甲、乙雙方各持乙份為憑。
- 十、其他約定事項：

立協議書人

出租人：

法定代理人：

統一編號：

地址：

電話：

承租人：

(印鑑章)

身分證字號：

地址：

電話：

承租人之法定代理人：

(或監護人)

身分證字號：

地址：

電話

中 華 民 國 年 月 日

