

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 年度聯合招租申請須知

(※限現場收件、線上申請；無郵遞申請)

一、開放承租之房型、租期及租金：

(一) 社宅地點：

1. 永和中正橋：新北市永和區永和路二段 303 號。
2. 板橋永翠：新北市板橋區藝文街 199 號~217 號 2 樓~3 樓及部分 4 樓。
3. 新店斯馨 1 號：新北市新店區順德街 128 號 5 樓~7 樓。
4. 新店斯馨 2 號：新北市新店區十四張路 381 號 2 樓及部分 3 樓。
5. 土城明德：新北市土城區清水路 41~49 號 2~4 樓及部分 5 樓。
6. 新店央北：新北市新店區中山路 135、137 號與央北二路 398、400 號。

(二) 永和中正橋：

1. 房型及月租金：

房型	戶數	坪數	優先戶租金(元)	一般戶租金(元)
			(含管理費)	(含管理費)
一房	32	約12.5坪	10,000	12,500
二房	18	約25坪	15,000	19,000
三房	7	約29坪	20,000	25,000

註：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。

2. 各資格類別分配房型、戶數如下表：

	戶數	資格	一房	二房	三房
優先戶	23	詳本申請須知第三條第七款40%	15	5	3
一般戶	34	睦鄰戶為5%	2	1	1
		現職警消人員戶統一分配至永和秀朗社會住宅			
		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

(三) 板橋永翠：

1. 房型及月租金：

房型	戶數	坪數	一般戶月租金(元)
			(含管理費)
套房	4	約17.5坪	13,000
二房	5	約22坪	15,100
	8	約27坪	18,500
	4	約34坪	22,500

2. 各資格類別分配房型、戶數如下表：

	戶數	資格	套房	二房
一般戶	21	睦鄰戶為5%	1	1
		現職警消人員戶為5%	1	1
		屬20歲(含)以上未滿41歲(不含)之青年族群為40%	1	12
		屬41歲(含)以上之非青年族群為10%	1	3
優先戶	-	9戶(40%)優先戶將於保留至板橋府中社宅一併辦理		

(四) 新店斯馨 1 號：

1. 房型及月租金：

房型	戶數	坪數	一般戶月租金(元)
			(含管理費)
套房	6	約19坪	16,000
二房	6	約33坪	24,600

2. 各資格類別分配房型、戶數如下表：

	戶數	資格	套房	二房
一般戶	12	睦鄰戶為5%	1	1
		現職警消人員戶為5%	1	1
		屬20歲(含)以上未滿41歲(不含)之青年族群為40%	3	3
		屬41歲(含)以上之非青年族群為10%	1	1
優先戶	-	6戶(40%)優先戶將於保留至新店央北社宅一併辦理		

(五) 新店斯馨 2 號：

1. 房型及月租金：

房型	戶數	坪數	一般戶月租金(元)
			(含管理費)
套房	6	約20坪	16,100
二房	2	約27坪	20,700
	5	約31坪	23,000
三房	1	約46坪	32,000

2. 各資格類別分配房型、戶數如下表：

	戶數	資格	套房	二房	三房
一般戶	14	睦鄰戶為5%	1	1	-
		現職警消人員戶為5%	1	1	-
		屬20歲(含)以上未滿41歲(不含)之青年族群為40%	3	4	1
		屬41歲(含)以上之非青年族群為10%	1	1	-
優先戶	-	6戶(40%)優先戶將於保留至新店央北社宅一併辦理			

(六) 土城明德：

1. 房型及月租金：

房型	戶數	坪數	一般戶月租金(元)
			(含管理費)
三房	2	約37.5坪	22,500

2. 因應一般戶入住遞補名單已用罄，故本次開放睦鄰戶、現職警消人員戶、青年戶、非青年戶提出申請，並依選屋序號辦理備取遞補。

(七) 新店央北：

1. 房型及月租金：

房型	戶數	坪數	優先戶租金(元)	一般戶租金(元)
			(含管理費)	(含管理費)
套房	30	約11.5坪	7,400	9,200

2. 各資格類別分配房型、戶數如下表：

	戶數	資格	套房
優先戶	30	詳本申請須知第三條第七款40%	30
一般戶	-	睦鄰戶為5%	-
		現職警消人員戶為5%	-
		屬20歲(含)以上未滿41歲(不含)之青年族群為40%	-
		屬41歲(含)以上之非青年族群為10%	-

註：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。惟因應一般戶入住遞補名單已用罄，故本次開放睦鄰戶、現職警消人員戶、青年戶、非青年戶提出申請，並依選屋序號辦理備取遞補。

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。
- (八) 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，並以一次為原則，總租期以 6 年為限。但承租該案具優先戶身分者，總租期得延長至 12 年。
- (九) 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。
- (十) 押租金：簽約時，如為優先戶承租人，押租金為相當於 1 個月租金；睦鄰戶、現職警消人員戶、一般青年戶、非青年戶，押租金為相當於 2 個月租金。
- (十一) 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。

二、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 91 年 6 月 30 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(包括直系血親、直系姻親)(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 111 年 6 月 30 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(111 年為新台幣 132 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（111年為新台幣 55,300 元整（含）），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。

三、申請人應以書面檢附下列文件：

- (一) 「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 年度聯合招租申請書」正本（詳附件）。
- (二) 1. 本公告日（即 111 年 6 月 30 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 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新財產歸屬資料清單正本（申請日期應為本公告日（111 年 6 月 30 日【含】後））。
- (四) 家庭成員依財政部國稅局核發之110 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（111 年 6 月 30 日【含】後））。
- (五) 本公告日（111 年 6 月 30 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) 睦鄰戶資格申請：申請人須於所申請之該社宅地區設籍滿 6 個月（含）以上（戶籍謄本記事欄不省略，於 110 年 12 月 31 日【含】前設籍）。
- (七) 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（111 年 6 月 30 日【含】後）。
 5. 65 歲以上之老人：檢附本公告日（即 111 年 6 月 30 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：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：檢附本公告日（即 111 年 6 月 30 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. 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。

四、開放申請承租之資格類別：詳前述各社宅開放承租之資格類別。

五、開放申請房型：詳前述各社宅開放承租之房型及月租金。

六、申請期限：自民國 111 年 7 月 11 日(一)起至民國 111 年 7 月 29 日(五)止。

1. 申請方式：

- (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」(<https://www.nthurc.org.tw>) 網站申請。
- (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。

2. 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)

*另開放週六 111 年 7 月 16 日與 111 年 7 月 23 日

收件地址：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)

3. 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員和青年社會住宅管理中心完成送件，逾期不受理。

4. 簡易申請：

已於本年度申請本市土城員和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、電腦抽籤：民國 111 年 9 月 26 日(一)。惟因應疫情變動，依本中心網站公告日期為準。

八、看屋及選屋簽約：

依電腦抽籤後之選屋序號，列入各資格類別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)繳交申請應備文件或是線上申請「新北市住宅及都市更新中心」

(<https://www.nthurc.org.tw>)。有關申請承租之應具備資格及應檢附文件，應依本申請須知第二條、第三條規定辦理。

※ 各該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應備文件。反之，新北市青年社會住宅之承租人未終止租約前或租約已提前終止，但累計扣點達 30 點(含)以上，不得申請承租新北市青年社會住宅(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 9 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：

1. 合格申請人按其所屬之承租類別列入各該青年社會住宅睦鄰戶族群、現職警消人員族群、一般戶青年族群、非青年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。
2. 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。
3. 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.其他：

(一)「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 111 年 6 月 30 日）後至土城員和青年社會住宅管理中心現場領取，其地址為新北市土城區莊園街 155-1 號，申租洽詢專線：(02)2671-0622、(02)2218-2155、(02)2967-2948。

(二)租約審閱：本案房屋租賃契約書範本亦隨附於民國 111 年 6 月 30 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 111 年 6 月 30 日公告日起至 7 月 10 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。

申租洽詢專線：(02)2671-0622、(02)2218-2155、(02)2967-2948
新北市住宅及都市更新中心，電話：(02) 2957-1999 分機 116

【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、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。

【附表二】抽籤流程

