

112 年度第 2 次隨到隨辦-板橋民權青年社會住宅 申請須知

(※限現場收件、線上申請；無郵遞申請)

(本案公告日為 112 年 4 月 25 日，本次受理應檢附之文件申請日須為 112 年 5 月 1 日(含)以後申請)

一、開放承租之房型、租期及租金：

(一)社宅地址：新北市板橋區公館街 20 號 - 48 號

(二)房型及月租金：

房型	坪數	優先戶月租金(元)	一般戶月租金(元)
		(含管理費)	(含管理費)
套房	約18坪	12,300	15,400
	約19.5坪	13,300	16,700
二房	約20.5坪	14,000	17,500
	約30坪	20,000	25,000

備註

- 本社宅租賃契約書簽訂後，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。
- 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。
- 各資格類別分配房型如下表：

身分別	戶數	資格	套房	二房
優先戶	20	詳本申請須知第三條第七款 40%	8	12
一般戶	28	睦鄰戶 5%	1	1
		現職警消人員戶 5%	1	1
		屬18歲(含)以上未滿41歲(不含)之青年族群 40%	8	11
		屬41歲(含)以上之非青年族群 10%	2	3

(三)租期：租約以每 3 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會住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。

(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，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。

(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。

二、申請承租本案者，應具備下列資格：

(一)年滿 18 歲(含)以上(民國 94 年 4 月 25 日(含)以前出生者)或未滿 18 歲已結婚或符合住

宅法第4條第2項第12款身分之中華民國國民。

(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。
3. 如住宅為共同共有時,應檢附載有全體共同共有人姓名、人數或持分之有效證明文件,送交本中心審核,以此確認是否符合無自有住宅之情況。

(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【民國112年5月1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)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。

(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、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:填寫要申請之社宅申請書。

(一)112年度第2次隨到隨辦-板橋民權青年社會住宅申請書正本。

(二)1. 檢附【民國112年5月1日(含)後】申請之全戶最新電子戶籍謄本正本。

(線上申請之民眾,應檢附正反兩面之整份文件)

2. 檢附【民國112年5月1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【民國112年5月1日(含)後】。

(四)家庭成員依財政部國稅局核發之111年度綜合所得稅各類所得資料清單正本,申請日期應為【民國112年5月1日(含)後】。

(五)【民國112年5月1日(含)後】核發之新北市就學、就業證明正本或設籍於新北市之證明正本

(詳載公司地址)。

(六) 申請板橋民權青年社會住宅之睦鄰戶資格：申請人須於新北市板橋區設籍滿 6 個月(含)以上 (戶籍謄本記事欄不省略，於 111 年 10 月 25 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【民國 112 年 5 月 1 日(含)後】。
5. 65 歲以上之老人：檢附【民國 112 年 5 月 1 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【民國 112 年 5 月 1 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房型及月租金。

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 112 年 5 月 18 日(四)起至民國 112 年 6 月 5 日(一)止。

(一)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。

(二)收件及補件時間與地址：

1. 日期：112 年 5 月 18 日起至 112 年 6 月 5 日止
(週一至週五：上午 9:00~12:30，下午 1:30~4:00)
2. *另開放週六 112 年 5 月 27 日與 112 年 6 月 3 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)

(三)補正期限：

申請人如有申請資料不齊全需補正，應依本中心通知之補正時間為準，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。

七、電腦抽籤：民國 112 年 7 月 18 日(二)。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點、第三點規定辦理。

※ 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 112 年 7 月 18 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、現職警消人員戶族群、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、睦鄰戶、現職警消人員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，由現職警消人員戶遞補；現職警消人員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、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)板橋民權段青

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：
 - 1. 現場申請者，申請日係為本中心收件當日。
 - 2. 網路申請者，申請日係為系統申請日。
- (四) 設籍或就學或就業審查：審查申請人是否符合第二點第（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二點第（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二點第（四）款規定。
- (七) 家庭人口數審查：
 - 1. 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。
 - 2. 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。
 - 3. 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。
 - 4. 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。
 - 5. 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三點所載之文件，以親送或線上方式向本中心提出申請。
 - 1. 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。
 - 2. 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，申請人應依本中心通知之補正時間為準，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：
 - 1. 第一階段（優先戶抽籤）：
 - (1) 依優先戶評點表（如附表一）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、現職警消人員、青年、非青年族群）進入各階段抽籤。

2. 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。

3. 第三階段（現職警消人員戶抽籤）：

以電腦抽籤決定現職警消人員戶申請人（含優先戶備取名單具現職警消人員戶身份者）之選屋序號。

4. 第四階段：

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、現職警消人員戶備取名單，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、一般警消人員戶、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遞補者，同時於優先戶、一般警消人員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，由現職警消人員戶遞補；現職警消人員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：

1. 申請須知第二點第（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。
2. 逾期未完成選屋、簽約、公證或點交等作業者，遞補者亦同。
3. 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) 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、現職警消人員戶 4、青年族群戶 5、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。二房型選屋規則比照套房辦理，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：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

5. 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。
6. 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。

十一、其他：

(一)「112 年度第 2 次隨到隨辦-板橋民權青年社會住宅申請書」

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 112 年 4 月 25 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)2967-2948。

(二)租約審閱：本案房屋租賃契約書範本亦隨附於民國 112 年 4 月 25 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 112 年 4 月 25 日公告日起至 5 月 17 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)2967-2948
新北市住宅及都市更新中心，電話：(02) 2957-1999 分機 116

中 華 民 國 1 1 2 年 4 月 2 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 18 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、電子戶籍謄本正本。
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

