

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國105年7月7日  
發文字號：新北府城住字第1051131605號



訂定「新北市政府辦理青年住宅興建營運移轉案出租資格審查作業規定」，並自即日起生效。

附「新北市政府辦理青年住宅興建營運移轉案出租資格審查作業規定」

市長 朱立倫 請假  
副市長 侯友宜 代行

## 新北市政府辦理青年住宅興建營運移轉案出租資格審查作業規定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理新北市（以下簡稱本市）青年社會住宅興建營運移轉案三重區大安段、三重區大同南段及中和區秀峰段青年住宅（以下簡稱本案）承租及資格審查業務，訂定本作業規定。
- 二、本作業規定之主管機關為本府城鄉發展局（以下簡稱本局）。
- 三、申請承租本案者（以下簡稱申請人），應具備下列資格：
  - （一）年滿二十歲（含）以上之中華民國國民，並以申請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（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，家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之非同一共有住宅且戶籍未設於該處者（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），視為無自有住宅；但家庭成員個別持有之同一共有住宅，其應有部分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。
  - （四）家庭成員依財政部國稅局已有之最近年度綜合所得稅各類所得，家庭年所得未超過新台幣一百一十一萬元（含）整，且平均每人每月所得未超過新台幣四萬四千九百四十元（含）整。
  - （五）人口數限制：二房型及三房型申請人之家庭人口數應至少二人以上。
  - （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。

四、本案之承租類別分為下列二種：

- (一)符合第三點規定資格並同時屬於第七點第八款所稱特殊情形或身分者，得申請優先戶。
- (二)符合第三點規定資格者，得申請承租一般戶。其中於申請開始日前，已設籍於中和區秀峰里滿六個月（含）以上者，得申請承租中和區秀峰段之睦鄰戶；符合第三點規定資格且申請開始日前，已設籍於三重區同安里或仁義里滿六個月（含）以上者，得申請承租三重區大安段或大同南段之睦鄰戶。

五、本案各基地之優先戶及一般戶分配比例依下列原則辦理：

- (一)優先戶為百分之三十。
- (二)一般戶為百分之七十，其中屬於二十歲以上未滿四十一歲之青年族群為百分之五十五，四十一歲以上之非青年族群為百分之十，睦鄰戶為百分之五。

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

六、本局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。

七、申請人應以書面檢附下列文件，向本局提出申請：

- (一)本案申請書正本。
- (二)貼足雙掛號郵資並填妥收件人姓名、住址等資料之回郵標準信封。
- (三)公告日後戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本。夫妻分戶者，應另檢具其配偶之戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
- (四)家庭成員之最近年度財產歸屬資料清單正本。
- (五)家庭成員之財政部國稅局已有最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。
- (六)公告日後就學、就業證明正本。
- (七)租期限限制切結書正本。
- (八)申請人符合住宅法第四條第一項所訂特殊情形或身分者，應檢附下列相關證明文件：
  - 1、低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
  - 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，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
  - 5、六十五歲以上之老人：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證明，例如：保護令影本、判決書影本；其以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書為證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

- 7、身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
- 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或全國醫療服務卡影本。
- 9、原住民：戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
- 10、災民：於申請表勾選相關欄位後由本局通報主管機關認定。
- 11、遊民：於申請表勾選相關欄位後由本局通報主管機關認定。

#### 八、申請人之資格審查作業方式如下：

- (一)年齡審查：審查申請人是否符合第三點第一款規定。
- (二)設籍或就學或就業審查：審查申請人是否符合第三點第二款規定。
- (三)無自有住宅審查：審查申請人是否符合第三點第三款規定。
- (四)家庭年所得審查：審查申請人是否符合第三點第四款規定。
- (五)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正本能證明已懷孕者，胎兒視為一口。
- 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，由本局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，由本局向申請人確認，逾期未能確認，該人口數計入申請在前者。

#### 九、本案申請人應填寫申請書並檢附第七點相關文件，以函寄或親送本局方式提出申請。

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，

由本局通知限期確認，逾期未能確認者，以不合格認定之。

本案申請人資料不全，由本局依申請人所留電話或通訊住址以電話或信函通知限期補正，並應於電腦抽籤作業完成三日內或本局指定期限內自行補正完成，逾期未補正或補正不完全，概以不合格認定之。

除第五點第二項之情形外，申請逾越受理申請期間，不受理其申請；申請書件以掛號郵件寄送者，郵戳上載日期未逾越受理申請期間，視為於受理期間內之申請；郵戳無法辨認投遞日期者，推定投郵時間為收件前三日。

十、本案合格申請人之各階段電腦抽籤原則如下：

(一)第一階段：依優先戶評點表（如附件）計算優先戶申請人權重分數，按分數排列序位，同分數有多人時則以電腦抽籤決定序位，並以該序位決定正取或遞補。

(二)第二階段：以電腦抽籤決定一般戶中睦鄰戶申請人序位，並以該序位決定正取。

(三)第三階段：

1、事先於申請書勾選同意參與一般戶抽籤之優先戶遞補者及僅符合一般戶資格之優先戶申請人、未正取之睦鄰戶，與一般戶申請人共同列入第三階段電腦抽籤名單。

2、第三階段電腦抽籤名單分為青年族群及非青年族群，兩者個別以電腦抽籤決定其申請人序位，並以該序位決定正取或遞補；第三階段正取者另以電腦抽籤決定選屋之序位。

十一、本案遞補名冊分為優先戶、一般戶青年族群及一般戶非青年族群，並依第十點電腦抽籤決定之序位進行遞補。

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。

十二、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)第三點第六款情事經本局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、公證或點交等作業者，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。

十三、本案租約以每兩年為一期，承租人於租期屆滿前檢附證明文件以書面申請續租，並經審查符合同一承租類別者，得以續租，並以兩次為原則。

本案申請人遞補名冊之有效期間自本局公告之日起三年，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，由本案營運管理廠商(以下簡稱廠商)採隨到隨辦方式作業，但本局另有公告者，應依公告作業。

十四、本案之簽約公證費用由廠商及申請人各負擔二分之一，但申請人於簽約後租期開始前或租期未滿一年提前終止租約時，公證費用由申請人全額負擔，廠商並得自押金中逕予扣除。

十五、本案申請人有資格不符或喪失承租權等情形者，本局應以書面通知之。

本案申請人於接獲本局正取通知公文書時，仍應依廠商所通知之時間，辦理選屋、簽約、公證及點交等相關事宜；遞補者於接獲已遞補成功通知公文書時亦同。

附件 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影本。
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
育有未成年子女三人以上。	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、電子戶籍謄本或國民身分證影本。
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲		+2	社政主管機關出具之證明。
老人	七十五歲以上	+4	戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證影本。
	六十五歲以上，未滿七十五歲	+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證明影本。
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	醫院或衛生單位出具之證明文件影本，或全國醫療服務卡影本。
原住民		+4	戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
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為後由本局通報主管機關認定
遊民	遊民指經各直轄市、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為後由本局通報主管機關認定