

林口世大運選手村 社會住宅出租申請手冊

執行單位：國家住宅及都市更新中心（籌備處）



中 華 民 國 107 年 6 月 1 日

目錄

	頁碼
壹、林口世大運選手村社會住宅簡介	1
貳、申請須知	19
參、審查作業程序	27
附件 1—優先戶評點表	29
肆、林口世大運選手村社會住宅問答集	30
伍、林口世大運選手村社會住宅房屋租賃契約書	39
租賃契約書附件 3—房屋附屬設備清單	49
租賃契約書附件 4—退租申請書	50
租賃契約書附件 5—房屋租賃契約書終止協議書	51
租賃契約書附件 6—出租住宅住戶管理規則	53

壹、林口世大運選手村社會住宅簡介

一、林口世大運選手村社會住宅周邊環境與生活機能

林口世大運選手村社會住宅位於新北市林口區仁愛路二段、文化一路一段與文化二路一段間，周邊交通及生活機能良好（如圖 1 所示）：

1. **生活**：基地周圍有家樂福、全聯等購物賣場，並鄰近國賓影城、outlet、東勢公有零售市場與福德傳統黃昏市場等商場。
2. **教育**：基地周邊有林口國小、頭湖國小、麗林國小、崇林國中、佳林國中、林口國中、林口高中等學校可供選擇。
3. **休閒**：緊鄰林口社區運動公園，園區占地共 4.3 公頃，內有林口社區壘球場、兒童遊戲場、溜冰場及綠地等休閒設施。



圖 1 林口世大運選手村社會住宅周邊環境示意圖

二、聯外交通方式

1. **高速公路**：基地沿文化一路一段可至林口交流道，距離林口交流道約 2 公里，沿國道一號往北至台北市開車約 25 分鐘；往南至桃園市開車約 30 分鐘。
2. **機場捷運**：桃園機場捷線之 A9 林口站位於文化三路一段與八德路之交叉口，與基地距離約 2 公里，可騎自行車或搭乘公車至捷運站。

3. 公車：基地周邊之文化二路一段、仁愛路二段、文化一路一段、四維路、民治路上皆設有公車站牌約十處（如圖 2 所示）。民眾可搭乘公車至台北市各捷運站、長庚醫院、桃園機場捷線之 A9 林口站，可至台北或桃園等地區，相關公車搭乘資訊如表 1「林口世大運選手村社會住宅周邊公車資訊表」所示。
4. YouBike 站：可步行至基地周邊道路設置的 YouBike 站。



圖 2 十處公車站牌位置圖與編號

表 1 林口世大運選手村社會住宅周邊公車資訊表

抵達地	公車號碼	站牌位置	乘車時間	班次
台北車站	1210	1. 仁愛路二段 2. 文化一路一段	約 60 分鐘	尖峰：5~10 離峰：10~15
圓山捷運站	936	6. 文化二路一段	約 45 分鐘	尖峰：5~8 離峰：10~15
台北市政府	1211	1. 仁愛路二段 2. 文化一路一段	約 60 分鐘	尖峰：10~15 離峰：20~30
松山機場	1211、945	1. 仁愛路二段 2. 文化一路一段 7. 文化二路一段	約 45 分鐘	尖峰：12~15 離峰：20~30

內湖科學園區	946	1、8、9 仁愛路二段	約 45 分鐘	尖峰：20~35 離峰：60
板橋車站	920、948	1、8、9 仁愛路二段 2. 文化一路一段	約 45 分鐘	尖峰：12~15 離峰：20~30
三重蘆洲 (捷運三和國中 站、徐匯中學 站、蘆洲站)	925	1. 仁愛路二段 2. 文化一路一段	約 50 分鐘	尖峰：15~20 離峰：20~30
捷運林口站	708、854、 898、925、 986、936、 945、946、 948、961、 962、F238	2、5 文化一路一段 6、7 文化二路一段 1、8、9 仁愛路二段 10 民治路	約 10~25 分鐘	尖峰：12~15 離峰：20~30
林口長庚醫院	708、786、 920、854、 858、898、 925、936、 945、946、 948、961、 962、1209、 1210、1211、 F231、F233、 F235、F250	6、7 文化二路一段 1、8、9 仁愛路二段 1、2、3 文化一路一 段 4. 四維路 10. 民治路	約 15~30 分鐘	尖峰：5~10 離峰：10~15
台北北門(經泰 山、新莊、三 重)	1209	1. 仁愛路二段 2. 文化一路一段	約 90 分鐘	尖峰：20~30 離峰：30~60
樹林(經泰山及 捷運泰山貴和 站)	858	1. 仁愛路二段 2. 文化一路一段	約 60 分鐘	尖峰：10~15 離峰：15~20

三、林口世大運選手村社會住宅基地與建築設施現況

林口世大運選手村社會住宅位於新北市林口區仁愛路二段與文化一路一段、文化二路一段之間。基地共分為 A、B、C、D 等四區(如圖 3 所示)，各基地位置與建築設施說明如下：

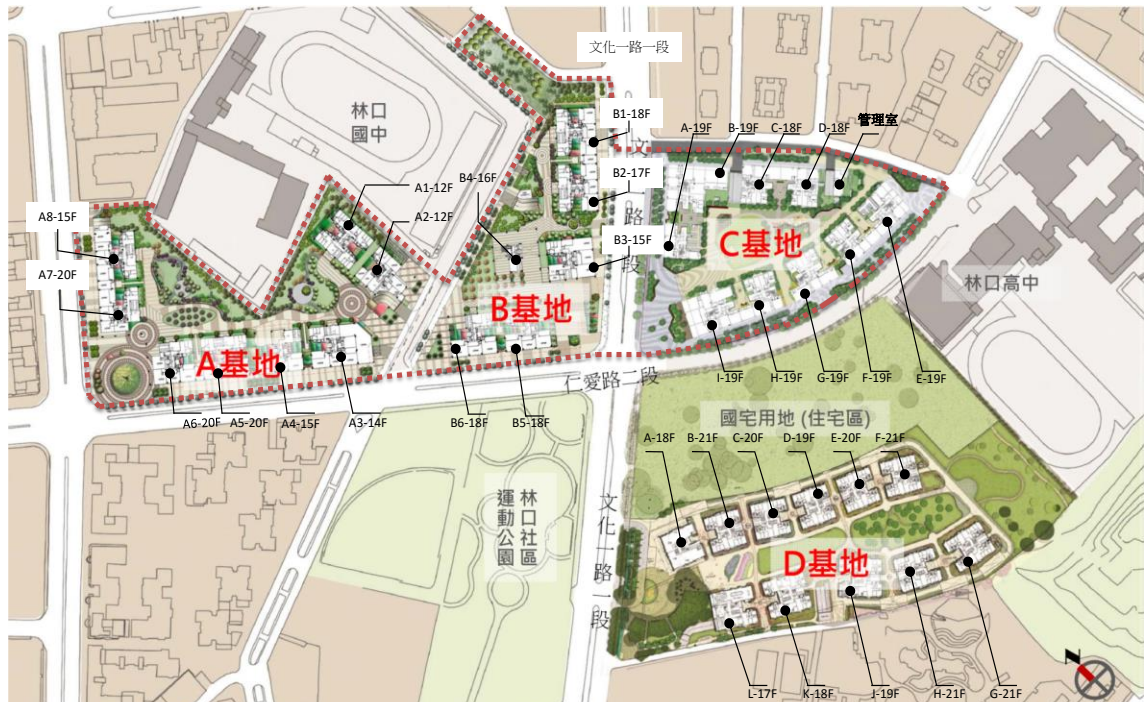


圖 3 林口世大運選手村社會住宅四基地之建築配置圖

(一) A 區基地資料

基地地址：位於民治路、仁愛路二段與文化二路一段。

基本資料：基地面積為 25,068 m²，總樓地板面積為 134,908 m²，為地下二層、地上十二至二十層不等之八棟建築物社區（如圖 4 所示）。



圖 4 林口世大運選手村社會住宅 A 區建築外觀

A 區各類設施：

1. 住宅單元：A 區共有八棟建築物，其編號為 A1~A8（如圖 5 所示）。其中六棟（A1~A5、A8）作為社會住宅出租用，而 A6 與 A7 將租給經濟部作為「國際創業聚落」專用、A3 棟 2 樓四戶為新北創力坊。
2. 公共設施：物管與 A 區服務中心、閱覽室／兒童遊戲場、多功能活動

空間、公益空間、室內腳踏車停車區。

3. 社福設施：非營利幼兒園
4. 商業設施：26 個店鋪。其中經濟部 A3、A6、A7 棟共 10 間專用店鋪、新北市經濟發展局於 A3 棟共 3 店鋪，其餘 13 戶為對外招租。
5. 停車設施：地下室一、二樓總計提供 720 個汽車停車位、及 914 個機車停車位。
6. A 區各房型租金如表 2 所示。

■ 物業人員住宿房間 (預留4棟A人房2間)

● 保全

■ 公益、遊戲閱覽、多功能活動等空間

■ 新北創力坊

■ 非營利幼兒園

■ 國際青年創業聚落

■ 服務中心、防災中心



A區公益空間平面圖

圖 5 林口世大運選手村社會住宅 A 區一樓公共設施配置

表 2 林口世大運選手村社會住宅 A 區各房型租金表

房型	出租戶數	出租面積(坪)		住宅每月租金(元)						選配家具每月租金(元)
		坪數 (室內及陽台)	坪數 (含公設)	優先戶			一般戶			
				租金	管理費	合計	租金	管理費	合計	
1 房型	80	14.2~14.3	18.8~19.2	4,700	1,200	5,900	5,900	1,200	7,100	400
2 房型	39	19.2	25.6~25.8	6,300	1,600	7,900	7,900	1,600	9,500	700
	147	21.8~22.1	28.6~29.7	7,200	1,800	9,000	9,000	1,800	10,800	
3 房型	66	31.6	42~42.3	10,400	2,600	13,000	13,000	2,600	15,600	1,100
4 房型	132	35.5	46.6~47.3	11,700	2,900	14,600	14,700	2,900	17,600	1,300
	4	40.4~40.5	53.4~53.9	13,300	3,300	16,600	16,700	3,300	20,000	
合計	468									

備註：

1. 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。
2. 各房型所提供設施設備及家具詳五、基本設施設備及選配家具之說明 (P.17)。

(二) B 區基地資料

基地地址：位於民治路、仁愛路二段與文化一路一段。

基本資料：基地面積為 19,796 m²，總樓地板面積為 107,456 m²，為地下二層、地上十五至十八層不等之六棟建築物社區（如圖 6 所示）。



圖 6 林口世大運選手村社會住宅 B 區建築外觀

B 區各類設施：

1. 住宅單元：B 區共有六棟建築物，其編號為 B1~B6（如圖 7 所示）。其中五棟（B1~B4、B6）作為社會住宅出租用，而 B5 將租給經濟部作為「國際創業聚落」專用。
2. 公共設施：物管與 B 區服務中心、閱覽室／兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、室內腳踏車停車區。
3. 社福設施：非營利幼兒園
4. 商業設施：16 個店鋪。其中經濟部 B5 棟共 3 間專用店鋪、非營利幼兒園於 B3 棟共 3 店鋪，其餘 10 間為對外招租。
5. 停車設施：地下室一、二樓總計提供 568 個汽車停車位、及 764 個機車停車位。
6. B 區各房型租金如表 3 所示。



圖 7 林口世大運選手村社會住宅 B 區一樓公共設施配置

表 3 林口世大運選手村社會住宅 B 區各房型租金表

房型	出租戶數	出租面積(坪)		住宅每月租金(元)						選配家具每月租金(元)
		坪數 (室內及陽台)	坪數 (含公設)	優先戶			一般戶			
				租金	管理費	合計	租金	管理費	合計	
1 房型	136	14~14.2	18.8~19.1	4,700	1,200	5,900	5,900	1,200	7,100	400
2 房型	44	19.2~19.7	25.9~26.6	6,300	1,600	7,900	7,900	1,600	9,500	700
	44	20.8	27.8~28.3	6,900	1,700	8,600	8,600	1,700	10,300	
	150	21.8~22.1	29.2~29.9	7,200	1,800	9,000	9,000	1,800	10,800	
3 房型	78	31.6	42.6~42.8	10,400	2,600	13,000	13,000	2,600	15,600	1,100
4 房型	70	35.5	47.5~48.2	11,700	2,900	14,600	14,700	2,900	17,600	1,300
合計	522									

備註：

1. 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。
2. 各房型所提供設施設備及家具詳五、基本設施設備及選配家具之說明 (P.17)。

(三) C 區基地資料

基地地址：位於仁愛路二段與文化一路一段。

基本資料：基地面積為 22,792 m²，總樓地板面積為 122,236 m²，為地下二層、地上十八至二十層不等之九棟建築物社區 (如圖 8 所示)。



圖 8 林口世大運選手村社會住宅 C 區建築外觀

C 區各類設施：

1. 住宅單元：C 區共有九棟建築物，其編號為 A~I（如圖 9 所示），其中八棟（A~H）作為社會住宅出租用，另 6 戶（B 棟 2F~3F）作為身心障礙者日間社區作業設施、身心障礙者社區居住據點、婦幼中途之家使用。
2. 公共設施：物管與 C 區服務中心、閱覽室／兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、室內腳踏車停車區、住都中心（籌備處）之服務處。
3. 社福設施：長期照顧管理中心、成人日間照顧身心障礙福利機構、身心障礙者庇護工場、身心障礙者日間社區作業設施、身心障礙者社區居住據點、婦幼中途之家等。
4. 商業設施：38 個店鋪。其中新北市政府勞工局於 I 棟共 1 間店鋪、新北市政府社會局於 B 棟共 5 間店鋪、新北市政府衛生局於 C 棟共 1 間店鋪，另 I 棟使用 1 間店鋪作為住都中心（籌備處）之服務處使用。其餘 30 間為對外招租。
5. 停車設施：地下室一、二樓總計提供 688 個汽車停車位、及 688 個機車停車位。
6. C 區各房型租金如表 4 所示。



- 身心障礙者社區居住據點
(B棟2樓2戶)
- 身心障礙者社區日間作業設施
(B棟2樓2戶)
- 婦幼中途之家
(B棟3樓2戶)

- 物業人員住宿房間 (預留4棟4人房2間)
- 保安
- 公益、遊戲閱覽、多功能活動等空間
- 管理室
- 住都中心服務處
- 服務中心、防災中心
- 身心障礙者庇護工場、成人日間照顧身心障礙福利機構、長期照顧管理中心(林口分站)

圖 9 林口世大運選手村社會住宅 C 區一樓公共設施配置

表 4 林口世大運選手村社會住宅 C 區各房型租金表

房型	出租戶數	出租面積(坪)		住宅每月租金(元)						選配家具每月租金(元)
		坪數 (室內及陽台)	坪數 (含公設)	優先戶			一般戶			
				租金	管理費	合計	租金	管理費	合計	
2 房型	66	22.5~22.6	31.2~31.3	7,400	1,800	9,200	9,300	1,800	11,100	700
3 房型	384	33.6~33.8	44~46.5	11,100	2,800	13,900	13,900	2,800	16,700	1,100
4 房型	65	37.6~37.7	49.3~50.1	12,400	3,100	15,500	15,500	3,100	18,600	1,300
合計	515									

備註：

1. 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。
2. 各房型所提供設施設備及家具詳五、基本設施設備及選配家具之說明 (P. 17)。

(四) D 區基地資料

基地地址：位於文化一路一段。

基本資料：基地面積為 31,670 m²，總樓地板面積為 171,193 m²，為地下二層、地上十七至二十一層不等之十一棟建築物社區（如圖 10 所示）。



圖 10 林口世大運選手村社會住宅 D 區建築外觀

D 區各類設施：

1. 住宅單元：D 區共有十一棟建築物，其編號為 A~L（無 I 棟如圖 11 所示），其中十棟（A~K，無 I 棟）作為社會住宅出租用。
2. 公共設施：物管與 D 區服務中心、閱覽室／兒童遊戲場、多功能活動空間、公益空間、室內腳踏車停車區。
3. 社福設施：非營利幼兒園
4. 商業設施：2 個店鋪。
5. 停車設施：地下室一、二樓總計提供 860 個汽車停車位、及 1,200 個機車停車位。
6. D 區各房型租金如表 5 所示。

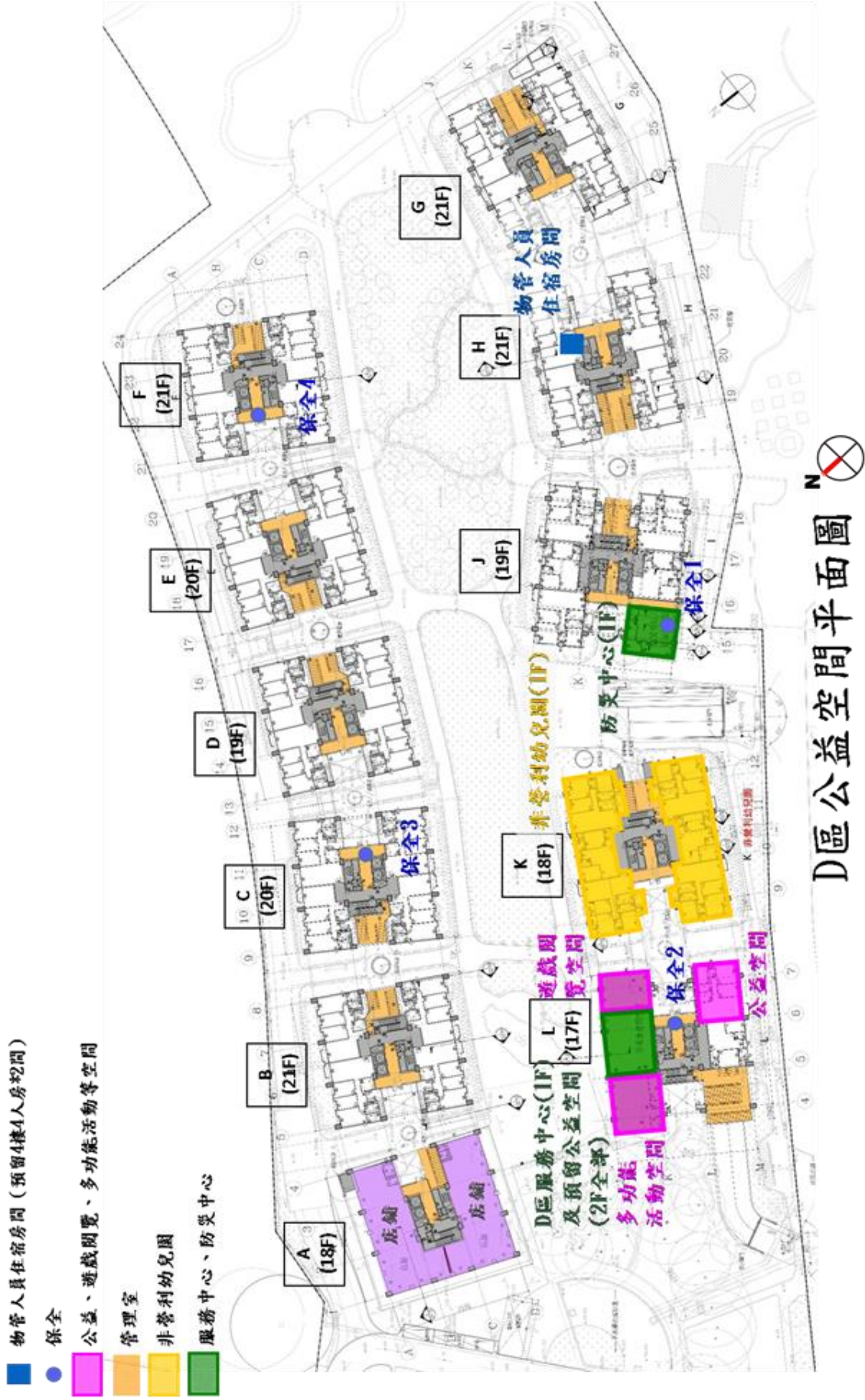


圖 11 林口世大運選手村社會住宅 D 區一樓公共設施配置

表 5 林口世大運選手村社會住宅 D 區各房型租金表

房型	出租戶數	出租面積(坪)		住宅每月租金(元)						選配家具每月租金(元)
		坪數 (室內及陽台)	坪數 (含公設)	優先戶			一般戶			
				租金	管理費	合計	租金	管理費	合計	
1 房型	164	13.2~13.7	18.6~19.3	4,400	1,100	5,500	5,400	1,100	6,500	400
	3	14.1~14.2	20	4,700	1,200	5,900	5,900	1,200	7,100	
	4	15.2	21.3	5,000	1,200	6,200	6,300	1,200	7,500	
	5	16.4~16.5	22.9~23.1	5,400	1,300	6,700	6,800	1,300	8,100	
	4	17.1~17.4	24.2~24.6	5,600	1,400	7,000	7,100	1,400	8,500	
2 房型	46	18.1~18.3	25.3~25.6	6,000	1,500	7,500	7,500	1,500	9,000	700
	81	19.9~20.4	27.8~28.9	6,600	1,600	8,200	8,200	1,600	9,800	
	100	21.5~21.9	28.9~30.9	7,100	1,800	8,900	8,900	1,800	10,700	
	2	22.5	31.5	7,400	1,800	9,200	9,300	1,800	11,100	
	1	24.4	34.1	8,100	2,000	10,100	10,100	2,000	12,100	
	6	26.4	36.1~36.2	8,700	2,200	10,900	10,900	2,200	13,100	
3 房型	236	32.7~32.9	44.7~45.2	10,800	2,700	13,500	13,500	2,700	16,200	1,100
	280	33.2~33.9	45~47.3	11,000	2,700	13,700	13,700	2,700	16,400	
	11	34~34.3	45.7~48	11,200	2,800	14,000	14,000	2,800	16,800	
	2	36.7	49.3	12,100	3,000	15,100	15,100	3,000	18,100	
4 房型	22	36.9~37.4	52.2~52.8	12,200	3,000	15,200	15,200	3,000	18,200	1,300
	19	38.5~39.2	51.8~53.8	12,700	3,200	15,900	15,900	3,200	19,100	
	9	40.4~40.8	54.8~55.5	13,300	3,300	16,600	16,700	3,300	20,000	
合計	995									

備註：

1. 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。
2. 各房型所提供設施設備及家具詳五、基本設施設備及選配家具之說明 (P.17)。

四、林口世大運選手村社會住宅房型及戶數出租規劃

林口世大運選手村社會住宅各基地房型出租戶數如下：

表 6 林口世大運選手村社會住宅各基地房型出租戶數表

單位：戶

林口社會住宅	1 房型	2 房型	3 房型	4 房型	統計
A 區	80	186	66	136	468
B 區	136	238	78	70	522
C 區	0	66	384	65	515
D 區	180	236	529	50	995
四區合計	396	726	1,057	321	2,500

五、基本設施設備及選配家具

林口世大運選手村社會住宅各房型所提供設施設備及家具，分為基本之設施設備與選擇配備家具，於簽約時需要選擇配備家具之費用由租戶選擇後加入租金收取，並負保管之責任，項目如下：

(一) 基本提供之設施設備

1. 浴室：浴缸或淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架。
2. 廚房：流理臺、抽油煙機及瓦斯爐（或爐具）、櫥櫃。
3. 其他項目：冷氣機、曬衣架、熱水器、臥室窗簾、燈具。

(二) 選擇配備家具（各房型均提供 2 組套裝供選擇，需整組承租，不提供單一傢俱出租）

1. 餐廳:餐桌椅一組。
2. 客廳:沙發及茶几一組。
3. 臥室：單人床或雙人床床架、衣櫃。

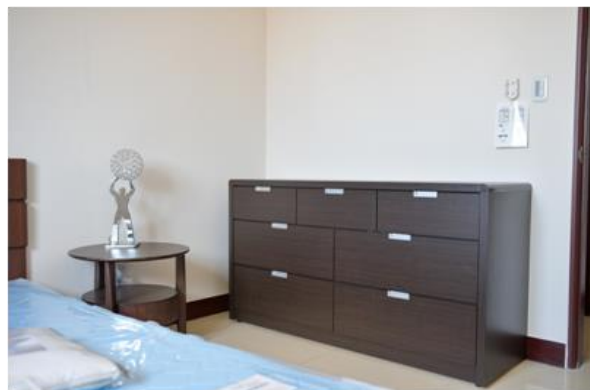


圖 12 選配家具示意圖

六、出租住宅租期與租金調整機制

本案公告租金均為市場租金 8 折以下，一定比率分配予優先戶(經濟或社會弱勢身分)為 64 折以下，租賃契約以每三年為一期，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 4 條規定之經濟或社會弱勢身分者，總租期得延長至十二年。本案第二期(含)以後租金每三年依市場租金及承租者負擔能力定期檢討重新公告。

本案申請人遞補名冊之有效期間自抽籤結果公告之日起四年，屆滿後遞補名冊失效，且遞補承租申請人亦喪失本案承租資格。(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，另行公告)。

七、汽機車位租期與每月租金

本案出租住宅未包含汽機車位，申請人如有汽機車位使用需求須另行承租，租期與住宅單元租期相同，如房屋租賃契約終止，將一併終止汽機車位租賃契約。各車位租金詳表 6 所示。

表 6 林口世大運選手村社會住宅汽機車車位租金表

車種	每月租金(元/月)
汽車車位	2,500
機車車位	100

八、保證金

簽約時，優先戶承租人，保證金(即押租金)為相當於 1 個月租金。一般戶承租人，保證金(即押租金)為相當於 2 個月租金。

九、公證費用

原則上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。

十、其他

申租手冊所列公共設施、公益設施、社福及商業設施，均為初步規劃，最後以實際為準。

十一、國家住宅及都市更新中心正式成立時，即承接籌備處原有業務及權利與義務。

貳、申請須知

- 一、國家住宅及都市更新中心（籌備處）（以下簡稱住都中心），為辦理林口世大運選手村社會住宅(以下簡稱本案)出租業務，訂定本須知。
- 二、本案之承租資格受理、審查及抽籤作業由內政部委託新北市政府辦理，並由該府城鄉發展局執行；後續工作由住都中心辦理。
- 三、申請承租者（以下簡稱申請人），應具備下列資格：
 - (一) 年滿 20 歲（含）以上之中華民國國民。
 - (二) 申請人須設籍於新北市，或未設籍於新北市且在新北市、臺北市、基隆市或桃園市就學或就業有居住需求者。
 - (三) 申請人及其配偶（含分戶）、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬（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合計達 40 平方公尺以上(含)者。
 - (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（申請日期應為本案公告日（含）後），低於新北市百分之五十分位點家庭之平均所得(107 年為新臺幣 118 萬元（含）整)，且平均每人每月所得不超過新北市最低生活費標準之三點五倍者（為新臺幣 50,348 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計算。
 - (五) 人口數與房型限制：
 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。
 4. 家庭成員 4 人(含 4 人)以上始可申請 4 房型。
 - (六) 住宅資源不得重複享有限制：
 1. 家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼。
 2. 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。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

四、本須知所述與年齡相關之資格，皆以申請日為其年齡計算之基準日。所稱申請日之定義如下：

- (一) 現場申請者，申請日為新北市政府城鄉發展局收件當日。
- (二) 郵局投遞者，申請日為新北市政府城鄉發展局收件信封所載明之郵戳日。若郵戳無法辨識者，以新北市政府城鄉發展局收件日(含)前三日為申請日。
- (三) 新北市各區公所統一收件後轉交新北市政府城鄉發展局者，申請日為該區公所收件日（公所收件後將於申請文件蓋印收件並載明日期）。
- (四) 快遞寄件者，申請日為新北市政府城鄉發展局收件日。
- (五) 網路申請者，申請日為系統申請日。

五、本案之承租類別為下列六種：

- (一) 符合本須知第三點規定資格並同時屬於第七點第（八）款所稱經濟或社會弱勢身分者，得以優先戶（含懷有第3胎者）申請。
- (二) 符合本須知第三點規定資格者，得以一般戶申請；另一般戶申請人得以共住方式（無需有親屬關係，每位共住者需個別進行身分資格審查）提出申請，並僅提供3房型或4房型供選擇。共住戶簽約入住後，倘部分共住者遷離，應以書面向住都中心提出共住者變更之申請，由申請人另覓符合該一般戶原申請入住資格之共住者，且需繳交審查費新臺幣700元整，經住都中心審查通過通知繳納公證費二分之一後，辦理契約變更完成始得入住。共住戶不得因部分共住者遷離主張其遷離及變更契約期間減免租金。
- (三) 符合本須知第三點規定資格，且於申請開始日前，已設籍於林口區滿六個月（含）以上（民國107年1月2日（含）以前設籍）者，得以本案之睦鄰戶申請。
- (四) 符合本須知第三點規定資格並同時屬於第七點第（八）款第九目之原住民，除得申請優先戶外，亦得以本案之一般原住民戶申請。
- (五) 符合本須知第三點規定資格，且新婚2年內（自結婚登記日至民國107年7月2日受理申請日計算）或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）者，得以本案之新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶申請。
- (六) 符合本須知第三點規定資格，且現任職於公務機關之警消人員，得以

本案之現職警消人員戶申請；另申請人得以共住方式（無需有親屬關係，每位共住者需個別進行身分資格審查）提出申請，並僅提供3房型或4房型供選擇。共住戶簽約入住後，倘部分共住者遷離，應以書面向住都中心提出共住者變更之申請，由申請人另覓符合該現職警消人員戶原申請入住資格之共住者，且需繳交審查費新臺幣700元整，經住都中心審查通過通知繳納公證費二分之一後，辦理契約變更完成始得入住。共住戶不得因部分共住者遷離主張其遷離及變更契約期間減免租金。

六、本案之優先戶（含懷有第3胎者）及一般戶（含睦鄰戶、一般原住民戶、新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）者、現職警消人員戶、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（含懷有第3胎者）為30%，計約750戶；屆時另行公告其處理方式。
- (二) 一般戶為70%（含睦鄰戶、一般原住民戶及新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶、現職警消人員戶），計約1,750戶，其中睦鄰戶計125戶；一般原住民戶計125戶；新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶計175戶、現職警消人員戶計125戶，其他一般戶計1,200戶。
- (三) 睦鄰戶、一般原住民戶、新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶、現職警消人員戶、一般戶得由住都中心彈性調整各身分別之配租比例或另行公告其處理方式。

七、申請人應以書面檢附下列文件，向新北市政府城鄉發展局提出申請：

- (一) 本案申請書正本。
- (二) 本案公告日後之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。
- (三) 各類承租身分證明文件。
- (四) 家庭成員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（含）後）。
- (五) 家庭成員之財政部國稅局核發最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本（列印日期應為本案公告日（含）後）。
- (六) 本案公告日後於新北市、臺北市、基隆市或桃園市就學、就業證明正本。
- (七) 租期限制切結書正本。

(八) 申請人符合住宅法 4 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。(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：107 年 7 月 23 日提出申請，產檢紀錄章日期應為 107 年 6 月 24 日~107 年 7 月 23 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（含）後）。
5. 65 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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
9. 原住民：戶口名簿影本或電子戶籍謄本正本（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，由新北市政府城鄉發展局通報主管機關認定。
11. 遊民：於申請表勾選相關欄位後由新北市政府城鄉發展局通報主管機關認定。

- (九) 家庭成員持有建物面積未滿 40 平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (十) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）；依親居留證或長期留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

八、申請方式：

- (一) 現場申請：申請人於申請期限內備妥相關文件，於上班時間親至新北市政府城鄉發展局本案服務處（22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 1 樓）或林口世大運選手村社會住宅 C 區住都中心服務處（新北市林口區文化一路與仁愛路口）填寫申請書，逾期則不受理。
※上班時間：週一至週五早上 9:00~12:00，下午 1:30~5:30，含補行上班日
- (二) 郵寄申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前以正確信封格式、雙掛號郵寄至新北市政府城鄉發展局住宅發展科（22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 1 樓），並以郵戳為憑，逾期或郵局退件皆不受理。
- (三) 線上申請：申請人請至新北市青年社會住宅網站 (<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>) 申請。

九、申請案件經審查合格者，將以書面通知申請人。但審查有下列情形之一者，將以書面駁回申請：

1. 不符合「住宅法」、「內政部興辦社會住宅出租辦法」及本手冊相關規定且不能補正之事項。
2. 經通知申請人限期補正，屆期未補正或經補正仍未符合規定。
3. 借用或冒用他人名義或證件申請。
4. 同一家庭有兩人以上申請者，限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。
5. 申請文件有虛偽或不實情事。

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，經電話或書面通知（包含且不限於簡訊或信函）後，應於十日內補正。並得依內政部興辦社會住宅出租辦法第八條及下列規定辦理：

(一) 逾期未完成補正：

1. 如影響申請資格致不符合規定者，以申請資格不合格認定。

2.如不影響申請資格者，以新北市政府城鄉發展局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。

十一、本案合格申請人之各階段電腦抽籤依序如下：

(一) 第一階段：

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，同分數有多人時則以電腦抽籤決定選屋序號。

(二) 第二階段：

以電腦抽籤決定睦鄰戶申請人之選屋序號。

(三) 第三階段：

以電腦抽籤決定一般原住民戶申請人之選屋序號。

(四) 第四階段：

以電腦抽籤決定新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶申請人之選屋序號（分為設籍於林口區與非設籍於林口區，按林口區與非設籍於林口區之順序分別進行電腦抽籤決定選屋序號）。

(五) 第五階段：

以電腦抽籤決定現職警消人員戶申請人之選屋序號。

(六) 第六階段：

以電腦抽籤決定一般戶申請人之選屋序號。

第一至第五階段抽籤結果均列為備取之申請人，以一般戶身分（單1籤號）再納入第六階段抽籤。

十二、本案分為優先戶（含懷有第3胎者）、睦鄰戶、一般原住民戶、設籍於林口區滿6個月（含）以上新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶、非設籍於林口區新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶、現職警消人員戶、一般戶，並依本須知第十一點電腦抽籤決定之選屋序號位進行選屋或遞補。如同時於具有2種以上之選屋序號者，於完成選屋後，則其他選屋序號立即註銷失效，遞補時亦同。

十三、本案合格申請人有下列情形之一者，以棄權論，由次序位者遞補：

(一) 本須知第三點第（六）款情事經住都中心委託之管理單位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、租期中提前終止租賃契約、放棄或被撤銷承租權等情事者。

十四、各階段期程

- (一) 公告日期：民國 107 年 6 月 1 日（星期五）。
- (二) 申請受理期限：自民國 107 年 7 月 2 日（星期一）起至民國 107 年 8 月 15 日（星期三）止。
- (三) 抽籤日期：民國 107 年 9 月 13 日（星期四）。

十五、租期規定

租期以 3 年為一期，期滿得續約一次，總租期以二期（即 6 年）為原則。但具有住宅法 4 條規定之經濟或社會弱勢身分者，總租期得延長至十二年。

十六、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，一房型選屋時，各身分第 1 順位依「1、優先戶（含懷有第 3 胎者）2、睦鄰戶 3、一般原住民戶 4、設籍於林口區滿 6 個月（含）以上新婚 2 年內或育有學齡前幼兒（6 歲以下）（含胎兒）戶 5、非設籍於林口區新婚 2 年內或育有學齡前幼兒（6 歲以下）（含胎兒）戶 6、現職警消人員戶 7、一般戶」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、三房型及四房型選屋規則比照一房型辦理，惟上述身分類別員額應以各區各身分類別戶數上限為止。

十七、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，住都中心將另行公告，申請人應於所定期日辦理選屋、簽約及公證，未於通知期日到場辦理簽約及公證者，喪失本案住宅承租資格。
- (二) 申請人接獲住都中心簽約通知，如因家庭或其他因素無法於住都中心所定期日簽約者，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 3 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。

十八、本申請須知及表單得至內政部營建署網站（<https://www.cpami.gov.tw/>）社會住宅專區及新北市青年社會住宅網站(<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>)申請瀏覽或下載，若有修正，以最新公告為準。

參、審查作業程序

- 一、國家住宅及都市更新中心（籌備處）（以下簡稱住都中心），為辦理林口世大運選手村社會住宅(以下簡稱本案)出租資格審查業務，訂定本審查作業程序。
- 二、本案之承租資格受理、審查及抽籤作業由內政部委託新北市政府辦理，並由該府城鄉發展局執行；後續工作由住都中心辦理。
- 三、年齡審查：審查申請人是否符合本案申請須知第三點第（一）款及第四點規定。
- 四、設籍或就學或就業審查：審查申請人是否符合申請須知第三點第（二）款規定。
- 五、無自有住宅審查：審查家庭成員是否符合申請須知第三點第（三）款規定。
- 六、家庭年所得審查：審查家庭成員是否符合申請須知第三點第（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證明已懷孕者，胎兒視為1口。
 - （三）家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。
 - （四）同一家庭有二人以上申請者，限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。
 - （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，由新北市政府城鄉發展局限期請申請人確認，屆期未確認，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七點所載之文件，以函寄或親送新北市政府城鄉發展局方式提出申請。

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，由審查機關或新北市政府城鄉發展局依申請人所留電話或通訊住址以電話或書面（包含且不限於簡訊或信函）通知，申請人應於十日內或新北市政府城鄉發展局通知之期限以前補正完成，屆期未補正或補正不完全，概以不合格認定；如不影響申請資格者，以新北市政府城鄉發展局於補正通知前實際收訖之申請資料計算權重分數；於期限內完成補正者，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，則由新北市政府城鄉發展局以電腦抽籤方式決定該等補正申請人之選屋序號。

除申請須知第十點之情形外，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，投郵時間為新北市政府城鄉發展局收件前三日。

九、本案申請人有資格不符或喪失承租資格等情形者，新北市政府城鄉發展局應以書面通知之。

本案申請人於接獲住都中心或住都中心所委託之廠商正取通知公文書時，仍應依住都中心或住都中心所委託之廠商所通知之時間，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。

十、本案審查作業程序得至內政部營建署網站（<https://www.cpami.gov.tw/>）社會住宅專區及新北市青年社會住宅網站(<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>)申請瀏覽、下載，若有修正，以最新公告為準。

附件 1

優先戶評點表

項目	內容	權重	備註 (應檢附文件)
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。
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 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、電子戶籍謄本或國民身分證影本。(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)
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、電子戶籍謄本或國民身分證影本。
	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	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	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新北市政府城鄉發展局通報主管機關認定。
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位後由新北市政府城鄉發展局通報主管機關認定。

肆、林口世大運選手村社會住宅問答集

一、林口世大運選手村社會住宅位於何處？

林口世大運選手村社會住宅位於新北市林口區仁愛路二段、文化一路一段與文化二路一段間，共分 A、B、C、D 四塊基地。

二、林口世大運選手村社會住宅各基地各房型出租戶數有多少？

單位：戶

林口社會住宅	1 房型	2 房型	3 房型	4 房型	統計
A 區	80	186	66	136	468
B 區	136	238	78	70	522
C 區	0	66	384	65	515
D 區	180	236	529	50	995
四區合計	396	726	1,057	321	2,500

三、是否有配置傢俱設備？

林口世大運選手村社會住宅各房型所提供設施設備及家具，分為基本之設施設備與選擇配備家具，於簽約時需要選擇配備家具之費用由租戶選擇後加入租金收取，項目如下：

(一) 基本提供之設施設備

- 1.浴室：浴缸或淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架。
- 2.廚房：流理臺、抽油煙機及瓦斯爐（或爐具）、櫥櫃。
- 3.其他項目：冷氣機、曬衣架、熱水器、臥室窗簾、燈具。

(二) 選擇配備家具（各房型均提供 2 組套裝供選擇，需整組承租，不提供單一傢俱出租）

- 1.餐廳：餐桌椅一組。
- 2.客廳：沙發及茶几一組。
- 3.臥室：單人床或雙人床床架、衣櫃。

四、林口世大運選手村社會住宅租金及管理費訂定原則為何？

- (一) 林口世大運選手村社會住宅租金訂定係參考 3 家估價師事務所估定市場租金水準、新北市政府社會住宅租金訂定標準及承租者負擔能力做為訂定基準，公告租金均為市場租金 8 折以下，一定比率分配予優先戶（經濟或社會弱勢身分）為 64 折以下。
- (二) 林口世大運選手村社會住宅管理費係以使用者付費及收支平衡原則訂定，虛坪計算每坪每月約 60 元計收，所收取費用皆用於導入物管業提供承租者居住服務，另為區分租金及管理費性質差異，公告租金表將兩者分開呈現，俾利承租者瞭解個別費用水平。

五、何時開放受理申請？何時抽籤？

林口世大運選手村社會住宅開放受理期限自民國 107 年 7 月 2 日（星期一）起至民國 107 年 8 月 15 日（星期三）止。

抽籤日期：民國 107 年 9 月 13 日(星期四)。

六、申請資格？

- (一) 年滿 20 歲（含）以上之中華民國國民。
- (二) 申請人須設籍於新北市，或未設籍於新北市且在新北市、臺北市、基隆市或桃園市就學或就業有居住需求者。
- (三) 申請人及其配偶（含分戶）、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬（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分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。
 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)。
- (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（申請日期應為本案公告日（含）以後），低於新北市百分之五十分位點家庭之平均所得(107 年為新臺幣 118 萬元（含）整），且平均每人每月所得不超過新北市最低生活費標準之三點五倍者（為新臺幣 50,348 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計算。
- (五) 人口數與房型限制：
 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。
 4. 家庭成員 4 人(含 4 人)以上始可申請 4 房型。
- (六) 住宅資源不得重複享有限制：
 1. 家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼。
 2. 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。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

七、申請書取得方式？

- (一) 新北市政府城鄉發展局住宅發展科（22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 1 樓）或林口世大運選手村社會住宅 C 區住都中心（籌備處）服務處（新北市林口區文化一路與仁愛路口）索取。
- (二) 內政部營建署網站（<https://www.cpami.gov.tw/>）社會住宅專區或新北市青年社會住

宅網站(<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>)申請下載。

八、提供不同身分分別使用之出租單元類型分成哪幾種？

本案之承租類別為下列六種：

- (一) 符合本須知第三點規定資格並同時屬於第七點第(八)款所稱經濟或社會弱勢身分者，得以優先戶(含懷有第3胎者)申請。
- (二) 符合本須知第三點規定資格者，得以一般戶申請。
- (三) 符合本須知第三點規定資格者，且於申請開始日前，已設籍於林口區滿六個月(含)以上(民國107年1月2日(含)以前設籍)者，得以本案之睦鄰戶申請。
- (四) 符合本須知第三點規定資格並同時屬於第七點第(八)款第九目之原住民，除得申請優先戶外，亦得以本案之一般原住民戶申請。
- (五) 符合本須知第三點規定資格之新婚2年內(自結婚登記日至民國107年7月2日受理申請日計算)或育有學齡前幼兒(6歲以下)(含胎兒)者，得以本案之新婚2年內或育有學齡前幼兒(6歲以下)戶(含胎兒)申請。
- (六) 符合本須知第三點規定資格，且現任職公務機關之警消人員。

九、各種申請身分類別之配租比例各為多少？

- (一) 本案之優先戶(含懷有第3胎者)及一般戶(含睦鄰戶、一般原住民戶、新婚2年內或育有學齡前幼兒(6歲以下)(含胎兒)者、現職警消人員戶)分配比例依下列原則辦理：

入住申請資格	分配比例(%)	戶數
優先戶(含懷有第3胎者)	30	750
睦鄰戶	5(設籍於林口區滿6個月以上)	125
一般原住民戶	5	125
新婚2年內或育有學齡前幼兒(6歲以下)(含胎兒)戶	2(設籍於林口區滿6個月以上)	175
	5(非設籍於林口區與設籍林口區未滿6個月)	
現職警消人員戶	5	125
一般戶	48	1,200
合計	100	2,500

- (二) 本案之優先戶(含懷有第3胎者)及一般戶(含睦鄰戶、一般原住民戶、新婚2年內或育有學齡前幼兒(6歲以下)(含胎兒)者、現職警消人員戶)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：

1. 優先戶(含懷有第3胎者): 屆時另行公告其處理方式。
2. 睦鄰戶、一般原住民戶、新婚2年內或育有學齡前幼兒(6歲以下)(含胎兒)

戶、現職警消人員戶、一般戶：得由住都中心（籌備處）彈性調整各身分別之配租比例或另行公告其處理方式。

十、新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶？

新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶區分如下：

- (一) 設籍於林口區滿6個月（含）以上新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶
- (二) 非設籍於林口區新婚2年內或育有學齡前幼兒（6歲以下）（含胎兒）戶（含設籍林口區未滿6個月）。
- (三) 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：107年7月23日提出申請，產檢紀錄章日期應為107年6月24日~107年7月23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)

十一、申請應備文件？

- (一) 本案申請書正本。
- (二) 本案公告日後之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。
- (三) 各類承租身分證明文件。
- (四) 家庭成員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（含）後）。
- (五) 家庭成員之財政部國稅局核發最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本（列印日期應為本案公告日（含）後）。
- (六) 本案公告日後於新北市、臺北市、基隆市或桃園市就學、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4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。(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：107年7月23日提出申請，產檢紀錄章日期應為107年6月24日~107年7月23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(含)後)。
 5. 65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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
 9. 原住民：戶口名簿影本或電子戶籍謄本正本(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，由新北市政府城鄉發展局通報主管機關認定。
 11. 遊民：於申請表勾選相關欄位後由新北市政府城鄉發展局通報主管機關認定。
- (九) 家庭成員持有建物面積未滿40平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (十) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證(外籍人士)；依親居留證或長期留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居民)。

十二、申請方式？

- (一) 現場申請：申請人於申請期限內備妥相關文件，於上班時間親至新北市政府城鄉發展局本案服務處(22001新北市板橋區中山路1段161號1樓)或林口世大運選手村社會住宅C區住都中心服務處(新北市林口區文化一路與仁愛路口)填寫申請書，逾期則不受理。
- ※ 上班時間：週一至週五早上9:00~12:00，下午1:30~5:30，含補行上班日
- (二) 郵寄申請：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前以正確信封格式、雙掛號郵寄至新北市政府城鄉發展局(22001新北市板橋區中山路1段161號1樓住宅發展科)，並以郵戳為憑，逾期或郵局退件皆不受理。
- (三) 線上申請：申請人請至新北市青年社會住宅網站(<https://social-housing.planning.ntpc.gov.tw/>)申請。

十三、優先戶的定義？

本案優先戶依據住宅法第4條規定經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者：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（申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數）。
- (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) 遊民。

十四、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）、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬（即父母、子女或祖父母）。
- (二) 每一家庭成員以申請一戶為限。
- (三) 人口數計算：
 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證明已懷孕者，胎兒視為1口。
 3. 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。
 4. 同一家庭有二人以上申請者，限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。
 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，由新北市政府城鄉發展局限期請申請人確認，屆期未確認，該人口數計入申請在前者。

十五、如何準備綜合所得稅各類所得資料清單？

申請人應自行向各地稅捐稽徵機關申請，並至財政部臺北國稅局首頁（網址：<https://www.ntbt.gov.tw/etwmain/>）點選「相關連結」→「國內稅務機關連結」，查詢各地稅捐稽徵機關之聯絡電話、地址或下載相關申請表單，並以各稅捐稽徵機關規定為準。

十六、申請人之子女未成年，是否仍需檢附其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綜合所得稅各類所得資料清單。

十七、 林口世大運選手村社會住宅承租申請分為六種身分資格，得否重複選擇？

可以，本案申請人身分可以重複選擇，申請人可重複選擇6種身分資格中勾選符合之身分，並須附上相關證明。

十八、 已承租、承購或申請承租、承購其他國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅等，是否仍可提出申請？

否，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。

十九、 何時可以入住？

林口世大運選手村社會住宅各區預定申請期程如下：

- (一) 於民國 107 年 7 月 2 日至 8 月 15 日受理承租申請；預計民國 107 年 9 月 13 日抽籤。
- (二) 開始辦理看屋、選屋、租賃契約簽約公證、點交及入住日期（依實際通知為主）如下表：

基地別	A 區、B 區、C 區	D 區
日期		
看屋	107 年 9 月 21 日至 10 月 10 日	
選屋	107 年 10 月 11 日至 31 日	
租約簽約公證	10 月 12 日起	
點交	10 月 20 日起	
入住	107 年 11 月 1 日起	108 年 2 月 1 日起

二十、 林口世大運選手村社會住宅之租期為何？可以續租嗎？

本案租賃契約以每三年為一期，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 4 條規定之經濟或社會弱勢身分者，總租期得延長至十二年。（本案第二期（含）以後租金每三年定期檢討）。

二十一、 申請時已選定房型，選屋時可否變更？

申請時雖已選定房型，申請人仍可於新北市政府城鄉發展局通知之資料補正截止日前申請變更房型，若補正截止日前新北市政府城鄉發展局未收到變更房型申請，則仍以申請時選定之房型為準，且申請人日後不得以任何理由申請變更房型。

二十二、 可以承租後轉租，或作為辦公室使用嗎？

不可以，倘承租人（包含與承租人同居共同生活之人）將社會住宅房屋全部或一部分作為營業、辦公等處所或轉租、出借、或以其他方式供他人使用，或將租賃權讓與他人，依租賃契約約定，出租人得提前終止租賃契約，承租人不得異議。

二十三、對於林口世大運選手村社會住宅可向哪個單位詢問？

新北市政府城鄉發展局，電話：02-29603456 分機 7284、7285。

國家住宅及都市更新中心（籌備處），電話：02-87712771、02-87712773。

二十四、承租後可以將戶籍遷入嗎？

可以，惟租賃契約終止時須將戶籍無條件遷出。

二十五、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，皆須遵守林口世大運選手村社會住宅房屋租賃契約書、出租住宅住戶管理規則。依據租賃契約及出租住宅住戶管理規則規定，如扣點累計點數達 30 點者，出租人（即國家住宅及都市更新中心（籌備處））得提前終止租賃契約。

二十六、持有無法居住之共有住宅，可否視為無自有住宅？

(一) 有下列情形之一者，視為無自有住宅：

1. 申請人及其配偶（含分戶）、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬（以下簡稱家庭成員），受家庭暴力或性侵害者，其相對人之自有住宅不列入計算。
2. 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，且戶籍未設於該處。（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）

(二) 非前述情形，視為有自有住宅。

二十七、「生育有未成年子女三人」定義及評分標準是什麼？

(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、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本等，以供查核。

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。

(二) 申請人與其共同監護未成年子女者，同一年度只能由 1 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）主管機關將限期請申請人協調由 1 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加分。

二十八、「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，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，申請承租林口世大運選手村社會住宅時，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。

二十九、合宜住宅定義

合宜住宅係指新北市板橋浮洲合宜住宅或桃園市林口機場捷運 A7 站合宜住宅。

伍、

林口世大運選手村社會住宅
房屋租賃契約書

該期間內所產生之水、電、瓦斯等費用。

第四條 租金約定及支付

- 一、租金以每月為一期，租賃期間之第一期與最後一期若未滿一個月者，則依實際承租日數計算該月應給付之租金金額。房屋每月租金新臺幣_____元整，乙方應於每月 10 日前於金融單位營業時間內支付當月之租金至指定帳戶（如遇星期例假日則順延次一營業日）。甲方無通知或催繳之義務，乙方不得藉故拖延。
- 二、乙方如逾期不繳，應依下列約定加收懲罰性違約金，絕無異議：
 - (一) 逾本條項所定繳款日期繳納未滿 1 個月者，照該期欠額加收百分之 2。
 - (二) 逾本條項所定繳款日期繳納在 1 個月以上，照該期欠額加收百分之 4。
- 三、乙方於租賃期間內遲延繳納租金情形，如欠繳款項合計達相當於 2 個月租金數額者，甲方得依本契約第十七條約定辦理，乙方絕無異議。
- 四、乙方之連帶保證人同意就本條之所有約定與乙方負連帶履行責任；乙方之連帶保證人同意依本契約第十五條第四款約定負擔。
- 五、採共住戶方式承租者應由乙方負責統一繳納全部租金，各共住戶約定負擔租金如下：
 - (一) 乙方_____，約定負擔每月租金新臺幣_____元整，並負責統一繳納全部租金。
 - (二) 乙方之連帶保證人_____，約定負擔每月租金新臺幣_____元整，並交由乙方統一繳納。
 - (三) 乙方之連帶保證人_____，約定負擔每月租金新臺幣_____元整，並交由乙方統一繳納。
 - (四) 乙方之連帶保證人_____，約定負擔每月租金新臺幣_____元整，並交由乙方統一繳納。

第五條 押租金給付方式

- 一、乙方應於簽訂本契約之同時，以現金或即期支票繳交押租金（優先戶承租人，保證金（即押租金）為相當於 1 個月租金。一般戶承租人，保證金（即押租金）為相當於 2 個月租金）及第一期租金予甲方或出具已將前揭押租金、第一期租金匯款至指定銀行之憑證予甲方（且匯費應由乙方自行負擔）。匯款資料如下：

戶名：

銀行：

分行：

帳號：

- 二、押租金於乙方將房屋回復原狀遷出後（含戶籍遷出，下同），且無依約應履行之債務時，無息返還。但乙方如有欠繳租金、水、電、瓦斯費用、甲方為清除廢棄物所生之費用、乙方不當使用設備致毀損，或其他乙方違反本契約或住戶管理規則所衍生之損害或違約金、訴訟及執行費用、公證費等，甲方有權自押租金扣除，其不足金額，乙方仍應給付，絕無異議。
- 三、押租金於租賃期間內，如未達本條第一款約定數額而有不足之情事，乙方應補足之。
- 四、乙方於租賃期間，不得主張以押租金抵付租金。

第六條 租賃期間相關費用之支付

房屋（房地）應納之房屋稅、地價稅，由甲方負擔。除本契約另有約定外，其他水、電、瓦斯、管理費等費用，自租賃期間之起算日起由乙方負擔。

第七條 使用房屋之限制

- 一、房屋係供住宅之使用，乙方(包含其共同生活家屬，以下同)不得作為營業、辦公等處所。且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。
- 二、乙方同意遵守本契約（含附件），不得違法使用，或存放危險物品，影響公共安全。
- 三、乙方不得將房屋全部或一部分轉租、出借或其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓與他人。
- 四、甲方或甲方委託之物業管理公司人員（以下簡稱管理單位）發現乙方實際未居住於房屋，乙方經甲方（或其委託之管理單位）通知立即遷入房屋之日起一個月內仍未遷入，甲方得依本契約第十七條約定辦理，乙方絕無異議，但經甲方同意者不在此限。

第八條 修繕及改裝

- 一、房屋因自然耗損（即非人為因素所致）之損壞而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。
- 二、凡屬室內消耗品非屬保固之部分（如燈泡），應由乙方自行更換。
- 三、房屋有改裝設施之必要，經甲方事前書面同意，乙方得依相關法令自行裝設。乙方返還房屋時，應負責回復原狀。

第九條 承租人之責任

- 一、乙方(包含其共同生活家屬，以下同)對房屋應盡善良管理人之注意義務

務。乙方(包含其共同生活家屬)提供第三人使用房屋者，倘因該第三人之故意或過失致房屋毀損、滅失者，除行為人應負責外，乙方亦應負連帶損害賠償責任。

- 二、房屋因乙方提供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，乙方對於甲方亦應負連帶損害賠償責任。
- 三、房屋配有本契約第二條勾選之附屬設備，乙方應盡善良管理人之注意義務，妥善使用並保管。如乙方允許為設備使用之第三人，因故意或過失致物品毀損、不堪使用或無法正常運作，除行為人應負責外，乙方亦應負連帶損害賠償、修繕責任。
- 四、前項設備之毀損、不堪使用或無法正常運作，乙方未於租賃關係消滅前修繕完竣時，由甲方代為請廠商或專業人員進行修繕，其所需費用由乙方負擔，並得由押租金內抵扣，押租金如有不足者，應由乙方補足，乙方不得異議。

第十條 房屋部分滅失

- 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、前款情形減少租金無法議定者，乙方得終止本契約。

第十一條 提前終止租賃契約

乙方於租賃期限屆滿前終止租賃契約者，應於終止日三十日前提出申請，並繳納租金、管理費及其他應給付費用至遷離之月份止；未繳納者，由保證金扣抵。實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。

第十二條 租賃物之返還

- 一、本契約終止時，除本契約第二條所示設備外，乙方應將房屋內物品清空後返還甲方並將租金、水、電、瓦斯、管理費等或其他依約應納之費用如數繳清，不應藉詞推諉或主張任何權利。
- 二、乙方未即時遷出並返還房屋時，自租賃期間屆滿或本契約終止日之翌日起，甲方得按月向乙方請求按照月租金1倍支付懲罰性違約金至遷讓完竣日止，乙方不得有異議。占用期間未滿一個月者，依比例計算之。

第十三條 繼承

- 一、乙方死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，其租賃契約當然終止。但得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，於承租人死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構後三個月內，以書面申請換約至租賃期限屆滿為止。

二、前款但書所定申請換約者，得以書面申請延期三個月，並以一次為限。

第十四條 遺留物之處理

乙方遷出時，如房屋內留有物品，乙方同意均放棄該物品所有權，視為廢棄物任由甲方處理，其處理所需費用，由押租金先行扣抵，如有不足由乙方補足，乙方不得異議。

第十五條 其他約定

- 一、本契約簽訂時由甲方及乙方會同辦理公證。
- 二、如為共住戶推派代表人簽約，負責權利義務及後續租賃契約處理，其餘共住戶為連帶保證人。
- 三、公證費由甲、乙雙方各負擔二分之一，即乙方應負擔新臺幣_____元整。惟乙方於租期開始前或承租期間未滿1年申請退租者，公證費用由乙方全額負擔，並得自保證金內抵扣。但因租期屆滿而退租者，不在此限。
- 四、乙方如於租賃期滿後不遷出返還房屋，或乙方(含其連帶保證人)不依約給付租金，或違約金，或積欠管理費，應逕行受強制執行。
- 五、甲方如於租賃期滿或本契約終止時，已收之押租金經扣抵積欠之租金、管理費、違約金及其他費用後，未將剩餘部分返還者，應逕行受強制執行。
- 六、乙方(包含其共同生活家屬，以下同)應遵守租賃契約、內政部訂定之內政部興辦社會住宅出租辦法、住戶管理規則及管理規定。
- 七、甲方或其委託之管理單位得訪視住宅，檢查建築物、設施與設備，及核對乙方身分。訪視日十日前應以書面敘明訪視理由及時間通知乙方，乙方不得拒絕。但情況急迫不及通知，不在此限。
- 八、甲方委託之管理單位依前項規定訪視住宅，應於訪視前敘明訪視理由及時間，並檢附書面通知送達證明等文件，報送甲方。
- 九、甲方應視需要隨時或每年對承租資格予以查核。必要時得由乙方依限檢附最新有關資料送查。
- 十一、乙方於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得於租賃期限屆滿三十日前，檢附規定之申請文件，以書面申請續租；屆期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。社會住宅租賃及續租期限，合計最長不得超過六年。但符合住宅法第4條規定經濟或社會弱勢身分者，總租期得延長至十二年。
- 十二、租賃範圍內禁止吸菸。

第十六條 送達及不能送達之處置

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，雙方合意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。而乙方對甲方之書面通知、催告或其他意思表示之送達地址，以本契約所載之地址為準，其後如有變更，應通知他方，否則仍以本契約所載之地址為送達地址。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，仍以乙方承租房屋之地址為送達處所。任一方依前揭約定地址所為之送達，他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。

第十七條 出租人終止租賃契約

乙方有下列情形之一者，甲方得終止本契約，且乙方自本契約終止之日起三年內，不得再申請承租：

- 一、乙方遲付租金之總額達二個月之租金額，並經甲方相當期限催告，乙方仍不為支付。
- 二、違反第七條或第八條第三款之約定而為使用者。
- 三、乙方積欠管理維護費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經相當期限催告，乙方仍不為支付。
- 四、乙方改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。
- 五、乙方已不符承租社會住宅之資格。
- 六、經甲方查明乙方有重複申請或申請文件有虛偽不實情事。
- 七、乙方將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。
- 八、乙方(包含其共同生活家屬)或其提供使用之第三人有妨害公共安全或不法行為者(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(如破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道、違反本契約約定經甲方或其委託之管理單位勸阻不聽、對管理人員惡言恐嚇或施報復手段者等)，經查明屬實者。
- 九、毀損或盜竊房屋公共區域之財物、消防設施設備(例如：滅火器、監視器、自動灑水器.....等)、住戶物品及危及公共安全等行為。
- 十、拒絕甲方或其委託之管理單位訪視居所，檢查房屋(含設備)或核對承租人身分。
- 十一、破壞、污損公共設施設備，經甲方或其委託之管理單位限期改善未於期限改善完成者。
- 十二、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，經甲方或其委託之管理單位限期通知改善未改善者。
- 十三、甲方或其委託之管理單位為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。

- 十四、人為不當使用致污廢水管道阻塞（例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等）。
- 十五、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，經甲方或其委託之管理單位限期改善或復原而未見改善或復原者。
- 十六、乙方或其配偶（含分戶）或與乙方同戶籍內直系親屬如有重複享受住宅資源、居住國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅、合宜住宅未退租返還等情事，經甲方或政府機關查獲者。
- 十七、乙方如有構成違反出租住宅住戶管理規則（附件6）規定之情事者，而被扣點累計達30點或構成立即終止契約事由者，甲方得以書面通知乙方提前終止本契約。
- 十八、乙方以詐欺、脅迫、提供不實資料或其他不正當方式，使主管機關就承租資格有誤認之情事。
- 十九、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，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，經主管機關通知後，甲方得通知乙方提前終止本契約。惟乙方於簽訂本契約後因繼承而取得房屋所有權者，則不在此限。
- 二十、其他違反租賃契約中得終止租賃契約收回住宅之規定。
乙方因前項原因終止租賃契約者，應繳納租金、管理維護費及其他應給付費用至遷離之月份止；未繳納者，由保證金扣抵。實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。
乙方因第一項第七款原因終止租賃契約者，甲方得向乙方請求相當2個月租金之違約金，未繳納者，得由保證金扣抵，不足額時，應逕行強制執行。

第十八條 承租人終止租賃契約

有下列情形之一者，乙方得終止本契約：

- 一、房屋損害而有修繕之必要時，其應由甲方負責修繕者，經乙方定相當期間催告，仍未修繕完畢。
- 二、有本契約第十條第一款情形，減少租金無法議定者。
- 三、房屋有危及乙方之安全或健康之瑕疵時。

第十九條 疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於乙方之解釋。

第二十條 租賃契約之效力

本契約應辦理公證。本契約，除本契約另有約定外，經公證後生效。本契約有關乙方之條款，其效力均及於共住戶全體。

第二十一條 爭議處理

因本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：

- 一、由房屋所在地之不動產糾紛調處委員會調處。
- 二、由新北市政府消費爭議調解委員會調解。
- 三、就本契約法律關係所生之訴訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審專屬管轄法院。

第二十二條 契約分存

本契約一式三份，公證人、甲方及乙方各執一份。

第二十三條 未盡事宜

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

附件

1. 建物登記謄本影本（空白）
2. 乙方身分證影本（空白）
3. 房屋附屬設備清單
4. 退租申請書
5. 房屋租賃契約書終止協議書
6. 出租住宅住戶管理規則

立契約書人：

甲 方：國家住宅及都市更新中心
統 一 編 號：
法 定 代 理 人：
地 址：
電 話：

乙 方：
國 民 身 分 證 統 一 編 號：
地 址：
電 話：
E-mail 信 箱：

乙 方 之 連 帶 保 證 人 (非 共 住 戶 免 填)：
國 民 身 分 證 統 一 編 號：
電 話：
地 址：

乙 方 之 連 帶 保 證 人 (非 共 住 戶 免 填)：
國 民 身 分 證 統 一 編 號：
電 話：
地 址：

乙 方 之 連 帶 保 證 人 (非 共 住 戶 免 填)：
國 民 身 分 證 統 一 編 號：
電 話：
地 址：

中 華 民 國 年 月 日

房屋附屬設備清單

地址：新北市林口區 路 號 樓之
 (房屋編號：)

點交	設備項目	
	大門感應磁卡或鑰匙	個 (把)
	玄關鑰匙	把
	臥室鑰匙	把
	信箱鑰匙	把
	窗簾	個
	鏡子	個
	毛巾架	個
	瓦斯爐 (或爐具)	臺
	抽油煙機	臺
	流理檯	座
	曬衣架	個
	熱水器	臺
	冷氣	臺
	餐桌椅	組
	沙發及茶几	組
	雙人床架	個
	單人床架	個
	衣櫃	個

住戶簽收：

承辦人員：

交付日期：

退租申請書

申請人_____原向貴中心承租座落於新北市_____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「林口世大運選手村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，欲於民國_____年_____月_____日提前終止。

申請人明瞭並同意於申請退租時，申請人應於終止契約前繳清契約終止日（交還鑰匙之日）止之水、電、瓦斯費、管理費及遺留物品處理、公證等費用，並憑已繳納之單據申請退還押租金，或同意依租賃契約所繳納之押租金計新臺幣_____元整，得由住都中心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、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（請提供申請人或第三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：

申請人明瞭住都中心將剩餘款項匯款至前揭金融機構帳戶內，即表示住都中心已無息退還該剩餘款項予申請人。

此 致

國家住宅及都市更新中心

申請人（即承租人）：

（簽章）

國民身分證統一編號：

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）

國民身分證統一編號：

聯絡電話：

戶籍地址：

通訊地址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

房屋租賃契約書終止協議書

立約書人出租人：（以下簡稱甲方）

承租人：（以下簡稱乙方）

茲為乙方欲提前終止房屋租賃契約書爰經甲乙雙方合意訂立協議條款如後，以資共同遵守：

- 一、乙方向甲方承租座落於新北市 區 路 段 號 樓之房屋（下稱承租房屋），並於民國 年 月 日與甲方簽訂「林口世大運選手村社會住宅房屋租賃契約書」（以下簡稱租賃契約），今因故無繼續承租之意，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 日依租賃契約第十一條約定以書面通知甲方，雙方同意自前揭提前終止日起租賃關係即歸於消滅。
- 二、乙方應於終止契約前繳清契約終止日（交還鑰匙之日）止之水、電、瓦斯費、管理費及遺留物品處理、公證等費用，並憑已繳納之單據申請終止租賃契約，或同意甲方依租賃契約第五條約定向乙方所收取之押租金新臺幣（下同）元整，扣除乙方依租賃契約約定應負擔而未繳納之水、電、瓦斯、管理費及遺留物品處理、公證等費用與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，如有剩餘押租金，應由甲方無息退還予乙方，惟如有不足扣除者，乙方應於甲方通知之期限內補足予甲方。
- 三、前揭押租金，由甲方按提前終止日前實際所產生之應負擔費用、積欠租金、損害賠償等，予以結算，並開立押租金結算清單予乙方，復由雙方依前條約定進行找補，絕無異議。
- 四、乙方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）返還予甲方，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，依租賃契約第九條、第十四條約定，該毀損或滅失附屬設備，由甲方自行修繕或更換，且逕自押租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甲方處理，且因此所生之費用由乙方負擔。乙方如未於提前終止日遷出戶籍者，甲方得依法代為遷出戶籍，惟因此所生之費用或損害賠償等，應由乙方負擔，乙方絕無異議。
- 五、除本協議書另有約定外，乙方不得以任何理由另向甲方為任何主張或請求。
- 六、甲方基於租賃契約（包含但不限於第五條第二款、第九條、第十一條、第十二條、第十四條及第十七條第三款約定）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，雙方同意以臺灣臺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

甲方： (簽章)

法定代理人：

統一編號：

地址：

電話：

乙方： (簽章)

國民身分證統一編號：

地址：

電話：

乙方之法定監護代理人： (簽章)

(或監護人)

國民身分證統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

出租住宅住戶管理規則

林口世大運選手村社會住宅之承租戶為維護社區（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、除另有規定外，本社區之公共設施使用權益屬於全體承租戶（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、承租戶有下列情事之一，經國家住宅及都市更新中心（下稱住都中心）或其所委託之物業管理公司人員（下稱管理單位）警告或勸導未改善，得按次數執行扣 3 點累計，並依第六條規定辦理，承租戶不得異議：

1. 未依租賃契約約定如期繳清租金(含管理費)。
2. 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。
3. 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。
4. 不得於本社區公共空間或公共設施(走廊、樓梯間、川堂、地下室等)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。
5. 不得在本社區租賃範圍及公共空間吸煙。
6. 飼養、攜帶寵物應善盡照顧之責（如不得未處理便物），不得發生傷害他人、干擾安寧等情形，並應遵守本管理規則社區規約有關飼養寵物之規定。
7. 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。
8. 不得在本社區公共空間任意張貼未經管理單位同意之文宣傳單。
9. 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。

10. 汽車、機車、自行車(以下合稱「車輛」)，應各自停放於所屬之停車位種類，即汽車停車位僅限停放汽車或重型機車；機車停車位僅限停放機車；自行車停車位僅限停放自行車。且每一停車位僅限停放一台車輛，亦不得堆(放)置任何其他物品。
11. 因搬家、送貨等情事而有臨停之需求，承租戶應事先向管理單位申請並僅得將車輛停放於「暫停車位」或管理單位指定之車位，且停放時間以一小時為限，如未事先申請或逾前揭時間未駛離，住都中心、管理單位得於車輛上張貼「違規通知單」以示警告。

第三條、承租戶有下列情事之一，經住都中心警告或管理單位勸導未改善，得按次數執行扣 4 點累計，並依第六條規定辦理，承租戶不得異議：

1. 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。
2. 不得隨地吐痰或拋棄果皮、紙屑、煙蒂、廢棄物、垃圾或放置任何空箱。
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. 不得任意使自家冷氣機滴水達一週以上仍未改善。
6. 不得任由家中幼童玩耍電梯、消防栓等公共安全設施(備)。

第四條、承租戶有下列情事之一，經住都中心警告或管理單位警告或勸導未改善，得按次數執行扣 5 點累計，並依第六條規定辦理，承租戶不得異議：

1. 不得於住宅外設置或懸掛招牌、張貼廣告。
2. 不得於窗戶外裝設鋁窗、鐵窗、花架或將陽臺推出；不得於陽台、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。
3. 不得於陽台窗戶裝設擋板，以免二氧化碳中毒。
4. 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。

5. 頂樓屬公共區域，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。
6. 不得私自接用公共水電（例如：庭院、頂樓）並注意水電安全。
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。
8. 不得在室內陽臺及中庭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，依習俗焚燒金紙應由管理單位指定安全地點焚燒不得任意處理。
9. 未經住都中心同意，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。
10. 未配合管理人員執行安全勤務。
11. 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；經住都中心或管理單位規勸無效者，其他住戶、住都中心或管理單位得向主管機關報案處理。
12. 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。
13. 不得隨意抽取其他住戶信箱內私人信件、文宣廣告傳單。

第五條、承租戶有違反下列情事之一，住都中心得隨時終止租賃契約，承租戶不得異議：

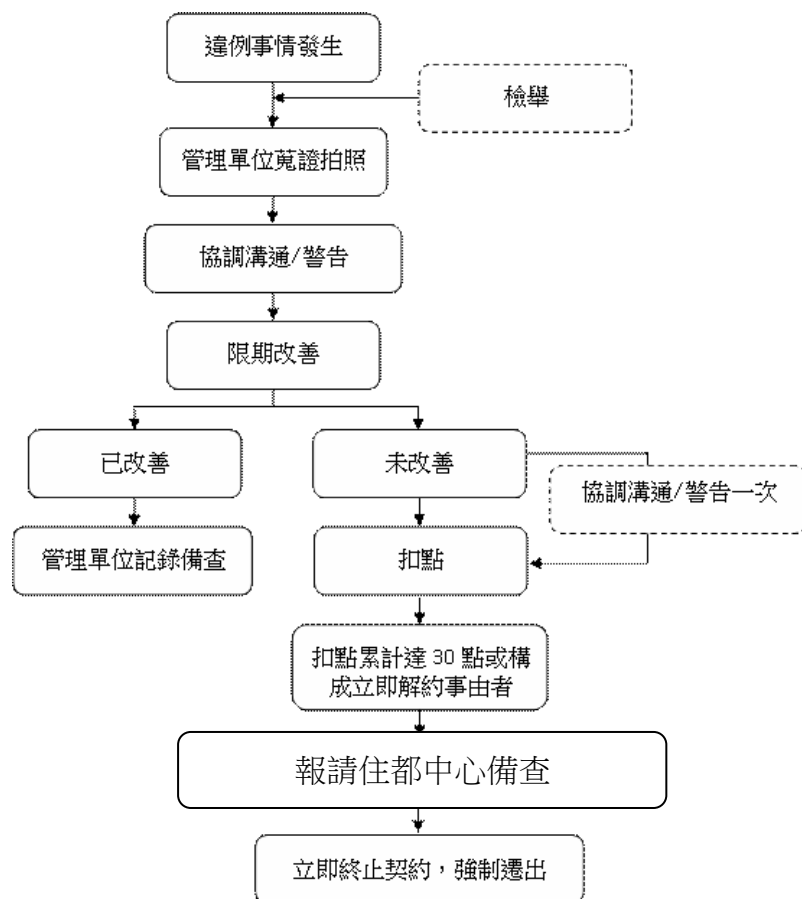
1. 住都中心或管理單位為辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用承租戶之屋內者，承租戶應配合辦理。
2. 為維護本社區形象及安全，提昇居住品質，承租戶遷入（出）時應遵

守本社區之遷入（出）管理辦法之規定。

3. 本社區燃料以天然瓦斯為主、電力為輔，承租戶不得使用煤炭、柴油、重油、石油、木柴等燃料。倘用瓦斯筒，應加強注意使用安全。
4. 不得移除本社區原有之消防保全設備（例如：滅火器、監視器等）以維公共安全。
5. 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，租戶不得加裝電線、電管。
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. 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。
8. 不得更改住宅之架構及增設附加物、搭建違章建築。
9. 將房屋全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用。
10. 將租賃權轉讓於他人。
11. 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）。
12. 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。
13. 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。
14. 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）。

第六條、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後報住都中心備查，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) 承租戶違規情節重大，管理單位得報請住都中心後逕由住都中心通知承租戶立即終止租賃契約。

3. 終止租賃契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賃契約事由者，住都中心得發函通知承租人立即終止租賃契約。該承租人經終止租賃契約之日起三年內，不得再申請承租林口世大運選手村社會住宅，承租戶不得異議。租賃契約到期時之扣點累計達 15 點以上者，亦同。
- (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，住都中心得發函通知承租人立即終止租賃契約。且住都中心、承租戶應依租賃契約中租賃物返還條款執行。

第七條、本社區承租戶需遵守租賃契約、本管理規則及住都中心訂定之相關規定，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。

第八條、本管理規則未詳盡事宜，悉依租賃契約、住都中心訂定之各項規定辦理。

第九條、本管理規則，得由住都中心視實際需要隨時辦理修訂並公告實施。