

新北市政府原住民出租住宅 違規事項記點表

類別	違規記點事項	依據	記點分數	處理方式
公共環境	在公共空間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及垃圾。	契約書第八條第二款	三	經警告一次未改善，得按次數執行記三點累計
	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。	契約書第八條第二款		
	隨地便溺或其他影響居住品質之行為。	契約書第八條第二款		
	社區內外公共場所堆置任何物品。	契約書第八條第二款		
	住戶大門、庭院、通道或其他公共空間停放車輛及腳踏車。	契約書第八條第二款		
	在公共空間擺放私人物品或廢棄物，阻塞或妨礙其他住戶通行。	契約書第八條第二款		
	飼養寵物致影響公共空間清潔暢通。	契約書第八條第二款		
	自家冷氣機滴水達一週仍未改善。	契約書第八條第二款		
	污廢水管道阻塞行為（例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等）。	契約書第八條第二款		
	在公共空間積放垃圾、廢物、散發刺鼻味之化學物品或惡臭等物品致影響清潔暢通。	契約書第八條第二款		
	易燃、易爆、有毒或其他任何違禁、危險物品，存放於原住民住宅。	契約書第八條第三款		
	夜間十點至上午九點期間，發生寵物吵鬧、兒童嬉戲、家庭聚會、彈奏樂器、歌唱、電視音響或其他行為製造聲響。	契約書第八條第三款		
	在住宅內燃燒煤炭、柴油、重油、石油、木材等燃料。	契約書第八條第三款		
住宅外觀	未依租約約定如期繳清租金(含管理費)達三個月，經催告仍未給付。	契約書第九條第二款	三	經警告一次未改善，得按次數執行記三點累計
	更改住宅之架構及增設附加物、搭建違章建築。	契約書第九條第四款		
	窗戶外裝設鋁窗、鐵窗、花架或將陽臺推出。	契約書第九條第四款		
公共設備	未經管理單位同意加裝電線、電管，或隨意使用電力超過負荷，致妨礙公共安全，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款	四	經警告一次未改善，得按次數執行記四點累計
	私自接用公共水電等竊盜行為，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	破壞牆壁、電梯、門扇、天花板、燈飾、消防器材等公共設備，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	任由家中幼童玩耍電梯、消防栓等公共安全設施（備），致妨礙公共安全，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	損毀或竊盜原住民住宅公共財物、消防設施（備）、住戶物品及危及公共安全等行為，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
秩序及住戶安全	未經管理單位同意，於原住民住宅公共空間、室內陽臺等區域燃燒物品、燃放鞭炮、焚燒冥紙、紙張、衣物或其他易燃物致有妨礙公共安全者，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款	五	經警告一次未改善，得按次數執行記五點累計
	於高處拋擲物品致妨礙公共安全，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	不遵守原住民住宅管理要點及住戶規約，並不配合管理人員執行安全勤務，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	隨意抽取其他住戶信箱內私人信件、文宣廣告傳單之竊盜行為，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	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，或有破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道等惡意行為，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	妨害公共秩序之行為(家暴、自裁等不理性行為或涉及民事刑事不法情事，致有關單位至社區關切處理)，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	經營色情、違法、危及公共安全或違反公序良俗等行業之不法情事，經勸阻不聽。	契約書第九條第五款		
	將住宅分租、轉租、出借、轉讓租賃權、供他人寄居或以本契約、租賃權作為設定質權。	契約書第九條第六款及第十條		
執行記點標準	<p>一、租約期間，同一情事違規警告一次仍未改善者，管理單位得以書面通知記點。</p> <p>二、租約期間，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以書面通知執行記點。</p> <p>三、經記點確定將於續租後累計。</p>			
不得申請承租或終止租約標準	<p>一、記點累計達三十點或構成立即終止租約事由者，本府應以書面通知承租人終止租約。該承租人經終止租約之日起二年內，不得再申請承租原住民住宅，而租約到期時之記點累計達十五點以上者，不得續約。</p> <p>二、記點項目由管理單位每月登記，點數併入每戶之累計點數中，累計點數若已達前款規定之標準，應由管理單位報請本府備查後終止租約。且出租人、承租人應依租約中租賃物返還規定執行。</p> <p>三、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未清償，未完成清償前不得再申請承租原住民住宅。</p> <p>四、承租人違規情節重大，本府得依契約規定，隨時通知終止租約。</p>			