

# 新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業『新申請人』承租作業申請公告

- 一、依據「板橋浮洲合宜住宅第二階段(第 6~10 年)第二次出租作業計畫書」，辦理「新北市板橋浮洲合宜住宅」(下稱本案)第二階段第二次出租作業。
- 二、月租金：每坪房屋租金，一般戶新臺幣(下同) 547 元/坪、優先戶 437 元/坪；房屋管理費為 60 元/坪(依各區管理委員會公告為準)。
- 三、開放承租之房型、數量、面積(坪)、月租金(不含管理費)：

房型	數量(戶)	面積(坪)	月租金(元/月)	
			一般戶	優先戶
三房(含)以上	49	42.44~56.55	22,803 元~30,560 元	18,217 元~24,415 元

備註：以上空置戶數如有異動，將依現況實際空置戶數為準。

- 四、新申請人作業預計辦理時程如下：

申請資格受理時間：自 112 年 7 月 12 日起至 112 年 8 月 11 日 17:00 止，逾時不候。

電腦序號抽籤日期：民國 112 年 8 月 15 日

選屋簽約時間：預計民國 112 年 8 月 29 日至 112 年 9 月 4 日止，將另行通知。

- 五、申請人資格規定

本案出租住宅申請人應符合下列資格條件，並於公告受理期間上網登記基本資料(網址：<https://perfectlife.radium.com.tw/>)，填寫完登記之基本資料後，於期限內以書面檢附「新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業申請切結事項」、「共同居住同意書」、「現戶全戶最新戶籍謄本正本」、「全戶最新財產歸屬資料清單正本」、「全戶最新一期綜合所得稅各類所得資料清單正本」，檢附相關文件之內容及注意事項請詳閱新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業『新申請人』申請須知，應備文件將由本公司協助辦理受理作業，並將受理文件整理及初步審核後，呈送內政部營建署備查後始為合格申請人。

甲、年齡：年滿 18 歲(含)以上【民國 94 年 7 月 12 日(含)以前出生者】之中華民國國民。

乙、戶籍：申請人須設籍、就學或就業於新北市、台北市、基隆市、桃園市。

丙、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 112 年 7 月 12 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 112 年為新台幣 133 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【112 年為新台幣 56,000 元整(含)】。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。

- 丁、人口數限制：

(1) 戶籍內 1 人不能申請本案(申請人及其配偶分戶除外)。

(2) 戶籍內親屬家庭成員至少 2 人始可申請 2 房。

(3) 戶籍內親屬家庭成員至少 3 人始可申請 2 房或 3 房(含)以上(擇一)。

- (4) 申請人及其配偶或戶籍內親屬持醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒亦視為 1 人。

戊、其他限制：

- (1) 申請人及其配偶(含分戶)、申請人戶籍內親屬(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。
- A. 非屬前述無自有住宅情形者。
- B. 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。
- (2) 住宅資源不得重複享有限制：
- A. 家庭成員有申請承租台北市、新北市、基隆市、桃園市之國民住宅、公共(營)住宅、社會住宅及青年社會住宅之情事，於簽訂本案租賃契約後，完成放棄國民住宅、公共(營)住宅、社會住宅及青年社會住宅等候權利。
- B. 家庭成員現已承租台北市、新北市、基隆市、桃園市國民住宅、公共(營)住宅、社會住宅及青年社會住宅者，於簽訂本案租賃契約後，完成退租國民住宅、公共(營)住宅、社會住宅及青年社會住宅。
- C. 家庭成員於租賃本案期間，不得領取或承租台北市、新北市、基隆市、桃園市內之租金補貼及任何公有形式之政府興辦出租住宅。
- D. 申請人如有隱匿或違反上述 A、B、C 點之情事，將撤銷申請資格，並負法律責任。縱已簽署租約者，亦將終止租約。
- (3) 符合另案不得再申請承租條件者：申請人若於台北市、新北市、基隆市、桃園市，先前曾有承租新北市板橋浮洲合宜住宅、青年社會住宅或其他國民住宅、公共(營)住宅、社會住宅及青年社會住宅，有因違約(或扣點累計達一定比例)遭終止租約者，自受終止租約日起未超過兩年者，不得申請。

己、優先戶限制：

優先戶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正本文件檢視；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(需攜帶正本檢視)。
- (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(需攜帶正本檢視)。
- (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 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 112 年 7 月 12 日（含）後】（需攜帶正本檢視）。

- (5) 65 歲以上之老人：戶口名簿影本、全戶戶籍謄本正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）（需攜帶正本檢視）。
- (7) 身心障礙者：身心障礙手冊或證明影本（需攜帶正本檢視）。
- (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（需攜帶正本檢視）或全國醫療服務卡正反面影本。
- (9) 原住民：戶口名簿影本或戶籍謄本正本【申請日期應為本案公告日 112 年 7 月 12 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（需攜帶正本檢視）。
- (11) 遊民：於申請表勾選相關欄位後由本公司通報主管機關認定（需攜帶正本檢視）。
- (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（需攜帶正本檢視）。

六、新申請人申請應備文件務必於期限內親送至板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心，其地址為新北市板橋區合宜路 51 號 1 樓。收件時間：星期一至星期五上午 9:00~12:00、下午 1:30~5:00，不計例假日及國定連續假期。112 年 7 月 14 日星期五之收件時間僅開放上午 9:00~12:00，另開放部分週六（即 112 年 7 月 22 日及 112 年 7 月 29 日）之時段（上午 10:00~12:00、下午 13:30~16:00）進行收件。

以上倘有任何疑問，請洽租賃服務中心（02）2968-3698

日勝生活科技股份有限公司 敬上



# 新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業『新申請人』申請須知

## 壹、管理費、押租金計算方式及免租期及租金起計時點：

### 1. 管理費之計算方式：

- (1) 房屋每月管理費：建物所有權狀登記總面積 × 新臺幣（下同）60 元/坪。
- (2) 惟管理委員會日後如有公告，則以管理委員會實際公告為準。

### 2. 押租金計算方式：

- (1) 優先戶：租金一個月。
- (2) 一般戶：租金二個月。

3. 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、押租金之數額，不因此而變動，仍以上開租金表所載為準。

4. 一般戶、優先戶承租申請人應依申請之房型實際剩餘間數，依選屋序號進行選屋至額滿為止，故不保證受通知選屋之一般戶、優先戶承租申請人必定有所申請之房型可供選擇。

5. 管理費：管理費收款作業將由本公司於第一次簽約收取租金時一併收取後，再轉交予各區管理委員會，於後每月管理費是由承租人自行於管理中心繳納。

### 6. 免租期及租金起計時點：

(1) 新申請人：本公司提供新申請人 7 日免租期，租金起算係於簽約日起 7 日後開始計算。

例：112 年 8 月 1 日簽約，租金起算日即為 8 月 8 日。

(2) 遞補之新申請人：簽約日即為起租日，租金起算係於簽約日當天開始計算。

例：112 年 9 月 1 日簽約，租金起算日即為 9 月 1 日。

惟租賃契約於簽約公證後立即生效，若有違反合約規範將依合約所訂定之約定辦理。

### 7. 租期：

(1) 新申請人：簽約日起 7 日為起租日，租期為起租日至民國 117 年 5 月 15 日止。

(2) 遞補之新申請人：簽約日即為起租日，租期為起租日至民國 117 年 5 月 15 日止。

8. 月租金：不包含承租戶應自付之「管理費、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、管理費或登記機車停車位使用之清潔維護費」等。

## 貳、申請承租資格、應備文件：

一、申請承租資格詳「**新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業『新申請人』承租作業申請公告**」。

二、申請人應於公告受理期間上網登記基本資料（網址：<https://perfectlife.radium.com.tw/>），並於填寫完登記之基本資料後，於期限內以書面檢附下列文件：

- (一)「**新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業申請切結事項**」、「**共同居住同意書**」。
- (二)本公告日(即112年7月12日)後申請之現戶全戶最新戶籍謄本正本，戶口戶籍內記事欄位不得省略，夫妻分戶者，應另檢具其配偶之最新戶籍謄本正本。
- (三)申請人含戶籍內所有家庭成員之最新財產歸屬資料清單正本【申請日期應為本公告日112年7月12日(含)後】。
- (四)申請人含戶口內所有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資料清單正本【申請日期應為本公告日112年7月12日(含)後】。
- (五)於112年度出生之家庭成員，免付最新一期綜合所得稅各類所得資料清單正本，但仍須檢附最新財產歸屬資料清單正本。
- (六)本公告日112年7月12日(含)後於新北市、臺北市、基隆市、桃園市就學、就業證明正本或設籍於前述四縣市之證明正本。

## 三、開放申請承租之資格類別：

一般戶：年滿18歲(民國94年7月12日前出生)在新北市、臺北市、基隆市、桃園市有設籍、就學或就業之事實者。

四、申請資格：優先戶、一般戶(含現職警消人員或醫護人員)資格。

五、申請期限：自公告日(即112年7月12日)起至112年8月11日止。收件時間：星期一至星期五上午9:00~12:00、下午1:30~5:00，不計例假日及連續假期。112年7月14日星期五之收件時間僅開放上午9:00~12:00，另開放部分週六(即112年7月22日及112年7月29日)之時段(上午10:00~12:00、下午13:30~16:00)進行收件。

## 六、收件地點：

板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心(下稱本服務中心)(新北市板橋區合宜路51號1樓)

七、電腦抽籤：112年8月15日辦理電腦抽籤作業。

八、看屋及選屋簽約：抽籤後，所有合格名單申請人分批分梯依通知辦理看屋，再依電腦抽籤後之選屋序號，依序通知合格名單申請人辦理選屋、點交、簽約及公證作業。

## 九、申辦流程：

### (一)線上填寫資料並繳交申請應備文件：

於公告受理期間至「日勝幸福站」網站登記基本資料（網址：<https://perfectlife.radium.com.tw/>）並在收件時間內親赴本服務中心親送紙本申請（新北市板橋區合宜路 51 號 1 樓）繳交應備文件（詳新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業「新申請人」申請須知之規定）予本公司（文件不齊備者，不予收件）以申請承租本案。

### (二)核發收件序號：

經本服務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，本服務中心即當場核發該申請人申請資格類別之收件序號予該申請人。反之，如申請人所繳交應備文件不齊全或資格不合格者，本服務中心將不予收件及不核發收件序號予該申請人。

### (三)電腦抽籤：

於民國 112 年 8 月 15 日辦理電腦抽籤作業，其抽籤後之全體合格名單之申請人選屋序號將於翌日公告於「日勝幸福站」網站中，俾供全體申請人查詢。

### (四)看屋作業：

本公司就符合承租資格承租申請人以電話通知符合承租資格承租申請人辦理看屋，同時於「日勝幸福站」網站公告看屋日期，符合承租資格承租申請人應依本公司通知之時間辦理看屋事宜。如未於本公司通知看屋期間內完成看屋作業，視為承租申請人放棄看屋權利，不得再以任何理由、主張要求安排看屋。

### (五)選屋、點交、簽約及公證：

本公司依抽籤之選屋序號依序以電話或掛號郵寄方式將「板橋浮洲合宜住宅選屋、點交、簽約通知單」及相關附件，通知申請人辦理選屋簽約之作業時間，申請人應依本公司通知之時間辦理選屋簽約事宜。如未於本公司通知之選屋日完成選屋、簽約（含公證）或交屋作業，視為承租申請人放棄承租權利，不得再以任何理由、主張要求安排進行選屋。

### (六)未能承租之其他合格申請人列入遞補名冊：

餘屋悉數完成出租後，未能承租之其他合格申請人按其所屬之承租資格類別列入新北市板橋浮洲合宜出租住宅之一般戶（含警消人員及醫護人員）及優先戶遞補名冊。本案日後如有其他餘屋時，將依「板橋浮洲合宜住宅第二階段（第 6~10 年）第二次出租作業計畫書」之規定，辦理其他餘屋之遞補承租作業。

## 十、其他：

### (一)「新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業申請切結事項」、「共同居住同意書」：

1. 有意申請承租者得於公告受理期間上網登記基本資料（網址：<https://perfectlife.radium.com.tw/>），並於以下網站中自行下載或至本服務中心現場領取，其地址為新北市板橋區合宜路 51 號 1 樓。

#### A. 板橋浮洲合宜住宅【日勝幸福站】

網址：<http://www.perfectlife.com.tw/index>

#### B. 內政部營建署

網址：<http://www.cpami.gov.tw/>

(二)租約審閱：本案房屋租賃契約書範本於 111 年 12 月 16 日公告，申請人得於「日勝幸福站」網站中自行下載審閱。

(三)提前終止租約事由：

承租人如有轉租、轉借、非法使用合宜住宅及積欠達 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，本公司得提前終止租約，且承租人應無條件將房屋回復原狀交還予本公司。

(四)違規扣點機制：

承租戶（包含共同居住之家屬或第三人）如有違反房屋租賃契約書(附件三)之「出租住宅住戶管理規則」(附件三後附之附件 6)之情事，本公司將依「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 30 點者，本公司將立即提前終止租約。

日勝生活科技股份有限公司

板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心 (02) 2968-3698

中 華 民 國 112 年 07 月 12 日

## 新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業申請切結事項

本人\_\_\_\_\_已確實瞭解「新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第二次出租作業『新申請人』承租申請須知」，並願遵守一切規定，且保證本人所檢附文件內容正確無誤。如有不實而違反前揭申請須知或其他法令規定者，願接受駁回申請案或拒絕核發收件序號或通知辦理選屋、簽約等作業，並願負法律責任。申請人同意如有違反前揭規定，本案房屋租賃契約書自事實發生之日當然終止，絕無異議。

申請人簽名或蓋章：\_\_\_\_\_ 申請日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

(代理人簽名：\_\_\_\_\_身分證字號：\_\_\_\_\_電話：\_\_\_\_\_)

《申請期限：民國 112 年 07 月 12 日至民國 112 年 08 月 11 日》

### 一、申請案切結事項(必填)

切結事項 閱讀後請打勾	說明	申請人簽名
<input type="checkbox"/> 住宅資源 不得重複享有	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 家庭成員有申請承租台北市、新北市、基隆市、桃園市之國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅及青年社會住宅之情事，於簽訂本案租賃契約後，完成放棄國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅及青年社會住宅等候權利。</li> <li>2. 家庭成員現已承租台北市、新北市、基隆市、桃園市國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅及青年社會住宅者，於簽訂本案租賃契約後，完成退租國民住宅、公共（營）住宅、社會住宅及青年社會住宅。</li> <li>3. 家庭成員於租賃本案期間，不得領取或承租台北市、新北市、基隆市、桃園市內之租金補貼及任何公有形式之政府興辦出租住宅。</li> <li>4. 申請人如有隱匿或違反上述 1~3 點之情事，將撤銷申請資格，並負法律責任。</li> </ol>	
<input type="checkbox"/> 租期限制	本人明瞭且同意其所申請承租之新北市板橋浮洲合宜住宅房屋(下稱本案)房屋租期至 117 年 5 月 15 日(租期屆滿日)止，如係以輪候資格承租本案，則承租剩餘租期至 117 年 5 月 15 日(租期屆滿日)止，立書人同意於租期屆滿時依租約約定將本案房屋回復原狀後返還予日勝生活科技股份有限公司(下稱日勝生公司)。	
<input type="checkbox"/> 投遞地址	本人同意日勝生公司於租期開始前對立書人所為之書面通知等，應以本切結書所載之連絡地址為通信地址；日勝生公司於租期開始後所為之書面通知，應以立書人之本案承租地址為通信地址，如發生拒收、無人收受或無法送達等而退回該書面通知，概以郵局第一次投遞日期視為送達日期。為昭炯信，恐口說無憑，特立此切結書。	
<input type="checkbox"/> 關懷訪視	本人同意入住本案社會住宅時，經通知訪視後，同意配合辦理。	

二、租賃期間申請人通訊資料如有異動，請務必至「日勝幸福站」網站下載並填寫【新北市板橋浮洲合宜出租住宅通訊資料異動申請書】後，以親送至板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心，始完成資料變更。

本人已清楚詳閱上述內容，並願遵守新北市板橋浮洲合宜出租住宅第二階段第二次出租作業規定。  
申請人簽名及蓋章：

板橋浮洲合宜住宅租賃服務中心：(02) 2968-3698

日勝幸福站網址：<http://www.perfectlife.com.tw/index>

一張限填一位戶籍內親屬家庭成員

申請人戶籍內親屬簽結  
※申請人含全戶親屬須檢附

## 共同居住同意書

本人 同意做為申請人 承租新北市板橋浮洲合宜住宅之共同居住人，且保證與申請人具有符合民法規定之親屬關係，願共同遵守新北市板橋浮洲合宜住宅租賃契約書及社區生活公約之管理規範，並負連帶責任。

本人保證符合本住宅規定之申請資格條件，如有隱匿或違反規定之情事，本人及申請人願接受撤銷承租資格之規定，並負法律責任。為昭炯信，特立此同意書。

此致

日勝生活科技股份有限公司

立書人：  
身分證字號：  
連絡電話：  
連絡地址：

申請人：  
身分證字號：  
連絡電話：  
連絡地址：

中華民國

年

月

日