

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國109年3月27日

發文字號：府都服字第1093032044號

附件：附表1門牌及租金表、附表2合租住宅申請書、附表3切結書



主旨：辦理本市「青年進城激勵方案」捷運蘆洲站青年合租住宅
109年度第2次公告出租。

依據：無

公告事項：

一、租賃標的、租期及費用：

(一)標的座落：新北市蘆洲區三民路368號2樓之2等捷運蘆洲站聯合開發大樓市有不動產(門牌詳如附表1)。

(二)房型與戶數：四房型(61.59坪~69.5坪)共28戶。若辦理選屋作業前有其他空戶，亦可列入選屋配租作業。

(三)租期：每租期3年，承租人於租期屆滿得申請續租，租賃及續租期限合計最長不得超過9.5年，最末租期為3.5年。

(四)租金：租金以市價行情之85折訂定，租金均不含管理費，租期屆滿續租，不另調整租金，租金每戶3萬5,583元/月~4萬3,261元/月，管理費每坪45元/月，每戶2,772元/月~3,128元/月(租金及管理費詳附表1)。

(五)保證金：簽約時，繳交相當2個月實際負擔租金之保證



金。

(六)簽約公證費用：由承租人負擔2分之1公證費用，於簽約時繳交之。

二、租賃對象之申請條件及資格（為求公平性，相關審查倘未特別註明，均以申請日當日作為判定各項資格及文件是否符合規定之計算基準日）：

(一)基本資格條件：

1、申請人、合租人年齡限制：年滿20歲以上未滿46歲之中華民國國民，並以申請日為其年齡之計算基準日。

2、申請人、合租人就學、就業限制：在本市有就學、就業事實。

(二)在本市就學就業低收入戶身分優先租用：申請人、合租人除具前揭資格條件外並皆具低收入戶資格，優先租用，並以申請截止日前具有低收入戶資格為計算基準日。

(三)共同租住人數限制：

1、採合租型，四房型租住人數限4人(含)以上，最多5人。

2、共同租住人數，除申請人外計算範圍如下：

(1)合租人。

(2)申請人、合租人之配偶共同租住者。

(3)申請人、合租人之直系親屬共同租住者。

(4)受申請人、合租人監護之未成年人共同租住者，亦得計入租住人數。

三、招租方式：

(一)採合租方式申請：

1、申請人1名自行覓妥1名以上合租人(合租人最多以3人為限)，找齊共同租住人達4人以上至多5人共同申請，申請人為代表人，合租人為連帶保證人。

2、租金及管理費依各房間之租金表對應金額，申請人及合租人依其約定金額之房間，由代表人負責收齊租金，依約繳納。

(二)採公開抽籤排定選屋順位。在本市就學就業低收入身分戶、在本市就學就業一般身分戶分別公開抽籤排定選屋順位。

四、租賃程序：

(一)申請之應備文件：

1、合租住宅申請書1份(附表2)。

2、合租住宅切結書1份(附表3)。

3、申請人及每位合租人應備文件：

(1)戶籍謄本(申請日前1個月內)，如共同租住人非同一戶籍者，請另檢附該名共同租住人戶籍謄本。

(2)在本市就學就業事實：申請日前1個月內之在學證明、在職證明或其他就業證明文件資料(例如薪資條加服務證；服務證須識別公司名稱及公司所在地地址)。

4、以在本市就學就業低收入戶身分申請者，應檢附由直轄市、縣、市政府核發低收入(戶)證明文件。

(二)申請期限及方式：

1、申請期限：自109年3月31日(星期二)上午9時至109年4月30日(星期四)下午5時止。

2、申請方式：

(1)書面申請

甲、郵寄：申請人填寫申請書並備妥相關文件，於受理申請截止日前上班時間內以掛號郵寄至本府都市發展局中區辦公室(10488臺北市中山區南京東路3段168號18樓)，以郵戳為憑，逾

期案件不予受理。

乙、臨櫃送件：於受理申請截止日前每個工作日上午9時至下午5時(中午12時至13時30分整理資料暫停受理)親自送件至本府都市發展局中區辦公室(本市南京東路3段168號18樓)。

(2)網路申請：申請人亦可於受理申請截止日前至臺北市政府安心樂租網(<https://www.rent.gov.taipei/>)，線上填寫申請資料及上傳相關證明文件申請。

3、已完成送件登錄之申請案，倘於本案招租期間發生合租人異動時，應以書面撤回後重新申請。又如於簽約前發生合租人異動時，應敘明理由以書面申請更換合租人。等候戶獲配租空戶合租人有異動時，應於簽約前敘明理由以書面申請更換合租人，簽約後合租人異動依租賃契約規定。等候及承租期間申請更換合租人或共同租住人以1次為限，更換者應符合公告資格條件且合租人異動不得超過2分之1。

4、申請人、合租人及其共同租住人以申請1戶為限，重複申請者，僅受理先完成送件登錄之申請案，其後送件之申請案不受理，而予以駁回。

(三)公開抽籤方式及日期：

1、本案將於109年5月13日(星期三)假本府都發局中區辦公室18樓會議室(本市南京東路3段168號18樓)辦理抽籤(若有異動將於本府安心樂租網網頁以最新訊息發布)。

2、本案受理截止後，採抽籤排定選屋順位之申請案統一系列入抽籤名冊，參與抽籤作業。

3、由公開抽籤排定選屋順位及建立等候戶遞補名冊。

(四)書面審查與審查結果通知：

1、由本府捷運工程局進行資格審查，申請人、合租人

均須符合資格條件，符合者依序選屋。

- 2、申請資料不全，應於申請案件登錄作業完成後3日內或本府捷運工程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。資格不符者，將另函通知。

(五)選屋配屋作業：

- 1、申請資格經審查合格者另函通知辦理選屋作業。
- 2、房屋一經選定，不得以任何理由更換。
- 3、申請人須依本府捷運工程局通知期日及時間，由申請人或其委託代理人到場參與現場選屋作業。
- 4、申請人及合租人均具低收入戶資格條件者，優先選屋，按公開抽籤排定選屋順位依序選屋。在本市就學就業低收入戶選後餘屋，由在本市就學就業一般戶按抽公開籤排定選屋順位依序選屋。
- 5、如本次出租戶數經在本市就學就業低收入戶選定後，已無餘屋，仍有在本市就學就業低收入戶尚未選屋者，則列為等候戶，按抽籤選屋順位之順序遞補；在本市就學就業一般身分戶將全數列為等候戶，遞補順序接續在本市就學就業低收入戶等候戶之後。
- 6、以在本市就學就業低收入戶身分申請，如僅申請人或部分合租人符合低收入戶資格條件，並非申請人及合租人皆符合低收入戶者，則不符優先選屋之資格條件，選屋或遞補順序，按原抽籤選屋順位之順序接續在本市就學就業一般戶之後。
- 7、前項選屋，申請人未於選屋期日及時間選屋者，視為放棄。但申請人以書面聲明於到場正取戶全部選屋完成後，統一由本府捷運工程局選取門牌號碼者，不在此限。
- 8、前項選屋申請人依本府捷運工程局所訂期日到場辦

理選屋時，因逾越報到時間致選屋作業程序已開始者，對已完成選屋作業者，不得主張其公開抽籤之選屋順位，並需已進入待選區之預備選屋者完成選屋後，始得依其公開抽籤之選屋順位辦理選屋；未逾越報到時間而中途離場致過號（超過其公開抽籤選屋順位）者亦同。

(六)繳款簽約公證：

- 1、簽約時間、地點另行通知。
- 2、申請人應於本府捷運工程局所訂期日辦理簽約及公證，未於通知期日到場辦理簽約及公證者，取消本案房屋承租權。
- 3、申請人接獲本府捷運工程局簽約通知，如因家庭或其他因素無法於本府捷運工程局所定期日簽約者，得書面申請並經本府捷運局同意，暫緩簽約並保留該屋承租權，但以1個月為限，期限屆滿申請人仍無法簽約者，喪失本案住宅承租權。
- 4、保證人：
 - (1)合租人即為連帶保證人，並於指定期日會同全部連帶保證人本人到場辦理簽約公證作業。
 - (2)與本府及所屬機關尚存有債務關係，尚未清償完竣者，不得擔任連帶保證人，且同一人擔任保證人不得逾5件。

(七)候補名單及期限：

- 1、未獲配屋之申請人列入等候戶名冊，未來如有可配租之空戶，將依本次等候戶名冊依序遞補承租。
- 2、等候戶於遞補承租時，須依遞補承租當年度重新審查資格。
- 3、等候戶遞補名冊有效期限為3年，並以第一批申請人之起租日起算，期滿自動失效，等候名冊有效期

內如有本案住戶退租時，依序通知遞補承租。

- 4、等候戶於等候期間，如因家庭或其他因素致通訊地址有所變更，請以書面告知本府捷運工程局，如因未告知致相關通知無法寄達，且經本府於不同時段(上午8點至12點，下午1點30分至5點)撥打2次電話皆無法聯繫者，等候資格註銷。惟無法聯繫之事由不可歸責於等候戶，不再此限。

(八)合租戶成員提前退租，應由代表人或其他合租人自行覓妥符合資格者並重新訂約，重新訂約之公證費應由合租戶負擔全額公證費，且無論是否重新訂約，均應繳納全部租金。

(九)其他：

1、申請書表取得方式：

(1)由本府安心樂租網網站(<https://www.rent.gov.taipei/>)下載。

(2)至本府都市發展局中區辦公室(臺北市中山區南京東路3段168號18樓)索取。

2、本次招租現場看屋則採預約登記制，注意事項如下：

(1)民眾可於受理截止日前每個工作日上午9時至12時或下午2時至5時，以電話預約看屋，預約看屋的日期、時間由本府捷運工程局排定。

(2)預約看屋專線電話(02)25218676。

(3)原則每看屋時段為半小時，帶看人數上限30人。

3、本案網路實景看屋網址為<https://www.rent.gov.taipei/MRTHouse>。

4、既有契約終止條款：租賃契約針對諸如轉租、非法使用本案住宅、欠租達2個月經催告仍不清償等情節較嚴重事由，訂有契約終止條款，承租人如有違

反，即依程序終止租約收回住宅。

5、本案招租事宜洽詢電話：

(1)抽籤作業事項：本府都市發展局(02)27772186轉2755。

(2)申請資格審查、選屋及配屋作業事項：本府捷運工程局(02)25215550轉8544。



市長柯文哲

都市發展局局長黃景茂決行