

新北市板橋浮洲合宜住宅第二階段第一次出租作業「原承租人」承租申請需知

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. 管理費：管理費收款作業將由原承租人自行於管理中心繳納。
5. 免租期及租金起計時點：無免租期。原承租人之租金起算係原房屋租約屆期次日起開始計算新租約租金，惟租賃契約於簽約公證後即為生效。
例：原租約 111 年 12 月 21 日屆期，原承租人於 111 年 12 月 16 日先簽訂新租約，租金起算日即為 111 年 12 月 22 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。
6. 租期：自簽約日為起租日，惟租約迄日不得超過 60 個月。
7. 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一次出租作業『原承租人』承租作業申請公告」。

二、申請人應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一次出租作業申請書」、「共同居住同意書」。
- (二)本公告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隱藏，夫妻分戶者，應另檢具其配偶之最新戶籍謄本正本。
- (三)申請人含戶口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 111 年 12 月 16 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 111 年 12 月 16 日(含)後）。
- (五)於 111 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 111 年 12 月 16 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：

年滿 18 歲（民國 93 年 03 月 31 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、一般戶資格。

五、申請期限：自公告日(即 111 年 12 月 16 日)起至 112 年 1 月 31 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。另開放部分週六(即 111 年 11 月 25 日及 112 年 1 月 7 日)之時段(上午 10:30~下午 17:00)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、申辦流程：

- (一)原承租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。
- (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)簽約及公證：

本公司將於核發收件序號時一併通知原承租人辦理簽約之作業時間，原承租人應依本公司通知之時間辦理簽約事宜。如未於本公司通知之簽約日完成簽約(含公證)作業，視為原承租申請人放棄承租權利，不得再以任何理由、主張要求安排進行簽約事宜。

八、其他：

(一)「板橋浮洲合宜住宅第二階段第一次出租作業『原承租人』承租作業申請公告」、「共同居住同意書」：

1. 有意申請承租者得於以下網站中自行下載：

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/>

2. 有意申請承租者得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。

(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 111 年 12 月 16 日