

檔 號：
保存年限：

新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國112年1月16日
發文字號：新北住都資字第1120111059號
附件：續約申請書範本、續租資格及應備
文件說明



主旨：公告新北市青年社會住宅續租申請資格及辦法

依據：新北市社會住宅承租辦法第八條

公告事項：

一、申請續租資格：承租新北市青年社會住宅(以下簡稱社宅)之承租人且符合下列條件者。

(一)承租人於租賃期間屆滿前檢附本續約公告第三點規定之證明文件以書面申請續約，經審查符合申請承租時之同一承租資格類別者，得以續租，總租期一般戶最多不得超過六年；優先戶最多不得高過十二年。

(二)承租人於社宅租賃期間屆滿日前三個月內提出續租申請，且提出申請日不超過社宅租賃期間屆滿日前一個月(承租人於社宅租賃期間屆滿前三個月始得提出申請，且最晚必須於社宅租賃期間屆滿一個月以前提出申請，否則視為放棄續約)。

(三)承租人於原承租期間違規扣點累計未達15點(含)以上。

(四)一般戶：承租人申請續約時符合下列規定者，檢附本續約公告第三點規定之證明文件並經審查合格後得依一般戶資格續租：

1、年滿 18 歲（含）以上或未滿 18 歲已結婚之中華民國國民。

2、申請人須設籍、就學或就業於新北市。

3、申請人及其配偶（含分戶）、申請人戶籍內直系親屬（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。

4、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，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（111 年為新台幣 132 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（111 年為新台幣 55,300 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。

5、住宅資源不得重複享有限制：

（1）家庭成員有申請等候承租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅之情事，於簽訂本案租賃契約前，應事先完成放棄國民住宅等候。

55,300 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。

5、住宅資源不得重複享有限制：

(1) 家庭成員有申請等候承租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅之情事，於簽訂本案租賃契約前，應事先完成放棄國民住宅等候。

(2) 家庭成員現已承租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅者，於簽訂本案租賃契約前，應事先完成退租國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅及完成清空點交與遷出程序。

(五) 優先戶：原以優先戶條件承租者，續租申請時符合前項續租資格並同時符合住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，檢附本續約公告第三點規定之證明文件並經審查合格後得依原優先戶資格及條件續約；倘優先戶承租戶續約時已不具優先戶資格，惟尚符合一般戶條件者，仍得依一般戶續租條件及資格申請續約，其總租期最長不得超過六年。優先戶改以一般戶資格承租後不得再以優先戶資格承租申請續約。

二、家庭成員：家庭成員為以下成員之總稱，申請人本人、申請人之配偶及申請人戶籍內直系親屬（含直系血親、直系姻親）。

三、申請續約應備文件：申請續約應備文件之申請日期皆應為住宅租賃期間屆滿日前三個月之內。

(一) 現承租社宅之續約申請書正本。

(二) 申請人最新之全戶戶口名簿影本或戶籍謄本。夫妻分戶者，應另檢具申請人配偶最新之戶口名簿影本或戶籍謄本。

(三) 申請人家庭成員依財政部國稅局核發之最新財產歸屬資料清單正本。

(四)申請人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清單正本。

(五)申請人於本市就學、就業證明正本(申請人戶籍位於新北市者無需檢附)。

(六)優先戶資格文件，請參閱本續約公告第四點(不具備優先戶資格者無須檢附)。

四、優先戶資格文件：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文件。

(一)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正本。

(二)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。

(三)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。

(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：社政主管機關出具之證明影本。

(五)65歲以上之老人：戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或國民身分證影本。

(六)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)。

(七)身心障礙者：身心障礙手冊或證明影本。

(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：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

(九)原住民：戶口名簿影本或全戶戶籍謄本正本。

(十)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。

(十一)街友：於申請表勾選相關欄位後由本中心通報相關主管機關認定。

(十二)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或經本中心通報主管機關認定。

五、申請續租方式：社宅續約申請人可向承租社宅之管理中心提出書面申請，申請需約應備文件有不齊全或錯誤者，管理中心將於申請人遞交書面申請後三個工作日內通知補件，請申請人於七個工作日內補正完畢，否則視為放棄續約。

六、其他事項：

(一)放棄續約者，本中心將於租約屆滿前十四日通知承租人辦理退租程序。

(二)本次續約以原簽約房型、房號為主，不得要求更換房型。

(三)家庭人口數審查依申請續約檢附之戶籍資料，審查家庭成員之人口總數，是否符合承租時之家庭人口數規定。

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、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，但符合下列規範：

(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一個月內的近



期產檢。

(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)。

(四) 若有未盡事宜，希依「新北市社會住宅承租辦法」辦理。

七、辦理續約單位：新北市住宅及都市更新中心

(一) 地址：新北市新店區北新路一段86號18樓

(二) 電話：(02)2957-1999

