

檔 號：

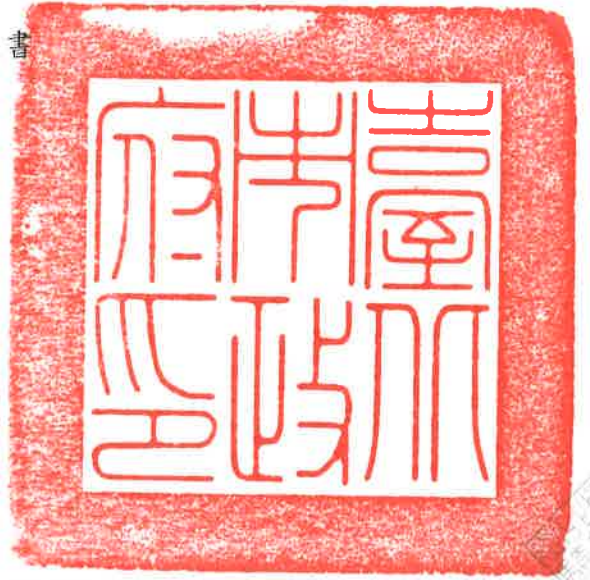
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國109年5月15日

發文字號：府都服字第1093000131號

附件：附表1門牌及租金表、附表2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3次公告出租。

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(46.97坪~53.11坪)共25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：租期最少3年，最長9.5年，租賃期限可由承租人自行決定。如租期未滿9.5年者，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。
- (四)租金：租金以市價行情之78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2萬4,967元/月~3萬267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，相關審查尚未特別註明，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、申請人年齡限制：年滿20歲以上未滿46歲之本國國民，並以申請日為其年齡之計算基準日。
- 2、合租人限制：年滿20歲以上未滿46歲之本國國民或外

籍人士，並以申請日為其年齡之計算基準日。

3、申請人、合租人就學、就業限制：在本市有就學、就業事實。

(二)在本市就學就業且具住宅法第4條規定弱勢資格身分者優先租用：申請人、合租人除具前揭資格條件外並皆具且具住宅法第4條規定弱勢資格身分者，優先租用，並以申請截止日前具有該弱勢資格身分為計算基準日。

(三)共同租住人數限制：

1、共同租住人數限3人(含)以上。

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、旁系親屬共同租住者。

(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，找齊共同租住人達3人以共同申請，申請人為代表人，合租人為連帶保證人，如合租人全部為外籍人士者，申請人須另行覓妥1名本國國民為連帶保證人，會同辦理簽約公證事宜。

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)非合租方式申請：申請人1名，與配偶、直系親屬或旁系親屬共同租住，共同租住人數達3人以上，共同申請，申請人另自行覓妥1名連帶保證人，會同辦理簽約公證事宜。

(三)採公開抽籤排定選屋順位。在本市就學就業弱勢身分戶及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、申請書1份(附表2)。

2、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)共同租住人為旁系親屬者，另請提供該名共同租住人，足資證明為申請人或合租人之旁系親屬關係證

明等文件。

(3) 在本市就學就業事實：申請人、合租人於申請日前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、以在本市就學就業弱勢身分申請者，應檢附由直轄市、縣、市政府核發弱勢身分(戶)證明文件。

5、合租人為外籍人士，應檢附其居留證及足以證明在臺就學就業證明許可文件。

(1) 外籍人士應具有行為能力之自然人，依「涉外民事法律適用法」，該合租人在其母國無相關犯罪行為等，及檢附相關證明文件。

(2) 其他足以證明在臺就學就業證明許可文件，如移民署核發之「中華民國統一證號基資表」及聘僱外國特定專業人才之勞動部核發函。

(二) 申請期限及方式：

1、申請期限：自民國109年5月19日(星期二)上午9時至109年6月2日(星期二)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分午休整理資料不受理)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6月15日（星期一）假本市大龍峒社會住宅會議室（臺北市大同區承德路三段212號1樓）辦理抽籤（若有異動將於本府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弱勢身分(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。在本市就學就業弱勢戶選後餘屋，由在本市就學就業一般戶按抽籤排定選屋順位依序選屋。
- 5、如本案出租戶數經在本市就學就業弱勢戶選定後，已無餘屋，仍有在本市就學就業弱勢戶尚未選屋者，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弱勢戶等候戶之後。
- 6、以在本市就學就業弱勢戶身分申請，如僅申請人或部分合租人符合弱勢戶資格條件，並非申請人及合租人全體符合弱勢戶者，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1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

捷運蘆洲站青年合租住宅各戶門牌及租金表

編號	樓別	戶別	門牌： 新北市蘆洲區三 民路	房型	坪	本次公告 月租金(元) (不含車位)	前次公告 月租金(元) (不含車位)	管理費 (每坪45元)	各房間拆分租金(元)							
									主卧套房		雅房1		雅房2		雅房3	
									月租金 (面積占比15%)	管理費	月租金 (面積占比7%)	管理費	月租金 (面積占比5%)	管理費	月租金 (面積占比8%)	管理費
1	02F	E03	368號2樓之2	4房	53.11	26,510	37,802	3,128	8,284	978	6,164	727	5,634	665	6,429	759
2		E05	368號2樓之3	4房	52.71	26,313	37,481	3,101	8,223	969	6,118	721	5,592	659	6,381	752
3	03F	E03	368號3樓之2	4房	53.11	25,685	36,627	3,128	8,027	978	5,972	727	5,458	665	6,229	759
4		E05	368號3樓之3	4房	51.63	24,967	35,583	3,039	7,802	950	5,805	707	5,305	646	6,055	737
5	04F	E03	368號4樓之2	4房	52.33	25,305	36,078	3,081	7,908	963	5,883	716	5,378	655	6,137	747
6	05F	E05	368號5樓之3	4房	52.25	25,266	36,099	3,083	7,896	963	5,874	717	5,369	655	6,127	748
7	06F	E05	368號6樓之3	4房	52.25	25,266	36,099	3,083	7,896	963	5,874	717	5,369	655	6,127	748
8	07F	E05	368號7樓之3	4房	52.25	25,266	36,099	3,083	7,896	963	5,874	717	5,369	655	6,127	748
9	09F	E05	368號9樓之3	4房	52.25	26,081	37,265	3,083	8,150	963	6,064	717	5,542	655	6,325	748
10	10F	E05	368號10樓之3	4房	52.25	26,489	37,846	3,083	8,278	963	6,159	717	5,629	655	6,424	748
11	11F	E05	368號11樓之3	4房	52.25	26,489	37,846	3,083	8,278	963	6,159	717	5,629	655	6,424	748
12	12F	E05	368號12樓之3	4房	52.25	26,896	38,429	3,083	8,405	963	6,254	717	5,715	655	6,522	748
13	13F	E05	368號13樓之3	4房	52.25	26,896	38,429	3,083	8,405	963	6,254	717	5,715	655	6,522	748
14	14F	E05	368號14樓之3	4房	52.25	26,896	38,429	3,083	8,405	963	6,254	717	5,715	655	6,522	748
15	17F	E05	368號17樓之3	4房	52.25	27,304	39,011	3,083	8,533	963	6,348	717	5,802	655	6,621	748
16	18F	E05	368號18樓之3	4房	52.38	27,781	39,680	3,090	8,682	966	6,459	718	5,904	657	6,737	749
17	19F	E05	368號19樓之3	4房	52.38	27,781	39,680	3,090	8,682	966	6,459	718	5,904	657	6,737	749
18	20F	E05	368號20樓之3	4房	52.38	27,781	39,680	3,090	8,682	966	6,459	718	5,904	657	6,737	749
19		E01	368號21樓	4房	47.04	24,951	35,651	2,776	7,797	868	5,801	645	5,302	590	6,050	673
20	21F	E02	368號21樓之1	4房	46.97	25,644	36,646	2,776	8,014	868	5,962	645	5,449	590	6,219	673
21		E05	368號21樓之3	4房	52.38	27,781	39,680	3,090	8,682	966	6,459	718	5,904	657	6,737	749
22		E01	368號22樓	4房	47.04	25,318	36,175	2,776	7,912	868	5,887	645	5,380	590	6,139	673
23	22F	E02	368號22樓之1	4房	46.97	25,644	36,646	2,772	8,014	866	5,962	644	5,449	589	6,219	672
24		E05	368號22樓之3	4房	52.38	28,190	40,263	3,090	8,809	966	6,554	718	5,990	657	6,836	749
25	23F	E02	368號23樓之1	4房	46.97	25,644	36,646	2,772	8,014	866	5,962	644	5,449	589	6,219	672
26	21F	F01	366號21樓	4房	47.04	27,032	38,644	2,777	8,447	868	6,285	646	5,744	590	6,555	673
27		F05	366號21樓之3	4房	52.38	29,858	42,678	3,092	9,331	966	6,942	719	6,345	657	7,240	750
28	22F	F01	366號22樓	4房	47.04	27,399	39,168	2,777	8,562	868	6,371	646	5,822	590	6,644	673
29		F05	366號22樓之3	4房	52.38	30,267	43,261	3,092	9,458	966	7,037	719	6,432	657	7,340	750
30	23F	F05	366號23樓之3	4房	52.38	30,267	43,261	3,092	9,458	966	7,037	719	6,432	657	7,340	750

說明：1.各房間拆分租金=月租金×(非臥室面積均分佔比+臥室面積佔比)=月租金×(1-臥室總面積佔私有面積佔比)/4+個別臥室面積佔比

2.表列門牌作為選屋參考，前次辦理選屋作業後剩餘空戶，為本次選屋標的。

三、共同租住人資料

關係	姓名	出生年月日	統一編號														
		年 月 日															
		年 月 日															
		年 月 日															
		年 月 日															

註：關係請依親屬關係填寫，如「申請人大哥」、「合租人1父親」等。

四、檢附文件及申請條件之查核(雙線框欄申請人免填)

檢附文件	審核	
	已檢附	需補件
1. 戶籍謄本_____份。(申請日前1個月內。申請日當日如共同租住人與申請人、合租人不同戶籍者，應另檢具該名共同租住人之戶籍謄本)		
2. 旁系親屬證明文件_____份。(如戶籍資料無法審認者，應另檢具該名共同租住人之旁系親屬證明文件)		
3. 切結書1份。		
4. 外籍人士居留證、統一證號基資表及及勞動部核發函或其他足資證明核准在臺工作證明文件_____份。(合租人為外籍人士者檢附)		
5. 實際於本市就學就業證明文件_____份。(申請日前1個月內)		
6. 弱勢戶證明文件_____份。(申請身分類別勾填弱勢戶身分者請檢附)		
申請條件	審核	
	符合	不符合
1. 年滿20歲以上未滿46歲之中華民國國民。		
2. 外籍人士居留證、基資表及及勞動部核發函或其他足資證明核准在臺工作證明文件。		
3. 在本市有就業就學事實者。		
4. 弱勢身分(戶)證明文件。		

收件者：_____ 初審者：_____ 複審者：_____

捷運蘆洲站青年住宅切結書

表列人員因確有居住需求，向貴府申請捷運蘆洲站青年住宅，合租申請共推_____君為代表人，非合租申請由申請人本人，參加選屋、簽約及公證等相關事宜，且同意共同遵守下列事項：

- 1.經貴府核定准予合租後，除經全體同意或有不可抗力因素發生得申請取消合併承租外，其餘不得取消。於候租期間及簽約前成員異動時，應敘明理由申請更換成員，簽約後依租賃契約規定。
- 2.如申請人、代表人因故未能辦理選屋及簽約手續得委託其他合租人辦理選屋或簽約，申請人、合租人全體絕無異議。
- 3.申請人、代表人選屋後，由申請人、合租人全體依貴府招租公告之規定簽約，租金、保證金、公證費、水、電及瓦斯費，合租申請者，各合租人應將應負擔之金額交予代表人，由代表人負責統一繳納全部金額，其他合租人應擔任連帶保證人，如其他合租人全體為外籍人士應另覓本國人擔任連帶保證人。
- 4.申請人、合租人全體申請承租本捷運蘆洲站青年住宅，確已知悉總租期最長為9.5年；租期訂定於第一租期最少3年，最長9.5年，租期屆滿申請續約，如不符合申請續租資格或總租期屆滿應將該青年住宅騰空返還貴府。
- 5.申請人、合租人全體切結訂定租賃契約後，於租期開始1月內完成進住，貴府(含所轄單位)任何書面通知，於租期開始前依本切結書代表人記載之連絡地址，租期開始後以全體合租人承租之住宅為應送達處所。貴府(含所轄單位)之書面通知，於租期開始前依本切結書代表人記載之連絡地址，租期開始後依承租地址所為之送達，如因拒收或無人收受而致退回時，全體合租人同意以郵局第一次投遞日為送達生效日。

此致

臺北市政府

關係	具結人姓名	身分證字號(統一編號)	簽章
代表人 (申請人)			
代表人連絡地址： 代表人連絡電話：			
合租人1			
合租人2			

中華民國 109 年 月 日