

檔 號：

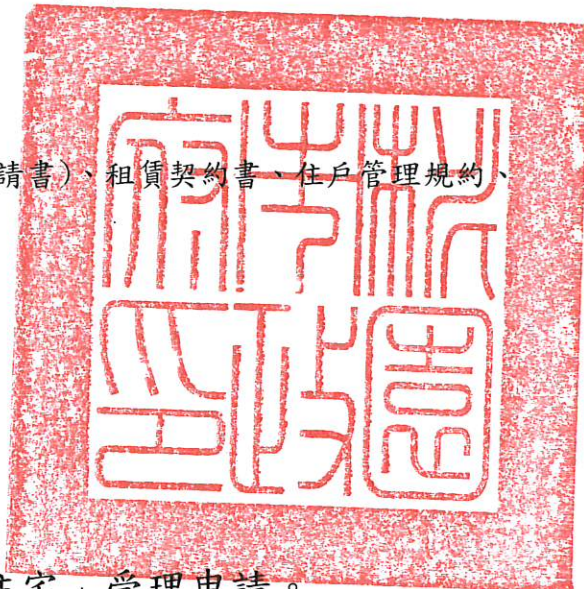
保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國109年5月18日

發文字號：府都住服字第10901041121號

附件：桃園市八德一號社會住宅申請須知(含申請書)、租賃契約書、住戶管理規約、
八德一號社會住宅分級租金表各1份



主旨：公告「桃園市八德一號社會住宅」受理申請。

依據：依桃園市社會住宅出租辦法第7條規定辦理。

公告事項：

一、申請期間：自民國109年7月1日(星期三)起至109年7月21日(星期二)止。

二、租賃標的、租期、租金：

(一)標的位置：桃園市八德區建德路101、103、105號。

(二)戶數：共計418戶住宅單元。

(三)停車位數：汽車停車位302格，機車停車位560格，將另行公告承租申請方式。

(四)租期：以3年為一期，租期屆滿得申請續約一次，合計不得超過6年，惟符合住宅法第4條經濟或社會弱勢身分，或其他特殊情形經本府專案核准，租期得酌予延長。

(五)租金：住宅部分租金含管理費，詳八德一號社會住宅分級租金表；停車位部分，將另行公告。

三、申請資格及戶數分配：

(一)一般戶(70%)：292戶(含警消戶21戶)。

(二)政策戶(30%)：126戶(含原住民戶21戶)。

四、受理機關：桃園市政府住宅發展處(桃園市桃園區力行路300號，(03)3324700)。

五、申請方式：

(一)現場申請：至本府住宅發展處(桃園市桃園區力行路300號1樓)或八德區公所(桃園市八德區中山路47號4樓)辦理(受理申請期間之上班時間：週一至週五上午8時至下午5時；八德區公所中午不收件)。

(二)線上申請：於109年7月1日上午8時至109年7月21日下午5時至桃園市社會住宅申租管理系統網站填寫申請書，並上傳相關文件(網址：<http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/portal/default>)。

六、詳細公告內容，如「桃園市八德一號社會住宅申請須知」；附件資料及相關訊息，請至本府住宅發展處網站(網址：<http://ohd.tycg.gov.tw/>)、桃園市社會住宅申租管理系統網站瀏覽、下載，若有修正，以上開網頁最新公告為準。

七、若有未盡事宜，依「桃園市社會住宅出租辦法」及相關規定辦理。

市長鄭文燦

桃園社會住宅

申請須知 | 109.05



八
德
一
號

桃園市八德一號社會住宅申請須知

壹、社會住宅位址及房型

八德一號社會住宅位於桃園市八德區建德路 101、103、105 號，共 418 戶住宅單元，含一房型 152 戶、二房型 170 戶、三房型 96 戶，房型格局及家具設備詳「附錄一、八德一號社會住宅房型格局示意圖」、「附錄二、八德一號社會住宅家具設備表」。

貳、租期及續租方式

- 一、以三年為一期，承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得申請續約一次，合計租期最長不得超過六年。惟符合住宅法第四條經濟或社會弱勢身分(政策戶)，或其他特殊情形經桃園市政府專案核准，租期得酌予延長。
- 二、承租人得於租賃期限屆滿前三個月內，檢附相關證明文件(含家庭成員全戶之戶口名簿影本或申請日前一個月內電子戶籍謄本、綜合所得稅各類所得資料清單、全國財產稅總歸戶財產查詢清單、住宅法第四條經濟或社會弱勢證明文件等)，以書面申請續租，住宅發展處將依當年度公告標準審查承租人資格及核定租金。
- 三、承租人屆期未申請或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。
- 四、承租人不得於租賃期間或續租時要求更換房型。

參、租金及相關費用

一、住宅單元月租金

基於公平合理原則，八德一號社會住宅租金考量桃園市每人可支配所得、租金負擔能力，訂定五級租金收取標準，詳「附錄三、八德一號社會住宅分級租金表」。

二、停車位月租金

社會住宅地下一層至地下三層為停車空間，含汽車停車位 302 格

(含 8 格無障礙車位)、機車停車位 560 格(含 12 格無障礙車位)，相關承租規定及租金將另行公告。

三、保證金

(一) 簽約時同時繳交，一般戶保證金為二個月租金，政策戶保證金為一個月租金。

(二) 承租人繳交保證金及第一個月租金後，始可辦理簽約公證作業。

四、公證費用

(一) 由住宅發展處及承租人各負擔二分之一，於簽約時繳交。

(二) 承租人於簽約後至租期開始前或租期未滿一年提前終止租賃契約，公證費用由承租人全額負擔，住宅發展處得自保證金逕予扣除，如有不足，仍得向承租人請求賠償。

肆、申請須知

一、本須知主管機關為桃園市政府(以下稱本府)，執行機關為桃園市政府住宅發展處(以下稱本處)。

二、本須知用詞定義如下：

(一) 家庭成員：指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人或其配偶孕有之胎兒。但申請人父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之單身兄弟姊妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姊妹。

(二) 無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。有下列情形之一者，視為無自有住宅：

1. 家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
2. 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計非為全部或換算面積合計未滿四十平方公尺。

3. 家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。

4. 申請人為受家庭暴力或性侵害者，其相對人之自有住宅不列入計算。

三、本須知所稱申請日之定義如下：

(一) 現場申請者，申請日為本處收件當日。

(二) 網路申請者，申請日為系統顯示「送件完成」之日。

四、本須知所述與年齡相關之資格，皆以受理申請起始日(即109年7月1日)作為年齡計算之基準日。

五、申請承租者(以下簡稱申請人)，應具備下列資格：

(一) 年滿十八歲之中華民國國民，惟「未成年已結婚有行為能力者」及「於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家者」，不受上開年齡限制。

(二) 於本市設有戶籍滿一年以上(自受理申請起始日起算，即108年7月1日(含)前已於本市設有戶籍)，或於本市有就學、就業之具體事實者。

(三) 家庭成員於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣內均無自有住宅。

(四) 家庭成員所得總額平均分配全家人口，每人每月平均所得應低於本市最低生活費標準之三點五倍(109年度為新臺幣53,484元整)，惟申請人受家庭暴力或性侵害者，其相對人之所得不計入本款所得之計算。

(五) 家庭成員所有之不動產價值應低於本市中低收入戶家庭財產之財產限額(109年度為新臺幣540萬元整)，惟原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

(六) 住宅資源不得重複享有限制：家庭成員未承租本市或其他直轄市、縣(市)社會住宅、合宜住宅、國民住宅，及未享有中央政府或本府相關住宅補助(如租金補貼、自購住宅貸款利

息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、包租代管計畫等)。如已享有住宅資源，應於申請時切結同意於租期起始日起放棄原已取得之承租資格及相關補助。

(七) 以警消人員資格申請一般戶，限申請人，且現任職務最高應為警正四階以下或相當之職務列等。

(八) 其他特殊情形，經本府公告者。

六、承租類別分為下列二種：

(一) 政策戶：申請人符合「肆、申請須知」第五點規定資格且申請人或家庭成員具住宅法第四條經濟或社會弱勢身分，得申請政策戶。

(二) 一般戶：申請人符合「肆、申請須知」第五點規定資格，得申請一般戶。

七、承租類別之戶數、房型分配：

(一) 戶數：418戶

1. 政策戶(30%)：共126戶。

2. 一般戶(70%)：共292戶。

類別\房型	一房型	二房型	三房型	合計
政策戶	46 (含原住民8戶)	51 (含原住民8戶)	29 (含原住民5戶)	126
一般戶	106 (含警消8戶)	119 (含警消8戶)	67 (含警消5戶)	292
合計	152	170	96	418

(二) 原住民保障總戶數5%，計21戶，列為政策戶；警消人員保障總戶數5%，計21戶，列為一般戶。

(三) 符合資格之各類申請人數如未超過其分配比例之戶數時，由本處彈性調整或另行公告處理方式。

八、申請人限以單一申請資格(政策戶、一般戶)及房型(一房型、二房型、三房型)提出申請，如政策戶一房型，選定後不得更換。重複

申請者，由本處通知限期確認，屆期未能確認者，以第一次申請文件內容認定之。

九、同一家庭有二人以上申請，且同一戶籍內有共同之家庭成員，由本處通知申請人限期協調由一人提出申請，屆期協調不成者，駁回全部申請。

十、申請人應以書面檢附下列文件，向本處提出申請：

(一) 申請書。

(二) 申請人及其代理人之國民身分證正反面影本。如申請人年齡為十八歲以上未滿二十歲，應另檢附法定代理人同意書及國民身分證正反面影本，惟申請人為「未成年已結婚有行為能力者」，免附。

(三) 戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。夫妻分戶者、屬戶籍內直系親屬之戶籍外配偶者，應另檢附其配偶之戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。上述戶籍資料均應為現戶全戶且不得省略記事。

(四) 財政部國稅局查調之最近年度家庭成員全戶年所得及財產證明資料，即「108年度綜合所得稅各類所得資料清單」、「全國財產稅總歸戶財產查詢清單」(申請日期應為本須知公告後)。

(五) 於本市就學之證明文件，如本市大專院校學生證影本、在學證明，惟申請人於本市設有戶籍滿一年以上，免附。

(六) 於本市就業之證明文件，如本市在職服務證明(含申請人姓名、身分證字號及公司之名稱、地址、電話、負責人姓名、公司章等)；如總公司登記地址非位於桃園，應另檢附桃園工作地址證明；申請人於本市設有戶籍滿一年以上，免附。

(七) 申請一般戶之警消人員(限申請人)，檢附警正四階以下或相當職務列等之在職證明書。

(八) 家庭成員符合住宅法第四條規定之經濟或社會弱勢身分者，應另檢附下列相關證明文件：

1. 低收入戶或中低收入戶：109年度低收入戶證明或中低收入戶證明(或核定公文影本)。

2. 特殊境遇家庭：109年度主管機關核定之特殊境遇家庭扶助公文。

3. 育有未成年子女三人以上(限申請人)：

(1) 子女與申請人不同戶籍者，應檢附子女之戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

(2) 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，應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、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)

註1：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。

註2：孕有雙胞胎以上者，診斷證明書或孕婦健康手冊應載明胎兒數。

註3：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。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. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲(限申請人)：社政主管機關出具之證明影本。

5. 六十五歲以上之老人(原住民滿五十五歲以上)(限申請人)
：戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。
 6. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：曾經受家庭暴力或性侵害三年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單(函)或其他足資證明之文件(受家庭暴力或性侵害事實須於申請日前三年內發生)。
 7. 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明文件影本(應為有效期限內)。
 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：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本，如全國醫療服務卡。
 9. 原住民：戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶電子戶籍謄本。
 10. 災民(限申請人)：受災日起一年內經相關主管機關認定之文件影本。
 11. 遊民(限申請人)：經社政主管機關認定之文件影本。
 12. 其他經主管機關認定之文件影本。
- (九) 家庭成員持有建物面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (十) 家庭成員持有政府經公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。
- (十一) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證(外籍人士)、依親居留證或長期居留證(大陸地區人民)、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證(香港或澳門居

民)。前述外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國(境)相關資料，或出入國(境)相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

十一、各階段期程與作業方式：

(一)公告日期：109年5月18日(星期一)。

(二)受理申請期間：自民國109年7月1日(星期三)起至民國109年7月21日(星期二)止。

(三)抽籤、看屋、選屋、簽約公證日期：

另行公布於本處網站(<http://ohd.tycg.gov.tw/>)。

(四)申請方式：

1.現場申請：

申請人於申請期限內備妥相關文件，於上班時間至桃園市政府住宅發展處(桃園市桃園區力行路300號)或桃園市八德區公所(桃園市八德區中山路47號)填寫申請書，逾期則不受理。

註：受理申請期間之上班時間：週一至週五上午8時至下午5時(八德區公所中午12時至下午1時不收件)。

2.網路申請：

申請人於109年7月1日(星期三)上午8時起至109年7月21日(星期二)下午5時止，至桃園市社會住宅申租管理系統網站填寫申請書，並上傳相關文件。

(網址：<http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/portal/default>)

十二、申請案件審查，以申請日所具備之資格與提出文件作為審查依據及計算基準，但符合本須知第十三點之規定者，不在此限。

十三、補正作業方式：

申請人如有申請資料不齊全、申請書與檢附文件不一致等情形，本處將以書面一次通知，並限申請人於期限內一次補正完成。

(不得分批補正)，申請人應於指定日期內補正，並依下列規定辦理：

(一) 機關於評點排序、公開抽籤前，查明申請人屆期未補正或經補正仍不符規定：

1. 政策戶申請人：

(1) 影響申請資格致不符合規定者，以書面駁回申請。

(2) 如不影響申請資格者，以本處第一次實際收訖之申請資料計算權重分數。

2. 一般戶申請人：以書面駁回申請。

(二) 機關於評點排序、公開抽籤前，查明申請人於期限內完成補正，將依補正後之申請資料重新審查申請人承租資格及重新計算權重分數。

(三) 如於公開抽籤或排序後查明申請人有申請資料誤植之情形，經本處依申請人原申請書表內所留電話或通訊地址以書面通知，申請人應於本處指定日期前完成補正，屆期未補正或經補正仍不符規定，以書面駁回申請。

十四、申請案件經審查有下列情形之一者，以書面駁回申請：

(一) 不符合住宅法及本須知相關規定且為不能補正之事項。

(二) 經通知申請人限期補正，惟屆期未補正、補正不完全或經補正仍未符合規定。

(三) 借用或冒用他人名義或證件申請。

(四) 申請文件有虛偽或不實情事。

十五、政策戶對評點分數及審查結果如有疑義，申請人應於本處指定日期前，以書面提出申覆，逾時將無法受理；申覆時間將公告於本處網站。

十六、電腦抽籤、選屋原則：

(一) 合格申請人評點及電腦抽籤原則如下：

1. 政策戶依「附錄四、政策戶評點表」計算權重分數，按分數高低排列選屋序號及遞補名冊，同分數有多人時，以電腦抽籤決定選屋序號。
2. 一般戶以電腦抽籤決定選屋序號及遞補名冊。
3. 選屋序號確定後，由本處彙整各承租類別之合格申請人名單及選屋序號，提交本府核備公告。

(二) 合格申請人選屋原則如下：

1. 選屋順序：政策戶先選屋，再由一般戶選屋。
2. 政策戶之原住民戶、一般戶之警消戶，由選屋序號小者開始遞補至滿足配租戶數為止。
3. 合格申請人依申請時擇定之承租類別及房型，依選屋序號依序選屋，如欲選房型已滿額，逕列為遞補名冊。
4. 合格申請人選定房號後，不得更換。

十七、正取申請人將依原申請書表內所留通訊地址以書面通知，並於接獲本處正取通知公文時，依所通知之時間辦理選屋、簽約公證及點交等事宜；遞補者於接獲遞補成功通知公文時亦同。

十八、合格申請人有下列情形將喪失承租權，由次序位者遞補：

- (一) 違反「肆、申請須知」第五、(六)點「住宅資源不得重複享有」規定之情事，經本處通知應完成放棄或退租而於簽約時仍未完成者。
- (二) 變更聯絡地址或電話，未以書面通知本處，以致本處於選屋作業前、簽約公證前無法通知申請人者。
- (三) 屆期未完成選屋、簽約公證等作業者，遞補者亦同。
- (四) 租賃期間提前終止租約，或因違反租賃契約規定被撤銷承租權者。

十九、遞補作業：

- (一) 申請人遞補名冊之有效期間自本處公告日起至110年8月31日止，屆滿後遞補名冊失效，且遞補承租申請人亦喪失承租權。
- (二) 申請人遞補名冊於有效期間內遞補完畢或於失效後仍有空餘屋，由本處公告受理方式。
- (三) 若經遞補，本處將以原申請書表內之通訊地址通知，申請人應於本處指定日期前回覆，未回覆者視為放棄；如有變更地址之情事，申請人應自行至本處辦理通訊地址變更作業。

二十、申請人所提申請文件如有任何虛偽或不實，將喪失承租資格，並由本處通知退租，且申請人應負一切法律責任；如造成本府損失，本府有依法請求賠償之權利。

二十一、相關申請規定及進度，請至本處網站(<http://ohd.tycg.gov.tw/>)瀏覽及下載，若有修正，以上開網站最新公告為準。

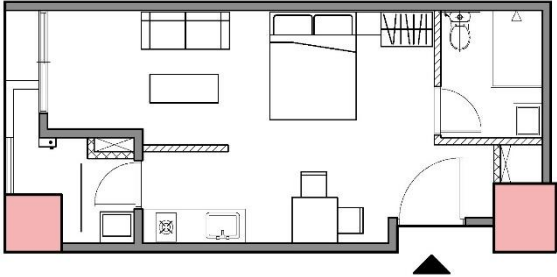
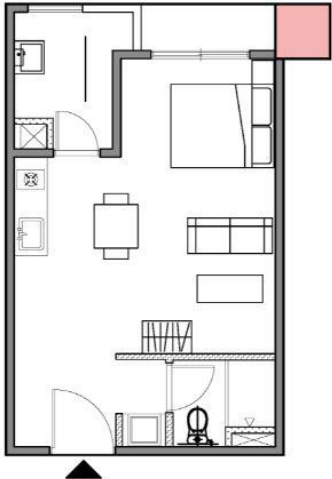
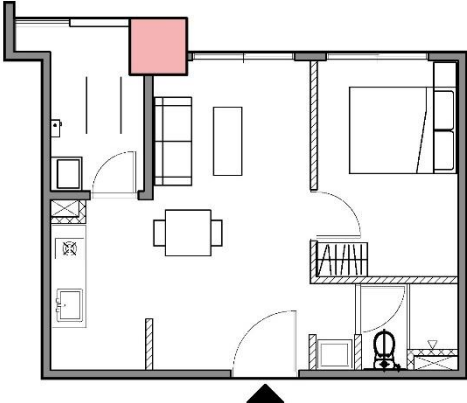
二十二、其他事項：

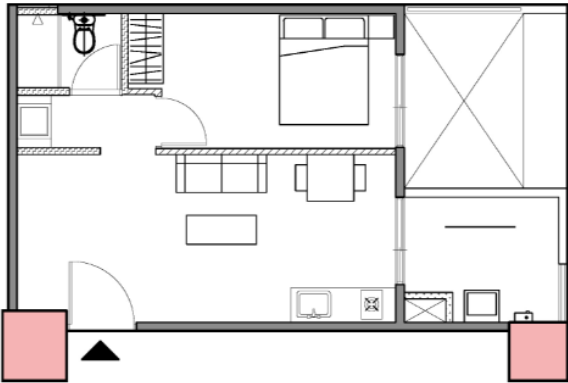
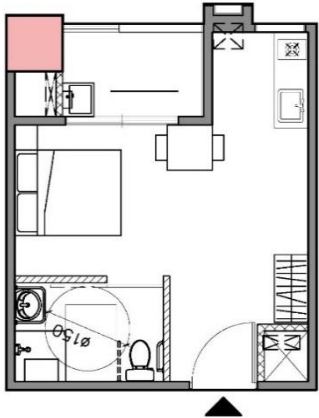
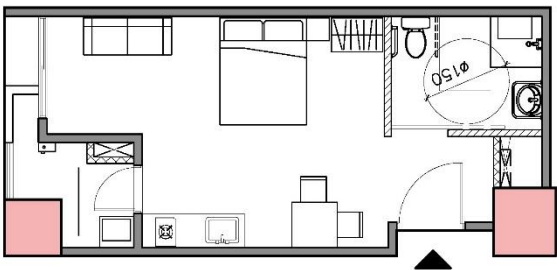
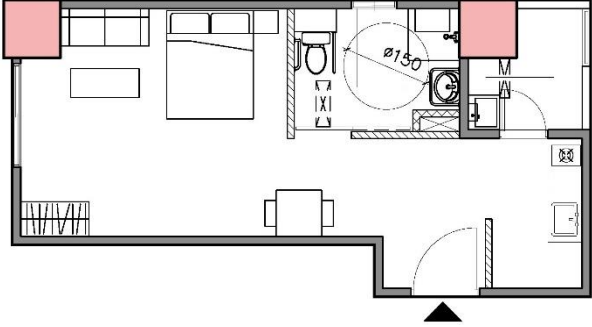
- (一) 承租人(包含與承租人同居之共同生活之人)不得將社會住宅房屋全部或一部分，或汽、機車位轉租他人使用。
- (二) 本處得視社會住宅及其設施、設備之管理維護等實際需求，不定期派員訪視、檢查及維修，承租人不得規避、妨礙或拒絕。
- (三) 社會住宅係供住宅使用，不得變更用途或作為他用。
- (四) 受監護宣告之人不得申請、簽約社會住宅。
- (五) 其它社會住宅承租戶如有欠繳租金情形經機關催告仍不支付，或因違反公序良俗以致終止租賃契約者，不得申請承租八德一號社會住宅。
- (六) 桃園市社會住宅服務中心成立後，本處將另行公告執行

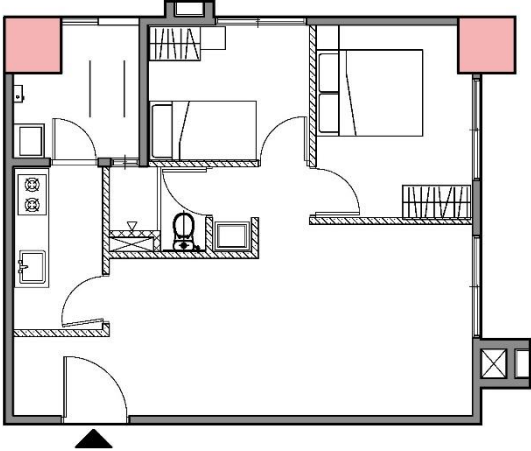
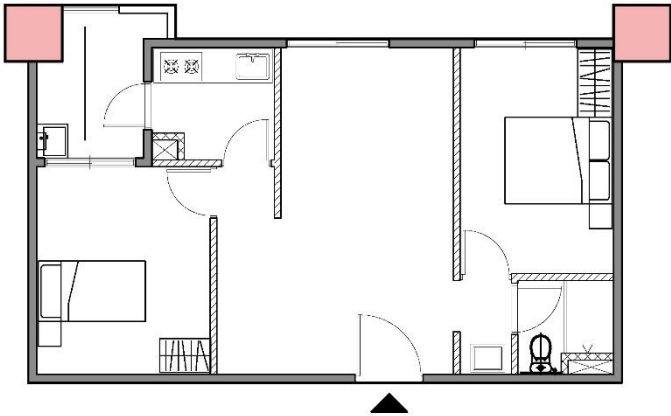
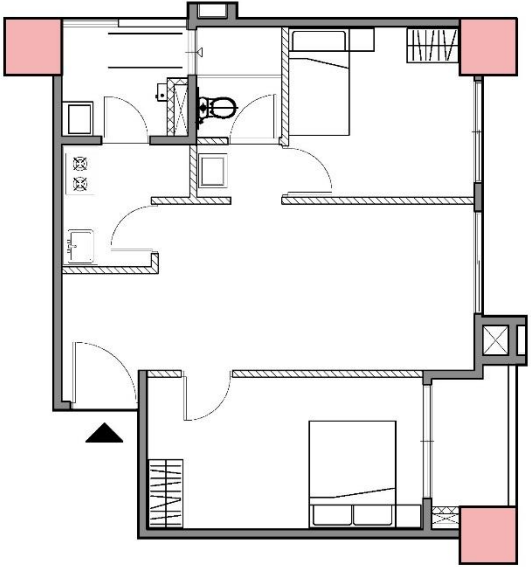
單位。

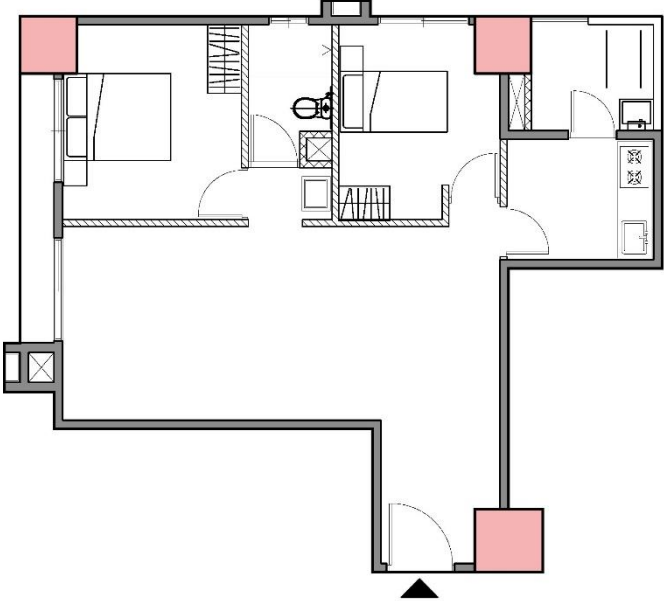
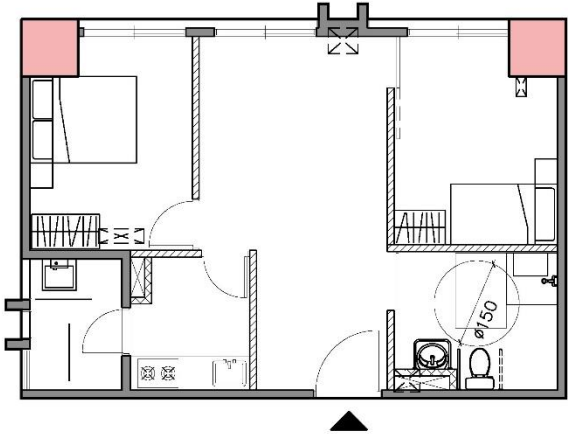
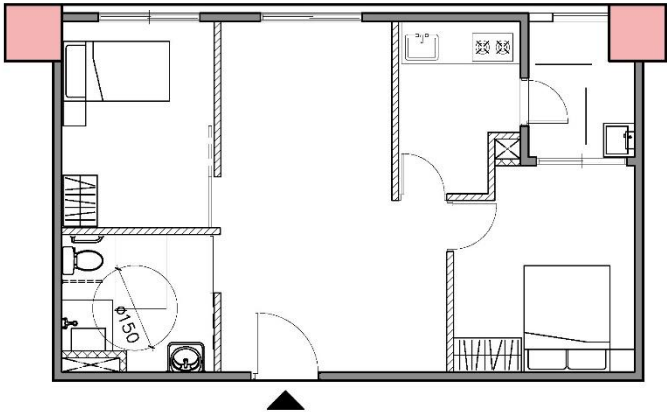
(七) 若有未盡事宜，依「桃園市社會住宅出租辦法」及相關規定辦理。

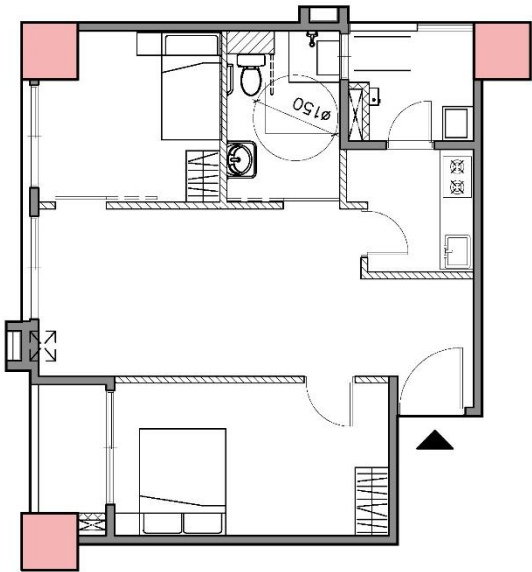
附錄一、八德一號社會住宅房型格局示意圖

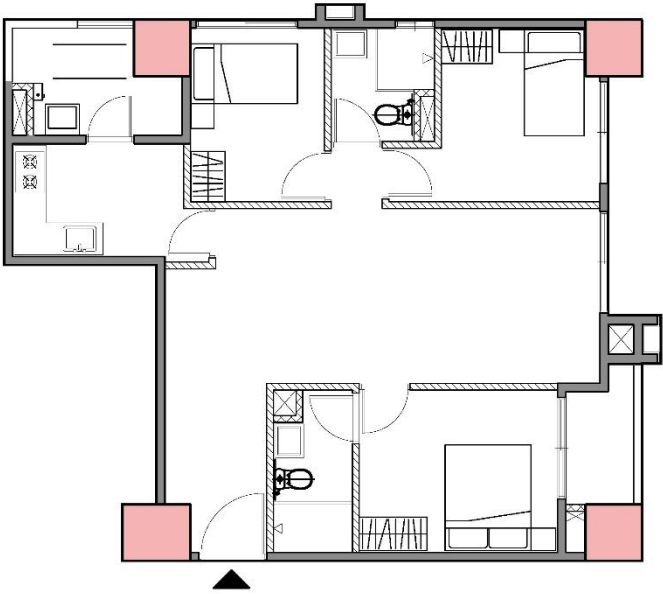
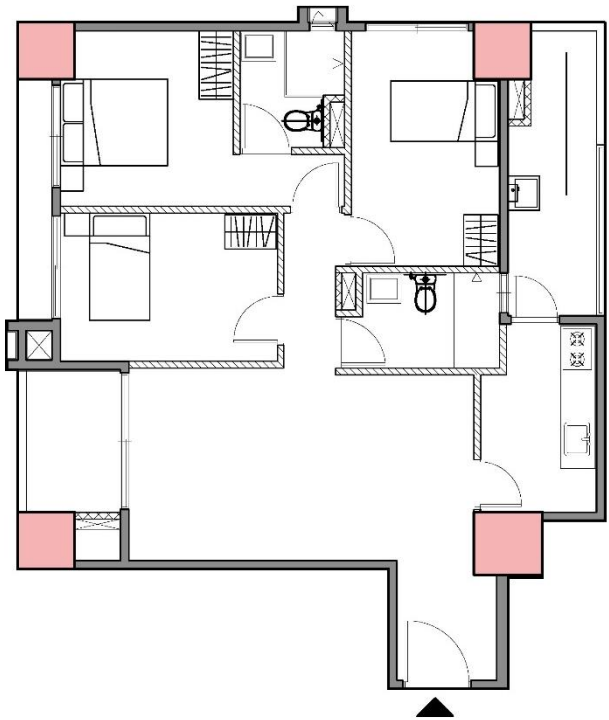
一房型參考格局	戶數及租坪
	格局一 戶數：63 戶 租坪：17 坪
	格局二 戶數：32 戶 租坪：17 坪
	格局三 戶數：32 戶 租坪：20 坪

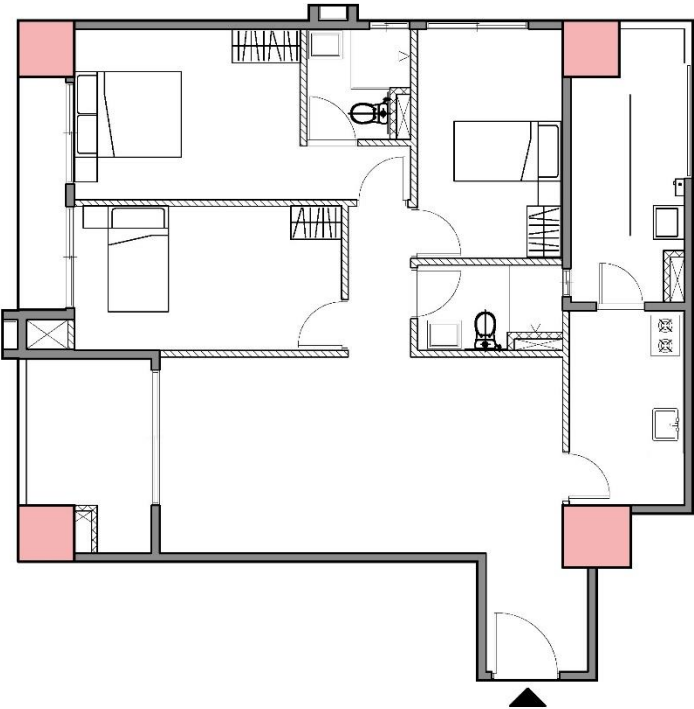
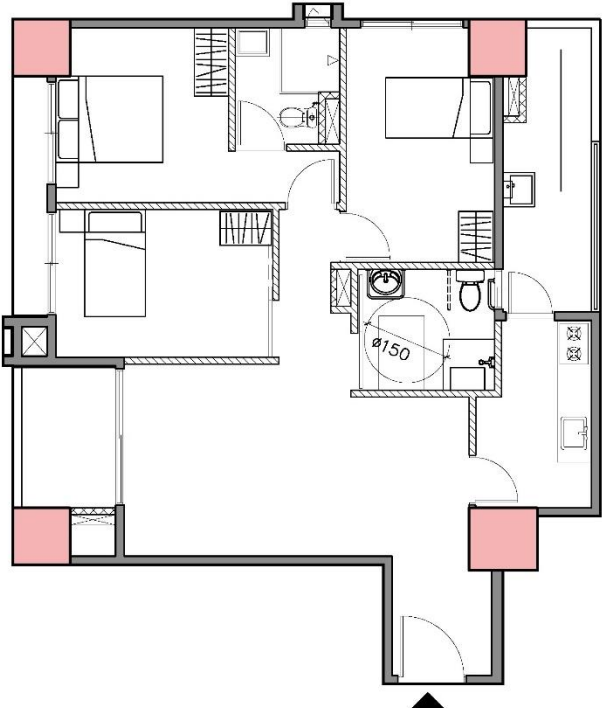
一房型參考格局	戶數及租坪
	格局四 戶數：16 戶 租坪：20 坪
	格局五 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：15 坪
	格局六 (無障礙房型) 戶數：5 戶 租坪：17 坪
	格局七 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：20 坪

二房型參考格局	戶數及租坪
	格局一 戶數：16 戶 租坪：27 坪
	格局二 戶數：64 戶 租坪：29 坪
	格局三 戶數：64 戶 租坪：29 坪

二房型參考格局	戶數及租坪
	格局四 戶數：16 戶 租坪：33 坪
	格局五 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：27 坪
	格局六 (無障礙房型) 戶數：4 戶 租坪：29 坪

二房型參考格局	戶數及租坪
	格局七 (無障礙房型) 戶數：4 戶 租坪：30 坪

三房型參考格局	戶數及租坪
	格局一 戶數：32 戶 租坪：40 坪
	格局二 戶數：30 戶 租坪：44 坪

三房型參考格局	戶數及租坪
	格局三 戶數：32 戶 租坪：50 坪
	格局四 (無障礙房型) 戶數：2 戶 租坪：44 坪

備註：以上各示意圖，包含上下及左右對稱之房型格局。

附錄二、八德一號社會住宅家具設備表

房型	一房型	二房型	三房型
臥室	固定式衣櫃 雙人床架 床頭櫃	固定式衣櫃 單/雙人床架 床頭櫃	固定式衣櫃 單/雙人床架 床頭櫃
廚房	單口感應爐 抽油煙機 流理臺	雙口瓦斯爐 抽油煙機 流理臺	雙口瓦斯爐 抽油煙機 流理臺
陽台	熱水器 曬衣架	熱水器 曬衣架	熱水器 曬衣架
客/餐廳	沙發 茶几 餐桌、椅	—	—
其他	空調 衛浴設備 鞋櫃 窗簾	空調 衛浴設備 鞋櫃 窗簾	空調 衛浴設備 鞋櫃 窗簾

備註：各房型家具設備可至桃園市社會住宅申租管理系統網站查詢，惟各房型仍以現況為準（網址：<http://housing.tycg.gov.tw/HouseRent/portal/default>）。

附錄三、八德一號社會住宅分級租金表

級 別	房型、坪數 家庭成員 每人每月平均所得	一房型			二房型				三房型		
		15 坪	17 坪	20 坪	27 坪	29 坪	30 坪	33 坪	40 坪	44 坪	50 坪
一	0-15,280 元 低於桃園最低生活費	4,600	5,500	6,900	7,200	8,200	8,600	9,600	11,200	12,600	15,300
二	15,281-22,921 元 桃園最低生活費 1 倍以上-低於 1.5 倍	5,200	6,100	7,600	8,200	9,300	9,600	10,700	12,400	13,800	16,500
三	22,922-30,561 元 桃園最低生活費 1.5 倍以上-低於 2 倍	5,700	6,700	8,100	9,000	10,100	10,400	11,500	13,300	14,700	17,400
四	30,562-38,202 元 桃園最低生活費 2 倍以上-低於 2.5 倍	6,100	7,100	8,500	9,700	10,800	11,100	12,200	14,000	15,500	18,100
五	38,203-53,483 元 桃園最低生活費 2.5 倍以上-低於 3.5 倍	6,500	7,400	8,800	10,200	11,300	11,600	12,700	14,600	16,000	18,700

註 1：家庭成員每人每月平均所得，以四捨五入計算至個位數。

註 2：租金含管理費，租坪含室內坪、小公、大公、陽台。

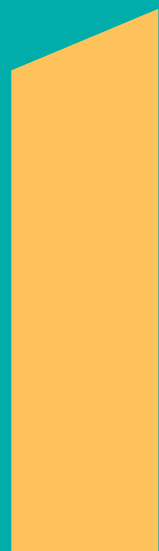
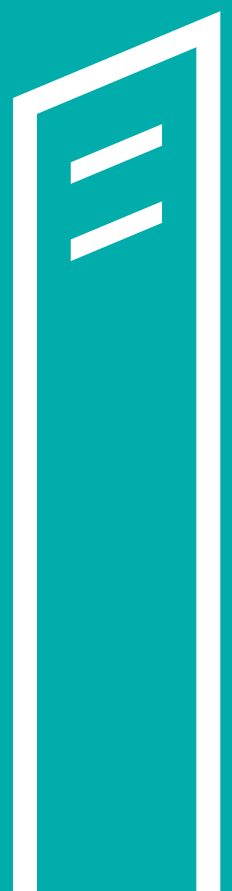
註 3：每戶實際坪數依實際登記面積為準，其租金數額則以上開租金表所載為準。

附錄四、政策戶評點表

項目		說明	權重
經濟條件	低收入戶	列冊之低收入戶	+7
	中低收入戶	列冊之中低收入戶	+3
家庭狀況	特殊境遇家庭	符合特殊境遇家庭扶助條例所定各項家庭扶助	+3
	育有未成年子女3人以上	申請人育有未成年子女3人以上	+3
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	三年內曾受家庭暴力或性侵害之受害者或其子女之家庭	+3
年齡 (擇一加分)	75歲以上 (原住民65歲以上)	申請人為75歲以上 (原住民65歲以上)	+10
	65歲以上未滿75歲 (原住民55歲以上未滿65歲)	申請人為65歲以上未滿75歲 (原住民55歲以上未滿65歲)	+7
身體狀況	身心障礙者(擇一加分)	障礙類別屬中度以上第一類者	+10
		身心障礙手冊或證明為極重度、重度	+7
		身心障礙手冊或證明為中度、輕度	+5
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	經醫療院所或衛生單位出具感染人類免疫缺乏病毒或罹患後天免疫缺乏症候群之證明	+2
特殊條件	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲	申請人未滿25歲，且於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家	+2
	原住民	戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本載明原住民族身分	+4
	災民	申請人為各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住	+4
	遊民	申請人經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認為有安置必要及意願者	+2

桃園市政府住宅發展處

電話 | 03-3324700 地址 | 33054桃園市桃園區力行路300號



桃園市八德一號社會住宅承租申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	公/宅

本人 _____ 向桃園市政府住宅發展處申請承租八德一號社會住宅，已詳閱並願遵守下列事項，且申請資料所填無誤，如有錯誤將自負責任：

- 一、本人同意審查單位查調全戶戶籍、家庭成員所得、財產等財稅資料及其他必要文件。
- 二、本人已詳閱「桃園市社會住宅出租辦法」等相關法規及申請公告相關內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填資料及檢附文件內容正確無誤；如有不實而違反申請相關規定，願接受貴府駁回申請案，並負法律責任。
- 三、本人了解本申請案之資格審查及申請人年齡計算，以申請公告載明所具備之資格並提出相關證明文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或貴府查證之相關文件，經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，願接受貴府駁回申請案。倘申請資料不齊全、承租資格異動或勾選項目有誤等情形，經貴府一次書面通知但未限期補正或經補正仍不符規定，如影響申請資格致不符合規定，願接受貴府駁回申請案；如不影響申請資格，則以貴府於補正通知前第一次實際收訖之申請資料計算評點分數。
- 四、本人如因違反相關法令及規定，應自事實發生之日起雙方無條件同意終止租賃契約，並依契約書或相關規定之期限內搬離八德一號社會住宅。

申請人簽名或蓋章：_____

申請日期：中華民國_____年_____月_____日

【申請期限：109年7月1日至109年7月21日】

代理人簽名或蓋章：_____

代理人與申請人之關係：_____

代理人身分證字號：_____

代理人聯絡電話：_____

一、申請人基本資料

申請人姓名		性別	☐ 男 ☐ 女	出生日期	年 月 日
身分證字號				設籍桃園日期	年 月 日
手機	☐ 無			電話	☐ 無 ()
戶籍地址					
通訊地址					
☐ 同戶籍地址					
申請類別	☐ 政策戶(☐ 具原住民族資格) (政策戶、一般戶擇一勾選) ☐ 一般戶(☐ 具警察人員資格 ☐ 具消防人員資格)				
申請房型	☐ 一房型 ☐ 二房型 ☐ 三房型 (擇一勾選)				

初審_____

複審_____

主管_____

二、申請人及家庭成員資料

含申請人、申請人配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。

姓名	身分證字號	稱謂	是否具備下列申請條件(可複選，並檢附證明文件)											
			低收入戶	中低收入戶	特殊境遇家庭	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	身心障礙者	原住民	感染人類免疫缺陷病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	65歲以上老人	育有未成年子女三人以上	無法返家，未滿25歲	於安置教養機構或寄養家庭結束安置	災民
		本人												
申請人或其配偶孕有之胎兒數：_____ (多胞胎請依胎兒數填寫)														

三、家庭成員所得及財產資料

家庭成員總數：_____人	金額(元)
108年度家庭成員每人每月平均所得	
最近年度家庭成員不動產價值總額	

四、申請切結事項

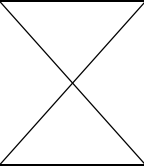
事項	說明	申請人 簽名或蓋章
申請人及家庭成員不得重複享有住宅資源切結	1. 本人同意於八德一號社會住宅契約租期起始日起，放棄領取內政部營建署依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」辦理之住宅補貼(含租金補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼)、桃園市政府辦理之住宅相關租金補助。 2. 本人同意於八德一號社會住宅契約租期起始日起，放棄本市或其他直轄市、縣(市)社會住宅、合宜住宅、國民住宅之承租資格。 3. 本人同意於八德一號社會住宅契約租期起始日起，放棄桃園市政府辦理之包租代管計畫。	
投遞地址切結	本人同意本申請案相關書面通知，於 <u>租期開始前</u> 依社會住宅承租申請書記載之通訊地址或戶籍地址， <u>租期開始後</u> 依承租地址或戶籍地址， <u>租期結束後</u> 依申請時之通訊地址或戶籍地址所為之送達處所，如因拒收或無人收受而致退回時，本人同意以郵局第一次投遞日為送達生效日。	
訪視切結	本人同意機關為辦理各項設施之維護檢修、關懷訪視，申請人應配合辦理，不得規避、妨礙或拒絕。	
重複申請切結	本人同意同一家庭有二人以上申請，且同一戶籍內有共同之家庭成員，由本處限期通知申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，同意全部駁回。	

五、基本申請資格審核(申請人免填)

與年齡相關之資格，皆以受理申請起始日(即109年7月1日)作為年齡計算之基準日。

申請條件	審核機關勾選	
	符合	不符合
1. 年滿 18 歲以上。		
2. 於本市設有戶籍滿一年以上，或在本市有就學、就業之具體事實者。		
3. 家庭成員於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣內均無自有住宅。		
4. 家庭成員所得總額平均分配全家人口，每人每月平均所得應低於本市最低生活費標準之三點五倍者(新臺幣 53,484 元整)。		
5. 家庭成員所有之不動產價值應低於本市中低收入戶家庭財產之財產限額(新臺幣 540 萬元整)。		
6. 以警消人員資格申請一般戶者，現任職務最高為警正四階以下或相當職務列等。		

六、檢附文件審核(申請人免填)

檢附文件(請依序裝訂)	審核機關勾選		
	已檢附	須補件	毋須檢附
1. 申請人及其代理人之身分證正反面影本。			
2. 家庭成員戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本。			
3. 家庭成員全國財產稅總歸戶財產查詢清單(109.5.18 後申請)。			
4. 家庭成員 108 年度綜合所得稅各類所得資料清單(109.5.18 後申請)。			
5. 於本市就學、就業證明文件。			
6. 警正四階以下或相當職務列等之警消人員在職證明。			
7. 符合政策戶資格之證明文件。 (如具社會或經濟弱勢身分者,應檢附符合資格之證明文件影本)			
8. 持有面積未滿 40 平方公尺共有住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。			
9. 法定代理人同意書正本及法定代理人身分證正反面影本。			
10. 其他			

七、政策戶評點表(申請人免填)

項目			權重	評分
經濟 條件	低收入戶		+7	
	中低收入戶		+3	
家庭 狀況	特殊境遇家庭		+3	
	育有未成年子女 3 人以上(限申請人)		+3	
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女		+3	
年齡	75 歲以上(原住民 65 歲以上) (限申請人)		+10	
	65 歲以上未滿 75 歲(原住民 55 歲以上未滿 65 歲) (限申請人)		+7	
身體 狀況	身心 障礙	障礙類別屬中度以上第一類者	+10	
		身心障礙手冊或證明為極重度、重度	+7	
		身心障礙手冊或證明為中度、輕度	+5	
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者		+2	
特殊 條件	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家, 未滿 25 歲(限申請人)		+2	
	原住民		+4	
	災民(限申請人)		+4	
	遊民(限申請人)		+2	
總分				

桃園市八德一號社會住宅
租賃契約書

☐政策戶 ☐一般戶

簽約日期：民國 年 月 日

桃園市八德一號社會住宅租賃契約書

立契約書人 出租人：桃園市政府住宅發展處 （以下簡稱甲方）

承租人： （以下簡稱乙方）

茲為乙方向甲方承租桃園市八德一號社會住宅(以下簡稱本社宅)乙戶，爰經雙方同意特訂立本契約條款如下(以下簡稱本契約)：

本契約(含住戶管理規約)於中華民國____年____月____日經甲方提供予乙方攜回審閱三日並詳細審核完畢，乙方充分瞭解本社宅所有契約條款、住戶管理規約及雙方權利義務內容範圍，並確認符合誠信原則無誤。

第一條 房屋標示及租賃範圍

一、房屋標示：

門牌：桃園市八德區建德路_____號_____樓。

二、租賃範圍：

(一)房屋：全部。

(二)租賃附屬設備：

乙方於點交時勾選之「房屋附屬設備清單」所載之項目為準。

三、本契約簽定後，乙方不得於租賃期間或續約時要求換租他戶，但因生育、死亡、結婚，經法院裁判確定，或其他不可抗力之因素，致人口數或最低居住水準不符規定者，於續約時提出書面申請並由甲方同意者不在此限。

四、本契約簽定後，乙方不得於租賃期間或續約時要求變更承租人，但符合桃園市社會住宅出租辦法第14條規定者，不在此

限。

第二條 租賃期間

- 一、自中華民國 109 年 11 月 1 日起至 112 年 10 月 31 日止。
- 二、租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方將於租賃期間屆滿前三個月內通知乙方。乙方如欲續租時，須另訂新約，應於租賃期間屆滿前三個月，向甲方以書面申請續租，租金費用等條件悉依甲方規定，逾期未申請或申請未獲准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。

第三條 租金與相關費用約定及支付

- 一、房屋每月租金(含管理費)：新臺幣_____元整。
- 二、前項費用以每月為一期，乙方應於每月 15 日前，持甲方開立之繳費單據或電子單據支付，至超商或銀行繳納。
- 三、乙方應依前項約定之繳款方式如期繳交租金，不得以任何理由拖延或拒絕。逾期未繳上開費用者，應依下列基準加收違約金：(一)逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收千分之五。但逾期五日以內繳納者，免予加收違約金。(二)逾期繳納一個月以上，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。(三)逾期繳納二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。(四)依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。
- 四、自點交完成日起至前揭租賃期間之起始日零時止，乙方於該期間內免給付租金予甲方，但須自行負擔該期間內所產生之水、電、瓦斯等費用。

第四條 保證金約定及返還

- 一、一般戶之保證金由租賃雙方約定為二個月租金(政策戶為一個月租金)，金額為新臺幣_____元整。乙方應於簽訂本契約時完成繳費。

- 二、乙方於租賃期間不得主張以保證金抵付租金。
- 三、保證金於乙方將房屋回復原狀遷出(含戶籍遷出，下同)及完成退租點交手續後，且無依約或依法應負之債務時，甲方應無息返還予乙方。但乙方如有欠繳包含但不限於租金、水、電、瓦斯費用、管理費、甲方為清除廢棄物所生之費用、乙方不當使用設備致毀損，或其他乙方違反本契約或住戶管理規約所衍生之損害或違約金、訴訟及執行費用、公證費、律師費等，甲方有權自保證金扣除，其不足金額，乙方仍應補足，絕無異議。

第五條 租賃期間相關費用之支付

- 一、租賃期間房屋連同附屬基地應納之房屋稅、地價稅、火險由甲方負擔；水、電、瓦斯等費用，自點交完成日起由乙方負擔。
- 二、前項水、電費計算為乙方租賃本社宅及公共設施水電。公共設施水、電費依本社宅總戶數分攤費用，範圍包含全棟建築、地下室及戶外公用設施。
- 三、房屋租賃公證費用由甲、乙雙方各負擔二分之一，但乙方於簽約後至租期開始前解除租約或承租期間未滿一年終止租約，該費用由乙方全額負擔，甲方並得自保證金逕予扣除，如有不足，仍得向乙方請求賠償。

第六條 本社宅及停車位之使用限制

- 一、本社宅係供住宅使用，乙方不得變更用途或作為它用。
- 二、乙方同意遵守住戶管理規約，不得作違法使用、存放有爆炸性、易燃性、有毒或其他危險、違禁物品，影響公共安全，亦不得有違反公序良俗之行為。
- 三、乙方不得將本社宅房屋、汽車位、機車位之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

四、本社宅共用部份、約定共用部分及其附屬設施(備)，由本社宅全體承租人共同使用，乙方不得有違反住宅法第 54 條規定之行為。

五、本社宅全部範圍禁止吸菸。

六、乙方應遵守「桃園市八德一號社會住宅住戶管理規約」之規定。

第七條 修繕及改裝

一、本社宅或附屬設備(不含消耗品)因自然損壞(非人為因素所致)而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。

二、室內消耗品須由乙方自行更換或修繕。

三、房屋有改裝設施之必要，乙方應經甲方同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

四、前項情形乙方返還房屋時，應負責回復原狀。

第八條 承租人之責任

一、乙方對租賃物應盡善良管理人之注意義務。乙方或其家庭成員、共同居住者，或經其提供使用房屋之第三人，因故意或過失導致失火或其他原因，使本社宅房屋結構或設施設備毀損、滅失，除行為人應負責外，乙方就回復原狀或損害賠償亦應負連帶責任。

二、前項設備之毀損、不堪使用或無法正常運作，經甲方或甲方委託之管理人員限期改善或復原而未見改善或復原者，得由甲方代為請廠商或專業人員進行修繕，其所需費用由乙方負擔，並得由保證金內抵扣，保證金如有不足者，應由乙方補足，乙方不得異議。

三、乙方或其家庭成員、共同居住者，或經其提供使用房屋之第三人使用房地致甲方或第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。若因此致甲方遭受損

害或第三人向甲方請求損害賠償(包括但不限於國家賠償責任)，乙方應賠償甲方之損害。

四、甲方為辦理各項設施之維護檢修、關懷訪視，乙方應配合辦理，不得規避、妨礙或拒絕；甲方如須進入乙方室內修繕時，應於三日前通知乙方，乙方應配合甲方所定之期限及施工方法。

五、除載明於社會住宅承租申請書內之乙方及家庭成員外，其他第三人未經甲方同意，不得入住、將戶籍遷入承租地址或辦理其他登記。

第九條 房屋部分減失

一、租賃關係存續中，因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部減失者，乙方得按減失之部分，請求減少租金。

二、前項情形減少租金無法議定者，甲方得終止本契約，乙方不得向甲方請求損害賠償。

第十條 乙方提前終止租約

一、乙方於租賃期限屆滿前，得終止本契約。乙方應於一個月前檢具退租申請書通知甲方，辦理本契約提前終止相關事宜，以郵件寄送者以郵戳日為憑。

二、乙方未依前項規定為先期通知而逕行終止租約者，應賠償甲方一個月租金即新臺幣_____元整之違約金。

三、就前項乙方應賠償之違約金，甲方得逕自本契約第四條之保證金扣除，乙方絕無異議。但乙方如因本契約其他扣款事由致保證金不足扣除者，乙方仍應給付予甲方，絕無異議。

四、租期屆滿前，乙方依第一項規定終止租約者，甲方已預收之租金(實際租賃天數未滿一個月者，以一個月計付租金)扣除上述乙方應負擔之費用後，餘額再返還予乙方。

第十一條 房屋之返還

- 一、租期屆滿或租賃契約終止時，乙方應即時將房屋依原點交狀況返還甲方、清空私人家具及物品、遷出戶籍、將租金、水、電、瓦斯費、網路電信等或其他依約應繳納之費用全數繳清並檢附相關證明予甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利。乙方逾期未返還房屋經甲方定期催告後仍未返還者，甲方得逕行停水停電，乙方不得異議。
- 二、前項房屋之返還，甲方應依原交付乙方之屋況及設備，經甲方(或甲方委託之管理人員)及乙方共同完成屋況及設備之點交手續。如乙方未會同點交，經甲方定期催告仍不會同者，視為完成點交。點交當日房屋及設備如有未復原情形，由甲方派工修繕，修繕所需費用甲方得逕自第四條之保證金扣除，乙方不得異議，如有不足，仍得向乙方請求賠償。
- 三、乙方未依第一項約定返還房屋時，甲方除得向乙方請求未返還房屋期間之相當月租金額外，並得請求前開相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。
- 四、前項金額及乙方未繳清之相關費用，甲方得逕自第四條之保證金中扣抵，如有不足，仍得向乙方請求賠償。

第十二條 甲方終止租約

乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約，且乙方自本契約終止之日起兩年內，不得再申請承租桃園市社會住宅：

- 一、積欠租金、管理費或其他應負擔之費用逾期達二個月，經甲方或甲方委託之管理人員於相當期限內催告，乙方仍不為支付。
- 二、違反本契約第六條第一、二、三、四項規定而為使用。
- 三、違反本契約第七條第三項規定而為使用。
- 四、甲方或甲方委託之管理人員發現乙方未實際居住於房屋，乙

方經甲方(或其委託之管理人員)通知立即遷入房屋之日起 10 日內仍未遷入。

五、乙方不符合政府機關公告本社宅之當時申請承租資格，或於租賃期間經舉報不符申請資格，經甲方或政府機關查證發現者。

六、乙方或其家庭成員、共同居住者，或經其提供使用房屋之第三人有害害公共安全或不法行為(例如酗酒、鬥毆、鬧事、聚賭、吸毒、妨害風化、竊盜、收受或收買贓物或其他不法情事)，或有惡意行為者(破壞建築結構、消防設施(備)、占用公共設施、阻礙防火逃生通道、違反本契約規定經甲方或甲方委託之管理人員勸阻不聽、對甲方人員惡言恐嚇或施報復手段等)，經查明屬實者。

七、乙方及其家庭成員重複享有住宅資源(如社會住宅、包租代管、住宅相關之補貼)，經甲方或政府機關查獲者。

八、乙方簽訂本契約後，經甲方或甲方委託之管理人員發現乙方或其配偶(含分戶)或其他家庭成員，於基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、新竹市，有登記任何房屋所有權者，致原申請條件不符者，惟乙方於簽約後因繼承而取得該房屋所有權者，則不在此限。

九、乙方以詐欺、脅迫、提供不實資料或其他不正當方式，使主管機關就承租資格有誤認之情事。

十、甲方(或甲方委託之管理人員)為辦理維護修繕或勘查建物或訪視之需，必須進入或使用乙方室內，經通知後乙方未配合達三次者。

十一、乙方有盜竊房屋、公共區域之財物或設備等行為。

十二、甲方提供本社宅之公共設施設備，因乙方使用不當致有毀損、滅失或有影響其他住戶使用之虞，經甲方或甲方委託

之管理人員限期改善或復原而未見改善或復原者。

十三、於社區公共空間或公共設施（如樓梯間、川堂、地下室等）

擺放私人物品或廢棄物，經甲方或甲方委託之管理人員限期通知改善未改善者。

十四、乙方及其家庭成員、共同居住者違反住戶管理規約評點累積扣分達甲方所定標準。

十五、其他違反本契約之情事，經甲方定期催告仍未改善者。

第十三條 遺留物之處理

租期屆滿或租賃契約終止後，乙方之遺留物依下列方式處理：

一、乙方返還房屋時，房屋內之遺留物將任由甲方處理，乙方不得向甲方主張任何權利或請求賠償。

二、乙方未返還房屋時，經甲方定相當期限催告搬離仍不搬離時，視為廢棄物任由甲方處理，乙方不得向甲方主張任何權利或請求賠償。

三、前二項遺留物處理所需費用，由保證金先行扣抵，如有不足，甲方得向乙方請求給付不足之費用，乙方不得異議。

第十四條 繼承

一、雙方合意本契約於乙方死亡時當然終止。

二、與乙方具「同一戶籍內之配偶或直系親屬」或「乙方父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之單身兄弟姊妹需要照顧者之該戶籍內之兄弟姊妹」身分關係之一，且符合原公告承租資格者，得申請換約續租至原租賃期限屆滿為止。

三、符合前項所訂之資格者，得自乙方死亡之日起 3 個月內檢具相關文件，向甲方以本契約所定內容申請換約，其新約以原契約未滿之租賃期間為其租期；如有二人以上提出申請，甲方得以抽籤決定之。

四、符合本條第二項所訂之資格者，以乙方死亡日起至原契約未滿之租賃期間為其租期；未依規定完成申請換約者，應負擔未換約期間之租金、水、電、瓦斯費、管理費等或其他依約應繳納之費用。

第十五條 通知送達及寄送

- 一、甲方對乙方所為之書面通知、催告或其他意思表示，於租期開始前依社會住宅承租申請書記載之通訊地址及戶籍地址，租期開始後依承租地址及戶籍地址，租期結束後依乙方通訊地址及戶籍地址所為之送達處所，並以郵寄或甲方自行投遞之方式為之。甲方依約定地址所為之送達，即發生送達之效力。
- 二、非經甲方書面同意，乙方不得變更送達處所。乙方如未經甲方同意而擅自變更送達處所，仍以雙方約定之地址為送達處所。甲方依約定地址所為之送達，乙方拒收或無人收受而致退回時，乙方同意以郵局或甲方第一次投遞日為送達生效日。

第十六條 契約分存及公證

- 一、本契約簽訂時雙方同意由甲方及乙方會同辦理公證。
- 二、本契約一式三份，公證人、甲方及乙方各執一份。
- 三、甲、乙雙方同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：
 - (一)乙方如於租賃期滿或本契約終止後不遷出返還房屋，或乙方不依約給付租金(含管理費)或違約金。
 - (二)甲方如於租賃期滿或本契約終止時，已收之保證金經扣抵積欠之租金(含管理費)、違約金及其他費用後，未將剩餘部分返還者。
- 四、本契約經公證後生效。

第十七條 爭議處理

因本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：

- 一、由桃園市不動產糾紛調處委員會調處。
- 二、由桃園市消費爭議調解委員會調解。
- 三、就本契約法律關係所生之訴訟，雙方合意以臺灣桃園地方法院為第一審管轄法院。

第十八條 未盡事宜

「桃園市八德一號社會住宅住戶管理規約」及其相關規定視為本契約之一部，如有修正依公告方式行之。本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

立契約人

甲方：桃園市政府住宅發展處

代表人：莊敬權 處長

統一編號：41455193

地址：桃園市桃園區力行路300號

電話：03-3324700

乙方：

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

乙方見證人：

身分證字號：

戶籍地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

桃園市八德一號社會住宅
住戶管理規約

桃園市八德一號社會住宅住戶管理規約

為維護本社會住宅住戶之共同利益，確保公共安全，提升居住品質，除桃園市社會住宅出租辦法外，另訂定桃園市八德一號社會住宅(以下稱本社宅)住戶管理規約(以下稱本規約)條款如下：

第一條

本規約用詞，定義如下：

- 一、主管機關：桃園市政府住宅發展處。
- 二、管理公司：指受主管機關委任或僱傭領有中央主管機關核發登記證之公寓大廈管理維護公司。
- 三、管理人員：指受管理公司委任或僱傭之管理服務人員。
- 四、承租人：指與主管機關簽訂社會住宅租賃契約書者。
- 五、住戶：社會住宅申請書內之承租人及與承租人共同居住、共同生活之家屬及經承租人同意提供使用本社宅之第三人。
- 六、公共區域：本社宅租賃房屋以外之其他公用部分。

第二條

本社宅之公共設施使用權益屬於全體住戶，不得有侵占、損毀或有妨礙其使用效益之行為。

第三條

本社宅之主管機關、管理公司或管理人員為辦理交屋、維護、修繕、勘查、訪視之需求，必須進入住戶之屋內者，住戶應配合辦理，不得拒絕。前開人員如須進入住戶之屋內修繕時，應於三日前通知住戶，住戶應配合其所定之期限及施工方法。

第四條

主管機關、管理公司或管理人員訪視住戶，住戶應配合檢查出租住宅或核對身分，且不得有下列任一行為：

一、將房屋、汽車位、機車位全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用。

二、將租賃權轉讓於他人。

第五條

為維護本社宅之外觀完整，住戶不得有下列各款行為：

一、不得更改本社宅之建築構造、於本社宅範圍內增設附加物(如基地台)或搭建違章建築。

二、不得變更本社宅外牆顏色或設置招牌、廣告物。

三、不得於窗戶外裝設鐵鋁窗、花架或將陽臺推出。

四、不得於陽台、窗戶、雨遮放置未固定且具掉落危險之盆栽器物或其他物品。

五、其他影響本社宅外觀清潔、完整之行為。

第六條

為維護本社宅之公共秩序及安全，住戶應遵守下列事項：

一、住戶遷入、遷出時應遵守本社宅有關遷入、遷出之規定。

二、訪客或自行報修之修繕人員應經登記方得進入本社宅。

三、發現盜賊侵入，應立即向警察機關報案，並通知主管機關、管理公司或管理人員採取緊急措施。

四、需配合參與不定期防災演習訓練，共同監督公共安全；若遇緊急事件，務必通報主管機關。

第七條

為維護本社宅之環境整潔、美觀，住戶應遵守下列各項規定：

一、住戶自行或委由他人代為搬移家具用品進出居所或本社宅公共區域時，不得破壞牆壁、電梯、天花板、燈飾、消防器材等公共設備，如有損壞，住戶均應自行修復回復原貌及其功能，或由主管機關派工修復，修繕費用由住戶負擔，如造成第三人損害者，並應負賠償之責。

二、本社宅住戶違反本管理規約，除依規定記點外，倘因其行為致主管機關遭其他機關裁罰時，應由該住戶負責繳納罰款。

第八條

住戶應遵守下列各項規定，若違反下列任一規定者，經稽查後屬實，得以記5點。

一、本社宅公共區域或非曬衣陽臺之處所，不得曬衣物、棉被及堆置任何物品。

二、不得有未依規定使用電梯、消防栓、對講機等公共安全設施(備)之行為。

三、不得於本社宅公共區域擺放私人物品或廢棄物。

四、本社宅公共區域全面禁菸，並禁止隨意吐痰或檳榔汁(渣)。

五、禁止放任寵物於公共區域內任其自由活動、傷害他人，並須管制寵物勿讓其吠叫影響其他住戶安寧。

六、於交誼廳使用之公用物品，未經管理人員同意，不得攜帶離開。

七、不得在本社宅公共區域任意張貼未經主管機關、管理公司或管理人員同意之廣告、宣傳單等一切文宣。

八、不得隨意抽取其他住戶信箱內私人信件、文宣廣告傳單。

九、垃圾丟棄前應確實做好分類，並應依本社宅垃圾處理規定丟棄。

十、汽車、機車，應各自停放於所屬之停車位種類，即汽車停車位僅限停放汽車或重型機車；機車停車位僅限停放機車，且每一停車位僅限停放一台車輛，亦不得放置其他物品。

十一、禁止佔用他人車位。

第九條

住戶應遵守下列各項規定，若違反下列任一規定者，經稽查後屬實，得以記10點。

一、不得任意堆放垃圾、廢物、散發刺鼻味之化學物品或其他產生惡臭之物品。

- 二、不得任意丟棄果皮、煙蒂、廢棄物、垃圾或放置任何空箱。
- 三、不得任意堆置容易造成積水滋生蚊蠅、衛生問題之器皿、輪胎等物件。
- 四、住戶應負維護本社宅安寧之義務，不得於晚上 11 點至翌日早上 8 點之期間發出噪音、聲響或震動，妨礙他人安寧。
- 五、不得於本社宅外牆設置或懸掛招牌、張貼廣告。
- 六、不得於陽台、窗戶、雨遮放置未固定具掉落危險之盆栽器物或其他物品。
- 七、搬移家具、用品進出住所或本社宅公共區域時，不得破壞牆壁、電梯、天花板、燈飾、消防器材等公共設備。
- 八、頂樓平台屬公共區域，除管理公司公告之活動或經主管機關同意外，不得私自栽種花木或蔬果，或私自在頂樓野餐、烤肉，造成污染、髒亂，亦嚴禁在頂樓嬉戲、追逐、攀爬。
- 九、未依租賃契約約定如期繳清租金、管理費及其他應負擔之費用。

第十條

住戶應遵守下列各項規定，若違反下列任一規定者，經稽查後屬實，得以記 15 點。

- 一、不得於窗戶外裝設鐵鋁窗、花架或將陽臺推出。
- 二、不得於本社宅公共區域內及外牆任意塗鴉、刻字、噴漆。
- 三、不得有人為使用不當致污廢水管道阻塞行為(例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等)。
- 四、不得招呼小販或推銷人員進入本社宅販賣、推銷物品，或投遞廣告物於社宅住戶信箱。

五、住戶及寵物不得隨地大小便或進行其他違反公序良俗之行為。

第十一條

住戶應遵守下列各項規定，若違反下列任一規定者，經稽查後屬實，得以記 20 點。

- 一、不得擅自接用公共水電。
- 二、不得於本社宅燃放鞭炮或焚燒紙錢，但於主管機關或管理公司指定之公共區域，且經其同意者不在此限。
- 三、不得任意開啟逃生梯之安全門及排煙窗，並禁止以任何方式攔堵關閉機制，使門扉敞開或處於無閉鎖狀態。
- 四、不得規避、妨礙或拒絕主管機關、管理公司或管理人員為辦理各項設施之維護檢修、關懷訪視。

第十二條

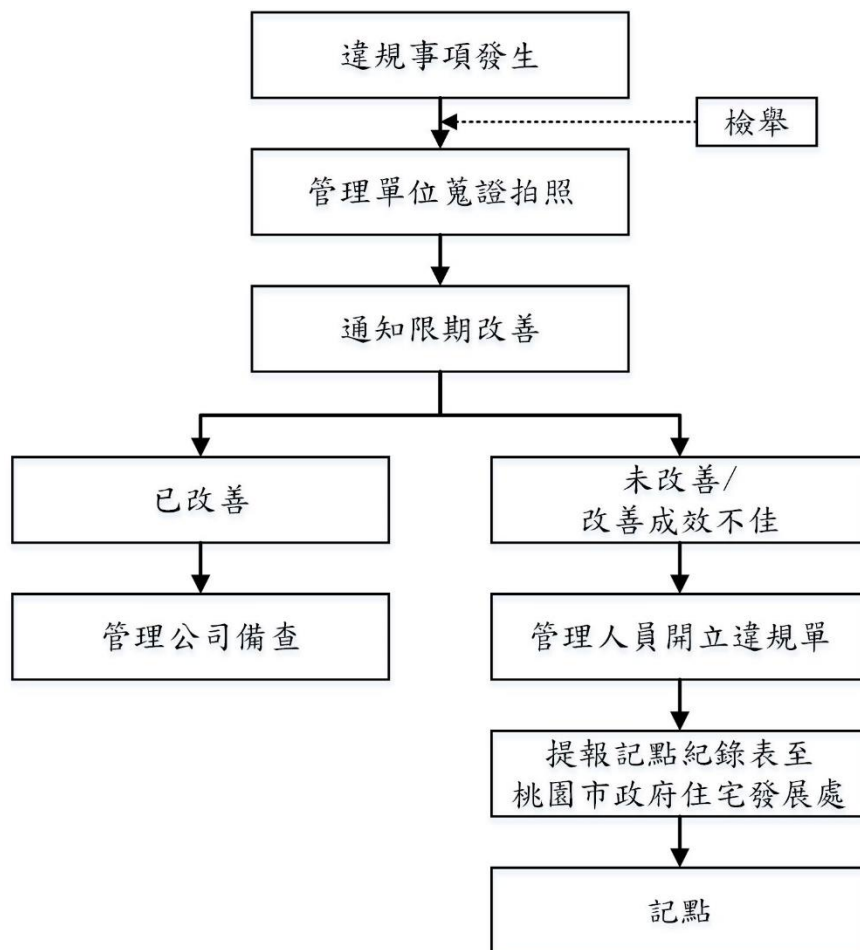
住戶應遵守下列各項規定，若違反下列任一規定者，經稽查後屬實，得以記 30 點。

- 一、禁止任意更改、拆卸本社宅之消防、火警警報、保全設備及廣播系統。
- 二、禁止裝修影響本社宅設施、設備，或於本社宅範圍內增設附加物（如基地台）或搭建違章建築。
- 三、禁止私自竄改、複製門禁磁卡等行為。
- 四、禁止偽造車牌或以其他方式，使非經登記之車輛進入本社宅停車場停放。
- 五、使用電力不得隨意超過負荷，為用電安全非經主管機關許可，並經電力公司安全檢查出具證明，住戶不得加裝電線、電管。

第十三條

違規處分：本社宅之住戶若有違反管理規約之情事，由主管機關、管理公司及管理人員依本條規定執行記點處分及相關作業，住戶不得異議。

- 一、記點機制執行流程如下：



二、同一事件記點後經限期仍未改善者，得連續記點。

三、違規事件發生經確認後予以記點，主管機關應發函通知違規住戶。

四、承租人及同戶住戶如被記點累計達 60 點或構成立即終止租約事由者，主管機關得發函通知承租人立即終止租約。該承租人及同戶住戶經終止租約之日起兩年內，不得再申請承租桃園市社會住宅。

五、記點項目由管理人員每月登記，點數併入每戶之累計點數中，累計點數若已達 60 點，應由管理公司報請桃園市政府住宅發展處備查後終止租約，且承租戶應依租賃契約之房屋返還條款執行。

第十四條

本規約若有未盡之事項應依住宅法、桃園市社會住宅出租辦法、租賃契約及相關法令規定辦理，主管機關將視實際情況另行修訂，住戶不得異議。

八德一號社會住宅分級租金表

級別	房型、坪數 家庭成員 每人每月平均所得	一房型			二房型				三房型		
		15 坪	17 坪	20 坪	27 坪	29 坪	30 坪	33 坪	40 坪	44 坪	50 坪
一	0-15,280 元 低於桃園最低生活費用	4,600	5,500	6,900	7,200	8,200	8,600	9,600	11,200	12,600	15,300
二	15,281-22,921 元 桃園最低生活費用 1 倍以上-低於 1.5 倍	5,200	6,100	7,600	8,200	9,300	9,600	10,700	12,400	13,800	16,500
三	22,922-30,561 元 桃園最低生活費用 1.5 倍以上-低於 2 倍	5,700	6,700	8,100	9,000	10,100	10,400	11,500	13,300	14,700	17,400
四	30,562-38,202 元 桃園最低生活費用 2 倍以上-低於 2.5 倍	6,100	7,100	8,500	9,700	10,800	11,100	12,200	14,000	15,500	18,100
五	38,203-53,483 元 桃園最低生活費用 2.5 倍以上-低於 3.5 倍	6,500	7,400	8,800	10,200	11,300	11,600	12,700	14,600	16,000	18,700

註 1：家庭成員每人每月平均所得，以四捨五入計算至個位數。

註 2：租金含管理費，租坪含室內坪、小公、大公、陽台。

註 3：每戶實際坪數依實際登記面積為準，其租金數額則以上開租金表所載為準。