

副本

檔 號：

保存年限：

新北市租賃住宅服務商業同業公會

收文第 6113 號

114年8月1日 時

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：黃茹偵

電話：(02)29506206 分機308

傳真：(02)22728033

電子信箱：AC4034@ntpc.gov.tw



24148

新北市三重區中央北路66號4樓

受文者：新北市租賃住宅服務商業同業公會

發文日期：中華民國114年7月24日

發文字號：新北府城更字第1144639147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明二

主旨：為辦理114年度第1階段新北市都更中繼住宅受理承租申請一案，請於貴所公告欄張貼公告，請查照。

說明：

- 一、依本市社會住宅承租辦法第3、4條規定，及「新北市辦理都更中繼住宅短期安置計畫」辦理。
- 二、檢送受理承租申請公告及新北市辦理都更中繼住宅短期安置計畫各1份。

正本：新北市各區公所

副本：新北市租賃住宅服務商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市地政士公會、社團法人新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府財政局、新北市政府城鄉發展局住宅發展科、新北市住宅及都市更新中心(以上均含計畫)、新北市政府都市更新處(含公告二式各3份)

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

裝

訂

線

新北市辦理都更中繼住宅短期安置計畫

一、辦理緣起及目的

本市積極推動都市更新重建、海砂屋重建等重大政策，更新重建過程必涉及範圍內原住戶拆遷安置之處理，而更新前居住於本市且屬弱勢族群者，即使更新期間內領有實施者發放之租金補貼，仍因身障老弱等身份問題難於市場上覓得租屋，並考量海砂屋具搬遷拆除之急迫性，故整合市府資源，優先運用市有地參與都更分回及以容獎捐贈公益設施之房地，做為都更拆除及重建期間之中繼安置，協助其短期居住，以提高眾都更意願，以加速推動危險建築物辦理重建。

二、適用範圍

新北市內依「都市更新條例」、「新北市加速推動都市危險建築物重建專案計畫」規定申請辦理重建範圍內，拆遷重建之建築物。

三、受安置人資格及限制

(一)現住在更新範圍內原房屋所有權人(以下簡稱所有權人)或其家庭成員有以下情形者：

1. 年齡 65 歲以上長者。
2. 年齡 55 歲以上具原住民身分者
3. 身心障礙者之障礙類別屬第七類神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能 b710b、b730b、b735、b765、s750、s760。
4. 身心障礙者年齡 35 歲以上及照顧支持者 60 歲以上。
5. 現住在更新範圍內高氯離子鋼筋混凝土建築物之所有權人。

(二)本計畫所稱家庭成員，係指：

1. 所有權人本人、配偶、戶籍內所有權人及配偶之直系血親及該直系血親之配偶。

2. 所有權人父母均已死亡，戶籍內有未成年或已成年而仍在學、身心障礙或無謀生能力，且均無自有住宅需要照顧之兄弟姊妹。
3. 經戶政事務所註記之同性伴侶，準用本計畫有關配偶之規定。
4. 家庭成員之計算範圍限居住在同一戶籍內。所謂同一戶籍，指同一戶號之戶籍謄本或戶口名簿紀載之成員，但不得列入於公告受理申請後遷入之成員。

(三)資格限制：

1. 前項所有權人除所居住於都更基地內之房屋外，其本人及家庭成員名下均無位於本市、臺北市、桃園市及基隆市之自有住宅。
2. 與本府（含住都中心）存有債務關係，尚未清償完竣者，不得承租中繼住宅。
3. 更新前未居住於該更新處所，或於更新（重建）完成後，未分配房地者，非屬中繼安置對象。
4. 所有權人本人及家庭成員不得承租其他社會住宅。

(四)同一家庭成員或同一門牌者，申請中繼住宅以承租一戶、一次為限。

四、安置期程及續租規定

- (一)更新範圍內高氣離子鋼筋混凝土建築物，其安置期自都市更新事業計畫報核或申請防災都更案後起算，其餘建築物之安置期自事業計畫（及權利變換計畫）核定或防災都更案核准（及變更都市計畫發布實施）後起算。
- (二)每期租期為3年，以續約1次為限，且續約以3年為原則。惟於租約期間，其興建工程已完工並領得使用執照接通水電後6個月，租賃關係即行消滅；倘因特殊原因無法如期搬遷，得展期3個月，並以1次為限。
- (三)受安置人於租賃期限屆滿時，仍符合本計畫規定者，應於租賃期限屆滿2個月前，檢附全戶戶籍謄本以書面向新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱住都中心）申請續租。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。

五、租金計算

受安置人應繳納租金及管理維護費，租金以公告為準，管理維護費按營運維護與管理成本估算。

六、保證金及公證事宜

- (一)受安置人經住都中心書面通知期限繳交 2 個月房屋租金總額之保證金及第 1 個月租金後，簽訂租賃契約並經公證，由住都中心通知受安置人入住。如受安置人未能依限簽約，得申請延期 1 個月，並以 1 次為限。未依前述規定辦理者，喪失承租資格。
- (二)第一項公證費用由承租人與住都中心各負擔二分之一，並於簽約時繳交。但簽約後因可歸責於受安置人之事由，於租期開始前或承租期間未滿 1 年即終止租約者，公證費用由受安置人全額負擔，本府得自前項保證金逕予扣抵。

七、辦理流程

(一)都市更新

1. 更新案實施者應於公告受理期間內，且於事業計畫（及權利變換計畫）核定後，或高氣離子鋼筋混凝土建築物所有權人於事業計畫報核後，檢附中繼住宅申請人名冊（包含人員、房型需求、聯繫方式等）及相關文件，向本府都市更新處提出申請。
2. 本府都市更新處受理申請及確認符合適用範圍後，轉由住都中心續行審查並另行通知辦理媒合簽約事宜。倘戶數不足以分配時，其順序以抽籤定之。

(二)防災都更

1. 防災案申請人應於公告受理期間內，且於案件核准（及變更都市計

畫發布實施)後,或高氯離子鋼筋混凝土建築物所有權人於案件提出申請後,檢具中繼住宅申請人名冊(包含人員、房型需求、聯繫方式等)及相關證明文件,向本府都市更新處提出申請。

2. 本府都市更新處受理申請及確認符合適用範圍後,轉由住都中心另行通知辦理媒合簽約事宜。倘戶數不足以分配時,其順序以抽籤定之。

(三)住都中心應將補正事項一次通知安置人限期補正;屆期未補正或補正不完全者,失其資格。

八、本計畫未盡事宜,適用住宅法及新北市社會住宅承租辦法;另本計畫申請流程及執行細節,得由住都中心依實務情形自行調整,並於報本府都市更新處備查後辦理。