健康社會住宅

住戶手冊

TAIPEI

內含住戶規約及周邊生活資訊

中工公寓大廈管理維護有限公司製

親愛的住戶，您好！

恭喜您，並誠摯歡迎您入住健康社會住宅，成為本社區大家庭的一份子，體驗 臺北市政府為市民朋友提供安心宜居的好住所。

為了協助您的喬遷、承租期間的公共事務、房屋及附設固定設備檢修等，使您入住期間享有更加即時、便利、舒適、安全的社區生活服務。如您有任何問題，歡迎親至管理中心服務櫃台詢問或洽專線：

一區服務櫃台專線 A1、A2 棟 – (02)2745-5325

二區服務櫃台專線 B 、C 棟 – (02)2745-5326

行政人員服務時間：上午 09：00 至下午 20：00。

優質幸福的社區，除了有良好的管理務模式，更需要彼此溝通協調，以及住戶們共同的配合。在此新生活開始之初，希望您能先詳閱租賃契約及入住手冊之相關規定並予以遵守，以保障您的權益。

您我有緣同在此相聚，期盼與大家相知相惜，預祝您在健康社宅有個愉悅的生活體驗，讓我們共同創造優質幸福的社會住宅！

在此恭賀您喬遷大喜！闔府平安！

健 康 社 宅 住 戶 規 約

目錄

壹、住戶(遷出/遷入)規範..... P.04

貳、屋內設備/裝潢/報修/陽台規範.....P.05

參、飼養寵物規範.....P.06

肆、門禁管制規範.....P.07

伍、垃圾、資源回收清運規範暨健康社會住宅垃圾處理室

試運作管理辦法..... ....P.08

陸、郵件、包裹收發規範.....P.12

柒、生活機能服務申請(水/電/瓦斯)/第四台/網路/市話)P.13

捌、健康社宅佈告欄管理辦法.....P.17

玖、其他注意事項.....P.19

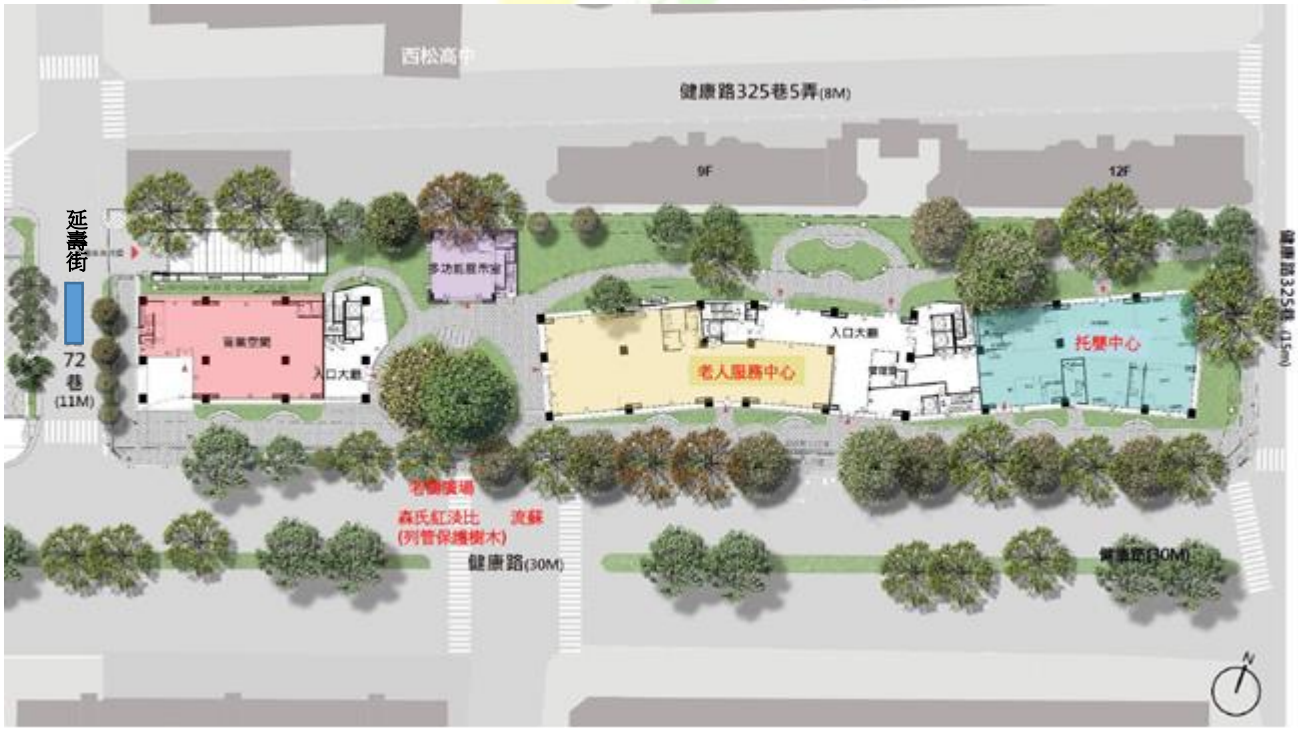
附錄一、健康社會住宅停車場使用規範.....P.20

附錄二、健康社會住宅公共空間使用管理要點.....P.23

附錄三、健康社會住宅「開心菜園」認養管理公約.....P.28

附錄四、健康社會住宅管理扣點機制.....P.30

健康社宅一區(一層配置圖)



健康社宅二區(一層配置圖)

壹、住戶(遷出/遷入)規範

一、 新住戶入住/搬遷

(一) 完成點交後，請您先與管理中心登記預約搬遷日期，並留意下列搬遷注意事項：

1、搬遷時間原則以每日 09:00 至 17:00 之間，為避免影響其他住戶居住安寧，如安排於其他時段，也請您預先告知管理中心。

2、本社會住宅載貨用電梯及車道規格如下，以供您做搬遷時參考：

甲、 貨梯車箱尺寸為：長 160 公分×寬 130 公分×高 228 公分;開口淨寬尺寸為 108 公分×208 公分;載重為 900 kg。

乙、 車道入口限高 2 公尺，請您注意搬運車輛及貨品之高度。

3、為使本社會住宅住戶日常進出之影響減至最低，**住戶搬遷作業動線以地下一層之入口進出為主。**

4、於搬遷前請與管理中心**確認搬家停車場車位預約時間**及各項**保護措施工程**，並由管理中心預先在電梯內懸掛**防撞保護毯**，以便確保搬遷作業進行順利。

(二) 入住時請承租人攜帶契約正本、房租繳費正本、進住通知單、國民身份證等文件至管理中心**辦理入住登記**事宜，並填寫住戶資料表；如為委託他人代辦時，代理人需出具委託書、前述文件及代理人之國民身份證正本。

(三) 需退租房屋或退租停車位者，請儘量提前一個月與管理中心申請辦理，並繳交相關文件，詳「退租注意事項及應檢附資料」，以完成退租程序。

二、 電梯管制:

(一) 使用貨運電梯搬運材料、物品不得超重或超長，以維護電梯及出入門廳、地坪。

(二) 使用電梯前應負責保護措施，如有損害，照價賠償，並負相關損失責任。

(三) 使用貨梯搬運材料物品，不得長時間按延遲關門為方便卸貨，嚴格禁止長時間佔用貨梯造成他人的不便。一次運送以十分鐘為限，待無人使用再行進行搬運。

貳、屋內設備/裝潢/報修/陽台規範

一、 屋內設備/裝潢/報修

（一）點交後請於 7 日內請務必確認室內所有設施設備使用之正常性，此段時間都發局將無償檢修或更新，之後則依檢修流程申請辦理。

（二）室內設備故障、異常或無作用時，請至管理中心依檢修流程申請維修，屆時將再與您約時間前往會勘並協助處理，倘係人為損壞請承租人自行修繕；惟屬損耗品(例：燈泡、濾網…等)逕由住戶自行更換，無需申請維修。

（三）請注意廚房洗碗槽、洗衣機排水、浴室排水管、馬桶及其他排水系統，請勿丟棄雜物，倘若堵塞，由住戶自行疏通。

（四）依租賃契約第十一條規定不得改建、增建、搭蓋違建、改變房屋內部原狀，故牆壁不可釘釘子、電視不可壁掛、不可設置鐵窗，且不得自行隔間等改變室內原況或接加壓馬達及電路管線等。

（五）住戶如有安裝冷氣需求，以不破壞地板、門窗、牆壁、天花板、變更管線等為原則，安裝室外機須向管理中心詢問確認安裝位置，室內機釘掛造成的汙損則需於退租時恢復原狀。

（六）室內若有消防管線、廚房偵煙器、警報器防災設備等固定設備，均不得私自卸下或以任何物品遮蔽。。

（七）本社區瓦斯熱水器為電池點火，若無熱水，請先自行確認是否為電池耗盡。

（八）本社區為智慧瓦斯表，若瓦斯因氣壓不足致遮斷瓦斯輸送，請聯絡大台北瓦斯公司 02-2768-4999 或管理中心人員。

二、 陽台特別規定

（一）無出入落地門連通之窗外陽台(含臥室窗外陽台)，坪數未計算至住戶承租坪數中，屬公共空間，為非供公眾使用之公共空間(以下簡稱非供使用陽台)，此空間禁止進出，並禁止使用或堆置物品(含腳踏車)於非供使用陽台(冷氣室外機除外)

（二）非供使用陽台有空洞者，雖已設置隔網，家中有幼童及寵物者尤須格外注意，嚴禁攀爬窗戶、陽台隔柵，以免誤入發生意外。

（三）以上情形致意外發生者，後果自行負責，並依租賃契約及其相關規定辦理。

參、飼養寵物規範

一、 本社會住宅開放有條件飼養寵物，請飼養人遵守租賃契約第十條及其他相關規定。

二、 本規範所稱之寵物，係指犬、貓及其它供玩賞陪伴目的而飼養、管領之動物。飼主係指動物之所有人或實際管領動物之人。

三、 寵物入住時請承租人主動攜帶寵物照片、晶片植入證明(貓、狗)、健康檢查或防疫證明至管理中心辦理申請，填寫飼養寵物申請書。

四、 飼養寵物請尊重動物生命且共同維護公共安全、環境安寧及環境衛生，寵物出入之場所遛狗或散步時，需自備鍊條或牽引帶，長度不得超過一公尺、箱籠或其他適當防護措施，並應定期清洗寵物身體勿產生異味。

五、 社區禁止飼養：具攻擊性、危險性或毒害性動、寵物以及容易寄生傳染病菌之禽鳥類、囓齒類以及政府公告之保育類動物。

六、 飼主未適當管理寵物而導致他人受傷、驚嚇或毀損社區公共物品時，飼主應負起一切相關法律之責任以及賠償費用。

七、 飼主對於寵物之叫聲，若有影響住戶安寧時，應自行立即制止。

TAIPEI

肆、門禁管制規範

一、於入住點交完成時始將門禁感應卡及該戶住家大門、信箱等居所鑰匙交予住戶，請住戶妥善保管，都發局及管理中心皆無控留。

二、每張公共區域門禁感應卡均內建號碼，確保社區門戶安全，若您不慎遺失，請務必告知管理中心您所遺失卡片號碼，以利取消該卡片號碼進出大門之權利。

（一）一房型提供二張感應卡，不得增購感應卡。

（二）二房型提供三張感應卡，得增購一張感應卡，購置費不退。

（三）三房型提供四張感應卡，得增購一張感應卡，購置費不退。

（四）以上增購感應卡部份需繳交戶口名簿或戶籍謄本。

三、住戶嚴禁私自盜拷磁扣，以免影響公共安全，違者經發現將依租賃契約第十一條辦理。

四、住戶親自帶領之訪客，免辦會客登記手續。

五、住戶如已事先告知欲來訪者，而未親自帶領者，仍應辦理登記手續。

六、住戶特殊交待拒絕來訪者，應以書面交付管理中心，並列入移交事項。

七、住戶發現社區內可疑陌生人，請即時向管理中心查證或要求處理。

八、未經管理中心同意，任何宣傳品均不得於社區內外張貼、散發、投遞信箱。

九、設施檢修維護人員，憑有效身份證件至管理中心換領證件(樓層卡)，並將證件別於胸前以供識別。

十、物流送貨經通報住戶並獲得授權，可代為收件，或由住戶下樓引領送貨至住戶端。

十一、任何人員，不得接受住戶委託保管鑰匙，避免衍生事端。

伍、垃圾、資源回收清運規範

一、臺北市政府環境保護局垃圾清運時間表及資源回收分類表如下：

時 間	地點 / 回收項目
17:00~17:35	健康路 303 號
17:25~17:30	三民路 3 巷口(西松國小旁)
19:15~19:35	健康路 290 號
21:40~22:00	健康路、寶清街口(恩友堂旁)
星期一、五	一般垃圾(不可回收)需裝入專用垃圾袋 資源回收平面類：紙類、舊衣類、乾淨塑膠袋、廚餘
星期二、四、六	一般垃圾(不可回收)需裝入專用垃圾袋 資源回收立體類：瓶罐、容器、乾淨保麗龍、小家電等、廚餘
星期三、日	停收垃圾及資源回收物(含廚餘)

＊大型體積龐大廢棄家具、家電用品、樹枝及個人自行修繕之非石材類廢棄物，請電聯環保清潔隊 02-2767-8552，預約收運日期，並請於晚上 22:00 後再取出擺放至一、二區放置地點如圖說。

一區放置地點： 三民路 62 巷兒童遊戲區前老榕樹旁，以不影響行人通行放置。	二區放置地點： 健康路 323 號托嬰中心前樹穴旁，以不影響行人通行放置。

二、 自 110 年 2 月 5 日起，依據健康社會住宅垃圾處理室試運作管理辦法，啟用一區、二區資源回收室供住戶使用

時 間	地點 / 回收項目
07:00~09:00	一、 二區 B1F 資源回收室 /一般垃圾、廚餘、資源回收 ※週三及週日暫停廚餘回收
13:00~14:00	一、 二區 B1F 資源回收室 /一般垃圾、廚餘、資源回收 ※週三及週日暫停廚餘回收
18:00~20:00	一、 二區 B1F 資源回收室 /一般垃圾、廚餘、資源回收 ※ 週三及週日暫停廚餘回收

三、 塑膠、玻璃、陶瓷及金屬碎片等尖銳物品，應妥善包裹以免傷及家中孩童或其他住戶以及垃圾處理人員。

四、 住戶應依政府宣導之「垃圾強制分類」方法，先行做好垃圾分類，分別放置於垃圾場之容器內，未依規定辦理經查獲者：違反規定者，管理中心會得開立「違規勸導通知單」勸導改善。

五、 經勸導不聽者，得將其違規事證與照片公告，並依違反「廢棄物清理法」，報請主管機關臺北市政府環境保護局，以第十二條之規定，處新臺幣一千二百元以上六千元以下罰鍰。經限期改善，屆期仍未完成改善者，得按日連續處罰。

健康社會住宅垃圾處理室管理辦法

一、 配合臺北市政府實施垃圾不落地及專用垃圾袋之政策，同時為貫徹垃圾減量及資源回收之觀念，並維護本社宅環境保護之整體形象，訂定「健康社會住宅垃圾處理室試運作管理辦法」,(以下簡稱本辦法)，敬請全體住戶配合辦理。

二、 垃圾資源回收室位置：

一區位於 B1 停車場 #17 號停車位旁，詳附圖一。

二區位於 B1 停車場 #31 號停車位旁，詳附圖二。

三、 垃圾資源回收室開放時段：

(一) 時間:每天上午 7:00~9:00，中午 13:00～14:00，下午 06：00~20:00。

(二) 由清潔人員陪同處理回收，確保回收室風機及空調常開狀態，以維持回收室空氣流通。

四、 本社宅資源回收室,處理社宅住戶一般生活且非營利垃圾、廚餘、分類之資源回收垃圾。(備註：不收木頭、石頭、家具、裝潢遺留垃圾及大量保麗龍)

(一) 一般垃圾：請將其密封於臺北市政府專用垃圾**袋**內，勿使垃圾漏出；封妥後再置於垃圾冷藏室中，垃圾丟棄時，勿使垃圾旁漏或溢出，共同維護社區環境清潔。

(二) 廚餘：分養豬廚餘、堆肥廚餘，殘餘食品請先將水瀝乾後包妥，再集中倒於收集桶內，倒完廚餘垃圾袋丟於另一垃圾桶。

※每週三及週日暫停廚餘回收。

(三) 資源回收垃圾：玻璃、金屬碎片應以多層報紙包紮綑綁妥當後，再集中至指定回收桶內放置。

五、 處理方式：

(一) 大型垃圾：依住戶手冊第伍條規定辦理。

(二) 可回收垃圾：請住戶將家中可回收之環保資源（如廢鐵、鋁罐、紙類、寶特瓶、玻璃瓶等）依類別分類後投入回收桶內。

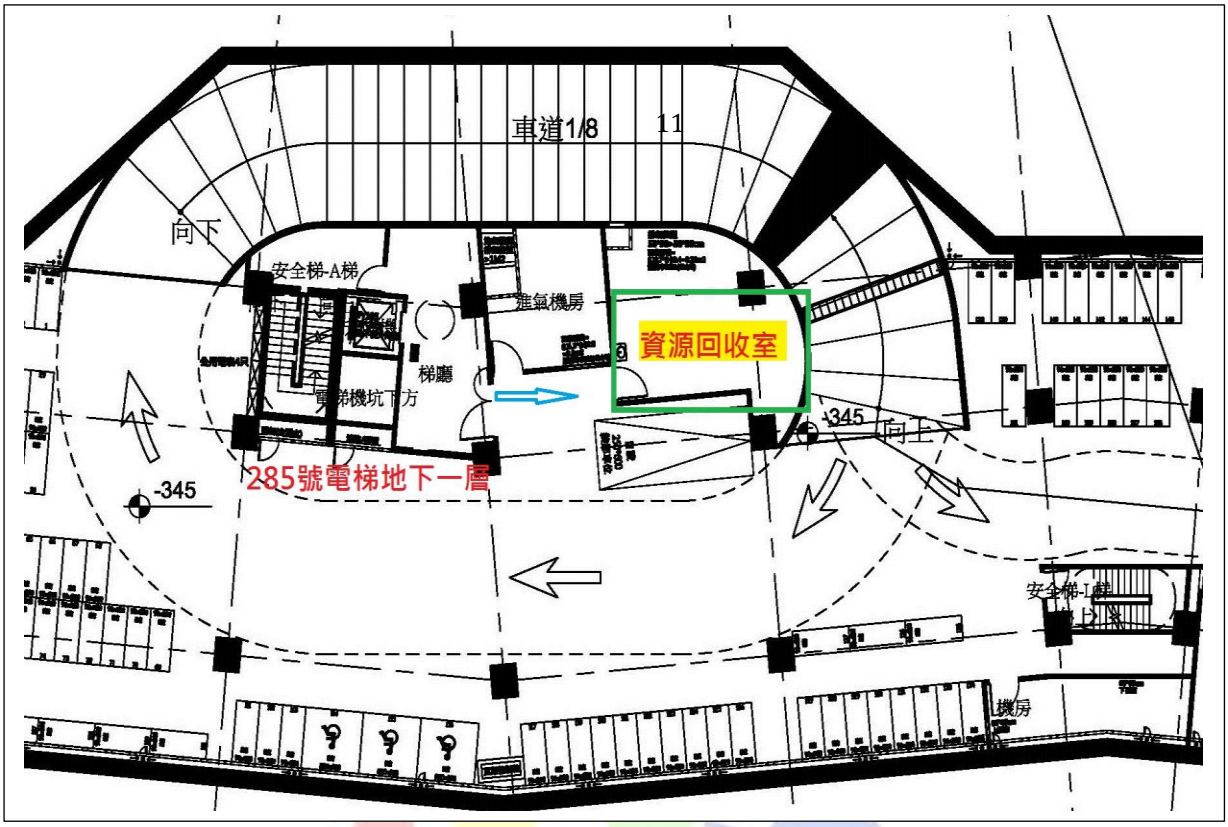
(三) 物管清潔人員每日整理回收環保物資再交予廠商處理。

六、本辦法由管理中心訂定，送主管機關備查，自公告日起施行。如有未盡事宜，修正時，亦同。

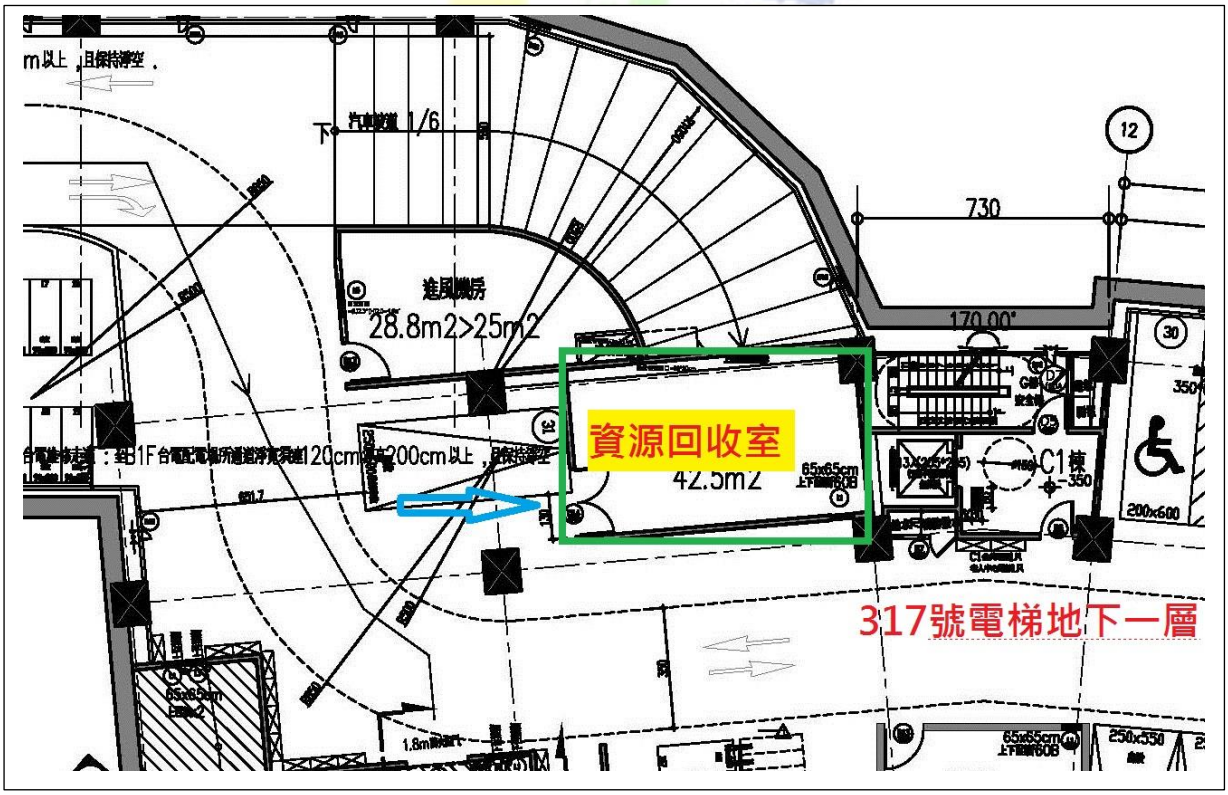
健康社宅管理中心 1080329 訂定

健康社宅管理中心 1090801 修定

TAIPEI



附圖一： 一區資源回收室位置圖



附圖二： 二區資源回收室位置圖

陸、郵件、包裹收發規範

一、 郵件、包裹等送至社區管理中心人員登錄後，將於信箱貼牌或 APP 通知，請住戶於接收領取通知後至管理中心辦理簽認領件程序，**逾期七日**後無人招領時，原件退回原寄件者。

二、 請於領件時出具身份證明，否則恕無法辦理領件程序。

三、 **法院通知函、現金袋、兵役通知單等需本人親收者，恕不代收。**

四、 **從事網拍者**之包裹、郵件，**恕不代收**。

五、 **貨到付款**之包裹、郵件，**恕不代收**。

六、 **退租住戶**之包裹、郵件不再代收，請住戶**自行辦理通訊地址變更。**

七、 **冷凍、冷藏、食品等需特殊保存**之包裹，**恕不代收**，說明如下：

（一）健康社宅管理中心並未設置冷凍、冷藏設備，低溫、冷藏食品無法儲存，請住戶自行協調送達時間並親自領取。

（二）惟非冷凍、冷藏之食品(含水果類)，若住戶因故不克親自收取，並同意委託管理中心收貨後儲放於一般空間時。請至管理中心填寫『委託書』委託管理中心代收，並告知管理中心須以何種方式通知，如簡訊、電話或領取通知單貼信箱，收到通知後請儘速至管理中心領取，倘因延遲領取導致食品有新鮮疑慮，管理中心將不負賠償責任。

TAIPEI

柒、生活機能服務申請(水/電/天然氣(瓦斯)/第四台/網路/市話)

一、　依使用者付費原則，點交日起相關費用由住戶自行負擔。

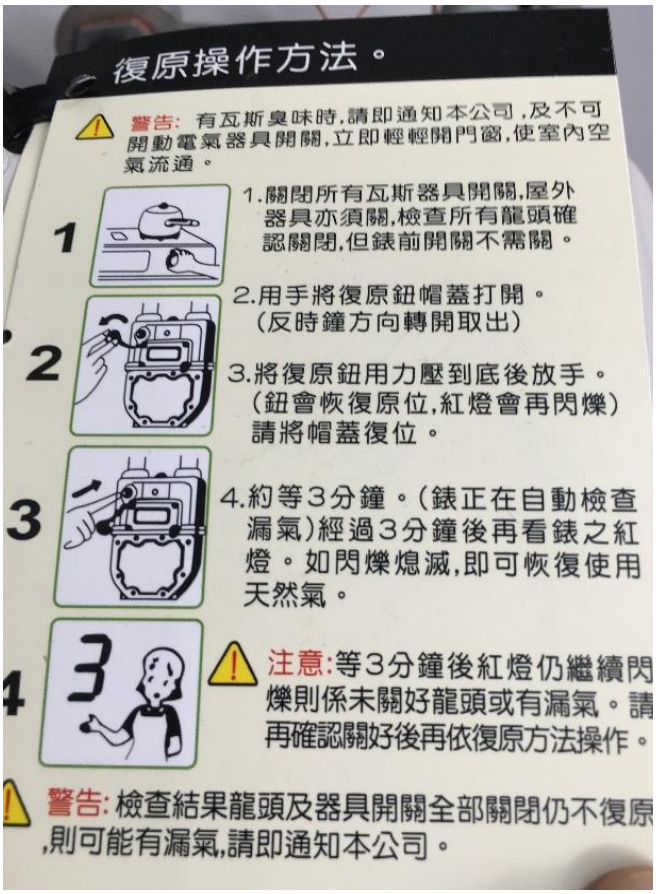
二、　水錶：設於各棟頂樓。

三、　電錶：設於各該樓層走廊。

四、　瓦斯錶：設於各戶陽台。

（一）注意事項及復原操作方法如下圖，若有瓦斯臭味時，請立即電洽瓦斯公司或管理中心，不可開啟/應關閉電源電器，立即輕開門窗，使室內空氣流通。

（二）退租時，住戶向瓦斯公司申請拆除瓦斯表並結清費用。



五、　無線電視：本社會住宅設有無線電視之公共天線設於頂樓，屋內自行接線即可收看。

六、 網路及第四台業者通訊錄

業者	聯絡人	聯絡電話	手機
長德有線電視	張先生	02-2165-3153	0960-753-607
金頻道有線電視	賈先生	02-5582-5180	0909-703-666
北都數位有線電視	蔡先生	0971-119-370	0906-683-657
台灣智慧光網	朱先生	02-7716-2666	0903-009-727
	蔡先生		0962-082-023
中華電信	陳先生	2769-8515	0963-768-815
	林小姐	2728-1858	0978-207-307

七、 食-鄰近小吃店家

編號	店家名稱	地 址	電 話
1	蘭花亭便當	南京東路五段 250 巷 3 號	02-2749-4838
2	八方雲集	南京東路五段 252 號	02-2749-5002
3	福美蔬食自助餐	南京東路五段 257 號	02-2767-1136
4	金仙魚丸便當店	南京東路五段 234 之 2 號	02-2746-0711
5	全國健康素食	南京東路五段 123 巷 31 號	02-2756-0969
6	越南河內河粉	南京東路五段 123 巷 4 弄 1 號	02-8787-4779
7	建弘雞肉飯	南京東路五段 123 巷 23 號	02-2762-7203
8	山西刀削牛肉麵	南京東路五段 123 巷 29 號	02-2766-8897
9	林茶手搖茶飲	南京東路五段 291 巷 20 弄 21 號	02-2747-5787
10	佳德鳳梨酥	南京東路五段 88 號	02-8787-8186

八、 衣-洗衣店

編號	店家名稱	地 址	電 話
1	思源洗衣店	寶清街 63 號	02-2756-9110
2	SesA 洗衣吧 24HRs 自助洗衣店	南京東路五段 291 巷 20 弄 21-1 號	
3	SPARKLEAN 絲碧淨	三民路 135 號	02-2762-7239

六、 住-鄰近加油站/火車站

編號	店家名稱	地 址	電 話
1	台灣中油民生東路站(直營&自助)	三民路 126 號	02-2767-1664
2	全國加油站(撫遠站)	塔悠路 99 號	02-2767-0389
3	松山火車站	信義區松山路 11 號	02-2767-3819

七、 鄰近機關單位

編號	店家名稱	地 址	電 話
1	松山派出所	八德路四段 692 號	02-2767-0446
2	松山區公所	八德路四段 692 號	02-8787-8787
3	松山戶政事務所	八德路四段 692 號	02-2753-3043
4	松山區健康服務中心	八德路四段 692 號	02-2767-1757
5	松山清潔隊	民生東路四段 133 號	02-2767-8552
6	國稅松山分局	中山區南京東路三段 131 號	02-2718-3606
7	**台電公司松山服務所**	八德路四段 598 號	**02-2767-1996**
8	**自來水東區分處**	光復北路 266 號	**02-8770-3389**
9	**大台北瓦斯**	光復北路 11 巷 35 號	**02-2769-1212**

八、 鄰近銀行/里辦公室/國中、小學

編號	單位名稱	地 址	電 話
1	西松郵局	南京東路五段 311 號	02-2769-7535
2	民生郵局	民生東路五段 191 號	02-2766-2575
3	遠東國際商業銀行	南京東路五段 171 號	02-8787-6668
4	合作金庫銀行松興分行	南京東路五段 202-1 號	02-2764-3131
5	第一銀行-中崙分行	南京東路五段 188 號	02-2760-6969
6	國泰世華銀行西松分行	南京東路五段 230 號	02-2745-6199
7	**鵬程里辦公室**	健康路 401 號	**02-2756-2668**
8	**自強里辦公室**	延壽街 330 巷 17 弄 2 號	**02-2528-3924**
9	安平里辦公室	南京東路五段 291 巷 44 弄 23-1 號 5 樓	02-2766-0988
10	西松國小	三民路 5 號	02-2760-9221
11	健康國小	延壽街 168 號	02-2528-2814
12	西松國中	健康路 325 巷 7 號	02-2528-6618
13	西松高中	健康路 325 巷 7 號	02-2528-6618

九、 鄰近鎖行

編號	店家名稱	地 址	電 話
1	金吉祥專業鎖行 王志騏老闆	南京東路五段 123 巷 25 號	02-2768-9822 0939-029-104
2	光盈鎖店	南京東路五段 291 巷 3-1 號	02-2766-5693
3	明源鎖店	富錦街 528 之 1 號	02-2763-2886
4	不二家開鎖店	新中街 13-2 號	02-2768-3444

十、 行-交通資訊

編號	站名	可搭乘公車
1	南京三民路口	204,248,277,279,282 副,306(區),307(區),311 中正,46,604,605 快,622,668,675,麥帥新城,博愛公車
2	南京公寓	204,248,277,279,282 副,306(區),307(區),311 中正,46,53,605 快,612,622,668,675,麥帥新城,博愛公車,藍 10,藍 26
3	東興路一	藍 10,藍 26
4	西松國小	53,604,612,藍 10,藍 26
5	東興路	257,277,46,612
6	西松國中	254,278,672
7	健康新城	0 東,254,278,672

十一、 育、樂

編號	店家名稱	地 址	電 話
1	北市圖三民分館	民生東路五段 163-1 號	02-2760-0408
2	松山親子館	民生東路五段 163-1 號 3 樓	02-2766-1266
3	饒河街觀光夜市	饒河街	02-2763-5733
4	松山文創園區	信義區光復南路 133 號	02-2765-1388

十二、 鄰近醫院及診所

編號	名稱	地 址	電 話
1	三軍總醫院松山分院	健康路 131 號	02-2764-2151
2	台北長庚醫院	敦化北路 199 號	02-2713-5211
3	澄東耳鼻喉科	三民路 37 號	02-2742-0552
4	延壽耳鼻喉科	延壽街 113 號	02-8787-8431
5	黎博彥診所	民生東路五段 230 號	02-2768-2802
6	伍德中醫診所	健康路 231 號	02-2765-5666
7	和豐中醫診所	南京東路五段 251 巷 24 弄 19 號	02-2742-3905
8	江崇萍小兒科	南京東路五段 251 巷 24 弄 27 號	02-2763-2260
9	謝耳鼻喉科	民生東路五段 148 號 2 樓	02-2769-7891
10	信合美眼科	三民路 9 號	02-2756-2626
11	樂福牙醫診所	南京東路五段 100 號	02-2742-2222
12	張萬屏牙醫診所	南京東路五段 123 巷 8 弄 2 之 4 號	02-2760-1961
13	台新動物醫院	健康路 187 號	02-2528-5119

捌、健康社會住宅佈告欄管理辦法

一、 為便於宣導及傳達有關社宅庶務、推廣事務與活動相關等，全體住戶應知悉訊息，並為維護本社宅外觀及環境內外秩序，特制訂本辦法。

二、 本社宅佈告欄位置及使用規範：

（一） 佈告欄類型：

1. 電梯車廂：每臺電梯車廂中設置各 4 格紙本佈告欄。
2. 傳統佈告欄：設置於 A1 棟、A2 棟、B 棟、C1 棟、C2 棟共 5 棟一樓梯廳處各 1 個。
3. 電子佈告欄：設置於 A1 棟、A2 棟、B 棟、C1 棟、C2 棟共 5 棟一樓梯廳處各 1 個，於管理中心設定後輪播。

（二） 使用規範：

1. 電梯車廂內佈告欄:供社宅、政府機關、里辦公處，對公共事務之宣導、公佈、通知事項。
2. 一樓梯廳傳統佈告欄:除上述(一)所列舉內容亦提供社宅重要事項之公佈、通知事項。
3. 電子佈告欄:除上述(一)所列舉內容，提供於本社宅承租戶舉辦之活動信息推播，一案僅提供一頁版面。
4. 欲張貼公告時，請逕洽物業管理中心辦理申請，不得私自張貼，未經許可張貼，管理中心得不經通知即撤除。
5. 本社宅佈告欄不提供廠商對產品促銷、宣傳廣告、招攬生意之營利行為訊息刊登及個人行為之表達等與社區公眾事務無關或商業行為之宣導。

（三） 公告專用印章印模式樣如次：

年 月 日至 年 月 日

公告章

健康公宅管理中心

三、 使用版面：

（一） 每一使用版面，依 A4 紙張規格(長度 30 公分、寬度 21 公分)為一單位。

（二） 佈告欄版面不敷使用時，由管理中心依時效性統一安排張貼順序，逾期即予以撤除。

四、 張貼期限：

（一） 申請張貼單位，請於公告起始日至少七日前，提供正確公告資料訊息予管理中心，以利管理中心協助張貼。

（二） 活動相關公告張貼期限以活動日期起前溯十四天為限。

（三） 公共事務之宣導、公佈、通知事項，張貼期限，依庶務實際需要擬定。

（四） 政令宣導、衛教需知，以其時效性為限，最長張貼一年。

（五） 管理中心需留存已核准張貼之公告紙本或檔案，建檔供機關備查。

五、 申請程序：

（一） 凡有需要使用社宅佈告欄張貼公告單位，請向管理中心提出申請，管理中心依本管理辦法審核收件後加蓋戳章，依辦法協助公告之。

（二） 對有違反法令、違背善良風俗、競選文宣、商業營利等行為，一律禁止張貼。

（三） 私自刊載公告、撕毀、塗改、增刪公告或刊載之文件及圖像本體或內容者，悉觸犯刑法第 210 條（偽造變造私文書罪）、第 220 條（準文書）、第 352 條（毀損文書罪），請當事人自重。管理中心將嚴格取締，以維護環境之整潔美觀。

六、 本辦法由管理中心訂定，送主管機關備查，自公告日起施行。如有未盡事宜，修正時，亦同。

健康社宅管理中心 1080326 訂定

玖、其他注意事項：

一、　本社會住宅社區內所有公共空間皆為禁菸區，違反者依租賃契約第十二條規定按次辦理。屋內吸煙者，應盡量避免煙味飄散擾鄰。

二、　住宅內及公共區域禁止燃燒物品，如燒金紙、烤肉等類似行為。

三、　為保障社區居家安全，易燃、易爆性及影響公共安全之物品嚴禁攜（運）入社區內貯存施放。

四、　公共區域不得堆置任何私人物品。

五、　禁止住戶排放各種污染物、惡臭物質、發生喧囂、震動及其他類似之行為，以維持鄰近住戶之生活品質。

六、　維護租賃空間之環境衛生，並保持廚房、廁所、浴盆及陽台排水管道暢通，避免不融化物堵塞水管道，影響其他住戶使用。

七、　通道防火門及排煙窗等消防安全設施應隨時緊閉，禁止擅自開啟。

八、　為配合都發局要求，管理中心將不定期辦理滿意度調查、住戶訪視調查、防災教育訓練等相關活動，以確保租戶居住情形及保障租戶居住安全，請住戶配合參與。

九、　就寢、出門前，請注意大門是否上鎖，以維護身家財產安全。

十、　為維護您的權益，請住戶詳細閱讀租賃契約及相關規約內容並予以遵守。

十一、　公共空間之設備由管理中心定期維護，若發現有異常可聯絡管理中心處理。

十二、　本社會住宅定期實施社區消毒、水塔清洗，管理中心於執行前公告周知。

十三、　汽機車停車位申請方式為每年度重新抽籤，抽籤方式將另行公告，公告後可至管理中心申辦，停車位依約定僅供停車使用不得放置任何私人物品，並遵守租賃契約「健康社會住宅停車場使用規範」及相關規約之規定。

十四、　公共空間租借申請，請依「**公共空間使用管理要點**」使用，其中會議室及五樓露台農園，需另行至管理中心辦理登記、申請後使用。

十五、　本社會住宅備有緊急發電機及不斷電系統運轉監控，使消防安全體系能全天候發揮功能，確保社區安全達到零災害目標。

十六、　公共空間嚴禁堆置私人物品，如：鞋櫃、鞋、腳踏墊等。

十七、　認養健康社宅菜園，同意遵守「健康社會住宅開心菜園認養管理公約」及其他相關規定。

附錄一、健康社會住宅停車場使用規範

一、　為健全本社會住宅地下停車場之使用與管理，確保人、車出入之安全，及停車場清潔與設備維護，訂定本規範。

二、　本管理辦法適用向臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）承租臺北市健康社會住宅（以下簡稱本社宅）汽車、機車停車位（以下稱租賃物）之停車位承租人（以下簡稱承租人）。

三、　本停車場援例每年重新抽籤，租期屆滿，租賃關係即行消滅，本局不另行通知，且排除民法第 451 條規定之適用。承租人如欲中途終止承租，應於 1 個月前通知本局，並至本社宅服務中心辦理退租及繳清租金至遷離之日止。

四、　收、退費方式：

（一）　破月租金之繳交及退費，以日為計算單位，按當月實際停放日數計算（四捨五入）；爾後各期租金應按季於應繳租金之當月 20 日前繳交。

（二）　承租人應按時繳交每季（3 個月）租金，繳費後自動續期。承租機車停車位者需另繳交柵欄門遙控器保證金新台幣 500 元整，非本社宅住戶之承租人需另繳交門禁感應卡保證金新台幣 500 元整（已持有者不必再繳）；於交還無損毀之遙控器或感應卡時檢附繳款證明辦理保證金退費。

（三）　承租人應自行至台北富邦銀行各分行臨櫃、自動櫃員機(ATM)轉帳、網路銀行轉帳或超商門市（7-11、全家、萊爾富、OK）繳交租金及保證金，本局於寄送次季繳款清單後並無提醒繳納之義務。

（四）　租金：

1. 汽車：

(1)本社宅住戶及設籍松山區自強里與鵬程里里民：每車位每月新台幣 3,675 元整。

(2)設籍松山區東光里與安平里里民：每車位每月新台幣 4,200 元整。

(3)其他一般民眾：每車位每月新台幣 5,250 元整。

2. 機車：每車位每月新台幣 300 元整。
3. 身心障礙者：檢附招租公告規定之資料審核通過者依上開租金半價優惠。
4. 汽缸總排氣量 550CC 以上之重型機車及未停放於身心障礙專用機車車位之身心障礙者之特製機車車輛等，視同汽車須承租汽車停車位。

五、承租資格：一般民眾。

六、承租人就租賃物僅得依約定供作停車使用，承租人車輛或物品如有損毀、遺失、竊盜等情事，本局不負保管及賠償責任。若有他人違規占用等情事，概由承租人依民法第 960 條占有人之權利自行負責處理，本局得協助處理，不負排除違規占用之義務。

七、承租人應遵守下列規定，違反下列情形之一者，本局得隨時終止租賃收回停車位。

（一） 製造髒亂，影響社區清潔衛生。

（二） 堆存電器、傢俱、自行車、資源回收物、危險易燃及影響公共安全物品。

（三） 將租賃物轉租第三人或將承租權利設定抵押擔保或其他類似用途。

（四） 占用非約定之車位或將遙控器轉借他人使用或使用非本局依規定核發之遙控器者。

（五） 停放非約定之車輛，經本局查證屬實並勸導後仍不改善者

（六） 占用停車及公共空間或擅自供非約定之車輛使用停車場，經本局查證屬實並勸導後仍不改善者。

（七） 承租人提供不實資料供登載者。

（八） 其他違反規約相關規定者。

八、承租人應以善良管理人之注意使用租賃物及其原有設施(如花台、地面欄杆、配電盤…等)，如違反注意義務致租賃物之場所毀損、滅失者，承租人應負修復與損害賠償責任。

九、租賃關係存續中，除天災事變等不可抗力之情形外，因承租人之過失致租賃物及其原有設施毀損情事，承租人應負修復與損害賠

償責任。若租賃物係因自然之損壞有修繕必要時，由本局負責修繕。

十、 本停車場承租人需先繳費始得停放，租賃期間屆滿或終止後，承租人即自動喪失停車位使用權不得異議。前項承租人應自行清除留置於停車位上之物品,如有遺留物品視為放棄,悉由本局處理，除不得要求任何補償外,並應給付本局為處理物品所支出之費用，承租人不得異議。前項或本租賃關係消滅後，承租人仍無權占有或使用該停車位者，應按月依租金之 1.3 倍計算無權占有之損害賠償金。

十一、 承租人所繳之保證金於承租人繳還遙控器或門禁感應卡後無息返還（申請退還時應檢附繳費證明單）。

十二、 承租人如同為本社宅租賃契約之承租人，有欠繳租金或負擔因本規範所生之損害賠償、訴訟及執行費用時，承租人應負擔之費用得自本規範及社會住宅租賃契約保證金扣除，其不足金額承租人仍為給付。

十三、 本局得依承租人就本規範之履行情形、承租人對本局執行停車管理之配合程度，或其他情事，列為續租或再次申租之審核要件。

十四、 本規範如有未盡事宜，依有關法令規定辦理。法令規定不明時，由雙方本於誠信原則協議處理之。

十五、 本局對承租人所為之書面通知、催告或其他意思表示均以承租人於停車位申請表所載之地址為郵寄處所。承租人如變更地址或聯絡處所，應即以書面通知本局更正。如未通知，以致書函無法送達時，承租人同意以郵局第一次投遞日為送達日，如承租人拒收或無人收受而致退回者，亦以郵局第一次投遞日為送達日。

十六、 就本規範法律關係所生之訴訟，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

健康社宅管理中心 1070327 訂定

健康社宅管理中心 1081211 修訂

附錄二、健康社會住宅公共空間使用管理要點

一、 臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)為加強本社會住宅，住戶服務及公共空間之有效運用與維護管理，特訂定本要點，俾利共同遵循之。

二、 本要點所稱之公共空間，指本社會住宅基地內開放申請使用之場所：「活動中心」、「老樹廣場」、「屋頂及露臺」、「木棧廣場」等。

三、 開放對象

（一） 社會住宅承租戶。

（二） 里長辦公室。

（三） 區公所。

（四） 本府各機關。

（五） 其他經都發局同意者。

四、 申請及使用

（一）第二點所列之場所為供作公眾活動使用，採先登記先使用為原則，每月 1 日起開放 3 個月內可供租借之公共空間申請登記，最遲須於使用日 3 日前申請預約登記，並洽都發局委託之公寓大廈管理維護公司（以下稱管理中心）完成申請相關程序。

（二）本公共空間提供下列用途使用：

1. 會議。
2. 辦理本社會住宅相關之各項教學或聯誼活動。
3. 區民活動。
4. 具公務性質之活動。
5. 其他經都發局同意辦理之活動。

（三）開放時段：上午 09：00－12：00、下午 13：30－17：30、夜間 18：30－21：30；原則上每次預約以一時段為原則，但經都發局同意之特殊情形者（例如：連續租借多日、非本要點第二點所列之場所等）不在此限。

（四）除經都發局同意之特殊情形外，應於租借使用時段結

束後 1 小時內撤場完畢，並由管理中心確認無損壞或其他違規情事，始完成歸還程序。

(五)若多單位(人)申請相同時間同一場地之使用，都發局有核定優先使用權利，以配合公務優先使用為原則協調；倘因公務或其他因素，已登記使用之場地暫停出借,管理中心於申請使用日 3 日前通知申請單位(人)，申請單位(人)不得要求賠償或補償。

(六)申請經核准後，應依核准內容辦理，若因故有時間異動或取消等情形，應於申請使用日 3 日前告知管理中心；如已繳納相關費用，將全額無息退還至申請單位(人)金融機構存款帳戶。

(七)公共空間使用規則

1. 活動中心

(1) 每場次使用前須繳納保證金新台幣 800 元、基本費用新台幣 200 元及水電費新台幣 100/350 元(無/有使用冷氣)，匯入「臺北市政府都市發展局臺北市住宅基金專戶」，另本府各機關、區公所及里辦公處得僅繳納水電費。

(2) 完成歸還程序後，無息退還保證金至申請單位(人)金融機構存款帳戶

(3) 申請單位(人)使用場地期間或使用完畢後，經都發局或管理中心人員巡查，若發現有不當使用致毀損情形，申請單位(人)應照價賠償，租借場地使用後未回復原狀、清潔不完善，得要求加收清潔費，並得委託代辦清潔工作。

(4) 如有前款情形，管理中心得逕扣除保證金後退還餘額，若有不足之金額，申請單位(人)仍應給付，經核定免繳保證金者，仍應照價賠償或繳付不足之清潔費。

(5) 辦理公益性質活動，經核定可免繳(1)所列相關

費用。

2. 屋頂農園、露臺、老樹廣場、木棧廣場本款所列公共空間辦理第四點第二款所列用途者，無須繳納費用，僅須於規定期間內辦理申請預約登記，並由申請單位(人)全權負責活動期間與會人員安全，並應注意下列事項：

(1) 屋頂農園及(5樓)露臺:因緊鄰社宅住戶居所，使用時應注意勿跑跳、敲擊並嚴禁喧鬧或其他造成影響住戶居住品質之行為。

(2) 老樹廣場：鄰社會局老人服務中心。

(3) 木棧廣場：位於一區延壽街72巷旁，主要活動使用限木棧範圍。

(八)注意事項：

1. 所有場地皆為禁菸區，請申請單位(人)約束與會人員遵守規則。

2. 借用期間不得使用火把、爆竹或其他危險物品；不得有高聲喧嘩、藉故滋事、賭博或其他違法及違反公序良俗之行為。

3. 使用場地前，申請單位(人)應知會管理中心管理人員借用設備操作器材,並經管理中心管理人員指導,使用完畢後，應會同管理人員共同檢視場地各項設施(備)。除原提供之使用設備器材外，其餘物品應由申請單位(人)自備。

4. 各項器材用品或設備應愛惜使用，使用完畢後，應如數歸還及清理環境並回復原狀,關熄設備及電燈;若設備物品有短少或損壞，應予補足或照價賠償。

5. 私人物品應自行保管，管理中心不負保管之責。

6. 各項設備、物品非經允許，不得任意拆卸、搬動或攜出，如因此造成設備無法正常運作或損壞，由申請單位(人)負擔維修費用。

7. 倘申請之活動需要張貼海報標語、擺設道具、佈置裝飾、搭建台架及電器設備等，須在不影響公眾通行、不汙損場地及安全無虞之原則下進行。夜間活動於 21：30 結束後，即不可使用擴音設備或大聲喧嘩，以維護社區安寧。

五、 違規處理

(一)申請單位(人)於租借使用期間，有下列情形之一者，都發局或管理中心得立即廢止使用許可，所繳各項費用及保證金不予退還，倘若發生意外事故、財產損失，申請單位(人)依相關規定負擔全部(賠償)責任：

1. 活動內容與原申請使用內容不符。
2. 將場地之全部或一部轉讓他人使用，未經都發局同意者。
3. 未經管理中心同意，對本大樓之公共設施、器材、設備，進行任何形式之更換或維修。
4. 妨害公務或有故意破壞公物之行為。
5. 未遵照規定期限內繳納相關費用。
6. 未經許可之商品販售、買賣、展銷、募捐或為其他商業行為。
7. 使用火把、爆竹或其他危險物品等，有安全顧慮者。
8. 違反法令、違反公序良俗、藉故滋事、賭博或其他違反公序良俗行為。
9. 侵犯他人權益而不聽勸止者。
10. 其他致生都發局權益損害之行為。

(二)違反本要點者，違規情形註記於申請單位(人)違規紀錄，違規紀錄累計達 2 件，停止租(借)用公共空間權限 1 年。

六、 本要點奉核後公布實施，修正時亦同。

健康社宅管理中心 1070426 訂定

附錄三、健康社會住宅「開心菜園」認養管理公約

一、管理單位：臺北市健康社會住宅管理中心

二、認養期間：每次種植認養期程為12個月，屆滿前由管理單位重新公告認養。

三、菜園位置：A1棟屋頂、A2棟屋頂、一區5樓露臺、B棟屋頂、C棟屋頂及二區5樓露臺等共6處。

四、開放對象：本社宅承租戶。原則上各基地空間所在棟別之住戶得認養位於該棟菜園，不得跨棟認養。

五、開放時間：認養人澆灌種植維護時間為每日06:00 ~ 23:00。

六、管理公約事項：

（一）請認養人遵守本社宅租賃契約及相關規定，非經主管單位同意認養人不得私自任意更動位置或搭建設施物（例如：棚架、圍籬、放置物品工具...等），亦不得在公共區域任意置放其他盆栽、工具及廢棄物等物品，違反者依租賃契約規定予以扣分處分。情節嚴重者，管理單位除依規定予以處分外並取消認養資格，並得取消該戶下期認養資格。

（二）設置的目的為促進睦鄰交流、健康、快樂，祈望認養人互相幫助、教學相長、相處融洽，若兩造雙方認養人遇糾紛無法排除，認養區域將無條件歸還管理單位。

（三）本設施為無償使用，重在體驗自用與交流分享，認養期間所採獲的作物，不得有營利行為。且管理單位僅提供認養場地事宜，不負耕作物保管之責任。

（四）認養人應善盡環境維護管理之責，並應共同維護公共區域整潔、美觀及寧靜。

（五）請愛護所有的公物，不能惡意毀損或私自帶出，違者取消認養資格及照價賠償。

（六）認養人需自備所需作物種籽、菜苗、工具等，土壤可自行更換培養土，種植以可食用性為主，不得種植景觀植物及攀藤作物。

（七）禁止於非認養範圍種植私人作物。

（八）本菜園為無毒耕種，需要大家共同用心來維護，禁

止使用農藥、除草劑、未發酵之廚餘堆肥（以免造成蟲災傳播感染）。

（九）認養人及其親朋好友，只能摘取自己認養種植範圍內的作物，禁止任意摘取不屬於自己的作物，一經查獲取消認養資格並負賠償責任。

（十）菜園範圍內公共水源僅供澆灌及簡易洗滌，並請於開放時間澆灌種植及維護，不得打擾社區住戶安寧。

（十一）認養人荒廢菜園 1 個月以上，所認養的區域將無條件歸還且不得再申請認養。

（十二）認養人若中途放棄認養，請通知管理單位，嚴禁私自交由他人替代，經查處取消雙方種植資格。

（十三）管理單位收回之認養區域，將通知候補認養人遞補種植；如無候補認養人時，則由有意願之現認養人種植，超過 2 位以上採抽籤決定。

（十四）認養人於認養期滿或終止時起，一周內應將種植區域清空返還管理單位，逾期未騰空之物品視同廢棄物將由管理單位代為處理，其處理所產生費用由原認養人負擔，原認養人不得異議及要求賠償。

（十五）管理單位必須收回場地且有中止約定之必要時，原則上應 1 個月前通知認養人，認養人不得請求賠償或補償。認養人應詳閱此認養管理管理公約並絕對遵從，願放棄一切民、刑事訴訟上之權利。

（十六）其他如有未盡事宜之事項，管理單位與認養人開會協調後，隨時修訂。

健康社宅管理中心 1070426 訂定
健康社宅管理中心 1090623 修訂

附錄四、健康社會住宅管理扣點機制

一、	條文：租賃契約第十二條規定	警告或勸導未改善，得按次數執行扣點	扣點
	乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有右列情事之一，經甲方警告或勸導未改善，甲方得按次執行扣三分累計，並依第十七條規定辦理，乙方不得異議	1. 在社區內公共空間晾曬衣物、拖把等私人物品。 2. 在窗台懸掛衣物或在露台放置滴水花盆或滴水衣物致有水滴滴落屋外。 3. 未依規定使用專用垃圾袋。 4. 於公共空間任意張貼未經甲方同意之文宣傳單。	扣3點
二、	條文：租賃契約第十三條規定	警告或勸導未改善，得按次數執行扣點	扣點
	乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有右列情事之一，經甲方警告或勸導未改善，甲方得按次執行扣五分累計，並依第十七條規定辦理，乙方不得異議	1. 積存污水致有蚊蠅滋生之虞者。 2. 任由家中幼童玩耍電梯、消防等公共安全設施(備)者。 3. 製造噪音滋擾住戶安寧者經其他住戶三戶反應者。 4. 冷氣機滴水。 5. 在住宅內積放垃圾或廢物，產生難聞氣味。	扣5點
三、	條文：租賃契約第十四條規定	不經通知即按次數執行扣點	扣點
	乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有右列情事之一，甲方得不經通知即按次執行扣五分累計，並依第十七條規定辦理，乙方不得異議	1. 亂拋或隨地棄置垃圾者。 2. 在社區公共空間燃燒物品(金紙) 者。 3. 在社區內公共空間吸煙者。 4. 在住所陽台放置未固定具掉落危險之盆栽或物品者。 5. 任意於走廊或樓梯通道堆置私人物品者。 6. 攀折花木或破壞環境景觀設施者。	扣5點
四、	條文：租賃契約第十五條規定	不經通知即按次數執行扣點	扣點
	乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有右列情事之一，甲方得不經通知即按次執行扣七分累計，並依第十七條規定辦理，乙方不得異議	1. 破壞或汙損電梯梯廂清潔者。 2. 隨意抽取其他住戶信箱內文宣廣告傳單私人信件等。 3. 未經甲方書面同意於住所飼養動物者。	扣7點
五、	條文：租賃契約第十六條規定	不經通知即按次數執行扣點	扣點
	乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有右列情事，甲方得不經通知即按次執行扣十五分累計，並依第十七條規定辦理，乙方不得異議	高處拋擲物品，致有危及他人人身安全或破壞環境之虞者。	扣15點
六、	條文：租賃契約第十條規定	限期改善而未改善，方得終止租約	
	乙方經向甲方或甲方委託管理社區之物業管理公司報備並獲同意後，得飼養貓、狗等寵　物。但有右列情事之一，因其他住戶反映或檢舉，經甲方限期改善而未改善，甲方得終止租約收回房屋	1. 因寵物吠（啼）叫被不同住戶反映或檢舉一日內達三次以上。 2. 乙方屋外得聞寵物異味。 3. 寵物於社區公共空間或設施有排泄行為，乙方未清理累計達三次以上。 4. 為寵物清洗致排水管堵塞，經通知給付疏通費用而拒絕給付。	

		5. 寵物有攻擊行為觸及人身（如貓犬之抓、咬人）或雖未觸及人身但已有攻擊行為（如已　　撲跳向人等）達三次以上。 6. 乙方未經報備飼養寵物，經甲方通知應定期完成諸如注射疫苗、植入晶片等報備程序而逾期未完成者，甲方得終止租約。
七、	**條文：租賃契約第十一條規定**	**隨時終止租約**
	乙方或其同居人或其允許為房屋使用之第三人有右列情事之一，甲方得隨時終止租約， 乙方不得異議	1. 將房屋作非法使用。 2. 積欠租金達二個月，經催告仍不清償者。 3. 將房屋轉租、分租、出借或供三親等親屬以外之人居住使用、或變更為非居住使用（如：設立事務所或作公司登記等）者。但依青年創新回饋計畫入住者，不在此限。 4. 改建、增建、搭蓋違建、改變房屋內部原狀。 5. 簽約時未發現乙方不符合甲方公告之申請承租資格，事後經甲方查證發現者。 6. 有妨害公共安全或不法行為(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(破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道、違反租約規定經甲方或甲方委託之管理人員勸阻不聽、對管理人員惡言恐嚇或施報復手段者等)，經查明屬實者。 7. 故意毀損或盜竊房屋設備等財物。 8. 拒絕甲方或甲方委託之管理人員訪視居所，檢查房屋或核對承租人身分。 9. 破壞或污損公共設施設備，經甲方或甲方委託之管理人員限期改善未於期限改善完成者。 10. 於社區公共空間或公共設施(例如綠地、草坪、花台、屋頂、樓電梯間、川堂、走廊、通道、陽台、露台、地下室、防火隔間巷弄及防空避難室等)擺放私人物品、亂倒垃圾、堆置機車、腳踏車、盆栽、鞋櫃、鞋子、衣物、紙箱、椅子等雜物或廢棄物，經甲方限期通知改善未改善，或違反次數累計達三次以上者。 11. 甲方或甲方委託之管理人員為辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用乙方居室內部，經通知後乙方拒絕配合者。 12. 人為不當使用致污廢水管道阻塞（如任意傾倒阻塞物於馬桶等）。 13. 甲方交付使用之居室內各項設施（備），因人為使用不當致有毀損、滅失或有影響其他住戶使用之虞，經甲方限期改善或復原而未改善或復原者。 14. 乙方、乙方配偶、與乙方同戶籍之直系親屬另占有平價住宅尚未返還，經甲方查獲者。 15. 乙方或其同居人因肢體殘障或有行動不方便等情形，得於屋內自行裝設輔助器具利其行動，不受前

		項第四款限制。但應於租期屆滿或本契約終止時負回復原狀責任，不得要求甲方為任何補償。乙方未回復原狀時，乙方同意視為廢棄物由甲方代為清除，其所需費用，由乙方負擔。 前項情形不得影響房屋結構安全或隔間，違反者甲方得終止租約。
八、	**條文：租賃契約第十七條規定** 經右列情事終止租約收回房屋之日起二年內，乙方不得申請承租臺北市國民住宅、公營住宅及社會住宅	1. 扣分累計達十分時，甲方應發函告知乙方，並適用第二十五條之規定。 2. 扣分累計達三十分，甲方得終止租約，並適用第二十五條之規定。
九、	**條文：租賃契約第十八條規定** 違反右列情事規定者，甲方得終止契約收回本住宅。	1. 乙方於承租期間須均符合家庭人口數規定，並得於本住宅點交後將戶籍遷入。 2. 非經甲方同意，乙方不得任由本人或配偶之三親等血親以外之人將戶籍遷入，亦不得供他人寄居。
十、	**條文：租賃契約第十九條規定**	乙方擬於本契約租期屆滿前終止租約者，應於一個月前通知甲方，並將租金及水、電、瓦斯等費用繳至遷離之月份止，實際租住之期間不滿一個月者，以一個月計。

＊**累積扣分達三十分，本局得終止租約**。

＊針對諸如**轉租、非法使用社宅、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，並依訴訟程序取得勝訴確定判決後，聲請強制執行收回住宅。

TAIPEI