**租期限制切結書**

1. 立書人同意訂定租賃契約後，於租期開始1個月內完成進住（如有特殊情形與國家住宅及都市更新中心（籌備處）（以下簡稱住都中心）另案協商）。如未於一個月內進住或租賃期間經該社區物業管理人員發現實際未居住於房屋，經甲方、住都中心或其委託之管理單位通知立即遷入房屋之日起一個月內仍未遷入，將依本切結書第七條辦理。
2. 立書人申請承租「林口世大運選手村社會住宅」，確已知悉不得同時享有租金補貼及承租公共(營)住宅或合宜住宅，故申請本案社會住宅獲住都中心同意簽訂租賃契約，則立書人、立書人配偶及同戶籍之直系親屬及其配偶均不再接受政府租金補貼（含內政部整合住宅補貼方案之租金補貼）；並於一個月內切結同意撤銷所申請之租金補貼及放棄請領自租期開始後之租金補貼；如租期開始後已受領租金補貼，立書人同意應予返還。
3. 立書人明瞭且同意其所申請承租之「林口世大運選手村社會住宅房屋」（下稱本案）係以3年為一租期，因本次重劃案而需承租林口世大運選手村社會住宅者，其租期至本重劃案土地分配點交時為止。如因故未能獲得續租審查核准，立書人於租期屆滿時依租約約定將本案房屋回復原狀後返還予住都中心。
4. 立書人同意住都中心於任一期租期開始前對立書人所為之書面通知等，應以本切結書所載之聯絡地址為通信地址，如發生拒收、無人收受或無法送達等而退回該書面通知，概以郵局第一次投遞日期視為送達日期。
5. 立書人同意使用房屋之限制：
6. 房屋係供住宅之使用，立書人(包含其共同生活家屬，以下同)不得作為營業、辦公等處所。且不得在本社區經營色情、違法、危及公共安全或違反公序良俗等行業。
7. 立書人同意遵守本契約（含附件），不得違法使用，或存放危險物品，影響公共安全。
8. 立書人不得將房屋全部或一部分轉租、出借或其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓與他人。
9. 甲方、住都中心或其委託之管理單位發現立書人實際未居住於房屋，立書人經甲方、住都中心或其委託之管理單位通知立即遷入房屋之日起一個月內仍未遷入，甲方、住都中心或其委託之管理單位得依本切結書第七條規定辦理，立書人絕無異議，但經甲方、住都中心或其委託之管理單位同意者不在此限。
10. 立書人同意修繕及改裝規定：
11. 房屋因自然耗損（即非人為因素所致）之損壞而有修繕之必要時，應由甲方、住都中心或其委託之管理單位負責修繕。
12. 凡屬室內消耗品非屬保固之部分（如燈泡），應由立書人自行更換。
13. 房屋有改裝設施之必要，經甲方、住都中心或其委託之管理單位事前書面同意，立書人得依相關法令自行裝設。立書人返還房屋時，應負責回復原狀。
14. 立書人有下列情形之一者，甲方、住都中心或其委託之管理單位得終止本契約，且立書人自本契約終止之日起三年內，不得再申請承租：

(一) 立書人遲付租金之總額達二個月之租金額，並經甲方、住都中心或其委託之管理單位相當期限催告，立書人仍不為支付。

(二)違反本切結書第五條或第六條之規定者。

(三) 立書人積欠管理維護費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經相當期限催告，立書人仍不為支付。

(四) 立書人改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。

(五) 立書人已不符承租本專案社會住宅之資格。

(六)經甲方、住都中心或其委託之管理單位查明立書人有重複申請或申請文件有虛偽不實情事。

(七) 立書人將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。

(八) 立書人(包含其共同生活家屬)或其提供使用之第三人有妨害公共安全或不法行為者（如攜帶毒品、刀械、槍彈違禁品、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（如破壞建築結構、占用公共設施阻礙防火逃生通道、違反本契約約定經甲方、住都中心或其委託之管理單位勸阻不聽、對管理人員惡言恐嚇或施報復手段者等），經查明屬實者。

(九)毀損或盜竊房屋公共區域之財物、消防設施設備（例如：滅火器、監視器、自動灑水器……等）、住戶物品及危及公共安全等行為。

(十)拒絕甲方、住都中心或其委託之管理單位訪視居所，檢查房屋（含設備）或核對承租人身分。

(十一)破壞、污損公共設施設備，經甲方、住都中心或其委託之管理單位限期改善未於期限改善完成者。

(十二)於社區公共空間或公共設施（樓梯間、川堂、地下室等）擺放私人物品或廢棄物，經甲方、住都中心或其委託之管理單位限期通知改善未改善者。

(十三) 甲方、住都中心或其委託之管理單位為辦理維護修繕或勘查之需，必須進入或使用立書人居室內部，經通知後立書人拒絕配合者。

(十四)人為不當使用致污廢水管道阻塞（例如：任意傾倒阻塞物於馬桶等）。

(十五) 住都中心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、住都中心或其委託之管理單位限期改善或復原而未見改善或復原者。

(十六) 立書人或其配偶（含分戶）或與立書人同戶籍內直系親屬如有重複享受住宅資源、居住國民住宅、公共（營）住宅或社會住宅、合宜住宅未退租返還等情事，經甲方、住都中心或其委託之管理單位或政府機關查獲者。

(十七) 立書人如有構成違反林口世大運選手村社會住宅出租手冊規定之情事者，而被扣點累計達30點或構成立即終止契約事由者，甲方、住都中心或其委託之管理單位得以書面通知立書人提前終止本契約。

(十八) 立書人以詐欺、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。

(十九) 立書人簽訂本契約後，經主管機關發現立書人或其配偶（含分戶）或與立書人同戶籍內直系親屬，在新北市、臺北市、基隆市、桃園市中之任一縣市，有登記任何房屋所有權者，經主管機關通知後，甲方、住都中心或其委託之管理單位得通知立書人提前終止本契約。惟立書人於簽訂本契約後因繼承而取得房屋所有權者，則不在此限。

其他違反租賃契約中得終止租賃契約收回住宅之規定。

立書人因前項原因終止租賃契約者，應繳納租金、管理維護費及其他應給付費用至遷離之月份止；未繳納者，由保證金扣抵。實際租住期間不滿一個月者，以一個月計付。

立書人因笫一項笫七款原因終止租賃契約者，甲方、住都中心或其委託之管理單位得向立書人請求相當2個月租金之違約金，未繳納者，得由保證金扣抵，不足額時，應逕行強制執行。

1. 立書人同意遵守林口世大運選手村社會住宅出租手冊等規定，維護社區良好生活環境，倘相關行為與手冊等內容不符，同意依前開手冊規定辦理。
2. 上述未規範之部分，以林口世大運選手村社會住宅出租手冊為主，倘有不一致之情況，以住都中心與新北市地政局訂立之契約為主。
3. 為昭炯信，恐口說無憑，特立此切結書。

此致

新北市政府地政局(甲方)

立書人：

國民身分證統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

**中 華 民 國 年 月 日**