

臺中市政府住宅發展工程處 公告

發文日期：中華民國113年1月19日

發文字號：中市都住企字第1130003055號

附件：112.7.27公告、台中共好社宅共居計畫尚武好宅共居徵選簡章、租賃契約書及公約各1份



主旨：公告臺中市東區尚武段社會住宅(以下簡稱本案)受理共居房(一房型)申請出租作業。

依據：臺中市社會住宅出租辦法第8條。

公告事項：

一、本案共居房(一房型)於112年7月27日中市都住服字第1120024723號公告(附件1)與其他出租戶型及房型同時受理申請，本次係第2次公告單獨受理申請出租作業。

二、租賃標的、費用及租期：

(一)標的座落：臺中市東區雙十路一段、富榮街交叉口。

(二)房型戶數：共居房(一房型)共28戶。

(三)租金收費：

1、依出租面積本案每月租金優惠如下(均已含管理費)：

(1)18坪：第一年5,900元、第二年6,800元、第三年7,700元(符合住宅法第4條規定之低收入戶或中低收入戶者7,300元)。

(2)19坪：第一年6,200元、第二年7,200元、第三年8,200元(符合住宅法第4條規定之低收入戶或中低收入戶者7,700元)。

(3)20坪：第一年6,500元、第二年7,600元、第三年8,600元。

元(符合住宅法第4條規定之低收入戶或中低收入戶者8,100元)。

(4)21坪：第一年6,800元、第二年7,900元、第三年9,000元(符合住宅法第4條規定之低收入戶或中低收入戶者8,500元)。

- 2、於第3年時，依社政單位每年低收入戶或中低收入戶總清查結果，審認承租戶內共同居住者低收入戶或中低收入戶之資格異動情形，調整租金折數。
- 3、為符社會福利資源分配公平原則，曾享有其他社會住宅5、6、7折優惠者，不適用本案租金優惠。

(四)其他相關費用：

- 1、保證金：2個月租金(以市場行情7折租金金額計之)。
- 2、簽約公證費：由臺中市政府住宅發展工程處(以下簡稱本處)與承租人各負擔1/2公證費用，承租人應於公證時另繳予公證人。另承租人於租期開始前、承租未滿1年申請退租或應可歸責承租人事由致本處依契約第11條或民法相關規定終止契約時，公證費用由承租人全額負擔，本處得自保證金內逕予扣除。
- 3、汽、機車停車位清潔使用費：承租人可視實際需求向本處申請承租汽、機車停車位，每月停車位清潔使用費依本處112年7月27日中市都住服字第1120024723號公告金額計算(附件1)。
- 4、水、電、瓦斯費：各戶設有獨立水、電表；共享客廳之水、電、瓦斯費用，由同鄰之6組共居租戶共同分擔。共居租戶另需共同分擔本案大樓之公共用水、用電費用。

(五)租期：本案租約以3年為1期，承租人於期限屆滿時仍符合承租資格者，得申請續約1次，合計租期最長不得超過6年。

三、租賃對象條件資格：

(一)基本資格條件：(已依112年7月27日中市都住服字第1120024723號公告提出申請且審查合格之一房型者，依原公告之資格條件為適用基準)

- 1、年齡限制：年滿18歲以上、未滿18歲已結婚或未滿18歲於安置機構或寄養家庭結束安置無法返家之國民(年齡計算以申請日為基準)。
- 2、戶籍、就學、就業限制：在本市設有戶籍或於本市就學、就業有居住需求者。
- 3、自有住宅限制：指申請人、申請人配偶、申請人或其配偶戶籍內之直系三等親或旁系二等親及其戶籍外配偶，經申請人填寫於申請書將一同入住社會住宅者(以下簡稱共同居住者)及其配偶均無自有住宅。無自有住宅定義詳本市社會住宅出租辦法第4條規定。
- 4、所得限制：共同居住者及其配偶111年度綜合所得稅各類所得資料清單合計之每人每月平均收入為新臺幣54,152元以下(本市最低生活費3.5倍)(臺中市政府111年9月23日府授社助字第11102400571號公告)。但具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，與相對人分居，申請人得提出切結書或離婚訴訟等相關文件，切結不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人之年所得、財產、接受政府住宅補貼及評點權重等，該相對人亦不得列為共同居住者。
- 5、不動產限制：共同居住者及其配偶之不動產金額為新臺幣543萬元以下(臺中市政府111年9月23日府授社助字第11102400571號公告)。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。
- 6、住宅資源不得重複享有限制：
 - (1)共同居住者及其配偶在本市承租政府興辦之出租住宅或社會住宅者(含共同居住者及其配偶列為該承租戶之家庭成員)，於簽訂本案租約時，應終止原承租住

宅契約。

- (2)共同居住者及其配偶取得中央政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼者(含共同居住者及其配偶列為該補助或補貼之家庭成員)，於簽訂本案租約時，應同時停止原有補助或補貼。領有其他直轄市、縣(市)政府自行辦理之住宅補助或補貼依其他直轄市、縣(市)政府規定辦理。

7、不得申請限制：

- (1)共同居住者曾因未依限履行本市社會住宅點交、簽約及公證作業者，自未履行點交、簽約及公證日起至申請日未滿3年者，不得申請。
- (2)共同居住者或其配偶曾因違反臺中市社會住宅出租辦法第16條或本市社會住宅租賃契約書規定，以致本處終止租賃契約者，自終止契約日起至申請日未滿3年者，不得申請。

(二)入住者限制：

- 1、每戶共居一房型限入住1-2人：共同居住者不受本市社會住宅出租辦法第4條第2款規定之親屬關係限制，但併同入住者應填載於申請書。
- 2、入住人口數限制：以內政部訂頒「基本居住水準」計算。共同居住者持有醫院開立懷孕證明文件或孕婦健康手冊者，胎兒需加計1人。


四、申請及審查作業：

- (一)受理申請期間：自民國113年2月19日(星期一)起至113年2月27日(星期二)止。

(二)申請應備文件：

- 1、社會住宅申請文件：(已依112年7月27日中市都住服字第1120024723號公告提出申請且審查合格之一房型者，免再檢附相關資料及免于重新審查)

- (1)共同居住者及其配偶之戶口名簿影本或全戶電子戶籍



騰本。配偶為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，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)，以茲證明在臺居住之事實。如因故以致無法提供居留證者，申請人得提出切結書，及離婚訴訟或入出境證明等文件，切結不併入計算或審查其年所得、財產及評點權重等，該配偶亦不得列為共同居住者。

(2)申請人在職服務證明書或在學證明書。

甲、申請人未設籍於本市但於本市就業有居住需求者，檢附勞務提供地為本市之在職服務證明，並須記載姓名、身分證字號、到職日期、公司行號、實際服務地址及公司章(或公司人力資源單位或主管章等)，在職證明核發日期應為本公告日之後，且各項資料無遮蔽；如為無一定雇主或自營作業者，檢附本市職業工會投保明細，申請投保明細日期應為本公告日之後，且各項資料無遮蔽。到職日期或投保日為申請日之後者，視為不符資格。

乙、申請人未設籍於本市但於本市就學有居住需求者，檢附本市大專院校之在學證明書，並須記載姓名、身分證字號、就學系所、年級、地址及學校印章，在學證明核發日期應為本公告日之後，且各項資料無遮蔽。

(3)共同居住者及其配偶之最近年度財產歸屬資料清單(申請日前1個月內，各項資料無遮蔽)及111年度綜合所得稅各類所得資料清單(各項資料無遮蔽)。

(4)共同居住者及其配偶持有面積未滿40平方公尺共有住宅之建物登記騰本、建物所有權狀影本或房屋稅籍證明(無者免附)。

(5)符合資格之證明文件(符合住宅法第4條所定經濟及社

會弱勢者、下肢障者、醫院開立懷孕證明文件或孕婦健康手冊影本等)，詳本處112年7月27日中市都住服字第1120024723號公告。

2、共居計畫申請文件：申請書表詳「台中共好社宅共居計畫尚武好宅共居徵選簡章」(附件2)

(1)尚武好宅共居徵選申請表。

(2)影像授權書。

(3)社會住宅放棄候補切結書。

(三)申請方式採網路申請：

申請人或代理人於受理申請截止日前至「臺中市社會住宅17租」網站(<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal>)，以線上填寫申請資料及上傳相關證明文件並成功送出申請(案件狀態為審核中)為案件申請日(網路申請時間截止至113年2月27日23時59分)。

(四)書面審查及補正：第一階段書面審查分為兩部分

1、資格審查：

(1)共同居住者及其配偶之各項資格條件及人口數計算以申請日為基準；但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或本處查證之相關文件，經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予駁回。

(2)申請資料不齊全、承租資格異動或勾選項目有誤等情形，經電話、電子信箱或書面通知(包含且不限於簡訊、電子郵件或信函)後，應限期補正，如影響申請資格致不符合規定者，以申請資格不合格認定；如不影響申請資格者，以本處於補正通知前實際收訖之申請資料為準。

2、內容審查：依申請人提送之「尚武好宅共居徵選申請表」(徵選簡章附件1)進行內容審查及評分，評分項目、內容及權重詳徵選簡章，擇優篩選至多60組申請人參加面談徵選。

3、書面審查結果預計於113年3月15日函文通知。

(五)受理機關聯絡方式：

1、受理機關：臺中市政府住宅發展工程處(臺中市西屯區文心路二段588號)。

2、聯絡電話：(04)2228-9111轉69300。

五、面談徵選：

(一)通過書面審查之申請人，須配合於113年3月17日參與第二階段面談徵選(如有異動另行通知)，由徵選小組委員進行面談評分，評分項目、內容及權重詳徵選簡章。

(二)徵選結果依面談成績排序，錄取正取28組共居戶；面談成績達70分以上未列正取者，依總成績高低列為備取。

(三)未按通知面談徵選時間出席或遲到者，不列入共居計畫正、備取名單。

六、共居戶權利與義務：

(一)共居戶招募對象：樂於與他人交流、分享生活且願意參與公共事務討論者。

(二)共居戶享免抽籤入住本案共居房(一房型)。

(三)共居戶除應遵守「臺中市社會住宅住民生活管理公約」等社會住宅承租規定外，入住前、後須配合參與下列活動，並參與其他與共居計畫相關之拍攝、採訪等。無故未能配合者，本處保有不予續租之權利。

1、室友媒合共識營：共居戶需參與室友媒合共識營活動，自行選擇同住室友、確認入住房型。

2、共享工作坊：共居戶需參與共享工作坊，共同打造家的樣貌。

3、主辦共好活動：共居戶需於入住後1年內，與同一鄰室友共同主辦至少一場「共好活動」，開放給社區參與，活動內容需提報本處核備後，給予補助。

4、配合共居計畫相關之拍攝、採訪等宣傳事宜。

七、選屋作業：

- (一)本案共居房(一房型)選屋作業預計於113年3月24日舉辦「室友媒合共識營」時辦理(如有異動另行通知)，選屋作業得由申請人或申請人委託第三人代理。
- (二)共居戶由本處以抽籤方式隨機排序，作為選屋順序。
- (三)未完成選屋作業或主動具結放棄者，視為逾期未辦理，本處得廢止其承租權並通知備取順位名單依序遞補。

八、點交、簽約及公證作業：

- (一)申請人應於選屋作業後，預計於113年4月2日辦理點交、簽約及公證(如有異動另行通知)，未於通知期日到場辦理簽約及公證者，本處依規廢止其承租權。
- (二)申請人應與本處委託之物業管理公司依承租住宅點交表事項辦理點交作業，完成點交作業後雙方應簽名紀錄，除因點交物件有瑕疵須待修繕而無法完成點交者外，未完成點交者，視同逾期未辦理，本處依規廢止其承租權。
- (三)申請人經本處通知簽約及公證，如因故無法於本處所定期日簽約者，得書面申請並經本處同意，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，本處依規廢止其承租權。
- (四)申請人應於本處通知辦理簽約及公證期日前完成保證金及第1個月租金、管理費之繳納，未繳納者，視同逾期未辦理，本處依規廢止其承租權。書面申請暫緩簽約者，亦同。
- (五)申請人完成簽約及公證後，本處始得給予其承租住宅之電子房卡。承租人如有超過配予各房型電子房卡數之需求時，應自備電子房卡卡片並經本處委託之物業管理公司設定後始可使用，電子房卡設定上限不得超過共同居住者人口數。另本案各戶鑰匙集中保管備用，不提供承租人持有，以利管理。

九、遞補機制：

- (一)經本處通知選屋、點交、簽約及公證等作業，逾期未完成

者，本處將廢止其承租權並通知備取順位名單依序遞補。

(二)承租戶因故於租賃期間屆滿前終止租約者，本處將通知備取順位名單依序遞補。

(三)本案共居戶備取名單有效期限，自面談徵選結果公布日起1年內有效，1年期滿自動失效。

(四)備取戶於候補期間，如通訊地址或連絡電話變更，應以書面主動告知本處更新資料，如因未告知致相關通知無法送達，且經本處於不同時段(上午8時至12時，下午1時至5時)撥打2次電話皆無法聯繫者，視同放棄。

十、共居房型設備：

(一)獨立套房：冷氣、窗簾、熱水器、床架(依房型大小提供單人或雙人床架)、曬衣桿、衣櫃、淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及燈具等。

(二)共享客廳(與同一鄰租戶共享)：冰箱、電陶爐、瓦斯爐、抽油煙機、沙發、茶几、餐桌、餐椅、流理台等共用家具設備。

十一、其他：

(一)本案正、備取戶選定與申請人之評分分數具相關性，為保障他人權益，申請人即為承租人，承租期間及續約時不得要求變更承租人。

(二)本處依規每3年為1期，依市價、政策及營運支出需要，浮動檢討並調整租金(含管理費)。

(三)入住後，共同居住者應共同遵守租賃契約書(附件3，以簽約前提供承租人審閱之版本為主，不再另行公告)、臺中市社會住宅住民生活管理公約(附件4)及其他依本案場域管理需求所訂定之規定，如違反住民生活管理公約規定遭扣點累計點數達100分者，將終止租賃契約。另違規扣點本處得納入日後續約與否之參考。

(四)共同居住者新增或變更時，須檢送相關資料予本處辦理財稅、人口數等資格審查，另考量社會資源分配公平性及保

障申請人權益，新增或變更之共同居住者不得為本案之其他合格戶(含申請人及共同居住者)或違反「臺中市社會住宅住民生活管理公約」遭強制搬出之承租戶(含申請人及共同居住者)；但前開如因與其他合格戶結婚者，不在此限。

(五)相關辦法及申請書表可至本處網站(<https://thd.taichung.gov.tw>)或「臺中市社會住宅17租」網站(<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal>)下載。

(六)共居房相關問題諮詢電話：本處住宅企劃科(04)2228-9111轉69402或69422。

處長 陳煒壬