

南屯建功 2、3 號好宅



招租

共同好好生活在一起



臺中市社會住宅17租



WELCOME

TO

TAICHUNG

SOCIAL

HOUSING

一 南屯建功2、3號社會住宅位於何處

南屯建功3號社宅

位於建功路、春安路交叉口。
建築設計為地上12層、地下2層之
集合住宅，共計有98戶住宅單元。



鄰近嶺東、忠勇雙商圈，附近有春安國小、嶺東科技大學及彩虹眷村、全聯、便利商店、餐館、銀行、郵局、公園綠地等設施，食衣住行育樂生活機能一應俱全，配置完善；近74號快速道路，緊鄰國道1號、台中高鐵站，上班通勤交通便利。



南屯建功2號社宅

位於春安二街、嶺東南路交叉口。
建築設計為地上12層、地下3層之
集合住宅，共計有91戶住宅單元。



二 受理申請時間

自民國 113年7月1日(一) 至 113年7月31日(三)止

三 可與申請人一起入住社會住宅的有哪些人

申請人於申請時，填寫於申請書上一同入住社會住宅之共同居住者，可填寫對象為申請人本人、申請人配偶、申請人或其配偶之直系三等親或旁系二等親及其配偶。

但申請承租一房型者，其共同居住者不受親屬關係限制

四 申請條件是什麼

- (一) 申請人應為年滿18歲之國民、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)。
- (二) 申請人在臺中市設有戶籍，或未設籍於臺中市但於臺中市就學、就業有居住需求者。
- (三) 共同居住者及其配偶均無自有住宅。
- (四) 共同居住者及其配偶每人每月均收入為新臺幣5萬4,313元以下(本市最低生活費3.5倍)，不動產金額為新臺幣549萬元以下。
- (五) 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，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，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。
- (六) 無積欠社會住宅租金、管理費及其他應給付費用。
- (七) 其他申請限制：
 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1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。
 3. 共同居住者未曾入住社會住宅，或成年後曾入住社會住宅而其租期經個別計算未滿六年。但關懷戶不在此限。

註1：無自有住宅定義請詳閱「臺中市社會住宅出租辦法」第4條規定。

註2：除道路、原住民用地不列入不動產金額(549萬)計算外，餘共同居住者及其配偶持有之土地、房屋皆列入不動產金額之計算。

五 各房型可申請之人口數為何

入住人口數上限參考內政部頒訂之「基本居住水準」面積標準。

一房型	二房型	三房型
1-3人	2-7人	3-11人

六 如何準備「財產歸屬資料清單」

及「綜合所得稅各類所得資料清單」



▲ 掃描QRCode

- (一) 親至國稅局各分局、各稽徵所或各縣市政府地方稅務局臨櫃辦理。
- (二) 利用自然人憑證或健保卡至財政部稅務入口網/線上服務/電子稅務文件/線上申請/稅務行政，申請「財產資料」及「個人所得資料」(勿遮蔽個人資料)。

七 申請方式有哪些

- (一) 現場申請：申請期間之上班時間(上午8時至下午5時止)，申請人可將申請資料親送至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)。
- (二) 郵寄申請：申請截止日前以正確信封格式並掛號郵寄至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)，案件申請日以郵戳為憑，逾期或郵局退件皆不受理；以非掛號郵寄者，以臺中市政府住宅發展工程處收件日為案件申請日。
- (三) 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7月31日23時59分)。

八 申請書要到哪裡索取或下載

- (一) 紙本索取：臺中市政府住宅發展工程處(文心第二市政大樓)、臺中市政府(臺灣大道市政大樓、陽明市政大樓)或各區公所。
- (二) 網路下載：

「臺中市政府住宅發展工程處網站」(<https://thd.taichung.gov.tw/>) 路徑：首頁→公告資訊→最新消息→南屯區建功2號、南屯區建功3號社會住宅聯合受理申請公告→申請書等相關文件下載。



「臺中市社會住宅17租」網站(<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal>) 路徑：首頁→最新消息→南屯區建功2號、南屯區建功3號社會住宅聯合受理申請公告下載。



九 有無提供汽、機車停車位？要怎麼申請？

有規劃平面式汽車停車位與機車停車位，但因車位有限，故每戶原則僅能各承租1個汽、機車位，汽車停車位亦依正取承租順位名冊或候補順位名冊進行選定作業；機車停車位依正取承租順位或遞補順位由機車停車位序號小者開始分配，符合公告第8點第3款具備下肢障條件者選定通用房時，具無障礙汽、機車停車位之優先選擇權。

數量與清潔使用費詳下表：

南屯建功2號			
類型	名稱	樓層	清潔使用費(元/月)
汽車停車位 (53格)	平面車位(標準) 250*550cm	B1	2,500
		B2	2,300
		B3	2,100
	平面車位(小) 230*550cm	B1	2,400
		B3	2,000
	平面車位(無障礙)	B1	2,600
B2		2,400	
機車停車位 (102格)	一般車位、無障礙車位	B1	200

南屯建功3號			
類型	名稱	樓層	清潔使用費(元/月)
汽車停車位 (50格)	平面車位(大) 250*600cm	B1	2,600
	平面車位(標準) 250*550cm	B1	2,500
		B2	2,300
	平面車位(小) 230*550cm	B1	2,400
		B2	2,200
平面車位(無障礙)	B1	2,600	
機車停車位 (138格)	一般車位、無障礙車位	1F	200

十 各房型戶數及租金為多少

註：租金價格為打折後金額，並含管理費。

南屯建功2號(91戶)						
基本資料			第一年	第二年	第三年	
房型	總戶數	出租面積(坪) (含公設)	五折租金 (元/月)	六折租金 (元/月)	七折租金 (元/月)	六五折租金 (限低收或中低收入戶) (元/月)
一房型	20	13	5,900	6,900	7,900	7,400
二房型	51	24	9,400	11,000	12,500	11,700
		25	9,800	11,400	13,100	12,200
		26	10,200	11,900	13,600	12,700
三房型	20	35	13,500	15,700	18,000	16,900
		36	13,900	16,200	18,500	17,300
		37	14,300	16,600	19,000	17,800
		38	14,600	17,100	19,500	18,300

南屯建功3號(98戶)						
基本資料			第一年	第二年	第三年	
房型	總戶數	出租面積(坪) (含公設)	五折租金 (元/月)	六折租金 (元/月)	七折租金 (元/月)	六五折租金 (限低收或中低收入戶) (元/月)
一房型	33	13	5,900	6,900	7,900	7,400
		14	6,300	7,400	8,500	8,000
二房型	55	26	10,200	11,900	13,600	12,700
		27	10,600	12,300	14,100	13,200
		28	11,000	12,800	14,600	13,700
		29	11,300	13,200	15,200	14,200
		30	11,700	13,700	15,700	14,700
三房型	10	39	15,000	17,500	20,000	18,800
		41	15,800	18,400	21,100	19,800

十一 會提供家具設備嗎

各房型皆有留設電信、有線電視與網路之管線，承租戶依需求自行申請安裝。
各房型配有之基本傢俱、家電等詳下表：

房型	窗簾	廚具	冷氣	熱水器	床箱(不含床墊)	衣櫃	衛浴
一房型	各房間 及 客廳 皆有 (一房型為 窗簾 或隔熱 霧面貼片)	上下廚櫃 流理臺 抽油煙機 IH爐	1台	天然氣 熱水器 或 電熱水器	1 雙人床	1 組	1 衛浴
二房型		上下廚櫃 流理臺 抽油煙機	2台	天然氣 熱水器	1 單人床 1 雙人床	2 組	1 衛浴 或2衛浴
三房型		瓦斯爐	2台	天然氣 熱水器	2 單人床 1 雙人床	3 組	2 衛浴

十二 租期為何

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，關懷戶合計租期不得逾12年。

十三 申請社會住宅如有其他問題, 要向哪裡詢問或查詢?

如有問題可來電洽詢，「週一」至「週五」08:30-12:00 / 13:00-17:00

(一) 臺中市政府住宅發展工程處住宅服務科，電話04-2228-9111分機69300。

(二) 臺中市政府住宅發展工程處網站 <https://thd.taichung.gov.tw/>

路徑：首頁→便民服務→Q&A問答集→社會住宅Q&A

住社宅要支付什麼費用？

必須支付費用

- 租金(含管理費)
- 水、電、天然氣：費用包括**公水、公電**，直接由台水 / 台電公司依照總戶數去分攤費用後，列入各戶帳單收取(包含門廳、走廊、電梯、地下室、資源回收室等公設及團體參訪)。

必須支付費用

- 網路、第四台：**各戶自行申請安裝並繳納安裝費及使用費。**

承租人應按時繳交租金、車位清潔費等，如經催繳仍未繳清者將計算逾期違約金。

數位生活管家

隨時隨地查看社區訊息、帳單資訊和包裹通知

社區公告

洗水塔、消毒噴藥時間都在這

帳單資訊及繳費紀錄

入住手冊及管理規約

包裹/掛號領取通知

設備故障報修

違規扣點紀錄

APP系統功能及介面不斷改進中，未來還會增加更多功能，希望給住戶更好的使用體驗！



社會住宅=公共財

社會住宅屬於社會福利設施，1樓開放空間原則上屬於全民共享。
另外配合住宅政策或遞補承租作業需要，時有團體參訪交流、
遞補戶看選屋等非住戶進到社區使用公共空間喔！



可以申請其他補助嗎？

可以申請項目



臺中市政府 | 社會局
Social Affairs Bureau
Taichung City Government

- 低收入戶租金補貼
- 身心障礙租金補貼
- 特殊家庭境遇租金補貼

臺中市政府
原住民族事務委員會

- 經濟弱勢原住民住宅租金補助

不可申請項目

內政部國土管理署
National Space Management Agency
Ministry of the Interior

- 300億元中央擴大租金補貼
- 社會住宅包租代管

社宅有專屬車位！

固定車格編號，愛車免風吹雨淋

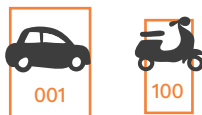
數量 每一戶僅能申請汽車、機車停車位各1個



資格 限登記於申請人、共同居住者名下的車輛！

例外：車輛如為承租人工作必備工具(例如計程車靠行)
可提送相關證明文件向住宅處申請。

管制方式 一個車位只能登記**一輛汽車/機車**



無障礙 後續遞補戶若符合身心障礙下肢障資格者，需無條件
交換車位

如有空位，後續
依「臺中市政府
住宅發展工程處
辦理本市社會住
宅停車位遞補承
租原則」辦理。

社宅有管理機制嗎?如何確保居住品質?

開立 違規單

- 現場物管人員發現、或其他住戶舉報違規事項。
- 拍照、存證。

住宅處 評估

- 依據違規內容、事項評估。

扣分

- 確認扣分。
- 累積扣滿100分終止租約。

-10

影響居住品質或安寧

(如:製造噪音、違規停車、垃圾未分類、公共區域(含自家陽台)抽菸、公共區域堆放垃圾或雜物(例如門口擺放鞋子)、寵物便溺汙染公共區域)

-15

有產生環境災害之疑慮

如:焚燒金紙、烤肉

-20

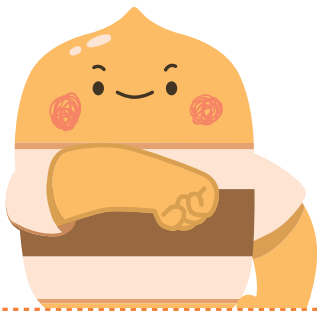
造成住民居住安全影響

如:任意更改消防、廣播設備

-25

造成住民生命安全威脅或違反法令規定

(如:私自竄改、複製門禁磁卡、寵物飼養不當傷人)



快來申請臺中社宅
感受不同的生活樣貌

需要自己追垃圾車嗎?

各社宅都設有環保室，由社區清潔人員統一交由臺中市清潔隊收取，住戶應依規定做好垃圾分類

- ▲ 一般垃圾
- ▲ 資源回收 (應依臺中市環保局標準分類)
- ▲ 廚餘

■ 大型廢棄家電 / 家俱

1. 住戶自行聯繫清潔隊前來收取
2. 告知管理人員預計收取時間，並依管理人員指示之時間地點擺放廢棄物

■ 資源回收室開放時間視回收情形調整

- 未依規定放置或回收者，將由管理人員進行扣點，且如果遭環保機關裁罰(1,200元~6,000元)，行為人需自行負擔罰鍰。

可以養毛小孩嗎?

社會住宅可飼養寵物

(但具有攻擊性、毒性、令人恐怖之動物或保育類動物嚴禁飼養)

飼養人必須遵守住民生活管理公約，並維持社區環境整潔且不可以影響其他住戶安寧，若違反生活公約將依規定扣分。