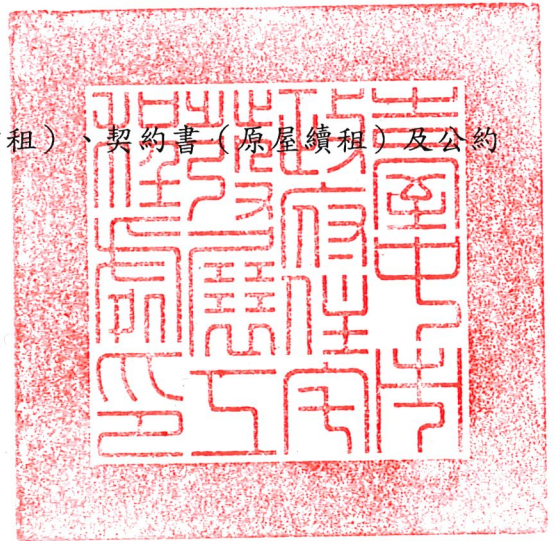


臺中市政府住宅發展工程處 公告

發文日期：中華民國113年12月4日

發文字號：中市都住服字第1130059212號

附件：出租單元及費用表、申請書、契約書（換屋續租）、契約書（原屋續租）及公約各1份



主旨：公告本市梧棲區三民段社會住宅受理申請續租作業。

依據：臺中市社會住宅出租辦法第八、十一及十三條。

公告事項：

一、租賃標的、費用及租期：

(一) 各項費用(附件1)：

1、居住單元租金為市場行情7折；符合住宅法第4條規定之低收入戶、中低收入戶者，第1年租金為市價行情65折(承租戶應自行提供低收入戶或中低收入戶總清查結果予臺中市政府住宅發展工程處(以下簡稱本處)審核，第2、3年租金以市場行情7折訂定契約，如第2、3年符合低收入戶或中低收入戶資格時，應自行檢具當年度符合低收入戶或中低收入戶資格證明文件提出租金異動申請，並自審查符合之次期起調整折數)。

2、每月居住單元租金已含管理費。

3、汽機車停車位每月清潔使用費

(1)平面汽車停車位1輛：

甲、大車位：地下一樓，新臺幣2,000元(以下同幣值)。

乙、小車位：地下一樓，2,000元。

丙、無障礙車位：地下一樓，2,000元。

(2)機車停車位(含無障礙車位)1輛：地下一樓，100元。

(二)簽約公證費：由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。另承租人於租期開始前、承租未滿一年申請退租或應可歸責承租人事由致本處依本契約第11條或民法相關規定終止本契約時，公證費用由承租人全額負擔，本處得自保證金內逕予扣除。

(三)租期：

1、租約以3年為1期，合計租期最長不得逾6年，關懷戶合計租期不得逾12年。

2、共同居住者曾入住社會住宅，其前租期經個別計算未滿6年者，以6年減去前租期後取較長者為其租期。但不得超過3年。

二、續租條件資格：

(一)本案社會住宅租賃契約書承租人。

(二)共同居住者：承租人、承租人配偶、承租人或其配偶之直系三等親或旁系二等親及其配偶，並於原申請案填載於申請書或續租申請前已申請變更經本處審查同意入住者。

(三)自有住宅限制：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。

(四)所得限制：共同居住者及其配偶合計每人每月平均收入為申請續租當年度，臺中市政府公告本市最低生活費標準之3.5倍以下。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及其配偶或直系親屬之年所得、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。

(五)不動產限制：共同居住者及其配偶合計不動產金額為申請續租當年度，臺中市政府公告本市中低收入戶不動產金額以下。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

(六)住宅資源補助或補貼不得重複享有限制：共同居住者及其配偶未同時享有中央政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼，領有其他直轄市、縣（市）政府辦理之其他住宅貸款利息、租金補助或補貼者，依其規定。

(七)無積欠社會住宅租金、管理費及其他應給付費用。

(八)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。

三、不得續租限制：

(一)原承租租期內延遲繳納租金天數累計達180天者。

(二)共同居住者於續租申請前1年內，曾未依限履行本市社會住宅點交、簽約及公證者。

(三)符合原租賃契約書第11條得終止契約者。

四、申請換房條件資格：

(一)符合原租賃契約書第2條第3款規定，因生育、死亡或結婚等不可抗力之因素，致人口數或最低居住水準不符規定者，續約時可向本處申請換房型。

(二)申請換房型時，僅限申請日前本案社會住宅已完成退租程序之居住單元可供選擇，不提供尚未完成退租程序之居住單元遞補承租或更換至其他社會住宅。

(三)申請換房型之戶數多於已完成退租程序之居住單元時，以抽籤決定之。

(四)入住者限制：

1、一房型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、二、三房型以共同居住者為限。

(五)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，胎兒加計1人。

1、一房型：1-4人。

2、二房型：2-8人。

3、三房型：3-11人。

五、申請時應備文件：

- (一) 梧棲區三民段各社會住宅續租申請書(附件2)正本。
- (二) 共同居住者及其配偶之戶籍資料，如戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本，擇一即可。
- (三) 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。
- (四) 共同居住者及其配偶之最新一年度綜合所得稅各類所得資料清單(各項資料無遮蔽)。
- (五) 共同居住者及其配偶之最近年度財產歸屬資料清單(公文通知日前1個月內，各項資料無遮蔽)。
 - 1、持有原住民保留地及道路用地者，應檢附該土地相關佐證資料。
 - 2、持有面積未滿40平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
 - 3、持有土地/房屋為共同共有者，應檢附繼承系統表。
- (六) 申請人未設籍於本市者，檢附勞務提供地為本市之在職證明，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申請日前1個月內，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申請日之後，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。
- (七) 符合住宅法第4條所定經濟及社會弱勢者應檢附證明文件(以申請續租日具備之資格並提出相關證明文件為審查依據及計算基準，未檢附相關文件者，視為不具該經濟及社會弱勢資格)：

- 1、低收入戶或中低收入戶：申請續租當年度低收入戶或中低收入戶證明影本。
- 2、特殊境遇家庭：通知繳納檢附文件日前1年內社政主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
- 3、育有未成年子女2人以上：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女具詳細記事之戶口名簿影本或電子戶籍謄本(共同居住者或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，應檢附本公告第4點第9款申請人增加入住人口數之證明文件)。
- 4、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲(限申請人)：社政主管機關出具之證明。
- 5、65歲以上：戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
- 6、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單(函)或其他足資證明之文件。
- 7、身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本；下肢障者應檢附各縣市衛生主管機關公告之鑑定醫院開立診斷證明文件，或社政單位開立鑑定表、新式身心障礙卡(障礙類別第7類，身心障礙鑑定向度為b710b、b730b、s750)影本。
- 8、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者(AIDS)：醫院或衛生單位出具之證明文件或全國醫療服務卡影本。
- 9、原住民：戶口名簿影本或電子戶籍謄本。
- 10、災民：受災1年內經相關主管機關認定之文件影本。
- 11、遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
- 12、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：戶口名簿影本

或電子戶籍謄本，及懷孕證明文件。

(八)申請人增加入住人口數應檢附證明文件：

- 1、結婚：戶口名簿影本或電子戶籍謄本，應具詳細記事欄位。
- 2、生育：申請日前1個月內，醫療院所或衛生單位出具懷孕證明文件影本或孕婦健康手冊影本(1)應為國民健康署編印版，懷孕初期產檢診所尚未發給孕婦健康手冊者，可檢附診斷證明書，診斷證明書應載明懷孕週數。(2)檢送資料應包括封面、內頁之「產前檢查紀錄表」或「最近一次產檢紀錄」，並有醫院(診所)蓋章或醫師簽章，產檢紀錄應為申請日前1個月內的近期產檢。

(九)申請人減少入住人口數應檢附證明文件：

- 1、離婚：戶口名簿影本或電子戶籍謄本，應具詳細記事欄位。
- 2、死亡：共同居住者除戶資料影本。

六、申請期間、申請方式及補正規定：

(一)申請期間：原租賃期限屆滿之日前2個月至3個月內提出申請。

(二)申請方式：

- 1、現場申請：申請人或代理人填寫申請書，於原租賃期限屆滿之日前2個月至3個月內之上班時間(上午8時至12時、下午1時至5時止)，親至本處住宅服務科(臺中市西屯區文心路二段588號)辦理。
- 2、郵寄申請：申請人或代理人填寫申請書，於原租賃期限屆滿之日前2個月至3個月內以正確信封格式並掛號郵寄至本處住宅服務科(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，以本處收件日為案件申請日。

(三)申請書件以郵件寄送者，郵戳無法辨識投遞日期者，得依申請人掛號函件執據認定，無法提供掛號函件執據者，則



以本處收件日為準，逕為推定投郵時間為收件前3日(含假日)。

(四)本處收受申請人申請書後，於原租賃期限屆滿前通知申請人檢送第5點之應備文件供本處審核，資料不全、承租資格異動或勾選項目有誤等情形，由本處依申請人申請書填載電話或原承租社會住宅地址，採電話、書面或電子郵件通知方式限期補正。逾期未補正或補正不完全致申請資格不符合規定者，概以不合格認定之。

七、受理機關、地點及聯絡電話：

(一)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)。

(二)聯絡電話：04-22289111*69300。

八、汽、機車續租：住宅單元申請續租時，併同申請。

九、簽約及公證作業日期、地點及程序：

(一)作業日期及地點：公函通知。

(二)申請人應依通知公函內所定期日辦理簽約及公證，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。

(三)申請人應於本處通知辦理簽約及公證期日前完成續租之第1期租金、停車位清潔使用費及原租賃期間各項欠繳費用之繳納，未繳納者，視同逾期未辦理，本處依規廢止其承租權。

(四)因前2款致未完成簽約及公證者，自應行簽約及公證之日起，共同居住者1年內不得申請承租本市社會住宅。

十、其他：

(一)申請人及共同居住者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。另申請資料不齊全、承租資格異動或勾選項目有誤等情形，經電話或書面通知(包含且不限於簡訊或信函)後，應限期補正，未補正或補正資料

不齊者，以申請資格不合格認定。

- (二)最新一年度綜合所得稅各類所得資料以財政部國稅局公告當年所得稅結算申報之起日為繳交之年度區分之依據，例：申請日為114年4月30日以前，以112年度綜合所得稅各類所得資料進行審查；申請日為114年5月1日以後，以113年度綜合所得稅各類所得資料進行審查。
- (三)承租人及共同居住者應共同遵守租賃契約書(附件2、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)及其他依各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。
- (四)承租人續租後新增或變更共同居住者時，須重新檢送相關資料予本處辦理財稅、人口數等資格審查。
- (五)若有未盡事宜，將依「臺中市社會住宅出租辦法」及相關規定辦理。
- (六)相關辦法及申請書表可至本處網站下載。(https://thd.taichung.gov.tw/)
- (七)諮詢電話：本處住宅服務科(04)22289111轉69300。

處長 陳煒壬 公假
總工程師 林秀慧 代行