

# 臺中好宅

TAICHUNG  
SOCIAL  
HOUSING



台中市共好社會住宅  
TAICHUNG SOCIAL HOUSING

## 東區協園

申請說明

2025  
01/02 (四) 受理時間 ▶ 2025  
02/08 (六)

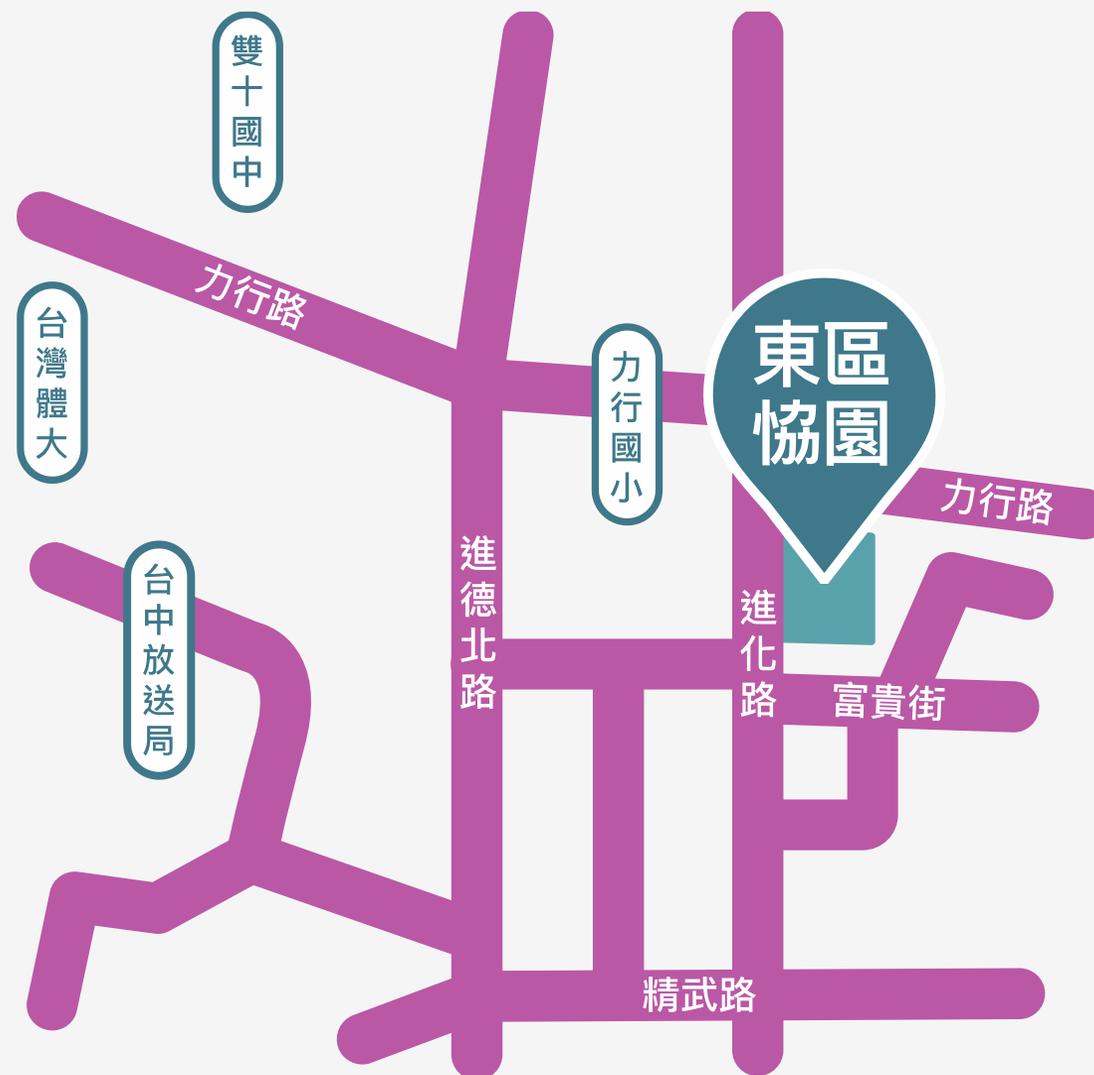
1

# 好宅介紹

TAICHUNG SOCIAL HOUSING

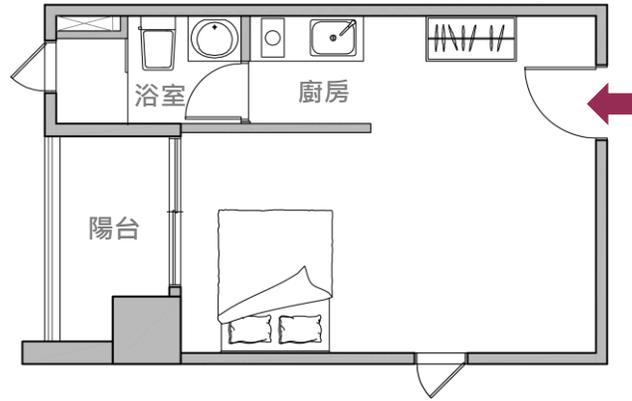
# 基地位置

- 位於本市東區進化路、力行路交叉口。
  - 建築設計為地上15層、地上2層，共計100戶。
  - 保留老樹並打造大面積之開放空間，**建構具鄰里公園型態之生態好宅。**
- 基地對面為力行國小，鄰近台中火車站及台中轉運站、力行國小、雙十國中、臺中一中、國立臺灣體育大學、臺中棒球場等設施，集商圈、交通、學區、公園等理想機能於一身，生活機能完善且便利。

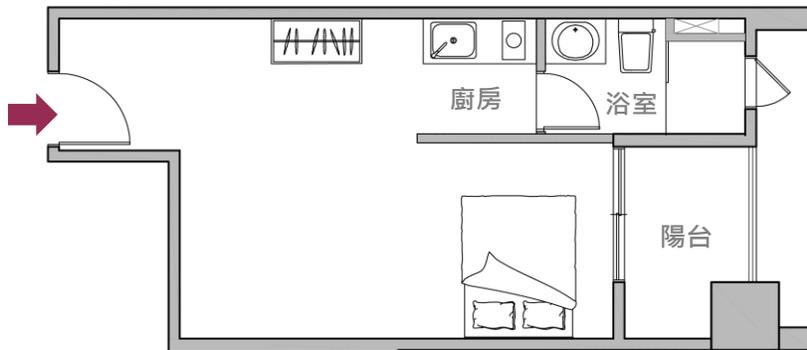


# 房型介紹-一房型

【格局圖1】

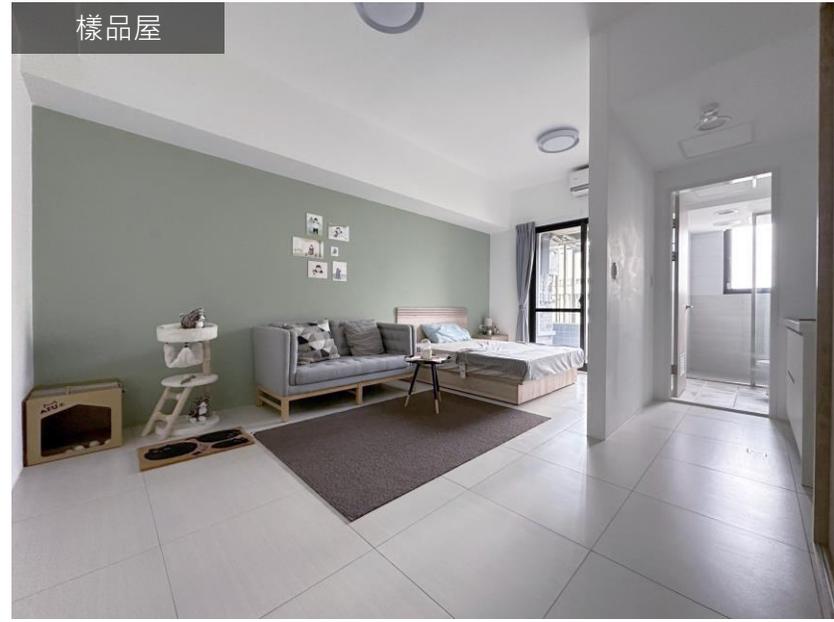


【格局圖2】



一房型  
4種格局

樣品屋



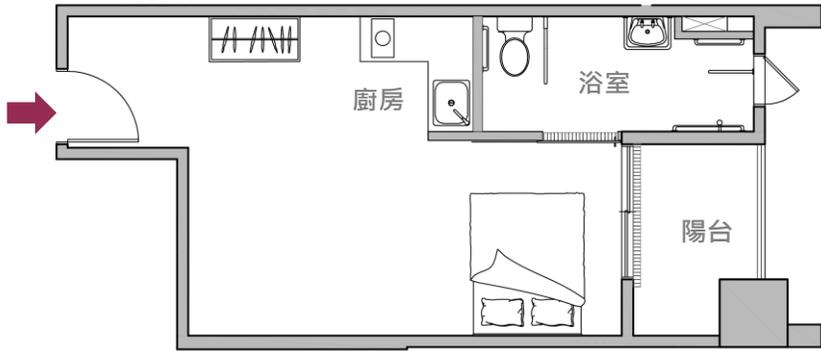
樣品屋



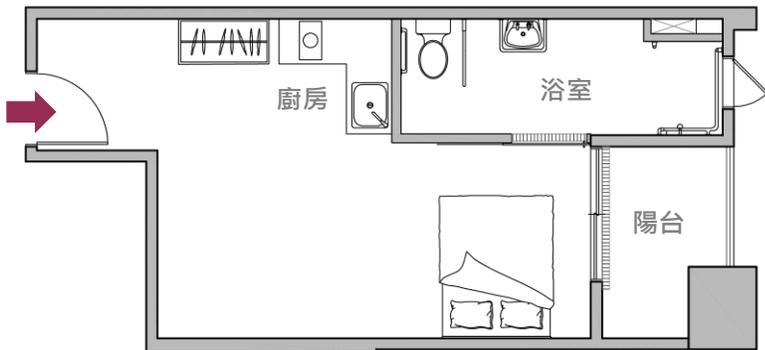
# 房型介紹-一房型

一房型  
4種格局

【格局圖3】



【格局圖4】



基本資料		第一年	第二年	第三年	
總戶數	出租面積 (坪)	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)
49	14	5,700	6,700	7,700	7,200
	15	6,200	7,200	8,300	7,700
	16	6,600	7,700	8,800	8,200
	17	7,000	8,200	9,400	8,800

【租金已含管理費】

## 基本配備

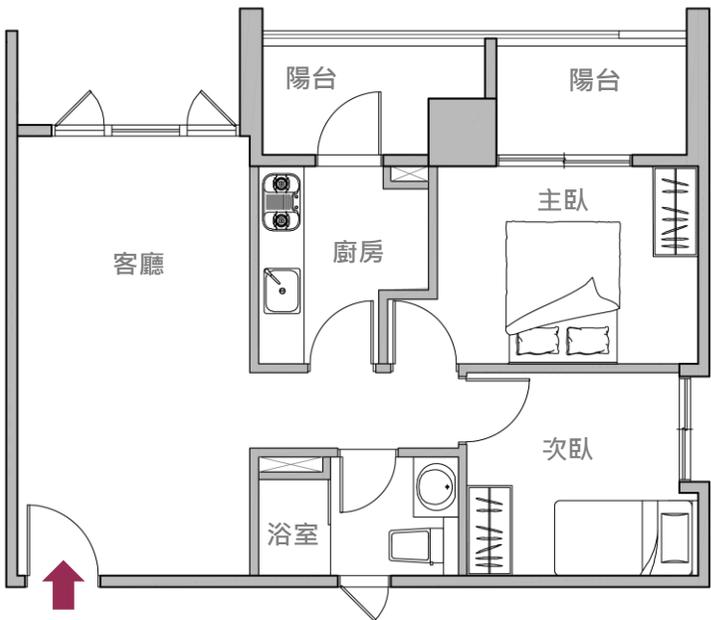
冷氣、窗簾、IH爐、上下櫥櫃(含流理臺)、抽油煙機、雙人床架、衣櫃、曬衣架、天然氣熱水器、衛浴。



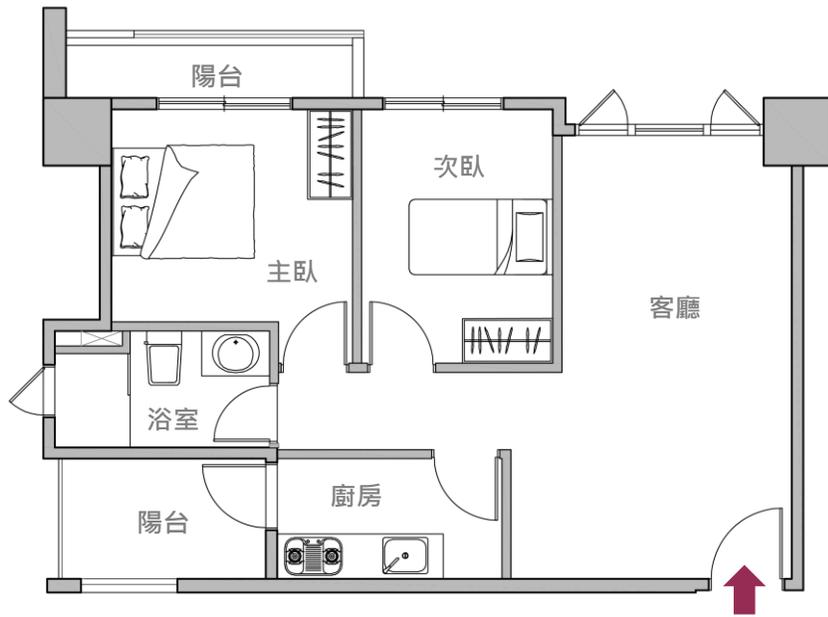
# 房型介紹-二房型

二房型  
5種格局

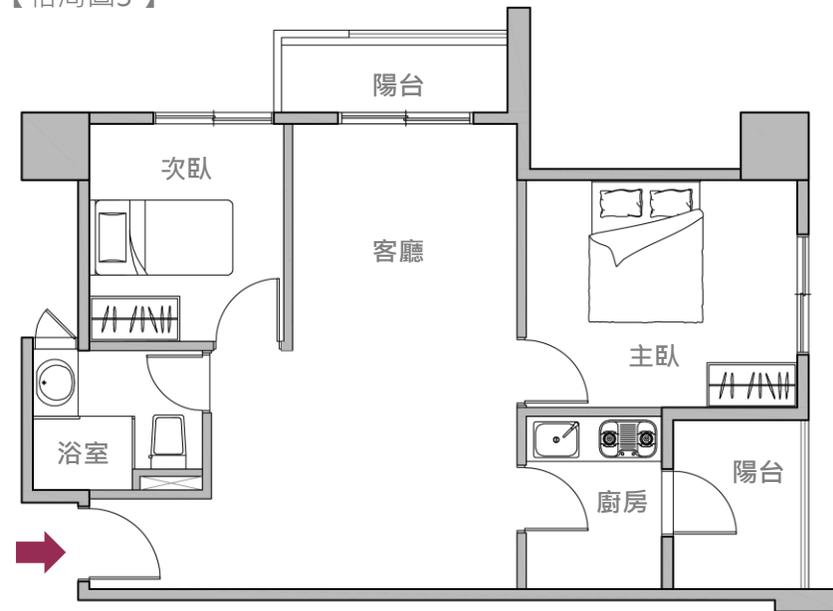
【格局圖1】



【格局圖2】



【格局圖3】



基本資料		第一年	第二年	第三年	
總戶數	出租面積 (坪)	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)
		30	11,900	13,900	15,800
43	31	12,300	14,300	16,400	15,300

【租金已含管理費】

## 基本配備

冷氣、窗簾、瓦斯爐、上下櫥櫃(含流理臺)、抽油煙機、單人床架、雙人床架、衣櫃、曬衣架、天然氣熱水器、衛浴。

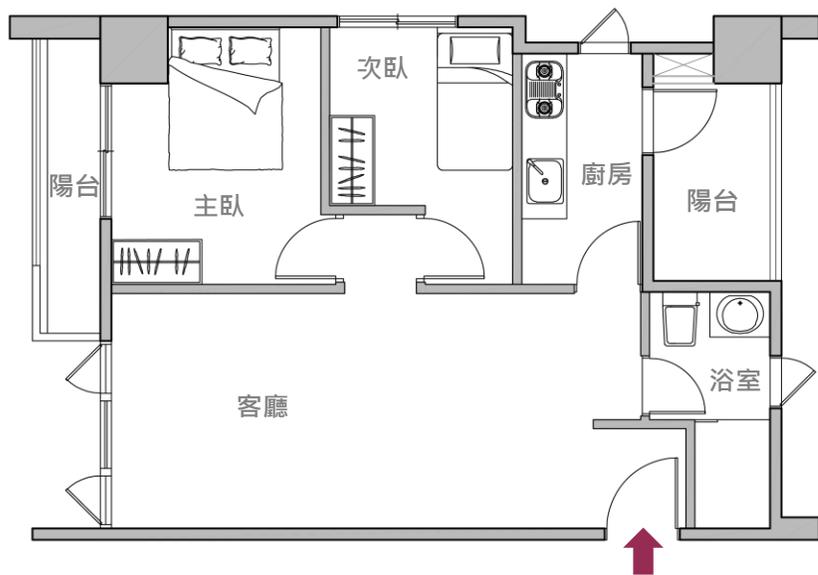


臺中市政府住宅發展工程處

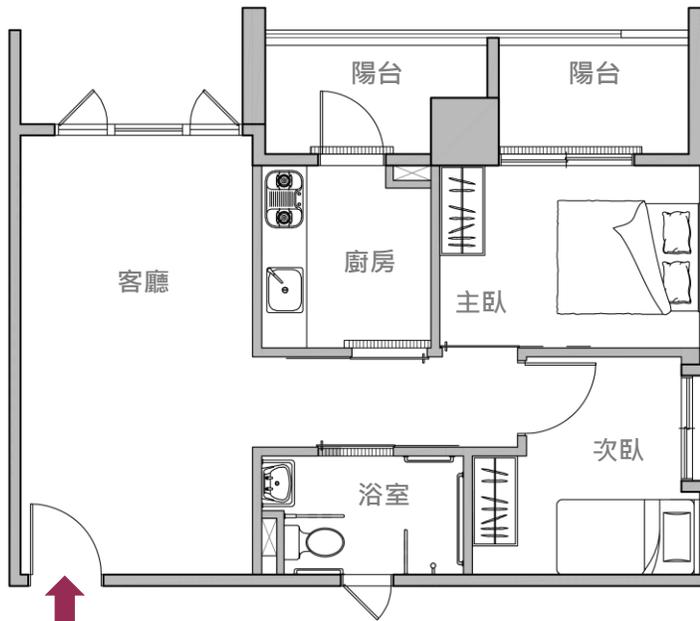
# 房型介紹-二房型

二房型  
5種格局

【格局圖4】

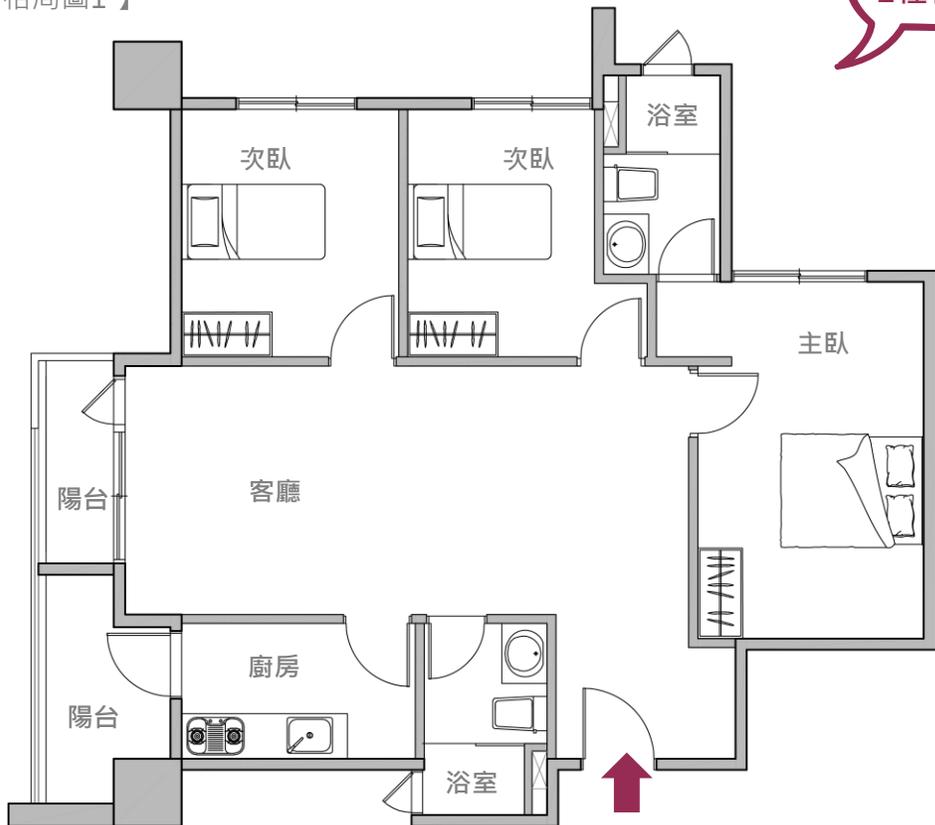


【格局圖5】



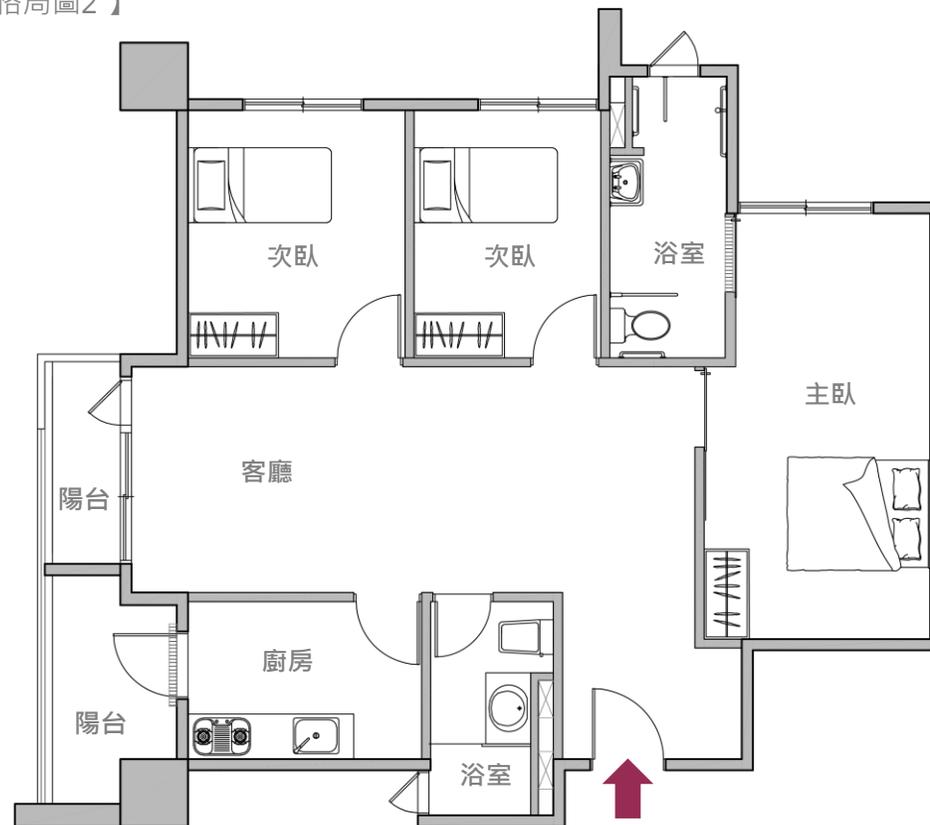
# 房型介紹-三房型

【格局圖1】



三房型  
2種格局

【格局圖2】



## 基本配備

冷氣、窗簾、瓦斯爐、上下櫥櫃(含流理臺)、抽油煙機、單人床架、雙人床架、衣櫃、曬衣架、天然氣熱水器、衛浴。

基本資料		第一年	第二年	第三年	
總戶數	出租面積(坪)	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)
8	44	17,200	20,100	23,000	21,500
	45	17,600	20,600	23,500	22,000

【租金已含管理費】

# 汽、機車停車位 承租方式及收費

- 汽車位依選屋順位由申請人**自行選位**；機車位依選屋順位**依序分配**。
- 汽、機車位以各戶選、配**1輛為原則**。
- 如有剩餘停車空間，入住後再行登記辦理。

名稱	樓層	清潔使用費(元/月)
平面大車位 (250*550CM)	地下1樓	2,400
	地下2樓	2,200
平面小車位 (230*550CM)	地下1樓	2,200
	地下2樓	2,000
平面無障礙車位 (350*600CM)	地下1樓	2,400
一般車位、無障礙車位	地下1樓	200

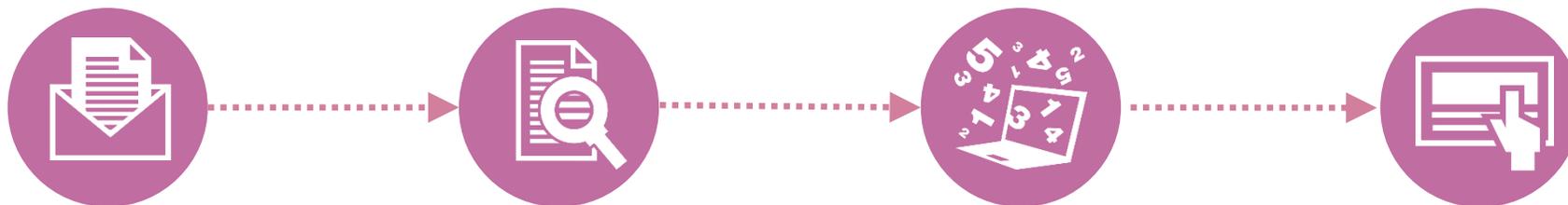
# 2

# 申請說明

# 受理申請時間



# 入住期程



辦理  
程序

STPE1  
受理申請

STPE2  
案件審查

STPE3  
電腦抽籤

STPE4  
選屋入住

期程

114年  
1/2-2/8

114年  
2-4月

114年  
5月

114年  
6月選屋  
7月入住

# 入住者規定及人數限制



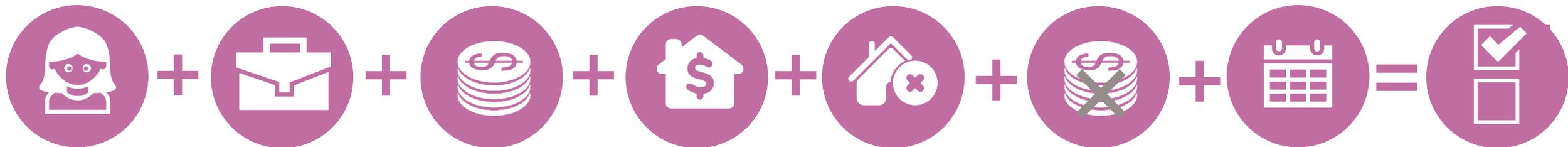
- 1、申請人本人。
- 2、申請人配偶。
- 3、申請人或其配偶之直系三等親(例如祖父母、孫子女)或旁系二等親(例如兄弟姊妹)及其配偶。

但申請承租一房型社會住宅者，其共同居住者不受此限制。

➤ 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。

房型	一房型	二房型	三房型
居住人口數	1-4人	2-9人	3-13人

# 申請資格條件



## 申請人

1. 18歲以上國民
2. 未滿18歲於安置機構或寄養家庭結束安置無法返家國民

<符合其中一項>

## 申請人

1. 本市市民
  2. 於本市就業者
  3. 於本市就學者
- <符合其中一項>

## 入住者 財稅標準

入住者  
未享有中央補貼  
或  
承租政府住宅  
(申請時可切結)

入住者  
無自有住宅  
(全台皆無)

無積欠租金  
管理費等費用

租期未滿6年  
(關懷戶不在此限)

審查合格  
納入抽籤系統

項目	共同居住者及其配偶之所得及財產應低於下列金額	
	每人每月平均收入	合計不動產限額 (土地現值及房屋評定現值)
金額(新臺幣)	5萬6,270元(含)	560萬元(含)

註：114年度財稅審查標準。



# 評點及抽籤

## 一般戶、設籍戶

### 評點+亂數序號

- +3 18歲以上，未滿46歲青年
- +6 設籍於臺中市且勞務提供地為臺中市之勞工
- +3 未設籍於臺中市但勞務提供地為臺中市之勞工
- +1 新婚2年內者
- +3 育有學齡前幼兒

評點分數/弱勢條件  
以申請日認定，  
並依申請人檢附資料  
為主

## 原住民戶、關懷戶

### 亂數序號

#### 具住宅法第4條 社會或經濟弱勢條件

- 一、低收入戶或中低收入戶。
- 二、特殊境遇家庭。
- 三、育有未成年子女二人以上。
- 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 七、身心障礙者。
- 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 九、原住民。
- 十、災民。
- 十一、遊民。
- 十二、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。



# 申請書取得方式



## 紙本索取

- 文心第二市政大樓、新市政大樓、豐原陽明大樓。
- 各區公所。



## 網路下載

- 臺中市政府住宅發展工程處網站  
( <https://thd.taichung.gov.tw> ) → 「最新消息」 → 「東區協園社會住宅受理申請公告」 → 下載申請書電子檔。



- 臺中市社會住宅17租網站  
( <https://17zu.taichung.gov.tw/Portal> ) ) → 「最新消息」 → 「東區協園社會住宅受理申請公告」 → 下載申請書電子檔。



# 申請方式



## 現場投件

文心第二市政大樓/住宅服務科  
(台中市西屯區文心路二段588號)



## 郵寄申請

以掛號寄出時間為收件日



24小時開放  
夜晚不打烊

## 網路申請

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 (網路申請時間截止至114年2月8日23時59分)



# 申請文件

## 必備文件



戶口名簿影本/戶籍謄本



財稅資料

- ◆ 112年度綜合所得資料清單
- ◆ 財產歸屬清單(1個月內)

## 依申請人條件須檢附文件



在職證明/在學證明



住宅法第4條  
經濟或社會弱勢證明文件

# 財稅線上申請

自然人憑證/健保卡



線上申請

財政部稅務入口網/線上服務/電子稅務文件/  
線上申請  
(<https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/etw108w>)



記得檢視申請  
的文件為無遮  
蔽版本!



臺中市政府住宅發展工程處



## 電子稅務文件

線上申請

進度查詢

線上驗證-檔案驗證

線上驗證-檢查碼驗證

常見問題

## 電子稅務文件

稅別分類	全部	房屋稅	土地增值稅	營業稅	契稅	遺產稅
		地價稅	期交稅	贈與稅	綜所稅	證交稅
		印花稅	工程受益費	貨物稅	營所稅	娛樂稅
適用憑證	全部	自然人憑證	工商憑證	健保卡	組織及團體憑證	

請選我

稅務行政

標題 請輸入標題關鍵字

清除重填

搜尋

## 搜尋結果

財產資料 稅務行政

自然人憑證 工商憑證 健保卡

財產歸屬資料清單

個人所得資料 稅務行政

自然人憑證 健保卡

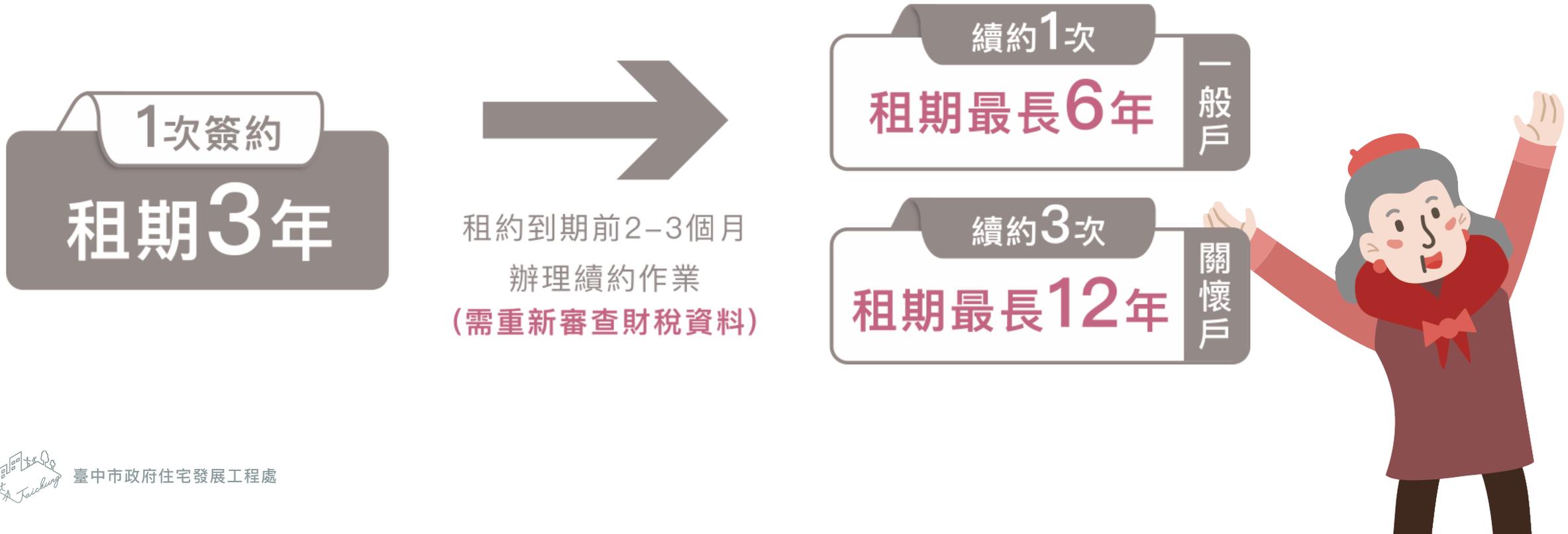
綜合所得資料清單

申請核發無違章欠稅證明(地方稅) 稅務行政

自然人憑證 工商憑證 組織及團體憑證 健保卡

# 租期計算

- 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。
- 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。



# 其他住宅補貼競合說明

## 內政部國土管理署

National Land Management Agency  
Ministry of the Interior

- 300億中央擴大租金補貼方案
- 社會住宅包租代管

可申請



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
- 特殊境遇家庭租金補貼

臺中市政府  
**原住民族事務委員會**

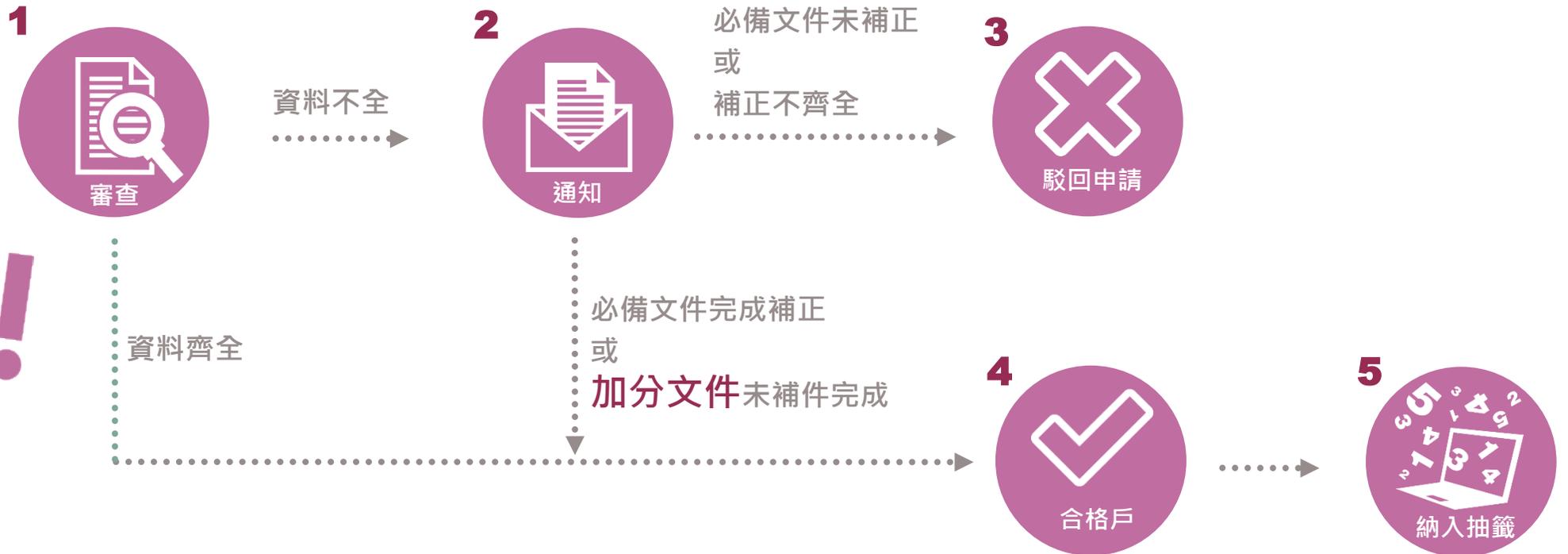
- 原住民租金補貼



臺中市政府住宅發展工程處

不可申請

# 審查程序



# 3

## 入住規定

# 公約及扣點機制

01 住民生活管理公約



02 現場物管-違規控管



03 確認違規-記點扣分

**-10** 影響居住品質。如：製造噪音、違規停車

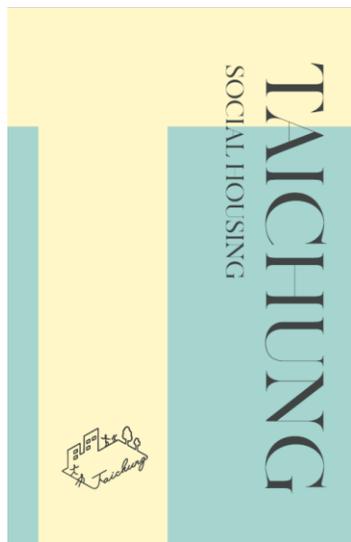
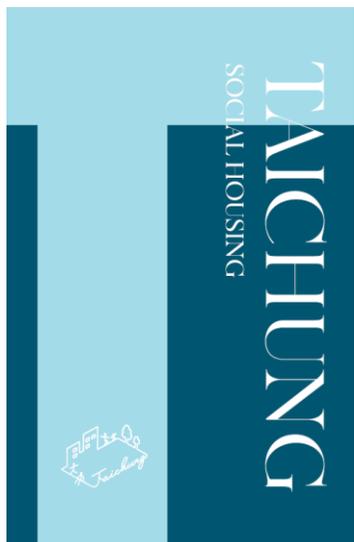
**-15** 產生環境災害。如：焚燒金紙、烤肉

**-25** 造成居住安全影響。如：任意更改消防、廣播

**-50** 造成生命安全威脅或違反法令規定。  
如：私自竄改、複製門禁磁卡等行為

# 智慧化管理

## 智慧門禁 一卡通用

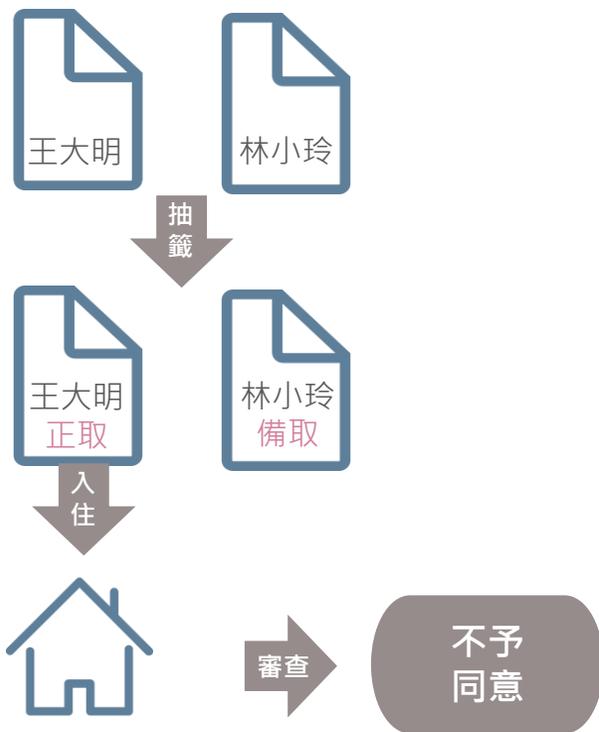


## E化管理APP



# 入住後新增或變更共同居住者

## 1 不可為本案之其他申請戶 (含申請人及共同居住者)



王大明 入住後  
申請變更林小玲  
為共同居住者

## 2 違反規定遭終止契約之承租戶 (含申請人及共同居住者)



...等

# 相關問題及查詢

## ■ 社會住宅申請規定

- (一) 臺中市政府住宅發展工程處住宅服務科，  
電話(04)2228-9111轉69300。
- (二) 臺中市政府住宅發展工程處網站  
網址：<https://thd.taichung.gov.tw>
- (三) 臺中市社會住宅17租網站  
網址：<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal>

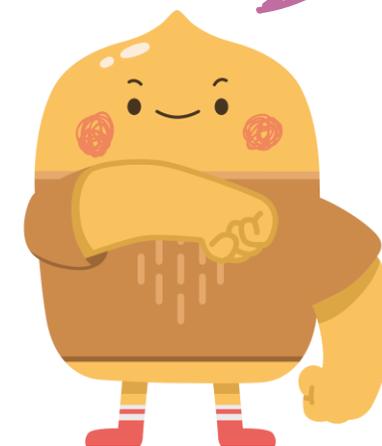
## ■ 線上看屋網址

<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal/Housing/HousingDetail?BuildingNo=GOVTC018>



≡ 請掃此

歡迎來電!!



# 綠意相融 共享人與自然的美好

共同好好生活在一起



臺中市社會住宅17租

