

# 臺中市社會住宅新增或變更共同居住者申請須知

為利於本社會住宅租戶管理，承租人如因故有共同居住者新增或變更之需求，應依本須知向臺中市政府住宅發展工程處(下稱本處)提出申請，經本處審查同意後，新增或變更之共同居住者始得入住。本須知適用對象為臺中市社會住宅之承租戶。

一、具有下列情形者，不得列為新增或變更之共同居住者：

- (一) 與承租人於同受理期間申請承租同案社會住宅之其他合格戶。
- (二) 為違反「臺中市社會住宅住民生活管理公約」遭強制搬出之承租戶。

二、新增或變更之共同居住者應符合「臺中市社會住宅出租辦法」及各案社會住宅申請相關公告等規定之下列條件資格：

- (一) 共同居住者戶籍及親屬限制：得一同入住社會住宅之共同居住者包括申請人本人、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戶籍外配偶。但申請承租一房型社會住宅者，其共同居住者不受此限制。
- (二) 自有住宅限制：經申請人填寫於申請書之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。
- (三) 所得限制：共同居住者及其配偶112年度綜合所得稅各類所得資料清單合計年所得除以共同居住者之每人每月平均收入低於本市社會局公告。

如：112年度綜合所得稅各類所得資料清單合計之年所得除以共同居住者及其配偶人數後，每人每月平均收入低於新臺幣5萬6,270元(本市最低生活費3.5倍)(以上金額以本市社會局公告為主)。

- (四) 不動產限制：共同居住者及其配偶之不動產金額低於本次申請時最近年度本市公告之中低收入戶不動產限額。

如：本市最新公告之中低收入戶不動產限額低於新臺幣560萬元。

註1：除原住民保留地及道路用地之土地價值不列入不動產金額計算外，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。

註2：倘持有自有住宅，無論價值均不符資格。

- (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，於簽訂本案社會住宅租賃契約時，應同意放棄原有承租住宅。如新增或變更共同居住者及其配偶有承租前列住宅，應於本處審查同意日起，放棄原有承租住宅。
- 2、共同居住者及其配偶取得中央政府辦理之租金補助或補貼者，於簽訂本案社會住宅租賃契約時，應同意放棄原有補助或補貼。如新增或變更共同居住者及其配偶有承租前列補助或補貼，應於本處審查同意日起，放棄原有補助或補貼。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) 居住人口數限制：參考內政部頒訂之「基本居住水準」面積標準(請參酌各案社會住宅受理申請原公告)，新增共同居住者不得超過各房型人數限制。

三、申請應檢附文件

- (一) 承租人應填具申請書並檢附下列證明文件，向本處提出新增或變更共同居住者之申請：

- 1、原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶之戶籍資料證明文件，如戶口名簿影本或全戶電子戶籍謄本影本。
  - 2、原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶之財產歸屬資料清單(申請日前1個月內向稅捐單位申請)。
  - 3、原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶之最近年度綜合所得稅各類所得資料清單。
- (二) 新增或變更之共同居住者符合住宅法第4條第2項規定所稱「經濟或社會弱勢者」者，應一併檢具相關證明文件。
- (三) 前二項規定檢附之申請文件不全者，本處得限期命補正，屆期未完成者，不予受理申請。

#### 四、申請方式

- (一) 現場申請：承租人填寫申請書及備妥相關文件，於上班時間(每週一至週五上午8時至12時，下午1時至5時，例假日及國定假日除外)親至本處(臺中市西屯區文心路二段588號)辦理。
- (二) 郵寄申請：承租人填寫申請書及備妥相關文件，以正確信封格式並掛號郵寄至本處(臺中市西屯區文心路二段588號)，並以本處收件日期為申請日。

#### 五、承租人申請新增或變更共同居住者，應遵守以下規定：

- (一) 承租人不得以申請新增或變更共同居住者為由，要求更換承租房型及房號。
- (二) 承租人於租賃期間限申請新增共同居住者1次，刪除共同居住者則不限次數，但具特殊情形，如生育、死亡或結婚等不可抗力之因素，且經本處同意者，不再此限。
- (三) 申請新增或變更共同居住者，仍以原租賃契約之租賃期間為其租期，不得要求重新計算租期及租金。
- (四) 新增共同居住者有增設住戶門禁磁卡之需求應於申請時提出，並經本處審查同意後，由承租人攜同意公函依相關規定向本處委託之物業管理公司辦理磁卡設定。(如於申請書選擇購買卡片者，經本處同意後，應由承租人向本處支付卡片費用，持繳費收據向物業管理公司領取住戶門禁磁卡。
- (五) 新增共同居住者有機車停車位之需求應於申請時提出，如有剩餘車位且經本處審查同意後將配予之，並請承租人攜同意公函依相關規定向本處委託之物業管理公司辦理電子標籤(eTag)或車牌辨識設定，其機車停車位租賃期間以同意公函所載期間為起始日，並以租期屆滿時間為到期日，期間承租人應依規繳納新增之機車停車位每月清潔使用費。
- (六) 承租人如有不實而違反本申請相關規定或法令等情事者，應負法律責任，並依契約規定辦理。

## 臺中市社會住宅新增或變更共同居住者申請書

收件日期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

收件編號\_\_\_\_\_

本人\_\_\_\_\_承租臺中市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_巷\_\_\_\_\_弄\_\_\_\_\_號\_\_\_\_\_樓之\_\_\_\_\_社會住宅，已於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日與臺中市政府住宅發展工程處簽訂前開租賃地之社會住宅租賃契約書，因\_\_\_\_\_，向臺中市政府住宅發展工程處申請新增或變更共同居住者，已詳閱並願遵守下列事項：

- 一、本人及共同居住者同意貴處審查時，調查全戶戶籍、共同居住者年所得、財產等財稅資料及其他必要文件。
- 二、本人已詳閱「臺中市社會住宅出租辦法」及各案社會住宅申請相關法規及內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料及檢附文件內容正確無誤；如有不實而違反本申請相關規定情事者，願接受貴處駁回申請案，並負法律責任。
- 三、本人了解本申請案之資格審查係以申請日所具備之資格並提出相關證明文件為審查依據及計算基準。
- 四、本人如因違反相關法令及規定，應自事實發生之日起雙方無條件同意終止租賃契約，並依契約書或相關規定之期限內搬離本案社會住宅。

申請人簽名或蓋章：\_\_\_\_\_申請日期：中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

共同居住者簽名或蓋章：\_\_\_\_\_

## 一、承租戶基本資料

申請人姓名 (承租人)													
出生年月日	年	月	日	國民身分證 統一編號									
承租房型	<input type="checkbox"/> 一	<input type="checkbox"/> 二	<input type="checkbox"/> 三	房型	戶口名簿 戶號								
聯絡電話				E-MAIL									
戶籍地址	市	鄉鎮	村	街	段	巷	弄	號	樓之				
	縣	市區	里	路									
緊急聯絡人				緊急聯絡人 電話									



## 三、新增共同居住者之申請需求

申請門禁磁卡 增設需求	<input type="checkbox"/> 電子房卡_____張 <input type="checkbox"/> 無房卡增設需求
申請 承租機車位	<input type="checkbox"/> 機車停車位_____位(視申請當下車位剩餘情形提供承租) <input type="checkbox"/> 無機車停車位需求

## 四、切結事項

切結事項	說明	申請人簽名或蓋章
共同居住者 重覆享有資 源切結事項	1. 本人同意新增或變更共同居住者經臺中市政府住宅發展工程處審查同意時，倘其仍領有內政部營建署依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」辦理之租金補貼， <u>自願放棄該租金補貼</u> 。 2. 本人同意新增或變更共同居住者經臺中市政府住宅發展工程處審查同意時，倘其仍承租本市轄區公辦出租住宅及民營社會住宅， <u>自願放棄該承租資格</u> 。	
關懷訪視 切結事項	本人同意入住本案社會住宅前或入住中時，經通知訪視後，同意配合辦理。	

## 五、原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶年所得資料

註1：以最近一年度(112年度)財稅單位提供之綜合所得稅各類所得資料清單合計為依據。

註2：不論配偶有無入住，皆須填寫資料。

註3：最近一年度(112年度)每人每月平均收入大於5萬6,270元，不符合申請資格。

申請人姓名	最近年度所得合計	申請人配偶姓名	最近年度所得合計
共同居住者姓名	最近年度所得合計	共同居住者姓名	最近年度所得合計
最近一年度(112年度)總所得合計			
最近一年度(112年度)每人每月平均收入			

## 六、檢附文件及申請條件之查核

檢附文件(依序裝訂)	審核 (申請人免填)	
	已檢附	需補件
1. 原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶之戶籍資料。 (如與配偶分戶者，應另檢具該配偶之戶籍資料)		
2. 符合住宅法第 4 條所列條件之證明文件。		
3. 醫院開立懷孕證明文件或媽媽手冊。 (新增或變更共同居住者已懷孕者，應檢附證明文件使得增加人口數)		
4. 原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶之財產歸屬資料清單。 (申請日前 1 個月內向稅捐單位申請)		
5. 原共同居住者、新增或變更之共同居住者及其配偶之最近年度綜合所得稅各類所得資料清單。		
6. 持有面積未滿 40 平方公尺共有住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。		
申請條件	符合	不符合
1. 新增或變更之共同居住者非同受理期間申請承租同案社會住宅之其他合格戶。		
2. 新增或變更之共同居住者非違反「臺中市社會住宅住民生活管理公約」遭強制搬出之承租戶。		
3. 承租人為第 1 次申請新增共同居住者。		
4. 新增或變更之共同居住者符合親屬限制條件(二、三房型)。		
5. 共同居住及其配偶者均無自有住宅。		
6. 共同居住者及其配偶年收入合計依申請時提供之最近一年(112 年度)綜合所得平均每人每月 5 萬 6,270 元以下。		
7. 共同居住者及其配偶持有不動產價值總額 560 萬元以下。		
8. 共同居住者未重複享有住宅資源。		
9. 符合入住人口數限制：請參酌各案社會住宅受理申請原公告，但共同居住者持醫院證明或媽媽手冊能證明已懷孕者，胎兒視為 1 人。		
10. 共同居住者無臺中市社會住宅出租辦法所定不得申請承租社會住宅之情事。		
11. 共同居住者無積欠社會住宅租金、管理費及其他應給付費用。		

收件者：\_\_\_\_\_

初審者：\_\_\_\_\_

複審者：\_\_\_\_\_