

ME & WE

從我，變成我們

台中好宅共居計畫 共居房型申請簡章

公告日期：115 年 07 月 30 日

一、緣由與目的	2
(一) 因應社會趨勢，需要不同的居住選擇	2
(二) 開放登記申請入住共居房型	2
二、房型資訊	3
(一) 招租資訊	3
(二) 格局及設備	3
三、申請資格	6
(一) 招募對象	6
(二) 租期規定	7
(三) 權利與義務	7
四、申請流程	8
(一) 基本審查	8
(二) 財稅資格審查	9
(三) 面談徵選	10
(四) 線上交流會以及後續相關作業	11
(五) 同鄰聚會	12
五、其他注意事項	12
(一) 本計畫通知聲明	12
(二) 其他費用	13
(二) 共居計畫成果運用	13
(三) 主辦單位保留之權利	13
(四) 聯絡資訊	13

附件1、台中好宅共居房型申請表

一、緣由與目的

(一) 因應社會趨勢，需要不同的居住選擇

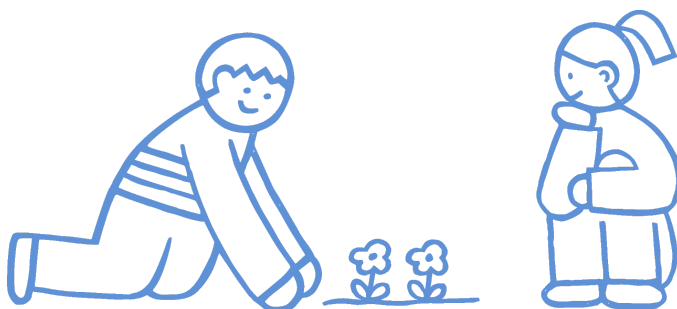
因應社會結構及租屋需求的轉變，臺中市政府除持續推動社會住宅興建外，亦自 111 年起陸續推出社會住宅「共居房型」，並推動「共居計畫」。該房型自建築與空間規劃初期，即以共居生活為核心理念，住民除擁有獨立且具隱私之個人空間外，亦可共享較為寬敞之公共空間，藉此促進住民間之交流互動與生活連結。

此外，共居計畫採公開徵選方式辦理，期待招募樂於交流、願意分享、尊重差異且具溝通意願之民眾共同參與。入住前亦將透過線上交流等活動，協助正取申請人與現住民建立初步認識與互動基礎，讓共居生活得以順利展開。

透過共居計畫之推動，期能提供民眾多元之居住選擇，並進一步實踐臺中社會住宅「共同好好生活在一起」之核心價值。

(二) 開放登記申請入住共居房型

未來臺中市政府將持續規劃興建具共居房型之社會住宅，為因應共居計畫的持續推動，並考量既有共居住民可能因人生階段轉換等因素遷出，釋出空房後產生不定期的遞補需求，開放符合資格且有意入住臺中市社會住宅共居房型之民眾，依本簡章規定辦理登記申請，並參與後續徵選程序。



二、房型資訊

(一) 招租資訊

各社宅共居房型資訊、及目前釋出之空房清單，將依據實際狀況公告於「台中市共好社會住宅 → 找空房」專區（網址：<https://17zu.taichung.gov.tw>）。

社宅	地址	所在樓層	總鄰數	每鄰戶數	總戶數
北屯北屯	臺中市北屯區北興里江興街85號	10 樓	4	5	20
東區台中公園一期	臺中市東區雙十路一段8之32號	12-14 樓	6	6	36
西屯國安一期	臺中市西屯區國安一路88號	3-7 樓、 9-14樓	11	6	66

(二) 格局及設備

各社會住宅之共居房型格局雖略有不同，但基本配置為每位住民皆享有獨立之臥房、衛浴及個人陽台空間，並與室友共同使用客廳、廚房等公共場域，在兼顧個人生活隱私的同時，也提供住民交流互動的機會。

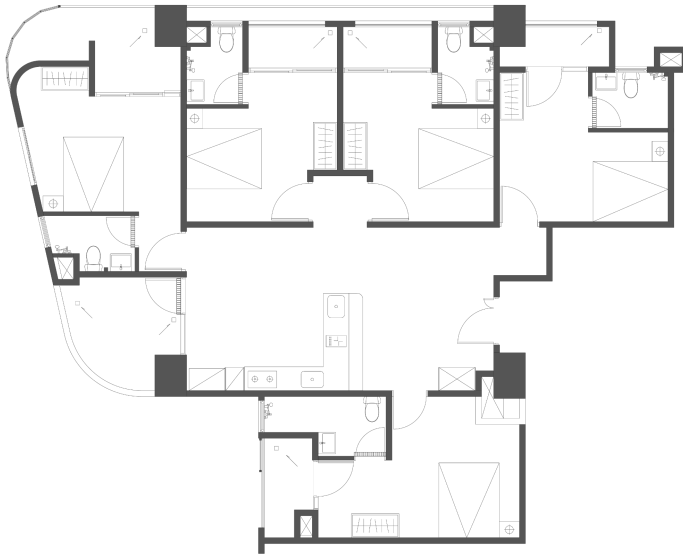
- **設備說明：**（實際設備內容仍以現場配置情形為準）

共居房型個人空間：比照一般房型提供冷氣、燈具、窗簾、熱水器、床箱（依房型大小提供單人或雙人床箱）、曬衣桿、衣櫃及獨立衛浴等設備。

共享空間：為鼓勵共居住民共享生活場域，配置冰箱、瓦斯爐/電磁爐、抽油煙機、餐桌及餐椅等公用家具與設備，供住民共同使用。

- **申請提醒：**目前各社宅均已整合「線上看屋」功能，為了確保居住空間符合您的預期，並優化後續面談的溝通效率，請務必於申請前先至各基地房型對應頁面，透過「線上看屋」瀏覽共居房型格局及空間配置。

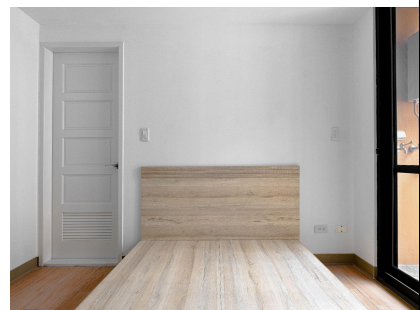
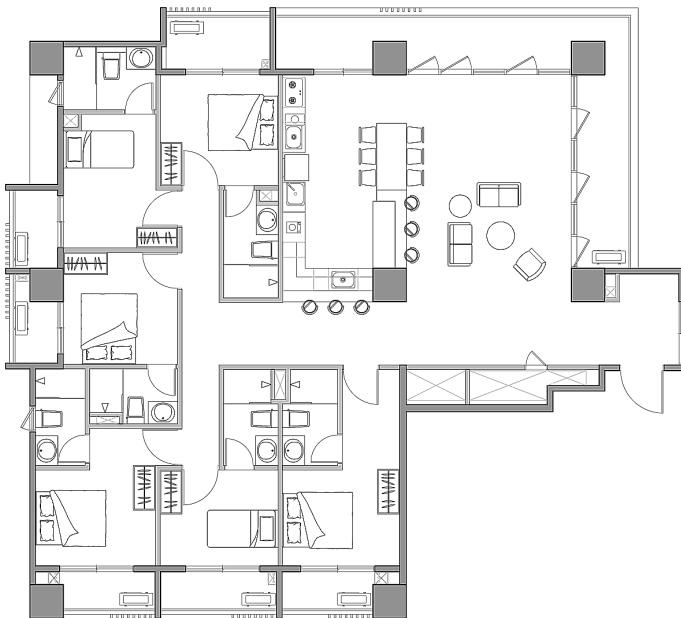
北屯北屯



北屯北屯共居房型每一鄰由 5 戶共居一房型及共享空間組成，共計有 20 戶共居房型，每戶的出租面積約落在 10 至 14 坪之間。

線上看屋（北屯北屯）：<https://reurl.cc/53Eerv>

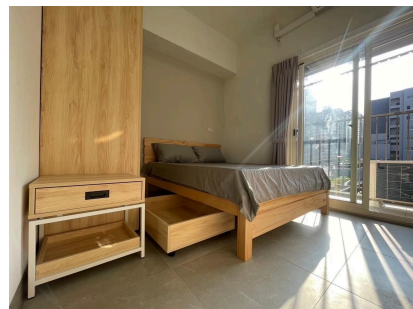
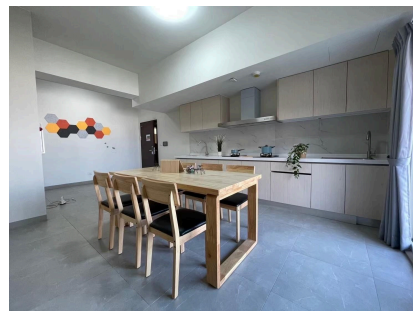
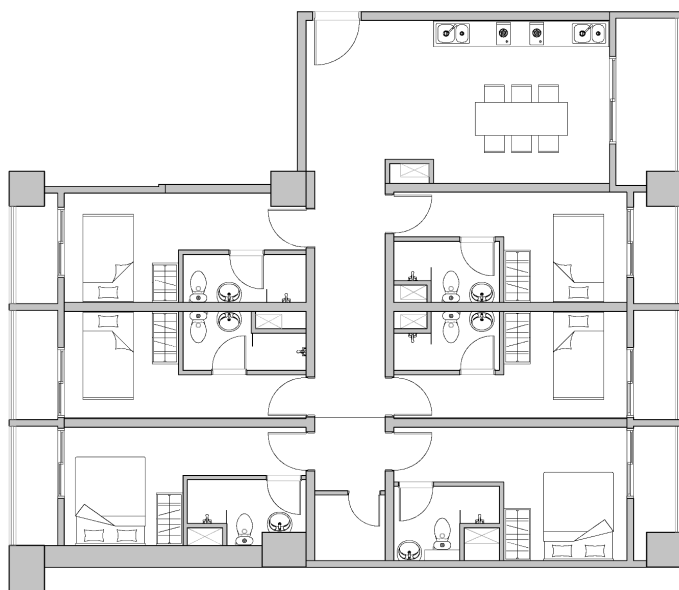
東區台中公園一期



東區台中公園一期共居房型每一鄰由 6 戶共居一房型及共享空間組成，共計有 36 戶共居房型，每戶的出租面積約落在 18 至 21 坪之間。

線上看屋（東區台中公園一期）：<https://reurl.cc/3kZGal>

西屯國安一期



西屯國安一期共居房型每一鄰由 6 戶共居一房型及共享空間組成，共計有 66 戶共居房型，每戶的出租面積約落在 10 至 12 坪之間。

線上看屋（西屯國安一期）：<https://reurl.cc/ppV76d>



三、申請資格

(一) 招募對象

本次徵選本次徵選邀請符合本市社會住宅申請資格（如下列規定），樂於與他人交流、分享生活、尊重差異並具溝通意願之民眾提出申請；經徵選通過後入住，成為共居計畫之一員。

1. **年齡限制：**年滿 18 歲以上或未滿 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、申請人或其配偶之直系三等親或旁系二等親及其配偶，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)及其配偶在本市、彰化縣、苗栗縣及南投縣內均無自有住宅。無自有住宅定義，詳本市社會住宅出租辦法第4條規定。
4. **入住人數限制：**每戶共居房一房型限入住 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。
5. **財稅限制：**需低於受理申請當年度臺中市政府住宅發展工程處之公告。但具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，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。
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，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。
7. 無積欠社會住宅租金、管理費及其他應給付費用。
8. **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，自未履點交、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，以致住宅處終止租賃契約者，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 6 年。但關懷戶不在此限。

(二) 租期規定

共居租戶租約以 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。

【範例說明】

1. 情境：原社宅原房間新增共居者（無變更租約）
 - 說明：申請人（共居者 A）獨自入住社宅 1 年後，決定申請新增共居者 B 一同居住。
 - 租期計算：共居者 A 已經使用了該房 1 年的額度，在未搬離的情況下，雖然新增了共居者 B，但該次租案的剩餘總額度為 $6 - 1 = 5$ 年。
 - 結果：共居者 A 與 共居者 B 接下來只能在該房間共同居住 5 年。（共居者 B 的起算點必須配合房間既有的額度）。
2. 情境：申請新社宅並新增共居者 B（重新簽訂新租約）
 - 說明：申請人（共居者 A）入住甲社宅 1 年後退租，並與新共居者 B 重新申請、媒合到 另一棟全新的乙社宅入住。
 - 租期計算：屬於「新租」案件，共居者 A 過去個別計算只住了 1 年（未滿 6 年），其剩餘額度為 $6 - 1 = 5$ 年，共居者 B 為初次入住，剩餘額度為 6 年。依第 13 條規定，兩人的剩餘額度皆大於 3 年。
 - 結果：兩人在新社宅的全新租約，最長可以入住 6 年（首約簽 3 年，期滿可再續約 3 年）。

四、申請流程



(一) 基本審查

- 線上登記：**申請人可隨時透過「台中市共好社會住宅 → 找空房」專區（網址：<https://17zu.taichung.gov.tw>）線上登記已開放的共居房型，並可同時申請不同基地。申請文件如下：
 - 共同居住者及其配偶之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本 1 份。
 - 台中社宅共居房型申請表 1 式（附件）。
- 資格文件審查作業：**住宅處將就申請人所提之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本進行資格審查；非本市市民者，另應檢附在職證明書或在學證明書。如有文件缺漏或需補正情形，將通知申請人限期補正；逾期未補正者，視同放棄申請資格。經審查資格不符者，將以公文駁回。
- 計畫申請表書面審查作業：**住宅處就申請人所提之《台中好宅共居房型申請表》及題目問答內容進行審查評分，通過者將列入候補名冊，未通過者將以公文通知審查結果。另如居住人數超過規定上限或未完整填寫申請表，將直接予以駁回。

(二) 財稅資格審查

1. **空房釋出：**當有空房釋出時，將依序通知候補名冊申請人限期補正財稅及其他相關申請文件；逾期未補正者，視同放棄申請資格。經審查資格不符者，將以公文駁回。
2. **補正財稅證明文件：**財稅資格審查，會依當年度之社會住宅公告標準作為認定基準，通知補正財稅證明文件；申請人如於遞補時已不符當年度財稅資格限制，將駁回其申請，並取消候補資格。
 - (1) 共同居住者及其配偶之最近年度財產歸屬資料清單(申請資料清單日應為通知候補日前 1 個月內，且各項資料無遮蔽)。
 - (a) 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（無者免附）。
 - (b) 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謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明（無者免附）。
 - (c) 持有土地/房屋為公同共有者，應檢附繼承系統表（無者免附）。
 - (2) 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(各項資料無遮蔽)。
 - (3) 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）（無者免附）。
3. 申請人通過兩階段書面審查（含基本審查及資格審查）後，住宅處將通知申請人，並公告於住宅處官方網站及面試徵選時間，正式進入第三階段面試程序。

(三) 面談徵選

1. 面試徵選當日將提供申請人所申請社會住宅的空房資訊以及現住共居住民的去識別資訊。前開現住民之去識別化資訊，均係經現住民同意後提供，僅限本次徵選作業使用；申請人及相關人員均應善盡保密義務，不得對外揭露或作其他用途。

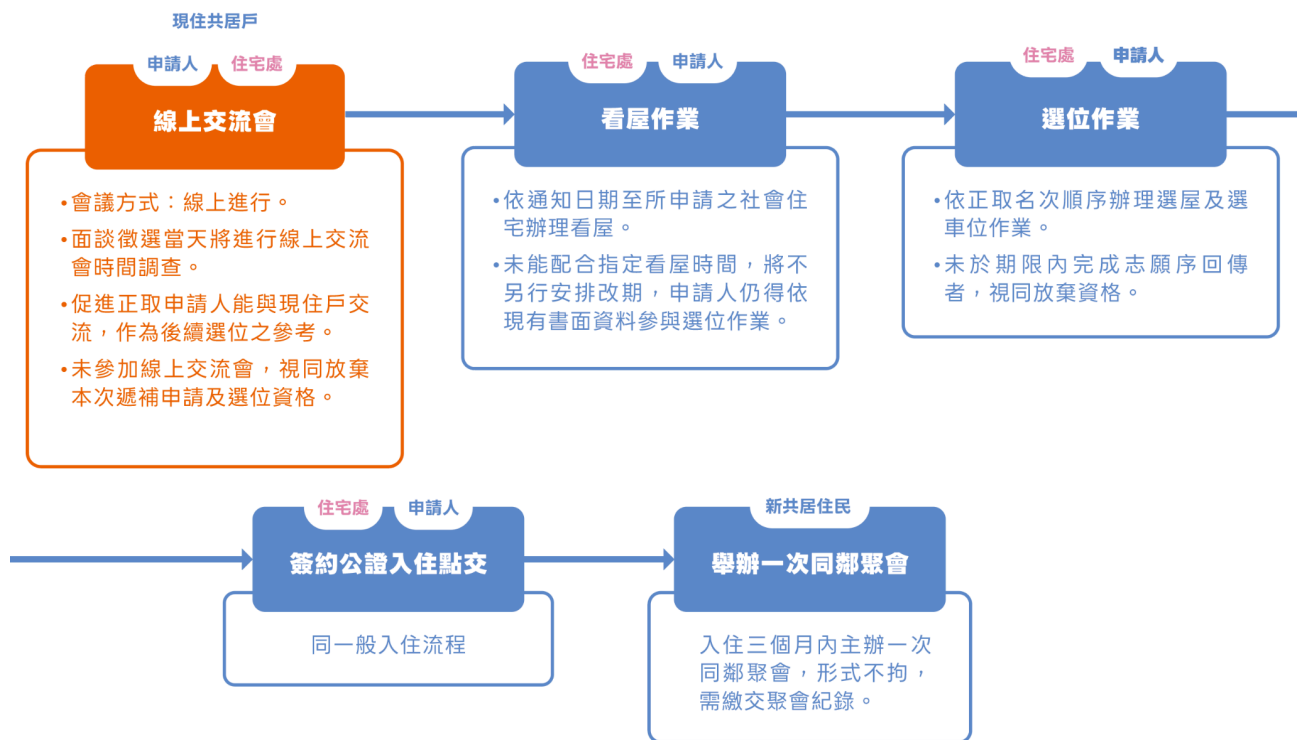
社宅	鄰別	現住戶數/總戶數	現住民性別（男：女）	其他居住資訊
北屯北屯	A 鄰	4/5	1：3	無寵物、無吸菸、 白天正常作息為主
東區台中 公園一期	C 鄰	2/6	2：0	有一隻貓、一位吸菸、夜班作息。

範例：同鄰共居住民去識別資訊，供申請人評估申請志願序

2. 面試徵選由住宅處組成之徵選小組進行團體面談。確切日期、地點及其他注意事項，將由住宅處另行通知。
3. 團體面談方式為每組 2-6 人，透過自我介紹、個人居住情境題、團體居住情境題及其他綜合問答，每組約進行 30-40 分鐘。

評分項目	比重	評分內容
申請人人格特質	30%	申請動機、個人專長、喜好、過往共居或團體生活經歷
申請人相關經驗與 共居精神相符	50%	個人共居情境模擬之問答、對共居生活之期待、公共參與意願、為社區帶來正面影響的潛力
共居情境模擬之問答	20%	針對團體模擬真實共居情境時的應對表現

4. 委員將依面談成績（評分項目詳附表）進行評分，並按總成績高低排序確認正、備取名冊。面談成績達 70 分以上者，除列為正取外，其餘依總成績高低順序列為備取；未達 70 分者，視為未錄取。
5. **公告徵選結果：**住宅處將以公函方式通知申請人徵選結果，並於住宅處官方網站公告。備取名冊自公告之日起有效期間為 6 個月；期間如有空房釋出，將依序通知備取申請人，並就有意願入住者接續安排看屋等後續作業。



(四) 線上交流會以及後續相關作業

1. 線上交流會：面談徵選當天將進行線上交流會時間調查，待面試徵選結果公告後，主辦單位將依申請人於「台中市共好社會住宅」網站留存的電子郵件寄送線上交流會資訊，讓正取申請人能與現住民交流，作為後續填選選位順序之參考。前開線上交流會屬雙向認識及交流性質，最終選位順序仍以面談總成績高低為準。**另請特別注意，正取申請人如未參加線上交流會，視同放棄本次遞補申請及選位資格，並取消其正、備取名冊順位。**
2. 看屋作業：面試徵選通過後，住宅處將以公函、公告方式通知結果；正取申請人之公函將載明看屋時間，請依通知日期至所申請之社會住宅辦理看屋。若無法配合指定看屋時間，將不另行安排改期，申請人仍得依現有書面資料參與選位作業。
3. 選位作業：正取申請人應於指定期限內回傳選位志願序，住宅處將依正取名次順序辦理選屋及選車位作業；未於期限內完成志願序回傳者，視同放棄資格。
4. 點交及公證作業：完成選位後，住宅處將依公函通知之時間辦理後續點交、簽約及公證作業。當日申請人須先至欲入住之房間與物業管理人員辦理點交，完成後再至指定公證人事務所辦理簽約及公證程序。**另請特別注意，完成選位後如未完成點交者，1年內不得再申請本市社會住宅。**

5. 補充說明：

- (1) 前開各項作業時程，請正取之申請人配合住宅處通知之時間辦理；如無法配合線上交流會、選位、點交或簽約公證等相關程序，將可能影響後續入住資格。另依規定，完成選位後未完成點交、簽約公證者，1 年內不得再申請本市社會住宅，請申請人特別留意相關權益。
- (2) 備取名冊有效期間內，如有空房釋出，將依序通知備取申請人辦理遞補作業，其流程比照正取申請人辦理（第 11 頁流程圖）。

(五) 同鄰聚會

為促進共居住民間之互動交流及建立良好居住關係，新入住之共居住民應於完成點交入住後 3 個月內，至少主辦 1 次同鄰聚會，並邀請同單元室友共同參與。聚會形式不拘，得以聚餐、桌遊、手作、生活交流或其他適當方式辦理。活動結束後，應依規定提交聚會紀錄（如活動照片、活動簡述或簽到資料等）予執行團隊，供住宅處備查。

五、其他注意事項

(一) 權利與義務

1. 申請人須依序完成計畫申請書審查、財稅資格審查及面談徵選等程序。經審查通過者，應配合本處通知時程辦理線上交流、選位、簽約、公證及其他相關作業；各階段均完成相關程序後，始得承租所申請之社會住宅共居房型。另看屋作業係供申請人瞭解居住環境參考，不影響選位資格及序位。
1. 活動及宣傳配合：共居住民入住後，應配合參與共居計畫相關活動，並協助辦理拍攝、採訪、成果分享或宣傳推廣等事宜。無正當理由拒絕配合，經通知限期改善仍未改善者，住宅處得依相關規定終止租賃契約。
2. 繳交家約：各共居單元應每年訂定或檢視一次「家約」，並經該單元入住住民二分之一以上同意簽署後，以適當方式通知全體住民，並公告於共居單元固定區域，以確保全體住民知悉其內容。家約應於規定期限內提送住宅處備查，經備查後始生效力。

3. 配合看屋及點交：共居單元如有空戶釋出，住宅處將辦理遞補作業，現住戶應配合申請人看屋及後續點交事宜。因故無法配合者，住宅處得基於辦理遞補及管理需要，逕行進入共用空間辦理相關作業。
4. 住民應遵守「臺中市社會住宅住民生活管理公約」、「家約」及其他社會住宅相關管理規定，共同維護良好居住環境及共居生活品質。

(二) 本計畫通知聲明

本案相關之基本資格審查、財稅審查、面談徵選、線上交流會及選位作業、簽約點交等各階段通知，均以申請人留存於「台中市共好社會住宅」網站之聯絡資訊為準，並由住宅處以電話、簡訊、電子郵件或書面公文等方式通知。申請人通訊地址、電話或電子郵件如有變更，應主動向住宅處辦理變更登記，因留存資料有誤或不全導致無法聯繫者，由申請人自行負責。

(三) 其他費用

入住本計畫住民之汽、機車停車位，其清潔使用費、保證金及相關費用，依社會住宅公告規定之金額收取。

1. 保證金：一般戶收取 2 個月租金，關懷戶收取 1 個月租金（依第 3 年市場行情 7 成租金計算）。
2. 簽約公證費：由住宅處與承租人各負擔 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住宅處依本契約第 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，住宅處得自保證金內逕予扣除。
3. 水、電、瓦斯費：各戶設有獨立水、電表；共享空間之水、電、瓦斯費用，須由同鄰共居住民共同分擔。共居住民另需與一般住民共同分擔整棟社宅大樓的公共用水、用電費用。

(四) 共居計畫成果運用

相關活動成果得由臺中市政府及相關局處於業務成果報告、宣傳剪輯、播放或刊物印行等用途使用。若使用相關資料非屬營利行為，則不另行通知。

(五) 主辦單位保留之權利

主辦單位保留調整徵選辦法及時間之權利。如有變動，以最新公告資訊為準，詳情請見官網：<https://thd.taichung.gov.tw>。

(六) 聯絡資訊

- 主辦單位：臺中市政府住宅發展工程處
- 聯絡方式：住宅企劃科 林小姐 (04)2228-9111 分機 69422