

| 一個人住，不如一群人一起生活

# 111 年度臺中市北屯區北屯段社會住宅 共居徵選計畫

## 徵選簡章



公告日期：111 年 4 月 1 日

受理申請日期：自 111 年 5 月 2 日起至 111 年 5 月 27 日 截止

# 目錄

<b>第一部分 關於北屯好宅共居計畫</b>		
壹、緣起與目的	為什麼要共居？	2
貳、北屯區北屯段社會住宅基地概要	地點在哪裡呢？	4
參、共居徵選計畫	共居要做什麼？	8
<b>第二部分 關於申請計畫的注意事項</b>		
肆、徵選入住流程	徵選如何進行？	11
伍、其他注意事項	還有其他提醒？	13
陸、主辦單位聯絡方式	有問題要找誰？	13
附件一、共居徵選計畫申請表	報名表在哪裡？	14
附件二、影像授權書		18
附件三、社會住宅放棄抽籤切結書		19
附件四、徵選內容及檢核表		20
附件五、郵寄封面格式		21

## 壹、緣起與目的

### | 因應社會趨勢，需要不同的居住選擇 |

因應流動人口增加、高齡、少子化等社會趨勢，獨居人口已成台灣家戶組成大宗，獨居帶來的寂寞、孤獨感，讓許多人開始想找尋不同的居住模式。高漲的房價也讓租屋成為更普遍、長期的選擇，如何在有限的收入下，享受更好的租屋生活品質，成為許多租屋族共同的課題。

有感於社會結構與租屋需求的改變，臺中市政府將於北屯區北屯段社會住宅首度推出「共居房型」，開放無親屬關係之申請人、透過徵選的方式共同居住，期待提供市民不同的居住選擇，進一步延續臺中社會住宅「共同好好生活在一起」的核心價值。

### | 入住共居房型，從我變成我們 |

入住北屯區北屯段社會住宅「共居房型」，一方面能保有個人獨立的生活空間，還能享受「家」的溫暖。藉由共享生活場域，從我，變成我們！在「我們的沙發」，你可以和室友聊聊週末要看哪部電影，在「我們的冰箱」一起思考晚餐的要吃什麼，在「我們的餐桌」也可以一起享用美味的晚餐、分享生活瑣事。

有別於傳統由「血緣」組成的家庭形態，我們期待透過「共居」，讓不同背景、互不熟識的人住在一起，成為彼此的家人，從孤獨的城市群聚生活，變成溫暖的城市共居生活。

為幫助住戶融入共居生活，本計畫也將透過一系列的工作坊帶領住戶共同建構理想的共居藍圖，並親自參與共享客廳的設計與實作過程，開啟共居生活的第一步。

| 具備哪些特質的人適合共居計畫呢？ |



**樂於交流**

相信人與人之間的互動，  
會為生活帶來許多新想像的人



**喜歡分享**

總能適時提供協助，  
看別人開心，自己會更開心的人



**尊重差異**

理解每個人的生命經驗不同，  
對這些差異抱持開放心態的人



**願意溝通**

即使有自己的想法，  
也願意傾聽不同意見、尋求共識的人

## 貳、北屯區北屯段社會住宅基地概要

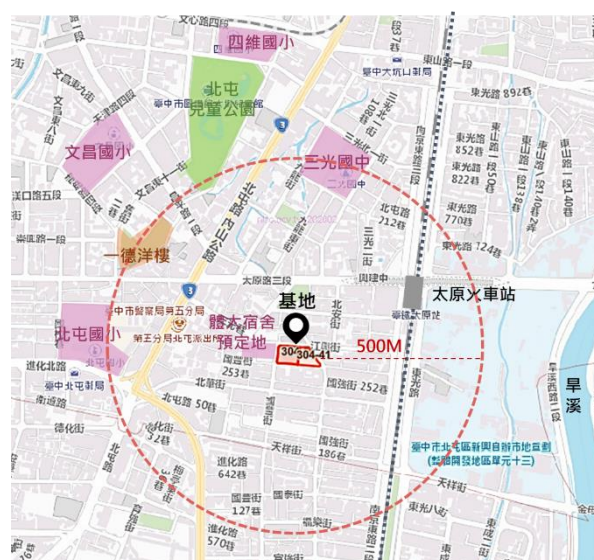
### 一、基地區位

北屯區北屯段社會住宅坐落北屯區江興街、國豐街交叉口，鄰近有北屯國小、三光國中、卅張犁公園等公共設施，且距離臺鐵太原車站只要 10 分鐘的步行距離，周邊生活、交通機能均相當完善。

規劃興建地上 11 樓、地下 3 層建物，共可提供 220 戶的住宅單元，其中包含一房型 129 戶、二房型 61 戶及三房型 30 戶。

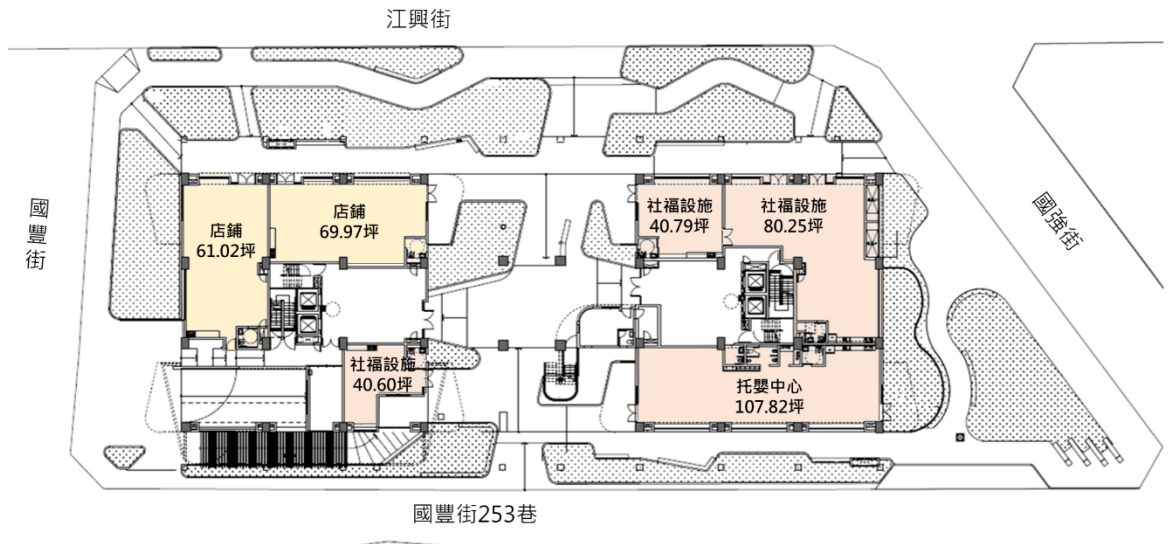


基地位置	北屯區江興街、國豐街交叉口
鄰近設施	北屯國小、三光國中、太原火車站
樓層規劃	地下 3 層 / 地上 11 層
戶數 (1/2/3 房)	220 戶 (129/61/30 戶)

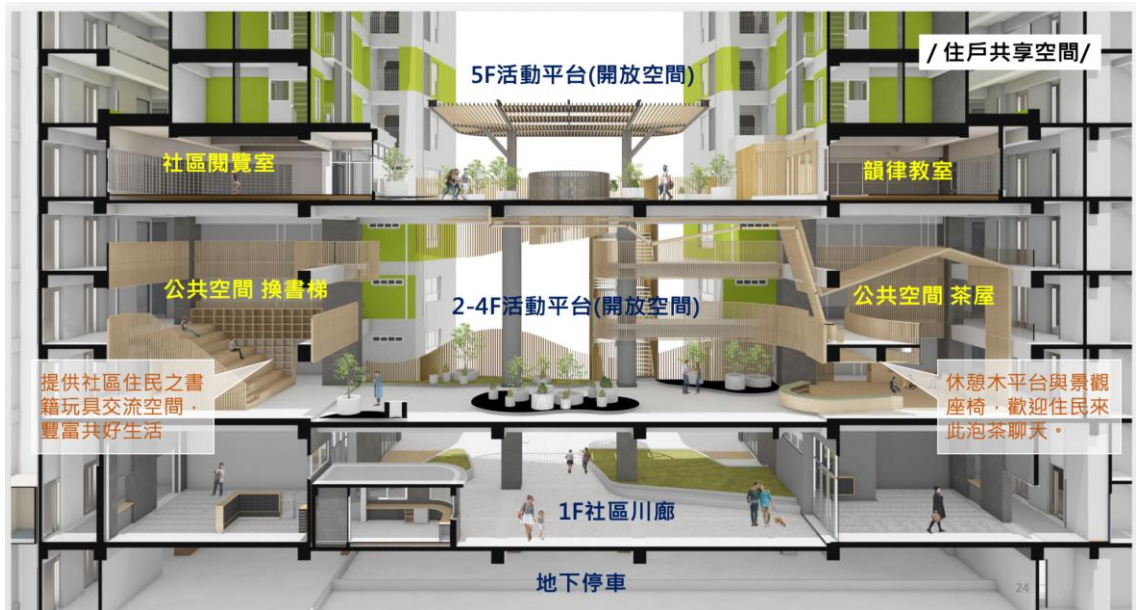


## 二、建物規劃

本案建物一樓大廳將以開放式的設計，串連社區既有的街廓紋理，自然型塑出舒適的散步廊道，並且敞開社會住宅的公共場域，與周邊鄰里營造美好共生的社宅生活。未來也將提供豐富的店舖、托嬰中心等社福設施，使在地的生活機能更加完整。

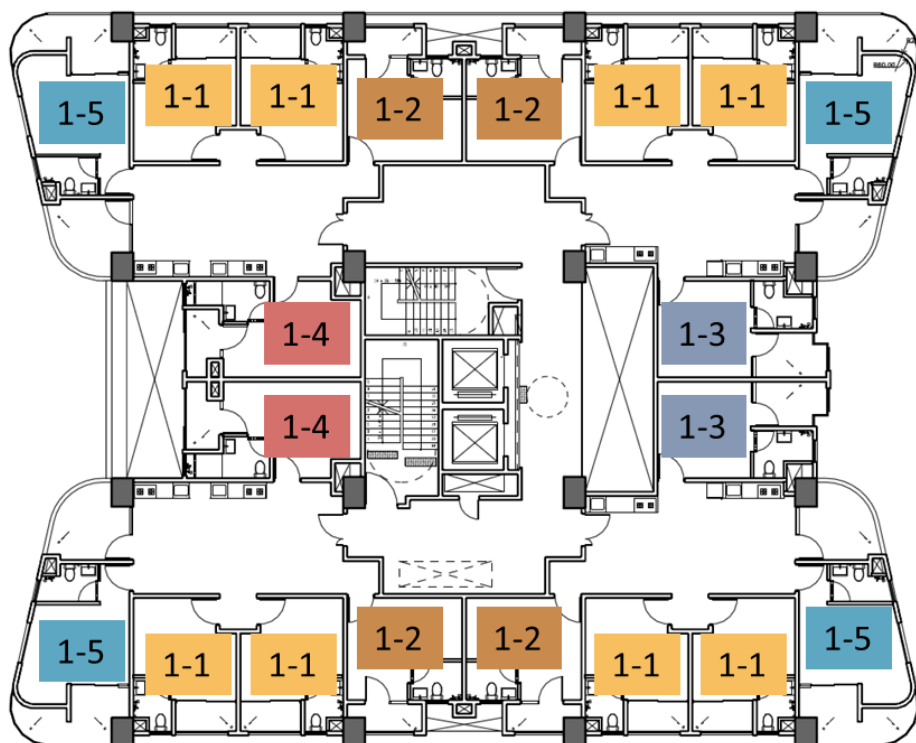


延續臺中社會住宅「共同好好生活在一起」的核心價值、規劃特色，北屯區北屯段社會住宅也留設多元的社區共享空間，如閱覽室、韻律教室等，希望創造更多住戶交流、互動的契機。

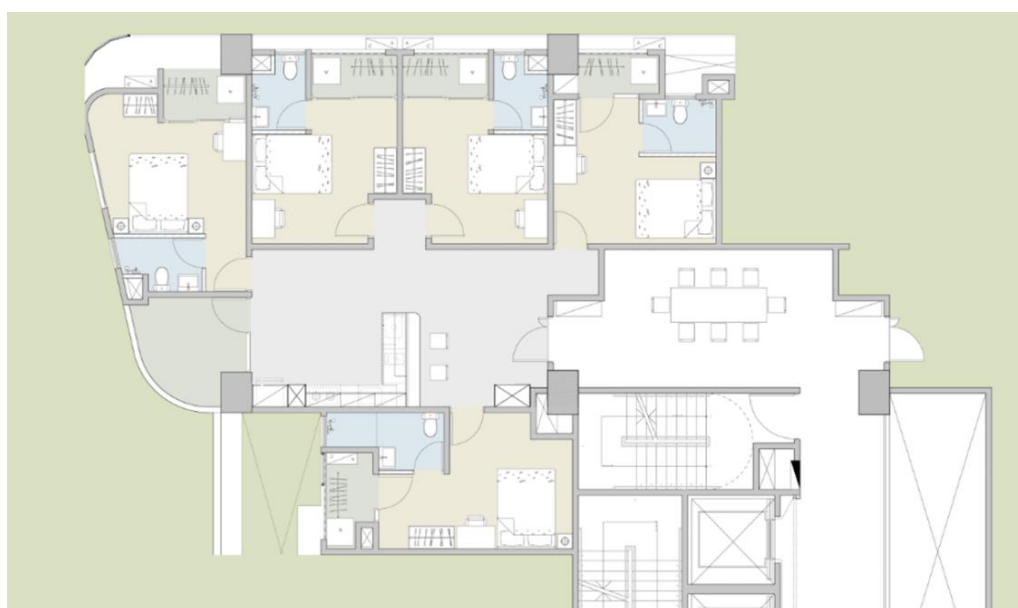


### 三、共居房型空間規劃

本案建物西棟 10 樓為共居層，將提供 4 鄰共居房型，每鄰由 5 戶共居一房型及共享客廳組成，總計可以提供 20 戶的共居一房型。(各戶面積、租金略有差異，可對照 P.9 共居房型租金表)。



北屯區北屯段社會住宅建物西棟 10 樓平面圖



每一鄰共居房型由 5 戶共居一房型及共享客廳組成

#### 四、共居房型設備規劃

共居房型將比照一般房型提供窗簾、燈具、冷氣、熱水器、曬衣架、雙人床架、衣櫃、衛浴等設備。另為鼓勵共居租戶共享生活場域，將於共享客廳提供冰箱、微波爐、沙發、椅凳、餐桌、書架等共用家具與設備，並由共居租戶親自參與共享客廳的設計與實作過程。

但共享客廳之水、電、瓦斯等費用，須由同一鄰的共居租戶協調共同分擔方式，並共同負擔維護管理責任。

	家具設備
獨立套房	冷氣、窗簾、雙人床架、衣櫥、淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架、曬衣架、天然氣熱水器及燈具等。
共享客廳 (與同一鄰租戶共享)	上下廚櫃、流理臺、抽油煙機、瓦斯爐及電陶爐、冰箱、微波爐、沙發、椅凳、餐桌、書架等共用家具與設備。



## 參、共居徵選計畫

### 一、招募對象：

本計畫將邀請符合下列本市社會住宅申請資格，樂於與他人交流、分享生活且願意參與公共事務討論的民眾提出申請，經徵選後入住，成為共居計畫的一份子。

1. **年齡限制：**年滿 20 歲以上、未滿 20 歲已結婚或未滿 20 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、申請人或其配偶戶籍內之直系三等親或旁系二等親及其戶籍外配偶，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. **所得限制：**共同居住者及其配偶 110 年度綜合所得稅各類所得資料清單合計之年所得低於新臺幣 124 萬(本市家庭年所得百分之 50 分位點) (以上金額為內政部營建署 110 年 5 月 26 日台內營字第 1100807386 號令之住宅補貼對象一定所得及財產標準之金額)及每人每月平均收入低於新臺幣 54,152 元(本市最低生活費 3.5 倍)(臺中市政府 110 年 9 月 22 日府授社助字第 11002346491 號公告)。但具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，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。
5. **不動產限制：**共同居住者及其配偶之不動產金額低於新臺幣 534 萬元(臺中市政府 110 年 9 月 22 日府授社助字第 11002346491 號公告)。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。
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(含共同居住者及其配偶列為該承租戶之家庭成員)，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(含共同居住者及其配偶列為該補助或補貼之家庭成員)，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。

## 二、租期規定：

共居租戶與一般租戶的租期相同規定，以3年為一期，承租人於期限屆滿時仍符合承租資格者，得申請續約1次，合計租期不得超過6年。

## 三、租金收費：

各房型租金收費如下(可對照 P.6 平面圖)，以下費用已包含管理費，  
但不含水、電、瓦斯、電話、網路及有線電視等費用。

基本資料			社宅營運 第一年	社宅營運 第二年	社宅營運 第三年	
房型	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)
1-1	8	10	3,600	4,200	4,800	4,500
1-2	4	11	4,000	4,700	5,300	5,000
1-3	2	12	4,400	5,100	5,800	5,400
1-4	2	13	4,700	5,500	6,300	5,900
1-5	4	14	5,100	5,900	6,800	6,400

## 四、權利與義務：

- 申請人通過書面審查及面談徵選，得「**免抽籤**」入住北屯區北屯段社會住宅「共居房型」，且可提早確認入住並完成選屋事宜(預計 111 年 7 月底前)。
- 共居租戶除應遵守「臺中市社會住宅住民生活管理公約」等既有社會住宅承租規定外，入住前、後須配合參與下列共識營及工作坊活動，並參與其他與共居計畫相關之拍攝、採訪等事宜，無故未能配合者，本處保有不予續租之權利。
  - 參與室友媒合共識營活動：**共居租戶需參與為期 1 日的室友媒合共識營活動(預計於 111 年 7 月辦理，確切日期將函文通知)，以利自行選擇同住室友、確認入住房型。

- (2). **參與共享客廳工作坊**：共居租戶需參與為期 2 日的共享客廳工作坊(預計於 111 年 8-9 月辦理，確切日期將函文通知)，共同打造家的樣貌。
- (3). **主辦共好活動**：共居租戶需於入住後 1 年內，需與同一鄰室友共同主辦一場「共好活動」，開放給社區參與，活動內容需提報臺中市政府住宅處核備後，給予補助(每鄰約 NT6,000 元)。
- (4). **配合共居計畫相關之拍攝、採訪等宣傳事宜**。

## 五、其他限制與提醒

1. **每戶共居一房型限入住 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，但應填載於申請書。
2. 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，胎兒需加計 1 人。
3. 申請人若希望與朋友或家人一起報名，但人數超過 2 位；或想 1 人申請 1 戶**共居一房型**，仍請分開報名，後續倘均通過書面審查、面談徵選，可於「**室友媒合共識營活動**」媒合入住同一鄰。

## 肆、徵選流程

### 一、第一階段：書面審查

由主辦單位依據申請人提送之共居徵選計畫申請表及下列申請文件進行書面審查，提送資料合於規定者，將函文通知參加第二階段面談徵選。

1. 受理申請時間：自 111 年 5 月 2 日起至 111 年 5 月 27 日 截止。

2. 申請文件：

- (1). 北屯區北屯段社會住宅承租申請書 1 份。
- (2). 共居徵選計畫申請表 1 式 5 份 (附件一)。
- (3). 影像授權書 1 份(附件二)。
- (4). 社會住宅放棄抽籤切結書 1 份 (附件三)。
- (5). 徵選內容及檢核表 1 份 (附件四)。
- (6). 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。
- (7). 申請人在職服務證明書或在學證明書 1 份。
- (8). 符合資格之證明文件(申請人評點加分/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)。
- (9). 共同居住者及其配偶之最近年度財產歸屬資料清單正本(申請日前 1 個月內)及 110 年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。
- (10). 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)。

3. 申請方式：

- (1). 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)。
- (2). 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。

(3). **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 111 年 5 月 27 日 23 時 59 分)。

## 二、第二階段：面談徵選

第二階段面談徵選預計於 111 年 7 月舉行( 確切日期與地點，將另以函文通知)，徵選小組委員將依據下列評分項目，**決議正取 20 組共居租戶**，另主辦單位將視申請與面談情況決定備取名單組數、排序。

評選項目	比重	評選內涵
申請者相關經驗	40%	申請動機、個人專長、喜好、過往共居或團體生活經驗。
申請者人格特質與共居精神相符	60%	對共居生活之期待、公共參與意願、共居情境模擬之問答、為社區帶來正面影響的潛力。

## 三、第三階段：室友媒合共識營

1. 主辦單位將於入住前(預計於 111 年 7 月辦理，確切日期與地點，將另以函文通知)，邀請正取 20 組共居租戶參與「共識營」活動，希望藉由真實的互動交流，幫助租戶認識彼此，進而媒合同鄰室友。
2. 另考量共居一房型各戶坪數、租金略有差異，為減少同鄰室友選屋紛爭，主辦單位將以抽籤方式隨機排序，作為選屋、選車位順序。
3. 如有正取共居租戶放棄入住，則依序通知備取名單遞補。

## 四、第四階段：共享客廳工作坊

主辦單位將於入住前(預計於 111 年 8-9 月辦理，確切日期與地點，將另以函文通知)，邀請共居租戶參與「共享客廳工作坊」。由無印

良品專業顧問，共同建構理想的共居藍圖，並親自參與共享客廳的設計與實作過程，開啟共居生活的第一步。

## 伍、其他注意事項

- 一、 紙本申請資料於徵選完成後將直接銷毀，不另行退還予申請人。
- 二、 入住本計畫住戶之汽機車停車位清潔使用費、保證金及相關費用依本市北屯區北屯段社會住宅公告規定之金額收取。
  1. **保證金**：2 個月租金(以第 3 年市場行情 7 折租金金額計之)
  2. **簽約公證費**：由本處與承租戶各負擔 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。
  3. **水、電、瓦斯費**：各戶設有獨立水、電表；共享客廳之水、電、瓦斯費用，須由同鄰的 5 組共居租戶共同分擔。共居租戶另需與一般戶共同分擔整棟社宅大樓的公共用水、用電費用。
- 三、 本計畫相關活動成果得予臺中市政府及相關局處於業務成果報告、宣傳中剪輯、播放或印行刊物等使用，若行使相關資料時非屬營利行為，均不另行通知。
- 四、 臺中市政府住宅發展工程處保留相關徵選辦法與時間調整之權利。如有變動，以最新公布資訊為主，臺中市政府住宅發展工程處官網 (<https://thd.taichung.gov.tw>)。

## 陸、主辦單位聯絡方式

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 04-22289111 分機 69409

## 附件一、共居徵選計畫申請表

申請人基本資料				
姓名		生理性別		個人大頭貼照
身分證字號		生日(民國)		
手機		職業		
E-mail				
通訊地址				
人格特質				
自我介紹：怎麼稱呼？希望大家如何認識你？（100-200字）				
申請動機：為什麼想申請共居計畫？有什麼期待？（100-200字）				

平常興趣：休閒時間喜歡做什麼？（100-200 字）

專業技能：工作或生活上有什麼技能或知識可以分享給大家呢？（100-200 字）

### 居住經驗

目前居住狀態：

- 自己一個人住
- 和另外\_\_\_位家人一起住
- 和另外\_\_\_位朋友一起住
- 其他：\_\_\_\_\_

平常作息時間：選擇大致相符的情況即可

- 早上 09:00 前起床，晚上 11:30 前就寢
- 早上 09:00 後起床，晚上 11:30 後就寢
- 作息不一定。



目前是否有養寵物？有的話，請問養什麼寵物？沒有則填無。

是否有與非家人的室友同住超過三個月以上的經驗？例如學校宿舍、在外租屋等  
若有的話，跟我們分享室友組成和互動經驗？

若和非家人的室友一同居住，你最在乎哪些事情？請跟我們分享你的眉眉角角  
互動、溝通、清潔衛生習慣、音量、隱私.....（100-200字）

若你成功入選共居戶，你覺得你能為這個社群帶來什麼影響？（100-200字）

是否有和你認識的親戚或朋友和你一起申請共居計畫？（僅作為參考）

有的話請填下認識組別的申請人姓名，沒有則填無。

- 本人已詳閱「111年度臺中市北屯區北屯段社會住宅共居徵選計畫徵選簡章」，了解共居租戶除應遵守「臺中市社會住宅住民生活管理公約」等既有社會住宅承租規定外，尚需配合參與室友媒合共識營、共享客廳工作坊等活動，並參與其他與共居計畫相關之拍攝、採訪等事宜。
- 本人保證填報資料與事實相符，如有不實願負一切法律責任。

申請人簽章\_\_\_\_\_

## 附件二、影像授權書 1 份

### 影像授權書

本人於參與北屯區北屯段社會住宅共居計畫期間，參與所有主辦單位舉辦之活動過程影像紀錄（含平面攝影、動態錄影等）內容，同意授權予臺中市政府作為宣傳推廣使用。

同意

不同意

立書人：

中華民國 111 年    月    日

### 附件三、社會住宅放棄抽籤切結書

#### 北屯區北屯段社會住宅放棄抽籤切結書

立切結書人\_\_\_\_\_經詳閱「111年度臺中市北屯區北屯段社會住宅共居計畫徵選簡章」規定，為避免重複申請本次北屯區北屯段社會住宅入住，致影響他人權益，同意於獲選入住北屯社會住宅共居房型時，放棄本案抽籤資格。

倘若未獲選入住北屯區北屯段社會住宅共居房型，則：

- 保留本案報名資格並參與一房型抽籤。
- 放棄本案報名資格及一房型抽籤權利。

此致

臺中市政府住宅發展工程處

立切結書人： (簽章)

印

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 111 年 月 日

## 附件四、徵選內容及檢核

現場、郵寄申請者，準備完下列資料請檢查核對，並依序裝進信封袋內，貼上附件五的信封格式就可以準備送件囉，祝福您徵選順利！

申請文件	提案者自行檢核 (有則打勾)	書面檢核 (由主辦單位填寫)
北屯區北屯段社會住宅承租申請書 1 份		
共居徵選計畫申請表 1 式 5 份 (附件一)		
影像授權書 1 份 (附件二)		
社會住宅放棄抽籤切結書 1 份 (附件三)		
徵選內容及檢核表 1 份 (附件四) (本表格)		
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		
申請人在職服務證明書或在學證明書 1 份		
符合資格之證明文件(申請人評點加分/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)。(無則免附)		
共同居住者及其配偶之最近年度財產歸屬資料清單正本(申請日前 1 個月內)及 110 年度綜合所得稅各類所得資料清單正本		
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)		
現場、郵寄申請者，填妥寄件人姓名住址等資料之標準信封 (附件五)		

## 附件五、郵寄封面格式 ( 請印出張貼至文件信封上 )

111 年度臺中市北屯區北屯段社會住宅

共居徵選計畫

專用信封封面

郵票張貼處

收件人

407662 臺中市西屯區文心路二段 588 號

臺中市住宅發展工程處 住宅企劃科

林小姐收

04-22289111 分機 69409

寄件人：

寄件人地址：

聯絡電話：

● 注意事項：

1. 申請案件請以親送或掛號郵件投遞，如以平信寄送發生延誤或遺失，以致無法報名，由申請人自行負責。
2. 申請日期自 111 年 5 月 2 日起 至 111 年 5 月 27 日 截止，以郵戳為憑。