

# 臺中市社會住宅 申請前必讀



111年11月版



# 社會住宅是什麼？

- 社會住宅是由政府當房東，提供低於市場行情、優於市場品質的居住空間，以「共同好好生活在一起」為宗旨，提供住戶及鄰里共好的生活環境。



## 相較於一般租屋 社宅很不一樣

1樓有公共  
開放大空間

不定期  
舉辦活動

多數社宅有  
社福設施  
(托嬰/日照中心)

單一所有權人，  
無需成立管理  
委員會

管理人員不定  
期訪視關懷



## 住進社宅後 可能也有些不一樣

租金少了一些,但  
要分擔的公水、  
公電也多了一點

下樓就可以參加  
活動, 鄰居的關係  
拉近了

樓下就有很多適  
合嬰幼兒、銀髮  
族的設施和活動

建議事項可透過  
好鄰茶會或  
向社區經理提出

# 共同居住者定義

承租二房型以上，誰可以一起住？



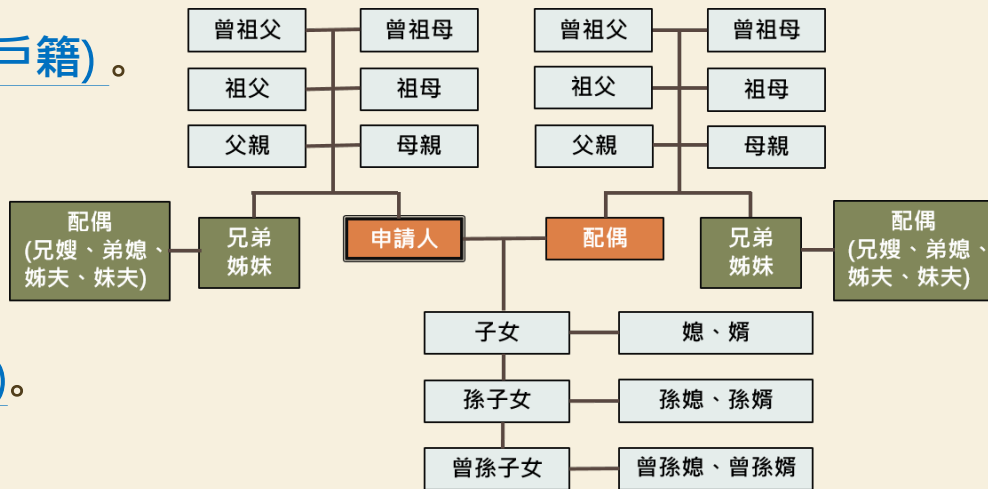
1、申請人本人及其配偶(不需與申請人同戶籍)。

2、申請人或其配偶戶籍內之

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)。

3、上述親屬之配偶(不需與申請人同戶籍)。



# 住社宅要付什麼費用？



- 租金（含管理費）
- 水、電、天然氣：費用包括公水、公電，直接由台水 / 台電公司依總戶數分攤費用後，列入各戶帳單收取(包含門廳、走廊、電梯、地下室及戶外公設)。
- 網路、第四台：各戶自行申請安裝並繳納安裝費及使用費。

承租人應按時繳交租金、車位清潔費等，如經催繳仍未繳清者，將計算逾期違約金，若情節嚴重將解約、取消住戶門禁卡及送強制執行。

# 誰可以申請汽、機車停車位？

## 數量

一戶僅能申請  
汽車、機車停車位  
各1個

## 資格

原則：限登記於申請人、共同  
居住者名下的車輛！

例外：車輛如為承租人工作必  
備工具(例如計程車靠行)，可提  
送相關證明文件向住宅處申請

## 管制方式

一個車位只能登記  
一輛汽車/機車



# 需要自己追垃圾車嗎？

- 各社宅都設有環保室，由社區清潔人員統一交由臺中市清潔隊收取，住戶應依規定做好垃圾分類
  - ✓ 一般垃圾
  - ✓ 資源回收（應依臺中市環保局標準分類）
  - ✓ 廚餘
- 大型廢棄家電 / 傢俱
  1. 住戶自行聯繫清潔隊前來收取
  2. 告知管理人員預計收取時間，並依管理人員指示之時間地點擺放廢棄物



# 可以代收包裹/信件/收付款嗎？

## 一般包裹、掛號

郵件→信箱；一般包裹及掛號→管理人員通知住民領取。  
法院文書涉及個人權益，由投遞單位以通知書方式，通知收件人持身分證明文件、通知書至警局、郵局領取。

## 冷凍/冷藏

因社宅冷凍/冷藏空間有限，以住戶自行收取為主，如因故無法收取，得由管理員代收，但住戶應該24小時內領取，且倘因冷凍/冷藏空間不足，管理員得拒絕代收。

## 無法代收/付貨款

管理人員不代為住民處理收、付貨款及貨物託寄等商業行為。

# 社宅有管理機制嗎？如何確保居住品質？

## 開立違規單

- 現場物管人員發現、或其他住戶舉報違規事項。
- 拍照、存證。

## 住宅處評估

- 依據違規內容、事項評估。

## 扣分

- 確認扣分。
- **累積滿100分終止租約。**

-10

### 影響居住品質或安寧

如：製造噪音、違規停車、垃圾未分類、公共區域抽菸、公共區域堆放垃圾或雜物(例如門口擺放鞋子)、寵物便溺污染公共區域

-15

### 有產生環境災害之疑慮

如：焚燒金紙、烤肉

-25

### 造成住民居住安全影響

如：任意更改消防、廣播設備

-50

### 造成住民生命安全威脅或違反法令規定

如：私自竄改、複製門禁磁卡、寵物飼養不當傷人





# 聽說很多社區都有APP 社宅也有嗎？

台中社宅也有APP，入住時開通帳號，社宅 / 個人資訊都在這裡！



社區公告 (洗水塔、消毒噴藥時間都在這)

包裹/掛號領取通知 (冷藏/冷凍要24小時內取喔!)

帳單資訊及繳費紀錄

設備故障報修

入住手冊及管理規約

違規扣點紀錄

# 想知道更多臺中市社會住宅資訊嗎？



臺中市  
社會住宅  
出租辦法

社會住宅  
QA  
完整版

臺中共好  
社宅  
粉絲頁

住民生活  
管理公約

違規事項  
扣點彙整  
表  
(詳公約P.15)

# 共築家的溫度 臺中市社會住宅

