臺中市政府住宅發展工程處共好社宅空間使用管理要點總說明

臺中市政府住宅發展工程處為規範共好社宅空間作為各機關團體及個人從事居民培力、社福照護、資源保育、社教公益之相關活動，爰訂定「臺中市政府住宅發展工程處共好社宅空間使用管理要點」。本要點共計十三點，訂定要點如下：

1. 本要點之立法法源。（第一點）
2. 本要點適用範圍與名詞定義。（第二點）
3. 申請者使用資格。（第三點）
4. 申請活動之範圍。（第四點）
5. 應檢附之申請文件與申請使用程序。（第五點至第六點）
6. 不予核准使用之情形。（第七點）
7. 社會住宅空間使用費之收取標準。（第八點至第十一點）
8. 社會住宅空間使用時應注意事項。（第十二點）
9. 本要點相關書件。（第十三點）

臺中市政府住宅發展工程處共好社會住宅空間使用管理要點

|  |  |
| --- | --- |
| 名 稱 | 說 明 |
| 臺中市政府住宅發展工程處共好社宅空間使用管理要點 | 法規名稱。 |
| 規 定 | 說 明 |
| 一、為規範臺中市（以下簡稱本市）共好社宅空間（以下簡稱本場地）之使用管理，以推展共好精神理念及發揮場地使用效益，提供各機關團體及個人從事居民培力、社福照護、資源保育、社教公益之相關活動，特訂定本要點。 | 明定本要點訂定之依據及訂定目的。 |
| 二、本要點所稱本場地，指本市社會住宅所提供之使用空間(詳附件一之空間名稱)。 | 明定本要點適用範圍。 |
| 三、符合下列條件之一者，得申請使用本場地：1. 年滿二十歲以上之中華民國國民。
2. 領有效期尚餘六個月以上之護照或中華民國居留證之外國人。
3. 依法立案之機構或團體。
4. 政府機關或公私立學校。
 | 得申請使用之資格。 |
| 四、申請使用本場地所舉辦之活動，應符合下列性質之一： 1. 共創：以培養未來創業及就業經驗為主要方向，可包含文化創意、技藝教學、人才培育及其他為未來職場累積實務經驗，提升就業競爭力之活動。
2. 共享：以社會福利、醫療照顧與鄰里互助為主要方向，可包含社福照護、共餐活動及其他有助居民凝聚和帶動社區整體關懷之活動。
3. 共生：以永續發展、共享經濟、環境保育為主要方向，可包含以廢棄材料做再生藝術創作、都市農耕等，使居民生活環境品質提升之課程及活動。
4. 共學：以樂齡學習及社會住宅居民專長與特色為發想，內容可包含文學、美術、音樂、戲劇、舞蹈等，具有激發民眾參與，促進居民成長之文化活動。
5. 有特殊情形經臺中市政府住宅發展工程處（以下簡稱住宅處）同意者不在此限。
 | 得申請使用之活動。 |
| 五、申請人應於使用日七日前填具申請書，並檢附下列文件向住宅處申請使用：1. 個人申請者，應檢附中華民國國民身分證影本，或效期尚餘六個月以上之護照及居留證影本。
2. 依法立案機關或團體之相關證明文件。
3. 政府機關協辦或擔任指導單位者之相關文件。
4. 活動計畫書。

住宅處受理前項之申請後，應於五日內決定，並通知申請人依第八點規定繳納費用。第一項申請文件有欠缺或不符規定而其情形可補正者，住宅處應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，得駁回其申請。 | 明定申請應檢附之文件及未依規定期限申請及申請文件不齊全之情形。 |
| 六、申請人申請使用本場地時，活動期間最長不超過五個月。但在不影響其他使用者之情形下，應於期滿日前一個月向住宅處申請續用，並以一次為限。倘遇特殊情形，住宅處必須使用本場地時，申請人應無條件同意暫停使用，申請人不得向住宅處請求補償或賠償，暫停使用期間之使用費、空調費無息退還。 | 申請長期使用之注意事項。 |
| 七、活動辦理有下列情事之一者，不予核准使用；已核准者，住宅處得撤銷或廢止之；其已使用者，並得命其立即停止其使用：* 1. 違背政府政策及法令規定。
	2. 宣揚宗教、政治為目的之行為。
	3. 活動項目與申請登記內容不符。
	4. 擅自將場地轉讓他人使用。
	5. 活動影響周邊鄰居安寧，經勸導仍未改善。
	6. 妨害社會善良風俗或影響公共安全。
	7. 營利直銷活動。
	8. 毀損建築、設備或有毀損之虞，經住宅處認定有不宜使用或繼續使用場地之情事。

前項情形，因可歸責於申請人之事由致住宅處撤銷或廢止核准者，已繳納之各項費用不予退還。為維護居民生活品質，第一項活動如經業務主管機關稽查確有違反相關規定並經處分者，罰鍰應由申請人自行繳納，其違規情事並得作為未來審查之依據。 | 不予同意使用之情形。 |
| 八、經住宅處核准使用本場地者，應依下列規定進行繳納費用：1. 收費標準如附件之收費標準明細表。
2. 申請人應於通知期限內依住宅處所開立之繳款單完成繳費，並通知住宅處；屆期未繳納費用或未通知者，視為放棄使用本場地之權利。
 | 明定使用費之收取標準及繳納流程。 |
| 九、使用本場地有下列情形之一者，得減收或免收使用費：1. 免收規定：
	* + 1. 各級政府機關主辦慶典或教育宣導活動。
			2. 其他單位或機關與住宅處合辦非營利公益性質活動，且符合臺中市政府施政內容或方針，經簽報核准。
2. 減收規定：
	1. 各級政府機關為協辦或指導單位者，以減收使用費百分之二十為原則。
	2. 公、私立學校或依法立案之機構或團體辦理非營利性質之公益活動，以減收使用費百分之二十為原則。
	3. 申請每月使用達二十一日以上者，以減收使用費之百分之三十為原則。
 | 明定共好社宅空間之使用費收取標準。 |
| 十、住宅處因故不能按原核准時間提供場地者，應於原核准使用日三日前通知申請人變更使用時間或場地。申請人不能或不願變更者，住宅處得廢止原同意使用，已繳納之各項費用無息退還。申請人因故不能於住宅處核准之時間使用場地者，應於原核准使用日三日前向住宅處撤回申請，或申請變更使用時間或場地。未於前項期限撤回申請或申請變更使用時間或場地者，已繳納之各項費用不予退還。申請經核准變更使用時間或場地者，已繳納之各項費用於變更後有增減時，住宅處應通知申請人補繳或退還差額。遇天災、事變等不可歸責於申請人之事由，致無法使用本場地時，申請人應於該事由消滅之次日起七日內檢附相關事證，申請無息退還其無法使用期間所繳交之各項費用，但未依規定期限提出申請或資料不全經通知限期補正，逾期仍未補正者，已繳納之各項費用不予退還。 | 明定共好社宅空間之使用費收取標準。 |
| 十一、本場地以非營利使用為原則，但申請人舉辦活動屬非營利性質之公益慈善、社會教育或藝文相關者，得按活動之需求，向活動參與者酌量收取相關費用。 | 明定共好社宅空間之使用費收取標準。 |
| 十二、申請使用本場地及各項設備，應盡善良管理人之注意義務，並遵行下列事項：1. 本場地全面禁菸。違反規定者，依菸害防治法辦理。
2. 嚴禁攜帶危險物品進入，亦禁止燃放鞭炮、煙火等易燃物。
3. 申請人如需張貼、掛置海報或宣傳資料者，應於住宅處指定地點為之；任意張貼或掛置者，住宅處得逕予拆除，申請人不得請求賠償或補償。
4. 申請人如需布置場地、使用燈光、音響或舞臺吊具等各項設備，或架設、設置臨時性之電器或設備時，應於活動計畫書上詳細說明其設置地點及方式，並經住宅處同意後，始得為之。
5. 本場地布置請使用無痕膠帶，禁止破壞（如鑽孔或釘牆板）或使用雙面膠帶、無法清除之黏劑施作於建築及設備。
6. 申請人於使用期間應負責維護人員、場地、設施及設備安全、公共秩序與環境；遇有緊急狀況，應即時處理並將過程及結果通知住宅處。
7. 申請人應於申請使用當日向社會住宅物業管理單位報到並借用鑰匙，且應於活動結束後回復原狀，並向社會住宅物業管理單位回報確認；申請人未回復原狀者，住宅處得代為履行，拆除物視同廢棄物處理。代為履行所需費用，住宅處得予追償。不能修復或滅失者，申請人應照價賠償。
8. 活動期間申請人自有設備或私有物品應自行妥善保管，住宅處不負保管之責。
9. 申請人於申請使用期間應自行負責參加人員停車問題，如需使用社會住宅範圍內之空間停放車輛時，應併同提出申請。
 | 明定使用共好社宅空間時應注意事項。 |
| 十三、本要點所規範之申請書、活動計畫書(範本)或繳款單(範例)等相關書件由住宅處另行公告之。 | 明定相關文件。 |