



3 稅有減免

房屋稅 + 地價稅 + 租金所得稅

3 費有補助

公證費：3,000元件/次
修繕費：10,000元年/屋
居家安全相關保險費：3,500元年/屋

3 年有服務

提供房東、房客
專業租屋管理服務



地方政府 1999市民專線

國家住宅及都市更新中心
(02)2100-6300轉2 租賃組



社會住宅包租代管



112年6月印製



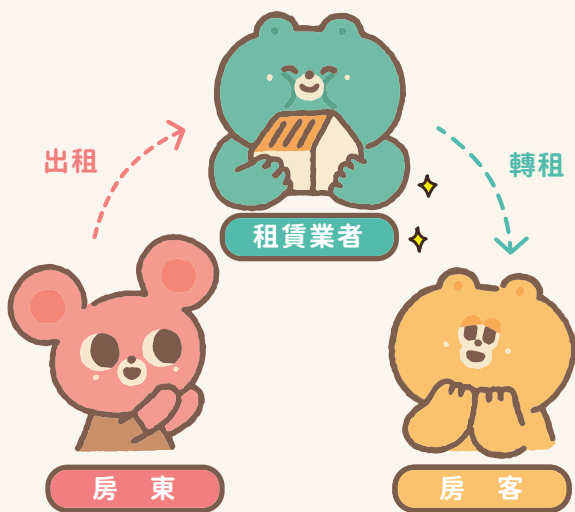
國家住宅及都市更新中心

Q1 什麼是社會住宅 包租代管？

包租



釋義 住宅出租給受政府或行政法人委託的租賃業者「**擔任二房東、管理**」

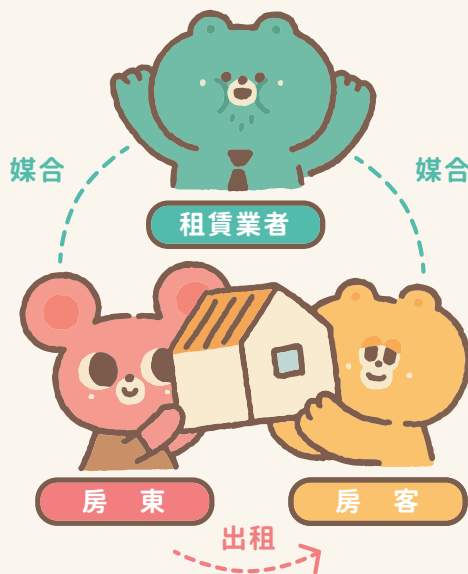


租賃業者以市場租金8折向房東承租住宅，由租賃業者與房東簽訂3年包租約後，於包租的期間內租賃業者每月支付租金給該房東，再由租賃業者以二房東的角色，將住宅轉租給房客，並管理該住宅。

代管



釋義 住宅由受政府或行政法人委託的租賃業者「**協助媒合、管理**」



租賃業者協助房東以市場租金9折將住宅出租給房客，由房東與房客簽訂租約，租賃業者負責管理該住宅。

Q2 房東、房客加入社會住宅包租代管的好處有哪些？

3 稅有減免

- 租金所得稅
每月租金收入免稅額度最高**15,000元**
必要費用減除率為**60%**，而且**不會被追稅**。
- 房屋稅、地價稅
地方政府得減徵房屋稅及地價稅。

3 費有補助

- 公證費
雙北市補助最高**4,500元** 件/次
其他縣市補助最高**3,000元** 件/次
- 修繕費
補助最高**10,000元** 年/屋
- 居家安全相關保險費(包租)
補助最高**3,500元** 年/屋

3 年有服務

- 專業管理
租賃業者專業管理，免服務費。

Q3 哪些人可以申請社會住宅包租代管？



房東



租賃業者

- 1 建物之住宅所有權人(自然人、私法人)。
- 2 申請出租住宅依照社會住宅包租代管相關規定。



房客



租賃業者

- 1 申請人不限設籍於租屋地。
- 2 符合一定所得財產及身分條件給予租金補貼。

房東的優惠 提供專業管理、房東輕鬆收租、賦稅減免(房屋稅、地價稅、租金所得稅)、修繕補助等；另包租方案增加居家安全相關保險費用補助。

房客的優惠 提供租金補貼及公證費，減輕房客租屋負擔，享有穩定的居住環境。



Q4 社會住宅包租代管要如何申請?



房東

受理單位

向出租住宅所在地之租賃業者申請



應備文件

申請書 + 身分證影本 + 建物文件^{註1}

房客

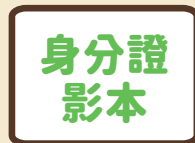
受理單位

向承租住宅所在地之租賃業者申請



應備文件

申請書 + 身分證影本 + 資格文件^{註2}



註2.房客資格文件



全戶戶籍謄本等相關證明文件

註1.房東建物文件

建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記等資料，主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣，其他規定請洽出租住宅所在地之地方政府或國家住宅及都市更新中心。

立刻申請!



地方政府

1999市民專線

國家住宅及都市更新中心

(02)2100-6300 轉2 租賃組

房東優惠大比拼

即享專屬好康優惠

	包租	代管	自己租
好康優惠	賦稅優惠	賦稅優惠	都沒有
	修繕補助	修繕補助	自給付
	居家安全險	公證費	自給付
服務費	免開發費	免媒合費	通通自己來
	免包管費	免代管費	通通自己來

VIP級專業管理

繁雜的租屋管理事務
交給專業的租賃業者



一起加入!



包租代管換居方案

針對65歲以上老人或身心障礙者，
由租賃業者協助媒合搬遷至符合需求之住宅，
並將原自住房屋出租，提供做為社會住宅使用。

身分資格

- 1 申請人或家庭成員為**65歲以上老人或身心障礙者**(障礙類別為下肢障)，於承租縣市持有**1戶以下自有住宅**。
- 2 申請人承租包租代管出租住宅或政府興辦社會住宅並出租自有住宅。
- 3 承租物件以有電梯之住宅或無電梯住宅**1、2樓為限**。



包租代管 整合租金補貼



執行方式

- (一) 整合戶：針對有租屋需求且屬於一定所得以下之民衆提供「租屋協助」，並由租賃業者協助申請300億元中央擴大租金補貼專案提供「租金補貼」。
- (二) 轉軌戶：領有300億元中央擴大租金補貼專案之民衆，其房東參加包租代管。

身分 資格

模 式 項 目	整合戶 房東、房客先加入包租代管， 再申請租金補貼	轉軌戶 房客已領取租金補貼， 房東參加包租代管
房東	 提供專業管理、輕鬆收租，以及租稅減免（房屋稅、地價稅、租金所得稅）、修繕費、公證費、居家安全相關保險費用補助。	
房客	租賃業者專業管理，提供公證費，並申領300億元租金補貼減輕房客租屋負擔，享有穩定的居住環境。 	

縣市版

臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、
高雄市、基隆市、新竹市、嘉義市、新竹縣、
苗栗縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、宜蘭縣、
臺東縣等地方縣市政府(其他縣市政府陸續加入中)



撥打地方縣市政府

1999市民專線

臺南市可另外撥打

06-3901347

公會版

台北市

租賃住宅服務商業同業公會
公會專線：02-2577-1778

新北市

租賃住宅服務商業同業公會
公會專線：02-8951-8110

桃園市

租賃住宅服務商業同業公會
公會專線：03-281-0073

臺中市

租賃住宅服務商業同業公會
公會專線：04-2293-0623

臺南市

租賃住宅服務商業同業公會
公會專線：06-298-7051

高雄市

租賃住宅服務商業同業公會
公會專線：07-221-1659



國家住宅及都市更新中心

(02)2100-6300轉2租賃組

