

有關工業社區(社區住宅)是否可加入社會住宅包租代管 1 案
土地組
內政部營建署 108.1.7 營署土字第 1070100826 號函

說明：

- 一、復貴處 107 年 12 月 26 日桃住服字第 1070018316 號函。
- 二、為提供弱勢家庭及就業、就學青年租屋協助，規劃以包租代管方式興辦社會住宅。辦理社會住宅包租代管之出租應符合「租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承租及其他服務注意事項」第 2 條第 3 款：「出租住宅之建築物所有權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：1.主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」、「宿舍」字樣。2.主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。3.非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店鋪」或「零售業」，依房屋稅單或稅捐單位證明文件得認定該建築物為住宅使用。4.不符合前三目規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。」規定。
- 三、按上開規定，申請社會住宅包租代管之出租住宅建築物，其登記用途應為住宅、農舍、套房或公寓等具有「住宅」性質用途之登記。關於貴處來函所附之建物登記謄本之主要用途登記為「工業社區(社區住宅)」，其主要用途登記含有「住宅」字樣，尚符合規定。