

有關社會住宅包租代管之租金不包含車位等 1 案

土地組

內政部營建署 107.3.15 營署土字第 1071145229 號函

說明：

- 一、復貴府 107 年 2 月 22 日新北府城住字第 1070316776 號函。
- 二、查本試辦計畫之租賃契約（範本）係參照本部 105 年 6 月 23 日內政部授中辦地字第 1051305386 號公告修正「房屋租賃契約書範本」第 5 條規定，租賃期間使用房屋所生之停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用，其支付方式，係由租賃雙方於簽約時協議由承租人或出租人一方負擔，故承租戶每月支付之簽約租金是否內含上述項目係由租賃雙方協議。
- 三、考量獎勵補助業者之媒合費（或開發費）、代管費（或包管費）、承租人之租金補助等項目，均以簽約租金、市場租金作為設算給付之基準；承租人因租屋衍生租金以外需支付之項目費用，需視承租人實際使用需求及情形支付，均非本試辦計畫為協助租屋之補助項目。爰本試辦計畫之出租住宅簽約租金出租住宅之停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用，不得納入簽約租金計收。
- 四、惟截至今（107）年 2 月 27 日止，6 直轄市政府已媒合 121 件，於 107 年 3 月 20 日前，已完成媒合之物件之簽約租金已含括停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用，基於租賃契約已發生權責關係，及保障並穩定租賃關係，得不受本函釋之規範。