

Q3 哪些人可以申請社會住宅包租代管?



- 1. 建物之住宅所有權人(自然人、私法人)。
- 2. 申請出租住宅比照租金補貼相關規定。



- 1. 一定所得以下，且符合各直轄市、縣(市)所定資格者。
- 2. 未設籍於租屋地之就學、就業者。
- 3. 現任職務之最高職務列等在警正四階以下或相當職務列等之警消人員，不受直轄市、縣(市)主管機關所定一定所得以下之限制。

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業者申請
- 應備文件** 1.申請書 2.身分證影本 3.建物文件(註1)

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，其他規定請洽出租房屋所在地之地方政府。



- 房客**
- 受理單位** 向承租住宅所在地之業者申請
- 應備文件** 1.申請書 2.身分證影本 3.資格文件(註2)

註2.房客資格文件



戶口名簿影本。



財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。

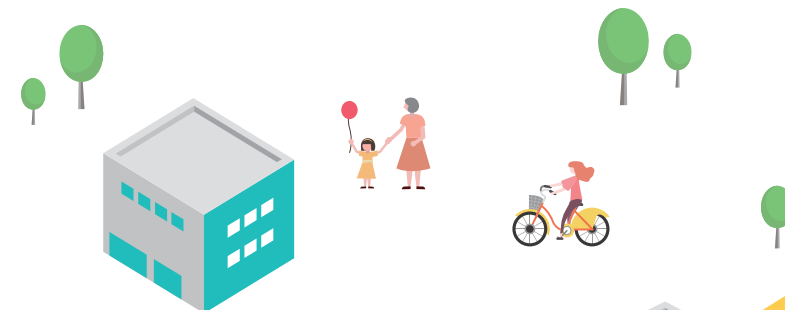


請洽地方政府1999市民專線或國家住宅及都市更新中心(02)2100-6300詢問。



包租代管333

自己租 不如專業租



社會住宅包租代管



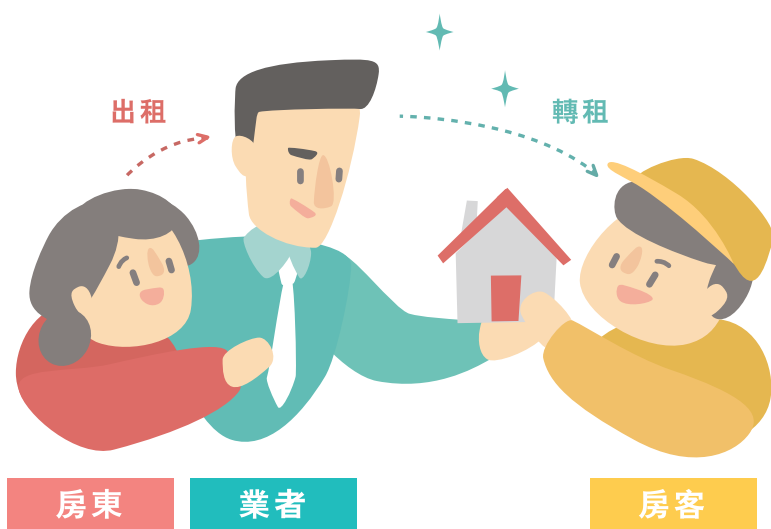
Q1

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業者
「擔任二房東、管理」



業者向房東承租住宅，由業者與房東簽訂3年包租約後，於包租約期間內業者每月支付租金給該房東，再由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業者
「協助媒合、管理」



業者協助房東將住宅出租給房客，由房東與房客簽訂租約，業者負責管理該出租的住宅。

Q2

房東、房客加入社會住宅包租代管的好處有哪些？



公證費

雙北補助最高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

補助最高3,500元 年/屋



房屋稅、地價稅

地方政府得減徵房屋稅及地價稅

租金所得稅

每月租金收入免稅額度最高10,000元
必要費用減除率為60%
例：月租金2萬元，所得稅率20%為例
 $[10000 \times 0\% + 10000 \times (1-60\%)] \times 20\%$
= 800(元/月稅額)



專業管理

業者專業管理，免服務費

- 1.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。
- 2.房客的優惠：提供租金差額補助及公證費，減輕房客租屋負擔，享有穩定的居住環境。

