

house



### 3 費有補助

公證費：3,000元 件/次  
修繕費：10,000元 年/屋  
居家安全險費：3,500元 年/屋

### 3 稅有減免

房屋稅+地價稅+租金所得稅

### 3 年有服務

提供房東、房客3年專業租屋  
管理服务。

廣告



## 包租代管333

保證租 幫你管



社會住宅包租代管



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



110年12月印製



國家住宅及都市更新中心



# Q<sup>1</sup>

## 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」



### 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，住宅轉租給房客，並管理該住宅。



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出租的住宅。

# Q<sup>2</sup>

## 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。



## 哪些人可以申請社會住宅包租代管？

# Q<sup>3</sup>



房東



租賃業者

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



房客



租賃業者

1. 一定所得以下,不限設籍於租屋地。
2. 符合經濟、社會弱勢身份給予租金補助。

**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** 提供租金補助及公證費，減輕房客租屋負擔，享有穩定的居住環境。



# Q<sup>4</sup>

## 社會住宅包租代管 要如何申請？



### 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或國家住宅及都市更新中心。



**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<sup>註2</sup>**

### 註2.房客資格文件



戶口名簿影本  
等相關證明文件



財稅機關所提供  
最近年度全戶所得資料  
及財產歸屬清單



你好~  
我要申請

**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	自己付
	居家安全險	公證費	自己付
服務費	開發費	媒合費	通通自己來
	包管費	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



趕快加入

## 包租代管換居方案

針對身心障礙者或65歲以上老人，  
由租賃業者協助尋找符合其需求之住宅，  
另將其於該直轄市、縣(市)持有一戶之自有住宅，  
提供做為社會住宅使用。

### 身分及財產資格規定

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**該縣市持有1戶自有住宅**。  
申請人承租住宅後以**一般戶**資格認定。
2. 申請人**出租及承租物件需坐落於同一直轄市、縣(市)**，  
並為同一租賃業者辦理。
3. 承租物件以**有電梯之住宅或無電梯住宅1、2樓為限**。

同一  
縣市

OK

不同  
縣市

NO

# 包租代管 整合租金補貼

## 選擇方式

模式一：租金補貼之承租人及公益出租人皆申請轉入第3期計畫包租案或代租案。

模式二：租金補貼之公益出租人申請轉入第3期計畫代租案。

## 有哪些好處呢？



模式 項目	<b>模式一</b> <b>房東、房客（改領取租金補助） 一起加入包租代管</b>	<b>模式二</b> <b>房東、房客（繼續領取租金補貼） 一起加入包租代管</b>
房東	 <p>提供專業管理、輕鬆收租，以及賦稅減免（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。</p>	
房客	<p>租賃業者專業管理，提供公證費，減輕房客租屋負擔，享有穩定的居住環境。</p> 	
<p>※循模式一、二途徑加入包租代管第3期計畫之物件簽約租金不打折</p>		

## 租金補貼與包租代管

## 優惠比一比



對象	項目	租金補貼	包租代管
房客	租金補貼(助)	依110年度租金補貼標準，按地區別分級每戶每月最高2,000元至8,000元，各縣(市)租金補貼金額上限如下： 1.臺北市：8,000元 2.新北市、桃園市、新竹縣、新竹市、臺中市：5,000元 3.臺南市、高雄市：4,000元 4.其他縣(市)：3,600元	依房客身分按地區別及簽約租金比例計算，補助金額每戶每月最高7,200元，計算方式如下： 包租（市場租金8折承租）： 1.一般戶：不補助 2.第1類：補助市場租金1折 3.第2類：補助市場租金3折 代管（市場租金9折承租）： 1.一般戶：不補助 2.第1類：補助市場租金2折 3.第2類：補助市場租金4折
	公證費	無	雙北市：4,500元/次、其他縣市：3,000元/次
	專業管理	無	有，且免收服務費
房東	租金收入綜合所得稅	15,000元以下免納綜合所得稅、超出15,000元部分扣除43%必要支出	15,000元以下免納綜合所得稅、超出15,000元部分扣除60%必要支出
	房屋稅地價稅	比照自住用稅率	比照自住用稅率(大部分縣市比照) *地方政府自行訂定減徵稅額
	公證費(代管)	無	雙北市：4,500元/次、其他縣市：3,000元/次
	保險費(包租)	無	3,500元/年/屋
	修繕費	無	10,000元/年/屋
	專業管理	無	有，且免收服務費