



包租代管333

你收租

我來管

3稅有減免

3費有補助

3年有服務



國家住宅及都市更新中心 (02)2100-6360

地方政府 1999市民專線



114年11月印製



麻吉貓
majimeow

社會住宅包租代管

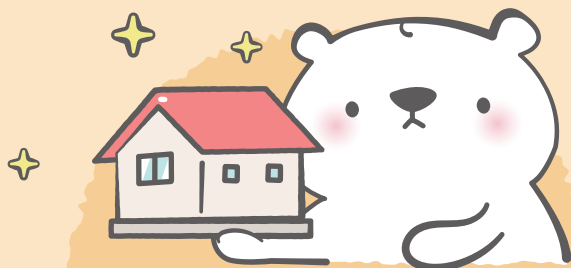


內政部國土管理署
National Land Management Agency
Ministry of the Interior



國家住宅及都市更新中心

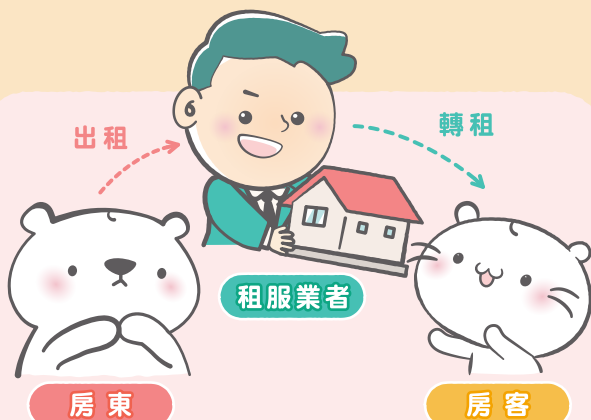
Q1 什麼是社會住宅 包租代管?



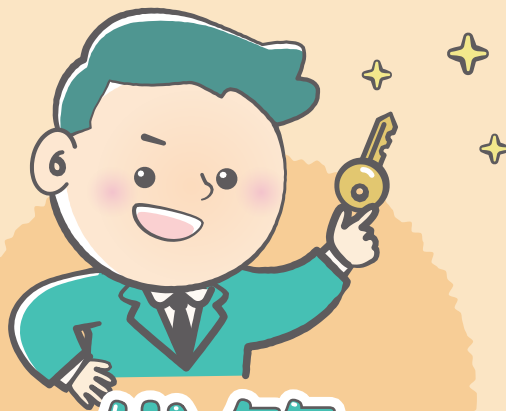
包租

釋義

住宅出租給受政府或行政法人
委託的租服業者
「擔任二房東、管理」



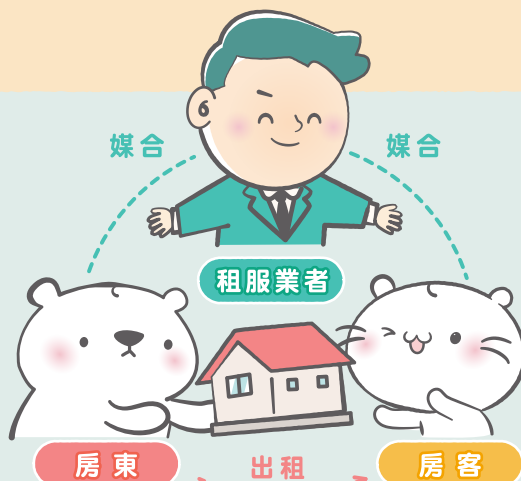
由租服業者向房東承租住宅簽訂3年包租約，
於包租的期間內租服業者每月支付租金給房
東，再由租服業者以二房東的角色，將住宅
轉租給房客，並管理該住宅。



代管

釋義

住宅由受政府或行政法人
委託的租服業者
「協助媒合、管理」



租服業者媒合房東將住宅出租給房客，由
房東與房客簽訂租約，租服業者負責管理
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**不會作為查稅之依據**。
- **房屋稅、地價稅**
地方政府得減徵房屋稅及地價稅。

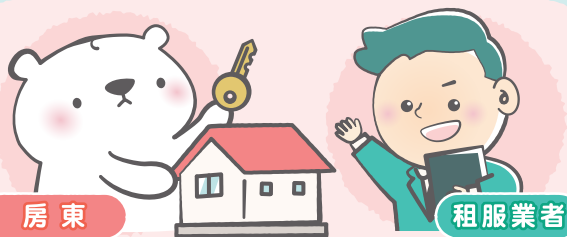
3費 有補助

- **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
10,000~15,000元 / 年 / 屋 (包租)
8,000~10,000元 / 年 / 屋 (代管)
- **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

- **免費管理**
租服業者專業管理，免服務費。

Q3 哪些人可以申請社會住宅包租代管？



房東

租服業者

- 1 建物之住宅所有人(限自然人、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

租服業者

- 1 申請人不限設籍於租屋所在縣市。
- 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

提供免費管理、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?



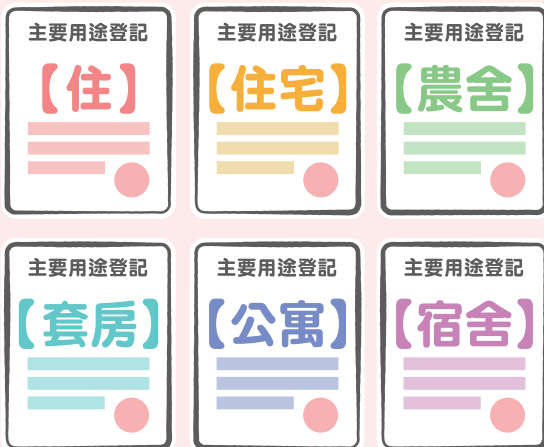
房東

受理單位

向出租住宅所在地之租服業者申請。

應備文件

申請書 + 身分證影本 + 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物登記謄本等資料，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。



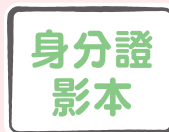
房客

受理單位

向承租住宅所在地之租服業者申請。

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



立即申請!!

國家住宅及都市更新中心 (02)2100-6360

地方政府 1999市民專線

房東優惠大比拼

即享專屬好康優惠

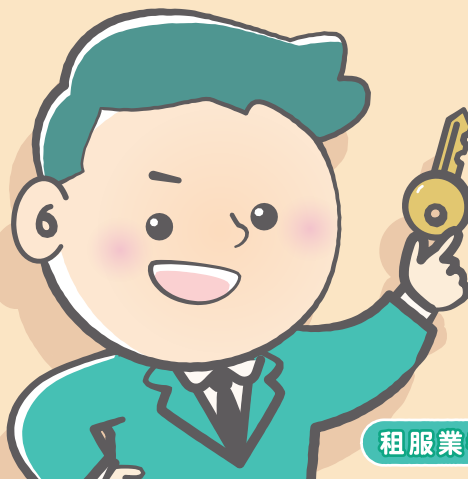
	包租	代管	自己租
好康優惠	賦稅優惠	賦稅優惠	都沒有
	修繕補助	修繕補助	自己付
	居家安全 相關保險費	公證費	自己付
服務費	免開發費	免媒合費	通通 自己來
	免包管費	免代管費	通通 自己來

立即
申請!!



VIP級 管理服務

繁雜的租屋管理事務
交給專業的租服業者



租服業者

包租代管換居專案

針對65歲以上老人或身心障礙者，
由租服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將自有住宅交由租服業者出租。
- 3 承租物件以**有電梯之住宅**或**無電梯住宅1、2樓為限**。

自宅所在地 與換居地	同一個 縣市	不同 縣市
換居 專案	私宅換居公宅	
	私宅換居私宅	私宅換居私宅

不同
縣市 OK

333
租服公司

333租服公司

同一
縣市 OK

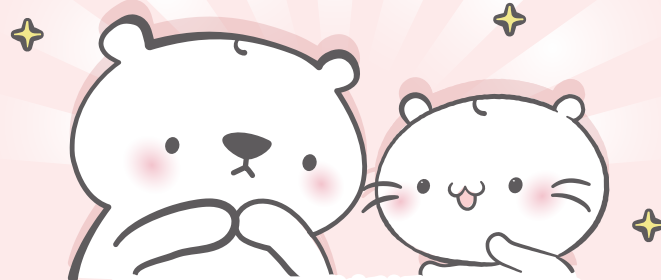


包租代管 整合 租金補貼

執行方式

態樣 項目	1	2
	房東、房客 先加入包租代管 ↓ 再申請租金補貼	房客 已領取租金補貼 ↓ 房東加入包租代管
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	租服業者免費管理，提供公證費補助，並申領300億元租金補貼專案減輕房客租屋負擔，享有穩定的居住環境。	

青年婚育租屋協助專案



育有新生兒或新婚家庭房客 (註3)

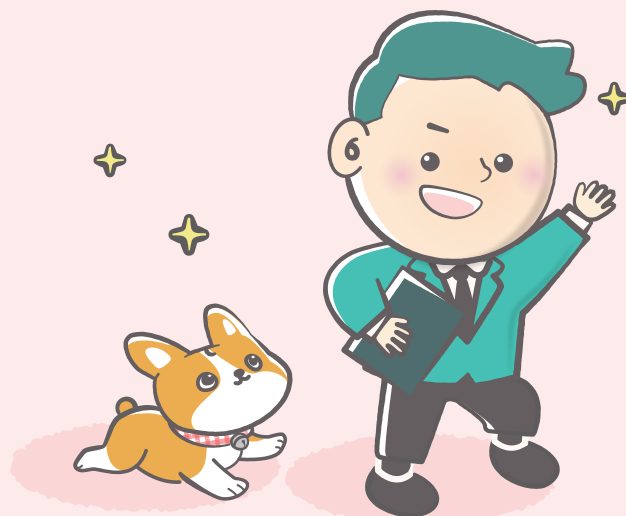
育兒安全修繕補助最高**6,000元/年**

修繕項目放寬

可用於新購、修繕育兒居家安全設施

如防墜設施、防撞條、防撞地墊、安全圍欄、插座安全蓋、安全鎖等

註3.限114年10月1日(含)以後出生(已懷孕)或結婚。



諮詢電話

中央版

臺北市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：02-2577-1778

新北市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：02-8951-8110

桃園市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：03-434-2020

臺中市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：04-2314-1225

臺南市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：06-298-7051

高雄市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：07-221-1659

基隆市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：02-2425-1155

新竹市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：0927-326-106

嘉義市

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：03-252-2518

新竹縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：03-657-2255

苗栗縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：0963-556-960

彰化縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：04-751-0747

南投縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：0800-365-581

雲林縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：05-534-0666

嘉義縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：05-272-1008

屏東縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：0925-397-398

宜蘭縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：03-928-0777

臺東縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：089-227-666

花蓮縣

租賃住宅服務商業同業公會
聯絡電話：03-835-9191

國家住宅及都市更新中心 (02)2100-6360

地方版

臺北市、新北市、桃園市、高雄市、臺東縣等
地方縣市政府（其他縣市政府陸續加入中）

地方政府 1999市民專線

