

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：余欣倫

聯絡電話：02-87712900

電子郵件：data5052@cpami.gov.tw

傳真：02-87712639

350

苗栗縣竹南鎮環市路二段265號

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國107年4月25日

發文字號：營署土字第1071180550號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送社會住宅包租代管宣傳海報及摺頁電子檔，請轉知會員廣為宣傳，請查照。

說明：

- 一、依據行政院106年4月18日核定106年度社會住宅包租代管試辦計畫辦理。
- 二、旨揭相關檔案，請至本署網站（<http://www.cpami.gov.tw>）首頁右側→「快捷服務」→「社會住宅包租代管專區」查詢→檔案下載區下載。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會、全國聯合會、台灣省不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、台中市不動產仲介經紀商業同業公會、台南市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、基隆市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會、南投縣不動產仲介經紀商業同業公會、雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會、澎湖縣不動產仲介經紀商業同業公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會、南投縣不動產仲介經紀商業同業公會、雲林縣不動產仲介經紀商業同業公會、嘉義縣不動產仲介經紀商業同業公會、屏東縣不動產仲介經紀商業同業公會、花蓮縣不動產仲介經紀商業同業公會、澎湖縣不動產仲介經紀商業同業公會、中華民國地政士公會全國聯合會、社

團法人台北市地政士公會、高雄市地政士公會、宜蘭縣地政士公會、基隆市地政士公會、新北市地政士公會、桃園市地政士公會、新竹縣地政士公會、新竹市地政士公會、苗栗縣地政士公會、大臺中地政士公會、台中市地政士公會、南投縣地政士公會、彰化縣地政士公會、雲林縣地政士公會、嘉義縣地政士公會、嘉義市地政士公會、台南市南瀛地政士公會、台南市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、屏東縣地政士公會、台東縣地政士公會、花蓮縣地政士公會、澎湖縣地政士公會、桃園市第一地政士公會

副本：內政部花政務次長室、6直轄市政府

署長 吳欣修

裝

訂

線

理事長連育德

秘書林碧芸

9/4-

總幹事陳盈君

內政部營建

你收租 我管理

省時・省力・省麻煩

給房東的6大好康

1. 賦稅減免

享有所得、房屋及地價稅的減免優惠

2. 修繕補助

修繕費用補助最高1年1萬元

3. 輕鬆收租

準時收租 安心有保障

4. 保險補助

居家安全險補助最高1年3,500元

5. 專業管理

享有專業人士包租及代管服務

6. 安心出租

媒合承租雙方 出租最放心

社會住宅—包租代管

請向房屋所在地各機關辦理或撥打1999



臺北市府



臺中市府



新北市政府



臺南市政府



桃園市政府



高雄市政府



空間住宅再活化

愛屋及屋一起來

「家」是每個人生活最基礎的依歸，提供你我在身心疲累之際一處釋放壓力的空間，然而對於所得較低家庭、弱勢對象及就業、就學有居住需求者而言，擁有一處安穩的居所，往往成為最沉重的負擔，除了需要面對租金帶來的經濟壓力，還可能遭遇房東不願出租甚至逼遷的困境，致使面臨無所適從的難題。

內政部補助地方政府委託專業公司，以包租代管方式，提供房東與有租賃需求之民眾一個租賃管道，冀透過多項優惠措施，活化及利用現有民間空屋，協助中低所得家庭居住於適居住所。

社會住宅包租代管房東招募中

包租代管 圓滿家的夢想

社會住宅—包租代管

請向房屋所在地租屋服務事業查詢辦理或撥打1999

臺北市政府



新北市政府

桃園市政府



臺中市政府

臺南市政府



高雄市政府



內政部營建署 關心您

107年3月印刷

六直轄市租屋服務事業

臺北市

財團法人崔媽媽基金會

地址：臺北市大安區羅斯福路3段241號12樓

電話：02-2368-3071

永勝相屋經理股份有限公司

地址：臺北市中山區錦州街138號

電話：02-8617-9919

華康房屋仲介有限公司(大管家房屋)

地址：臺北市松山區復興北路35號3樓之1

電話：02-2731-2919

兆基管理顧問股份有限公司

地址：臺北市中山區新生北路1段45號1樓

電話：0800-666-444、02-2523-9222

新北市

二十一世紀不動產股份有限公司

地址：新北市三重區重新路4段30號之1(A室)

電話：02-2973-7766

兆基管理顧問股份有限公司新北第一分公司

地址：新北市中和區和平街7-1號

電話：0800-666-444、02-2941-6222

永勝相屋經理股份有限公司

地址：新北市板橋區民生路二段250號7樓

電話：02-2257-4366、02-8809-5233

桃園市

富豐物業股份有限公司

地址：桃園市中壢區元化路50之2號3樓

電話：0800-000-988、03-481-3988

兆基管理顧問股份有限公司桃園分公司

地址：桃園市平鎮區環南路三段63號1樓

電話：0800-666-444、03-359-6222



你收租 我管理

省時·省力·省麻煩



發言人 蘇達

社會住宅包租代管



內政部

社會住宅包租代管簡要說明及優惠措施

計畫緣起

為協助弱勢民眾於住宅租賃市場租屋，內政部規劃以多元方式取得社會住宅，其中包含包租代管民間住宅，鼓勵民眾釋出空屋，辦理民間租屋媒合，協助弱勢民眾租屋相關事務，健全租賃市場。

辦理方式

社會住宅包租代管有兩種方案，辦理方式說明如下：

(一)包租：業者承租住宅，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。

(二)代管：業者協助房東出租住宅給房客，由房東與房客簽訂租約，業者負責管理該出租的住宅。

優惠措施

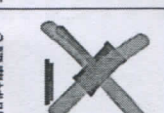
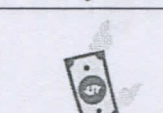
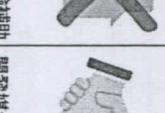
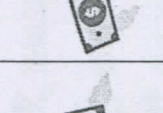
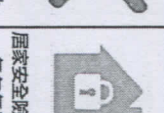
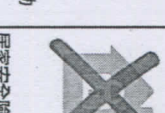
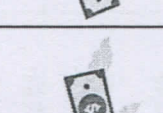
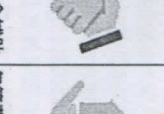
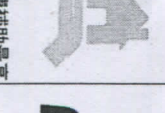
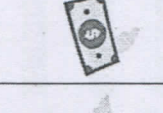
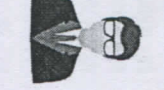
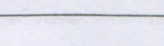
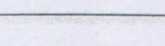
(一)房東：提供專業管理、房東輕鬆收租、稅賦減免(綜合所得稅、房屋稅、地價稅)、修繕補助等；另包租方案增加居家安全相關保險費用補助。

(二)房客：政府補助租金差額及公證費，減輕房客租屋負擔，並享有穩定的居住環境。

申請方式

對象	房東	房客
受理單位	出租房屋所在地之業者	承租房屋所在地之業者
應備文件	1.申請書 2.身分證影本 (註1)房東建物文件	1.申請書 2.身分證影本 (註2)房客資格文件
備註	註1.房東建物文件 出租住宅之建築物所有權狀影本、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」或「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」、「店舖」或「零售業」、「工商服務業」、「一般事務所」，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。 註2.房客資格文件 (1) 戶口名簿影本。 (2) 財政機關所提最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。 ※有關上述房東建物文件、房客資格文件等相關規定，請洽6直轄市租屋服務專業或撥打1999詢問。	

房東優惠大比拼

房屋減稅及補助			人力管理補助				
包租	代管	自己租	房屋減稅及補助	人力管理補助	人力管理補助	人力管理補助	人力管理補助
 減稅優惠 修繕補助每年每屋最高1萬元	 減稅優惠 修繕補助每年每屋最高1萬元	 減稅優惠 修繕補助每年每屋最高1萬元	 公證費補助 補助!!! 嘿	 公證費補助 每件每次最高3,000元	 公證費補助 每件每次最高3,000元	 居家安全險補助 每年每屋最高3,500元	 居家安全險補助 補助!!! 嘿
 開發媒合補助 最高1.5個月租金	 開發媒合補助 最高1個月租金	 開發媒合補助 最高1個月租金	 包管費補助最高租金25%	 代管費補助最高租金10%-20%	 代管費補助最高租金10%-20%	 專業管理	 專業管理
 自己付	 自己付	 自己付	 自己付	 自己付	 自己付	 自己來	 自己來
 自己來	 自己來	 自己來	 自己來	 自己來	 自己來	 自己來	 自己來