

106 年 1 月 18 日

內政部營建署新聞

發 言 人：王榮進 副署長

聯絡電話：0988-152-918、02-8771-2354

■新聞稿 1 則 ☐背景資料 份 ☐照片

單位主管：朱慶倫 組長

■請立即發布 ☐請於 年 月 日發布

聯絡電話：0910-034-166、02-8771-2625

發稿單位：土地組

包租代管，讓房東放心租、房客安心住

為推動社會住宅並引導空餘屋釋出，營建署規劃由租屋服務事業業者向民間承租住宅，再轉租給弱勢民眾並管理，及媒合房東、房客租屋並代管，初步就 6 直轄市進行試辦，並提供房東保證收租、稅賦減免、修繕及居家安全保險費用補助，及補助業者服務費且服務費免營業稅等誘因。

為協助弱勢民眾於住宅租賃市場租屋，除提供租金補貼外，立法院於 105 年 12 月 23 日三讀通過住宅法修正案，其中部分條文新增包租代管方式為興辦社會住宅方式之一，並修正房屋稅、地價稅、綜合所得稅相關稅賦優惠規定，以鼓勵房東釋出住宅出租，並提供業者相關服務費補助，以順利推動本案。

106 年將推出包租代管試辦計畫，預計補助 6 直轄市共計辦理 10,000 戶，屆時由業者承租民間住宅並管理，及媒合房東、房客租屋並代管，房客需為符合各縣市政府所定入住資格者，並以低於市價租金出租。試辦計畫並同時規劃導入社會福利服務資源、糾紛處理機制、風險控管、修繕義務歸屬等相關配套措施，以利計畫能順利推行。

營建署強調包租代管試辦計畫如能順利推動，未來將擴及其他縣市辦理，不僅能擴大社會住宅供給、亦能協助房東有效管理房屋、房客順利租屋，達到健全住宅租賃市場及發展租賃服務產業的雙重效果。