

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：方錦雯
聯絡電話：02-87712636
電子郵件：wendy388@cpami.gov.tw
傳真：02-87712639

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國110年2月18日
發文字號：內授營宅字第1100802586號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府函詢住宅所有權人將住宅出租予社會福利團體作為會館使用，是否符合公益出租人之認定1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府110年2月5日府都更字第1100032132號函。
- 二、依據住宅法第3條第3款規定，公益出租人係指住宅所有權人將住宅出租予「符合租金補貼申請資格」，經直轄市、縣(市)主管機關認定者。其立法意旨係要鼓勵住宅所有權人將住宅直接出租予弱勢戶，並不包含轉租或作為收容弱勢戶之居住場所等情形。
- 三、為協助直轄市、縣(市)主管機關依上開規定認定公益出租人資格事宜，訂有公益出租人資格認定作業要點(以下簡稱本要點)。依據本要點第2點第2項規定，符合租金補貼申請資格，係指符合下列各款規定之一者：
 - (一)自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
 - (二)低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法。

都市更新科 110/02/18 15:43



1100036283

無附件

(三)身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。

(四)其他機關辦理之租金補貼相關規定。

四、有關貴府函詢住宅所有權人將住宅出租予社會福利團體作為會館使用，是否符合公益出租人之認定1案，依據本部109年3月12日內授營宅字第1090012204號函(副本諒達)，社會福利團體不符本要點第2點第2項規定所稱租金補貼申請資格者，故該住宅所有權人不符合公益出租人資格。若該住宅所有權人直接將住宅出租予社會福利團體服務的對象，且該服務對象符合本要點所定符合租金補貼申請資格，則該住宅所有權人可作為公益出租人，享有相關稅賦優惠。

正本：新竹市政府

副本：

