

內政部 函

地址：10556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：嘉義縣政府

發文日期：中華民國109年3月12日
發文字號：內授營宅字第1090012204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機構是
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109年2月25日府經建字第1090038365號函。
- 二、依據住宅法(以下簡稱本法)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。
 - (三)身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。

嘉義縣政府

收文:109/03/12



1090056843

無附件



(四)其他機關辦理之租金補貼相關規定。

四、依貴府上開函所述，屋主林君是將住宅出租予貴縣財團法人天主教會嘉義教區附設嘉義縣私立聖心教養院(以下簡稱聖心教養院)，雖衛生福利部社會及家庭署對聖心教養院核有「成年心智障礙者社區居住與生活服務計畫」，其經費核算表載有房屋租金，因聖心教養院不符本要點第2點第2項規定所稱租金補貼申請資格者，故林君無法享有公益出租人相關稅賦優惠。

五、若林君直接將住宅出租予聖心教養院服務的對象，且該服務對象符合本要點所定符合租金補貼申請資格，林君亦可作為公益出租人，享有相關稅賦優惠。

六、另有關參與社會住宅及包租代管之住宅所有權人相關稅賦優惠部分，說明如下：

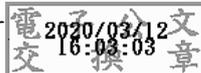
(一)依本法第19條第2項第4款規定：「民間得依下列方式興辦社會住宅：……四、承租民間住宅並轉租及代為管理。」、第22條規定略以：「社會住宅於興辦期間，直轄市、縣(市)政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣(市)主管機關定之，並報財政部備查。」、第23條第2項規定略以：「住宅所有權人依第十九條……第二項第四款規定……得依下列規定減徵租金所得稅……」及第27條第1項規定：「民間興辦社會住宅，應檢具申請書、興辦事業計畫及有關文件，向興辦所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請。」。

(二)若聖心教養院依前開規定向貴府提出申請，經貴府審查

符合相關規定，林君可享有前開社會住宅及包租代管之
住宅所有權人相關稅賦優惠。

正本：嘉義縣政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署資訊室
(請刊登網站)、土地組、國民住宅組1科



裝

訂

線

