

大管家租賃住宅服務有限公司 社會住宅包租代管公會版

CONTENT

1



社會住宅
什麼是社會住宅?

2



房東篇

1 享
2 免
3 減

PART 01

社會住宅

社會住宅

在房價高漲的年代，租屋已成為越來越多人所選擇的居住型態。然而隨著需求增加，許多弱勢族群及打拼在外的青年難以負擔高額租金。政府為了改善現況，提出了社會住宅方案。



社會住宅

為解決青年、弱勢租房問題，政府除了蓋社會住宅，現在還想辦法，活化空屋老房！內政部推出，包租代管2.0計畫，邀請房東、代管業者加入，不僅提供所得稅、地價稅、房屋稅減免，還有各項補助，鼓勵更多房東加入，落實居住正義。



「包租代管2.0」上路 徐國勇：8年20萬戶能達標－民視新聞

<https://www.youtube.com/watch?v=WUaYX9LBI38>

社會住宅 - 公會版



內政部營建署
整個計畫督導



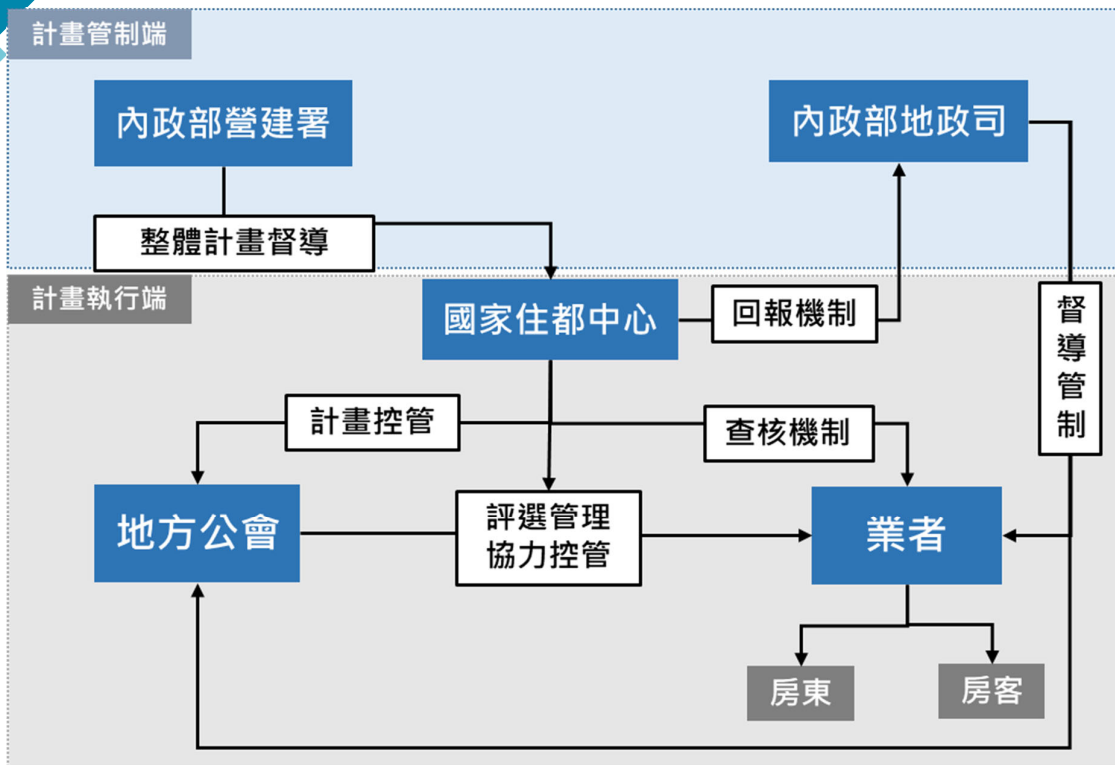
國家住都中心
計畫執行端



高雄市租賃住宅服務
商業同業公會
計畫執行端



大管家租賃住宅服務
有限公司
計畫執行端



PART 02

房東篇

房東篇

1 享

享有每年
「1萬元」
修繕補助



2 免

免租屋仲介費
免代管費



3 減

所得稅減免
地價稅減徵
房屋稅減徵



加入社會住宅，**房東**需準備文件：



出租住宅申請書



所有權人身分證影本



建物權狀影本



代理人身分證影本及授權書



※審核約需10個工作天

房東篇

每年一萬元修繕補助

例如：電燈、門窗、傢俱、油漆、冷氣、冰箱、
浴廁修繕、廚房設備.....等



1 享

房東篇

免租屋仲介費

其他業者 or 自己出租：

- 委由仲介出租，需付一個月服務費
- 自己刊登廣告費用
- 自己帶看花時間、危險與風險、被放鳥
- 接不完的仲介電話或沒有誠意的租客
- 不了解及無法篩選租客

2 免



房東篇

免代管費

其他業者 or 自己出租：

- 交給仲介管理，需付10%~20%管理費
- 自己管理，糾紛難處理
- 向租客催收租金壓力
- 設備維修不易
- 遇到惡房客，請神容易送神難

2 免



房東篇

所得稅減免 加入社會住宅

每月1萬元免稅額，可扣除必要費用60%

所得級距(%)	(1)月租10000	(2)月租12000	(3)月租15000
5%	全部減免	480元	1200元
12%		1152元	2880元
20%		1920元	4800元
30%		2880元	7200元
40%		3840元	9600元

3 減



(2) $(12000 - 10000) \times (100 - 60) \times 12\text{月} = 9600\text{元/年} \times \text{級距}$

(3) $(15000 - 10000) \times (100 - 60) \times 12\text{月} = 24000\text{元/年} \times \text{級距}$

房東篇

所得稅 自己租

所得級距(%)	(1)月租10000	(2)月租12000	(3)月租15000
5%	\$6,000元	\$7,200元	\$9,000元
12%	\$14,400元	\$17,280元	\$21,600元
20%	\$24,000元	\$28,800元	\$36,000元
30%	\$36,000元	\$43,200元	\$54,000元
40%	\$48,000元	\$57,600元	\$72,000元
最高差額	48000元	53760元	62400元

3
減



房東篇

地價稅減徵 加入社會住宅

自用住宅	一般住宅
千分之5	千分之10
	千分之15
	千分之25
	千分之35
	千分之45
	千分之55

房屋稅減徵 加入社會住宅

自用住宅	一般住宅
1.2%	1.5%

3
減



THANKS

感謝您的觀看

感謝您的觀看

