

包租代管333

自己租 不如專業租



內政部營建署 廣告





社會住宅包租代管2.0

政策目的

幸福
安居

提供租屋協助．降低租屋負擔
改善租賃環境．扶植租賃產業

社會福利

協助
弱勢

一定所得以下的民眾

- ✓ 經濟弱勢戶
- ✓ 社會弱勢戶

租金差額補助

加值效益

產業
發展

落實居住正義．滿足租屋需求
增加服務量能．健全租賃產業

包租代管分成



包租

出租
房東



租屋服務業者
(以優惠定價)

轉租



房客
(一定所得以下
或弱勢家庭)



代管

租屋媒合 + 房屋代管



加入包租代管
計畫後的
房東……

包租

代管

房東收到的房租=
市價-20%

風險
成本

房東收到的房租=
市價-10%

風險
成本



包租代管333

3稅有減免



綜合所得稅

每屋每月租金收入免稅額度1萬元。
超過部分，必要費用減除率由43%提高為60%。



地價稅

減徵稅率：同自住用地2‰、高雄市5‰。



房屋稅

減徵稅率：同自用住宅1.2%。

- ✓ 地價稅、房屋稅：授權地方政府制定。
- ✓ 賦稅優惠自治條例制定中：新北市、宜蘭縣、花蓮縣等3個地方政府(截至109年1月6日止)。其餘地方政府已制訂完成賦稅優惠自治條例。



包租代管333

3費有補助



3費有補助



公證費

臺北、新北市最高補助4,500元。

其餘直轄市、縣(市)最高補助3,000元。



修繕費

1處1年最高1萬元。最多補助3年。



居家安全險

最高為每年每處3,500元。(包租案)



包租代管333

3年有服務



♥ 屋況與設備點交

租屋點交做得好，房東房客糾紛自然少！



3年有服務

♥ 收租及押金管理

代管業代收租金或押金 30日內要交房東房屋委託代租與管理將更有保障！

♥ 關懷訪視

業者定期關懷訪視房客，如有緊急危難情事，通報社政單位評估並協助。

♥ 修繕維護

- ✓ 住宅設備維護、簡易修繕專業
- ✓ 營建、土地使用及室內裝修法規知識等例行性日常修繕維護專業

♥ 糾紛協調處理

- ✓ 訴訟、調解、居住使用行為糾紛協調處理
- ✓ 傳達承租戶相關規定

房東加入社會住宅 包租代管好處多

做公益又輕鬆收租

房東

租屋服務
業者

房客

