

社會住宅包租代管第三期宣傳圖卡

臺南市政府都市發展局

房東、房客加入社會住宅包租代管的好處有？



3年有服務



- 免仲介服務費
- 專業服務管理

3稅有減免



- 房屋稅
- 地價稅
- 綜所稅

3費有補助

- 公證費 | 最高 **3,000** 元/件/次
- 修繕費 | 最高 **10,000** 元/年/屋
- 保險費 | 最高 **3,500** 元/年/屋

房客好處

- 租金優惠
- 公證費補助
- 弱勢戶租金補助

公證費、修繕費、居家安全保險

論件核實支付



項目	包租包管	代租代管	對象
公證費	每件每次補助最高不得超過 3,000 元		與房客簽訂契約之雙方
修繕費	1處1年最高1萬元 最多補助3年	1處1年最高1萬元 最多補助3年	房東
居家安全險	補助保費最高為 每年每處 3,500 元	無	房東

房客申請社會住宅包租代管資格？

臺南市政府都市發展局

一般戶

限以申請人為承租人

所得及財產

110年家庭年所得低於**99**萬元
且家庭成員每人每月平均低於
46,564元，及戶內動產總額低於
289萬元，不動產總額低於
530萬元

不以設籍及就學、
就業為要件

已成年

- 未成年：已結婚
- 年滿18歲，法代或監護人同意
(民法修正112年施行)

申請人及家庭成員
於「**台南市**」
均無住宅



弱勢戶

限申請人本人
具備弱勢資格

第1類弱勢戶

具符合社會弱勢
身份之一者：
如左列

第2類弱勢戶

具符合經濟弱勢身份者：
低收入戶或中低收入戶

- 身心障礙者
- 六十五歲以上之老人
- 育有未成年子女三人以上
- 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女
- 原住民
- 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人
- 特殊境遇家庭
- 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲
- 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者
- 遊民
- 災民
- 其他經主管機關認定者

弱勢戶租金補助上限

	第1類 (簽約租金12.5%)	第2類 (簽約租金37.5%)
包租包管	1,800	5,400
代租代管	3,645	7,200

臺南市政府都市發展局

換居方案申請資格



- 申請人或家庭成員為65歲以上老人或身心障礙者，於台南市持有1戶自有住宅，需將該住宅加入計畫出租。
- 申請人承租住宅後以一般戶資格認定。

同縣市可

不同縣市不可



- 申請人出租及承租物件均需為台南市，且同一業者辦理。
- 承租物件以有電梯之住宅或無電梯住宅1、2樓為限。