

法規名稱：民間興辦社會住宅使用公有不動產之出租及設定地上權優惠辦法

修正日期：民國 110 年 12 月 06 日

第 1 條

本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第二十九條第二項規定訂定之。

第 2 條

公有土地設定地上權之權利金，按興辦事業計畫核定當期公告土地現值之一成計收。

第 3 條

- 1 公有土地出租及設定地上權之租金，依下列基準計收：
 - 一、自契約生效日起至核准營運前期間：按土地依法應繳納之地價稅計收。
 - 二、營運期間：依興辦事業計畫核定提供出租予經濟或社會弱勢者居住社會住宅之比率，分別按下列方式計收：
 - （一）提供百分之四十者，按土地申報地價年息百分之二計收年租金。
 - （二）提供逾百分之四十至百分之七十者，按土地申報地價年息百分之一點五計收年租金。
 - （三）提供逾百分之七十者，按土地依法應繳納之地價稅計收。
- 2 公有建築物之租金，依下列基準計收：
 - 一、自契約生效日起至核准營運前期間：按建築物依法應繳納之房屋稅計收。
 - 二、營運期間：依興辦事業計畫核定提供出租予經濟或社會弱勢者居住社會住宅之比率，分別按下列方式計收：
 - （一）提供百分之四十者，按建築物當期應繳納之房屋稅加計百分之二計收年租金。
 - （二）提供逾百分之四十至百分之七十者，按建築物當期應繳納之房屋稅加計百分之一點五計收年租金。
 - （三）提供逾百分之七十者，按建築物依法應繳納之房屋稅計收。
- 3 依第一項第二款第一目及第二目規定計收之租金，如土地之當年申報地價與興辦事業計畫預估之當年申報地價漲幅逾百分之五十時，直轄市、縣（市）政府得酌予核定減收比率並通知該土地管理機關減收。但減收後之租金不得低於依法應繳納之地價稅。
- 4 同一宗土地或建築物，一部尚未核准營運，一部已開始營運者，其租金按二者所占土地面積或地上建築物樓地板面積比率計收。

第 4 條

- 1 公有土地及建築物出租之租賃期限不得逾二十年，租賃期限屆滿時，承租人仍依原社會住宅計畫用途使用租賃不動產，得予申請換約續租。但同案租賃期限合計最長不得逾五十年。
- 2 公有土地設定地上權之存續期間，不得逾七十年。

第 5 條

承租人或地上權人僅能擇一適用本辦法或其他法令規定之優惠租金計收基準，不得重複適用。

第 6 條

- 1 本辦法自本法施行之日施行。
- 2 本辦法修正條文自發布日施行。