

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第三條、第六條修正總說明

民間興辦社會住宅使用公有非公用不動產之出租及設定地上權優惠辦法於一百零一年十二月二十七日訂定發布，最近一次修正發布日期為一百零六年六月二十六日，名稱並修正為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（以下簡稱本辦法）。配合住宅法一百十年六月九日修正第四條第一項規定，社會住宅按直轄市、縣（市）轄區計算提供出租予經濟或社會弱勢者之最低比率，由百分之三十提高為百分之四十，爰修正本辦法第三條、第六條條文，其修正要點如下：

- 一、修正公有不動產營運期間之租金優惠計收規定。（修正條文第三條）
- 二、本辦法修正條文之施行日期。（修正條文第六條）

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第三條、第六條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 公有土地出租及設定地上權之租金，依下列基準計收：</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p><u>(一) 提供百分之四十者</u>，按土地申報地價年息百分之二計收年租金。</p> <p><u>(二) 提供逾百分之四十至百分之七十者</u>，按土地申報地價年息百分之一點五計收年租金。</p> <p><u>(三) 提供逾百分之七十者</u>，按土地依法應繳納之地價稅計收。</p> <p>公有建築物之租金，依下列基準計收：</p> <p>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。</p> <p>二、營運期間：依興辦事業計畫核定提供出租予經濟或社會</p>	<p>第三條 公有土地出租及設定地上權之租金，依下列基準計收：</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p><u>(一) 提供百分之三十者</u>，按土地申報地價年息<u>百分之二點五</u>計收年租金。</p> <p><u>(二) 提供逾百分之三十至百分之四十者</u>，按土地申報地價年息百分之一點五計收年租金。</p> <p><u>(三) 提供逾百分之四十至百分之七十者</u>，按土地申報地價年息百分之一點五計收年租金。</p> <p><u>(四) 提供逾百分之七十者</u>，按土地依法應繳納之地價稅計收。</p> <p>公有建築物之租金，依下列基準計收：</p> <p>一、自契約生效日起至</p>	<p>一、配合住宅法一百十年六月九日修正第四條第一項規定，社會住宅按直轄市、縣(市)轄區計算提供出租予經濟或社會弱勢者之最低比率(以下簡稱提供比率)，由百分之三十提高為百分之四十，爰刪除現行條文第一項第二款第一目、第二項第二款第一目提供比率為「百分之三十」之規定；並將現行條文第一項第二款第二目及第二項第二款第二目提供比率「逾百分之三十至百分之四十」均修正為「百分之四十」。</p> <p>二、現行條文第一項第二款第二目至第四目，配合依序遞移為同款第一目至第三目；第二項第二款第二目至第四目，配合依序遞移為同款第一目至第三目；第三項所引目次「第一項第二款第一目至第三目」配合修正為「第一項第二款第一目及第二目」。</p> <p>三、第四項未修正。</p>

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。

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。

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。

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) 提供百分之三十者，按建築物當期應繳納之房屋稅加計百分之二點五計收年租金。

(二) 提供逾百分之三十至百分之四十者，按建築物當期應繳納之房屋稅加計百分之二計收年租金。

(三) 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。

(四) 提供逾百分之七十者，按建築物依法應繳納之房屋稅計收。

依第一項第二款第一目至第三目規定計收之租金，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

	<p>收。但減收後之租金不得低於依法應繳納之地價稅。</p> <p>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。</p>	
<p>第六條 本辦法自本法施行之日施行。</p> <p><u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>第六條 本辦法自本法施行之日施行。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、增列第二項規定，規定修正條文之施行日期。</p>