

關於社會住宅包租代管及租金補貼整合作業適用自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第16條及第18條規定1案

發文機關：內政部營建署

發文字號：內政部營建署 110.08.20. 營署宅字第1101159405號函

發文日期：民國110年8月20日

主旨：關於社會住宅包租代管及租金補貼整合作業適用自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第16條及第18條規定1案

說明：

- 一、依據本署110年7月26日營署土字第1101142655號函續辦。
- 二、依據自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱本辦法）第16條第2款規定：「申請租金補貼者，……應符合下列各款條件：二、申請時家庭成員均未接受政府其他住宅補貼……；或本人承租住宅法第19條第1項第5款或第6款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。」及本辦法第18條第1項第7款規定：「申請租金補貼之住宅應符合下列規定：七、不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。但本法19條第1項第5款或第6款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。」
- 三、按前揭函附110年7月16日研商社會住宅包租代管及租金補貼整合作業執行疑義會議會議紀錄案由一決議：「整合要點第3點第3款僅適用於第三期計畫，並視執行情形檢討滾動修正。……」及案由三決議：「……租金補貼期間，租賃契約消滅……再租賃住宅等情形，……有關包租代管整合租金補貼精進措施規定整合前房東（客）即須具備租賃關係始得適用，倘逕以承租包租代管出租住宅為租賃標的，其契約自始即為包租代管契約，不同於整合要點所規定之三種模式有領取依據轉換，……不得逕以承租包租代管出租住宅為租賃標的。」
- 四、考量本辦法第16條及第18條於110年6月2日之修正目的，為有效整合社會住宅包租代管及租金補貼政策，依據行政院110年1月13日核定「社會住宅包租代管第三期計畫」包租代管整合租金補貼精進措施，提供民眾依政策受益結果選擇更加彈性多元且正向之住宅補貼協助方案，爰本辦法第16條及第18條所定之「本法第19條第1項第5款或第6款社會住宅」，應以申請人提出租金補貼申請日已承租包租代管第三期計畫之社會住宅為限。