

內政部
營建署公益出租人
專區公益出租人
查詢網直轄市、縣(市)
聯絡窗口相關
連結

內政部營建署

02-87712631~2638

服務時間 | 週一~週五 09:00~18:00

稅務問題

請撥打免付費服務電話
0800-000-321110
年8月
印製中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)內政部營建署
Ministry of the Interior天天好事
Tian Tian Hao Shi公益出租人
招募中用好房子
做好事

Q 什麼是公益出租人？

A 指住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。

屋主跟出租人要同一人，即便二者是夫妻、直系親屬關係也不行；如房屋屬多人共有，亦應於租約出租人詳載全部共有人資料，除房屋屬分別共有而僅其中某共有人就其持分面積做出租（其餘共有人無出租），則租約出租人僅需載明該共有人資料。

依住宅法第3條第3款規定訂定之「公益出租人資格認定作業要點」，對於符合租金補貼申請資格之定義係包含政府辦理之各種租金補貼方案。（例如1年受理2次的整合住宅補貼資源實施方案、各地方政府辦理的低收入戶及中低收入戶租金補貼、身心障礙者租金補貼等等）

依「公益出租人資格認定作業要點」第3點及第4點規定，認定方式採政府直接認定及屋主自行申請認定等2種方式。

Q 成為公益出租人享有的優惠？

A 享有3種稅賦優惠

租金收入免稅額最高
1萬5千元/月

註1

地價稅稅率
千分之二

（同自用住宅用地稅率）

註2

房屋稅稅率
1.2%

（同自住家用稅率）

註1

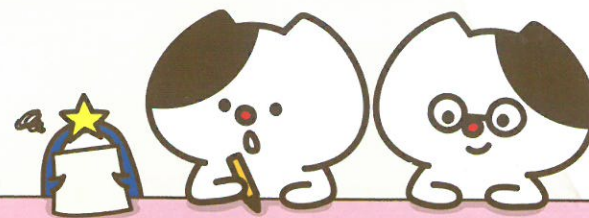
自110.6.1適用；
110.5.31前免稅額
維持為1萬元/月。

註2

地價稅是否適用優惠稅率，應視地方政府有無依住宅法第16條規定，就租稅優惠之期限、範圍、基準及程序制定自治條例。



舉例說明
如下：



一般出租市場			租金補貼市場	
政府釋利多	無優惠或補貼		房東享優惠 綜合所得稅：每屋每月租金收入免稅額最高1萬5千元 ^註 房 屋 稅：稅率1.2% 地 價 稅：稅率2‰	
			房客省房租 (以110年為例) 2,000~8,000元/月	
房東享優惠	綜合所得稅	每屋每月 $12,000\text{元} \times 12\text{月} \times (1-43\%) \times 20\% = 16,416\text{元/年}$	綜合所得稅	(以111年申報110年所得為例) $[(2,000\text{元} \times 5\text{月}) + (0\text{元} \times 7\text{月})] \times (1-43\%) \times 20\% = 1,140\text{元/年}$ 僅一般出租之1/7
	房屋稅	$40\text{萬元} \times 2.4\% = 9,600\text{元/年}$	房屋稅	$40\text{萬元} \times 1.2\% = 4,800\text{元/年}$ 僅一般出租之1/2
	地價稅	$25\text{萬元} \times 10\text{‰} = 2,500\text{元/年}$	地價稅	$25\text{萬元} \times 2\text{‰} = 500\text{元/年}$ 僅一般出租之1/5
房客省房租	政府補貼0元 自己負擔12,000元/月		政府補貼4,000元/月 自己負擔8,000元/月 月省4,000元	

認定公益出租人流程圖



一般出租市場 與 租金補貼市場 支出之比較

本表以桃園市租金補貼每月4,000元，租金12,000元/月、房屋現值40萬元、課稅地價25萬元、房東所得稅率20%、其他供住家使用房屋稅率2.4%為例。

註 自110.6.1適用；110.5.31前免稅額為1萬元。