

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：300191新竹市中正路120號

承辦人：史祐禎

電話：03-5285160

電子信箱：021088@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國111年3月25日

發文字號：府都更字第1110049554號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如附件

主旨：函轉內政部111年3月18日台內營字第1110805288號函1份，
有關運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅（下稱轉型社
宅）免徵地價稅及房屋稅規定適用之起始日1案，請轉知所
屬會員、各相關單位知悉，請查照。

正本：社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政士公
會、新竹市政府地政處、新竹市政府財政處、新竹市政府社會處、新竹市政府產
業發展處、新竹市政府城市行銷處

副本：新竹市政府都市發展處

市長林智堅 休假
副市長沈慧虹 代行

本案依分層負責規定授權主管處(局)長決行

新竹市建築師公會
收 111年3月29日
文 第 0348 號

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：陳冠儒
聯絡電話：87712629
電子郵件：ae5422@cpami.gov.tw
傳真：0287712639

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國111年3月18日

發文字號：台內營字第1110805288號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三 (1111058997_1110805288_111D2009497-01.pdf)

主旨：有關運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅（下稱轉型社宅）免徵地價稅及房屋稅規定適用之起始日1案，請查照。

說明：

- 一、依據住宅法第22條規定、行政院110年12月16日院臺建字第1100195204號函及財政部賦稅署111年2月17日臺稅財產字第11104514400號函辦理。
- 二、查住宅法第22條規定：「社會住宅於興辦期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。……」。另依據行政院110年12月16日核定「運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅計畫」（如附件1），本部於110年12月21日指示國家住宅及都市更新中心興辦2萬戶轉型社會住宅，認定屬住宅法第19條第1項第8款主管機關興辦社會住宅方式之一，並準用住宅法第22條等規定（如附件2）。

都市更新科 111/03/18 15:28



1110049554

有附件

三、本部營建署前以111年1月19日營署宅字第1111007908號函就轉型社宅免徵地價稅及房屋稅規定適用起始日之認定原則請財政部賦稅署表示意見，該署於111年2月17日回復業已洽詢各地方稅捐稽徵機關，其中21個地方稅捐稽徵機關同意本部營建署所擬意見、1個地方稅捐稽徵機關未表示意見（如附件3），爰此，建議轉型社宅免徵地價稅及房屋稅規定適用之起始日如下：

（一）模式一（由國家住宅及都市更新中心興辦，該中心承租國有、公有、國營事業及公股銀行房舍後，得委託租賃業者管理）：依據地方政府所定減免社會住宅地價稅及房屋稅自治條例之規定，以該中心租用土地、房屋之日作為起始日。

（二）模式二（由旅館業者擔任申辦者，研擬補助計畫向國家住宅及都市更新中心申請補助，得自營或委託租賃業者管理）及模式三（由租賃業者擔任申辦者，包租旅館或公私有房舍等合適物件，研擬補助計畫向國家住宅及都市更新中心申請補助）：若為申辦者自營自有房地，因無租用土地、房屋之情形，以國家住宅及都市更新中心核定補助函發文之日作為起始日。若申辦者係包租旅館或公私有房舍，並於國家住宅及都市更新中心核定補助函發文之日後始租用土地、房屋者，因其租用土地、房屋時係為興辦社會住宅之目的，爰以租用土地、房屋之日作為起始日；如於前揭核定補助函發文之日前租用土地、房屋者，因其租用土地、房屋時並未確定是否係為興辦社會住宅之目的，應俟該中心確定其係為興辦社會

住宅而租用土地、房屋並核定補助，始得免徵地價稅及
房屋稅，爰以該函發文之日作為起始日。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：財政部賦稅署、本部花政務次長室、邱常務次長室、法規委員會、國家住宅及都
市更新中心、營建署(署長室、陳副署長室、朱副處長室、城鄉發展分署、財務
組、土地組、國民住宅組)(均含附件)

電 2022/03/18 文
交 15:48 換 11 章

裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國110年12月16日
發文字號：院臺建字第1100195204號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(attch1)主旨：所報「運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅計畫」
(草案)一案，原則同意，並照核復事項辦理。

說明：

- 一、復110年10月22日台內營字第1100816406號函。
- 二、檢附有關機關(單位)核提意見彙整表1份，併請卓參。

核復事項：

- 一、因社會住宅直接興建部分之第二期(110年至113年)主要由國家住宅及都市更新中心(下稱住都中心)推動，考量住宅興辦業務屬地方自治事項，仍應研議就合適案件與地方政府合作之可能性，以加速增加推動量能及減輕中央負擔。
- 二、本計畫之場所，倘有涉及供公眾使用建築物增建、改建、變更改用途、室內裝修等建築申請行為，請內政部督導住都中心、旅館業者及租賃業者依相關規定向地方政府消防主管機關申請消防安全設備圖說審查及竣工查驗。
- 三、本計畫期程規劃營運期以3年為1期，所需經費31.2億餘元，後續請依下列意見檢討辦理：

(一)本計畫所需經費由內政部住宅基金全額捐助住都中心辦理，應確實掌握財務成本及產生之經濟效益，請督導住都中心本摶節原則覈實審議相關補助計畫，滾動檢討財

裝

訂

線



國民住宅組



1100098996

務績效；另請該中心建立整套修繕之標準作業流程納入
整體興辦事業計畫，以利執行。

(二)請檢討釐清改裝修繕費(較包租代管計畫住宅修繕費為
高)、旅館租金差額補助(旅館業者之前已獲專案貸款與
融資等優惠措施)及公私有房舍部分所需經費估算方式
(公有房舍應與旅館應予以劃分、私有房舍(整棟型式)與
包租代管計畫界線模糊)之妥適性，俾使有限資源達到最
適配置。

正本：內政部

副本：國家發展委員會(無附件)電 2011/12/16 文
交 16:48 章

裝

訂

線

抄本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)
聯絡人：陳冠儒
聯絡電話：87712629
電子郵件：ae5422@cpami.gov.tw
傳真：0287712639

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年12月21日
發文字號：台內營字第11008195111號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、二

主旨：本部依「國家住宅及都市更新中心設置條例」第3條第7款規定指示貴中心辦理運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅1案，請查照。

說明：

- 一、依據「國家住宅及都市更新中心設置條例」第3條第7款規定：「經監督機關指示辦理社會住宅及都市更新業務。」及行政院110年12月16日院臺建字第1100195204號函核定之「運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅興辦事業計畫」（如附件1）辦理。
- 二、為減輕行政法人興辦社會住宅之稅賦負擔，本部以108年7月5日台內營字第1080811108號函示經主管機關委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，認定屬住宅法第19條第1項第8款主管機關興辦社會住宅方式之一，並準用住宅法第22條等規定（如附件2），爰此貴中心得準用住宅法免徵營業稅、減免地價稅及房屋稅、長期租用土地及資金融通等規定。



三、依據住宅法施行細則第5條第1項規定及上開行政院核定計畫，請貴中心儘速訂定整體興辦事業計畫及相關書表報本部核定及轉陳行政院備查。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：行政院交通環境資源處、本部花政務次長室、邱常務次長室、營建署(署長室、陳副署長室、朱副處長室、城鄉發展分署、財務組、土地組、國民住宅組)(均含附件)

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

財政部賦稅署 函

地址：116055臺北市羅斯福路6段142巷1號

聯絡人：徐嘉莉

電話：02-23228144

Email：chialhsu@mail.mof.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年2月17日

發文字號：臺稅財產字第11104514400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件1)

主旨：有關貴署研擬運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅免徵地價稅及房屋稅規定適用之起始日案，因涉地方政府權責，經洽詢各地方稅捐稽徵機關意見並彙整如附表，請卓參。

說明：復貴署111年1月19日營署宅字第1111007908號函。

正本：內政部營建署

副本：

電 2022/02/17 文
交 11:換:12 章

裝

訂

線

國民住宅組



1110013535

各地方稅稽徵機關對於內政部營建署 111 年 1 月 19 日營署宅字第 1111007908 號函說明二研擬「運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅免徵地價稅及房屋稅規定適用起始日認定原則」意見彙整表

製表日期：111 年 2 月 15 日

縣市別		同意	不同意	其他建議
1	臺北市	✓		為明確規範租稅優惠起始日，有關由租賃業者擔任申辦者，包租旅館或公私有房舍等合適物件出租，其租稅優惠起始日認定原則，建議修正為「以租賃業者取得或租用房地之日為起始日，但如租賃業者取得或租用房地之日早於核定補助函發文日者，以核定補助函發文日為起始日」。
2	新北市	✓		
3	桃園市	✓		
4	臺中市	✓		
5	臺南市	✓		
6	高雄市	✓		
7	宜蘭縣	✓		
8	新竹縣	✓		
9	苗栗縣	✓		
10	彰化縣	✓		
11	南投縣	✓		
12	雲林縣	✓		
13	嘉義縣	✓		
14	屏東縣	✓		
15	臺東縣	✓		
16	花蓮縣	✓		
17	澎湖縣	✓		
18	基隆市	✓		
19	新竹市	✓		
20	嘉義市	✓		
21	金門縣	未表示意見		社會住宅於興辦期間，供直接使用之土地及合法建築物，得依住宅法第 22 條規定減免地價稅及房屋稅，然將造成地方政府財政短缺，建請中央彌補本縣稅損。
22	連江縣	✓		
合計		21	0	

資料來源：財政部賦稅署 111 年 2 月 9 日傳真徵詢各地方稅稽徵機關意見。