

## 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：桃園市政府

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）。

住宅規劃釋文:111/03/18



1110072858

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)

2022/03/18  
15:00:15  
電子公文  
交換

裝

訂

線