

住宅法及租賃住宅市場發展及管理條例比較表

類型	公益出租人		社會住宅		租賃住宅		
目的	鼓勵住宅所有權人出租住宅予接受政府租金補貼者		提供安心住宅		健全租賃市場		
法令依據	住宅法第 15 條		住宅法第 23 條		租賃住宅市場發展及管理條例第 17 條		
施行日期	106 年 1 月 11 日		106 年 1 月 11 日		107 年 6 月 27 日		
減免條件	承租人必須依住宅法規定領取政府租金補貼者。		1. 住宅所有權人將住宅出租予主管機關、租屋服務事業 ^{註1} 轉租及代為管理，或由租屋服務事業媒合及代為管理。 2. 供居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用。		1. 將住宅委託租賃住宅服務業 ^{註2} 代管或包租。 2. 供居住使用。 3. 租期 1 年以上。		
租稅優惠	稅目	綜合所得稅		綜合所得稅		綜合所得稅	
	免稅額 每屋每月	110 年 5 月以前	110 年 6 月以後	110 年 5 月以前	110 年 6 月以後	最高 6 千元	
		最高 1 萬元	最高 1 萬 5 仟元	最高 1 萬元	最高 1 萬 5 仟元		
必要費用率	43% ^{註3}		60%		1. 每屋每月 6 千至 2 萬元，為 53%。 2. 每屋每月超過 2 萬元，為 43% ^{註3} 。		
申報方式	自行依租賃合約申報		包租	依租賃所得扣免繳憑單申報		包租	依租賃所得扣免繳憑單申報
			代管	自行依租賃合約申報		代管	自行依租賃合約申報
所得格式代號	74G		包租	51R		包租	51M
			代管	74S		代管	74M
租賃優惠實施年限	1、實施年限為 5 年，年限屆期前半年，行政院得視情況延長，並以 1 次為限。 2、行政院 110 年 7 月 27 日院臺建字第 1100177116 號令延長住宅法第 15、16、22 及 23 條優惠實施年限為 111 年 1 月 13 日至 116 年 1 月 12 日止。						

註 1：租屋服務事業---經主管機關認定之私法人及團體(一、立案之社會團體或財團法人，其章程明定辦理社會福利或住宅相關業務。二、不動產租售業、不動產經紀業或其他相關服務業)。

註 2：租賃住宅服務業---指租賃住宅代管業及包租業，以租賃住宅服務商業之業別，向直轄市、縣(市)主管機關申請許可並辦妥公司登記。

可至內政部租賃住宅服務業資訊系統查詢，網址：<https://resim.land.moi.gov.tw/rentquery/>

[Pg 1 1 1q](#)。

註 3：依所得年度財政部頒定財產租賃必要損耗及費用標準。