

內政部令

中華民國114年11月27日

台內國字第1140814968號

訂定「社會住宅租金分級收費原則」，自即日生效。

附「社會住宅租金分級收費原則」

部 長 劉世芳

社會住宅租金分級收費原則

一、本原則依住宅法（以下簡稱本法）第二十五條第三項規定訂定之。

二、依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款、第八款及第二項第一款至第三款及第五款規定興辦之社會住宅，應依本原則規定計算租金。

前項社會住宅之附屬設施租金及承租戶應繳納之管理費，不適用本原則規定。

本原則發布生效前依本法第二十條第三款規定興建之社會住宅、行政院專案核定之旅館轉型社會住宅及其他經專案排除適用之社會住宅，不適用本原則規定。

三、本原則所稱興辦機關（構），指興辦個案社會住宅之主管機關、目的事業主管機關、行政法人。

四、社會住宅承租者之租金計算，依其所得狀況及負擔能力分級如下：

（一）第一級：指低收入戶及中低收入戶。

（二）第二級：指社會住宅家庭成員每人每月平均所得未達社會住宅所在地最低生活費一點五倍者。

（三）第三級：指社會住宅家庭成員每人每月平均所得達社會住宅所在地最低生活費一點五倍以上、未達二點五倍者。

（四）第四級：指社會住宅家庭成員每人每月平均所得達社會住宅所在地最低生活費二點五倍以上、三點五倍以下者。

前項家庭成員人數之計算，由各社會住宅主管機關依各社會住宅興辦計畫認定。

五、興辦機關（構）應以查估之市場租金及社會住宅所在地最低生活費為基準，計算社會住宅各級租金上限。但不得超過社會住宅租金分級收費原則表（如附表）所計算之租金。

前項所定市場租金，指興辦機關（構）委託不動產估價業者，就查估之社會住宅標的加計十年屋齡所得之月租金，且選取之比較標的不得為依本原則訂定租金之社會住宅。

興辦機關（構）應至少每三年調整社會住宅租金一次，且調整幅度不得超過社會住宅所在地最低生活費漲幅。

- 六、興辦機關（構）依第五點計算所得之月租金應經直轄市、縣（市）政府住宅審議會或國家住宅及都市更新中心董事會審查通過，並將其計算方式及結果送中央主管機關備查。
- 七、已出租之社會住宅，興辦機關（構）應於承租人租賃及續約期間屆滿後，再依本原則計算租金。

附表

社會住宅租金分級收費原則表

租金上限		第一級 社宅租金	第二級 社宅租金	第三級 社宅租金	第四級 社宅租金
以市場租金為基準 計算之上限(%)	臺北市	30	60	80	90
	新北市	35	65	80	90
	其他地區	40	70	80	90
以社會住宅所在地最低生活費 為基準計算之上限(%)		(最低生活 費*1倍 *25%) / (市 場租金*10 坪)	(最低生活 費*1.5倍 *25%) / (市 場租金*10 坪)	(最低生活 費*2.5倍 *25%) / (市 場租金*10 坪)	(最低生活 費*3.5倍 *25%) / (市 場租金*10 坪)

計算說明：

- 一、社會住宅實際收取之租金金額，不得超過本附表以市場租金為基準計算之上限金額，及以社會住宅所在地最低生活費為基準計算之上限金額。
- 二、本附表租金計算之上限金額係所定百分比乘以市場租金後之金額。