

運用既有旅館及公私有房舍 轉型社會住宅計畫



計畫背景

舒緩旅館經營困難

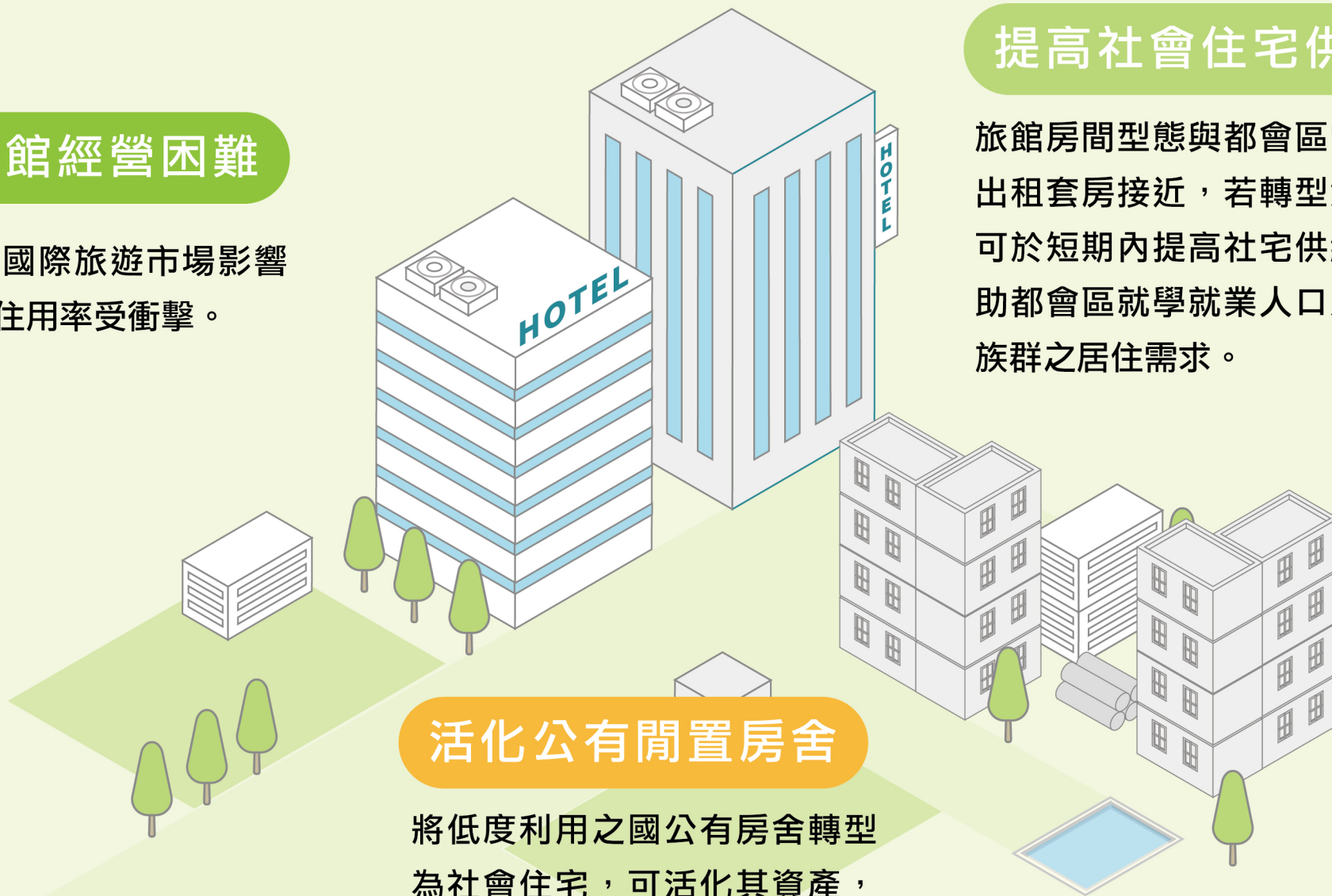
受到疫情及國際旅遊市場影響，全國旅館住用率受衝擊。

提高社會住宅供給

旅館房間型態與都會區常見之出租套房接近，若轉型運用，可於短期內提高社宅供給，協助都會區就學就業人口及弱勢族群之居住需求。

活化公有閒置房舍

將低度利用之國公有房舍轉型為社會住宅，可活化其資產，有效運用資源。



計畫目標、經費、期程

運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅計畫

經行政院110年12月16日院臺建字第1100195204號函核定

目標戶數

20,000 戶

計畫經費

31億 2,088 萬元

執行期程

111-112年接受提案申請
審核通過後營運管理3年

111年

112年底

115年底



開辦

受理申請2年



截止申請

審核通過後營運管理3年



營運期滿

執行機制

方案多元彈性 😊

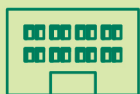
申請對象

旅館業者 租賃住宅
服務業者

涵蓋建築類型



旅館



國公有房舍



民間住宅

內政部指示國家住都中心興辦

模式一

申辦主體：國家住都中心
方案說明：國家住都中心承租後委託
租賃業者管理
適用建築：國公有房舍
(含國營事業、公股銀行)

模式二

申辦主體：旅館業者
方案說明：旅館業者提案
國家住都中心審核
適用建築：旅館

模式三

申辦主體：租賃業者
方案說明：租賃住宅服務業者提案
國家住都中心審核
適用建築：旅館、國公有房舍、民間住宅

業者辦理



修繕



帶看屋



媒合



簽約



國家住都中心
定期撥付補助

獎勵補助項目

好處多多 😊



業者(及屋主)享租稅優惠和補助

租稅優惠項目 免徵地價稅/房屋稅/營業稅 (租金收入部分)

改裝修繕補助 每房(戶)補助 **40,000** 元
停業旅館額外增加 **10,000** 元

簽約出租補助 補助與市價租金之差額
空房補助每房(戶)每月 **2,000** 元
公證費 **3,000** 元



房客享租金折扣

市價租金 依案件的區位、屋齡、設備等條件評估。

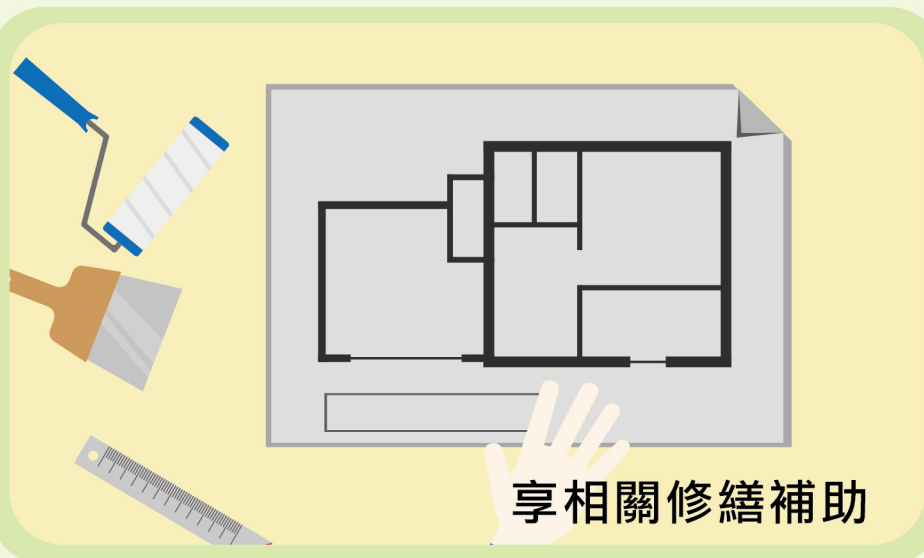
分級租金 房客支付租金依市價再折扣
一般戶市價**8**折、社會弱勢戶**7**折、經濟弱勢戶**5**折

差額補助 差額由政府補助給業者
(若市價租金1萬元，一般戶付8,000元，政府補助2,000元)

加入社會住宅行列

好處說不完 😊

將受疫情衝擊的閒置旅館轉作社宅，獲取穩定收益。



建築物基本條件 (1/2)

注重安全及適居 😊

加入社宅條件有哪些？



1. 公安合格

供公眾使用建築物，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法定期辦理。

2. 一定規模

整棟加入需15房(戶)以上。
非整棟加入需總房間數達1/2或30房以上，
且同一樓層不夾雜其他使用。

3. 安全性

非海砂屋、輻射屋。

4. 消防合格

依消防安全設備檢修及申報辦法定期辦理。

詳細條件以本計畫執行要點及相關書表為準。

建築物基本條件(2/2)

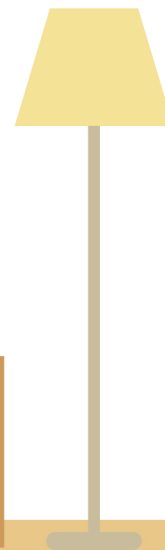
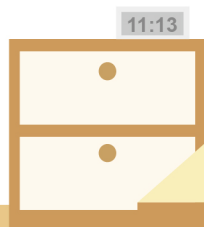
注重安全及適居 😊

加入社宅條件有哪些？



5. 通風採光

每房原則有對外窗。
無對外窗房型應在總房數25%以內。



6. 公共設施

服務管理櫃台，信件、包裹、設施管理。
公用茶水間提供自動開飲機。

7. 居住水準

居住面積達住宅法的基本居住水準
(單人3.96坪，2人5.28坪)。



8. 獨立衛浴

浴室須具獨立隔間
並設置馬桶、洗手台、淋浴設施
24小時供應熱水。

運用既有旅館及公私有房舍 「轉型社會住宅計畫」

開始受理業者提案

洽詢
專線

國家住宅及都市更新中心

(02)2100-6300 轉 **6**

