



計畫背景

舒緩旅館經營困境：全國旅館住用率在今(110)年1月至4月間尚仍維持109年度38%水準，但5月疫情趨緊後，遽降至6月份的11%。

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：2萬戶

計畫經費：31億2,088萬元

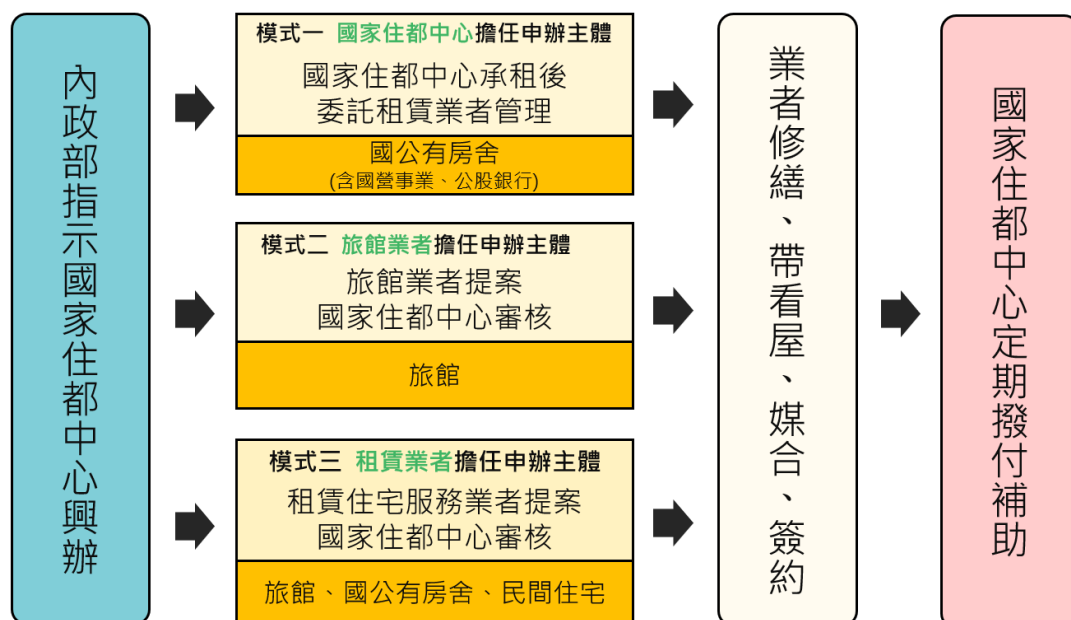
執行期程：**111-112**年接受提案申請，審核通過後營運管理3年



執行機制

旅館業者及租賃住宅服務業者均可申請

涵蓋建築類型包含國公有房舍、旅館及民間住宅



獎勵補助項目

1.業者(及屋主)享租稅優惠和補助

租稅優惠項目

- 免徵地價稅
- 免徵房屋稅
- 免徵營業稅
(租金收入部分)

改裝修繕補助

- 每房(戶)補助4萬元
- 停業旅館額外增加1萬元

簽約出租補助

- 補助與市價租金之差額
- 空房補助每戶每月2,000元 (房間數10%為上限)
- 公證費3,000元

2.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。
- 房客支付**分級租金**，一般戶**8折**、社會弱勢戶**7折**、經濟弱勢戶**5折**。
- **差額由政府補助**，業者每房都能實收市價租金。(例如，市價租金若1萬元，一般戶每月付8,000元，政府補貼2,000元)

建築物基本條件

注重安全及適居



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。



消防合格

依**消防安全設備檢修及申報辦法**定期辦理。



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。



安全性

居住空間及消防逃生動線無違章。非海砂屋、輻射屋。



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...)。



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**。



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。



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**。

-->鼓勵部分房客遷離較不安全的隔間套房，改入住社宅，提升居住品質。

-->詳細條件以本計畫執行要點及相關書表為準。

聯絡資訊

T：02-21006300#379/358(洪小姐/鍾先生)



相關檔案

1110103_運用既有旅館及公私有房舍轉型社會住宅執行要點



1110103_補助計畫申請書、房型租金表、服務設施暨收費標準表合併檔



1110103_補助計畫申請書



1110103_房型租金表、服務設施暨收費標準表_空白表

