

房東加入社會住宅 包租代管好處多

做公益又輕鬆收租



空空空空

你有空房子想出租，
但是又怕麻煩嗎？



你知道有個讓你
輕鬆收租、賦稅優惠
的政策嗎？
答案就是
「社會住宅包租代管」



包租代管分成



包租

出租
房東



租屋服務業者
(以優惠定價)

轉租



房客
(一定所得以下
或弱勢家庭)



代管

租屋媒合 + 房屋代管



**加入包租代管
對房東有哪些好處？**



輕鬆
收租

保險
補助

專業
管理

修繕
補助

賦稅
減免

安心
出租



房東優惠大比拼



房屋減稅及補助

包租	 賦稅優惠	 居家安全險 每年每屋 最高3500元	 公證費 拍謝！嘸	 修繕每年每屋 最高1萬元
代管	 賦稅優惠	 居家安全險 拍謝！嘸	 公證費 每件每次最高 3,000元	 修繕每年每屋 最高1萬元
自己租	 拍謝！嘸	 自己付	 自己付	 自己付

人力管理補助

包租	 開發媒合 最高1.5個月 租金	 租金 25% 包管費	 專業管理
代管	 開發媒合 最高1個月 租金	 租金 20% 10% 代管費	 專業管理
自己租	 自己來	 自己來	 自己來

到底包租代管
有哪些
賦稅優惠啊？



房東可以省這些稅呢！



所有權

地價稅

房屋稅

營業稅

綜合所得稅

個人

可減免

可減免

月租1萬元內免稅
月租超過1萬元，必要費用
減除率60%

公司行號

可減免

可減免

租金收入免繳

以所得稅為例：

假設你每個月可以收到的房租是1萬5千元
所得稅率20%來算

普通房東

$15,000 \times (1 - 43\%) \times 20\% \times 12 = 20,520$ 元/年稅額

加入包租代管房東

$(15,000 - 10,000) \times (1 - 60\%) \times 20\% \times 12$

$= 4,800$ 元/年稅額

一年可省下稅額為15,720，另外還有地價稅、
房屋稅的減免喔！



還有，
哪些事情可以請
租屋服務業者處理？





專業
管況與設備點交

安心
收租及押金管理

快速
日常
修繕維護

滿意
其他房屋管理事務

放心
糾紛協調
處理

作為一個房東 可能會遇到的風險……

房屋
未出租

房客
違約



加入包租代管
計畫後的
房東……



包租

代管

房東收到的房租=
市價-20%



房東收到的房租=
市價-10%



我該如何加入包租代管？



包租代管申請流程

1. 政府委託業者



2. 房東打電話給業者



3. 房東、業者一起去看屋



4. 房東、業者簽約

