

臺南市市有房地租金計算基準

中華民國100年10月24日府財產字第1000811933A 號令發布

中華民國106年4月13日府財產字第1060394655A 號令修正

中華民國108年1月19日府財產字第1080126418A 號令修正

中華民國109年9月29日府財產字第1091189817A 號令修正

中華民國110年9月28日府財產字第1101165618A 號令修正

一、為規範本市市有房地出租之租金率，特訂定本基準。

二、市有基地每年之租金，不得低於收租當期土地公告地價總額百分之五。

市有房屋之租金，不得低於收租當期稅捐稽徵機關房屋課稅現值百分之十。

租金計收基準，得由管理機關考量不動產使用方式、區位條件、市場行情、稅費支出等因素調高之。

市有房地之租金計收，不影響因個案情形所加收之權利金。

三、市有出租基地，承租人設有戶籍，並供自用住宅使用，其承租面積在三百平方公尺以內之部分，得按租金額百分之五十計收租金。

市有出租基地部分供營業及部分供自用住宅使用者，按房屋稅單所載住家課稅現值比例換算成自用住宅面積計算優惠租金。

四、市有房地有下列情形之一者，得按租金額百分之六十計收租金：

(一)政府機關（構）、非營利法人、慈善機構、公益團體及學校作事業目的使用。

(二)外交使領館、代表處所屬之館舍及外僑學校使用。

(三)低收入戶、領有中低收入老人生活津貼或身心障礙者生活補助費者設有戶籍並供自用住宅使用。

(四)獎勵民間投資興辦公共設施。

(五)承租人設置經立案之幼兒園使用。

五、市有房地有下列情形之一者，按該市有房地當期依法應繳納之地價稅及房屋稅計收租金：

(一)依長期照顧服務法第十七條第一項規定核准出租使用。

(二)供配合本市重大施政目標，經本府核發立案證書之所轄市級總工會使用。

六、市有房地有下列情形之一者，按租金額百分之五十計收租金：

(一)作為騎樓供公眾通行使用部分。

(二)供依法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群者使用。

七、短期出租之市有房地，除符合第五點第一款情形外，其租金率不適用優惠規定。

八、承租人兼具二種以上之優惠資格或依其他法令租金得優惠者，擇一辦理。