

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響

提供市有不動產租金減免措施

110年7月14日府授財產字第1103024549號函修訂

一、目的：

為降低嚴重特殊傳染性肺炎對臺北市經濟及社會之衝擊，提供市有不動產租金減免，以減輕市有不動產承租人、使用人或受託人（以下簡稱承租人）之負擔，協助安心抗疫，期儘速恢復其經營能力。

二、優惠對象：

- (一) 使用市有不動產作營業使用之承租人，但承租人如為他級政府機關及其所屬事業機構、金融機構、公用事業機構及廣播電視、電信事業機構，以契約約定得轉租並實際轉租作營業使用者為限。
- (二) 使用市有不動產作住宅使用之承租人，含出租國民住宅、社會住宅、市有出租住宅之承租人及地上權國民住宅、住宅坐落市有土地且與管理機關訂有租約者。

三、實施期間：110年5月1日起至110年7月31日止。

四、減免措施：

(一) 使用市有不動產作營業使用之承租人：

1. 減收租金：

實施期間之租金、使用費（以下簡稱租金），按原應繳金額減收75%。

2. 免收租金：

- (1) 經臺北市政府公告關閉或停業之場所及公有場館，按公告停業日數及範圍，免收該段期間之租金。
- (2) 自主停業之承租人經管理機關審核確認停止營業，按停業

日數及範圍，免收該段期間之租金。

3. 延後繳納租金：

(1)屬於中央目的事業主管機關依「嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例」(以下簡稱紓困特別條例)第9條第3項所定紓困振興或補償紓困辦法，提供紓困相關措施之承租人；或因受疫情影響，自110年1月起任連續2個月，其平均營業額較108年12月以前6個月或前1年同期平均營業額減少達15%之承租人，得申請延後繳納實施期間之租金，最長得延後繳納12個月，惟不得超過契約期間。

(2)109年申請且已核准延後繳納之租金尚未繳納者，得再申請延後繳納6個月，並不得超過契約期間。

(二)使用市有不動產作住宅使用之承租人：

1. 減收租金：

實施期間之租金，按原應繳金額減收30%。

2. 延後繳納租金：

(1)受中央各部會核准紓困補助之承租人，得申請延後繳納實施期間之租金，最長得延後繳納12個月。惟契約約定得轉租者不適用。

(2)109年申請且已核准延後繳納之租金尚未繳納者，得再申請延後繳納6個月，並不得超過契約期間。

五、申請期間：

自即日起至110年12月31日止。

六、辦理方式：

(一)使用市有不動產作營業使用之承租人：

1. 減收租金：

(1)由管理機關主動辦理，惟契約約定得轉租或市有土地之承租人其地上房屋作營業使用，由管理機關通知承租人

提出申請。倘有轉租或私有房屋出租情形者，並切結將市府減收租金回饋予實際使用人，管理機關得辦理抽查。紓困個案如有特殊情形，由管理機關視其受疫情影響程度認定。

(2)第二點所稱營業使用，以房屋稅課徵情形認定，除建物按住家用稅率課徵房屋稅外，皆從寬認定為營業使用。如有特殊情形，由管理機關個案認定。倘係部分作營業使用者，依樓地板面積比例減收。

(3)承租人已繳納實施期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

2. 免收租金：

(1)經臺北市政府公告關閉或停業之場所及公有場館，由管理機關主動辦理，惟契約約定得轉租或市有土地之承租人其地上房屋出租作營業使用，由管理機關通知承租人提出申請。倘有轉租或私有房屋出租情形者，並切結將市府免收租金回饋予實際使用人，管理機關得辦理抽查。

(2)自主停業之承租人檢附受疫情影響停止營業之樓地板面積、比例及佐證照片，向管理機關提出申請，並經管理機關審核通過，管理機關得於停止營業期間辦理抽查。倘有轉租或私有房屋出租情形者，並切結將市府免收租金回饋予實際使用人。但承租人所有建物原為占用市有土地因符合承租規定而轉為租用者不適用。

3. 延後繳納租金：

(1)由承租人檢附經中央各目的事業主管機關依紓困特別條例第9條第3項所定之紓困振興或補償紓困辦法核准之相關證明文件；或檢附營業額衰退達15%之證明文件，向管理機關提出申請。

(2)承租人已繳納實施期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

(二)使用市有不動產作住宅使用之承租人：

1. 減收租金：

(1)由管理機關主動辦理。惟契約約定得轉租者，由管理機關通知承租人提出申請，並應切結將市府減收租金回饋予實際使用人，管理機關得辦理抽查。紓困個案如有特殊情形，由管理機關視其受疫情影響程度認定。

(2)承租人已繳納優惠期間租金者，其應退款項，得由管理機關於爾後應繳租金內扣抵。

2. 延後繳納租金：

由承租人檢附受中央各部會核准紓困補助之證明文件，向管理機關提出書面申請。惟契約約定得轉租者不適用。

七、本措施所需書表格式詳附件，各機關可依實際業務需求調整。

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響提供市有不動產租金減免措施申請書

- 1、申請人使用以下市有不動產，依「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響提供市有不動產租金減免措施」申請租金減免，請惠予同意辦理：

市 區 段 小段 地號等 筆市有土地。
 市 區 路 巷 弄 號市有不動產。

- 2、應備文件：

1. 申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。
 2. 減收租金：有轉租或私有房屋出租情形者，應檢附回饋對象清冊。
 3. 免收租金：有轉租或私有房屋出租情形者，應檢附回饋對象清冊。
 4. 延後繳納租金：檢附(1)經中央各目的事業主管機關依「嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例」第9條第3項所定之紓困振興或補償紓困辦法核准之相關證明文件；或(2)營收衰退達15%之證明文件。

(以上公司、商號登記證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之)

- 三、申請人切結附繳證明文件確屬真實且合法有效，且倘有轉租或私有房屋出租情形者，同意於獲准租金減收後，照減收數額如實回饋予實際使用人(如回饋對象清冊)無訛。倘經出租機關發現有虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件繳回所核給之優惠數額，絕無異議。

此 致

臺北市政府○○局(處)

申請人姓名/名稱： (簽名蓋章)

代表人： (簽名蓋章)

統一編號(身分證字號)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：以上申請書內容得由各機關視實際業務需求調整。

臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響提供市有不動產租金減免措施申請書(住宅使用)

一、申請人使用以下市有不動產作住宅使用，依「臺北市政府因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響提供市有不動產租金減免措施」申請租金減收或延後繳納，請惠予同意辦理：

市 區 段 小段 地號等 筆市有土地。

市 區 路 巷 弄 號市有不動產。

(出租國宅及社會住宅請註明房屋編號：)

二、應備文件：

1. 申請人之身分證明文件或公司、商號登記證明文件影本。

2. 減收租金：有轉租情形者，應檢附回饋對象清冊。

3. 延收租金：檢附受中央各部會核准紓困補助之相關證明文件。

(以上公司、商號登記證明，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之)

三、申請人切結附繳證明文件確屬真實且合法有效，且倘有轉租情形者，同意於獲准租金減收後，照減收數額如實回饋予實際使用人(如回饋對象清冊)無訛。倘經出租機關發現有虛偽不實情事者，除願負法律責任外，並無條件繳回所核給之優惠數額，絕無異議。

此 致

臺北市政府〇〇局(處)

申請人姓名/名稱： (簽名蓋章)

代表人： (簽名蓋章)

統一編號(身分證字號)：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

備註：以上申請書內容得由各機關視實際業務需求調整。

