

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優惠措施

109年6月1日府授財產字第1093022116號函訂定

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優惠，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，期儘速恢復其經營能力，紓解民困，繁榮經濟。

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）市有不動產作住宅使用之承租人且受中央各部會核准紓困補助者。

三、優惠措施：

（一）使用市有不動產作營業使用之承租人：

1. 減收租金：

109年3月1日起至8月31日止共計6個月期間之租金、使用費（以下簡稱租金），按原應繳金額減收50%。

2. 延後繳納租金：

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109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109年3月1日起至8月31日止共計6個月期間之租金、回饋金，最長得延後繳納12個月。

3. 停止計收租金：

承租人因受疫情影響申請停止營業者，經管理機關審核確認停止營業範圍及期間，依其比例停止計收109年3月1日起至8月31日止共計6個月期間之租金。

(二) 市有不動產作住宅使用之承租人且受中央各部會核准紓困補助者：

1. 減收租金：

109年3月1日起至8月31日止共計6個月期間之租金，按原應繳金額減收20%。

2. 延後繳納租金：

109年3月1日起至8月31日止共計6個月期間之租金，最長得延後繳納12個月。

四、申請期間：

自即日起至109年12月31日止。

五、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，並切結將市府減收租金回饋予實際使用人，管理機關應辦理抽

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；或檢附營收衰退達15%之證明文件，向管理機關提出書面申請。

3. 停止計收租金：

由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，向管理機關提出書面申請，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。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。

(二) 市有不動產作住宅使用之承租人且受中央各部會核准紓困補助者：

1. 受疫情影響本市出租國民住宅、社會住宅、市有出租住宅之承租人及住宅坐落市有地且與市府訂有租約者，由承租人檢附承租人或實際使用人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。惟契約約定得轉租或市有土地之承租人

其地上房屋出租作住宅使用，並實際有轉租或出租情形者，應切結將市府減收租金回饋予實際使用人，管理機關應辦理抽查。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。

六、本措施所需書表格式，由臺北市政府財政局定之，各機關可依實際業務需求調整。