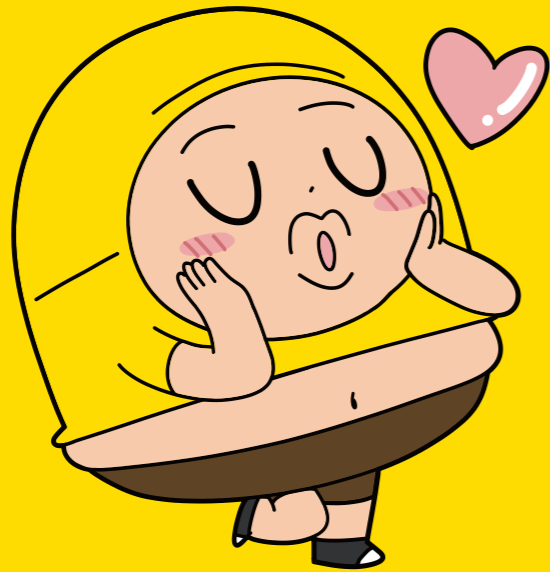


115年度
300億元

中央擴大租金補貼專案

相關法規及問答Q&A



©Shaogao

廣告

115年度

300億元

中央擴大租金補貼專案

相關法規及問答Q&A



©Shaogao

內政部國土管理署
National Land Management Agency
Ministry of the Interior

廣告

目錄

◆三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定

◆115 年度 300 億元租金補貼 問與答

壹、政策說明	18
一、什麼是「300 億元中央擴大租金補貼」？	18
二、115 年度計畫辦理多少戶？	18
三、115 年度受理申請期間是什麼時候？	18
四、如何申請？向哪裡申請？我如果是 114 年度核定戶，還在領補貼中，需要提出 115 年的申請嗎？	18
五、除了租金補貼，政府還有其他的住宅協助嗎？	18
貳、資格條件	19
六、申請人應具備哪些條件？	19
七、何謂家庭成員？家庭成員可以分開申請嗎？	19
八、申請時應檢附哪些文件？	19
九、補貼金額、加碼倍數如何計算？	21
十、本專案計畫租金補貼所稱的「單身青年」定義是什麼？	22
十一、本專案計畫租金補貼所稱的「新婚家庭」定義是什麼？	22
十二、本專案計畫租金補貼所稱的「育有未成年子女（胎兒）家庭」定義是什麼？	23
十三、父母離異後，若父母各自申請本專案計畫租金補貼，育有未成年子女（胎兒）家庭加碼倍數是兩位都能享有嗎？還是會看子女的戶籍或監護權去判定哪一方可享有加碼倍數？	23
十四、每人每月平均所得低於最低生活費 3 倍是多少？要如何計算？家庭所得是看哪一年度的資料？	23
十五、目前仍接受政府其他租屋協助（租金補貼、社會住宅、包租代管等）者，可否再提出申請？	24
十六、租賃之房屋應符合什麼規定？	24
十七、承租無房屋稅籍或未完成保存登記之建築物能申請本專案計畫租金補貼嗎？	25
十八、如果出租人不是房屋所有權人，會認定該契約為有效契約嗎？還是須要檢附其他證明文件？	25
十九、申請人或其家庭成員正享有政策性房屋貸款，可以再申請本專案計畫補貼嗎？	26
二十、曾辦有政策性房貸之房屋已被法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額，可申請本專案計畫租金補貼嗎？	26
二十一、承租人一定要將戶籍遷入租屋處嗎？	26
二十二、要取得出租人（房東）的同意才能申請本專案計畫租金補貼嗎？	26
二十三、如果和其他不是家庭成員的朋友等人共同承租房屋，只有一份租賃契約，可以申請租金補貼嗎？	26
二十四、申請租金補貼應檢附之租賃房屋的所有權狀或登記謄本嗎？	26
二十五、無自有房屋，包含哪些情形？	26
二十六、提出申請後，辦程序為何？多久可以知道審查結果？	27

二十七、核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序為何？	27
二十八、要怎麼查詢辦理進度？	27
二十九、在什麼情況下會停止租金補貼？	27
三十、如有溢領本專案計畫租金補貼款項，要如何返還？	28
三十一、持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，應提供之證明文件為何？	29
三十二、什麼是電子契約？	30
三十三、租賃契約之出租人為公司行號，圖章之認定方式？	30
三十四、如何認定租賃的房屋為合法建築物？	30
參、資格或租約異動	31
三十五、租金補貼申請戶所檢附之租約若於申請日至核定日間到期，會影響請領補貼的資格嗎？可以繼續獲得補貼嗎？是否要提出新的租賃契約？	31
三十六、租金補貼核定戶若於接受補貼期間搬家，會影響請領補貼的資格嗎？可以繼續獲得補貼嗎？是否要提出新的租賃契約？	31
三十七、因為工作或子女就學等其他因素將戶籍遷移至外縣市，但租賃處不變，可以再繼續受領租金補貼嗎？	32
三十八、如果租約尚未到期，但已不再租屋，可以再繼續受領租金補貼嗎？	32
三十九、如果已經在領租金補貼，但租約到期了，可以繼續受領租金補貼嗎？	32
四十、申請人死亡或何種情形，家庭成員可以申請變更申請人或受補貼者？	33
四十一、出租人於租金補貼期間死亡，該怎麼處理？	33
四十二、若申請租金補貼者之金融機構帳戶遭強制執行或因其他因素無法使用，該怎麼辦？	34
四十三、租金補貼之申請人(或受補貼者)有哪些狀況必須提供切結書或變更申請書？	34
四十四、租賃契約常見需補正狀況及處理方式	35
四十五、接受租金補貼者若與另一名接受租金補貼者結婚後，會不會被停止租金補貼？	35
四十六、接受租金補貼期間申請人或家庭成員持有房屋，會不會被停止租金補貼？	35
肆、公益出租人(關於房東)	36
四十七、稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，若向內政部國土管理署或直轄市、縣(市)政府要求提供租金補貼租賃契約資料，內政部國土管理署或直轄市、縣(市)政府會提供嗎？	36
四十八、房客申請租金補貼後，房東有哪些稅捐優惠？	36
四十九、如何申請公益出租人？	36
五十、房東要如何知道成為公益出租人能節省多少稅金？	36
五十一、如何知道自己是不是公益出租人？	37
五十二、房客申請租金補貼是否會影響到房東之房屋稅率或貸款條件？	37
五十三、房子是透天、隔間套房，只有1個門牌，綜合所得稅免稅額1萬5,000元怎麼算？	37
五十四、以後房客搬走後，是不是會被調高稅金？	37
五十五、房客搬走後，戶籍沒有遷走怎麼辦？	38
五十六、若房客已申請租金補貼，但房東於撥款期間同地址設立公司行號，這樣還能符合公益出租人資格嗎？	38

五十七、如果房客已經搬走了，房東可以怎麼做？	38
伍、其他	38
五十八、如果本租金補貼有其他問題，要向哪裡詢問或查詢？	38
五十九、115 年度租金補貼核定金額較 114 年度租金補貼少，可能原因？	38
六十、租賃契約到期會發簡訊通知租約需要補件嗎？	39
附件一 115 年度 300 億元租金補貼金額表（符合申請標準）	40
附件二 115 年度 300 億元租金補貼每月租金補貼金額加碼表	41
附件三 115 年度直轄市、縣(市)政府辦理租金補貼之單位、地址、電話及臨櫃時間	42
附件四 申請租金補貼流程圖	44

三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定

一、內政部國土管理署（以下簡稱中央主辦機關）及直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方主辦機關）為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（以下簡稱本專案計畫），特訂定本作業規定。

二、本規定名詞，定義如下：

- （一）單身青年：指成年未達四十歲單身者。
- （二）新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，如配偶為外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應以配偶在臺居住且有戶籍結婚登記為限。但離婚後再與原配偶結婚者，不屬之。
- （三）育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。
- （四）家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。但未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限。
- （五）舊戶，指下列情形之一：
 1. 指公告指定時間仍有核撥紀錄者。
 2. 於公告指定時間申請，經審查合格者。
- （六）新戶：指非前款舊戶之申請人。
- （七）審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。
- （八）無自有房屋，指下列情形之一：
 1. 家庭成員未持有自有房屋。
 2. 家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有房屋，且其他共有人非家庭成員。
 3. 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。
 4. 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。
- （九）有自有房屋，指下列情形之一：
 1. 依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二

日至第四日情形。

2. 家庭成員個別持有之房屋為同一房屋，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。

(十) 直系親屬：指民法所稱直系血親及直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬。

三、中央主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：

- (一) 申請資格。
- (二) 受理申請期間及方式。
- (三) 計畫戶數。
- (四) 補貼額度。
- (五) 受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。
- (六) 應檢附之文件資料。
- (七) 舊戶定義及其審查基準日。
- (八) 其他必要事項。

前項公告應於鄉（鎮、市、區）公所張貼，並得輔以其他適當方式周知。

四、申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件，不符合者，地方主辦機關應予駁回：

- (一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：
 - 1. 已成年（無完全行為能力者，得由法定代理人代為申請）。
 - 2. 未成年有下列情形之一：
 - (1) 已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
 - (2) 由外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民行使負擔權利義務或監護。
- (二) 家庭成員均無自有房屋。
- (三) 家庭成員之平均每人每月所得應低於辦理計畫年度公告受理時，租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關最近一次公布之最低生活費三倍，如附表一。
- (四) 申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：
 - 1. 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案

計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

2. 申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。
3. 家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。
4. 家庭成員為接受教育部大專校院學生校內住宿補貼計畫之未成年人。

同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，地方主辦機關應書面限期七日內擇一申請，屆期未擇一者，地方主辦機關應全部駁回。

五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，地方主辦機關應予駁回：

- (一) 具房屋稅籍且已保存登記或已取得建築物合法證明文件之建築物，並應符合下列各目規定之一：
 1. 依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。
 2. 建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
- (二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，地方主辦機關應書面通知其限期七日內補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人，或變更申請人為承租人，申請人應依限補正。
- (三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。
- (四) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。
- (五) 不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。但住宅法第十九條第一項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。
- (六) 每月租金不得超過附表二之租金上限。
- (七) 租賃契約如載有用途，應包括居住使用。
- (八) 租賃房屋不得為提供二十四小時照顧服務之機構。

本專案計畫一百十四年核定租金補貼，以同一租賃地址帶入本專案計畫一

百十五年度申請案者，得不受第一項第一款規定之限制。但於補貼期間變更其租賃地址者，其租賃房屋應符合第一項第一款規定。

六、申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向地方主辦機關申請：

- (一) 申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。
- (二) 於申請日已起租或自申請日起六十日內起租之定期租賃契約影本或電子契約，且起租日不得超過計畫年度。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。
- (三) 載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。
- (四) 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
- (五) 具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本，認定方式如附表三。但地方主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。
- (六) 申請人或其配偶有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。
- (七) 家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員及補貼金額計算。但地方主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

七、本專案計畫租金補貼案件之審查程序如下：

- (一) 地方主辦機關應依受理申請順序辦理審查，資料不全者，應一次書面通知限期於七日內補正。
- (二) 地方主辦機關比對戶政機關提供戶籍資料後，轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按社政機關提供

之弱勢身分資料辦理審查；審查不合格者，地方主辦機關應駁回其申請。

(三) 地方主辦機關應於受理申請後三個月內完成審查作業及核發核定函或駁回申請案件，必要時得視實際情形延長之。

依前項第一款規定通知補正而屆期不補正或經補正仍不符規定之案件，地方主辦機關應依下列規定辦理：

(一) 補正項目涉及補貼金額者，不予採計。

(二) 補正項目涉及補貼資格有無者，駁回申請案件。

八、本專案計畫租金補貼申請人提出申請後死亡、入監服刑、管收或勒戒，地方主辦機關應以書面通知原申請人之配偶或符合第四點第一項第一款第二目之二規定之未成年子女於收受通知之次日起一個月內辦理申請人變更，未依限辦理變更申請人或無家庭成員得變更者，申請人死亡者，由地方主辦機關逕予結案，申請人入監服刑、管收或勒戒者，由地方主辦機關駁回申請案件。

受補貼者死亡、入監服刑、管收或勒戒，地方主辦機關應以書面通知原申請資料所列之其他家庭成員，於收受通知之次日起三個月內申請辦理受補貼者變更，續撥租金補貼。

前項辦理受補貼者變更，應同時變更金融機構帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡或國籍外，變更後之受補貼者及租賃之房屋應符合第四點及第五點規定。

九、本專案計畫租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表四及附表五，補貼期間以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

經地方主辦機關核定之每月補貼金額上限分級及加碼倍數於補貼期間內不得變更。

同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。夫妻離婚後共同行使或負擔未成年子女權利義務，雙方以相同地址或建號之租賃房屋分別申請租金補貼者，地方主辦機關應以書面限期三十日內，由雙方協調一方將其未成年子女人數列入加碼計算；屆期協調不成，申請案件均不予採計未成年子女人數，已核定之補貼案件，自協調期滿之次日起不予採計未成年子女人數，地方主辦機關應廢止原補貼處分，予以重新審查。

十、中央主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶，不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額：

(一) 租賃契約於申請日已起租者，自申請日起撥入申請人之金融機構帳戶。

(二) 租賃契約於申請日尚未起租者，自起租日起撥入申請人之金融機構帳戶。

補貼期間未租賃房屋，中央主辦機關不予核撥租金補貼。租賃房屋期間不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。

舊戶之租金補貼，中央主辦機關應於前年度補貼期限屆滿後，始核發次年度租金補貼。

十一、本專案計畫租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼者應於租賃契約消滅三個月內檢附符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約供地方主辦機關審核合格後，由中央主辦機關自起租日起，按月續撥租金補貼，不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)補貼金額上限核算。

(二) 受補貼者逾前款期限始提出符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約，並經地方主辦機關認定情形特殊，有補貼之必要者，依下列規定辦理：

1. 新租賃契約有效期間內已撥付之租金補貼，計入原已撥付之租金補貼。

2. 尚未撥付之租金補貼，由中央主辦機關按月續撥付租金補貼。

(三) 續撥租金補貼期間，以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。出租人於申請人提出申請至地方主辦機關核定期間或本專案計畫租金補貼期間屆滿前死亡者，依下列規定辦理：

(一) 申請人或受補貼戶應於出租人死亡之日起六個月內檢附新租賃契約供地方主辦機關審核。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免檢附。

(二) 申請人或受補貼戶逾前款規定期限未檢附新租賃契約，自出租人死

亡屆滿六個月之日起不予核撥租金補貼。但受補貼戶已檢附出租人繼承人繼承訴訟證明文件，不在此限。

(三) 地方主辦機關知悉出租人死亡時，應以書面通知申請人或受補貼戶依第一款規定辦理。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免予通知。

十二、租金補貼期間遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃房屋，應於遷居後三個月內，檢附符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約，以書面方式向遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出租金補貼遷移申請。

前項租金補貼遷移申請案件，其新租賃契約經遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)主管機關審查符合者，核發租金補貼遷移核定函並續撥租金補貼至補貼期間期滿，經審查未符資格者，駁回遷移申請案件。

租金補貼遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)主管機關應於遷移申請案件審查完成後，通知遷移前之直轄市、縣(市)主管機關申請人姓名、國民身分證統一編號及審查結果。遷移前之直轄市、縣(市)主管機關，應廢止原補貼之處分。

十三、地方主辦機關應視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有房屋狀況及是否重複接受二種以上住宅相關補貼予以查核。

受補貼者有下列情事之一時，地方主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第四款者，並追究相關刑事責任：

(一) 家庭成員持有自有房屋。

(二) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依第十一點第一項或第二項規定辦理。

(三) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。

(四) 申報資料有虛偽或不實情事。

(五) 申請人或其配偶重複接受二種以上住宅相關協助。

(六) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。

(七) 受補貼者死亡、入監服刑、管收或勒戒，未經地方主辦機關依第八點第二項規定變更受補貼者。

- (八) 喪失我國國籍，或出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。
- (九) 同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但同為本專案計畫租金補貼，或其他法令另有規定者，不在此限。
- (十) 遷居至其他直轄市、縣（市）另行租賃房屋未依前點規定辦理。
- (十一) 受補貼者以書面提出自願放棄租金補貼。

已核定之補貼案件於審查基準日至地方主辦機關作成核定處分之日期間，有未符合第四點或第五點規定者，地方主辦機關應自該補貼案件補貼起始日起不予補貼，並撤銷原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼。

停止租金補貼後，溢領租金補貼者應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；地方主辦機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期限，延長返還期限以二年為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領本專案計畫租金補貼者應先行返還或依協議按期返還，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

受補貼者及其家庭成員有下列情事之一，中央主辦機關得暫停撥款至該事由消滅為止：

- (一) 溢領政府其他住宅相關協助之款項，經該業務主管機關通知。
- (二) 經出租人檢附租賃契約已消滅或將提前消滅之證明文件。
- (三) 未依協議按期返還溢領款項。

十四、租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準，於審查基準日至地方主辦機關作成核定處分之日期間，申請人及其申請之租賃房屋均應符合第四點及第五點規定；地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。

十五、受家庭暴力或性侵害之受害者，因離婚訴訟或其他原因致需與加害人分居，且另行租賃房屋者，申請人得提出不計入家庭成員切結書，由地方主辦機關依其切結將家庭暴力或性侵害加害人、加害人配偶或直系親屬不計入家庭成員。

前項不計入家庭成員者，不包含申請人本人。

家庭暴力或性侵害加害人申請租金補貼時，不得主張其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及受害者子女而具第六點第五款社會弱勢身分。

十六、中華民國一百十四年十二月三十一日以前申請之案件，仍依本作業規定一

百十四年三月六日修正發布之規定辦理。但由中央主辦機關以舊戶帶入一百十五年度申請案件，適用一百十四年九月五日修正發布之規定。

十七、本作業規定未規定事項，依行政院核定本專案計畫內容為準。

附表一 家庭成員之平均每人每月所得基準

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之 直轄市、縣(市)	家庭成員之平均每人每月所得應低於以下金額 (註)
臺北市	六萬一千一百三十七元
新北市	五萬零七百元
桃園市	五萬零三百零四元
臺中市	四萬八千二百三十一元
臺南市	四萬六千五百四十五元
高雄市	四萬八千一百二十元
金門縣、連江縣	四萬三千零二十三元
其餘縣(市)	四萬六千五百四十五元

註 1：所得指財稅機關提供之家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計(含分離課稅所得)。

註 2：每人每月平均所得金額係以中央及直轄市社政主管機關於計畫年度公布之最低生活費三倍計算得之。

附表二 每月租金上限

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)	租金上限(每月)
臺北市	五萬五千元
新北市、桃園市、臺中市、新竹市、新竹縣	四萬五千元
臺南市、高雄市	四萬元
其餘縣(市)	三萬九千元

註：同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。

附表三 經濟或社會弱勢身分

類別	身分別	證明文件	
經濟弱勢	低收入戶或中低收入戶	低收入戶或中低收入戶證明影本	
社會弱勢	身心障礙者	身心障礙證明影本	
	六十五歲以上之老人（限申請人）	戶籍資料	
	原住民	戶籍資料	
	遊民	經社政主管機關認定之文件影本	
	育有未成年子女（胎兒）二人以上	戶籍資料	
		申請人或其配偶孕有胎兒，審查基準日前一個月內醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本	
	特殊境遇家庭	各直轄市、縣(市)主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本	
	災民	受災一年內經相關主管機關認定之文件影本	
	其他	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲（限申請人）	社政主管機關出具之證明
		受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單(函)或其他足資證明之文件
感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者		醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本	
因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（限申請人）		經社政主管機關認定之文件影本	

附表四 每月租金補貼金額表

單位：新臺幣

		每月補貼金額上限		
		第一級	第二級	第三級
租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）		符合下列條件之一： 一、家庭成員二人以上，且成員中具有低收入戶身分者 二、家庭成員三人以上，且成員中具有中低收入戶身分者	非屬第一級及第三級條件者	家庭成員一人且未滿四十歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者
臺北市		八千元	五千元	三千元
新北市	三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	五千元	四千元	二千四百元
	三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	三千六百元	三千二百元	二千元
新竹縣、新竹市		五千元	四千元	二千四百元
桃園市		五千元	四千元	二千四百元
臺中市	中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區	五千元	四千元	二千四百元
	東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區	三千六百元	三千二百元	二千元
臺南市	中西區、北區、安平區、東區、南區、永康區、善化區、新市區、安南區、仁德區、安定區、西港區、佳里區、柳營區、麻豆區、新化區、新營區、歸仁區、鹽水區	四千元	三千六百元	二千二百元
	下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區	三千六百元	三千二百元	二千元
高雄市	小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、鳥松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區	四千元	三千六百元	二千二百元
	內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區	三千六百元	三千二百元	二千元
宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣		三千六百元	三千二百元	二千元

附表五 每月租金補貼金額加碼表

金額加碼對象	單身青年	新婚家庭	育有未成年子女(胎兒)家庭	經濟弱勢	社會弱勢
補貼金額上限所乘倍數	一點二倍	一點三倍	一人：一點四倍 二人：一點六倍 三人：一點八倍 逾三人者：每增生育一名未成年子女，補貼金額加碼倍數增加零點二倍，依此類推	一點四倍	一點二倍

註：同時符合二種以上補貼金額加碼身分者，補貼金額擇高補貼。

115 年度 300 億元租金補貼 問與答

壹、政策說明

一、什麼是「300 億元中央擴大租金補貼」？

答：對於一定所得以下無自有房屋之個人或家庭，提供每戶每月最高新臺幣 2,000 元至 8,000 元租金補貼，並為鼓勵婚育及加強關懷弱勢，針對符合補貼金額加碼身分者加碼補貼金額。

二、115 年度計畫辦理多少戶？

答：75 萬戶（含包租代管租金補貼 12 萬戶）。

三、115 年度受理申請期間是什麼時候？

答：115 年度受理申請時間自 115 年 1 月 1 日（四）至 115 年 12 月 31 日（四）止，採隨到隨辦方式辦理。郵寄受理依郵戳日期、書面受理之收件時間依各受理機關規定、線上申請自 115 年 1 月 1 日上午 9 點至 115 年 12 月 31 日下午 5 點止。

四、如何申請？向哪裡申請？我如果是 114 年度核定戶，還在領補貼中，需要提出 115 年的申請嗎？

- 答：（一）如果是 114 年度核定戶而且有 114 年 8 月至 12 月間撥款紀錄者，或於 114 年 9 月 1 日至 114 年 12 月 31 日間提出申請，經審查合格者（稱為「舊戶」），系統會直接帶入，無須特別再提出申請，惟受補貼者應於租賃契約消滅 3 個月內檢附符合三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第 5 點及第 6 點第 2 款規定之新租賃契約。
- （二）如非前款舊戶之申請人，以線上系統申請為主，申請人可備妥檢附文件至內政部國土管理署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」網站提出，存檔後點選送出才算完成。
- （三）不便線上申請者，透過社會福利、民政體系及相關民間團體協助線上申請。少數無法以上開管道線上申請者，則下載紙本申請書郵寄至各直轄市、縣（市）政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】辦理。
- （四）臨櫃申請者，請於政府行政機關辦公日曆表之上班日至直轄市、縣（市）政府辦理，各直轄市、縣（市）政府受理時段詳【115 年直轄市、縣（市）政府辦理租金補貼之單位、地址、電話及臨櫃時間】。

五、除了租金補貼，政府還有其他的住宅協助嗎？

答：對於在一般民間租屋市場不易承租住宅的中低所得家庭提供「社會住宅」及「包租代管」方案，民眾可向政府承租社會住宅或透過政府配合的租賃業者尋找到適合承租的

住宅；對於有購屋能力的無自有住宅家庭，亦提供「自購住宅貸款利息補貼」，對於擁有需要修繕的老舊住宅者，則提供「修繕住宅貸款利息補貼」；政府辦理以上多元的住宅協助，期望能協助國民居住於合適的住宅。

貳、資格條件

六、申請人應具備哪些條件？

答：申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件：

(一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：

1. 已成年（無完全行為能力者，得由法定代理人代為申請）。

2. 未成年有下列情形之一：

(1) 已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

(2) 由外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民行使負擔權利義務或監護。

(二) 家庭成員均無自有房屋。

(三) 家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費三倍，如第十四題表 4。

(四) 申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：

1. 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

2. 申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。

3. 家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。

4. 家庭成員為接受教育部大專校院學生校內住宿補貼計畫之未成年人。

七、何謂家庭成員？家庭成員可以分開申請嗎？

答：(一) 家庭成員指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）（未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限）、受申請人或其配偶監護之人。

(二) 同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，直轄市、縣（市）政府應書面限期七日內擇一申請，屆期未擇一者，直轄市、縣（市）政府應全部駁回。

八、申請時應檢附哪些文件？

答：申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件：

(一) 申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。【申請書檔案及填寫範例可至內政部國土管理署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」→「其他書表下載」下載及查詢】。

- (二) 於申請日已起租或自申請日起六十日內起租之定期租賃契約影本或電子契約，且起租日不得超過計畫年度。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。
- (三) 載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。
- (四) 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
- (五) 具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本，認定方式如表 1。但直轄市、縣（市）政府得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。
- (六) 申請人或其配偶對於子女以外之人有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。
- (七) 家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員及補貼金額計算。但直轄市、縣（市）政府得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

表 1 經濟或社會弱勢身分

類別	身分別	證明文件	
經濟弱勢	低收入戶或中低收入戶	各直轄市、縣（市）主管機關核發之低收入戶或中低收入戶證明影本	
社會弱勢	身心障礙者	身心障礙證明影本	
	六十五歲以上之老人（限申請人）	戶籍資料	
	原住民	戶籍資料	
	遊民	經社政主管機關認定之文件影本	
	育有未成年子女（胎兒）二人以上		戶籍資料
			申請人或其配偶孕有胎兒，審查基準日前一個月內醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本
	特殊境遇家庭	各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本	
	災民	受災一年內經相關主管機關認定之文件影本	
其他	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲（限申請人）	社政主管機關出具之證明	
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心	

		出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本
	因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（限申請人）	經社政主管機關認定之文件影本

九、補貼金額、加碼倍數如何計算？

答：本專案計畫租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如表 2 及表 3。經直轄市、縣（市）政府核定之每月補貼金額上限分級及加碼倍數於補貼期間內不得變更。

表 2 每月租金補貼金額表

單位：新臺幣

		每月補貼金額上限		
		第一級	第二級	第三級
租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）		符合下列條件之一： 一、家庭成員二人以上，且成員中具有低收入戶身分者 二、家庭成員三人以上，且成員中具有中低收入戶身分者	非屬第一級及第三級條件者	家庭成員一人且未滿四十歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者
臺北市		8,000 元	5,000 元	3,000 元
新北市	三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	5,000 元	4,000 元	2,400 元
	三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
新竹縣、新竹市		5,000 元	4,000 元	2,400 元
桃園市		5,000 元	4,000 元	2,400 元
臺中市	中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區	5,000 元	4,000 元	2,400 元
	東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
臺南市		4,000 元	3,600 元	2,200 元

	下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
高雄市	小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、鳥松區、茄苳區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區	4,000 元	3,600 元	2,200 元
	內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣		3,600 元	3,200 元	2,000 元

表 3 每月租金補貼金額加碼表

金額加碼對象	單身青年	新婚家庭 (*註 2)	育有未成年子女(胎兒)家庭	經濟或社會弱勢	
	成年未達 40 歲單身者	結婚 2 年內		經濟弱勢(*註 3)	社會弱勢(*註 4)
補貼金額上限所乘倍數 (*註 1)	1.2 倍	1.3 倍	一人：1.4 倍 二人：1.6 倍 三人：1.8 倍 逾三人者：每增生育一名未成年子女，補貼金額加碼倍數增加 0.2 倍，依此類推	1.4 倍	1.2 倍

註 1：同時符合二種以上補貼金額加碼身分者，補貼金額擇高補貼。

註 2：申請人離婚再與原配偶結婚者，不適用新婚家庭。

註 3：經濟弱勢包含各直轄市、縣（市）政府列冊之低收入戶、中低收入戶。

註 4：社會弱勢包含：1. 特殊境遇家庭 2. 於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲 3. 65 歲以上 4. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女 5. 身心障礙者 6. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者 (AIDS) 7. 原住民 8. 災民 9. 遊民 10. 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人

十、本專案計畫租金補貼所稱的「單身青年」定義是什麼？

答：指成年未達 40 歲單身者。

十一、本專案計畫租金補貼所稱的「新婚家庭」定義是什麼？

答：指申請人於審查基準日前 2 年內結婚者，並以戶籍登記為準。若申請人之配偶為外籍人士或陸、港、澳地區人(居)民，以一方之本國或行為地法律認定婚姻成立日期，並以我國戶政資料記事註記輔助佐證。但離婚後再與原配偶結婚者，不予適用。

例如：戶政記事為「民國 112 年 7 月 3 日與越南籍 Apple 於越南登記結婚民國 112 年 10 月 10 日申登」，則以 112 年 7 月 3 日為認定。

十二、本專案計畫租金補貼所稱的「育有未成年子女（胎兒）家庭」定義是什麼？

- 答：（一）指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者（未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限）。
- （二）申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前 1 個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

十三、父母離異後，若父母各自申請本專案計畫租金補貼，育有未成年子女（胎兒）家庭加碼倍數是兩位都能享有嗎？還是會看子女的戶籍或監護權去判定哪一方可享有加碼倍數？

答：父母離異，父母各自承租不同房屋，可各自申請本專案計畫租金補貼，但要享有未成年子女的加碼倍數，申請人須為該未成年子女之權利義務行使或負擔者。共同行使或負擔未成年子女權利義務，雙方以相同地址或建號之租賃房屋分別申請租金補貼者，地方主辦機關應以書面限期 30 日內，由雙方協調一方將其未成年子女人數列入加碼計算；屆期協調不成，申請案件均不予採計未成年子女人數，已核定之補貼案件，自協調期滿之次日起不予採計未成年子女人數，地方主辦機關應廢止原補貼處分，予以重新審查。

十四、每人每月平均所得低於最低生活費 3 倍是多少？要如何計算？家庭所得是看哪一年度的資料？

答：（一）家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關最近一次公布之最低生活費 3 倍（詳表 4）。所得指家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。計算方式舉例如下：

1. 舉例 A：南投縣每人每月平均所得應低於 4 萬 6,545 元。

假設申請人租賃房屋所在地位於南投縣、家庭成員 2 人、家庭年所得合計為 96 萬元。

每人每月平均所得： $96 \text{ 萬元} \div 12 \text{ 月} \div 2 \text{ 人} = 4 \text{ 萬元}$ ，符合申請標準。

2. 舉例 B：新北市每人每月平均所得應低於 5 萬 700 元。

假設申請人租賃房屋所在地位於新北市、家庭成員 1 人、家庭年所得合計為 96 萬元。

每人每月平均所得： $96 \text{ 萬元} \div 12 \text{ 月} \div 1 \text{ 人} = 8 \text{ 萬元}$ ，不符合申請標準。

（二）家庭所得的資料認定年度如下：

1. 如果是舊戶：

114 年度核定戶而且有 114 年 8 月至 12 月間撥款紀錄者，或於 114 年 9 月 1 日至 114 年 12 月 31 日間提出申請，經審查合格者，依 113 年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

2. 如果是新申請戶：

- (1) 115年1月1日至115年6月30日以前申請者，依113年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。
- (2) 115年7月1日至115年12月31日申請者，依114年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

表 4 家庭成員之平均每人每月所得基準

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）	家庭成員之平均每人每月所得應低於以下金額（註）
臺北市	6 萬 1,137 元
新北市	5 萬 700 元
桃園市	5 萬 304 元
臺中市	4 萬 8,231 元
臺南市	4 萬 6,545 元
高雄市	4 萬 8,120 元
金門縣、連江縣	4 萬 3,023 元
其餘縣（市）	4 萬 6,545 元

註 1：所得指財稅機關提供之家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

註 2：每人每月平均所得金額係以中央及直轄市社政主管機關於計畫年度公布之最低生活費三倍計算得之。

十五、目前仍接受政府其他租屋協助（租金補貼、社會住宅、包租代管等）者，可否再提出申請？

答：申請時家庭成員應均未接受社會住宅、出租住宅或政府其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。
- (二) 申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。
- (三) 家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。
- (四) 家庭成員為接受教育部大專校院學生校內住宿補貼計畫之未成年人。

十六、租賃之房屋應符合什麼規定？

答：申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：

- (一) 具房屋稅籍且已保存登記或已取得建築物合法證明文件之建築物，並應符合下列各目規定之一：
 1. 依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

2. 建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

(二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人【租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，直轄市、縣（市）政府會通知限期補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人，或變更申請人為承租人。屆期未補正者，會駁回。】

(三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。

(四) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

(五) 不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。但住宅法第十九條第一項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

(六) 每月租金不得超過表 5 之租金上限。

(七) 租賃契約如載有用途，應包括居住使用。

(八) 租賃房屋不得為提供二十四小時照顧服務之機構。

本專案計畫 114 年核定之租金補貼，以同一租賃地址帶入本專案計畫 115 年度申請案者，得不受上開(一)規定之限制。但於 115 年度補貼期間變更其租賃地址者，其租賃房屋應符合上開(一)規定。

租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）	租金上限（每月）
臺北市	5 萬 5,000 元
新北市、桃園市、臺中市、新竹市、新竹縣	4 萬 5,000 元
臺南市、高雄市	4 萬元
其餘縣（市）	3 萬 9,000 元

註：同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。

十七、承租無房屋稅籍或未完成保存登記之建築物能申請本專案計畫租金補貼嗎？

答：不可以，須承租具房屋稅籍且已保存登記或已取得建築物合法證明文件之住宅才能申請租金補貼。倘有租屋媒合需求，可參考政府目前推動的社會住宅及包租代管政策，若想瞭解相關資訊，歡迎撥打各直轄市、縣（市）政府 1999 服務熱線、國家住宅及都市更新中心(諮詢電話(02)2100-6360 轉 5)，或至內政部不動產資訊平台（網址：<https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/Index>）首頁「社會住宅」專區查詢）。但若是 114 年舊戶已承租無稅籍或未完成保存登記之建築物以舊案帶入者，則可以在同址續領補貼至 115 年 12 月 31 日，期間若搬家，新承租之房屋需具房屋稅籍且已保存登記或已取得建築物合法證明文件。

十八、如果出租人不是房屋所有權人，會認定該契約為有效契約嗎？還是須要檢附其他證明文件？

答：若出租人非所有權人，建議於檢附租賃契約影本時，一併附上所有權人同意書、委託書或授權書等證明文件；申請當下未檢附所有權人同意書、委託書或授權書等，機關審核如有疑慮，將請申請人補件以進行審核。

十九、申請人或其家庭成員正享有政策性房屋貸款，可以再申請本專案計畫補貼嗎？

答：不可以。若家庭成員曾申請政府政策性房屋貸款，請於申請時主動提出承貸金融機構出具之清償證明。

二十、曾辦有政策性房貸之房屋已被法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額，可申請本專案計畫租金補貼嗎？

答：可以。

二十一、承租人一定要將戶籍遷入租屋處嗎？

答：承租人須在國內設有戶籍，但戶籍不一定要在租屋處。

二十二、要取得出租人（房東）的同意才能申請本專案計畫租金補貼嗎？

答：本專案計畫租金補貼無須取得房東同意即可申請。承租人申請通過後，房東經由地方政府依「公益出租人資格認定作業要點」審認後認定為公益出租人，免另外申請，即可享有綜合所得稅每屋每月1.5萬元免稅，房屋稅比照自用住宅優惠稅率等稅金優惠，地價稅則依各地方政府之地價稅優惠自治條例認定比照自用住宅優惠稅率等稅金優惠。

二十三、如果和其他不是家庭成員的朋友等人共同承租房屋，只有一份租賃契約，可以申請租金補貼嗎？

答：可以。但如果同一租賃契約承租人有2人以上，應寫明約定分別負擔之租金金額，未約定分別負擔租金者，推定為均等。

二十四、申請租金補貼應檢附之租賃房屋的所有權狀或登記謄本嗎？

答：不需要。

二十五、無自有房屋，包含哪些情形？

答：（一）家庭成員未持有自有房屋。

（二）家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅，且其他共有人非家庭成員。

- (三) 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。
- (四) 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。

二十六、提出申請後，辦理程序為何？多久可以知道審查結果？

- 答：(一) 直轄市、縣(市)政府會依受理申請順序辦理審查，資料不全者，應一次書面通知限期於7日內補正。
- (二) 直轄市、縣(市)政府比對戶政機關提供戶籍資料後，轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按社政機關提供之弱勢身分資料辦理審查；審查不合格者，駁回其申請。
- (三) 直轄市、縣(市)政府應於受理申請後3個月內完成審查作業及核發核定函或駁回申請案件，必要時得視實際情形延長之。

二十七、核發「租金補貼核定函」後，核撥租金補貼程序為何？

- 答：(一) 租賃契約於申請日已起租者，自申請日起撥入申請人之金融機構帳戶。
- (二) 租賃契約於申請日尚未起租者，自起租日起撥入申請人之金融機構帳戶。
- (三) 補貼期間未租賃房屋，內政部國土管理署不予核撥租金補貼。租賃房屋期間不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。

二十八、要怎麼查詢辦理進度？

答：請至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「進度查詢」，驗證身分後即進行查詢，查詢結果會顯示案件進度。

二十九、在什麼情況下會停止租金補貼？

答：直轄市、縣(市)政府應視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有房屋狀況及是否重複接受二種以上住宅相關補貼予以查核。

受補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣(市)政府應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及虛偽或不實情事者，並追究相關刑事責任：

- (一) 家庭成員持有自有房屋。
- (二) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第11點第1項或第2項規定辦理。
- (三) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。
- (四) 申報資料有虛偽或不實情事。
- (五) 申請人或申請人之配偶重複接受二種以上住宅相關協助。

- (六) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。
- (七) 受補貼者死亡、入監服刑、管收或勒戒，未經直轄市、縣（市）政府依「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第 8 點第 2 項規定變更受補貼者。
- (八) 喪失我國國籍，或出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。
- (九) 同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但同為本專案計畫租金補貼，或其他法令另有規定者，不在此限。
- (十) 遷居至其他直轄市、縣（市）另行租賃房屋未依「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第 12 點規定辦理。
- (十一) 受補貼者以書面提出自願撤案或放棄租金補貼。

已核定之補貼案件於審查基準日至直轄市、縣（市）政府作成核定處分之日期間，有未符合「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第 4 點或第 5 點規定者，直轄市、縣（市）政府應自該補貼案件補貼起始日起不予補貼，並撤銷原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼。

三十、如有溢領本專案計畫租金補貼款項，要如何返還？

答：（一）依內政部國土管理署或直轄市、縣（市）政府函發之通知返還溢領款公文所載之返還金額及匯款資訊返還溢領款項：

1. 內政部住宅基金專用帳號：

(1) 匯款資訊：

戶名：住宅基金 401 專戶

銀行代碼：005 土地銀行

分行名稱：土地銀行營業部

帳號：041056600157

繳款時請註明姓名及案件編號，例如：「○○○111X000000」。

(2) 溢領款返還方式如下(擇一辦理)：

①至土地銀行臨櫃存入：因專戶設立在土地銀行，可省跨行手續費用。

②至其他金融單位匯入：需自行負擔跨行手續費。

③ATM 轉帳。

(3) 至土地銀行臨櫃存入或至其他金融單位匯入者，請於備註欄填寫申請人姓名及案件編號，例如：「○○○111X000000」，如字數無法容納，請依該金融單位規定，至少應呈現案件編號。完成後，請致電給您的案件審查人員，以便辦理後續收款作業。

(4) ATM 轉帳者，因 ATM 無法備註相關資訊，請於轉帳後致電給您的案件審查人員，告知「轉帳日期」、「金額」、「姓名」、「案件編號」（例如：111X000000）及「轉出帳號末 5 碼」，以便辦理後續收款作業。

2. 個別案件專屬虛擬帳號：

(1) 匯款資訊：

戶名：住宅基金 401 專戶

銀行代碼：005 土地銀行

分行名稱：土地銀行營業部

帳號：8803 + 虛擬帳號 10 碼，共 14 碼

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
-	臺北市	高雄市	金門縣	連江縣	基隆市	宜蘭縣	新北市	桃園市	新竹市	新竹縣	苗栗縣	台中市
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
-	彰化縣	南投縣	雲林縣	嘉義市	嘉義縣	台南市	-	-	屏東縣	花蓮縣	臺東縣	澎湖縣

表 6 各縣市別代碼對照表

範例：

收件編號 111B123456

8803	1	02	123456	0	共 14 碼
公司代號	年份	縣市	收件編號後 6 碼	檢碼	

虛擬帳號：8803-1021234560

虛擬帳號產出規則：

前 4 碼為公司代號：8803，不得變更。

第 5 碼：年份碼，例如 111 年度案件代碼為 1；112-113 年度案件代碼為 2；114 年度案件代碼為 4……以此類推。

第 6 及 7 碼：縣市別代碼(參照表 6)，為收件編號第 4 碼對應編號。例如：收件編號 111「B」123456，第 4 碼為「B」，對應縣市代碼為 02。

第 8 至 13 碼：為收件編號第 5~10 碼，例如 111B「123456」，對應編號為「123456」。

第 14 碼：銀行檢核碼，依發文機關提供為準，不得變更。

(2) 溢領款返還方式如下(擇一辦理)：

- ①至土地銀行臨櫃存入：因專戶設立在土地銀行，可省跨行手續費用。
- ②至其他金融單位匯入：需自行負擔跨行手續費。
- ③ATM 轉帳。

(3) 以虛擬帳號返還溢領款項者，不需填寫備註欄或致電審查人員。

(二) 依據國庫法施行細則第 22 條第 1 項規定，得免摺據予繳款人，請繳款人自行保存繳款單據或截圖，以備所需。

三十一、持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，應提供之證明文件為何？

答：載有建物座落及評估日期之「災害後危險建築物緊急評估危險標誌」(紅單、黃單)照片或影本。

三十二、什麼是電子契約？

答：依電子簽章法簽定之契約。依據電子簽章法第 2 條第 1 款第 2 目規定，電子簽章指依附於電子文件並與其相關連，用以辨識及確認電子文件簽署人身分、資格及電子文件真偽者；如果只是在手機、平板上的電子文件上手寫簽名，或是透過把手寫簽名存成圖片等方式，都不算是電子簽章。

三十三、租賃契約之出租人為公司行號，圖章之認定方式？

答：需蓋有公司大小章或以出租人為名義之合約專用章，圖樣示意參考如下：



(○)符合規定圖章示意



(X)不符合規定圖章示意

三十四、如何認定租賃的房屋為合法建築物？

答：（一）直轄市、縣（市）政府得依申請書上所載門牌或建號查詢建物登記資料確認租賃住宅之主要用途是否符合「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」規定（請詳閱第十六題）。

（二）有關合法建築認定係各地方政府之建管單位權責，租賃之房屋為無建物登記資料之合法房屋或實施建築管理前已建造完成之合法建築物者，得依實施建築管理前有關該建物之下列證明文件之一，向土地坐落所在地之直轄市、縣（市）政府或鄉鎮市區公所申請合法房屋證明或由直轄市、縣（市）政府協助認定屬於實施建築管理前已建造完成之合法建築物：

1. 建築執照。
2. 建物登記證明。
3. 未實施建築管理地區建築物完工證明書。
4. 載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
5. 完納稅捐證明。

6. 繳納自來水費或電費證明。
7. 戶口遷入證明。
8. 房屋課稅明細表。
9. 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。
10. 其他足資證明之文件。

參、資格或租約異動

三十五、租金補貼申請戶所檢附之租約若於申請日至核定日間到期，會影響請領補貼的資格嗎？可以繼續獲得補貼嗎？是否要提出新的租賃契約？

- 答：（一）如果在審核時發現租約在申請日後到期，直轄市、縣（市）政府仍可繼續辦理審核，經審查合格者，核發「租金補貼核定函」後核撥租金補貼，惟核撥租金補貼時檢核租約已到期，故無法撥款，核定函上將敘明請申請人依限補新租約。
- （二）申請人收到「租金補貼核定函」後，可詳閱「說明四」及「說明五」相關規定，依地方主辦機關通知期限內補新租約及租金補貼租賃契約變更申請書給遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）政府，遷移後租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）政府會審查租約資料及後續補貼金額，確認完竣之當月或次月才會繼續核撥租金補貼。
- （三）內政部國土管理署自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）補貼金額上限核算。
- （四）新的租賃契約可以下列方式提出：
1. 可至內政部國土管理署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上補件」，驗證身分後即可上傳新的租賃契約。
 2. 郵寄補正資料至各直轄市、縣（市）政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】續辦。

三十六、租金補貼核定戶若於接受補貼期間搬家，會影響請領補貼的資格嗎？可以繼續獲得補貼嗎？是否要提出新的租賃契約？

- 答：（一）如果有搬家情形，不會再重新審查資格，但需要在 3 個月內補新租約及租金補貼租賃契約變更申請書給遷移後租賃住宅所在地之直轄市、縣（市）政府，遷移後租賃住宅所在地之直轄市、縣（市）政府會審查租約資料及後續補貼金額，確認完竣之當月或次月才會繼續核撥租金補貼。
- （二）本專案計畫租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，受補貼者應於 3 個月內檢附符合規定之新租賃契約，內政部國土管理署自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）補貼金額上限核算。

(三) 新的租賃契約可以下列方式提出：

1. 可至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上補件」，驗證身分後即可上傳新的租賃契約。
2. 郵寄補正資料至各直轄市、縣(市)政府【詳115年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】續辦。

三十七、因為工作或子女就學等其他因素將戶籍遷移至外縣市，但租賃處不變，可以再繼續受領租金補貼嗎？

答：(一) 租賃房屋不變，仍可接受補貼。

(二) 租賃房屋有異動，不論是否還在同一縣市，或戶籍地有無遷移，都要在3個月內向直轄市、縣(市)政府提出申請，否則將依規定自事實發生日起停止補貼，並追繳溢領之補貼金額。

三十八、如果租約尚未到期，但已不再租屋，可以再繼續受領租金補貼嗎？

答：(一) 如果租約尚未到期，但已不再租屋，因為已經沒有租屋事實，不可以再接受租金補貼。

(二) 請填寫「放棄中央擴大租金補貼專案計畫切結書」【切結書檔案及填寫範例可至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」→「其他書表下載」下載及查詢】後，可以下列方式提出：

1. 可至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上補件」，驗證身分後即可上傳切結書。
2. 郵寄補正資料至各直轄市、縣(市)政府【詳115年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】續辦。

三十九、如果已經在領租金補貼，但租約到期了，可以繼續受領租金補貼嗎？

答：(一) 受補貼者應於租賃契約消滅3個月內檢附符合「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第5點及第6點第2款規定之新租賃契約，內政部國土管理署自契約生效日起，按月續撥租金補貼。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)補貼金額上限核算。

(二) 受補貼者逾前款期限始提出符合「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第5點及第6點第2款規定之新租賃契約，並經直轄市、縣(市)政府認定情形特殊，有補貼之必要者，依下列規定辦理：

1. 新租賃契約有效期間內已撥付之租金補貼，計入原已撥付之租金補貼。
2. 尚未撥付之租金補貼，由內政部國土管理署按月續撥付租金補貼。

- (三) 已撥及續撥租金補貼期間，以內政部國土管理署公告該年度受理申請期間為限。
- (四) 如果租約到期有簽新的租賃契約，可以下列方式提出：
1. 可至內政部國土管理署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上補件」，驗證身分後即可上傳新的租賃契約。
 2. 郵寄補正資料至各直轄市、縣（市）政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】續辦。

四十、申請人死亡或何種情形，家庭成員可以申請變更申請人或受補貼者？

答：（一）本專案計畫租金補貼申請人提出申請後死亡、入監服刑、管收或勒戒，直轄市、縣（市）政府應以書面通知原申請人之家庭成員於收受通知之次日起 1 個月內辦理申請人變更，未依限辦理變更申請人或無家庭成員得變更者，申請人死亡者，由直轄市、縣（市）政府逕予撤案；申請人入監服刑、管收或勒戒者，地方主辦機關應予駁回。申請人提出申請後，於核定前死亡、入監服刑、管收或勒戒，申請人得變更為原申請人之本國籍配偶。但原申請人之配偶非我國國民時，得由所遺未成年子女辦理申請人變更。

（二）受補貼者死亡、入監服刑、管收或勒戒，直轄市、縣（市）政府應以書面通知原申請資料所列之其他家庭成員，於收受通知之次日起 3 個月內申請辦理受補貼者變更，續撥租金補貼。受補貼者變更，應同時變更金融機構帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡及國籍不受「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」第 4 點規定限制外，變更後之受補貼者及租賃之房屋應符合相關資格條件規定。

（三）要辦理申請人變更，請填寫「租金補貼申請人變更申請書」【切結書檔案及填寫範例可至內政部國土管理署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」→「其他書表下載」下載及查詢】並檢附新申請人之戶口名簿影本、租賃契約書影本、金融機構存摺影本、其他原因證明文件、原申請人死亡證明（原因為死亡），以下列方式提出：

1. 可至內政部國土管理署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上補件」，驗證身分後即可上傳相關資料。
2. 郵寄資料至各直轄市、縣（市）政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】續辦。

四十一、出租人於申請人提出申請至核定期間或於租金補貼期間死亡，該怎麼處理？

答：（一）申請人或受補貼戶應於出租人死亡之日起 6 個月內檢附新租賃契約供直轄市、

縣（市）政府審核。但租金補貼期間於出租人死亡之日起 6 個月內屆滿者，免檢附。

- (二) 申請人或受補貼戶逾前款規定期限未檢附新租賃契約，自出租人死亡屆滿 6 個月之日起不予核撥租金補貼。但受補貼戶已檢附出租人繼承人繼承訴訟證明(相關證明)文件，不在此限。

四十二、若申請租金補貼者之金融機構帳戶遭強制執行或因其他因素無法使用，該怎麼辦？

答：(一) 申請人得填具「租金補貼金融機構帳戶變更切結書」，切結同意將租金補貼撥入其指定之金融機構帳戶。【切結書檔案及填寫範例可至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」→「其他書表下載」下載及查詢】

(二) 填寫後之「租金補貼金融機構帳戶變更切結書」，可以下列方式提出：

1. 可至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上補件」，驗證身分後即可上傳切結書。
2. 郵寄資料至各直轄市、縣（市）政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】續辦。

四十三、租金補貼之申請人(或受補貼者)有哪些狀況必須提供切結書或變更申請書？

答：

項次	切結書或變更申請書名稱	切結或申請變更情況說明
1	自願撤案(放棄)中央擴大租金補貼切結書	1. 申請人本人或家庭成員，因入住社會住宅、持有房屋、申請其他住宅相關協助…等。 2. 申請人因 115 年度期間，因加碼條件異動，且異動時間於申請案審查基準日後，欲獲更高之加碼補助。
2	放棄原有其他補貼切結書	1. 申請人本人及家庭成員自願放棄原有其他租金補貼、承租住宅法第 19 條第 1 項第 5 款或第 6 款社會住宅(社會住宅包租代管)。 2. 若有接受政府二種以上住宅補貼或補助者，應繳回溢領之款項，方得受領本專案計畫 300 億元中央擴大租金補貼。
3	租金補貼申請人變更申請書	以申請書表所列之家庭成員，因以下原因之一者： 1. 申請人非承租人，其承租人為其家庭成員者，應通知限期補正為同 1 人或申請變更申請人。 2. 原申請人提出申請後，於核定前死亡、入監服刑、管收或勒戒。

		3. 受補貼期間中，原申請人死亡。 4. 受補貼期間中，原申請人入監服刑或管收。 5. 受補貼期間中，原申請人勒戒。
4	租金補貼租賃契約書變更申請書	搬家，若新舊租賃契約租期有重疊，應自原租約終止起 3 個月內須提出檢附新租賃契約及租賃契約變更申請書。
5	租金補貼金融機構帳戶變更切結書	申請人因債務關係遭強制執行、其他因素等，致原金融機構帳戶無法使用，變更申請時指定之金融機構帳戶。
6	連絡資訊變更切結書	申請人異動連絡方式，如變更戶籍地、通訊(郵寄)地址、變更或增加聯絡電話(手機)、變更或增加電子信箱等。

註：切結書及變更申請書檔案及填寫範例可至「三百億元中央擴大租金補貼專區」→「其他書表下載」(<https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/B1020#docs>)下載及查詢。

四十四、租賃契約常見需補正狀況及處理方式

答：(一) 申請所檢附之租賃契約應具備 5 大項必要資訊：1. 出租人及承租人姓名、2. 承租人國民身分證統一編號、3. 租賃房屋門牌地址、4. 租賃金額、5. 租賃期限(為申請日已起租或自申請日起 60 日內起租，且起租日不得超過計畫年度)等資料。

(二) 蓋章方式不限印章類別，如原子章、連續章，但在租賃契約文件以指印、十字或其他符號代簽名者，依民法第 3 條第 3 項規定，須經 2 人簽名證明。

(三) 契約出租人簽訂只有出租代理人視為契約無出租人，須補正出租人(房東)簽名或蓋章，或提供出租人轉租同意書或授權書。

四十五、接受租金補貼者若與另一名接受租金補貼者結婚後，會不會被停止租金補貼？

答：若雙方於結婚前均有接受租金補貼，結婚後同一家庭將產生重複補貼之情形，須協調其中 1 方自結婚登記日放棄租金補貼，並自結婚登記日起返還補貼款項，若經主辦機關通知後，仍未協調放棄，則撤銷或廢止雙方受補貼資格並追繳自結婚登記日起之租金補貼溢領款。

四十六、接受租金補貼期間申請人或家庭成員持有房屋，會不會被停止租金補貼？

答：由於租金補貼係提供無自有房屋者，減輕租賃之居住負擔，經登記取得房屋產權之日起，即為持有房屋，則應撤銷或廢止受補貼資格，並自取得建物所有權之日起追繳溢撥之租金補貼款項；若屬跨不同年度租金補貼期間持有房屋，受補貼者未主動告知，經複查機制查核後，如 111 年度及 112-113 年度先後接受租金補貼，111 年度補貼期間持有房屋，則自取得建物所有權之日起廢止受領補貼資格、112-113 年度則予撤銷，並追繳溢撥之租金補貼款項。

肆、公益出租人(關於房東)

四十七、稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，若向內政部國土管理署或直轄市、縣（市）政府要求提供租金補貼租賃契約資料，內政部國土管理署或直轄市、縣（市）政府會提供嗎？

答：依稅捐稽徵法第 23 條及第 30 條規定，稅捐徵收期間為 5 年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，故租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。

四十八、房客申請租金補貼後，房東有哪些稅捐優惠？

答：（一）為鼓勵住宅所有權人出租住宅予租金補貼戶，依住宅法第 3 條第 3 款規定，公益出租人即住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，享有以下稅賦優惠，以提高住宅所有權人提供住宅予經濟或社會弱勢戶之意願：

1. 房屋稅同自住住家用稅率為 1.2%。（不論符合租金補貼申請資格者是否有接受租金補貼）
2. 申報綜合所得稅時，享有每屋每月租金收入最高 1 萬 5,000 元之免稅優惠（符合租金補貼申請資格者須接受租金補貼）。
3. 地價稅最低適用稅率 2%（依各地方政府之地價稅優惠自治條例認定）。

（二）有關公益出租人相關問題，可洽內政部國土管理署及各直轄市、縣（市）政府詢問，或至內政部不動產資訊平台（<https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/Index>）-「住宅補貼」之「公益出租人」專區查詢。

四十九、如何申請公益出租人？

答：（一）如果房客已經有領租金補貼，可從房屋所有權人及租約上的出租人是不是屋主本人、是否記載出租人(屋主)身分證字號、房子是不是合法住宅來判斷，房東不用另外提出申請。

（二）綜合所得稅部分，只要在每年 5 月申報前一年度所得時，表示自己是符合住宅法第 15 條的公益出租人，即可享有每屋每月租金收入最高 1 萬 5,000 元免稅優惠，還能再扣除必要損耗費用至少 43%，將可省下一筆可觀的稅金！

（三）房屋稅及地價稅部分，政府會直接造冊給稅捐單位調降為比照自住的稅率。

五十、房東要如何知道成為公益出租人能節省多少稅金？

答：可至公益出租人專區參考「稅額試算比較表」（網址：<https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/B4050?n=公益出租人-公益出租人稅額試算比較表>），套用自已的案例後，就能算出節省多少稅金。

五十一、如何知道自己是不是公益出租人？

答：雖然房東不會收到公文通知，但部分地方政府寄發房屋稅單時，會加註公益出租人身份，即可得知該出租房屋為公益性質，享有住家用稅率優惠。此外，房東也能自行上公益出租人查詢網（網址：<https://nprent.nlma.gov.tw/nprent/>），輸入相關資料進行驗證後，就可以查詢是否符合資格。

五十二、房客申請租金補貼是否會影響到房東之房屋稅率或貸款條件？

- 答：（一）房東如果本身是屋主也是合法住宅，只要房客申請通過領取租金補貼，房東就能成為公益出租人，享有綜合所得稅每屋每月最高 1 萬 5,000 元免稅額、房屋稅及地價稅都比照自住稅率的稅賦優惠。
- （二）公益出租人相關資訊可上公益出租人專區（網址：<https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/B4050>）查詢，如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321 洽詢。
- （三）不過，依稅捐稽徵法第 23 條及第 30 條規定，稅捐徵收期間為 5 年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，故租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。
- （四）有關房東之房屋貸款條件是否會影響，須請房東自行致電詢問原申貸金融機構瞭解原本申辦房屋貸款之名稱、項目及簽訂房屋貸款契約的限制事項等。

五十三、房子是透天、隔間套房，只有 1 個門牌，綜合所得稅免稅額 1 萬 5,000 元怎麼算？

- 答：（一）假如 1 棟 3 層透天（1 個門牌）出租 3 層給 3 個接受租金補貼者，因該棟 3 層透天只有 1 個門牌號碼，所以每屋每月租金收入免稅額度最多仍以 1 萬 5 千元為限，縱然出租 3 層樓，仍只能享有每月最多 1 萬 5 千元的免稅額。
- （二）同理，同一層房屋隔成 3 間套房或是雅房，也一樣一個門牌只有 1 萬 5 千元的免稅額。

五十四、以後房客搬走後，是不是會被調高稅金？

- 答：（一）如果新的房客也是租金補貼戶，一樣可以繼續當公益出租人，不會被調高稅金。
- （二）如果房客搬走後有一段時間是空屋，所得稅部分因為沒有租賃事實，就不會有負擔租金收入的稅金問題。房屋稅及地價稅部分確實會因為使用現況為空屋而調高稅金，地方稅相關規定也有明定使用用途變更要在一定期限內告知當地地方稅務局。
- （三）如果房客搬走後收回自住，所得稅部分因沒有租賃事實，不會有負擔租金收入的稅金問題。房屋稅及地價稅部分，可以盡速向當地地方稅務局告知使用現況變更為自住，就不會再核課為一般出租用的稅率。
- （四）如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321 洽詢。

五十五、房客搬走後，戶籍沒有遷走怎麼辦？

答：依據戶籍法相關規定，屋主可將房客戶籍遷至戶政事務所，且 111 年已開始提供線上申請服務，房東免出門即可辦理，讓房東可以放心的將房屋出租。

五十六、若房客已申請租金補貼，但房東於撥款期間同地址設立公司行號，這樣還能符合公益出租人資格嗎？

答：稅捐單位會實際現勘是否有營業行為，如果有營業行為，會按照非住家用稅率核課。如果沒有營業行為，會按照公益出租比照自住稅率核課。

五十七、如果房客已經搬走了，房東可以怎麼做？

答：(一)若已確認無租賃事實，房東可填寫「出租人通報租賃契約消滅聲明書」【聲明書檔案可至內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」→「其他書表下載」下載及查詢】後，郵寄聲明書至租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】，以維護自身權益。

(二)受補貼者及其家庭成員有下列情事之一，內政部國土管理署得暫停撥款至該事由消滅為止：

1. 溢領政府其他住宅相關協助之款項，經該業務主管機關通知。
2. 經出租人檢附租賃契約已消滅或提前終止之證明文件。
3. 未依協議按期返還溢領款項。

伍、其他

五十八、如果本租金補貼有其他問題，要向哪裡詢問或查詢？

答：(一)各直轄市、縣(市)政府【詳 115 年辦理租金補貼之單位、地址及電話資訊】。

(二)內政部國土管理署諮詢專線：(02) 7729-8003【專人接聽時間：週一至週五上午 8:00 至下午 6:00】。

(三)內政部國土管理署網站首頁(網址：<https://www.nlma.gov.tw>)右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」。

五十九、115 年度租金補貼核定金額較 114 年度租金補貼少，可能原因？

答：因民法已修正滿 18 歲為成年人，家庭成員人數異動，使所得高於公告標準不符合申請條件，或影響加碼，導致租金補貼變少。

六十、租賃契約到期會發簡訊通知租約需要補件嗎？

答：（一）補貼期間為提醒租約即將到期，並由系統統一發送。若已完成租約補件則請忽略此提醒。

（二）第一次簡訊通知於租賃契約到期前 45 日發送，第二次簡訊通知於到期當日發送。

（三）簡訊內容如下：

1. 第一次通知：**【三百億租金補貼】**提醒您租約即將到期，請於線上申請網址補件或郵寄補正資料至各直轄市、縣（市）政府，國土署關心您。
2. 第二次通知：**【國土署通知】**您的租約已到期，3 個月內應補新租約，請使用線上申請網址補件或郵寄補正資料至各直轄市、縣（市）政府。

附件一 115 年度 300 億元租金補貼金額表（符合申請標準）

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）		每月補貼金額上限		
		第一級	第二級	第三級
		符合下列條件之一： 一、家庭成員二人以上，且成員中具有低收入戶身分者 二、家庭成員三人以上，且成員中具有中低收入戶身分者	非屬第一級及第三級條件者	家庭成員一人且未滿四十歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者
臺北市		8,000 元	5,000 元	3,000 元
新北市	三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	5,000 元	4,000 元	2,400 元
	三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
新竹縣、新竹市		5,000 元	4,000 元	2,400 元
桃園市		5,000 元	4,000 元	2,400 元
臺中市	中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區	5,000 元	4,000 元	2,400 元
	東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
臺南市	中西區、北區、安平區、東區、南區、永康區、善化區、新市區、安南區、仁德區、安定區、西港區、佳里區、柳營區、麻豆區、新化區、新營區、歸仁區、鹽水區	4,000 元	3,600 元	2,200 元
	下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
高雄市	小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、鳥松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區	4,000 元	3,600 元	2,200 元
	內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區	3,600 元	3,200 元	2,000 元
宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣		3,600 元	3,200 元	2,000 元

附件二 115 年度 300 億元租金補貼每月租金補貼金額加碼表

金額加碼對象	單身青年	新婚家庭	育有未成年子女(胎兒)家庭	經濟或社會弱勢	
	成年未達40歲單身者	結婚2年內		經濟弱勢(*註2)	社會弱勢(*註3)
補貼金額上限所乘倍數(*註1)	1.2倍	1.3倍	一人:1.4倍 二人:1.6倍 三人:1.8倍 逾三人者:每增生育一名未成年子女,補貼金額加碼倍數增加0.2倍,依此類推	1.4倍	1.2倍

註1:同時符合二種以上補貼金額加碼身分者,補貼金額擇高補貼。

註2:經濟弱勢包含各直轄市、縣(市)政府列冊之低收入戶、中低收入戶。

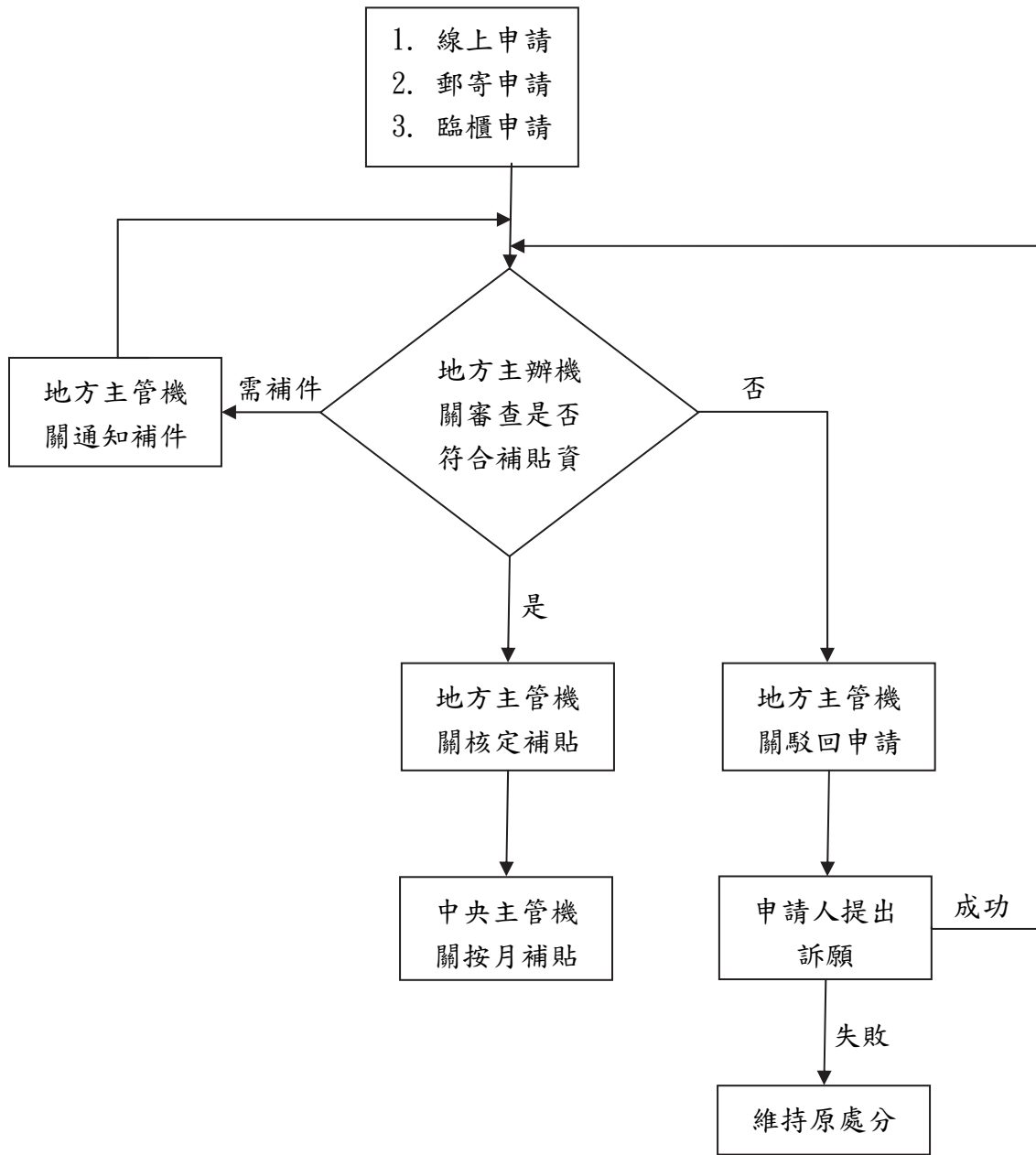
註3:社會弱勢包含:1.特殊境遇家庭 2.於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家,未滿25歲 3.65歲以上 4.受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女 5.身心障礙者 6.感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者(AIDS) 7.原住民 8.災民 9.遊民 10.因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人

附件三 115 年度直轄市、縣(市)政府辦理租金補貼之單位、地址、電話及臨櫃時間

縣市別	受理單位	地址 (含郵遞區號)	電話	傳真電話	臨櫃時間
新北市政府	城鄉發展局 (住宅發展科)	220242 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 1 樓	(02)8979-8800	(02)2961-6110	平日 9:00~17:00 (中午不休息)
臺北市政府	都市發展局 (住宅企劃科)	100207 臺北市中正區羅斯福路 1 段 8 號 9 樓	(02)2777-2186 轉 0 再轉 1 或 9	(02)2777-1061	平日 9:00~17:00 (中午不休息)
桃園市政府	住宅發展處 (住宅服務科)	330060 桃園市桃園區力行路 300 號	(03)332-4700 轉 6	(03)332-4669	平日 8:00~17:00 (中午不休息)
臺中市政府	住宅發展工程處 (住宅服務科)	407662 臺中市西屯區文心路二段 588 號	(04)2228-9111 轉 69300	(04)2328-5686	平日 8:00~12:00 13:00~17:00
臺南市政府	都市發展局 (都市住宅科)	永華市政中心:708201 臺南市安平區永華路 2 段 6 號 9 樓	(06)299-1111 轉 1347、7801、 7802	(06)298-2834	平日 9:00~11:30 14:00~16:30
		新營辦公室:730005 臺南市新營區中正路 15 號	(06)632-3080	(06)632-3587	平日 9:00~11:30 14:00~16:30
高雄市政府	都市發展局 (住宅發展處)	802015 高雄市苓雅區凱旋一路 160 號 1 樓	(07)331-2103	(07)331-2077	平日 8:00~12:00 13:30~17:00
基隆市政府	都市發展處 (住宅及都更科)	202201 基隆市中正區義一路 1 號(前棟 2 樓)	(02)2428-2821、 (02)2428-8129、 (02)2425-2275、 (02)2420-1122 轉 1831~1833	(02)2425-9055	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
宜蘭縣政府	地政處(地權科)	26060 宜蘭市縣政北路 1 號	(03)925-1000 轉 1153、1160、 1161、1162、 1165	(03)925-5080	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
新竹縣政府	產業發展處 (都市設計審議科)	30210 新竹縣竹北市光明六路 10 號 (西側一樓)	(03)551-8101 轉 6186、6183、 6190~6193	(03)558-9621	平日 9:00~12:00 13:00~17:00
新竹市政府	都市發展處 (都市更新科)	300025 新竹市東區大同路 108 號	(03)526-6240、 (03)526-7630	(03)526-8337	平日 8:30~12:00 13:00~17:30
苗栗縣政府	工商發展處(公用事業科)	360001 苗栗縣苗栗市縣府路 100 號	(037)559-952、 (037)558-262、 (037)559-918	(037)359-991	平日 8:30~11:30 13:30~16:30
		苗北辦公室:35059 苗栗縣竹南鎮公園二街 15 號	(037)559-310、 (037) 559-311、 (037) 559-315	(037)559-335	平日 8:30~11:30 13:30~16:30
彰化縣政府	工務處(建築工程科)	500201 彰化市中山路二段 416 號 2 樓	(04)753-2194	(04)728-9456	平日 08:30~12:00 13:00~17:00
南投縣政府	建設處 (城鄉發展科)	54001 南投縣南投市中興路 660 號	(049)222-0711 (049)222-2106 轉 1431、1432	(049)224-3109	平日 8:30~12:00 13:30~17:00
雲林縣政府	建設處 (使用管理及國宅科)	64001 雲林縣斗六市雲林路 2 段 515 號	(05)552-2183 (05)552-2000 轉 2183	(05)537-1601	平日 8:30~11:00 14:00~16:00
		640101 雲林縣斗六市府中街 28 號	(05)5360-817、 (05)5360-857	(05)536-2011	平日 8:00~17:30 (中午不休息)
嘉義縣政府	經濟發展處(使用管理科)	61249 嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號	(05)362-0123 轉 8176、8174、 8606	(05)362-3883	平日 8:00~12:00 13:00~17:00
嘉義市政府	工務處 (使用管理科)	600071 嘉義市西區中興路 353 號 10 樓 (專案辦公室)	(05)291-0069	(05)291-0130	平日 9:00~12:00 14:00~17:00

縣市別	受理單位	地址 (含郵遞區號)	電話	傳真電話	臨櫃時間
		600008 嘉義市東區中山路 199 號	(05)225-4321 轉 214	(05)227-9520	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
屏東縣政府	城鄉發展處 (城鄉規劃科)	90001 屏東市自由路 527 號	(08)732-0415 轉 3326、3352、3353	(08)734-2403	平日 8:30~11:30 14:00~17:00
花蓮縣政府	建設處 (都市計畫科)	97001 花蓮市府前路 17 號	(03)824-2688 (03)822-7171 轉 534、535	(038)230-850	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
臺東縣政府	建設處 (都市計畫科)	95001 臺東市中山路 276 號	(089)346-850、 (089)353-296、 (089)326-141 轉 334~336	(089)349-142	平日 8:00~12:00 13:30~17:30
澎湖縣政府	建設處 (建築管理科)	88043 馬公市治平路 32 號	(06)927-2203、 (06)927-0690、 (06)927-4400 轉 409、407	(06)927-7260	平日 8:30~12:00 13:30~17:00
金門縣政府	建設處 (城鄉規劃科)	89345 金門縣金城鎮民生路 60 號	(082)318-823 轉 62395、 62397、62398	(082)323-418	平日 8:30~12:00 13:30~17:00
連江縣政府	產業發展處 (產業科)	209003 連江縣南竿鄉清水村 101 號	(0836)22-975 轉 132	(0836)26-978	平日 8:30~12:00 13:30~17:30

附件四 申請租金補貼流程圖



由直轄市、縣(市)政府辦理收件、審查(含紙本及線上申請案;含申請期間及補貼期間之補件)、相關文件建檔、准駁、行政救濟答辯、溢領追繳等事宜;內政部國土管理署規劃、廣告宣導、受理補貼系統建置及維運、核撥等相關事宜。