

大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

【申請文件篇】

Q 1、申請校外住宿租金補貼需要檢附什麼文件？

A：

一、申請校外住宿租金補貼必要文件：

- (一)申請書
- (二)租賃契約影本
- (三)建物登記第二類謄本

二、建物登記第二類謄本所載之主要用途別登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等字樣：僅須備妥前述必要文件。

三、建物登記第二類謄本所載之主要用途別登記為其他各類別，除前述必要文件外，尚須視租賃住宅的主要用途別，額外檢附其他文件：

(一)主要用途為空白：須額外檢附房屋稅單或稅籍證明(二擇一)

(二)主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」或「零售業」(登記字樣須完全相同)：須額外檢附

1. 房屋稅單或稅籍證明(二擇一)
2. 土地登記第二類謄本或土地分區使用證明(二擇一)

(三)主要用途為「商業用或工作室」、「倉庫」、「停車場」、「服務業」、「事務所」等字樣：須額外檢附

1. 房屋稅單或稅籍證明(二擇一)
2. 土地登記第二類謄本或土地分區使用證明(二擇一)
3. 建築主管機關核可作「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等用途使用之證明文件，或免辦理變更使用執照之相關證明文件(二擇一)

(四)不符合前述(一)至(四)之類型者：須額外檢附合法房屋證明或實施建築管理前已建造完成之建築物文件(二擇一)

※註：此類不需額外檢附房屋稅單或稅籍證明。

02、如何準備申請校外住宿租金補貼所需的文件？

A：學生用以申請校外住宿租金補貼之必要文件計有申請書、租賃契約影本及建物登記第二類謄本等3項；因應建物登記第二類謄本主要用途別的不同，須額外檢附的文件類別則有房屋稅單、稅籍證明、土地登記第二類謄本、土地分區使用證明、建築主管機關核可作「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件、合法房屋證明或實施建築管理前已建造完成之建築物文件等項，前揭文件申請方式說明如下：

一、申請書：

- (一)至學校申請窗口填寫申請書(依校內權責分工，各校不盡相同)。
- (二)詳閱切結書、確認聲明事項及簽名。

二、租賃契約影本：影印租賃住宅之契約即可。

- (一)租賃契約必要登載之項目：契約內應記載出租人姓名、出租人國民身分證統一編號、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。

(二)租賃契約簽訂參考事項

1. 承租人

- (1) 承租人須為校外住宿租金補貼的申請人(學生)。
- (2) 學生如未滿20歲，得由法定代理人作為承租人(須檢附戶籍謄本)。
- (3) 多名符合低收入戶、中低收入戶或大專校院弱勢學生助學計畫助學金申請資格之學生，共同承租同一住宅，若想申請校外住宿租金補貼，申請人必須共同列於承租人，以資佐證。

2. 租賃契約簽約之雙方

- (1) 租賃契約須為申請人(學生或其法定代理人)與出租人(房東)或房屋所有權人(屋主)所簽定。
- (2) 承租人(學生)不得與出租人(房東)或租賃房屋所有權人(屋主)具有直系親屬關係(含學生或配偶之父母、養父母或祖父母)。
- (3) 出租人(房東)可以不是租賃房屋所有權人(屋主)，但若想適用公益出租人的稅賦優惠，出租人(房東)必須是租賃房屋所有權人

(屋主)，意即房東可以是屋主的代理人，但只有房東就是屋主本人時，才能享有租稅優惠。

三、建物登記第二類謄本：

(一)至各地政事務所臨櫃申請【建議優先使用此方式】：可跨區申請，無需麻煩出租人(房東)，且申請所需資訊較少，使用門牌可查詢。

(二)線上申請：

1. 請至「全國地政電子謄本系統」辦理(網址：

<https://ep.land.nat.gov.tw/Home/SNEpaperKind>)。

2. 網路申請電子謄本手冊下載區(網址：

<http://ep.land.nat.gov.tw/Home/EpaperManual1>)

3. 需要申請中華電信帳號及購置點數，較適合常需要申請謄本之使用者(帳號申請方式：中華電信之用戶無須額外申請，但須購置點數；紙本申請帳號須填寫申請書、備妥相關文件，傳真至中華電信，並電話確認，經瞭解申請時間約需 3-5 天)

4. 使用問題與解答(網址：<http://ep.land.nat.gov.tw/Home/QA>)。

5. 使用上若有任何問題，亦可洽 0800-080-212(中華電信客服中心)。

(三)7-11、OK、萊爾富及全家等超商之多功能事務機(僅部分縣市適用)：

1. 各超商之多功能事務機操作手冊下載(網址：

<http://ep.land.nat.gov.tw/Home/EpaperManual1>)

2. 須持自然人憑證(用以核對申請人之資訊)，並輸入建號(可在建物登記謄本找到)或地號(可在土地登記謄本找到)及地段，可申領。

3. 當同一建物或土地之所有權人不只一人，擬申請特定所有權人之資料時，須輸入該所有權人之身分證字號(未輸入，則會提供所有的所有權人之資訊)。

(四)申請規費：每張 20 元。(超商申領謄本另須酌收手續費及列印費)

四、房屋稅單、稅籍證明：請租賃房屋所有權人攜帶身分證及印章至地方稅稽徵機關服務櫃台辦理。如租賃房屋所有權人委託他人代為申請，則除受委託人須攜帶身分證及印章外，另須攜帶委託人(即租賃房屋所有權人)之身分證影本、印章及授權書。

五、土地登記第二類謄本：申請方式與建物登記第二類謄本相同。

六、**土地使用分區證明**：可檢附相關文件(如申請書、地籍圖謄本(正本)、土地登記謄本等資料)，至各地區公所、鄉鎮市公所提出申請。

七、**建築主管機關核可作「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件**：請承租人(學生)向建管單位申請核發「免變更使用執照的證明文件」。

八、**合法房屋證明**：須請房屋所有權人佐附下列文件之一，向公所或縣市政府申請：

(一)建築執照。

(二)建物登記證明。

(三)未實施建築管理地區建築物完工證明書。

(四)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。

(五)完納稅捐證明。

(六)繳納自來水費或電費證明。

(七)戶口遷入證明。

(八)房屋課稅明細表。

(九)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。

九、**實施建築管理前已建造完成之建築物文件**：學校可發文給直轄市、縣(市)主管機關協助認定。

03、**如果物業公司或教會(出租人)租用租賃房屋所有權人(屋主)的房屋，學生簽約的對象是物業公司或教會，可以申請校外住宿補貼嗎？申請書如何填寫？**

A：如果與學生簽訂租賃契約之對象不是自然人，例如物業公司(或法人)，申請書之「出租人(房東)姓名」、「出租人(房東)身分證」等欄，請填寫物業公司(或法人名稱)及統一編號。

大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

【學校審核篇】

01、租賃契約必要登載之項目？

A：契約內應記載出租人姓名、出租人國民身分證統一編號、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。

02、學生簽訂租賃契約之注意事項：

A：

一、承租人

- (一)承租人須為校外住宿租金補貼的申請人(學生)。
- (二)學生如未滿20歲，得由法定代理人作為承租人(須檢附戶籍謄本)簽訂合約，並於契約中加註學生及其身分證字號；惟108學年度第2學期起，未滿20歲之學生如擬申請校外住宿租金補貼，仍須以承租人身分簽訂合約，並請於契約中加註法定代理人及代理人之身分證字號。
- (三)多名符合低收入戶、中低收入戶或大專校院弱勢學生助學計畫助學金申請資格之學生，共同承租同一住宅，若想申請校外住宿租金補貼，申請人必須共同列於承租人，以資佐證；惟為避免共同承租人之承租時間不同(部分人員提前結束合約影響契約效力)，自108學年度第2學期起，共同承租人請分別簽訂合約。

二、租賃契約簽約之雙方

- (一)租賃契約應為申請人(學生)與出租人(房東)或房屋所有權人(屋主)所簽定。
- (二)承租人(學生)不得與出租人(房東)或租賃房屋所有權人(屋主)具有直系親屬關係(含學生或配偶之父母、養父母或祖父母)。
- (三)出租人(房東)為房屋所有權人(屋主)之代理人時，簽約時仍請出租人(房東)提供房屋所有權人(屋主)之授權書影本為宜。另為利日後房屋所有權人(屋主)適用公益出租人享有各項稅賦優惠，請於租賃契約加註房屋所有權人之姓名及其身分證字號。意即房東可以是屋主的代理人，但只有房東就是屋主本人時，才能享有租稅優惠。

(四)出租人(房東)非房屋所有權人(屋主)之代理人時，學生仍得持該租賃契約申請校外住宿租金補貼，惟務請學生審慎評估是否承租未經房屋所有權人(屋主)授權之租賃行為，以避免日後衍生爭議。

03、尚未與房東簽訂租賃契約，可否申請校外住宿租金補貼？

A：租賃契約影本是學生用以申請校外住宿租金補貼之必要文件，申請人(學生)仍須與出租人(房東)或租賃房屋所有權人(屋主)簽訂租賃契約，以便作為申請校外住宿租金補貼之依據。

04、學生申請的建物登記第二類謄本所載地址，與契約影本所載租賃住宅地址有些微落差，可以申請校外住宿補貼嗎？(例如契約載明租賃住宅為中山南路5號4樓，建物登記第二類謄本所載地址為中山南路5號4樓401室)

A：如學生租賃住宅門牌與建物登記第二類謄本所載門牌有些微落差，若此差異係用於區分居住於同一住宅之其他承租人，仍可同意其申請。

05、學生依照租賃住宅的門牌去申請建物登記第二類謄本，卻取得不同門牌的謄本，如何處理？

A：

- 一、請先向地政單位確認，學生租賃住宅門牌查詢結果是否確與建物登記第二類謄本門牌相同(排除房東寫錯門牌、學生填錯門牌或地政印錯門牌)。
- 二、如確無門牌錯誤情形，可向戶政單位確認，該門牌是否有門牌整編問題(戶政單位門牌登記方式可能與地政單位有所差異)。
- 三、部分縣市已建置完整的GIS系統，可以門牌查詢建號，再與建物登記第二類謄本所載建號進行比對，若比對一致即可。

06、為什麼學生租賃的住宅違反「都市計畫法」土地使用分區管制、「非都市土地使用管制規則」等規定(如都市計畫的工業區或非都市土地的丁種建築用地)，或屬於違法出租之建物(法規明定不得出租)、違反建築物室內裝修管理辦法等相關規定之危險住宅(如室內裝修已妨礙或破壞

防火避難設施、消防安全設備及主要構造等)，就不能申請校外租屋租金補貼？

A：

- 一、為改善經濟較弱勢的學生校外住宿品質，因此以補貼租金方式引導學生審慎選擇承租地點，租賃安全且合法的住宅，確保自身安全、提升校外賃居住宿品質，故無法補貼學生租賃違法出租或有居住環境危險的住宅。
- 二、為維護自身安全，學生校外租賃住宅時，應主動關切與居住環境安全有關事宜，例如避免承租違法出租或危險的住宅，以及注意承租住宅是否因室內裝修而有妨礙或破壞防火避難設施、消防安全設備及主要構造等安全疑慮。
- 三、評估租賃住宅居住環境安全參考原則：
 - (一)建築物有共同門禁管制出入口且有鎖具。
 - (二)建築物內或週邊停車場所設有照明。
 - (三)滅火器功能正常。
 - (四)熱水器裝設符合安全要求(瓦斯型安裝於室外，安裝於室內有強制排氣裝置)。
 - (五)設有火警警報器或住宅用火災警報器。
 - (六)保持逃生通道暢通，且出口標示清楚。
 - (七)是否具有逃生通道。
- 四、學校並將不定期追蹤關懷輔導及訪視學生校外租屋狀況。
- 五、政府各類住宅補貼亦將進行勾稽比對。

※補充：

內政部營建署熱門問答：租金補貼之租賃住宅有沒有什麼特別的規定？(資料來源：內政部營建署網頁 https://www.moi.gov.tw/chi/chi_faq/faq_detail.aspx?n=10409)

- 1.工業用地建物在都市計畫的工業區或非都市土地的丁種建築用地，興建用途為工業用，但變相作為住宅使用，違反都市計畫土地使用分區管制規定等相關規定，故不得申請租金補貼。
- 2.申請租金補貼之租賃建物變更作住宅使用若不符合免辦理使用執照變更規定、都市計畫、土地使用管制等相關規定，或其消防安全事項及室內裝修不符合消防法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定辦理，違反相關規定者應依各相關罰則辦理。
- 3.不得為違法出租者。

07、學生承租房屋所有權人(屋主)自行於頂樓加蓋之房屋，可否申請校外住宿租金補貼？

A：房東自行於頂樓加蓋之房屋，因不符合消防法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定，爰不得用以申請校外住宿租金補貼。

大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

【租金補貼發放與溢領篇】

01、如何認定校外住宿租金補貼之縣市別？每學期補貼期間及每月補貼金額為何？

A：

- 一、「校外住宿租金補貼」係為補貼學生於學校、分校、分部或實習地點(或相鄰)縣市校外租賃住宅之租金。
- 二、依學生租賃地所在縣市，每人每月補貼 1,200 元至 1,800 元租金，以「月」為單位，當月份居住天數未達 1 個月，以一個月計算；補貼期間，上學期為 8 月至隔年 1 月、下學期為 2 月至 7 月，每學期以補助 6 個月為原則。
- 三、補貼期間之例外處理(未達 6 個月)：
 - (一)新生(含轉學生)自入學辦理註冊月份起算(如 9 月至隔年 1 月)。
 - (二)應屆畢業學生核發至核准畢業之月份終止。
 - (三)未完成當學期學業(如休學、退學或遭開除學籍)者，核發離校之月份終止。

學生租賃地所在縣市	每人每月補貼金額
臺北市	1,800 元
新北市	1,600 元
桃園市	1,600 元
臺中市	1,500 元
臺南市	1,350 元
高雄市	1,450 元
新竹縣、新竹市、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、嘉義市、嘉義縣、屏東縣、澎湖縣、基隆市、宜蘭縣、花蓮縣、南投縣、臺東縣	1,350 元
金門縣、連江縣	1,200 元

02、寒暑假期間是否補貼校外住宿租金？

A：是。本計畫第4點住宿優惠業已明定「本項住宿優惠期間應包含寒暑假等短期住宿」。

03、多名學生於校外同租一層住宅，每月平均租金如何計算？

A：多名學生共同承租同一住宅，應依契約所載申請人應負擔之租金金額為準。學生所負擔之租金，若為共同平均分攤，則以該租賃住宅之每月租金除以承租人人數。(例如：該層住宅每月租金15,000元，3名學生共同承租，則每人每月(平均)租金為5,000元)。

04、學校如何核定學生每月的校外住宿租金補貼額度？

A：學校會依照租賃地所在縣市以及學生核定每月補助額度

一、若學生校外住宿每月(平均)租金高於租金補貼額度，依補貼金額核給。

例如：甲生租屋於台北市，每月租金4,000元，學生租賃地所在縣市額補貼度上限為1,800元，則核定補貼金額為1,800元/月。

二、若學生校外住宿每月(平均)租金低於租金補貼額度，依該生實際租賃租金額度核給。

例如：乙生租屋於台中市，每月租金1,200元，學生租賃地所在縣市補貼額度上限為1,500元，則核定補貼金額為1,200元/月。

05、如果當學期所簽訂的租賃契約訖日(契約結束日期)未涵蓋當學期末最後一天(上學期為1月31日/下學期為7月31日)，是否還能領取6個月的校外住宿租金補貼？

A：如果租賃契約訖日(契約結束日期)未涵蓋當學期末最後一天，學生應於簽約後10日內主動檢附新租賃契約予學校；如未主動提供新租賃契約，致溢領校外住宿租金補貼者，欲再次申請校外住宿租金補貼時，將由學校扣除溢領之租金補貼金額。

06、學校如何發放校外住宿租金補貼？

A：填寫校外住宿租金補貼申請書時，請提供個人取款帳號，以加速學校匯發校外住宿租金補貼費用。如有特殊因素無法以匯款方式收取校外住宿租金補貼，應循學校程序申請，由學校評估是否個案處理。

07、何時會領到校外住宿租金補貼？

A：符合校外住宿租金補貼補助資格者，依學生於學校、分校、分部或實習地點(相鄰)縣市租賃住宅之租金予以補助，每月酌予補助1,200元至1,800元。上學期於12月15日前/下學期於5月15日前，統一發放補助經費。

08、符合大專校院弱勢學生助學計畫助學金補助資格之學生(申請助學金，且各類查調皆通過者)，如果在學校108年12月15日發放校外住宿租金補貼後發生學籍異動的情形(如休學、轉學、退學或遭開除學籍)，未完成當學期學業，是否可以領取校外住宿補貼嗎？

A：學生如領取校外住宿租金補貼後，因故未完成當學期學業，若其後重讀、復學、再行入學就讀而欲申請校外住宿租金補貼，將扣除溢領之租金補貼。

09、申領校外住宿租金補貼的學生，是否有應盡的義務？

A：學生申領校外住宿租金補貼之義務如下：

- 一、學生已請領租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅(例如租賃契約結束日期沒有涵蓋當學期末最後一天等因素)，再租賃其他住宅，應於簽約後10日內主動檢附新租賃契約予學校。
- 二、學生已請領租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅而未再租賃其他住宅者，應主動繳回溢領金額。
- 三、學生若已查覺自己違反校外住宿租金補貼有關規定，且已領取補貼，應主動繳回溢領之租金補貼。

10、在什麼狀況下，會產生溢領租金補貼的情形？

A：學生溢領租金補貼之主要原因及處理方式如下：

- 一、學生未主動提供新租賃契約，致溢領校外住宿租金補貼者，欲再次申請校外住宿租金補貼時，由學校扣除溢領之租金補貼金額。
- 二、租賃契約消滅且未再租賃其他住宅者，若未主動繳回溢領金額，經查獲將予以追繳，或於其後有租賃其他住宅，欲再次申請校外住宿租金補貼時，學校將扣除溢領之租金補貼金額。
- 三、學生如未完成當學期學業，若其後重讀、復學、再行入學就讀而欲申請校外住宿租金補貼，學校將扣除溢領之租金補貼。
- 四、學生違反校外住宿租金補貼有關規定，學校將自事實發生之當月份起停止發放租金補貼；已補貼者，學生若未主動繳回溢領金額，經查獲將予以追繳，或於其後有租賃其他住宅，欲再次申請校外住宿租金補貼時，學校將扣除溢領之租金補貼金額。涉及刑責者，移送司法機關辦理。

大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

【其他篇】

01、申請學生校外住宿租金補貼，是否需要經過房東同意？

A：

- 一、依「住宅法」第3條規定，住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，則符合公益出租人之條件；另依該法第15條規定，住宅所有權人將住宅出租予依該法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅(每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元，又免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限)。學生校外住宿租金補貼措施，係與內政部營建署跨部會合作推動，以住宅法從寬認定方式，鼓勵出租人或租賃房屋所有權人將房屋出租給校外住宿學生，互惠雙贏。
- 二、此外，內政部108年2月23日公告之「住宅包租契約應約定及不得約定事項」及「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」，已自108年6月1日起實施，包租業與房東及房客簽訂租約內容，應符合新制規定，若租約違反定期化契約規定，得依《消保法》處最高30萬元罰鍰。
- 三、考量學生申請校外住宿租金補貼，雖無需要出租人(房東)或租賃房屋所有權人(屋主)同意的程序，惟學生所租賃的住宅，主要用途別如登記為「住宅類」以外的類別，仍可能需要租賃房屋所有權人協助提供相關佐證文件，建議妥善與出租人(房東)或租賃房屋所有權人(屋主)溝通為宜。

※參考網址：

住宅包租契約應約定及不得約定事項

<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/89?mcid=3581>

住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項

<https://www.ey.gov.tw/Page/DFB720D019CCCB0A/64abee92-0677-4a8a-b54a-ee644e611ad3>

02、稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，若向提供租金補貼之機關索取租金補貼租賃契約資料，租金補貼機關會提供嗎？

A：

- 一、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。
- 二、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：
 - (一)房屋稅適用自用住宅稅率 1.2%。(不論符合租金補貼申請資格者是否有接受租金補貼)
 - (二)申報綜合所得稅時，享有每屋每月租金收入最高 1 萬元之免稅優惠(符合租金補貼申請資格者須接受租金補貼)。
 - (三)地價稅則由地方政府評估狀況決定是否配合住宅法第 16 條適用自用住宅用地稅率。
- 三、公益出租人相關規定及直轄市、縣(市)政府聯絡窗口可至內政部不動產資訊平台-住宅補貼-公益出租人專區查詢(網址 <http://pip.moi.gov.tw/V2/B/SCRB0405.aspx>)

03、將房屋租給領有大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼的愛心房東，可否適用住宅法公益出租人的規定，享有稅賦的優惠？

A：

- 一、為鼓勵房屋所有權人將房屋出租給符合低收入戶、中低收入戶或大專校院弱勢學生助學計畫助學金補助資格之學生，本計畫業與內政部營建署協調，朝向從寬適用住宅法公益出租人的方向辦理。
- 二、內政部營建署網站提供之公益出租人有關資訊(搜尋路徑：內政部營建署網站 <https://www.cpami.gov.tw/>最新消息/即時新聞/89-國民住宅組-1/34305-愛心房東-作公益-享優惠)。

三、有關公益出租人相關問題，可洽內政部營建署及各住宅所在地之直轄市、縣（市）政府詢問，或至內政部不動產資訊平台-「住宅補貼」之「公益出租人」專區查詢。

04、目前除了教育部大專校院弱勢學生助學計畫辦理學生校外住宿租金補貼，是否還有其他機關提供相似的租屋補貼制度？

A：目前內政部營建署設有「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」及「協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼作業規定」，提供特定適用對象租金補貼，相關資訊請逕至內政部不動產資訊平臺查詢。

※法規搜尋路徑：

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法

<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/29-住宅篇/15672-自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法>

協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼作業規定

<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/法規公告/29-住宅篇/34120-協助單身青年及鼓勵婚育租金補貼作業規定>