

「300 億元中央擴大租金補貼專案」問與答(房東篇)

壹、政策說明

• 一、什麼是「300 億元中央擴大租金補貼」？

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。

• 三、114 年度受理申請期間是什麼時候？

114 年度受理申請時間**自 114 年 1 月 1 日（三）至 114 年 12 月 31 日（三）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 114 年 1 月 1 日上午 9 點至 114 年 12 月 31 日下午 5 點止。

• 五、除了租金補貼，政府還有其他的住宅協助嗎？

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？

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。
- （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。

• 七、什麼是家庭成員？家庭成員可以分開申請嗎？

- （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。**

• 八、申請時應檢附哪些文件？

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）定期租賃契約影本或電子契約。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）申請本專案計畫**租金補貼之房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，應檢附申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實**，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。建物門牌證明以戶政機關核發之門牌證明書或村里街路門牌查詢結果為準；若屬現地照片、google 街景圖或民眾自行提供之門牌號碼拍照佐證者無效。
- （八）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
	身心障礙者	身心障礙證明影本

表 1 經濟或社會弱勢身分

類別	身分別		證明文件
社會弱勢	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（含胎兒）二人以上		1. 戶籍資料 2. 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

表 1 經濟或社會弱勢身分

類別	身分別	證明文件
	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？

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

租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）		每月補貼金額上限		
		第一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	第二級非屬第一級及第三級條件者	第三級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	3,600 元	3,200 元	2,000 元

表 2 每月租金補貼金額表

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	第二級非屬第一級及第三級條件者	第三級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
區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區			
彰化縣、雲林縣、南投縣	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	單身青年成年未達 40 歲單身者	新婚家庭結婚 2 年內	育有未成年子女(胎兒)家庭	經濟或社會弱勢	
				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	1 人：1.4 倍 2 人：1.6 倍 3 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。		

- 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

• 九、補貼金額、加碼倍數如何計算？

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

租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）		每月補貼金額上限		
		第一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	第二級非屬第一級及第三級條件者	第三級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
彰化縣、雲林縣、南投縣		3,600 元	3,200 元	2,000 元

表 3 每月租金補貼金額加碼表

				經濟或社會弱勢
--	--	--	--	---------

表 2 每月租金補貼金額表

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	第二級非屬第一級及第三級條件者	第三級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
金額加碼對象	單身青年成年未達40歲單身者	新婚家庭結婚2年內	育有未成年子女（胎兒）家庭	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	1 人：1.4 倍 2 人：1.6 倍 3 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

表 2 每月租金補貼金額表

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	第二級非屬第一級及第三級條件者	第三級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
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？

- 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？

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。

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？

- （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享有加碼倍數？

- 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。

• 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？

- （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當年度公布之最低生活費 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 2,690 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 萬元 ÷ 12 月 ÷ 2 人 = 4 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 4 萬 9,200 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 萬元÷12 月÷1 人= 8 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：

112-113 年度核定戶而且有 113 年 8 月至 12 月間撥款紀錄者，或於 113 年 9 月 1 日至 113 年 12 月 31 日間提出申請，經審查合格者，依 112 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）114 年 1 月 1 日至 114 年 6 月 30 日以前申請者，依 112 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）114 年 7 月 1 日至 114 年 12 月 31 日申請者，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）

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)
臺中市	4 萬 6,554 元
彰化縣、雲林縣、南投縣	4 萬 2,690 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？**

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。

• **十六、租賃之房屋應符合什麼規定？**

申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：

（一）應符合下列各目規定之一：

1. 具房屋稅籍且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. 不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
3. 無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。建物門牌證明以戶政機關核發之門牌證明書或村里街路門牌查詢結果為準；若屬現地照片、google 街景圖或民眾自行提供之門牌號碼拍照佐證者無效。

- (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) 租賃契約如載有用途，應包括居住使用。
- (七) 每月租金不得超過表 5 之租金上限。

表 5 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）
臺中市	4 萬 5,000 元
彰化縣、雲林縣、南投縣	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、承租違建能申請本專案計畫租金補貼嗎？
- 可以。但該屋須符合第十六題之條件。
- 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？
- 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？
- 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？
- 可以。
- 二十一、承租人一定要將戶籍遷入租屋處嗎？
- 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？

- 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？
- 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？不需要。
- 二十五、無自有房屋，包含哪些情形？
 - （一）家庭成員未持有自有房屋
 - （二）家庭成員持有共有房屋，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？
 - （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？
 - （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？
- 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及審查人員聯絡電話。
- 二十九、在什麼情況下會停止租金補貼？

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。

• 三十二、什麼是電子契約？

- 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份、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？

- 需蓋有公司大小章，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、租金補貼申請之房屋，若為無房屋稅籍之未保存登記建築物時，可檢附證明資料為何？

- (一)申請本專案計畫租金補貼之房屋，若為無房屋稅籍之未保存登記建築物，除申請人應檢附「租賃房屋作居住使用切結書」，切結確有租賃房屋作居住使用之事實，還須擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件、門牌證明或經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。上開證明文件係為證明該建築物存在，因此自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用之繳費證明，應包含承租房屋之樓層。
- (二)建物門牌證明以戶政機關核發之門牌證明書或村里街路門牌查詢結果為準；若屬現地照片、google 街景圖或民眾自行提供之門牌號碼拍照佐證者無效。

• 四十四、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？

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 114 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。

項次	切結書或變更申請書名稱	切結或申請變更情況說明
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。 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。 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	租賃房屋作居住使用切結書+其他證明	因租賃房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，申請人聲明確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。
7	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](#)」下載及查詢。

• 四十五、租賃契約常見需補正狀況及處理方式

- (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。

肆、公益出租人(關於房東)

- 四十六、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？
- 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。

四十七、房客申請租金補貼後，房東有哪些稅捐優惠？

(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：

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)

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)。

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/>)-「住宅補貼」之「公益出租人」專區查詢查詢。

• 四十八、如何申請公益出租人？

- (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。

• 四十九、房東要如何知道成為公益出租人能節省多少稅金？

- 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/V3/B/SCRB0405.aspx?n=公益出租人-公益出租人稅額試算比較表>)，套用自己的案例後，就能算出節省多少稅金。

• 五十、如何知道自己是不是公益出租人？

- 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分，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。
- **五十一、房客申請租金補貼，房東會不會增加稅金？**
 - （一）房東如果本身是屋主也是合法住宅，只要房客通過租金補貼，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，反而房東還減稅。
 - （二）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。
 - （三）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/V3/B/SCRB0405.aspx>）查詢，如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321 洽詢。
- **五十二、房子是透天、隔套，只有 1 個門牌，綜合所得稅免稅額 1 萬 5,000 元怎麼算？**
 - （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。
- **五十三、以後房客搬走後，是不是會被調高稅金？**
 - （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。
- **五十四、房客搬走後，戶籍沒有遷走怎麼辦？**
- 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。
- **五十五、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？**
- 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。

伍、其他

- **五十六、關於本租金補貼如果有其他問題，要向哪裡詢問或查詢？**
 - (一)各直轄市、縣（市）政府詳【[114 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](#)」
- **五十七、114 年度租金補貼核定金額較 112-113 年度租金補貼少，可能原因？**
- 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。
- **五十八、租賃契約到期會發簡訊通知租約需要補件嗎？**
 - (一)會，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：

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。

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](#)。

- **五十九、如果房客已經搬走了，房東可以怎麼做？**
 - 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」[向租賃住宅所在地之直轄市、縣（市）政府](#)提出，以維護自身權益。
- **六十、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？**
 - 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。
- **六十一、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？**
 - 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。

300億元中央擴大 租金補貼專案

分級租金補貼金額如何判斷？

內政部國土管理署

1

分級租金補貼金額表

租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)	鄉鎮市區	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

分級租金補貼金額表
看起來好複雜哦
Step1：先確認

3

家庭成員人數怎麼計算？

家庭成員包含哪些人？

1. 申請人。
2. 申請人之配偶。
3. 申請人之未成年子女。
4. 申請人配偶之未成年子女。
5. 申請人或其配偶懷孕中之胎兒。
6. 受申請人或其配偶監護之人。

2人以上(含2人)、3人以上(含3人)

人口數

4

何謂「經濟弱勢」身分？

- 一、低收入戶。
- 二、中低收入戶。

身分

5

何謂「社會弱勢」身分？

- 一、特殊境遇家庭。
- 二、育有未成年子女二人以上。
- 三、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲。
- 四、65歲以上之老人。
- 五、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 六、身心障礙者。
- 七、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 八、原住民。
- 九、災民。
- 十、遊民。
- 十一、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

註：300億租金補貼專案計畫之育有未成年子女家庭另設有加碼。

身分

6

年齡

年齡怎麼認定有沒有滿40歲？

→(申請日)-(生日)

案例：

申請期間：114/1/1-114/12/31

申請日：114/8/2

生日：74/8/5

→(申請日)-(生日)=114/8/2-74/8/5<40歲(再3天就滿40歲)

以「申請日」為計算及審查依據。

7

地區

地區怎麼判斷？

先看租屋處
在哪個縣市

再看哪個
行政區

最後看哪一
級級距

案例：

租屋處在高雄市楠梓區

高雄市→楠梓區→第1級4,000元/第2級3,600元/第3級2,200元

8

另可透過下列方式諮詢或查詢相關資料

1. 內政部國土管理署住宅補貼諮詢專線：(02) 7729-8003。
【專人接聽時間：週一至週五上午8:00至下午6:00】或洽租屋所在地直轄市、縣(市)政府受理單位
2. 內政部國土管理署網站首頁(網址：www.nlma.gov.tw) 右側
→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」

9