

109 學年度第 1 學期教育部大專校院「學生校外住宿租金補貼」申請 注意事項

(一) 申請對象：

1. 符合低收入戶、中低收入戶或符合大專校院弱勢學生助學計畫助學金補助資格之學生。
2. 非低收、中低收、申請弱勢助學之其他學生(如：身障、特境、原住民等)若有符合弱勢助學補助資格，欲申請租金補貼者，每學期申請皆須檢附最近一年度之家戶^{註1}所得清單、財產清單，先經由課外組承辦人(L101)核可後，才能以「特別放寬」方式開放申請。

註1：包含學生本人及其父、母親或其法定監護人，並檢附戶籍謄本進行查閱。

(二) 本學期受理期間(請學生每學期主動提出申請)：

109/09/14(一)起至 109/10/15(四)截止。週一至週五 9:00~21:30 備齊「申請書、切結書及相關證明文件」繳交至生活輔導組(L102)秦寶童教官才算完成申請手續。

※逾期不予受理。請同學特別留意!!!※

(三) 登錄網址：

請同學至「學雜費減免登錄網」完成登錄後，列印「申請書」並下載「切結書」，須簽名蓋章，並完整備齊相關文件後提出申請。登錄網址：

學校首頁→E 網通→學生資訊系統→學務資訊→學雜費減免登錄，或直接連結至
https://portal.stust.edu.tw/activity/reg_reduce.aspx

(四) 上網登錄後，請備齊下列文件繳交至生輔組秦寶童教官(L102)：

1. 申請書及切結書(共 3 頁)；
2. 租賃契約影本；[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)，共同承租人請分別簽訂合約]。※頂樓加蓋房屋，不可以申請※
3. 建物登記第二類謄本 (任何人出示身分證明文件，都可至各地政事務所申請)；
4. 郵局存摺封面影本(必須是學生本人的，非本人帳號及其他金融機構皆不受理)。
5. 最近一年度之家戶所得清單、財產清單(註2)：非低收、中低收、申請弱勢助學之其他學生，詳參說明(一)第 2 點。

註2：請至國稅局臨櫃申請，地址：704301 臺南市北區富北街 7 號 1 樓，電話：(06)222-3111(相關申請規定請先洽國稅局再行前往辦理)

(五) 補助金額：

補貼學生於學校、分校、分部或實習地點(相鄰)縣市校外住宿之租金；補貼期間，以「月」為單位，當月份居住天數未達 1 個月，以 1 個月 計算；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。

學生租賃地 所在縣市	每人每月 補貼金額	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

(六) 學生簽訂租賃契約注意事項(必看)：

1. 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)。
2. 多名符合申請資格之學生，共同承租同一住宅，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)，共同承租人請分別簽訂合約。
3. 租賃契約須由「學生本人或其法定代理人」與「出租人或房屋所有權人」簽定。
4. 出租人可以是房屋所有權人的代理人，但只有出租人就是房屋所有權人時，才能享有公益出租人之租稅優惠。
5. 出租人非房屋所有權人之代理人時，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授權之租賃行為，以免日後衍生爭議。
6. 頂樓加蓋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，爰不可申請。

(七) 學校將經費撥付予學生：

原則上於上學期 12 月 15 日/下學期於 5 月 15 日前統一發放補助經費(實際撥款日仍須視教育部撥款時間而定)。

(八) 學生申領校外住宿租金補貼若有下列情事，不得提出申請：

1. 已於校內住宿或入住學校所承租之住宿地點者，不得提出申請。
2. 延長修業、已取得專科以上教育階段之學位再行修讀同級學位，同時修讀二以上同級學位者，除就讀學士後學系外，不得重複申請補貼。
3. 已請領其他與本計畫性質相當之住宿補貼，或已在他校請領校外住宿租金補貼者，不得重複申請。
4. 學生不得向直系親屬承租住宅，該住宅所有權人亦不得為學生之直系親屬(含學生或配偶之父母、養父母或祖父母)。
5. 申請「學校以高教深耕計畫『學校自籌款』所提供之校外住宿租金補貼」者仍可申請本補助，但所請領之補貼金額，每月不可超過學生校外租屋之租金。
6. 低收入戶學生由學校提供校內免費住宿為原則，如個人因素至校外住宿者，不予補助；除非學校宿舍不足而無法提供低收入戶學生免費住宿，才可以申請。

(九) 租金補貼期間有下列情事，溢領租金補貼之處理：

1. 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。
2. 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；若未主動繳回，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。

(十) 學生申領校外住宿租金補貼之義務：

1. 學生已請領租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，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；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，由學校扣除溢領之補貼金額。
2. 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，學生應主動繳回溢領之租金補貼。涉及刑責者，移送司法機關辦理。

(十一) 詳見：<https://osa.stust.edu.tw/tc/news/10-64870-n>

↓如有相關問題請至生輔組洽詢

承辦人：秦寶童教官 E-mail: chen193545@stust.edu.tw 電話：(06)253-3131 分機 2201

學校審核學生房屋租賃契約參考範本

一、租賃契約樣本：

房屋租賃契約書

立房屋租賃契約出租人

王小明

(以下簡稱爲甲方)

承租人

陳小美

(以下簡稱爲乙方)

乙方連帶保證人

(以下簡稱爲丙方) 茲經雙方協議訂立房屋

租賃契約條件列明於左：

第一條：甲方房屋所在地及使用範圍

新北市板橋區中山路一段161號1樓

第二條：租賃期限經甲乙雙方洽訂爲

年

個月即自民國

108

年

1月

1日起至民國

108

年

12

月

31

日止

第三條：租金每月新台幣

八千

元正(收款付據)乙方不得藉任何理

由拖延或拒納(電燈費及自來水費另外)

第四條：租金應於每月

以前繳納，每次應繳

年乙

個月月份乙方不得藉詞拖延。

第五條：乙方應於訂約時，交於甲方新台幣

萬

仟元作爲押租保證金，乙方如

不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。

任憑甲方處理，乙方決不異議。

第十九條：交付房屋日起，房屋之水電費、電話費、瓦斯費、管理費清潔費等由乙方負擔。

第二十條：本租金憑單扣繳由乙

甲

方負責向稅捐稽征機關負責繳納。

上開條件均爲雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書貳份各執乙份存執，以昭信守。

立契約人(甲方)王小明

簽名蓋章

身份證號碼：

址：

A 1 2 3 4 5 6 7 8 9

電話：

立契約人(乙方)陳小美

簽名蓋章

身份證號碼：

址：

F 2 2 1 2 3 4 5 6 7

電話：

乙方連帶保證人(丙方)

簽名蓋章

身份證號碼：

址：

電話：

中華民國

年

月

日

二、租賃契約影本是學生申請校外住宿租金補貼之必備文件，簽約人必須是校外住宿租金補貼申請人，且需符合低收入戶、中低收入戶或獲大專校院弱勢學生助學計畫補助之學生。

三、租賃契約由承租人(學生)與出租人(房東)或租賃房屋所有權人(房屋所有人)簽訂，格式不拘(可使用坊間定型化契約)，但契約必須載明必要項目：

- (一)出租人(房東)姓名及國民身分證統一編號
- (二)承租人(學生)姓名及國民身分證統一編號
- (三)租賃住宅地址
- (四)租賃金額
- (五)租賃期限

附件 A

四、建議審核重點：

- (一) 承租人應為校外住宿租金補貼的申請人(學生)。
- (二) 租賃契約需為申請人本人(學生)與出租人或房屋所有權人(房東)所簽定。
- (三) 承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係(含本人或配偶之父母、養父母或祖父母)。

一、建物登記第二類謄本樣本：

建物登記第二類謄本 (建號全部)

三峽區中園段

000建號

列印時間:民國100年07月08日09時21分

頁次:1

建物標示部

登記日期:民國090年11月03日

建物門牌:大同路

建物坐落地號:中園段 -0000

主要用途:住家用

主要建材:鋼筋混凝土造

層數:008層

層次:七層

建築完成日期:民國084年11月03日

附屬建物用途:陽台

共有部分:中園段 -000建號**3,349.97平方公尺

權利範圍:*****10000分之80*****

其他登記事項:使用執照字號:84峽使 號

重測前:中埔段 -000建號

登記原因:地籍圖重測

總面積:*****62.46平方公尺

層次面積:*****62.46平方公尺

面積:*****9.80平方公尺

建物所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國085年02月16日

原因發生日期:民國085年02月06日

所有權人:王大明

住址:

權利範圍:全部

權狀字號:085北樹建字第 號

相關他項權利登記次序:0001-000

其他登記事項:(空白)

登記原因:買賣

建物他項權利部

【本謄本列印完畢】

新北市樹林地政事務所

二、什麼是第二類謄本？

內政部在兼顧不動產交易安全與個人資料隱私的原則下，推動謄本分級制度，修正「土地登記規則」第 24 條之 1 等條文，自 104 年 2 月 2 日起，任何人皆能申請提供第二類土地登記及地價資料。該第二類謄本資料係隱匿登記名義人（所有權人）部分資料，如出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。

參考法規：

土地登記規則第 24-1 條

申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：

- 一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。
- 二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。
- 三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。

前項第二款資料，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料。但為權利人之管理人及非自然人，不適用之。

登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人為之者，準用第三十七條第一項規定。

（一）第一類謄本內容：

- 1、申請身份：登記名義人本人或其他依法令得申請者與登記名義人代理人得以申請。
- 2、申請內容：申請以登記名義人本人之統一編號提出申請，其個人全部登記及地價資料均予顯示，其他共有人則以第二類謄本內容顯示。

（二）第二類謄本內容：

- 1、申請身份：任何人均得申請。
- 2、申請內容：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。但限制登記、非自然人之姓名及統一編號，不在此限。
第二類謄本資料，登記名義人若有請求隱匿部分住址資料，則顯示部份地址。

三、承租人(學生)申請建物登記第二類謄本之方式

(一)線上申請：請至「全國地政電子謄本系統」辦理。

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

(二)至各地政事務所臨櫃申請

(三)使用 7-11、OK、萊爾富及全家四大超商多功能事務機，持自然人憑證即可申領第二類謄本。

(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、建議審核重點：

(一)學生申請校外住宿租金補貼之住宿地點，應符合下列規定之一：

1、學生租賃地所在縣市與學生就讀學校或其分校(分部)所在縣市相同。

2、學生租賃所地在縣市位於學生就讀學校或其分校(分部)所在縣市之鄰近縣市。

(二)學生申請租金補貼之住宅，其建築物之建物登記謄本、建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列規定之一：

類型	審查內容	審核結果
(一)主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣	主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣即可。	符合
(二)主要用途為空白	主要用途均為「空白」時，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。	符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
	※學生需額外檢附房屋稅單或稅籍證明 (二擇一)，證明該住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅。	不符合 倘部分面積以營業用稅率課稅、部分以住家用稅率課稅者，不符合規定

類型	審查內容	審核結果
<p>(三)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」</p> <p><u>主要用途稍有差異，依(四)辦理</u></p>	<p>Step 1：</p> <p>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」</p> <p>Step 2：</p> <p>確認學生校外住宿之建物，非位於工業區或丁種建築用地。</p> <div> <p>※方法二擇一：</p> <p>方法一：檢附土地登記第二類謄本</p> <p>方法二：檢附土地分區使用證明</p> </div> <p>Step 3：</p> <p>依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。</p> <div> <p>※學生需額外檢附房屋稅單或稅籍證明(二擇一)，證明該住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅。</p> </div>	<p>符合</p> <p>住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅</p>
		<p>不符合</p> <p>倘部分面積以營業用稅率課稅、部分以住家用稅率課稅者，不符合規定</p>
<p>(四)主要用途為下列任一組合，如「商業用或工作室」、「倉庫」、「停車場」、「服務業」、「事務所」等</p>	<p>Step 1：</p> <p>確認學生校外住宿之建物，非位於工業區或丁種建築用地。</p> <div> <p>※方法二擇一：</p> <p>方法一：檢附土地登記第二類謄本</p> <p>方法二：檢附土地分區使用證明</p> </div> <p>Step 2：</p> <p>若申請人有出具(二擇一)</p> <p>① 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</p> <p>② 免辦理變更使用執照之相關證明文件者</p> <p>Step 3：</p> <p>依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。</p> <div> <p>※學生需額外檢附房屋稅單或稅籍證明(二擇一)，證明該住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅。</p> </div>	<p>符合</p> <p>住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅</p>
		<p>不符合</p> <p>倘部分面積以營業用稅率課稅、部分以住家用稅率課稅者，不符合規定</p>

類型	審查內容	審核結果
(五)不符合前述 (一)至(四)之 類型者	<p><u>早期所蓋的房屋，沒有建物登記謄本，學生需請房屋所有權人提供合法房屋證明或學校發文請縣(市)政府協助認定(二擇一)：</u></p> <p>① 合法房屋證明：房屋所有權人佐附下列文件之一，向公所或縣市政府申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>② 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。</p> <div> <p>※學生不需額外檢附房屋稅單或稅籍證明，但需提供合法房屋證明。</p> </div>	<p>符合</p> <p>有提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件</p>
		<p>不符合</p> <p>① 未提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件</p> <p>② 經學校發文但未獲直轄市、縣(市)主管機關認定為實施建築管理前已建造完成之建築物</p>

五、如何確認學生校外住宿之建物，非位於工業區或丁種建築用地？

(一)若學生申請租金補貼之住宅，位於工業區或丁種建築用地，不予補助。

(二)確認學生校外住宿之建物，是否位於工業區或丁種建築用地之作法，說明如下：

1、土地劃分為「都市土地」及「非都市土地」。都市土地，包括已發布都市計畫及依都市計畫法第 81 條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；非都市土地，指都市土地以外之土地。

2、「非都市土地」可以直接在**土地登記第二類謄本**查到「使用分區」。使用分區會顯示編定區域，如特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用等使用分區；又非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地(參照非都市土地使用管制規則之規定)。

註：申請**土地登記第二類謄本**申請方式，與申請**建物登記第二類謄本**方式相同

3、若為「都市土地」則不會有特別的標示，意即**土地登記第二類謄本**所列「使用分區」為「(空白)」，可透過內政部營建署「全國土地使用分區資料入口網」，提供多種方式查詢(如地號及地址等)，

<http://luz.tcd.gov.tw/>

註：受限於各縣市資料完整性不一，如系統上查詢不到時，可直接至各縣市政府都市發展主管單位所設網站查詢，或至各縣市政府都市發展主管單位申請**土地使用分區證明**。

4、至申請**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。

大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

【申請資格篇】

01、已經申請大專校院弱勢學生助學計畫之助學金或低收入戶、中低收入戶的學雜費減免，可否再申請校外住宿租金補貼？

A：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，因學校未提供住宿、也未重複申請同性質租金補貼者，無論是否請領學雜費減免，皆可申請校外住宿租金補貼。並請檢附申請書、租賃契約影本及建物登記第二類謄本3項必備文件，依學校規定期程提出申請。

02、七年一貫制前三年、五專前三年學生，可以申請校外住宿補貼嗎？

A：不可申請。

03、就讀空中大學附設專科部的學生，可以申請校外住宿補貼嗎？

A：不可申請。

04、就讀大學附設之進修學院或專科進修學校的學生，可以申請校外住宿補貼嗎？

A：可以申請，惟請領最高年限應比照日間相同學制之修業年限。

05、延長修業期間，可否申請校外住宿租金補貼？

A：不可申請。

07、學生同時修讀二以上學位者（雙重學籍），可否於不同學校申請校外租金補貼？

A：不可重複申請。

08、如因實習或修課因素，須至校本部、分校、分部所在地，或校本部相鄰縣市租賃房屋，可否申請校外住宿租金補貼？或例如，校本部在臺北市，但多數時間在宜蘭縣分校修課及租屋，可否申請租金補貼呢？

A：只要確有實際居住的事實，且符合申請租金補貼之條件者，因學校未提供住宿、也未重複申請同性質租金補貼者，檢附申請書、租賃契約影本及建物登記第二類謄本3項必備文件，依學校規定期程提出申請。而補貼額度以租賃所在區域補貼。

09、如因實習或修課、獲得學海惜珠、學海築夢或學海飛颺等學習計畫因素，須至海外地區租賃房屋，可否申請校外住宿租金補貼？

A：校外住宿租金補貼範圍未包含海外地區，爰不可申請。

10、已經申請高等教育深耕計畫所提供之校外住宿租金補貼，可否再申請大專校院弱勢學生助學計畫之校外住宿租金補貼？

A：申請學校以高等教育深耕計畫「學校自籌款」所提供之校外住宿租金補貼者，仍可申請，但所請領之補貼金額，每月不可以超過學生校外租賃住宅之租金。

11、已由學校提供校內免費住宿之低收入戶學生，可否申請校外住宿租金補貼，至校外住宿？

A：請由學校提供校內免費住宿為原則。如個人因素至校外住宿者，不予補助；但學校宿舍提供床位不足者，可以申請。

12、已取得政府其他住宅補貼、入住社會住宅資格或承租政府興辦之出租住宅者，可否再申請校外住宿租金補貼？

A：不可申請。

13、學校以校地之一部分與廠商合建宿舍，約定該宿舍於一定期間內委由建商代為管理（BOT），宿舍因地點在校內，該用地之主要用途別為教育設施，可否申請校外租金補貼？

A：BOT 宿舍學校雖已委由廠商代為管理，學生租賃住宅之租金並非給付給學校，但學校委外管理契約如已明定該宿舍須以市價以下之租金租給學生，或廠商須以收益之一定比例金額提供學校，用以改善學生住宿或學習環境，則學生雖未實際領取補貼經費，但其效果應等同已領取補貼，爰租賃委外管理宿舍之學生，不得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

【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，請視以下用途別，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)主要用途為「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)：須額外檢附以下1及2文件，並就該項文件擇一檢附。

(三)房屋稅單或稅籍證明土地登記第二類謄本或土地分區使用證明主要用途為「商業用或工作室」、「倉庫」、「停車場」、「服務業」、「事務所」等字樣：須額外檢附以下1、2、3文件，並就該項文件擇一檢附

1. 房屋稅單或稅籍證明

2. 土地登記第二類謄本或土地分區使用證明

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

(四)不符合前述類型者：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。

02、如何準備申請校外住宿租金補貼所需的文件？

A：必要文件有申請書、租賃契約影本及建物登記第二類謄本等3項；如建物登記第二類謄本所載之主要用途別登記沒有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等字樣，請依01題說明供相關文件佐證。

必要文件注意事項如下：

一、申請書：

- (一)至學校申請單位填寫申請書。
- (二)詳閱切結書、確認聲明事項及簽名。

二、租賃契約影本：

- (一)租賃契約必要登載之項目：需記載出租人姓名、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。
出租人為代理人或代管公司，請多填房屋所有權人姓名、身分證字號。

(二)租賃契約簽訂參考事項

1. 承租人

- (1) 承租人須為申請校外住宿租金補貼的學生本人。
- (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) 多名學生共同承租同一住宅，若想符合申請資格且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) 租賃契約須由學生本人或其法定代理人與出租人或房屋所有權人所簽定。
- (2) 承租人不得向直系親屬關係承租住宅，該住宅所有權人也不能是學生直系親屬(含學生或配偶之父母、養父母或祖父母)。
- (3) 出租人可以是房屋所有權人的代理人，但只有出租人就是房屋所有權人時，才能享有公益出租人之租稅優惠。

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，承租人使用門牌可查詢。

(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，亦可洽中華電信客服中心 0800-080-212。

(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. 須持學生本人之自然人憑證，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。

四、房屋稅單、稅籍證明：請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件及印章外，另須攜帶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、如果學生向包租代管公司或代理人租屋，並簽訂租賃契約，可以申請校外住宿補貼嗎？申請書如何填寫？

A：可以申請，但租賃契約及申請書都需註明包租代管公司(或代理人)名稱、統一編號，以及房屋所有權人姓名、身分證字號。

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與承租人的姓名、身分證字號、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料，若承租人是包租代管公司或代理人，需註明房屋所有權人姓名、身分證字號。

02、學生簽訂租賃契約之注意事項：

A：

一、承租人

- (一)承租人為符合低收入戶、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，因學校未提供住宿、也未重複申請同性質租金補貼者。
- (二)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)租賃契約須由學生本人或其法定代理人與出租人或房屋所有權人所簽定。
- (二)承租人不得向直系親屬關係承租住宅，該住宅所有權人也不能是學生直系親屬(含學生或配偶之父母、養父母或祖父母)。
- (三)出租人可以是房屋所有權人的代理人，但只有出租人就是房屋所有權人時，才能享有公益出租人之租稅優惠。

(四)出租人非房屋所有權人之代理人時，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：不可申請。

04、學生申請的建物登記第二類謄本所載地址，與租賃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：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、如果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)，是否能申請校外租屋租金補貼？

A：

一、不可申請。

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。

07、學生承租房屋所有權人自行於頂樓加蓋之房屋，可否申請校外住宿租金補貼？

A：頂樓加蓋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，爰不可申請。

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：縣市別及每月補貼金額如下表，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。

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

三

三、未能核予6個月補貼原因及補貼額度：

- (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。

02、寒暑假期間是否補貼校外住宿租金？

A：上學期為8月至隔年1月、下學期為2月至7月，故寒暑假可以申請。

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，若共同平均分攤，則以該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：甲生於臺北市租屋，每月租金 4,000 元，依學生租賃地所在縣市額補貼表，則核定每月補貼金額上限為 1,800 元。

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：乙生於臺中市租屋，每月租金 1,200 元，依學生租賃地所在縣市額補貼表，雖為 1,500 元，但須核定每月補貼金額為 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：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，請提供個人入款帳號，以加速學校匯發校外住宿租金補貼費用。如無法以匯款方式收取校外住宿租金補貼，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：經審核後符合校外住宿租金補貼補助資格者，學校最遲上學期於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？如果溢領如何處理？

A：

- 一、學生如因租賃契約到期，需繼續租屋者，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，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。
- 二、學生如因租賃契約到期，不需繼續租屋者，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，涉及刑責者，移送司法機關辦理。但因為休、退轉學等因素，導致當學期需中斷學業，卻已領取補貼者，應主動繳回溢領之租金補貼。
- 四、若學生無法再當學期將溢領金額繳回學校，後續如果重讀、復學，而想再次申請租金補貼，學校將扣除之前溢領的租金補貼。

大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

【其他篇】

Q 1、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，**如果想申請其他機關提供相似的租屋補貼？學生本人是否可重負請領？**

A：**不可重複申請同性質補貼。**