三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定修正規定

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。

（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. 家庭成員持有共有房屋，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目至第四目情形者。

（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。

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。

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）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。

（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。

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）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）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。

（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，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，由地方主辦機關逕予結案。

受補貼者死亡、入監服刑或勒戒，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。

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）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）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、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，未依前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。

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協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

受補貼者有下列情事之一，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。

十三、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。但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。

十四、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。

十五、中華民國一百十三年十二月三十一日前申請之案件，仍依本作業規定一百十二年六月二十日修正發布之規定辦理。但由中央主辦機關以舊戶帶入之一百十四年度申請案件，適用一百十三年八月二十九日修正發布之規定。

十六、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	五萬八千九百四十七元
新北市	四萬九千二百元
桃園市	四萬七千九百三十一元
臺中市	四萬六千五百五十四元
臺南市	四萬二千六百九十元
高雄市	四萬三千二百五十七元
金門縣、連江縣	四萬九百五十九元
其餘縣（市）	四萬二千六百九十元

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

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		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。