

公益出租人資格認定作業要點修正規定

一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）主管機關依住宅法（以下簡稱本法）第三條第三款規定，認定公益出租人資格事宜，特訂定本要點。

二、本要點所稱公益出租人，指住宅所有權人（以下簡稱所有權人）或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人（以下簡稱房屋稅納稅義務人）將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉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。

前項所稱符合租金補貼申請資格，指符合下列各款規定之一者：

- （一）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
- （二）低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法。
- （三）身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。
- （四）其他機關辦理之租金補貼相關規定。

三、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，且已獲准租金補貼之承租人，依下列方式之一認定公益出租人：

（一）所有權人或房屋稅納稅義務人申請核發公益出租人認定函：

1. 所有權人或房屋稅納稅義務人應檢附下列書件，以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑：

- （1）申請書（如附件一）。
- （2）所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
- （3）委任代理人時，應檢附授權書、所有權人或房屋稅納稅義務人及代理人國民身分證影本。
- （4）貼足雙掛號郵資回郵信封。

2. 直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應即辦理初審，申請案件資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

3. 經初審合格者，直轄市、縣（市）主管機關應予列冊，由

辦理各項租金補貼單位（機關）確認承租人是否符合租金補貼申請資格；複審合格者，核發公益出租人認定函，連同申請書影本副知地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關；複審不合格者，駁回其申請。

（二）直轄市、縣（市）主管機關逕依本法第三條第三款規定認定公益出租人，不予核發公益出租人認定函，其認定程序如下：

1. 自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供地方稅稽徵機關，本部國土管理署定期代為提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。
2. 低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法、身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣（市）主管機關每月十五日前彙整前一個月符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。
3. 其他機關辦理之租金補貼，其受理申請期間為每年固定時間辦理者，直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單提供國稅及地方稅稽徵機關。

前項各款提供國稅及地方稅稽徵機關資料之內容如下：

- （一）承租人姓名及國民身分證統一編號。
- （二）所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其姓名及國民身分證統一編號；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證統一編號。租賃契約所載出租人有多數住宅所有權共有人時，應分別列示前揭資料及其應有部分（持分）。
- （三）租賃住宅地址（含樓層）及承租面積比例。

- (四) 租金金額。
- (五) 租賃契約起迄日。
- (六) 公益出租人有效期間。
- (七) 承租人是否為接受租金補貼者。

前項提供資料予國稅稽徵機關之時間原則上為每年二月。但其他機關受理申請租金補貼期間為每年固定時間者，得於審查完畢後二個月內提供。

四、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，而未申請租金補貼之承租人，依下列規定認定公益出租人：

(一) 所有權人或房屋稅納稅義務人應檢附下列書件申請認定；以郵件寄送者，其申請日期以郵戳為憑：

1. 申請書（如附件二）。
2. 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
3. 委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。
4. 租賃契約書影本。
5. 出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法住宅證明。建築物屬實施建築管理前建造完成者，免予檢附相關文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定。
6. 承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。經承租人及其家庭成員出具同意書同意直轄市、縣（市）主管機關代為查調者，免予檢附。
7. 符合第二點第二項各款所定租金補貼應檢附之文件。
8. 貼足雙掛號郵資回郵信封。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應採隨到隨辦方式，逐案審查承租人是否符合租金補貼申請資格。其認定程序同第三點第一項第一款第二目及第三目規定。核發公益出租人認定函時，應連同申請書影本及相關文件副知地方稅

稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關。

五、公益出租人認定之有效期間為申請日往前推算至租約生效日，超過一年者，以一年為限；申請日往後推算至租約到期日，超過一年者，以一年為限，二者合計最長不得超過二年。但依第三點第一項第二款認定者，其有效期間以承租人申請租金補貼日為計算基準。直轄市、縣（市）主管機關得因租金補貼戶異動租約資料，依第三點第一項第二款逕為認定公益出租人，其計算基準為租金補貼戶異動租約日。

直轄市、縣（市）主管機關應於公益出租人認定函及提供予國稅及地方稅稽徵機關資料上載明其有效期間及出租住宅地址，並將認定資料紀錄列管供查核之用。

六、直轄市、縣（市）主管機關辦理住宅補貼方案、低收入戶及中低收入戶、身心障礙者等租金補貼單位，應於承租人不符資格或租賃契約變動時，通知國稅及地方稅稽徵機關。

公益出租人有下列情形之一者，應書面通知直轄市、縣（市）主管機關。直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生日起廢止公益出租人認定函，並通知所有權人或房屋稅納稅義務人、國稅及地方稅稽徵機關：

（一）租期屆滿、終止或無出租住宅事實。

（二）所有權人或房屋稅納稅義務人為私法人者，於租賃期間解散、撤銷或廢止登記、經合併而消滅。

直轄市、縣（市）主管機關依前二項通報稽徵機關時，應一併提供異動資料對照表。

年度公益出租人申請書（承租人有申請租金補貼版）

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人已詳閱「公益出租人資格認定作業要點」內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料及檢附文件正確無誤，如有不實而違反相關規定情事，願接受貴府主管機關駁回申請案，並負法律責任。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依據。

所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人簽名
或蓋章： 填寫日期：中華民國 年 月 日

一、所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人

基本資料

(自然人)

姓 名							國民身分證統一編號											
戶口名簿 戶號									性別	☐ 男 ☐ 女		出生年月日			年 月 日			
電 話	日								手機									
	夜								電子信箱									
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路																	
通訊地址	☐ 同戶籍 地址		縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路															
代理人 (無代理 人免填)	姓名：						國民身分證統一編號											
							電話：				手機：							

(私法人)

名 稱									代 表 人						
統一編號															
電 話									手 機						
法人住所	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路														
代理人 (無代理人免填)	姓名：						國民身分證統一編號								
							電話：				手機：				

二、承租人基本資料

承租人 姓名		國民身分證統一編號												
是否具備特殊身分？(可複選)(有勾選，審查速度較快；不知者，可不勾選，但審查速度較慢)				☐ 低收入戶				☐ 中低收入戶						
				☐ 身心障礙者				☐ 原住民						

三、出租住宅基本資料

出租住宅 地址(請務必填寫，應與租賃契約相同)	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路											
	☐ 申請按公益出租人出租使用稅率1.2%課徵房屋稅、2‰課徵地價稅 出租住宅面積 ☐ 全部 ☐ 部分(請註明比例)：											
建 號	縣市 鄉鎮市區 段 小段 建號											
地 號												
租 期	中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日 (請與租賃契約相同)											

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅
且所有人不明之房屋稅納稅義務人及代理人免填)

檢附文件		政府審核	
		已檢附	需補件
(一) 所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。			
(二) 代理人國民身分證影本及授權書(無代理人者免附)			
(三) 貼足雙掛號郵資回郵信封。			
申請條件		符 合	不符合
※承租人領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或合格函 (一) 核定函：原收件編號(※由直轄市、縣(市)主管機關填寫) ☐ ____年度整合住宅補貼資源實施方案之租金補貼。 ☐ ____年度低收入戶及中低收入戶租金補貼。 ☐ ____年度身心障礙者房屋租金補貼。 ☐ ____年度依其他法令相關租金補貼規定之租金補貼。 (二) 合格函：原收件編號(※由直轄市、縣(市)主管機關填寫) ☐ ____年度____方案之直轄市、縣(市)政府最近年度核發之租金補貼計畫戶數外之合格函或合格者。			
公益出租人認定函有效期間	中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日 (審查後符合者由直轄市、縣(市)主管機關填寫)		

審查人：

科、課長：

局、處長：

年度公益出租人申請書（承租人未申請租金補貼版）

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人已詳閱「公益出租人資格認定作業要點」內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料及檢附文件正確無誤，如有不實而違反相關規定情事，願接受貴府主管機關駁回申請案，並負法律責任。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依據。

所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人簽名
或蓋章： 填寫日期：中華民國 年 月 日

一、所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人

基本資料

(自然人)

姓 名							國民身分證統一編號											
戶口名簿 戶 號										性別	☐ 男 ☐ 女	出生年月日			年 月 日			
電 話	日								手機									
	夜								電子信箱									
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路																	
通訊地址	☐ 同戶籍 地址		縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路															
代理人 (無代理人 免填)	姓名：						國民身分證統一編號											
							電話：						手機：					

(私法人)

名 稱									代 表 人							
統一編號																
電 話									手 機							
法人住所	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路															
代理人 (無代理 人免填)	姓名：						國民身分證統一編號									
							電話：				手機：					

二、承租人基本資料

承租人 姓名							國民身分證統一編號												
是否具備特殊身分？(可複選)(有勾選，審查速度較快；不知者，可不勾選，但審查速度較慢)										☐ 低收入戶				☐ 中低收入戶					
										☐ 身心障礙者				☐ 原住民					
戶口名簿 戶號									性別	☐ 男 ☐ 女		出生年月日		年 月 日					
電 話	日								手機										
	夜								電子信箱										
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路																		
通訊地址	☐ 同戶 籍地址		縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路																
承租人之配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶資料(請依最新之戶口名簿資料填寫)																			
姓 名	國民身分證統一編號							稱謂		性別									
										男		女							

持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅清單(無者免填)				
序號	地 址			面積(平方公尺)
1				
2				

註：承租人家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者才需填寫；若無者，免填。

三、出租住宅基本資料

出租住宅 地址(請務必填寫， 應與租賃 契約相同)	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路
	☐ 申請按公益出租人出租使用稅率1.2%課徵房屋稅、2‰課徵地價稅 出租住宅面積 ☐ 全部 ☐ 部分(請註明比例)：
建 號	縣市 鄉鎮市區 段 小段 建號
地 號	
租 期	中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日 (請與租賃契約相同)

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅
且所有人不明之房屋稅納稅義務人及代理人免填)

檢附文件	政府審核	
	已檢附	需補件
(一)所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。		
(二)授權書及代理人國民身分證影本(無代理人者免附)		
(三)租賃契約書影本。		
(四)出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法住宅證明。無法提出者，應提供建號或門牌資料。建築物屬實施建築管理前建造完成者，免予檢附相關文件，由直轄市、縣(市)主管機關協助認定。		
(五)承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得及財產歸屬清單。(承租人及其他家庭成員出具同意書同意直轄市、縣(市)主管機關代為查調者，免予檢附)		
(六)符合第二點第二項各款所定租金補貼應檢附文件。		
(七)貼足雙掛號郵資回郵信封。		
申請條件	符 合	不符合
※承租人資格符合下列(一)至(四)之一者即可 (一) ☐ 身心障礙者房屋租金補貼。 (二) ☐ 低收入戶及中低收入戶租金補貼。 (三) ☐ 整合住宅補貼資源實施方案之租金補貼。 (四) ☐ 其他法令相關租金補貼規定之租金補貼。		
公益出租人認 定函有效期間	中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日 (審查後符合者由直轄市、縣(市)主管機關填寫)	

審查人：

科、課長：

局、處長：