

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>