

# 大葉大學 校外住宿租金紓困補貼 Q&A

## 【申請文件篇】

1. 申請校外住宿租金補貼需要檢附什麼文件，甚麼時間以前要繳回學校？

**A:** 檢附申請書、租賃契約影本、建物登記第二類謄本。應屆畢業生於110年6月30日、其他學生於8月31日前以掛號信寄送(郵戳為憑，逾時恕不受理。)

2. 如何準備申請校外住宿租金補貼所需文件？注意事項有哪些？

**A:** 一、申請書：承租人至學校申請單位填寫申請書。詳閱切結書、確認聲明事項及簽名，未成年者由法定代理人代為切結。

二、租賃契約：由承租人與出租人簽訂後，承租人提供影本1份給學校。

### 參考樣本

中華民國 年 月 日	
任憑甲方處理，乙方法不異議。	
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：本租金憑單扣繳由甲 方負責向稅捐稽征機關負責繳納。	
上開條件均為雙方所同意，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) <b>王小明</b> 住 身 份 證 號 碼： 址：A 1 2 3 4 5 6 7 8 9 電 話： 簽 名 蓋 章	立 契 約 人 (乙方) <b>陳小美</b> 住 身 份 證 號 碼： 址：F 2 2 1 2 3 4 5 6 7 電 話： 簽 名 蓋 章
乙 方 連 帶 保 證 人 (丙方) 住 身 份 證 號 碼： 址： 電 話： 簽 名 蓋 章	
店 房 租 賃 契 約 書	
立 店 房 租 賃 契 約 出 租 人 <b>王小明</b> (以下簡稱為甲方)	
承 租 人 <b>陳小美</b> (以下簡稱為乙方)	
(以下簡稱為丙方) 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	<b>新北市板橋區中山路一段161號1樓</b>
第二條：租賃期限自甲乙雙方洽訂為	108 年 12 月 31 日止
第三條：租金每月新台幣	<b>八千</b> 元正 (收款付據) 乙方不得藉任何理由拖欠或拒納 (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 個月份 乙 方不得藉詞拖欠。
第五條：乙方應於訂約時，交於甲方新台幣	萬 仟 元 作 為 押 租 保 證 金，乙 方 如 不 續 增 承 租，甲 方 應 於 乙 方 遷 空、交 還 房 屋 後 無 息 退 還 押 租 保 證 金。

(一) 租賃契約必要項目:

租賃契約由承租人(學生)與出租人(房東)或房屋所有權人簽訂，格式不拘，可使用坊間定型化契約，必須載明必要項目如下:

1. 出租人姓名及國民身分證統一編號(出租人為代理人或代管公司，請備註房屋所有權人姓名、身分證字號)
2. 承租人姓名及國民身分證統一編號
3. 租賃住宅完整地址，如有房號亦請填寫
4. 租賃金額
5. 租賃期限

(二) 租賃契約簽定注意事項:

1. 承租人資格

- (1) 學生如未滿 20 歲，請由法定代理人作為承租人簽約(須檢附戶籍謄本)。
- (2) 如多名學生共同承租同一處住宅，為避免共同承租人之承租時間不同，例如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) 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)。

2. 出租人資格

出租人可以是房屋所有權人的代理人(含包租代管公司)，但契約如有備註房屋所有權人姓名及國民身分證統一編號，可以享有公益出租人之租稅優惠。

三、建物登記第二類謄本：任何人都可申請，申請方式及注意事項如下。

參考樣本

建物登記第二類謄本（建號全部）

中山區德惠段 小段 0 000建號

列印時間：民國098年11月09日09時10分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印

謄本檢查號：098AC4629

可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

中山地政事務所 主任 蔣麟

中山電謄字第462996號

資料管轄機關：臺北市中山地政事務所

謄本核發機關：臺北市中山地政事務所

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國087年08月06日

登記原因：更正

✓ 建物門牌：農安街 號2樓

✓ 建物坐落地號：德惠段 小段 -0000

✓ 主要用途：住宅用

主要建材：鋼筋混凝土造

層 數：005層

層 次：2層

總面積：\*\*\*\*160.09平方公尺

層次面積：\*\*\*\*52.49平方公尺

\*\*\*\*80.40平方公尺

\*\*\*\*27.20平方公尺

建築完成日期：民國073年09月01日

面積：\*\*\*\*14.82平方公尺

共有部分：德惠段 小段 2-000建號\*\*\*\*431.53平方公尺

權利範圍：\*\*\*\*10000分之213\*\*\*\*\*

其他登記事項：使用執照字號：7-3使字 號

\*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004

登記日期：民國094年04月14日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國094年04月07日

✓ 所有權人：王大明

住 址：

權利範圍：全部

權狀字號：094北中字第 號

相關他項權利登記次序：0004-000

其他登記事項：

\*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

(一) 建物登記第二類謄本性質簡介:

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。

(二) 申請方式:

1. 線上方式

(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)網路申請電子謄本教學手冊下載區，網址：

<http://ep.land.nat.gov.tw/Home/EpaperManual1>

(3)109 年 7 月 2 日經洽內政部地政司客服專線，目前僅剩 7-11 多功能事務機仍提供申領全國 22 縣(市)建物及土地第二類謄本之申請及領件列印服務，持自然人憑證可以多功能事務機申辦。

2. 臨櫃方式

承租人或出租人至各地政事務所臨櫃申請。

(三) 建物登記第二類謄本應顯示欄位:

建號、建物門牌、建物坐落地號、主要用途、所有權人等 5 欄。

(四) 主要用途別與佐證文件審核重點:

主要用途別	審查內容	審核結果
1. 住、住宅、農舍、套房、公寓或宿舍字樣	含有左欄字樣即可。	符合

主要用途別	審查內容	審核結果
2. 空白	佐證文件 2 擇 1: 檢附 <u>房屋稅單</u> 或稅捐單位證明文件，佐證所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。	<p style="text-align: center;"><b>符合</b></p> 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
	※出租人較容易提供房屋稅單，且容易佐證，建議優先檢附房屋稅單。 (原所列「稅籍證明」業經學校反映不易佐證住宅全部按住家稅率，爰予刪除)	<p style="text-align: center;"><b>不符合</b></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
3. 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  <u>主要用途稍有差異，依(四)辦理</u>	Step 1 : 佐證文件 2 擇 1: 檢附 <u>土地登記第二類謄本或土地分區使用證明</u> ，佐證校外住宿之建物，不是工業區或丁種建築用地。  Step 2 : 佐證文件 2 擇 1:	<p style="text-align: center;"><b>符合</b></p> 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
	檢附 <u>房屋稅單</u> 或稅捐單位證明文件，佐證所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。  ※出租人較容易提供房屋稅單，且容易佐證，建議優先檢附房屋稅單。 (原所列「稅籍證明」業經學校反映不易佐證住宅全部按住家稅率，爰予刪除)	<p style="text-align: center;"><b>不符合</b></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

主要用途別	審查內容	審核結果
<p>4. 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： 佐證文件 2 擇 1： 檢附<u>土地登記第二類謄本或土地分區使用證明</u>，佐證校外住宿之建物，不是工業區或丁種建築用地。</p> <p>Step 2： 佐證文件 2 擇 1： 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 ② 免辦理變更使用執照之相關證明文件者</p>	<p><b>符合</b> 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅</p>
	<p>Step 3： 佐證文件 2 擇 1： 檢附<u>房屋稅單</u>或稅捐單位證明文件，佐證所載全部按住家用稅率課徵房屋稅。</p> <p>※出租人較容易提供房屋稅單，且容易佐證，建議優先檢附房屋稅單。 (原所列「稅籍證明」業經學校反映不易佐證住宅全部按住家稅率，爰予刪除)</p>	<p><b>不符合</b> 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>

主要用途別	審查內容	審核結果
(五)不符合前述(一)至(四)之類型者	<p>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任何一項合法房屋證明或學校發文請縣(市)政府協助認定：</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"> <li>1. 建築執照。</li> <li>2. 建物登記證明。</li> <li>3. 未實施建築管理地區建築物完工證明書。</li> <li>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。</li> <li>5. 完納稅捐證明。</li> <li>6. 繳納自來水費或電費證明。</li> <li>7. 戶口遷入證明。</li> <li>8. 房屋課稅明細表。</li> <li>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。</li> </ol> <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 style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>※學生不需額外檢附房屋稅單或稅捐單位證明文件，但需提供合法房屋證明。</p> </div>	<p><b>符合</b></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><b>不符合</b></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) 佐證文件申請方式:

1. 房屋稅單：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。

參考樣本

地方稅		<b>雲林縣稅務局</b> 109年房屋稅繳款書				收據聯：本聯經收款蓋章後，交納稅義務人收執，作繳納憑證。	
納稅義務人：王小明		先生 統一編號：P22094**** 女士					
投遞地址：雲林縣斗六市							
管理代號：P-63-01-10-1-0905-				延期人員核章：			
繳納期間：自109年05月01日起至109年05月31日止因 展延自 年 月 日起至 年 月 日止							
項目	本 稅	應繳金額合計 (+/-)		稅籍編號		便利商店蓋章或 收款公庫及經收人員蓋章	
	10,175	10,175		P01			
公庫計算	逾期 天加徵滯納金	總計 (元)					
課稅房屋坐落	雲林縣斗六市						
使用情形	住 家		非 住 家				課稅月數
	自住或公益出租	非自住	營 業	營業減半	私人醫院、診所或自願喪事場所	非住非營	12
課稅現值	848,100	0	0	0	0	0	持分比例
稅 率	1.2%	1.5%	3%	3%	3%	2%	1
本 稅	10,175	0	0	0	0	0	1

2. 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。
3. 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、鄉鎮市公所或至各縣市政府都市發展主管單位提出申請。
4. 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」。
5. 合法房屋證明：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：
  - (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。

6. 實施建築管理前已建造完成之建築物文件：申請人或學校可發文給直轄市、縣（市）主管機關協助認定。為避免公文往返，申請認定所需文件建請先行向相關單位聯繫確認。

### 3. 如何判斷建物（或土地分區）的用途別是否符合計畫規定？

**A:** 先以「建物登記第二類謄本」判斷該建物的主要用途別(請參考【申請文件篇】第2題)：

一、住類：如為「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等字樣，則建物的用途符合計畫規定。

二、住類以外的主要用途別，皆需進一步確認其他項目：

1. 如顯示「空白」，需再確認建物是否全部按住家用稅率課徵房屋稅。(因都市用地不會特別標示，建物登記第二類謄本或土地登記第二類謄本會列「使用分區」為「空白」。)
2. 如為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖或零售業」(文字需完全相同)，除需確認①建物是否全部按住家用稅率課徵房屋稅，還需確認②建物不屬工業區或丁種建築用地。
3. 若為「商業用」或「工作室」、「倉庫」、「停車場」、「服務業」、「事務所」之任一組合，除需確認①建物是否全部按住家用稅率課徵房屋稅，還需確認②建物不是工業區或丁種建築用地，以及建築主管機關核可建物③作住、住宅、農舍、套房、公寓或宿舍等用途使用或④免辦理變更使用執照(③跟④只需擇一辦理)。
4. 建物的主要用途別不屬於前述各類者：需檢附合法房屋證明或縣(市)政府認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。

**4. 如果租賃頂樓加蓋的房屋，可以申請補貼嗎？**

**A:** 不可申請，因不符合消防法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定。

**5. 如果出租人願意提供建物登記第一類謄本給學生，而且謄本應顯示欄位已有建號、建物門牌、建物坐落地號、主要用途、所有權人等，可以替代建物登記第二類謄本嗎？**

**A:** 可以。

## 【學校審核篇】

### 1. 資格審查要點？

**A:**

(1)申請之學生須提出並下列事項之證明文件，並經本校專人審查資格通過：

- A. 勞雇雙方協商減少工時協議書
- B. 公司開立之非自願離職證明
- C. 勞動部核發充電再出發訓練津貼證明文件(非學生本人)
- D. 勞動部核發安心就業計畫薪資差額補貼證明文件(非學生本人)
- E. 勞動部核發失業給付證明文件
- F. 經學校認定學生所附文件足以證明有非自願失業或減班休息情事

(2)符合第(1)項條件，同時確實有校外租賃房屋之事實。

### 2. 申請書審核重點？

**A:** 確認學生已填寫齊全、詳閱切結書、確認聲明事項及簽名，未成年者由法定代理人代為切結。

### 3. 租賃契約審核重點？如果發現影本疑似偽造情形，可以請學生提供正本複驗嗎？

**A:** 同【申請文件篇】第2題，二、租賃契約，樣本及(一)必要項目、(二)租賃契約簽定注意事項。

可以視情形，請學生提供正本複驗，但建議明確告知學生，目的是為盡學校審核責任以及維護學生權益，複驗後，請歸還學生正本。

#### 4. 建物登記第二類謄本審核重點？

**A:** 同【申請文件篇】第 2 題，三、建物登記第二類謄本，樣本及(三)建物登記第二類謄本應顯示欄位、(四) 主要用途別與佐證文件審核重點。(五) 佐證文件申請方式。第 3 至第 6 題。

5. 建物登記第二類謄本所載地址，與租賃契約影本所載地址有些微落差，可以申請校外住宿補貼嗎？(例如，契約為中山南路 5 號 4 樓 1 室，建物登記第二類謄本所載地址為中山南路 5 號 4 樓)

**A:** 若為了區分學生與同層樓的其他房客，可以申請。

6. 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:** 請先排除出租人或承租人寫錯門牌、或地政印錯門牌。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)。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。

7. 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。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，避免承租違法出租或危險的住宅，以及注意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。

二、 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。

三、 學校並將不定期追蹤關懷輔導及訪視學生校外租屋狀況。

四、 政府各類住宅補貼亦將進行勾稽比對。

**8. 如需向地方政府確認建物、土地使用等問題，可洽直轄市、縣(市)主管機關辦理租金補貼之單位**

直轄市、縣(市)主管機關辦理租金補貼之單位				
序	縣市別	受理單位	業務科	聯絡電話
1	臺北市政府	都市發展局	住宅服務科	(02)2777-2186 轉 0 再轉 1
2	新北市政府	城鄉發展局	住宅發展科	(02)2960-3456 轉 3391~3393、轉 7094~7098
3	宜蘭縣政府	地政處	地權科	(03)925-1000 轉 1150~1162
4	桃園市政府	住宅發展處	住宅服務科	(03)332-4700 轉 1
5	新竹縣政府	國際產業發展處	都市更新科	(03)551-8101 轉 6187、6188
6	新竹市政府	都市發展處	都市更新科	(03)528-5160
7	苗栗縣政府	工商發展處	公用事業科	(037)559-916、(037)558-262
8	臺中市政府	住宅發展工程處	住宅服務科	(04)2228-9111 轉 64601~64605
9	彰化縣政府	工務處	建築工程科	(04)753-2194、(04)753-2195
10	南投縣政府	建設處	城鄉發展科	(049)222-0711、(049)222-2106 轉 1431、1432
11	雲林縣政府	建設處	使用管理及國宅科	(05)552-2183、(05)552-2000 轉 2183

12	嘉義市政府	工務處	使用管理科	(05)225-2712、(05)225-4321 轉 214
13	嘉義縣政府	經濟發展處	使用管理科	(05)362-0123 轉 8601
14	臺南市政府	都市發展局	都市更新科、 區域計畫科	(06)299-1111 轉 1347、7801~7803 或(06)633-4251、(06)632-2231 轉 6576~6578
15	高雄市政府	都市發展局	住宅發展處	(07)336-8333 轉 2649~2651
16	屏東縣政府	城鄉發展處	城鄉規畫科	(08)733-2434、(08)732-0415 轉 3322、3325
17	臺東縣政府	建設處	都市計劃科	(089)346-850、(089)353-296、(089)326-141 轉 334~336
18	花蓮縣政府	建設處	都市計劃科	(03)824-2688、(03)822-7171 轉 534、535
19	澎湖縣政府	建設處	建築管理科	(06)927-2203、(06)927-0690、(06)927-4400 轉 267、505、506
20	基隆市政府	都市發展處	住宅管理科	(02)2422-4030、(02)2420-1122 轉 1831~1834
21	金門縣政府	建設處	城鄉發展科	(082)318-823 轉 62327、62398
22	連江縣政府	產業發展處	工商管理科	(0836)22-975 轉 133