

法規名稱：「臺北輕鬆住－租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點

修正日期：民國 108 年 10 月 23 日

當次沿革：中華民國 108 年 10 月 23 日臺北市政府府都服字第 1083079325 號令修正發布全文 13 點；並自 108 年 10 月 24 日起生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為推動以多元方式協助臺北市（以下簡稱本市）市民解決居住問題之住宅政策，鑒於內政部營建署「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」－租金補貼之申請期間限於各年度七、八月間，為協助逾期申辦者減輕居住負擔，並且銜接申辦「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」－租金補貼，特訂定「臺北輕鬆住－租金分級補貼加班列車」住宅租金補貼作業要點（以下簡稱本要點）。

二、本要點之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）。

三、申請租金補貼者，應具備下列條件：

（一）本市市民。

（二）符合下列年齡限制之一：

1. 年滿二十歲。
2. 未滿二十歲已結婚。
3. 未滿二十歲，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

（三）符合下列家庭組成之一：

1. 有配偶。
2. 與直系親屬設籍於同一戶。

（四）家庭成員均無自有住宅。

（五）家庭年所得及財產，應符合租金分級補貼家庭年所得及財產標準。

有以下情形之一者，得不受前項第三款之限制：

1. 單身年滿四十歲。
2. 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧。
3. 已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。

本要點所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人或其配偶孕有之胎兒。

但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。

本要點所定兄弟姐妹，應為單身。

本要點所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- (一) 家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- (二) 家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。
- (三) 家庭成員僅持有未保存登記，申請前已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之住宅，由申請人檢附相關證明文件，經本局認定。

有下列情形之一者，視為有自有住宅：

- (一) 家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。
- (二) 家庭成員持有未保存登記之建築物，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。
- (三) 家庭成員持有第六點第一項第二款第一目至第四目建築物之一。

社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。但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，不在此限。

四、家庭成員接受其他政府住宅補貼，不得申請本補貼。但家庭成員自願放棄其他政府住宅補貼者，不在此限。

政府住宅補貼同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

五、申請住宅補貼者，應於受理期間檢附下列書件，向本局提出申請：

- (一) 申請書。
- (二) 戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- (三) 申請人具備下列條件之證明文件。不具備者，免附：

1. 低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
2. 中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
3. 申請人育有未成年子女：
 - (1) 子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
 - (2) 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，須檢附申請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。
4. 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之相關證明，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。
- (四) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- (五) 持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。
- (六) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。未檢附或相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。
- (七) 申請人租賃之住宅已達基本居住水準切結書。
- (八) 租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、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。
- (九) 租賃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房屋證明。無法提出上開建築物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。
- (十) 申請人之郵政儲金簿封面影本。

申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第九款文件，由本局協助認定之。

申請書件以掛號郵件寄達者，其申請日之認定以郵戳為憑；其郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。

第一項之受理期間，由本局另行公告之。

六、申請租金補貼之住宅，應符合下列規定：

(一) 坐落於本市。

(二) 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，應符合下列情形之一：

1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
2. 主要用途均為空白，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。
3. 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」、「零售業」，得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，認定該建築物全部為住宅使用。
4. 非位於工業區或丁種建築用地之建物，申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件者，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。
5. 不符合前四目規定，須提出合法房屋證明，或經本局協助認定為實施建築管理前已建造完成之建築物文件。

(三) 不得為違法出租者。

(四) 同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經本局審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。

(五) 租賃契約之承租人應為本租金補貼申請人。

(六) 租賃契約之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。

申請人得檢附相關文件證明租賃住宅範圍全部僅供居住使用，經本局認定者，不受前項第二款第二目至第四目有關房屋稅單或稅捐單位證明文件全部按住家用稅率課徵房屋稅之限制。

租賃之建物違反都市計畫、土地使用管制等規定變更作住宅使用，或其消防安全事項及室內裝修不符合消防法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定，不得受領租金補貼。

七、租金補貼案件之審查程序如下：

(一) 申請案經本局初審，資料不齊者，應一次通知其限期補正；逾期不補正或不符合規定者，駁回其申請。

(二) 初審合格之申請案列冊後，由本局統一造冊函請財稅機關提供家庭成員財產、所得資料，據以辦理複審，複審不合格，駁回其申請；經複審合格，由本局核發租金補貼核定函。

(三) 申請案件之審查，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或本局查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

八、依檢送租賃契約所示每月之租金予以審核（如租金金額未達補貼金額，則依每月租金金額覈實補貼），經審查通過後追溯至本局受理申請月份，按月撥入申請人指定之郵局帳戶至當年度年底。但依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」或「臺北輕鬆住、租金分級補」住宅租金加碼補貼實施計畫核給住宅租金補貼尚未撥付完畢者，須至該租金補貼領取完結之次月起，方得接受本補貼至當年度年底。

九、申請人提出申請後死亡，本局應以書面通知原申請書表所列之配偶或直系親屬，於收受通知之次日起二個月內申請辦理變更申請人，本局應依變更後申請人之條件予以審查。

受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，本局應以書面通知原申請書表所列之配偶或直系親屬，於收受通知之次日起三個月內申請辦理受租金補貼者變更，續撥租金補貼至當年度年底。

十、租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅者，應依下列規定辦理：

(一) 受租金補貼者應於三個月內檢附符合第六點規定之新租賃契約。本局自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，屆期未檢附者，以棄權論。未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金補貼。

(二) 受租金補貼者應自行注意租金補貼期間有無租約中斷或租期屆滿之情事，本局不另行通知。

十一、本局得隨時調查受租金補貼者之租賃情形。

受租金補貼者有下列情事之一時，本局應自事實發生日起停止租金補貼，撤銷或廢止原核准處分之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助：

(一) 家庭成員擁有住宅。

(二) 租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃住宅，且未依前點規

定辦理。

- (三) 租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。
- (四) 申報資料有虛偽或不實情事。
- (五) 家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- (六) 租賃契約承租人與出租人或租賃房屋所有權人具直系親屬關係。
- (七) 戶籍地或租屋地遷出本市。
- (八) 受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，其家庭成員未經本局依第九點規定變更受租金補貼者及續撥租金補貼。
- (九) 其他違反本要點事項。

停止租金補貼後，接受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼者，若有辦理分期繳還溢領金額需求時，得經本局同意辦理分期還款，期數以十二期（月）為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。

十二、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相對人分居，且另行租賃住宅者，應檢附切結書或離婚訴訟等相關文件，申請租金補貼。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一租金補貼申請案之家庭成員，且同一受理期間提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

依第一項規定申請租金補貼者，其財產計算規定如下：

- (一) 申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼。
- (二) 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人、相對人之配偶或直系親屬共同持有一戶住宅、僅相對人、僅相對人之配偶或直系親屬持有住宅者，視為無自有住宅。
- (三) 家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

前項第一款及第二款所定配偶或直系親屬，不包含申請人本人。

十三、受租金補貼者，如次年仍有租屋需求，應於當年度依內政部營建署租金補貼申請期程提出申請，其家庭成員不得於次年度再申請本補助。