

【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:

申請資格	低收入戶或中低收入戶之學生	符合大專校院弱勢計畫助學金補助資格之學生
申請文件	1. 申請書 2. 租賃契約影本 3. 建物登記第二類謄本 4. 低收入戶或中低收入戶證明	1. 申請書 2. 租賃契約影本 3. 建物登記第二類謄本 4. 含詳細記事之戶口名簿或3個月內戶籍謄本
繳回學校時間	上學期 10 月 20 日前，下學期 3 月 20 日前，逾期不受理。	

備註：學校得視查核情形，請學生補充相關佐證文件。

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。

建議儘量使用內政部新版住宅租賃契約(橫、直式不拘)，若有任何塗改，雙方必須於更改處簽名或蓋章，以確保雙方權益。
(參考【其他篇】)

內政部新版住宅租賃契約範例下載-橫式

橫式 <https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/89?mcid=4054>

直式 <https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/89?mcid=4055>

參考樣本

中華民國 年 月 日	
房屋租賃契約書	
立房屋租賃契約出租人 王小明 (以下簡稱爲甲方)	立房屋租賃契約承租人 陳小美 (以下簡稱爲乙方)
(以下簡稱爲丙方) 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 新北市板橋區中山路一段161號1樓	
第二條：租賃期限經甲乙雙方洽訂爲 108 年 12 月 31 日止	
第三條：租金每月新台幣 八千 元正(收款付據)乙方不得藉任何理由拖延或拒納(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延。	
第五條：乙方應於訂約時，交於甲方新台幣 萬 仟元作爲押租保證金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還房屋後無息退還押租保證金。	
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：本租金憑單扣繳由乙 方負責向稅捐稽征機關負責繳納。	
上開條件均爲雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書貳份各執一份存執，以昭信守。	
立契約人(甲方) 王小明 身分證號碼： A123456789 電話： 2221234567 住址： F221234567 簽名蓋章	立契約人(乙方) 陳小美 身分證號碼： F221234567 電話： 2221234567 住址： F221234567 簽名蓋章
乙方連帶保證人(丙方) 身分證號碼： 2221234567 住址： F221234567 簽名蓋章	

(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，並依內政部規定「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，載明必要項目如下，如遇出租人拒絕提供，經檢舉則另依消費者保護法第56條之1規定，可處3萬至30萬元罰鍰。(參考【其他篇】第2題)

1. 出租人姓名及國民身分證統一編號(出租人爲代理人或代管公司，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:

● 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，自 108 學年度第 2 學期起，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)。

● 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。(參考【其他篇】，第 3 題)

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	總面積：****160.09平方公尺
層次：2層	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：****1000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	登記原因：買賣
登記日期：民國094年04月14日	
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：	

(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)7-11、OK、萊爾富及全家等超商之多功能事務機，持學生本人之自然人憑證，並輸入建號或地號(僅部分縣市適用)。申請規費 20 元，超商手續費依超商收費規定。

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
(一)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
(二)空白	佐證文件 2 擇 1: 檢附房屋稅單或稅籍證明，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，建議優先檢附此項。	符合 住宅面積是全部 以住家稅率課徵 房屋稅
		不符合 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
(三) 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	Step 1 : 佐證文件 2 擇 1: 檢附土地登記第二類謄本或土地分區使 用證明，佐證校外住宿之建物，不是工業 區或丁種建築用地。	符合 住宅面積是全部 以住家稅率課徵 房屋稅
	Step 2 : 佐證文件 2 擇 1: 檢附房屋稅單或稅籍證明，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，建議優先檢附此項。	不符合 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>(四)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 :</p> <p>佐證文件 2 擇 1:</p> <p>檢附土地登記第二類謄本或土地分區使用證明，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 :</p> <p>佐證文件 2 擇 1:</p> <p>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</p> <p>② 免辦理變更使用執照之相關證明文件者</p>	<p>符合</p> <p>住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅</p>
	<p>Step 3 :</p> <p>佐證文件 2 擇 1:</p> <p>檢附房屋稅單或稅籍證明，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，建議優先檢附此項。</p>	<p>不符合</p> <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</p>

主要用途別	審查內容	審核結果
<p>(五)沒有辦理建物登記，無建物登記謄本</p>	<p>學生需請房屋所有權人檢附所需文件，向請當地政府相關單位申請①或②，再提供學校。</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，所需文件範例 https://bit.ly/2Wwldsl</p>	<p>符合</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>② 實施建築管理前已建造完成之建築物文件</p> <p>若無①或②佐證，可請房屋所有權人提供房屋稅單或稅籍證明，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，建議優先檢附此項。</p>	<p>不符合</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、稅籍證明：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		雲林縣稅務局 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 女士 統一編號：P22094****				
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 (↓1.7)		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、診所或自由職業事務所	非住非營
課稅現值	848,100	0	0	0	0	12
稅 率	1.2%	1.5%	3%	3%	3%	2%
本 稅	10,175	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，所需文件範例 <https://bit.ly/2Wwldsl>
6. 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。

3. 如果校外租屋之建物，位於工業區或非都市土地的丁種建築用地，可以申請補助嗎？ 以及如何確認？

A: 非都市用地，都不可以申請。如需確認，可以在土地登記第二類謄本查到使用分區。通常劃分 10 種使用分區：即特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、其他使用區或特定專用區。其下編定為 18 種用地別：即甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、礦業用地、窯業用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、古蹟保存用地、生態保護用地、國土保安用地、墳墓用地、特定目的事業用地。

4. 如何確認校外租屋之建物，是都市用地？

A: 都市用地不會特別標示，意即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」。如需確認，可透過內政部營建署「全國土地使用分區資料入口網」查詢(如地號及地址等)，<http://luz.tcd.gov.tw/>

註：受限於各縣市資料完整性不一，如系統查詢不到時，可直接至各縣市政府都市發展主管單位所設網站查詢，或至各縣市政府都市發展主管單位申請土地使用分區證明。(參考【學校審核篇】第 8 題)

5. 如果租賃頂樓加蓋的房屋，可以申請補貼嗎？

A: 不可申請。配合內政部政策，須承租合法住宅才能申請租金補貼。

6. 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。