

## 【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

<p>中華民國 年 月 日</p>		<p>房屋租賃契約書</p>	
<p>立房屋租賃契約出租人 王小明                  (以下簡稱爲甲方)                  承租人 陳小美                  (以下簡稱爲乙方)</p>		<p>乙方便帶保證人                  (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：</p>	
<p>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</p>		<p>第二條：租賃期限經甲乙雙方洽訂爲                  108年12月31日止 108年1月</p>	
<p>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)</p>		<p>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。</p>	
<p>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。</p>		<p>任憑甲方處理，乙方決不異議。</p>	
<p>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。</p>		<p>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。</p>	
<p>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。</p>		<p>立契約人(甲方) 王小明                  身分證號碼：A123456789 電話：                  住址：F221234567 簽名蓋章</p>	
<p>立契約人(乙方) 陳小美                  身分證號碼：F221234567 電話：                  住址：F221234567 簽名蓋章</p>		<p>乙方便帶保證人(丙方)                  身分證號碼： 電話：                  住址： 簽名蓋章</p>	

(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. 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。
2. 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

<b>建物登記第二類謄本 (建號全部)</b>	
✓ 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： <a href="http://land.hinet.net">http://land.hinet.net</a> 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：****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：	

(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、主要用途等 4 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: 檢附房屋稅單或房屋課稅明細表，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。	<b>符合</b> 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
		<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
(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	<b>Step 1 :</b> 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。	<b>符合</b> 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
	<b>Step 2 :</b> 佐證文件 2 擇 1: 檢附房屋稅單或房屋課稅明細表，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。	<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

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>檢附房屋稅單或房屋課稅明細表，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
(五)沒有辦理建物登記，無建物登記謄本	<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 <a href="https://bit.ly/2Wwldsl">https://bit.ly/2Wwldsl</a></p>	<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>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房屋課稅明細表，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><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、房屋課稅明細表：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。