

# 114 年度 300 億元中央擴大租金補貼

## 常見問題問與答

114. 4. 29

### 一、租金補貼案件審查期間，中央或地方政府會用哪些方式通知申請人補件？

答：

114 年度租金補貼由地方政府（本府住宅發展工程處，下稱本處）主要負責審查、准駁、補正文件缺漏通知，內政部國土管理署（以下簡稱國土署）負責撥款及租約到期之補件通知（以簡訊通知），補件通知機關皆有署名。通知方式如下：

- (1) 本處主要通知方式為公文，故申請人所留地址應可收受信函。
- (2) 本處另會發送簡訊提醒申請人向郵局領取公文，但簡訊僅是輔助通知性質並非取代公文。
- (3) 針對個案有需確認部分，本處會另外進行電話聯繫。

### 二、租約到期會如何通知申請人補件？

答：

- (1) 如果申請人租約即將到期，國土署會統一發送簡訊提醒。第一次簡訊通知於租賃契約到期前 45 日發送，第二次簡訊通知於到期當日發送。
- (2) 倘續約租約第一次補正契約內容有缺漏情形，本處將以 Email 方式（以申請有提供信箱者寄送）提供詳細缺漏內容及補正管道，並同時寄發簡訊提醒留意信箱，受領期間資料缺漏僅提供一次補正通知，不另函文通知。

### 三、114 年度 300 億元租金補貼申請案補件，要如何提供資料給受理單位？

答：

- (1)線上補件：可至國土署網站首頁（網址：<https://www.nlma.gov.tw/ch#policy>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼線上申請」→點選「線上申請」→「線上補件(114 年度)」，驗證身分後即可上傳。
- (2)傳真補件：本處傳真號碼：04-2328-5686。
- (3)官方 Line 補件：加入本處補件用官方 Line 帳號 (@938ahiaf)，上傳補正資料後並註明姓名及收件編號，以供審核人員查詢。
- (4)紙本郵寄或現場辦理：可親送或郵寄至本處(407 臺中市西屯區文心路二段 588 號 1 樓住宅服務科)。

### 四、申請人還沒有收到補正公文，但在「300 億元中央擴大租金補貼線上申請」網站的進度查詢中，已顯示有缺件項目，該如何處理？

答：因「300 億元中央擴大租金補貼線上申請」網站顯示之補正項目非細項說明，故詳細補正項目請以本處公文通知為主，另為避免未收受相關訊息，本處同時利用三種管道通知，將詳細須補正內容通知於 Email（以申請有提供信箱者寄送），並同時寄發簡訊提醒留意通訊及戶籍地址收取掛號信件。

### 五、申請人如果要變更通訊地址該如何申請？

答：申請人如果搬家或者因個人因素需變更通訊地址、戶籍地址、聯絡電話或電子信箱，應主動填寫「連絡資訊變更切結書」後向本處提出申請。連絡資訊變更切結書可至本處官網 (<https://thd.taichung.gov.tw/3123405/post>) 進行下載。

**六、申請人如果收到本處補正通知簡訊，但未收到補正公文該如何處理？**

答：

1. 請先向租賃地的郵局確認是否還留存補正公文，如果信件超過1個月未領取可能被郵局退回至本處，那本處將會改寄到申請人戶籍地址。
2. 如果戶籍地址無法收到信，亦被郵局退回至本處，會有人員進行最後一次電話確認申請人可寄送的地址後寄出。倘電話亦無法聯繫到申請人，本處將會改公示送達的方式處理，將不再寄送補正公文。

**七、有關租賃契約常見需補正狀況及處理方式？**

答：

1. 申請人檢附之租賃契約應具備5大項必要資訊(依據「300億元中央擴大租金補貼專案計畫」作業規定第5條第1項)：
  - (1)出租人及承租人姓名。
  - (2)承租人國民身分證統一編號。
  - (3)租賃房屋門牌地址。
  - (4)租賃金額。
  - (5)租賃期限等資料。
2. 租賃契約缺上述要件須補正時：
  - (1)需出租人及承租人雙方蓋章或簽名：承租人姓名塗改、租賃契約之租賃地址、租賃日期、租金金額、租屋用途、續租租約補充協議等，若有文字塗改或新增，須由出租人及承租人雙方簽名或蓋章。
  - (2)僅當事人簽名或蓋章即可：出租人姓名、身分證字號或承租人身分證字號塗改，應由出租人或承租人本人於偏旁簽名或蓋章。
  - (3)無須簽名或蓋章：若補填出租人、承租人姓名或身分證字號，無須再於偏旁簽名或蓋章。

- (4) 蓋章方式不限印章類別，如原子章、連續章，但在租賃契約文件以指印、十字或其他符號代簽名者，依民法第 3 條第 3 項規定，須經 2 人簽名證明。
3. 契約出租人簽訂只有出租代理人視為契約無出租人，須補正出租人(房東)簽名或蓋章，或提供出租人轉租同意書或授權書。
  4. 租賃房屋為公寓大廈者，須明確註明承租樓層，房號不等於樓層，如 106 室不代表 1 樓或 10 樓；承租單一門牌之建物(透天厝)，已辦理建物保存登記部分，且各樓層按同一稅率課徵房屋稅，免加註承租樓層。

八、如果申請人租賃地是查無房屋稅籍且未保存登記之建築物，可檢附證明文件為何？一定需要村里長蓋章證明嗎？

答：

1. 申請本專案計畫租金補貼之房屋，若為無房屋稅籍之未保存登記建築物，除申請人應檢附「租賃房屋作居住使用切結書」，切結確有租賃房屋作居住使用之事實，還須擇一檢附申請日前半年內載有租賃地址之繳納自來水費、電費證明、天然氣、有線電視、其他公共事業費等證明文件或門牌證明；上述無法擇一檢附者，得檢附經里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。
2. 上開證明文件係為證明該建築物存在，因此自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公共事業費及門牌號碼之繳費證明，應包含承租房屋之樓層。建物門牌證明以戶政機關核發之門牌證明書或村里街路門牌查詢結果為準；若屬民眾自行提供之門牌號碼拍照佐證者無效。
3. 「確有租賃房屋作居住使用切結書」可至本處官網(<https://thd.taichung.gov.tw/3123405/post>)進行下載。

**九、要取得出租人（房東）的同意才能申請本專案計畫租金補貼嗎？**

答：本專案計畫租金補貼無須取得房東同意即可申請。承租人申請通過後，房東經由地方政府依「公益出租人資格認定作業要點」審認後認定為公益出租人，免另外申請，即可享有綜合所得稅每屋每月 1.5 萬元免稅，房屋稅比照自用住宅優惠稅率等稅金優惠，地價稅則依各地方政府之地價稅優惠自治條例認定比照自用住宅優惠稅率等稅金優惠。

**十、有關 114 年度 300 億元租金補貼其他問題要詢問？**

答：

1. 更多租金補貼問題，詳見 300 億元中央擴大租金補貼專區問與答專區（網址：

<https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/B1020?y=114&n=%E5%95%8F%E8%88%87%E7%AD%94>）。

2. 若有其他電洽專人服務：

請撥打本處諮詢專線（04）22289-1111 分機 69300、（04）2388-9175

【專人接聽時間：週一至週五上午 08:30-12:00 及下午 1:00-5:00】