

「桃園市原住民族租金補貼」問與答

編號	問	答
1	何謂「桃園市原住民族租金補貼」？	桃園市政府為加強落實居住正義，考量原住民族因離鄉工作而持有住宅之背景並不適用內政部租金補貼規定，且鼓勵原住民在本市打拚和定居，透過租金補貼減輕其租屋負擔。
2	什麼時候可提出申請？	受理期間： 112年10月2日(一)至112年10月31日(二)止。 以上實際申辦期間仍以住宅處公告為準。
3	共有幾個名額？	以實際受理戶數辦理，原則符合資格者皆予以補貼。
4	如何申請？向哪裡申請？	(一)線上申請：申請連結於112年9月28日在住宅發展處網站最新消息公布，申請系統自112年10月2日上午8點起至112年10月31日下午5點開放線上受理。 (二)掛號郵寄申請：申請文件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑，請寄送至桃園市政府住宅發展處(地址：桃園市桃園區力行路300號)。 (三)臨櫃申請：至桃園市政府住宅發展處1樓(地址：桃園市桃園區力行路300號)臨櫃申請。
5	補貼金額最高4,000，若房租低於補貼金額如何補貼？	實際租金金額未達新臺幣4,000元，以實際租金金額核計。 例如： 1. A小姐每月租金3,800元，申請核可後每月即可領取3,800元的補助。 2. B先生每月租金6,000元，申請核可後每月可領取4,000元的補助。
6	申請條件有哪些？	(一)設籍本市之原住民且符合下列條件之一者： 1、已成年。 2、未成年有下列情形之一： (1)已於安置教養機構或寄養家庭結束無法返家。 (2)父母之一方已死亡，另一方非本國人。 (二)承租本市房屋。 (三)家庭成員每人每月平均所得應低於47,931元。 (四)家庭成員未持有自有住宅，或持有自有住宅但距離租屋地30公里以上者。 (五)租賃契約之出租人、租賃房屋所有權人或未辦

		<p>建物所有權第一次登記且所有權人不明之房屋納稅義務人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。</p> <p>例如：若 A 小姐提出申請，那麼 A 小姐和房東或房子的所有權人關係不可以是直系親屬。</p> <p>(六) 申請人或其家庭成員不得為社會住宅包租代管、社會住宅或其他住宅政策承租者。亦不得重複接受兩種以上住宅資源補助。</p>
7	申請時應檢附哪些文件？	<p>(一) 申請書(可至住宅處網站下載或至各公所、住宅處索取)。</p> <p>(二) 申請人及其配偶之戶口名簿影本或申請日前一個月內全戶戶籍謄本影本。</p> <p>(三) 申請人之郵局存摺封面影本，如非申請人則需另填切結書。</p> <p>(四) 租約及相關文件：租賃契約影本內應包含所有條款，且記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃住宅地址、租賃金額及涵蓋本補貼核撥期間之租賃期限等資料；所載出租人非所有權人時，應併同檢附所有權人同意書文件。申請時尚未租賃住宅者，免附，並應於核發本補貼核定函之次日起三個月內補件。</p> <p>(五) 申請日前一個月內之全戶最新年度年所得及財產證明資料。</p> <p>(六) 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準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。</p> <p>(七) 無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、門牌證明或里長證明。</p> <p>(八) 申請人或其配偶有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。</p> <p>(九) 家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員。</p> <p>(十) 其他經住宅處認為有必要之文件。</p>
8	「育有未成年子女(胎兒)家庭」定義是什麼？	<p>(一) 指申請人或其配偶之戶籍內育有未成年子女(胎兒)者。</p> <p>(二) 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準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。</p>
9	什麼是家庭成員？家庭成員可	<p>(一) 家庭成員指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之戶籍內未成年子女、申請人或其配偶育有之胎</p>

	以分開申請嗎？	<p>兒、受申請人或其配偶監護之人。</p> <p>(二)同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，住宅處應限期請申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。</p>
10	每人每月平均所得低於最低生活費 3 倍是多少？要如何計算？	<p>家庭成員之平均每人每月所得應低於桃園當年度公布之最低生活費 3 倍，即 4 萬 7,931 元。</p> <p>所得指家庭成員 112 年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。計算方式舉例如下：假設家庭成員 4 人、年所得合計為 144 萬元。</p> <p>每人每月平均所得：144 萬元÷12 月÷4 人= 3 萬元，符合申請標準。</p>
11	目前仍接受政府其他租屋協助（租金補貼、社會住宅、包租代管等）者，可否再提出申請？	<p>可以。但必須於本補貼核准後自願切結放棄政府其他租屋協助。</p>
12	租賃之房屋應符合什麼規定？	<p>(一)具房屋稅籍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。</p> <p>(二)不符前款規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。</p> <p>(三)無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並檢附申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、門牌證明或里長證明。</p> <p>(四)不得為社會住宅包租代管及政府興辦之出租住宅。</p> <p>(五)租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。</p> <p>(六)每月租金不得超過新臺幣四萬五千元。</p> <p>(七)租賃契約之承租人應為本補貼申請人。</p> <p>(八)租賃契約不得有虛偽不實情事。</p> <p>(九)同一租賃契約僅核發一戶租金補貼。申請二件以上者，住宅處應限期請申請人協調擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。</p>
13	承租違建能申請本專案計畫租金補貼嗎？	<p>可以。但該住宅須符合第 12 題之條件。</p>
14	若出租人非房屋所有權人，會認定該契約為有效契約嗎？還是須要檢附其他證明文件？	<p>若出租人非所有權人，於檢附租賃契約影本時，一併附上所有權人同意書、委託書或授權書等證明文件；申請當下未檢附所有權人同意書、委託書或授權書等，住宅處審核如有疑慮，將請申請人補件以進行審核。</p>
15	申請人或其家庭成員正享有政策	<p>不可以。若家庭成員曾申請政府政策性房屋貸款，請於申請時主動提出承貸金融機構出具之清償證明。</p>

	性房屋貸款，可以再申請本專案計畫補貼嗎？	
16	曾辦有政策性房貸之房屋已被法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額，可申請本專案計畫租金補貼嗎？	可以。
17	承租人一定要將戶籍遷入租屋處嗎？	承租人戶籍必須設籍在桃園，但戶籍不一定要在租屋處。
18	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？	無須取得房東同意即可申請。承租人申請通過後，房東經由住宅處認定後將自動成為公益出租人，免另外申請，即可享有綜合所得稅每屋每月 1.5 萬免稅，以及房屋稅與地價稅比照自用住宅優惠稅率等稅金優惠。
19	申請租金補貼應檢附之租賃房屋的所有權狀或登記謄本嗎？	不需要。
20	無自有住宅，包含哪些情形？	<p>(一) 家庭成員未持有自有住宅，或所持有之自有住宅距離租屋地三十公里以上。</p> <p>(二) 家庭成員持有共有住宅且持分合計非全部。</p> <p>(三) 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經住宅處認定。</p> <p>(四) 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之未辦建物所有權第一次登記住宅，由申請人檢附相關證明文件，經住宅處認定。</p>
21	持有無法居住之共有房屋，可否視為無自有房屋？	家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部，視為無自有房屋。
22	提出申請後，辦理程序為何？多久可以知道審查結果？	<p>(一) 申請文件經審查，資料不齊有誤或不符合本要點規定者，限期補正，逾期未補正駁回其申請。</p> <p>(二) 受理申請案件後，經審查不符申請資格者，駁回其申請案件。</p> <p>(三) 受理期間屆滿之次日起一個月內完成全部審查作業。於完成全部審查後一個月內，函發核准通知。</p>
23	核發「租金補貼核定函」後，核撥	自申請日次年度一月份起，每月月底按月核撥款項至申請人或其切結指定之郵局帳戶。

	租金補貼程序為何？	
24	補貼期間因故租約消滅，如何處理？	(一)受補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，補貼戶應於3個月內檢附新租賃契約。住宅處自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。 (二)未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金補貼。 (三)已撥及續撥租金補貼期間，合計不得超過一年。
25	出租人於租金補貼期間死亡，該怎麼處理？	受補貼戶應於出租人死亡之日起6個月內檢附新租賃契約供住宅處審核。
26	若申請租金補貼後搬家，會影響請領補貼的資格嗎？	如有搬家情形，不會再重新審查資格，但需要補新租約給住宅處，住宅處會審查租約資料及後續補貼金額，確認完竣之當月或次月才會繼續核撥租金補貼。請注意，租約中斷期間不會核撥租金補貼，為避免影響補貼權益，請儘早於租約中斷前檢附新租約。
27	核定戶若於受補貼期間遷居至原租賃房屋所在地以外之直轄市、縣(市)另行租賃房屋，可以繼續獲得補貼嗎？	不可以，本補貼僅補貼在桃園租賃房屋者。
28	因為工作或子女就學等其他因素將戶籍遷移至外縣市，但租賃處不變，可以再繼續受領租金補貼嗎？	不可以，本補貼僅補貼在桃園市租賃房屋，且設籍在桃園原住民族。
29	在什麼情況下會停止租金補貼？	申請人及租賃住宅有下列情形之一者，住宅處應自事實發生日起停止補貼，並撤銷或廢止原本補貼之處分，如有溢領狀況應追繳已撥付租金補貼，依據桃園市原住民族租金補貼作業要點規定(下稱本要點)辦理： (一)不符合本要點第五點各款之規定。 (二)有本要點第六點規定之情形。 (三)不符合本要點第七點規定。 (四)申請時尚未租賃住宅，未依本要點第八點第四款規定辦理。 (五)本補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃住宅。 (六)遷居至其他直轄市、縣(市)另行租賃住宅。 (七)補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依本要點十二點第一項第一款規定辦理。

		<p>(八)受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，未經住宅處依本要點第十二點第二項規定變更受補貼者。</p> <p>(九)入住二十四小時住宿式機構。</p> <p>(十)出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。</p> <p>(十一)其他經住宅處查核與本要點規定不符之狀況。 停止租金補貼後，溢領租金補貼者應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；住宅處得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期限，延長返還期限以一年為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領本補貼者，應先行返還或協議分期返還後正常還款，方得接受以後年度之補貼。 受補貼者有溢領政府其他住宅相關協助之款項，經該業務主管機關通知，住宅處得暫停撥款至該事由消滅為止。</p>
30	於何種情形下，可以申請變更申請人或受補貼者？	<p>申請本補貼之申請人提出申請後死亡，住宅處應以書面通知原申請人之配偶於收受通知之次日起一個月內辦理申請人變更，未依限辦理變更申請人或無配偶者，應予駁回。受補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，住宅處應以書面通知原申請資料所列之其他家庭成員，於收受通知之次日起三個月內申請辦理受補貼者變更，續撥租金補貼。</p> <p>前項辦理受補貼者變更，應同時變更郵局帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡外，變更後之受補貼者及租賃之住宅應符合本要點第五點及第七點規定。</p>
31	房客申請租金補貼後，房東有哪些稅捐優惠？	<p>(一)為鼓勵住宅所有權人出租住宅予租金補貼戶，依住宅法第3條第3款規定，公益出租人即住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格者，享有以下稅賦優惠，以提高住宅所有權人提供住宅予經濟或社會弱勢戶之意願：房屋稅同自住住家用稅率為1.2%。(不論符合租金補貼申請資格者是否有接受租金補貼)申報綜合所得稅時，享有每屋每月租金收入最高1萬5,000元之免稅優惠(符合租金補貼申請資格者須接受租金補貼)。地價稅最低適用稅率2%(依各地方政府之地價稅優惠自治條例認定)。</p> <p>(二)有關公益出租人相關問題，可洽內政部營建署及各直轄市、縣(市)政府詢問，或至「公益出租人」專區查詢上公益出租人專區(網址：https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0405.aspx)。</p>

32	怎麼申請公益出租人？	<p>如果房客已經有領租金補貼，房東不用申請。</p> <p>須注意租約上之出租人必須為屋主，才會享有公益出租人之優惠。</p> <p>綜合所得稅部分，只要在每年5月申報前一年度所得時，表示自己是符合住宅法第15條的公益出租人，即可享有每屋每月租金收入最高1萬5,000元免稅優惠，還能再扣除必要損耗費用至少43%，將可省下一筆可觀的稅金！</p> <p>房屋稅及地價稅部分，政府會直接造冊給稅捐單位調降為比照自住的稅率。</p>
33	房東要怎麼知道成為公益出租人能節省多少稅金？	<p>可至公益出租人專區參考「稅額試算比較表」(網址：https://pip.moi.gov.tw/Upload/CustomFile/Doc/公益出租人稅額試算比較表-1110627.pdf)，套用自已的案例後，就能算出節省多少稅金。</p>
34	怎麼知道自己是不是公益出租人？	<p>雖然房東不會收到公文通知，但部分地方政府寄發房屋稅單時，會加註公益出租人身分，即可得知該出租房屋為公益性質，享有住家用稅率優惠。此外，房東也能自行上公益出租人查詢網(網址：https://nprent.cpami.gov.tw/nprent/)，輸入相關資料進行驗證後，就可以查詢是否符合資格。</p> <p>也可以簡單的確認自己是不是屋主、租約上的出租人是不是屋主本身、房子是不是合法住宅、房客是不是有領租金補貼來綜合判斷。</p>
35	違章建物納稅人可否認列為公益出租人？	<p>違章建物如經住宅處查調具房屋稅籍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者，且租賃契約出租人也是建物所有權人，則可認列為公益出租人。</p>
36	房客申請租金補貼，房東會不會增加稅金？	<p>房東如果本身是屋主也是合法住宅，只要房客通過租金補貼，房東就能成為公益出租人，享有綜合所得稅每屋每月最高1萬5,000元免稅額、房屋稅及地價稅都比照自住稅率的稅賦優惠，反而房東還減稅。</p> <p>不過，依稅捐稽徵法第23條及第30條規定，稅捐徵收期間為5年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，故租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。</p> <p>公益出租人相關資訊可上公益出租人專區(網址：https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCR0405.aspx)查詢，如</p>

		有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321 洽詢。
37	以後房客搬走後，是不是會被調高稅金？	<p>如果新的房客也是租金補貼戶，一樣可以繼續當公益出租人，不會被調高稅金。</p> <p>如果房客搬走後有一段時間是空屋，所得稅部分因為沒有租賃事實，就不會有負擔租金收入的稅金問題。房屋稅及地價稅部分確實會因為使用現況為空屋而調高稅金，地方稅相關規定也有明定使用用途變更要在一定期限內告知當地地方稅務局。</p> <p>如果房客搬走後就收回自住，所得稅部分一樣因為沒有租賃事實，不會有負擔租金收入的稅金問題。房屋稅及地價稅部分，可以儘速向當地地方稅務局告知使用現況變更為自住，就不會再核課為一般出租用的稅率。</p> <p>如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321 洽詢。</p>
38	房客搬走後，戶籍沒有遷走怎麼辦？	依據戶籍法相關規定，屋主可將房客戶籍遷至戶政事務所，且 111 年已開始提供線上申請服務，房東免出門即可辦理，讓房東可以放心的將房屋出租。
39	若房客已申請租金補貼，但房東於撥款期間同地址設立公司行號，這樣還能符合公益出租人資格嗎？	稅捐單位會實際現勘是否有營業行為，如果有營業行為，會按照非住家用稅率核課。如果沒有營業行為，會按照公益出租比照自住稅率核課
40	若申請租金補貼者之金融機構帳戶遭強制執行或因其他因素無法使用，該怎麼辦？	申請人得填具切結書，切結同意將租金補貼撥入其指定之郵局帳戶。
41	如果已經申請原住民族租金補貼了，還可以再申請其他的補貼嗎？	可以。但政府相關住宅補貼資源，都只能選擇其中一項申請，不得重複，如核准通過後僅能選擇一項補貼，其餘需切結放棄。
42	申請時要檢附財稅證明嗎？	需要，相關財稅資料將由申請人檢附。
43	租賃契約到期或中斷時，該如何	租賃契約到期重新簽訂者，應檢附新租賃契約書至桃園市政府住宅發展處審查。

	處理?	
44	若補貼期間搬家該如何處理?	申請者應於搬家後，檢附租賃契約影本至桃園市政府住宅發展處審查，若經審查合格方可續撥租金補貼。
45	補貼何時撥款?	本補貼自申請日次年度一月份起，每月月底按月核撥款項至申請人之郵局帳戶。但申請人之郵局帳戶因故無法提供者，得由申請人填具切結書，切結同意將款項撥入指定之郵局帳戶。
46	「桃園市原住民族租金補貼」之諮詢電話?	服務時間：週一至週五 8:00 至 17:00 (03)3324700 分機 6