



# 300億元中央擴大租金補貼專案計畫 懶人包 (租服、仲介公會版)

主辦機關：內政部(營建署)

版本：111.6.14

以下跟大家說明一下本次300億元租金補貼專案簡要的內容  
讓大家有個初步的概念  
當有民眾到店頭詢問的時候就能回應

## 所得標準

aiwan

### 申請資格再放寬

1. 所得自最低生活費 < 2.5倍 → < 3倍
2. 家庭成員 只看申請人、配偶、未成年子女
3. 承租住宅僅限合法住宅 → 未保存登記建物承租戶也可申請  
(須具房屋稅籍且課住家用稅率)

租賃住宅所在地	每人每月平均所得標準低於最低生活費之金額	
	2.5倍 (現行)	3倍
臺北市	46,705	56,046
新北市	39,500	47,400
桃園市	38,203	45,843
臺中市	38,680	46,416
臺南市	35,575	42,690
高雄市	36,048	43,257
金門縣、連江縣	31,980	38,376
其餘縣市	35,575	42,690

2

今年申請資格再放寬

所得從最低生活費2.5倍放寬到3倍

以台北市來說

以前每人月均所得要低於4萬6千多元

這次每人月均所得低於5萬6千多元的租屋族都可以申請

此外

家庭成員這次只有算申請人、配偶跟未成年子女

沒有算直系親屬，也不綁戶籍，也就是像父母親持有房子是沒有關係的

第三

原先承租住宅限定合法住宅才可申請

今年也開放未保存登記建物承租戶也能申請

只要這個房屋是具有房屋稅籍

而且有部分面積課到住家用稅率

就有機會通過租金補貼

## 租金補貼基礎額度

aiwan

區	租屋地的直轄市、縣(市)	補貼金額上限		
		第一級 2人+低收入戶或 3人+中低收入戶	第二級 非屬第一級及第三級條件者	第三級 單身1人未滿40歲·且非弱勢
一	臺北市	8,000元	5,000元	3,000元
二	新北市	市區	5,000元	4,000元
		郊區	3,600元	3,200元
三	新竹縣、新竹市	5,000元	4,000元	2,400元
四	桃園市	5,000元	4,000元	2,400元
五	臺中市	市區	5,000元	4,000元
		郊區	3,600元	3,200元
六	臺南市	市區	4,000元	3,600元
		郊區	3,600元	3,200元
七	高雄市	市區	4,000元	3,600元
		郊區	3,600元	3,200元
八	其他縣(市)	3,600元	3,200元	2,000元

3

本次租金補貼金額有區分基礎額度跟加碼額度  
 基礎額度是比照目前的租金補貼金額  
 有依照縣市、市區/郊區、人數、弱勢身分等等  
 區分為每月2000~8000元

## 租金補貼加碼金額

aiwan

### 單身新婚都支持 生兒育女補助高

★現行補貼金額2,000元至8,000元。

★符合金額加碼對象者，補貼金額乘以**1.2倍至1.8倍**↑

金額加碼對象	初入社會青年	新婚家庭	育有未成年子女(含胎兒)家庭	經濟或社會弱勢	
	成年至35歲單身	結婚2年內		經濟弱勢 低收/中低收	社會弱勢 身障/原住民/65歲以上等
補貼金額乘以	<b>1.2倍</b>	<b>1.3倍</b>	1人： <b>1.4倍</b> 2人： <b>1.6倍</b> 3人： <b>1.8倍</b> ↑	<b>1.4倍</b>	<b>1.2倍</b>
以新北市市區為例	原領 <b>2,400元</b>	原領 <b>4,000元</b>	原領 <b>4,000元(不論幾人)</b>	原領 <b>5,000元</b>	原領 <b>4,000元</b>
	x 1.2倍 → <b>2,880元</b>	x 1.3倍 → <b>5,200元</b>	x 1.4~1.8倍 →1人： <b>5,600元</b> 2人： <b>6,400元</b> 3人： <b>7,200元</b> ↑	x 1.4倍 → <b>7,000元</b>	x 1.2倍 → <b>4,800元</b>

這次有針對4大族群另外加碼補貼金額

如果有符合初入社會青年也就是**20至35歲**單身，補貼金額可以乘上**1.2倍**，以新北市市區來說，原先每個月領**2400元**就可以變成領**2880元**

如果是新婚家庭也就是最近**2年內**結婚的人，補貼金額可以乘上**1.3倍**，以新北市市區來說，原先每個月領**4000元**就可以變成領**5200元**

如果是育有未成年子女的家庭，補貼金額會依照子女數增加補貼金額，而且懷胎中的胎兒數也可以列進去子女數，有**1個**小孩可以乘上**1.4倍**，有**2個**小孩可以乘上**1.6倍**，有**3個**小孩可以乘上**1.8倍**，依此類推，生越多加越多。以新北市市區來說，原先不管生幾個小孩每個月都是領**4000元**，這次如果是生**1個**小孩的家庭就可以變成領**5600元**

另外有針對弱勢家庭分為經濟弱勢和社會弱勢

經濟弱勢指的是低收入戶和中低收入戶，補貼金額可以乘上**1.4倍**，以新北市市區來說，原先每個月領**5000元**就可以變成領**7000元**

另外社會弱勢部分，像是身心障礙者、原住民、**65歲**以上長者等等，補貼金額可以乘上**1.2倍**，以新北市市區來說，原先每個月領**4000元**就可以變成領**4800元**

其他地區的補貼金額可以參考現行的租金補貼金額表或是到不動產資訊平台專區進行試算

## 租金補貼新舊制比較表

aiwan

比較項目	住宅補貼方案之租金補貼(舊制) 110年	300億元中央擴大租金補貼專案計畫(新制) 111年開始為期4年計畫
所得限制	每人每月平均所得低於最低生活費2.5倍	每人每月平均所得低於最低生活費3倍
家庭成員包含哪些人	1.申請人。 2.申請人之配偶。 3.申請人之戶籍內直系親屬。 4.申請人配偶之戶籍內直系親屬。 5.申請人或其配偶孕有之胎兒。 6.申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙兄弟姊妹。	1.申請人。 2.申請人之配偶。 3.申請人或其配偶之未成年子女(含胎兒)。
家庭成員持有共有住宅	家庭成員個別持分小於40平方公尺或持分合計非全部即可視為「無」自有住宅	持分合計非全部即可視為「無」自有住宅
未租屋者可否先行申請	V	X

5

剛剛就是對資格的簡要說明

這邊再針對過去租金補貼及這次租金補貼的差異跟大家整體性的說明一下

過去的租金補貼我們講舊制

這次的租金補貼我們講新制

所得限制如同剛剛說的舊制要低於2.5倍，新制放寬到3倍

家庭成員部分新制也簡化了很多，只剩下申請人、配偶跟未成年子女，包含胎兒

在家庭成員持有共有住宅部分

舊制規定家庭成員如果持有住宅，持分要小於40平方公尺才算沒有持有這間房子，如果持分超過40平方公尺或是家庭成員持分合計為全部還是算持有住宅

新制放寬為持有共有住宅只要持分不是全部就可以視為沒有持有住宅

另外，因為這次案件數非常龐大，我們主要是優先協助已經有租屋事實的租屋族減輕負擔，所以一定要有租賃契約才可以提出申請

## 租金補貼新舊制比較表

aiwan

比較項目	住宅補貼方案之租金補貼(舊制) 110年	300億元中央擴大租金補貼專案計畫(新制) 111年開始為期4年計畫
承租住宅用途	用途符合下列其中一種之合法建築物： 1. 已保存登記且用途含住、住宅、農舍、套房、公寓、宿舍等。 2. 已保存登記且空白+住家用稅率 3. 已保存登記且商業用等+住家用稅率 4. 已保存登記且符合免變使照即可作為住宅使用+住家用稅率 5. 未保存登記但取得合法房屋證明或屬於實施建管前之合法建築物。	具房屋稅籍+住家用稅率
社會住宅包租代管承租戶轉軌限制	起租日在租金補貼申請期間迄日前、同房東同房客且為第三期案件	不限，只剩下不得重複領取社會住宅包租代管之租金補「助」

6

承租住宅用途部分

舊制因為需要是合法住宅

所以基本上我們都是以地政資料的主要用途登記審查

符合上面所列情形才能申請租金補貼

新制簡化申請條件

以房屋稅籍資料為主

只要有房屋稅籍且部分面積課到住家用稅率就有機會申請租金補貼

此外

社會住宅包租代管承租戶現行就有轉軌申請租金補貼的機制

但是有一些條件限制

這次新制打破限制

只要是社會住宅包租代管承租戶都能來申請租金補貼

只要不要重複領取社會住宅包租代管那邊的租金補助就好

## 租金補貼新舊制比較表

aiwan

比較項目	住宅補貼方案之租金補貼(舊制) 110年	300億元中央擴大租金補貼專案計畫(新制) 111年開始為期4年計畫
經濟或社會弱勢文件	自行檢附	營建署主動勾稽為主、民眾自行檢附為輔
撥款帳戶	限郵局	金融機構皆可
舊戶試算服務	X	V
每戶每月最高補貼金額	2,000元至8,000元	基礎額度2,000元至8,000元外，另針對初入社會青年、新婚家庭、育有未成年子女(含胎兒)家庭、經濟或社會弱勢家庭加碼至少1.2倍至1.8倍
辦理戶數	每年12萬戶	每年50萬戶
預算規模	每年57億元	每年300億元
受理單位	直轄市、縣(市)政府	內政部營建署
經費來源	內政部住宅基金與直轄市、縣(市)政府共同負擔	內政部住宅基金支應

7

### 檢附文件部分

過去經濟或社會弱勢身分都是由民眾自己檢附

這次採取跨部會合作

有我們直接跟衛生福利部勾稽資料

確認民眾是否有相關身分

民眾原則上不用另外再檢附資料佐證

過去只有舊戶資料帶入，沒有試算，這次有提供試算服務

### 撥款帳戶部分

過去限制為郵局存摺，這次任何一個金融機構都可以

補貼金額部分剛剛有提到有分基礎額度2000~8000，另外針對4大族群做加碼

辦理戶數跟預算規模這次都大幅提高

### 受理單位部分

過去都是地方政府受理，這次全部都由營建署來受理申請、核撥

經費來源，過去是由中央及地方政府共同負擔，這次統一都由中央支應

## 申請及審查流程

aiwan

### 申請程序更簡化

受理機關：內政部營建署

舊戶：徵詢意願後系統帶入試算，依結果主動詢問是否申請。

新戶：線上申請，無法上網另協助紙本申請。

弱勢家戶主動找：以系統勾稽主動找出未申請的經濟弱勢戶。

受理新戶申請 2 個月，7/1~8/31



8

了解相關申請資格後

跟大家說明一下申請及審查流程

6月營建署會將相關系統前置作業完成

7/1~8/31受理申請

申請民眾有舊戶、新戶的不同

舊戶部分，營建署已請地方政府協助詢問帶入資料進行試算的意願

有意願者，營建署會進行試算，並將試算結果提供給舊戶

舊戶試算通過後就算完成申請

簡化申請程序

新戶部分，這次線上申請檢附的文件簡化為租約跟存摺封面

只要拍照清晰都可以減少之後補正的機會

而新戶中有部分的低收入戶跟中低收入戶

政府會主動勾稽清冊

由民政系統，像是村里長、里幹事直接就近詢問有無意願申請

有意願申請，還可以協助線上申請

不管是舊戶或是新戶都在10月統一按月撥款

最長可以撥1年



# 舊戶申請3步驟

## 6月 第1步 徵詢意願

○○○政府 函

發送編號： 地址： 承辦人： 郵遞區號： 承辦人： 電話： 地址： 傳真： 受文者：

發文日期：中華民國 111 年 月 日  
發文字號： 字第 號  
速別：普通件  
附件及補遺情形及保留期限：  
附件：如說明文

主旨：為確認臺南有無意願由內政部營建署運用「300億元中央擴大租金補貼專案計畫」補貼金額便民試算服務，銜接專案計畫租金補貼，請詳閱說明內容並於111年6月15日前確實依說明事項辦理，請查照。

## 7月 第2步 系統試算



## 第3步 試算通知及確認申請 8月

試算結果通知信 (符合)

內政部營建署通知您，經本署依您原租金補貼申請資料試算結果，您符合今年度租金補貼資格：

試算級距：第XX級  
加碼倍數：XX倍  
補貼金額：每月新臺幣XXXX元(依實際核定結果為準)

請您謹慎比較與現行每月補貼金額及期數之優劣，確認於【XX年XX月XX日】前透過以下連結進行線上意願確認。

本署收到您的意願後，將正式受理租金補貼案件申請。自10月起(依實際核定結果為準)由本署撥付租金補貼金額。原租金補貼資格本署另請原補貼機關停止補貼。

確認連結：<https://xxx.cpami.gov.tw/>

此郵件為系統郵件，請不要直接回覆。  
有問題請洽本署租金補貼諮詢專線 02-77298003

舊戶：  
111年5月底補貼中的租金補貼戶及社會住宅包租代管承租戶

確認同意書

經試算您符合300億元中央擴大租金補貼資格，補貼金額為每月新臺幣XXXX元(依實際核定結果為準)，請詳閱下列事項後，點選同意與否

- 一、內政部營建署將主動以本人原租金補貼申請資料進行資料建檔及審查作業。
- 二、租金補貼資格核定後，預計XX年10月起(依實際核定結果為準)由營建署撥付租金補貼金額至指定帳戶，原租金補貼資格則自同年月起停止補貼。
- 三、本人已詳閱「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」等相關法規及問與答內容，願遵守一切規定。
- 四、本人同意審查單位查詢全戶戶籍、家庭年所得、財產、地籍及其他資格、補貼額度審查必要文件。

本人已詳閱上述內容，並充分瞭解

(勾選後，方可點選按鈕)

這邊就是剛提到的舊戶申請3步驟

地方政府徵詢意願

有意願者，營建署會重新查調戶政、財稅及地政等資料

試算完成後會發送EMAIL給舊戶確認

舊戶只要點取信件內的連結

按下同意

就算完成申請

## 新戶申請5步驟

### 第1步 驗證身分

### 第2步 填寫資料

### 第3步 上傳租約、存摺封面

### 第4步 核對資料

### 第5步 完成申請

**Email 簡訊 進度查詢**

10

新戶部分申請相當簡單

只有5個步驟

第1步驗證身分

不用讀卡機

只要輸入身分證字號跟健保卡卡號就可以驗證身分

第2步填寫資料

填寫完成後就進入第3步

上傳租約跟存摺封面

接著就核對資料

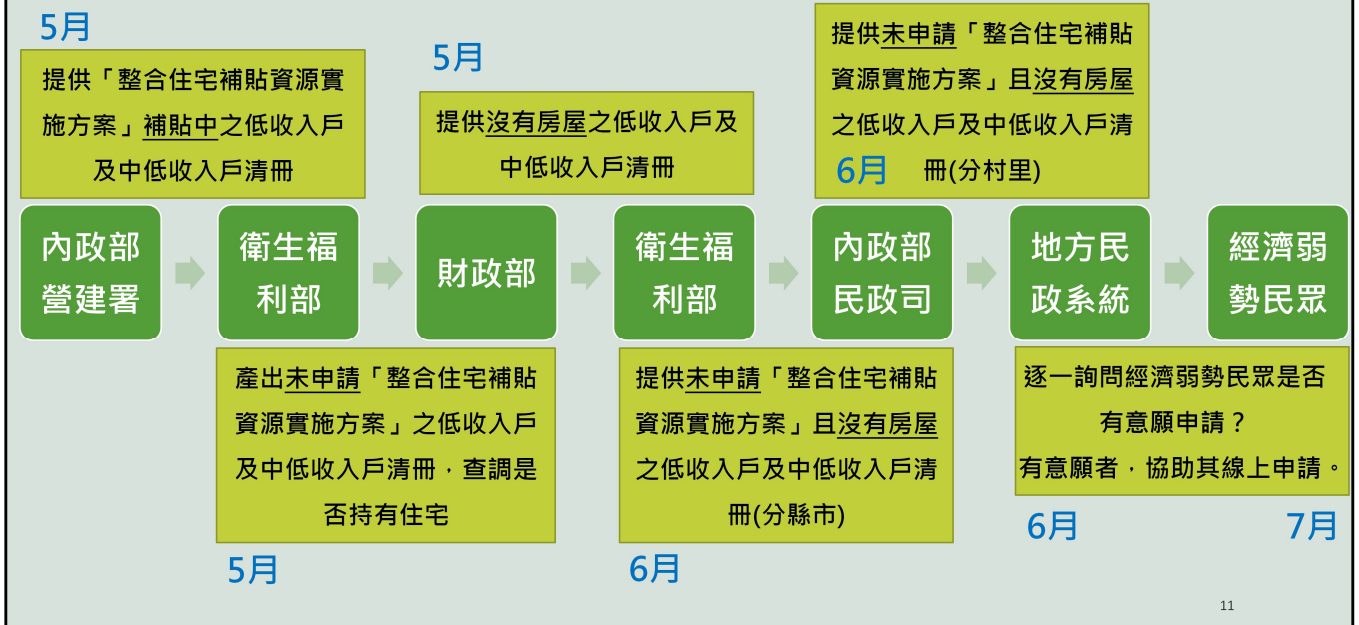
確認後就算完成申請

送出申請後會收到email及簡訊通知

也可以事後到線上申請系統的進度查詢來確認有無送件成功

## 主動勾稽經濟弱勢

aiwan



11

這是政府主動勾稽經濟弱勢的步驟

經過層層的勾稽比對

最後會由地方民政系統在6月的時候逐一詢問經濟弱勢的申請意願

有意願者，就會協助他在7月線上申請

## 公私協力廣為宣傳

追蹤營建署好康 FB粉絲團，隨時掌握最新資訊

圖卡懶人包

為了加強宣傳

營建署製作相當多圖卡放於營建署的FB好康報粉絲團(網址：

<https://www.facebook.com/people/%E5%85%A7%E6%94%BF%E9%83%A8%E7%87%9F%E5%BB%BA%E7%BD%B2-%E5%A5%BD%E5%BA%B7%E5%A0%B1/100064833603186/>)

各位可以追蹤營建署FB，隨時掌握最新資訊

看到宣傳圖卡就可以轉傳給相關親友

或是下載圖卡另外以LINE的方式轉傳給需要的租屋族

另外

營建署也有跟插畫家合作製作懶人包(網址：

<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCR0102.aspx?name=%E6%87%B6%E4%BA%BA%E5%8C%85>)，已經放在不動產資訊平台的專區，各位可以下載給親友參考

## 公私協力廣為宣傳

張貼冠名海報聯合宣傳



會後可向本署索取電子檔冠名宣傳

上300億元中央擴大租金補貼專區看更多資訊



檢附文件、申請資格、問與答詳細資訊都能事先查閱

進一步資訊可打諮詢專線  
02-77298003

歡迎多加利用資格檢核及補貼金額試算功能



這次營建署有設計冠名海報

可以向營建署索取海報電子檔自行印製

並加上公司名稱或是品牌LOGO後

張貼海報在各個店頭門口

讓鄰近的居民都有機會看到這項政策

另外營建署有設立300億租金補貼專區(<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRBO102.aspx>)

相關資訊都在裡面

包含檢附文件、申請資格、問與答等等

其中，今年特別有設計一個試算功能

(<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRBO105.aspx?F=%E7%A7%9F%E9%87%91%E8%A3%9C%E8%B2%BC>)

可以請民眾或是幫民眾上去試算看看是否符合資格

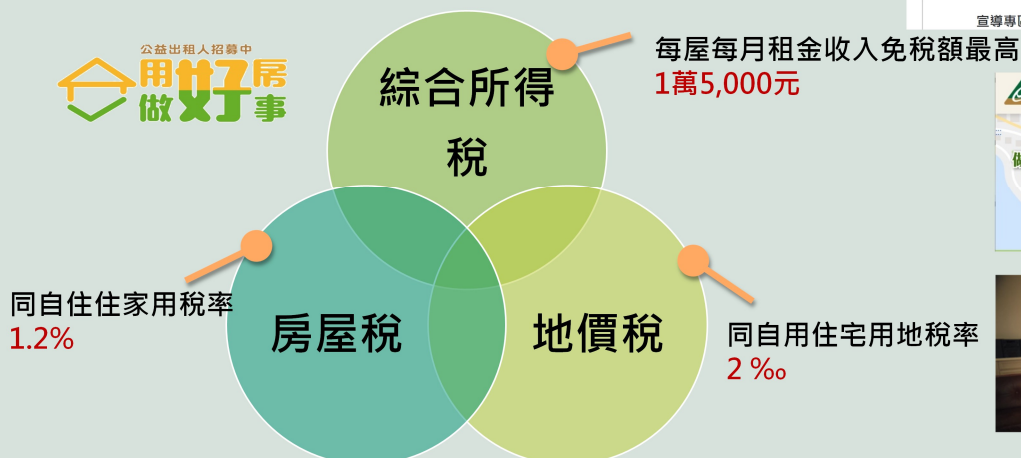
及通過後可以領取的補貼金額

如果還有進一步的問題想詢問

也可以撥打營建署諮詢專線02-77298003(七七ㄟ就發300億)

## 房東享稅優免疑慮

房東成為**公益出租人**！  
享有**綜合所得稅**、**房屋稅**、**地價稅**等3種稅賦優惠。



14

最後，這次租金補貼有很大的關鍵在房東  
只要房客租金補貼通過，房東經認定後成為公益出租人  
享有綜合所得稅、房屋稅及地價稅稅賦優惠  
其中，綜合所得稅每屋每月收入免稅額最高**1萬5,000元**  
也就是租金收入在**1萬5千元**以內，應該都不會增加綜合所得稅的稅金  
而房屋稅及地價稅都可以比照住家用的稅率

相關資訊營建署也有架設公益出租人專區

其中，也有建置公益出租人查詢網，方便房東自行上網查詢是否符合公益出租人身分

為了加強宣導，今年有跟王彩樺合作拍攝短片，宣傳公益出租人政策，並結合三百億租金補貼申請資訊，希望藉此讓房東鼓勵房客申請租金補貼。

<https://www.youtube.com/watch?v=9SzjqbgWGn8>

## 房客Q&A

aiwan

### Q1：300億元中央擴大租金補貼申請資格是什麼？

申請人年齡	1. 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一： 已成年。 2. 未成年已結婚。 3. 未成年，已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。
家庭成員住宅持有狀況	家庭成員均無自有房屋。
申請時是否接受政府住宅補貼	1. 申請時家庭成員均未接受政府其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限。 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。 2. 申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補貼。 3. 家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。
家庭年所得及財產	家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費3倍。 (臺北市56,046元、新北市47,400元、桃園市45,843元、臺中市46,416元、臺南市42,690元、高雄市43,257元、金門及連江縣38,376元、其餘縣市42,690元以下。)
「家庭成員」包含哪些人	1. 申請人 2. 申請人之配偶 3. 申請人或其配偶之未成年子女。 4. 申請人或其配偶孕有之胎兒。

15

接下來說明房客及房東常見的問題與答

首先

先說明房客部分

第1個

房客想知道申請資格是什麼

基本上

只要是沒有房子的租屋族

符合所得條件

就有機會申請

Q2：300億元中央擴大租金補貼檢附文件是什麼？

**必要文件：**

(一) **租賃契約影本**。契約內應記載：

1. 出租人姓名。
2. 出租人身分證明文件編號或統一編號。
3. 承租人姓名。
4. 承租人國民身分證統一編號。
5. 租賃房屋地址。
6. 租賃金額。
7. 租賃期限。

(二) 載有申請人戶名及帳號之**金融機構帳戶證明文件**。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

**非必要文件：**

(一) 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。

(二) 具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本。但主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定。

16

第2個

要檢附什麼文件？

必要文件只有租約跟存摺封面

如果有懷孕的情形才要另外附上相關證明

這部分政府沒辦法幫忙檢核

但如果是經濟或社會弱勢身分

政府會盡量跟衛生福利部勾稽查調

如果有也可以自己檢附

沒有也沒關係

只要勾選有什麼身分就好



## 房客Q&A

aiwan

Q3：300億元中央擴大租金補貼**如何申請？申請時間？**

以**線上系統**申請為主，申請人可備妥檢附文件至內政部營建署網站首頁（網址：<https://www.cpami.gov.tw>）右側→「重要政策」→「三百億元中央擴大租金補貼專區」之內政部建置三百億元中央擴大租金補貼線上申請網站（網址：<https://has.cpami.gov.tw/subsidyOnline/house300e/>）提出申請。

如有不便線上申請者，透過社會福利、民政體系及相關民間團體(包含仲介店頭)協助線上申請。

少數無法以上開管道線上申請者，則下載紙本申請書郵寄至內政部營建署辦理。

**申請時間**：111年7月1日上午9時至111年8月31日下午5時止。

17

第3個

房客要怎麼申請?

這次主要是線上申請

不過會來到店頭的民眾

可能是不方便上網

或是不會上網的民眾

可以透過前面的5個步驟

協助民眾完成申辦

或是直接用店頭的電腦設備來協助

營建署到時候也會有線上申請操作短片放在專區給大家參考

真的沒有辦法的

才協助到專區印出紙本申請書

讓他填寫完自己郵寄給營建署

申請時間是7/1~8/31

線上申請從第一天9點開放、最後一天17點結束

郵寄的話就是以郵戳為憑

## Q4：300億元中央擴大租金補貼金額？

本專案計畫租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額區分「基本補貼額度」2,000元~8,000元及「加碼補貼額度」至少1.2倍至1.8倍。經主辦機關核定之每月補貼金額上限分級及加碼倍數於補貼期間內不得變更。

試算結果

補貼額度與加碼倍數 重新試算

依前述資料，您屬於租金補貼 第一級 身份，補貼金額上限為 8000 元。

可享租金補貼金額加碼：1.8 倍(同時符合二種以上補貼金額加碼身份者，擇高補貼)，詳列如下：

育有未成年子女(含胎兒)家庭(共3人)：1.8倍、經濟弱勢：1.4倍

補貼金額試算結果為 14400 元

以上試算結果僅供參考，最後結果將由審查單位認定。

→歡迎多加利用專區內的資格檢核及補貼金額試算功能

### 第4個

補貼金額是多少？

每個月依照不同身分、條件至少會有2000~8000元

另外針對初入社會青年、新婚家庭、育兒家庭、弱勢家庭有加碼補貼金額

專區內有試算功能

可以請民眾或幫民眾檢核是否符合資格及可領取的補貼金額

但是還是以最後營建署審查的結果為主

## 房客Q&A

aiwan

Q5：萬一申請租金補貼被房東發現怎麼辦？

申請租金補貼是房客的權利，房客可自由決定是否要提出申請，不須經過房東的同意、不須設籍在租屋處、本次也不需跟房東拿建物登記資料。

不過，因為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。

公益出租人相關資訊可請房東上公益出租人專區(網址：<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0405.aspx>)查詢，如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321洽詢。

19

第5個

房客怕房東知道怎麼辦?

房東如果是屋主且租的房子是合法住宅

房東反而還會減稅

有所得稅、房屋稅跟地價稅

相關資訊房東都可以上公益出租人專區查詢

稅務問題也可以打給稅捐單位詢問

## 房東Q&A

aiwan

### Q1：房客申請租金補貼，房東會不會增加稅金？

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。

不過，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。

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/SCRB0405.aspx>)查詢，如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321洽詢。

20

再來，說明房東的問與答

房東會不會增加稅金？

如同剛剛說的，房東如果原先就有報稅，不會增加稅金反而還會減稅

如果房東本來就沒有在報稅

租金在1萬5以內也都不用補繳稅金

就算超過1萬5

增加的稅金也不會多

## 房東Q&A

aiwan

Q2：房子是透天、隔套，只有1個門牌，綜合所得稅免稅額1萬5,000元怎麼算？

假如 1 棟 3 層透天(1 個門牌)出租 3 層給 3 個接受租金補貼者，因該棟 3 層透天只有 1 個門牌號碼，所以每屋每月租金收入免稅額度最多仍以 1 萬 5 千元為限，縱然出租 3 層樓，仍只能享有每月最多 1 萬 5 千元的免稅額哦！

同理，同一層房屋隔成3間套房或是雅房，也一樣一個門牌只有1萬5千元的免稅額哦。

21

有些出租類型的免稅額怎麼算？

常見的透天或是隔套

只有一個門牌

可是只有出租一部份的面積

但是免稅額只認每屋

也就是每個門牌

不會因為同個門牌切割成很多的租約就能領很多份免稅額哦

### Q3：怎麼申請公益出租人？

如果房客**已經**有領租金補貼，房東不用申請。

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！

房屋稅及地價稅部分，政府會直接造冊給稅捐單位調降稅率。

如果房客**沒有**申請租金補貼，房東也可以填寫申請書，檢附房東、房客相關資料，向當地的地方政府公益出租人單位申請認定，申請書跟公益出租人窗口都在公益出租人專區(網址：<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0405.aspx>)可以查詢。

### 第3個

怎麼申請公益出租人

基本上房客有通過租金補貼

就不用另外寫申請書

政府會直接造冊給稅捐單位

房東只要記得每年5月申報所得稅時如實申報就好

如果房客沒有申請租金補貼

也是可以檢附相關資料跟地方政府申請

但是如果認定為公益出租人

會因為房客沒有領到租金補貼而沒有所得稅優惠哦

建議還是先鼓勵房客去申請租金補貼比較好

也比較簡便

## 房東Q&A

aiwan

Q4：怎麼知道自己是不是公益出租人？

可以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。

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。

23

第4個

房客又沒有告訴我有申請租金補貼

我怎麼知道自己是不是公益出租人

可以上網查詢哦

也可以直接問看看房客

Q5：以後房客搬走後，是不是會被調高稅金？

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。

如果房客搬走後有一段時間沒有住人，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。

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，可以盡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。

如有稅務問題可撥打免付費服務電話：0800-000-321洽詢。

### 第5個

房客搬走後房東是不是就會增加稅金

這要看搬走後的用途情形

如果還是有租給租金補貼戶

當然可以再當公益出租人

如果沒有再出租

收為自住或是空著

都還是要主動跟地方稅務局告知

才能調整稅率哦



單身新婚都支持  
房東房客雙優惠

生兒育女補助高  
弱勢家戶主動找

辦理戶數大加碼  
申請程序更簡化

補貼金額再提高  
中央主辦直接發

青年朋友要相約  
房東記得邀房客

社福團體要協助  
大家一起來申請

租屋生活更安心

政府做事讓你靠

簡報結束 恭請指導

25

以上就是本次專案內容及簡單的問與答，如民眾有進一步問題，請他撥打營建署諮詢專線02-77298003，或上內政部不動產資訊平台的三百億元租金補貼專區查詢，謝謝！