

內政部令

中華民國113年1月24日

台內國字第1130800085號

修正「社會住宅包租代管第四期計畫執行要點」第二十三點、第三十八點，除第二十三點自中華民國一百一十二年十二月八日生效外，自一百一十三年二月一日生效。

附修正「社會住宅包租代管第四期計畫執行要點」第二十三點、第三十八點

部 長 林右昌

社會住宅包租代管第四期計畫執行要點第二十三點、第三十八點修正規定

二十三、申請人向租賃住宅所在地之租屋服務事業申請承租住宅，應備文件規定如下：

- (一) 民眾承租住宅申請書。
- (二) 申請人之國民身分證正反面影本。
- (三) 申請日前一個月內，申請人及家庭成員全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本；並應顯示個人記事欄內容；配偶分戶者，應並檢具全戶戶籍謄本或新式戶口名簿影本。但經補正者，不受該期間之限制。
- (四) 申請日前一個月內，財政部國稅局查調之申請人及家庭成員全國財產稅總歸戶查詢清單。但經補正者，不受該期間之限制。
- (五) 申請日前一個月內，財政部國稅局查調之申請人及家庭成員綜合所得稅各類所得資料清單。但經補正者，不受該期間之限制。
- (六) 申請人為無行為能力或限制行為能力者，應由其法定代理人或監護人為之，並檢附有權代理之證明文件。
- (七) 代理人代為申請者，應檢附申請人之委託書及代理人之國民身分證正反面影本。
- (八) 警消人員申請一般戶者，申請人需提供在地服務現任職務列等最高警政四階以下或相當職務列等之基層警消人員現職銓敘部審定函。
- (九) 申請人或家庭成員具本法第四條第二項各款身分之一者，除檢附第一款至第七款文件，並應檢附下列相關證明文件之一，由租屋服務事業協助向直轄市、縣（市）主管機關申請三百億元中央擴大租金補貼：
 - 1、低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
 - 2、中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
 - 3、特殊境遇家庭：當年度直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

4、育有未成年子女二人以上：

（1）子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

（2）申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請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。但經補正者，不受該期間之限制。

5、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：直轄市、縣（市）社會福利主管機關出具之證明。

6、滿六十五歲者：戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、戶籍謄本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

7、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害之相關證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

8、身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

9、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本或全國醫療服務卡。

10、原住民：戶口名簿影本、新式戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

11、災民：受災一年內經直轄市、縣（市）相關主管機關認定之文件影本。

12、遊民：經直轄市、縣（市）社政主管機關認定之文件影本。

13、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經相關主管機關認定之文件影本。

14、其他經直轄市、縣（市）主管機關認定之文件影本。

（十）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助或三百億元中央擴大租金補貼之帳戶。

前項第三款應備文件，因家庭成員失聯或其他特殊事由，致申請人無法提供時，申請人得檢具相關證明文件或切結書，由租屋服務事業向直轄市、縣（市）主管機關申請協助查調。經查調該家庭成員確無資料者，直轄市、縣（市）主管機關

得同意不計入該家庭成員。

第一項第四款及第五款應備文件，得經社會住宅包租代管查核系統查調者，除有特殊情形須以紙本申請文件審認外，申請人得免檢附。但家庭成員為外籍人士或大陸人士，應檢附護照或內政部移民署核發之居留證或臺灣地區入出境許可證，供直轄市、縣（市）主管機關協助查調全國財產稅總歸戶清單及綜合所得稅各類所得資料。

三十八、住宅出租修繕獎勵費補助申請及應備文件規定如下：

（一）申請規定：

- 1、包租案自出租人與租屋服務事業包租契約之起租日起始得修繕，並應於簽訂轉租契約後，於轉租契約之租賃期間內申請補助；代租案自出租人與承租人租賃契約之起租日起始得修繕，並應於租賃期間內申請補助。
- 2、出租人於包租契約或租賃契約之起租日前二個月內及其租賃期間設置或更換，符合第九點第一項第七款、第八款規定之設備者，其費用得申請補助之。但應於轉租契約或租賃契約之租賃期間內提出申請。
- 3、租賃住宅有下列情形之一者，得申請補助：
 - （1）修繕包租契約、轉租契約及租賃契約之租賃標的現況確認書載明之附屬設備項目。
 - （2）出租人換修出租住宅必要之設施設備。
 - （3）修繕符合修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第八條第一項各款所定設施設備項目。但修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。
 - （4）修繕或購置符合失能老人接受長期照顧服務補助辦法第五條附表二所定居家無障礙環境改善（包括廚房改善工程）項目。
 - （5）包租契約、轉租契約及租賃契約之租賃期間，設置於租賃住宅內緊急照明燈、瓦斯漏氣偵測器及一氧化碳偵測器。
 - （6）代租案投保居家安全相關保險者，其最高補助金額及投保規定，比照包租案於第六點第四款及第四十點規定。
- 4、申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全與違反建築法及消防法等公共安全相關規定。
- 5、出租人已領取之住宅出租修繕獎勵費補助，因租賃契約或包租契約之租賃期間內提前終止租賃契約或包租契約者，經查證提前終止包租契約或租賃契約之事由屬可歸責於出租人者，直轄市、縣（市）主管機

關應自該租賃契約或包租契約提前終止日之次日起，按該包租契約或租賃契約之契約年度日數比例核給住宅出租修繕獎勵費補助，溢領者，應由租屋服務事業協助向出租人追繳，並繳還直轄市、縣（市）主管機關。

（二）應備文件：

- 1、代收代付費用申請書。
- 2、包租案住宅出租修繕費申請清冊。
- 3、代租案住宅出租修繕費申請清冊。
- 4、住宅出租修繕費申請書。
- 5、出租住宅所有權人修繕同意書。
- 6、租賃契約影本。
- 7、修繕前、後之照片。
- 8、修繕住宅之原始憑證：應為領有營利事業統一編號之公司或商號所開立之統一發票或免用統一發票商號所開立之收據正本或影本。