

【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: 檢附申請書、租賃契約影本、建物登記第二類謄本。上學期 10 月 20 日前，下學期 3 月 20 日前繳回學校。

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。

參考樣本

中華民國 年 月 日	
房屋租賃契約書	
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)	
乙方連帶保證人 (以下簡稱爲丙方)	
租賃契約條件列明於左：	
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
第二條：租賃期限經甲乙雙方洽訂爲	1 日起至民國 108 年 12 月 31 日止 個月即自民國 108 年 1 月
第三條：租金每個月新台幣	八千 元正(收款付據)乙方不得藉任何理由拖欠或拒納(電燈費及自來水費另外)
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欠。
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。
任憑甲方處理，乙方法不異議。	
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。	
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。	
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 乙 份存執，以昭信守。	
立契約人(甲方)王小明	簽名蓋章
身 份 證 號 碼：	地址：A 1 2 3 4 5 6 7 8 9
立契約人(乙方)陳小美	簽名蓋章
身 份 證 號 碼：	地址：F 2 2 1 2 3 4 5 6 7
乙 方 連 帶 保 證 人 (丙 方)	簽名蓋章
身 份 證 號 碼：	地址：
電 話 號 碼：	

(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，可使用坊間定型化契約，必須載明必要項目如下:

1. 出租人姓名及國民身分證統一編號(出租人為代理人或代管公司，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:

1. 承租人資格

- (1) 學生如未滿 20 歲，請由法定代理人作為承租人簽約(須檢附戶籍謄本)。
- (2) 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。
- (3) 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)。

2. 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。

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

建物登記第二類謄本（建號全部）

✓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：<http://land.hinet.net> 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

層次：2層

總面積：****160.09平方公尺

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：

***** 建物他項權利部 *****

(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)109 年 7 月 2 日經洽內政部地政司客服專線，目前僅剩 7-11 多功能事務機仍提供申領全國 22 縣(市)建物及土地第二類謄本之申請及領件列印服務，持自然人憑證可以多功能事務機申辦。

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、所有權人等 5 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
1. 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
2. 空白	佐證文件 2 擇 1: 檢附 <u>房屋稅單</u> 或稅捐單位證明文件，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，建議優先檢附房屋稅單。 (原所列「稅籍證明」業經學校反映不易佐證住宅全部按住家稅率，爰予刪除)	符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
		不符合 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
3. 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 <u>主要用途稍有差異，依(四)辦理</u>	Step 1 : 佐證文件 2 擇 1: 檢附 <u>土地登記第二類謄本</u> 或 <u>土地分區使用證明</u> ，佐證校外住宿之建物，不是工業區或丁種建築用地。 Step 2 : 佐證文件 2 擇 1: 檢附 <u>房屋稅單</u> 或稅捐單位證明文件，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，建議優先檢附房屋稅單。 (原所列「稅籍證明」業經學校反映不易佐證住宅全部按住家稅率，爰予刪除)	符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
		不符合 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
4. 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	Step 1： 佐證文件 2 擇 1: 檢附<u>土地登記第二類謄本</u>或<u>土地分區使用證明</u>，佐證校外住宿之建物，不是工業區或丁種建築用地。 Step 2： 佐證文件 2 擇 1: 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 ② 免辦理變更使用執照之相關證明文件者 Step 3： 佐證文件 2 擇 1: 檢附<u>房屋稅單</u>或稅捐單位證明文件，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，建議優先檢附房屋稅單。 (原所列「稅籍證明」業經學校反映不易佐證住宅全部按住家稅率，爰予刪除)	符合 住宅面積是全部以住家稅率課徵房屋稅
		不符合 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
(五)不符合前述(一)至(四)之類型者	<u>早期所蓋的房屋，沒有建物登記謄本</u>，學生需請房屋所有權人提供任何一項合法房屋證明 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： 1.建築執照。 2.建物登記證明。 3.未實施建築管理地區建築物完工證明書。 4.載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。 5.完納稅捐證明。 6.繳納自來水費或電費證明。 7.戶口遷入證明。 8.房屋課稅明細表。 9.地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。	符合 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
		不符合 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

※學生不需額外檢附房屋稅單或稅捐單位證明文件，但需提供合法房屋證明。

(五) 佐證文件申請方式：

1. 房屋稅單：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。

參考樣本

地方稅		雲林縣稅務局 109年房屋稅繳款書		收據聯：本聯經收款蓋章後，交納稅義務人收執，作繳納憑證。																														
納稅義務人：王小明		先生 統一編號：P22094**** 女士																																
投遞地址：雲林縣斗六市																																		
管理代號：P-63-01-10-1-0905-		延期人員核章：																																
繳納期間：自109年05月01日起至109年05月31日止因 展延自 年 月 日起至 年 月 日止																																		
項 目	本 稅	應繳金額合計 (41.7)		稅 籍 編 號	便利商店蓋章或 收款公庫及經收人員蓋章																													
	10,175	10,175		P01																														
公庫 計算	逾期 天加徵滯納金	總 計 (元)																																
課稅 房屋坐落	雲林縣斗六市																																	
使用情形	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">住 家</th> <th colspan="3">非 住 家</th> <th>課稅月數</th> </tr> <tr> <td>自住或公益出租</td> <td>非自住</td> <td>營 業</td> <td>營業減半</td> <td>私人醫院、診所或自由職業事務所</td> <td>非住非營</td> </tr> <tr> <td>848,100</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="6">持分比例</td> </tr> <tr> <td colspan="6">1</td> </tr> </table>				住 家		非 住 家			課稅月數	自住或公益出租	非自住	營 業	營業減半	私人醫院、診所或自由職業事務所	非住非營	848,100	0	0	0	0	0	持分比例						1					
住 家		非 住 家			課稅月數																													
自住或公益出租	非自住	營 業	營業減半	私人醫院、診所或自由職業事務所	非住非營																													
848,100	0	0	0	0	0																													
持分比例																																		
1																																		
課稅現值	848,100																																	
稅 率	1.2%	1.5%	3%	3%	2%																													
本 稅	10,175	0	0	0	0																													

2. 土地登記第二類謄本：申請方式與建物登記第二類謄本相同。
3. 土地使用分區證明：可檢附相關文件(如申請書、地籍圖謄本正本、土地登記謄本等資料)，至各地區公所、鄉鎮市公所或至各縣市政府都市發展主管單位提出申請。
4. 建築主管機關核可作「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」等用途使用及免辦理變更使用執照之相關證明文件：請承租人向建管單位申請核發「免變更使用執照的證明文件」。