

高雄市政府都市發展局

增額租金補貼實施計畫

中華民國 111 年 6 月 17 日高市都發住字第 11132753901 號公告實施

中華民國 111 年 8 月 26 日高市都發住字第 11133999501 號公告修正

中華民國 111 年 10 月 7 日高市都發住字第 11134774401 號公告修正

中華民國 112 年 6 月 29 日高市都發住字第 11233030601 號公告修正

中華民國 114 年 12 月 3 日高市都發住字第 11436136501 號公告修正

壹、計畫目標：

本市住宅政策以多元方式協助市民解決居住問題為宗旨，並擴大保障青年居住正義，秉持青年優先、市民優先、弱勢優先，辦理青年住宅租金補貼，減輕青年市民居住負擔，藉以鼓勵青年結婚育兒及外縣市青年移居高雄，為高雄增加人口。

貳、辦理依據：

一、住宅法第 9 條：「為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：...三、承租住宅租金。...」。

二、本府 111 年 4 月 19 日第 573 次市政會議審議通過「高雄市 111 年度增額租金補貼作業計畫」

三、本市議會 111 年 5 月 11 日高市會工字第 1110011799 號函審議同意先行墊付案。

四、依據本府 112 年 6 月 13 日高市府都發住字第 11232624700 號函送「運用囤房稅辦理住宅及租金補貼計畫」分支計畫 1 「增額租金補貼實施計畫」。

參、主辦機關：高雄市政府都市發展局

肆、實施期程：

每年度辦理受理申請公告，視執行成果、預算情形，滾動檢討。

伍、預算額度與來源：本計畫經費由高雄市政府公務預算支應。

陸、補貼對象：經主辦機關核定為本市增額租金補貼核定戶。

柒、補貼金額：

- 一、申請時已附齊本執行計畫規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼，補貼期間為一年。
- 二、租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表一。
- 三、同時符合二種以上身分者，補貼金額擇高補貼。
- 四、經主辦機關核定之身分每月補貼金額上限於補貼期間內不得變更。

捌、名詞定義：

- 一、單身青年：指成年未達四十歲單身者。
- 二、新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年結婚者，並以戶籍登記為準。
- 三、育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。
- 四、社會弱勢：
 - (一)身心障礙者。
 - (二)六十五歲以上之老人。
 - (三)原住民、特殊境遇家庭。
 - (四)災民。
 - (五)受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
 - (六)感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 五、其他身分：不具第一項至第四項身分者。
- 六、家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）。但未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限。
- 七、審查基準日：申請人提出申請之日。
- 八、無自有房屋，指有下列情形之一者：
 - (一)家庭成員未持有自有房屋。
 - (二)家庭成員持有共有房屋且持分合計非全部。

(三) 家庭成員僅持有經政府公告拆遷之房屋。

玖、辦理方式與補貼條件：

一、申請本計畫租金補貼者，應符合下列各款條件，不符合者，應予駁回：

(一) 中華民國國民在國內設有戶籍，並於本市承租住宅，且已成年。

(二) 家庭成員均無自有房屋。

(三) 家庭成員之平均每人每月所得應符合本市社政主管機關今年度公布之最低生活費三倍至三點五倍（不含三倍）。

(四) 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：

1. 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

2. 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。

(五) 同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，主辦機關應限期請申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。

二、申請本計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，應予駁回：

(一) 具房屋稅籍且已保存登記或已取得建築物合法證明文件之建築物，並應符合下列各目規定之一：

1. 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。

2. 建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

(二) 租賃契約不得載有僅供居住以外其他用途。

(三) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

(四) 租賃契約不得有虛偽不實情事。

(五) 同一租賃契約僅核發一戶租金補貼。申請二件以上者，主辦機關應限期請申請人協調擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。

- (六) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。
 - (七) 不得為住宅法第十九條之社會住宅及政府興辦之出租住宅。
 - (八) 租賃房屋不得為二十四小時住宿式機構。
 - (九) 每月租金不得超過四萬元之租金上限。
- 三、申請本計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列文件向主辦機關申請：
- (一) 申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。
 - (二) 申請人及家庭成員之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。
 - (三) 有效之租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人身分證明文件編號或統一編號、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。
 - (四) 申請人之郵政儲金簿封面影本。但申請人之郵局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，以申請人指定之郵局帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。
 - (五) 申請人及其家庭成員於申請日前30日內向國稅局申請之財產歸屬資料清單。
 - (六) 申請人及其家庭成員向國稅局申請之最新年度綜合所得稅各類所得資料清單。
 - (七) 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，認定方式如附表二。
 - (八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門地區居民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。
 - (九) 具各類身分者所應檢附之證明文件，認定方式如附表二。

- 四、本計畫租金補貼案件審查程序如下：
- (一) 主辦機關應依受理申請順序辦理審查，資料不全者，應通知限期於十日內補正。
 - (二) 主辦機關審查申請人提供戶籍資料，及家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按申請人提供之各類身分資料辦理審查；查審不合格者，駁回其申請。
 - (三) 主辦機關應於受理申請後三個月內完成審查作業及核發核定函或駁回申請案件，必要時得視實際情形延長之。
- 五、依前項第一款規定通知補正而屆期不補正或經補正仍不符規定之案件，主辦機關應依下列規定辦理：
- (一) 補正項目涉及補貼金額者，不予採計。
 - (二) 補正項目涉及補貼資格有無者，駁回申請案件。
- 六、本計畫租金補貼申請人提出申請後死亡，原申請人之配偶應於申請人死亡後二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。
- 七、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，應由原申請資料所列之其他家庭成員，於事實發生日之次日起三個月內申請辦理受補貼者變更，續撥租金補貼。
- 八、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房屋應符合第一項及第二項規定。
- 九、主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人之郵局帳戶：
- (一) 核發租金補貼核定函時已附齊第三項規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自主辦機關指定之月份起，按月撥入申請人之郵局帳戶。
 - (二) 申請租金補貼審核期間租賃契約消滅，未再檢附第三項第二款文件者，應於核發核定函之次日起三個月內補件，經主辦機關自審核完竣之月份或次月起，按月核撥租金補貼。

(三) 申請人未依前款規定期限內補件或補件未完全者，不予補貼。

十、本計畫未撥之賸餘補貼期數，自核撥次年度租金補貼之第一個月份起消滅，主辦機關並應廢止原補貼之處分。

十一、本計畫租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼者應於租賃契約消滅三個月內檢附符合第二項及第三項規定之新租賃契約，主辦機關自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼。補貼金額應按原核定之身分類別補貼金額上限及新租賃房屋所在地之補貼金額上限核算。

(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。

十二、出租人於本計畫租金補貼期間屆滿前死亡者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼戶應於出租人死亡之日起六個月內檢附新租賃契約供主辦機關審核。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免檢附。

(二) 受補貼戶逾前款規定期限未檢附新租賃契約，自出租人死亡屆滿六個月之日起不予核撥租金補貼。但受補貼戶已檢附出租人繼承人繼承訴訟證明文件，不在此限。

(三) 主辦機關知悉出租人死亡時，應以書面通知受補貼戶依第一款規定辦理。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免予通知。

十三、受補貼者有下列情事之一時，主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第五款者，並追究相關刑事責任：

(一) 家庭成員持有自有房屋。

(二) 核發租金補貼核定函時有應補件之情形，未依第九項規定辦理。

(三) 租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅或出租人死亡，未依

第十一項、第十二項規定辦理。

(四) 租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，未再租賃房屋。

(五) 申報資料有虛偽或不實情事。

(六) 申請人或其配偶重複接受二種以上住宅相關協助。

(七) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之家庭成員或直系親屬。

(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，未經主辦機關依第七項規定變更受補貼者。

(九) 入住二十四小時住宿式機構。

(十) 喪失我國國籍，或出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。

(十一) 受補貼者以書面提出自願放棄租金補貼。

十四、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。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

十五、受租金補貼而有溢領之情形，未依協議返還溢領金額者，應即停止補貼。

十六、租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，應予以駁回申請。

壹拾、其他

一、公告事項：

(一) 主辦機關應辦理本實施計畫受理申請公告，公告應記載事項如下：

1. 申請資格。
2. 受理申請期間及方式。
3. 計畫戶數。
4. 補貼額度。
5. 受理申請之機關，及該機關聯絡地址及電話。

6. 應檢附之文件資料。

7. 其他必要事項。

(二) 前項公告應於各區公所張貼，並得輔以其他適當方式周知。

二、本計畫未盡事宜，悉依相關法令規定或計畫辦理。主辦機關並得視實際需要調整及補充規定。

附表一 租金補貼金額表

單位：新臺幣

租賃住宅 所在地	身分 類別	補貼金額上限						
		單身青年	新婚 家庭	育有未成年子女(含胎兒)家庭 (按未成年子女數分級)			社會 弱勢	其他非 屬左列 之身分
				成年 未達40歲 單身者	結婚 2年內	1人		
小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、鳥松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區		2,040 元	4,080 元	4,440 元	5,160 元	5,880 元	3,720 元	3,000 元
內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區		1,800 元	3,560 元	3,880 元	4,520 元	5,160 元	3,240 元	2,600 元

註1：社會弱勢包含：1.身心障礙者。2.六十五歲以上之老人。3.原住民、特殊境遇家庭。4.災民。5.受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。6. 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。

註2：同時符合二種以上身分者，補貼金額擇高補貼。

附表二 身分類別證明文件

類別	身分別	證明文件
	單身青年	戶口名簿影本或全戶戶籍謄本
	新婚家庭	戶口名簿影本或全戶戶籍謄本
	育有未成年子女（胎兒）	子女與申請人不同戶籍者，應檢附該子女之戶口名簿影本或其他足以認定身分之證明文件
		申請人或其配偶孕有胎兒，審查基準日前三個月內醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本（如：診斷證明書或媽媽手冊之產檢記錄）
社會弱勢	身心障礙者	身心障礙手冊或身心障礙證明影本
	六十五歲以上之老人（限申請人）	戶口名簿影本或全戶戶籍謄本
	原住民	戶口名簿影本及全戶戶籍謄本
	特殊境遇家庭	當年度社政主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本
	災民	受災一年內經相關主管機關認定之文件影本
	受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	曾經受家庭暴力或性侵害之證明，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
	感染人類免疫缺乏病毒者或	醫療院所或衛生單位出具之證明文

	罹患後天免疫缺乏症候群者	件影本
--	--------------	-----