

# 大專校院弱勢學生助學計畫學生校外住宿租金補貼Q & A

## 【學校審核篇】

### Q 1、租賃契約必要登載之項目？

A：契約內應記載出租人與承租人的姓名、身分證字號、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料，若承租人是包租代管公司或代理人，需註明房屋所有權人姓名、身分證字號。

### Q 2、學生簽訂租賃契約之注意事項：

A：

#### 一、承租人

- (一) 承租人為符合低收入戶、中低收入戶或大專校院弱勢學生助學計畫助學金補助資格之學生，因學校未提供住宿、也未重複申請同性質租金補貼者。
- (二) 108 學年度第 2 學期起，未滿 20 歲之學生如擬申請校外住宿租金補貼，仍須以承租人身分簽訂合約，並請於契約中加註法定代理人身分證字號。
- (三) 多名符合低收入戶、中低收入戶或大專校院弱勢學生助學計畫助學金申請資格之學生，共同承租同一住宅，若想申請校外住宿租金補貼，申請人必須共同列於承租人，以資佐證；惟為避免共同承租人之承租時間不同(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。

#### 二、租賃契約簽約之雙方

- (一) 租賃契約須由學生本人或其法定代理人與出租人或房屋所有權人所簽定。
- (二) 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)。
- (三) 出租人可以是房屋所有權人的代理人，但只有出租人就是房屋所有權人時，才能享有公益出租人之租稅優惠。

(四)出租人非房屋所有權人之代理人時，學生仍得持該租賃契約申請校外住宿租金補貼，惟務請學生審慎評估是否承租未經房屋所有權人授權之租賃行為，以避免日後衍生爭議。

03、尚未與房東簽訂租賃契約，可否申請校外住宿租金補貼？

A：不可申請。

04、學生申請的建物登記第二類謄本所載地址，與租賃契約影本所載租賃住宅地址有些微落差，可以申請校外住宿補貼嗎？(例如契約載明租賃住宅為中山南路5號4樓，建物登記第二類謄本所載地址為中山南路5號4樓401室)

A：若此差異係用於區分居住於同一住宅之其他承租人，仍可同意其申請。

05、學生依照租賃住宅的門牌去申請建物登記第二類謄本，卻取得不同門牌的謄本，如何處理？

A：

一、請先向地政單位確認，學生租賃住宅門牌查詢結果是否確與建物登記第二類謄本門牌相同(排除房東寫錯門牌、學生填錯門牌或地政印錯門牌)。

二、如確無門牌錯誤情形，可向戶政單位確認，該門牌是否有門牌整編問題(戶政單位門牌登記方式可能與地政單位有所差異)。

三、部分縣市已建置完整的GIS系統，可以門牌查詢建號，再與建物登記第二類謄本所載建號進行比對，若比對一致即可。

06、如果學生租賃的住宅違反「都市計畫法」土地使用分區管制、「非都市土地使用管制規則」等規定(如都市計畫的工業區或非都市土地的丁種建築用地)，或屬於違法出租之建物(法規明定不得出租)、違反建築物室內裝修管理辦法等相關規定之危險住宅(如室內裝修已妨礙或破壞防火避難設施、消防安全設備及主要構造等)，是否能申請校外租屋租金補貼？

A：

一、不可申請。

二、為維護自身安全，學生校外租賃住宅時，應主動關切與居住環境安全有關事宜，例如避免承租違法出租或危險的住宅，以及注意承租住宅是否因室內裝修而有妨礙或破壞防火避難設施、消防安全設備及主要構造等安全疑慮。

三、評估租賃住宅居住環境安全參考原則：

(一)建築物有共同門禁管制出入口且有鎖具。

(二)建築物內或週邊停車場所設有照明。

(三)滅火器功能正常。

(四)熱水器裝設符合安全要求(瓦斯型安裝於室外，安裝於室內有強制排氣裝置)。

(五)設有火警警報器或住宅用火災警報器。

(六)保持逃生通道暢通，且出口標示清楚。

(七)是否具有逃生通道。

四、學校並將不定期追蹤關懷輔導及訪視學生校外租屋狀況。

五、政府各類住宅補貼亦將進行勾稽比對。

## 07、學生承租房屋所有權人自行於頂樓加蓋之房屋，可否申請校外住宿租金補貼？

A：頂樓加蓋房屋因不符合消防法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定，爰不可申請。