

輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法部分條文修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第二條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、租屋服務平臺：指本於公益理念，提供租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等服務，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過之法人或團體。</p> <p>二、公益出租人：</p> <p>（一）經由租屋服務平臺於本辦法規定之租賃資訊網站刊登出租資訊，將住宅出租予中低所得家庭之自然人或私法人。</p> <p>（二）經由直轄市、縣（市）主管機關或自行將住宅出租予中低所得家庭之自</p>	<p>第二條 本辦法用詞，定義如下：</p> <p>一、租屋服務平臺：指本於公益理念，提供租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等服務，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過之法人或團體。</p> <p>二、公益出租人：指經由租屋服務平臺於本辦法規定之租賃資訊網站刊登出租資訊，將住宅出租予中低所得家庭之自然人或私法人。</p>	<p>為配合房屋稅條例一百零三年六月四日修正公布公益出租人適用自用住宅稅率，及擴大公益出租人數量，檢討及修正公益出租人之認定。</p>

然人或私法人。		
<p>第五條 直轄市、縣(市)主管機關得依據中央主管機關所訂定之住宅租賃短、中長期計畫，衡酌財務狀況，研提租屋服務平臺工作計畫，經中央主管機關核定後，辦理補助租屋服務平臺。</p>	<p>第五條 直轄市、縣(市)主管機關應依據中央主管機關所訂定之住宅租賃短、中長期計畫，衡酌財務狀況，研提租屋服務平臺工作計畫，經中央主管機關核定後，辦理補助租屋服務平臺。</p>	<p>考量實務上各直轄市、縣(市)政府提出辦理租屋服務平臺計畫之意願，不強制直轄市、縣(市)主管機關研提租屋服務平臺工作計畫，爰酌作文字修正。</p>
<p>第九條 第二條第二款所定中低所得家庭資格認定，應檢附文件規定如下：</p> <p>一、依下列各目規定之一，領有政府最近年度核發之租金補貼核定函，或依<u>自建自購貸款利息及租金補貼辦法第四條第一項規定，為最近年度辦理戶數外且經直轄市、縣(市)主管機關複審合格領有公函者：</u></p> <p>(一)自建自購住宅貸款利息及租</p>	<p>第九條 第二條第二款所定中低所得家庭資格認定，應檢附文件規定如下：</p> <p>一、依下列各目規定之一，領有政府最近年度核發之租金補貼核定函者：</p> <p>(一)自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十六條。</p> <p>(二)低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第四條。</p> <p>(三)身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補助辦</p>	<p>除原領有政府最近年度核發之租金補貼核定函，及未領有政府最近年度核發之租金補貼核定函，再檢附相關文件由直轄市、縣(市)主管機關依規定審核資格者外，就成立租屋服務平臺協助中低所得家庭意旨，爰修正第一項第一款序文，增列經直轄市、縣(市)主管機關租金補貼複審合格，惟不在計畫戶數範圍內且領有公函者，亦可為中低所得家庭資格認定。</p>

<p>金補貼辦法第十六條。</p> <p>(二)低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第四條。</p> <p>(三)身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補助辦法第二條。</p> <p>(四)其他法令相關租金補貼規定。</p> <p>二、未領有前款政府最近年度核發之租金補貼核定函者，應檢附戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼辦法第十六條，訂定申請</p>	<p>法第二條。</p> <p>(四)其他法令相關租金補貼規定。</p> <p>二、未領有前款政府最近年度核發之租金補貼核定函者，應檢附戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼辦法第十六條，訂定申請租金補貼者應具備條件規定辦理者。</p> <p>前項審查涉及受家庭暴力或性侵害之受害者與其子女及相對人時，有無自有住宅之認定及收入之計算，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二十五條規定辦</p>	
--	--	--

<p>租金補貼者應具備條件規定辦理者。</p> <p>前項審查涉及受家庭暴力或性侵害之受害者與其子女及相對人時，有無自有住宅之認定及收入之計算，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二十五條規定辦理。</p>	<p>理。</p>	
<p>第十條 直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要及財務狀況，對於<u>第二條第二款第一目之公益出租人獎勵其住宅出租修繕費用。</u></p> <p>前項獎勵住宅出租修繕費用，公益出租人之住宅每處每年以實際修繕金額核計，最高獎勵新臺幣一萬元。</p> <p>住宅出租之租期未達一年者，住宅出租修繕費用獎勵按月數比率核給；最後出租當月日數達十五日者，以一個月計算，未達十五日者，不予計算。</p>	<p>第十條 直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要及財務狀況，對於<u>公益出租人住宅出租予中低所得家庭者</u>，獎勵其住宅出租修繕費用。</p> <p>前項獎勵住宅出租修繕費用，公益出租人之住宅每處每年以實際修繕金額核計，最高獎勵新臺幣一萬元。</p> <p>住宅出租之租期未達一年者，住宅出租修繕費用獎勵按月數比率核給；最後出租當月日數達十五日者，以一個月計算，未達十五日者，不予計算。</p>	<p>一、為提升租屋服務平臺之服務機制，修正經由租屋服務平臺媒合之公益出租人，方能申請獎勵住宅出租修繕費用。</p> <p>二、部分房東反映依第四項提供租賃前二個月之修繕證明文件時間過短不符實情，且經向部分縣市租屋服務平臺業者詢問，表示請求租屋服務平臺協助出租之住宅，多為較老</p>

<p>第一項公益出租人於租賃契約完成公證後，以租賃契約起算日一年內，檢具租賃契約影本、公證書影本及租賃期間或租賃前二年之修繕證明文件，向租屋服務平臺申請住宅出租修繕費用獎勵，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過後，由租屋服務平臺撥付予公益出租人。</p>	<p>公益出租人於租賃契約完成公證後，以租賃契約起算日一年內，檢具租賃契約影本、公證書影本及租賃期間或租賃前二個月之修繕證明文件，向租屋服務平臺申請住宅出租修繕費用獎勵，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過後，由租屋服務平臺撥付予公益出租人。</p>	<p>舊且亟待修繕之住宅，待租期長，爰修正第四項公益出租人申請住宅出租修繕費用獎勵時，須檢附租賃前二個月之修繕證明文件之規定，延長為租賃前一年，以符實際。</p>
<p>第十一條 中低所得家庭因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者，得檢具事實證明文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請代為墊付租金予第二條第二款第一目之公益出租人。</p> <p>前項無力支付租金之認定，由直轄市、縣（市）主管機關會同社政主管機關評估認定之。</p> <p>經評估認定符合</p>	<p>第十一條 中低所得家庭因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者，得檢具事實證明文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請代為墊付租金予公益出租人。</p> <p>前項無力支付租金之認定，由直轄市、縣（市）主管機關會同社政主管機關評估認定之。</p> <p>經評估認定符合第一項申請條件者，應</p>	<p>為提升租屋服務平臺之服務機制，修正經由租屋服務平臺媒合租屋之中低所得家庭，方能申請代為墊付租金。</p>

<p>第一項申請條件者，應與直轄市、縣（市）主管機關簽訂還款計畫，直轄市、縣（市）主管機關審核通過後，由租屋服務平臺於租賃期限內代為墊付租金最多不得超過三個月，並以一次為限。</p> <p>前項代為墊付租金額度，如已領有政府相關租金補貼者，應扣除該租金補貼金額後之餘額墊付予公益出租人。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對於未依還款計畫積欠墊付租金之承租人，依相關法令規定程序催收之。</p>	<p>與直轄市、縣（市）主管機關簽訂還款計畫，直轄市、縣（市）主管機關審核通過後，由租屋服務平臺於租賃期限內代為墊付租金最多不得超過三個月，並以一次為限。</p> <p>前項代為墊付租金額度，如已領有政府相關租金補貼者，應扣除該租金補貼金額後之餘額墊付予公益出租人。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關對於未依還款計畫積欠墊付租金之承租人，依相關法令規定程序催收之。</p>	
<p>第十二條 <u>中央或直轄市、縣（市）</u>主管機關應規劃及建置租賃資訊網站，支援及監督各租屋服務平臺之運作。</p> <p>各租屋服務平臺</p>	<p>第十二條 直轄市、縣（市）主管機關應規劃及建置租賃資訊網站，支援及監督各租屋服務平臺之運作。</p> <p>各租屋服務平臺應將服務項目租賃資</p>	<p>考量實務上目前租賃資訊網站係由中央主管機關建置，爰予修正，以符實際。</p>

<p>應將服務項目租賃資訊不定期登錄於<u>中央</u>或直轄市、縣(市)主管機關建置之租賃資訊網站。</p>	<p>訊不定期登錄於該管直轄市、縣(市)主管機關建置之租賃資訊網站。</p>	
---	--	--