

新北市政府辦理捷運青年住宅租金及青銀共居住宅修繕補貼作業要點

一、新北市政府(以下簡稱本府)為辦理新北市(以下簡稱本市)捷運青年住宅租金補貼(以下簡稱租金補貼)及青銀共居住宅修繕補貼(以下簡稱修繕補貼)作業，訂定本要點。

二、本要點之執行機關為本府城鄉發展局(以下簡稱本局)。

三、本要點用詞定義如下：

(一) 本市捷運行政區：指本市境內捷運已通行或興建中之各區、先導公車已通行之各區與火車站站點設置之各區。

(二) 單身：指未婚、離婚或喪偶，且未育有子女者。

(三) 新婚：指於申請租金補貼日前二年內結婚者。

(四) 銀髮房東：指年滿六十歲以上，戶籍設於本市境內之自有住宅地址，並將該住宅之空房出租予非屬直系親屬之單身或新婚者且共同居住者。

(五) 青銀共居：指單身或新婚而承租銀髮房東之住宅空房，並與之共同居住。

(六) 家庭成員：指申請租金補貼者(以下簡稱申請人)及下列成員：

1. 申請人屬單身者，其戶籍內直系親屬。

2. 申請人屬新婚者，其配偶。

四、本局應就下列租金補貼事項辦理公告：

(一) 申請資格及受理期間。

(二) 審查程序。

(三) 補貼名額。

(四) 申請書及應檢附之文件資料。

(五) 審查機關或單位(並註明聯絡地址及電話)。

(六) 其他必要事項。

五、申請人應具備下列條件：

- (一) 年滿十八歲以上，未滿四十歲之單身或新婚者。
- (二) 現於本市設籍或就學或就業。
- (三) 家庭成員於本市、臺北市、桃園市及基隆市均無自有住宅。
- (四) 家庭年收入低於本市家庭年所得百分之五十分位點，且按家庭成員總人口所得之平均所得分配，其每人每月平均收入，低於本市當年度公告最低生活費標準之三點五倍。

六、申請人有下列情事之一者，不得申請租金補貼：

- (一) 申請人與出租人或所承租房屋之所有權人有直系親屬關係。
 - (二) 申請人為政府興辦之社會住宅或合宜住宅承租者。
 - (三) 申請人與家庭成員於當年度曾請領政府其他住宅租金補貼。
- 前項第三款所稱政府其他住宅租金補貼，指由中央政府或其他地方政府所辦理之各種住宅租金補貼。

七、申請人應於公告受理期間內檢附下列文件，向本局申請租金補貼：

- (一) 申請書。
- (二) 國民身分證影本。
- (三) 現於本市就業或就學之下列證明文件：
 - 1、就業者：檢附任職單位所開立在職工作證明正本(載明就業期間、公司行號及地址)。
 - 2、就學者：檢附就讀學校開立之在學證明文件(應載明就學期間、系所及地址)。
- (四) 貼足雙掛號郵資之回郵信封。
- (五) 申請人本人之郵局存摺封面影本。但因故無法提供者，得填具切結書後，提出指定之郵政帳戶封面影本。
- (六) 租賃契約書影本。

新婚者，應由家庭成員中之一人提出申請。

八、租金補貼之審查程序及方式如下：

- (一) 經本局初審發現資料不齊全者，應一次通知申請人限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請。

(二) 初審合格案件於列冊後，移財稅機關取得其家庭成員之最近一年度所得及不動產持有狀況等資料，再由本局依財稅機關提供之資料辦理複審；其經複審不合格者，駁回其申請。本局並應於公告受理期間屆滿後一個月內，完成全部審查作業，必要時，得延長一個月。

(三) 經複審合格者，本局應按公告補貼名額，於完成全部審查後一個月內，分別發給租金補貼核准函。複審合格名額逾公告補貼名額時，本局得於全部審查作業完成後，另行抽籤決定之。

資格審查，以提出申請日所具備之條件及提出之文件為審查依據。

屬透過校園租屋網媒合之青銀共居案，得於本局公告青銀共居補貼名額內優先補貼。

九、租金補貼之公告受理期間截止時，其申請名額未達公告補貼名額時，本局得視情形調整本補貼補貼名額或辦理第二次公告。

十、租金補貼金額，每月最高新臺幣二千四百元，以十二個月為限。如每月實際租金金額未達新臺幣二千四百元，以實際租金金額核計。

十一、租金補貼自核准日之次月起，按月將款項撥入申請人之郵局帳戶。但必要時，得溯及自申請日之當月起撥入。

十二、租金補貼之給付期間內，發生租賃契約期滿、終止或解除時，應依下列規定辦理：

(一) 租賃契約期滿重新續約者，應於二個月內檢附新租賃契約書影本，以書面方式向本局提出本補貼續撥申請。

(二) 遷移至其他位於本市捷運行政區之租賃房屋者，應於遷移後二個月內檢附新租賃契約書影本，以書面方式向本局提出本補貼遷移續撥申請。

(三) 未檢附租賃契約書之期間，不予核撥本補貼。

(四) 已撥及續撥本補貼，合計仍以十二個月為限。

前項續撥申請經本局審查合格者，以新租賃契約生效日為始日，按月

(日) 續撥租金補貼；逾期未提出續撥申請或經駁回續撥申請者，停止補貼。

十三、租金補貼案件屬青銀共居案者，本局應於發給補貼核准函後之一個月內，另函知該銀髮房東於一定期限內檢附下列文件，向本局申請修繕補貼：

- (一) 申請書。
- (二) 修繕前後之照片。
- (三) 修繕住宅之原始憑證（統一發票或收據）正本。
- (四) 金融機構存摺封面影本及領據。

前項申請經本局審查發現資料不齊全者，應一次通知其限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請。

第一項修繕補貼所得修繕之設施設備項目，應符合下列規定之一；如不符合者，駁回其申請：

- (一) 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第八條規定之設施設備項目。
- (二) 滅火器及獨立型偵煙器。

十四、銀髮房東於提出修繕補貼申請後死亡者，該補貼金額得由其法定繼承人其中一人於銀髮房東死亡之日起一個月內，向本局辦理變更領款人並提出變更申請書、其他法定繼承人同意書及領款人之金融機構存摺封面影本；未於期限內辦理變更領款人者，不予核撥補貼款。

十五、修繕補貼金額，以實際修繕費用核計，最高不得超過新臺幣一萬元，並以同年度申請一次為限。

十六、依本要點申請補貼之租賃房屋，應符合下列各款規定：

- (一) 坐落於本市捷運行政區。但屬青銀共居者，不在此限。
- (二) 建物登記電子謄本、建物登記謄本、建物權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記應符合下列規定之一者：

1、含有住、住宅、農舍、套房、公寓或宿舍字樣。

2、主要用途均為空白者，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件，得認定該建築物為住宅使用。

3、非位於工業區或丁種建築用地之建築物，其主要用途登記為商業用、辦公室、一般事務所、工商服務業、店鋪或零售業，且依房屋稅單或稅捐單位證明文件，得認定該建築物為住宅使用。

(三) 不得為違法出租。

(四) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

租金補貼於同一租賃房屋僅核發一戶。但經審認屬不同租賃契約者，得酌予增加補貼戶數。

無法提供第一項第二款文件者，得以合法房屋證明文件代替之。

十七、本局得視情形隨時對接受補貼者之資格現況予以查核。

有下列情形之一者，自事實發生日起撤銷或廢止本補貼：

(一) 不符合第五點第一項各款之規定，或有第六點第一項各款、前點第一項之情形。

(二) 未依第十二點第一項規定辦理續撥申請。

(三) 經查核申請資料有虛偽情事。

溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼得申請延期返還期限，並以一年為限；本局得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求返還；如經本局限期返還，屆期未返還者，移送行政執行。

溢領租金補貼者，應先行返還或協議分期返還後，始得申請以後年度之租金補貼。

十八、補貼申請人及銀髮房東年齡之計算，以申請日為計算基準。

十九、申請書件以掛號郵件寄達者，其申請提出日之認定以郵戳為憑，其郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。