

不配合補助恐遭罰 房東：考慮漲租

2019 年 09 月 05 日

【熊培瑄／台北報導】單身青年及新婚育兒租金補貼方案從本周開始申請，但是，不少房客欲申請補助時，都遭遇房東不願意提出身分證字號，導致房客無法申請的困擾。

內政部今指出，房東若拒絕在租約中載明資料，最高可罰 30 萬元。但是，房客申請租金補貼，影響的是房東被追稅的結果，有部分房東就坦言說，這樣的話會考慮漲租。

至於租賃市場是否掀漲租潮，房市專家表示，多數房東可能會對房子開出「報稅價」，但是，單身婚育租金補貼目前計劃辦理 1 年，就算房東漲租，「也只是短期問題。」

單身婚育租金補貼方案

身分	單身青年	2年內新婚家庭	育有未成年子女家庭
定義	20歲至 40 歲 戶籍內僅1人、無配偶、直系親屬	申請人、配偶	申請人、配偶、未成 年子女(含胎兒)
名額	1.2萬	1.2萬	
資格限制	收入較低、年紀較大者優先 ●每人每戶收入所得，低於各縣市最低生活費 2.5 倍（以租屋處認定） ●申請人家庭成員無自有住宅 ●新婚育兒租金補貼，戶籍地應與租屋處同縣市		
補助金額 (各縣市不一)	2600~4000元	3000~5000元	
	每戶租金補貼額度，不超過每月租屋費		

資料來源：內政部提供、《蘋果》採訪整理

蘋果日報

罰鍰 3 萬~30 萬元

根據內政部規定，房東租給租金補貼戶，即為公益出租人，可享綜合所得稅每屋每月租金收入最高 1 萬元免稅、房屋稅適用自用住宅稅率 1.2%，地價稅適用自用住宅用地稅率 2‰；但即使政府祭出 3 大租稅優惠，仍然有許多租客會因房東拒絕提供個人資料，無法申請租金補貼。

內政部指出，依 2017 年 1 月上路的《房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項》規定，包括房東及房客的姓名、身分證字號等資訊，都必須在租約上載明，《住宅租賃契約應約定及不得約定事項》也有相同規定，若房東拒絕提供個人資料，經要求改善仍不載明，依照《消費者保護法》規定可處 3 萬~30 萬元罰鍰。

《蘋果》針對租金補助問題隨機訪問房東及租客，在外租屋 2 年的何小姐表示，「會想申請租金補貼，不過房東已經表明不能報稅，怕就算答應了，明年反而漲租」。

郭姓房東則無奈嘆說，「自己兒女也在外租屋，了解補貼能減輕租客的負擔，雖然政府有優惠租金 1 萬元以下免稅，但是，市區幾乎都要破萬元，對房東來說，標準還是太高，要是因為課稅而影響收入的話，確實會讓人想漲租。」

屬不得約定無效條款

針對多數租客擔心，房東表明不能報稅，會不給申請租金補貼，崔媽媽基金會法律服務組組長曹筱筠表示，報稅在定型化契約中，屬於不得記載、約定的無效條款，若房東以不能報稅為由拒絕租客申請補貼，屬違法行為。她也提到，「假設每月租金 1 萬 2000 元，扣掉 1 萬元免稅額，租賃所得為 2000 元，再扣抵必要費用 43%，租金收入等於 0」，雖然課稅對房東一定有影響，但損失並不大。

租客申請補貼，房東可能因此漲租，在房價貴翻天的時代，是否造成「買不起也租不起」的窘境？信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德認為，多數房東對於能否報稅會開出不同價格，大部分租客還是會以低租金做妥協。不過，他也提到，單身婚育租金補貼方案目前只有計劃辦理 1 年的時間，就算房東漲租也只是短期問題。