

租屋服務事業認定及獎勵辦法修正條文

106年6月22日內政部台內營字第1060808400號令訂定

110年2月2日內政部台內營字第1100800887號令修正

第一條 本辦法依住宅法(以下簡稱本法)第五十二條第二項規定訂定之。

第二條 依本法第五十二條第二項規定認定之租屋服務事業，應符合下列資格：

- 一、領有租賃住宅服務業登記證，且營業項目登記含租賃住宅包租業、租賃住宅代管業。
- 二、領有不動產仲介業設立備查文件。

第三條 租屋服務事業提供服務項目如下：

- 一、租屋資訊。
- 二、租金補助諮詢。
- 三、承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 四、媒合承、出租雙方及代為管理。
- 五、協助收取租金。
- 六、協助租屋契約公證。
- 七、租屋修繕諮詢。
- 八、租屋搬遷諮詢。
- 九、住宅出租修繕獎勵諮詢。
- 十、租屋糾紛諮詢。
- 十一、其他租屋相關諮詢。
- 十二、其他經主管機關認定之服務項目。

第四條 主管機關委任租屋服務事業提供前條第三款、第四款之服務項目，協助符合本法第四條、第二十五條規定之家庭或個人租屋時，得依本法第十九條第一項第六款規定給予補助。

主管機關依本法第八條規定設立或委託之專責法人或機構得依前項規定辦理。

第五條 前條之補助項目如下，其最高補助金額依附表規定辦理：

- 一、第三條第三款服務費用：
 - (一)開發費：租屋服務事業與住宅所有權人簽訂租賃契約（

以下簡稱包租契約) 並與次承租人簽訂轉租契約後按件核給；包租契約未達一年者，開發費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。

(二)包管費：租屋服務事業經住宅所有權人同意轉租並與其簽訂租賃契約之管理期間，按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

二、第三條第四款服務費用：

(一)媒合費：租屋服務事業於媒合承、出租雙方簽訂租賃契約後按件核給；租期未達一年者，媒合費按契約年度日數比例核給，並應追繳溢領費用。

(二)代管費：於租屋服務事業租賃契約管理期間按月核給；租期未滿一個月者，按契約日數比例核給，並應追繳溢領費用。

前項補助費用如有租賃住宅市場發展及管理條例第十一條第二項規定或其他不可歸責於租屋服務事業經主管機關認定者，不予追繳。

第六條 主管機關依第四條委任租屋服務事業，應於委任期間至少辦理一次評鑑，並以書面通知受評鑑者；其評鑑項目如下：

- 一、行政組織及經營管理。
- 二、居住協助及專業服務。
- 三、委任事務執行情形。
- 四、改進創新作為。
- 五、其他經主管機關指定應受評鑑項目。

前項評鑑，得採書面審查或實地訪視方式辦理。

第七條 前條之評鑑結果以一百分為滿分，其成績等級如下：

- 一、優等：九十分以上。
- 二、甲等：八十分以上未達九十分。
- 三、乙等：七十分以上未達八十分。
- 四、丙等：未達七十分。

主管機關應將評鑑結果通知受評鑑者，並得公布之；其評鑑

由直轄市、縣（市）主管機關辦理者，評鑑結果應報中央主管機關備查。

第八條 經評鑑結果列為甲等以上之租屋服務事業，由主管機關發給獎牌或獎狀。

第四條第二項規定之專責法人或機構，得依前二條及前項規定辦理受委任之租屋服務事業評鑑。

第九條 本辦法修正施行前，經主管機關認定之租屋服務事業，於本辦法修正施行後，原認定函失其效力。

第十條 本辦法自發布日施行。

附表 各項服務費用最高補助金額表

單位：新臺幣

| 直轄市、 縣(市) 費用項目 (件) | 臺北市 | 新北市 | 桃園市、臺中市 、新竹市、新竹 縣 | 臺南市、高雄 市 | 其他縣(市) |
|-----------------------------|-------|-------|-------------------------|-------------|--------|
| 開發費 | 二萬四千元 | 二萬二千元 | 一萬八千元 | 一萬六千元 | 一萬三千元 |
| 包管費 | 四千元 | 三千六百元 | 三千元 | 二千六百元 | 二千一百元 |
| 媒合費 | 一萬六千元 | 一萬四千元 | 一萬三千元 | 一萬一千元 | 九千元 |
| 代管費 | 二千四百元 | 二千二百元 | 一千八百元 | 一千五百元 | 一千三百元 |

說明：各直轄市、縣(市)最高補助金額係考量地區特性及業者人事成本，並依據社會住宅包租代管第一、二期計畫簽約租金之平均數、中位數、眾數三數之平均數訂定。