

直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注意事項

- 一、 為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法(以下簡稱本辦法)，特訂定本注意事項。
- 二、 符合本辦法第二條第二項資格之團體或業者，得檢具第三項所定之相關證明文件，向主管機關申請認定為租屋服務事業。
租屋服務事業經主管機關認定後，始得受本辦法第四條規定之委任。
- 三、 租屋服務事業依據本辦法第三條第一項各款服務項目提供服務。
租屋服務事業提供前項服務項目，涉及租屋之仲介行為者，應由不動產經紀業者執行相關業務。
- 四、 依本辦法第三條第一項第三、第四款申請出租之住宅應為合法建築物。
依本辦法第三條第一項第三款、第四款申請入住者之資格認定，應依住宅法第四條、第二十五條第一項、第二項規定辦理。
- 五、 直轄市、縣(市)主管機關應依政府採購法相關規定，辦理本辦法第四條規定之租屋服務事業委任作業。
直轄市、縣(市)主管機關與租屋服務事業簽訂之委任契約，應加註「租屋服務事業於『租賃住宅市場發展條例』發布施行後，仍須符合該條例所定相關規定，始能辦理租賃住宅相關服務。」
前項租賃住宅市場發展條例之名稱如有變動，依其發布後之名稱為準。
- 六、 租屋服務事業應於直轄市、縣(市)主管機關依據本辦法第四條規定辦理之委任案公告期間，提出申請書(附件一)及服務

計畫書。

服務計畫書項目如下：

- (一)計畫目標及整體服務構想。
- (二)服務地區範圍及租屋市場現況。
- (三)服務內容及實施方法。
- (四)執行時程及進度。
- (五)預期服務成果。
- (六)租屋服務事業名稱、組織架構及人力配置。
- (七)預估經費。

七、依據本辦法第五條規定服務費用補助項目，包含開發費、包管費、媒合費及代管費。

直轄市、縣(市)主管機關依據住宅法第十九條第一項第六款規定補助租屋服務事業以代收代付方式執行之費用項目及額度如下：

- (一)住宅出租修繕費：每處每年以實際修繕金額核計，最高補助新台幣一萬元。
- (二)租金補助：租金以市價為計算基準，每件每月最高補助百分之四十，不得超過每月七千二百元，並分級核撥。
- (三)公證費：每件最高補助新臺幣三千元(公證書應載明逕受強制執行)。
- (四)保險費：含住宅火災及地震基本保險，及特殊事故致房屋跌價補償保險，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂租賃契約起每年每處最高補助新台幣三千五百元。
- (五)代墊租金：媒合承、出租雙方及代為管理者，於租賃期限內代墊租金最多不得超過三個月，並以一次為限。

第一項及第二項各款補助項目，直轄市、縣(市)主管機關得視地方財務狀況，酌予增加補助額度。

八、 經費核銷程序如下：

(一)開發費及包管費：

1. 開發費：論件計酬，檢附民眾承租住宅申請書、租賃契約書影本(租屋服務事業與入住者)、入住者資格證明文件影本及填具領款收據，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。
2. 包管費：論件計酬，填具領款收據，並檢附包管費及租金補助申請清冊(如附件二)、關懷訪視情形表(如附件六)、轉介急難救助情形表(如附件七)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(如附件八)及糾紛諮詢紀錄表(如附件九)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。惟第一期申請包管費時，需再檢附出租人出租住宅申請書影本、租屋服務事業與出租人簽訂之租賃契約書影本及檢附三件以上鄰近、出租條件、住宅類型相同之出租物件租金行情資料。

(二)媒合費及代管費：

1. 媒合費：論件計酬，檢附出租人出租住宅申請書、民眾承租住宅申請書、租賃契約書影本(出租人與入住者)、入住者資格證明文件影本、檢附三件以上鄰近、出租條件、住宅類型相同之出租物件租金行情資料及填具領款收據，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。
2. 代管費：論件計酬，填具領款收據，並檢附代管費及租金補助申請清冊(如附件三)、關懷訪視情形表(如附件六)、轉介急難救助情形表(如附件七)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(如附件八)及糾紛諮詢紀錄表(如附件九)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理

核銷。惟第一期申請代管費時，需再檢附出租人租屋代管委託書(如附件四)、承租人租屋代管委託書(如附件五)。

- (三)保險費：論件計酬，承租民間住宅並轉租案件檢附居家安全相關保險費申請書、保險單影本、保險單收據及住宅所有權人存摺影本，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關請款，並由直轄市、縣(市)主管機關匯入住宅所有權人帳戶或匯入租屋服務事業帳戶再轉匯入住宅所有權人帳戶，擇一辦理。
- (四)租屋契約公證費：論件計酬，檢附包租或代管公證費申請書、租屋契約公證相關證明文件影本及填具領款收據，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。依本辦法第三條第一項第三款辦理者，僅租屋服務事業與入住者所簽之租賃契約始得申請。
- (五)租金補助：論件計酬，租屋服務事業應與入住者簽訂租賃契約或於媒合承、出租雙方並協助簽訂租賃契約後，第一個月須檢附民眾承租住宅申請書、入住者資格證明文件、租金補助費申請書及租賃契約書影本，經直轄市、縣(市)主管機關審核後，撥款予租屋服務事業。第二個月以後，租屋服務事業須按月提前造冊申請預撥，以利租屋服務事業每月將租金補助併同承租人繳交之租金匯入出租人帳戶。租屋服務事業並於次月五日應檢附印領清冊及匯款單，向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。
- (六)住宅出租修繕獎勵：論件計酬，由租屋服務事業提出修繕相關文件及住宅所有權人同意修繕的證明文件，經直轄市、縣(市)主管機關審核後撥款予租屋服務事業，租屋服務事業並檢附印領清冊，於次月五日前向直轄市、

縣(市)主管機關辦理核銷。但由住宅所有權人自行辦理修繕，免檢附住宅所權人同意書。

(七)代墊租金：論件計酬，媒合承、出租雙方及代為管理者，由承租人提出相關文件予租屋服務事業，經直轄市、縣(市)主管機關審核後撥款予租屋服務事業，匯入住宅出租人帳戶，租屋服務事業並檢附印領清冊及匯款單，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

領款收據應加蓋租屋服務事業圖記或印信與負責人、主辦會計、出納、經手人之職章，並加註租屋服務事業地址、統一編號(無則免)、金融機構名稱、帳號及戶名，由直轄市、縣(市)主管機關撥款入帳。

獎勵租屋服務事業之款項應專款專用並覈實撥付，遇有賸餘者，應繳回直轄市、縣(市)主管機關。

- 九、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租案件，與出租人簽訂租賃契約後，尚未與入住者簽訂租賃契約前，須繳納之每月租金、水電費、瓦斯費、管理費等相關費用，由租屋服務事業自行負責。
- 十、前一年度已開發或媒合之租屋案件，如承租人繼續承租同一住宅者，承辦之租屋服務事業不得就續約部分請領開發費或媒合費。
- 十一、租屋服務事業存續期間，自其與直轄市、縣(市)主管機關簽訂契約之日起為三年；期滿後直轄市、縣(市)主管機關得視其執行成效辦理續約。
直轄市、縣(市)政府得於簽訂契約後第六個月起視各租屋服務事業執行成效，調整其辦理之計畫件數。
- 十二、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租案件，與出租人簽訂租賃契約後，尚未與入住者簽訂租賃契約前，租屋服務事業不得

就該住宅作其他用途使用，若經直轄市、縣(市)主管機關查證有供作其他用途使用之情形，租屋服務事業須將相關獎勵費用繳回。

十三、直轄市、縣(市)主管機關應依本辦法第六條規定，對租屋服務事業辦理評鑑，每三年至少辦理一次，於實施評鑑前六個月公告之，並通知被評鑑者。

直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注意事項

規 定	說 明
<p>一、為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法(以下簡稱本辦法)，特訂定本注意事項。</p>	<p>本注意事項訂定目的，係為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法規定事項，及依該辦法第四條規定，租屋服務事業受主管機關委任提供承租民間住宅並轉租及代為管理、媒合承、出租雙方及代為管理之服務項目，協助符合住宅法第四條、第二十五條規定之家庭或個人租屋者，主管機關得依住宅法第十九條第一項第六款規定給予補助。</p>
<p>二、符合本辦法第二條第二項資格之團體或業者，得檢具第三項所定之相關證明文件，向主管機關申請認定為租屋服務事業。 租屋服務事業經主管機關認定後，始得受本辦法第四條規定之委任。</p>	<p>一、為善用民間現有資源，鼓勵社會團體、財團法人及不動產租售業、不動產經紀業或其他不動產相關服務業者，以專業角度協助不同弱勢族群之租屋需求，明定主管機關認定租屋服務事業之資格。其他相關服務業，指如不動產管理業、物業管理公司等。</p> <p>二、規範相關團體或業者向主管機關申請認定租屋服務事業時，檢具相關證明文件，供主管機關辦理認定之用。</p> <p>三、租屋服務事業於取得主管機關認定公文函後，方可接受依本辦法第四條規定，循政府採購法程序辦理之委任事項。</p>

三、租屋服務事業依據本辦法第三條第一項各款服務項目提供服務。租屋服務事業提供前項服務項目，涉及租屋之仲介行為者，應由不動產經紀業者執行相關業務。

一、依本辦法第三條規定租屋服務事業服務項目如下，以便租屋服務事業業者有所依循：

- (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。

二、依不動產經紀業管理條例第四條第五款所稱仲介業務，係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務，爰於第二項明定涉及租屋之仲介行為者，應依不動產經紀業管理條例相關規定，由不動產經紀業者執行相關業務。是以，租屋服務事業業者得視實際需要，自行籌設不動產經紀業或結合不動產經紀業及相關服務業辦理第一項各款所定服務

	項目。
<p>四、依本辦法第三條第一項第三、第四款申請出租之住宅應為合法建築物。</p> <p>依本辦法第三條第一項第三款、第四款申請入住者之資格認定，應依住宅法第四條、第二十五條第一項、第二項規定辦理。</p>	<p>一、 規範申請承租民間住宅並轉租，或租屋媒合之住宅，應為合法建築物，以保障入住者安全及權益。</p> <p>二、 住宅法第四條規定為：「主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣(市)轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。前項經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者： 一、低收入戶或中低收入戶。 二、特殊境遇家庭。 三、育有未成年子女三人以上。 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。 五、六十五歲以上之老人。 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 七、身心障礙者。 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 九、原住民。 十、災民。 十一、遊民。 十二、其他經主管機關認定者。」</p> <p>三、 住宅法第二十五條第一項、第二項規定為：「社會住宅承</p>

	<p>租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。」</p>
<p>五、直轄市、縣(市)主管機關應依政府採購法相關規定，辦理本辦法第四條規定之租屋服務事業委任作業。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關與租屋服務事業簽訂之委任契約，應加註「租屋服務事業於『租賃住宅市場發展條例』發布施行後，仍須符合該條例所定相關規定，始能辦理租賃住宅相關服務。」</p> <p>前項租賃住宅市場發展條例之名稱如有變動，依其發布後之名稱為準。</p>	<p>一、規範直轄市、縣(市)主管機關委任租屋服務事業辦理本辦法第三條第一項第三款、第四款之服務項目，應依政府採購法相關規定，評估及徵選適合、優良的租屋服務事業。</p> <p>二、本部所研擬「租賃住宅市場發展條例」(名稱暫訂)草案，係朝向強化保障住宅租賃關係、輔導成立非營利團體協助租賃事務之處理、增加免費住宅租賃糾紛處理管道、提供出租人(自然人)租稅優惠、建立租賃專業服務制度五大面向規劃，期使租賃住宅市場制度更為完善。另本辦法係為規範基於公益理念，認定及獎勵租屋服務事業，並配合政府社會住宅政策協助住宅法所定經濟或社會弱勢者、一定所得或財產標準以下之家庭或個人租屋，提供租屋服務事業服務費</p>

	<p>補助及免營業稅。</p> <p>三、租屋服務事業於「租賃住宅市場發展條例」發布施行後，仍須符合該條例所定相關規定，方能辦理租賃住宅相關服務。但因一百零六年度社會住宅包租代管試辦計畫辦理在即，且「租賃住宅市場發展條例」草案尚於立法院審議中，為實務執行需要，爰維持本辦法規定，俟後續「租賃住宅市場發展條例」發布施行後，本辦法再據以配合修正相關規定，故規定須於委任契約中加註。</p>
<p>六、租屋服務事業應於直轄市、縣(市)主管機關依據本辦法第四條規定辦理之委任案公告期間，提出申請書(附件一)及服務計畫書。</p> <p>服務計畫書項目如下：</p> <p>(一)計畫目標及整體服務構想。</p> <p>(二)服務地區範圍及租屋市場現況。</p> <p>(三)服務內容及實施方法。</p> <p>(四)執行時程及進度。</p> <p>(五)預期服務成果。</p> <p>(六)租屋服務事業名稱、組織架構及人力配置。</p> <p>(七)預估經費。</p>	<p>一、規範租屋服務事業向直轄市、縣(市)主管機關申請辦理時，應檢附之資料。</p> <p>二、規範服務計畫書應表明事項。</p>

七、依據本辦法第五條規定服務費用補助項目，包含開發費、包管費、媒合費及代管費。

直轄市、縣(市)主管機關依據住宅法第十九條第一項第六款規定補助租屋服務事業以代收代付方式執行之費用項目及額度如下：

- (一) 住宅出租修繕費：每處每年以實際修繕金額核計，最高補助新台幣一萬元。
- (二) 租金補助：租金以市價為計算基準，每件每月最高補助百分之四十，不得超過每月七千二百元，並分級核撥。
- (三) 公證費：每件最高補助新台幣三千元(公證書應載明逕受強制執行)。
- (四) 保險費：含住宅火災及地震基本保險，及特殊事故致房屋跌價補償保險，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂租賃契約起每年每處最高補助新台幣三千五百元。
- (五) 代墊租金：媒合承、出租雙方及代為管理者，於租賃期限內代墊租金最多不得超過三個月，並以一次

一、依據本辦法第五條規定：「前條補助項目如下：

一、第三條第一項第三款服務費用：

(一)開發費：租屋服務事業與住宅所有權人簽訂租賃契約後，每件以不超過一個半月簽約租金計算，租期未達一年者，開發費按月數比率核給。

(二)包管費：於租屋服務事業承租及管理期間，每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十五。

二、第三條第一項第四款服務費用：

(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，每件以不超過一個月簽約租金計算，租期未達一年者，媒合費按月數比率核給。

(二)代管費：於租屋服務事業於租賃契約管理期間，每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十。」

二、住宅法第二十二條第三款後段規定略以：「……，及依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款收取之租屋服務

<p>為限。</p> <p>第一項及第二項各款補助項目，直轄市、縣(市)主管機關得視地方財務狀況，酌予增加補助額度。</p>	<p>費用，免徵營業稅。」</p> <p>三、依據本辦法第五條規定補助租屋服務事業之服務費用項目外，另依「一百零六年度社會住宅包租代管試辦計畫」規劃，除依本辦法補助之服務費用外，亦規範透過租屋服務事業代收代付之執行之費用項目及額度。</p> <p>四、為減少後續執行上的困擾，同一租賃住宅若有更換承租人並簽訂新的住宅租賃契約，仍重新給付租屋服務事業開發費。</p> <p>五、在包租案中，業者須承擔所有的風險，也包含房客欠租不繳的部分，而且代墊租金不是不拿回來，而是要向房客追討。會在代管案中設計代墊租金的項目，是為了要讓參與的房東安心，故僅在代管案中有代墊租金的設計。</p>
<p>八、經費核銷程序如下：</p> <p>(一)開發費及包管費：</p> <p>1. 開發費：論件計酬，檢附民眾承租住宅申請書、租賃契約書影本(租屋服務事業與入住者)、入住者資格證明文件影本及填具領款收據，於次月五</p>	<p>一、經費核銷程序及應具備文件。</p> <p>二、為簡政便民，第一款出租人出租住宅申請書增列出租人是否同意依住宅法第二十二條及第二十三條申請地價稅、房屋稅及綜合所得稅稅賦減免之勾選項目，作為地方政府造冊送請稽徵機關減免上述稅</p>

日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

2. 包管費：論件計酬，填具領款收據，並檢附包管費及租金補助申請清冊(如附件二)、關懷訪視情形表(如附件六)、轉介急難救助情形表(如附件七)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(如附件八)及糾紛諮詢紀錄表(如附件九)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。惟第一期申請包管費時，需再檢附出租人出租住宅申請書影本、租屋服務事業與出租人簽訂之租賃契約書影本及檢附三件以上鄰近、出租條件、住宅類型相同之出租物件租金行情資料。

(二) 媒合費及代管費：

1. 媒合費：論件計酬，檢附出租人出租住宅申請書、民眾承租住宅申請書、租賃契約書影本(出租人與入住者)、入住者資格證明文件影本、檢附三件以上鄰近、出租條件、住宅類型相同之出租物件租金行情資料及填具領款收據，於次月五

賦之依據。

- 二、程序上租屋服務事業因先與出租人簽訂租賃契約並開始管理房屋(即包管)，未必同時與入住者簽訂租賃契約，爰出租人出租住宅申請書，檢附時機為核銷包管費辦理，其與租屋服務事業居間媒合、協助承租雙方簽訂租賃契約並管理房屋程序上有別。
- 三、租金補助撥款部分，除簽約第一個月之租金須等到簽約以後憑租約請領，以後每期租金至租期結束，則於前一個月先行撥款，再於後一個月五日檢附清冊及匯款資料辦理核銷。
- 四、無論是包租或代管案，業者在修繕房子時，應盡到告知房東的義務，故於申請住宅出租修繕獎勵費時，須檢附住宅所有權人同意修繕的證明文件。

日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

2. 代管費：論件計酬，填具領款收據，並檢附代管費及租金補助申請清冊(如附件三)、關懷訪視情形表(如附件六)、轉介急難救助情形表(如附件七)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(如附件八)及糾紛諮詢紀錄表(如附件九)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。惟第一期申請代管費時，需再檢附出租人租屋代管委託書(如附件四)、承租人租屋代管委託書(如附件五)。

(三)保險費：論件計酬，承租民間住宅並轉租案件檢附居家安全相關保險費申請書、保險單影本、保險單收據及住宅所有權人存摺影本，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關請款，並由直轄市、縣(市)主管機關匯入住宅所有權人帳戶或匯入租屋服務事業帳戶再轉匯入住宅所有權人帳戶，擇一辦理。

(四)租屋契約公證費：論件計酬，檢附包租或代管公證費申請書、租屋契約公證相關證明文件影本及填具領款收據，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。依本辦法第三條第一項第三款辦理者，僅租屋服務事業與入住者所簽之租賃契約始得申請。

(五)租金補助：論件計酬，租屋服務事業應與入住者簽訂租賃契約或於媒合承、出租雙方並協助簽訂租賃契約後，第一個月須檢附民眾承租住宅申請書、入住者資格證明文件、租金補助費申請書及租賃契約書影本，經直轄市、縣(市)主管機關審核後，撥款予租屋服務事業。第二個月以後，租屋服務事業須按月提前造冊申請預撥，以利租屋服務事業每月將租金補助併同承租人繳交之租金匯入出租人帳戶。租屋服務事業並於次月五日應檢附印領清冊及匯款單，向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

(六)住宅出租修繕獎勵：論件計

酬，由租屋服務事業提出修繕相關文件及住宅所有權人同意修繕的證明文件，經直轄市、縣(市)主管機關審核後撥款予租屋服務事業，租屋服務事業並檢附印領清冊，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。但由住宅所有權人自行辦理修繕，免檢附住宅所權人同意書。

(七)代墊租金：論件計酬，媒合承、出租雙方及代為管理者，由承租人提出相關文件予租屋服務事業，經直轄市、縣(市)主管機關審核後撥款予租屋服務事業，匯入住宅出租人帳戶，租屋服務事業並檢附印領清冊及匯款單，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

領款收據應加蓋租屋服務事業圖記或印信與負責人、主辦會計、出納、經手人之職章，並加註租屋服務事業地址、統一編號(無則免)、金融機構名稱、帳號及戶名，由直轄市、縣(市)主管機關撥款入帳。

獎勵租屋服務事業之款項應專

<p>款專用並覈實撥付，遇有賸餘者，應繳回直轄市、縣(市)主管機關。</p>	
<p>九、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租案件，與出租人簽訂租賃契約後，尚未與入住者簽訂租賃契約前，須繳納之每月租金、水電費、瓦斯費、管理費等相關費用，由租屋服務事業自行負責。</p>	<p>規範空置期租金、水電費、瓦斯費、管理費等相關費用由租屋服務事業自行負責。</p>
<p>十、前一年度已開發或媒合之租屋案件，如承租人繼續承租同一住宅者，承辦之租屋服務事業不得就續約部分請領開發費或媒合費。</p>	<p>規定如屬前年度媒合續約案件，因無實質媒合情形，故租屋服務事業不得請領開發費或媒合費。</p>
<p>十一、租屋服務事業存續期間，自其與直轄市、縣(市)主管機關簽訂契約之日起為三年；期滿後直轄市、縣(市)主管機關得視其執行成效辦理續約。 直轄市、縣(市)政府得於簽訂契約後第六個月起視各租屋服務事業執行成效，調整其辦理之計畫件數。</p>	<p>租屋服務事業存續期間，即得依其成效辦理續約，並規範直轄市、縣(市)主管機關得調整各租屋服務事業計畫件數，以提升執行成效。</p>
<p>十二、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租案件，與出租人簽訂租賃契約後，尚未與入住者簽訂租賃契約前，租屋服務事業不得就該住宅作其他用途使用，若經直轄市、縣(市)主管機關查證有供作其他用途使用之情形，租屋服</p>	<p>規範空置期不得轉作其他用途使用，若有違反規定，須將補助款繳回。</p>

<p>務事業須將相關獎勵費用繳回。</p>	
<p>十三、直轄市、縣(市)主管機關應依本辦法第六條規定，對租屋服務事業辦理評鑑，每三年至少辦理一次，於實施評鑑前六個月公告之，並通知被評鑑者。</p>	<p>本辦法第六條、第七條、第八條為主管機關對租屋服務業辦理評鑑，並規定評鑑項目、辦理方式、評鑑結果及後續處理事項等，規定如下：</p> <p>一、第六條：「主管機關應至少每三年辦理一次租屋服務事業評鑑，並於實施評鑑六個月前公告及通知受評鑑者；其評鑑項目如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、行政組織及經營管理。 二、居住協助及專業服務。 三、改進創新作為。 四、其他經主管機關指定應受評鑑項目。 <p>前項評鑑，得採書面審查或實地訪視方式辦理。」</p> <p>二、第七條：「前條之評鑑結果以一百分為滿分，其成績等級如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>主管機關應將評鑑結果通知受評鑑者，並公布於網站。」</p> <p>三、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。評鑑結果列為丙等，主管機關</p>

應限期令其改善，屆期不改善，且情節重大者，廢止其租屋服務事業之認定，並公告之。

第四條規定受委任之租屋服務事業，其評鑑結果，依前二項規定及委任契約辦理。」

四、第九條：「租屋服務事業經主管機關依前條第二項規定廢止認定者，自廢止之次日起三年內，不得重新申請認定為租屋服務事業。」

附件一

獎勵租屋服務事業補助辦理社會住宅包租代管申請書

填表日期：____年____月____日

編 號			
一、申請業者資料			
申請資格	<input type="checkbox"/> 立案社會團體或財團法人，其章程明定辦理社會福利或住宅相關業務者。 <input type="checkbox"/> 不動產租售業、不動產經紀業或其他相關服務業。 ※以上團體、機構或公司請檢附登記或設立之證明文件。		
團體或公司名稱		統一編號	
地址	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號		
聯絡人		聯絡電話	
執行期程	(計畫期程共 4 年，須於第 1 年完成媒合服務)		
二、租屋服務事業基本資料			
名 稱			
預估各項服務件數	1. 糾紛諮詢 件	3. 媒合及代管 件	
	2. 包租 件	4. 其他服務 件(註)	
業者地址	縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號		
聯絡人		聯絡電話	
申請補助項目	項目	數量	單價(元)
(請先預估所需經費)	1. 開發費/媒合費	(件)	
	2. 包管費/代管費	(件)	
	3. 保險費	(件)	
	4. 租屋契約公證費	(件)	
	5. 租金補助	(件)	
	6. 住宅出租修繕獎勵費	(件)	
	7. 代墊租金	(件)	
	合計		

註：其他服務件數包含關懷關懷訪視件數、轉介急難救助件數、住宅修繕通報及溝通件數。

出租人租屋代管委託書

不動產所有權人/委託人：_____（以下簡稱甲方）

受託人：_____（以下簡稱乙方）

本委託書業已由甲方於中華民國_____年_____月_____日攜回審閱，並已充分了解本契約的所有條文。

甲方提供不動產予以乙方辦理 106 年度社會住宅包租代管試辦計畫，由乙方提供甲方代理管理(簡稱代管)之服務，於委託期間內甲方不得收回或另委託他人從事代管或代售，雙方基於誠信平等互惠原則，簽定下列條款並願共同遵行。

第一條：房屋所在地使用範圍(註：詳細屋況、設備以附件房屋設備點交單為憑。)

地址：	市	區	路街	段	巷	弄	號	棟
	樓	室						
租金：	元/月	管理費：	元/月	<input type="checkbox"/> 由租金內含 <input type="checkbox"/> 承租人自付				
其他備註：								

第二條：委託期限

代理管理：自乙方完成租賃媒合後，依甲方與承租人簽定之租賃契約起始日起算共計_____個月。

第三條：乙方服務項目

下列為乙方所提供的服務項目，亦為甲方授權乙方的項目。

- 1.代管服務：※出租時：代理與承租人簽定租屋契約、執行承租人遷入之屋況及設備點交。
※租賃期間：向承租人收取、催繳租金並匯入甲方之帳戶。
：屋況維護、屋內各項家具、家電、水電設備損壞叫修。
※契約終止：執行承租人遷出之屋況及設備點交。
：結算承租人應繳費用(水、電、瓦斯、管理等費用)。
※違約處理：處理承租人積欠租金、提前解約、不告而別以保障甲方權益。
：存證信函免費撰寫郵寄(不含法律訴訟服務)。
- 2.竊盜風險之歸屬：本合約為乙方代理甲方處理與承租人之權利與義務，非保全契約，故不負擔竊盜之風險。
- 3.承租人積欠費用之處理：如承租人於終止租約時發生①損壞房屋設備②提前終止租約需付違約金等情況，則由甲方決定是否依法向承租人求償，訴訟費用由甲方負責，乙方協處理。
- 4.代收租金規定：
乙方每月將收到承租人的租金匯入甲方的帳戶。
如承租人拖延繳納，則按租屋契約相關規定處理以保障甲方權益。

第四條：與承租人訂立租屋契約之重要內容約定

- 1.租金：每月付款一次，採期初付款方式，如不足一個月以實際使用天數計算。
- 2.房屋或附屬設備修繕：
①房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於乙方之事由者，不在此限。

②前項由甲方負責修繕者，如甲方未於乙方所定相當期限內修繕時，乙方得自行修繕並請求甲方償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。

③房屋有改裝設施之必要，乙方應經甲方同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

④前項情形乙方返還房屋時，應負責回復原狀現況返還其他_____。

第五條：甲方義務或授權事項

1. 甲方應提供身分證影本、所有權狀影本或第一類建物謄本等相關證明文件以證明產權所有。

甲方應提供存摺影本以利匯款給甲方使用。

2. 為便於管理與顧及出租人、承租人公平性，甲方同意承租人之租屋押金由乙方保管。

3. 為安全起見，本房屋如有裝設電話號碼，甲方應辦理暫停使用或移機。

4. 為便於管理甲方房屋，本房屋若有辦理水電轉帳，甲方應辦理停止轉帳。

5. 甲方如移轉租賃物所有權予他人者，應於租賃物所有權移轉原因發生日前告知乙方。

第六條：終止本契約·違約之約定

1. 契約生效日之約定：本契約簽立完成則立即生效。

2. 終止本契約之約定：甲方首次委託於乙方出租前，得隨時以書面通知乙方終止本契約，但如乙方已完成收定金或簽立租屋契約後，雙方不得片面主張終止本契約。

3. 違約之約定：如因違約造成承租人損失，則由違約的一方依民法、本契約及租屋契約賠償承租人。

第七條：特別約定

1. 甲乙雙方如有變更聯絡地址、電話、通訊方式、代理人、帳戶，須以書面·E-mail或傳真通知另一方，避免影響自身的權益。

2. 本契約如有未盡事項悉遵有關法令，並同意以本契約標的物所在之地方法院為本契約有關事項之管轄法院，本契約壹式兩份甲·乙雙方各執壹份為憑。

3. 甲方已充份了解並同意本契約之所有條文一切的權利義務，甲方簽名：_____。

第八條：其它約定

1. 本房屋如有發生法院執行假扣押·查封或進行法拍程序時，乙方有權保留一個月租金，作為賠償承租人之用。

2. 『本人同意由受託人拍此標的物的照片作為廣告刊登使用。』

(甲方)

(乙方)

委託人：_____ (簽章) 受託人：_____ (簽章)

國民身分證統一編號：_____ 統一編號：_____

通訊住址：_____ 公司地址：_____

聯絡電話：_____ 公司電話：_____

經紀人：_____ (證照字號)

轉帳帳戶：_____ 銀行_____ 分行_____

戶名：_____ (與委託人關係：_____) 帳號：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

承租人租屋代管委託書

承租人_____（以下簡稱甲方）委託_____（以下簡稱乙方）從事租屋代理管理（簡稱代管）事宜，並基於誠信評等互惠原則同意下列條款：

第一條：租賃標的與約定

租屋所在地址	縣市 區/鄉/鎮/市 路/街 巷 弄 號 樓 室
每月租金金額	\$ _____ /月 (不含管理費 \$ _____ /月)
租賃契約期間	中華民國_____年____月____日至_____年____月____日共計個____月
承租人繳租金日	每月_____日前繳付當月租金

(詳細設備、屋況情形以租賃契約之約定為憑)

第二條：委託代理期限

自中華民國_____年____月____日起至_____年____月____日止，為期____個月。

第三條：委託代理事項

下列為甲方授權乙方之代理事項：

- 1、修繕代理：租賃契約期間若有房屋修繕需求，甲方應主動通知乙方，以利乙方進行後續修繕通報事宜。
- 2、改裝協調：乙方如有改裝設施之必要，甲方應先告知乙方，並由乙方代為取得出租人之同意後方可施作，其費用之負擔，依租賃雙方個別約定行之。
- 3、糾紛調處：租賃雙方發生糾紛時，應接受乙方先行介入調處。

第四條：誠信原則

本約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依租賃契約及民法等相關法令辦理。

第五條：其他約定事項

- 1、甲方應於約定期限日繳納租金，無法繳租時，應主動聯繫乙方，說明欠租原因及約定緩繳期限。
- 2、為保持租賃合約品質，甲方不得拒絕乙方約定之訪視行程。
- 3、因租期到期不再續租或欠租期滿遭催告而需搬遷時，甲方應配合返還租賃物，乙方並無義務協助找尋下個租處。
- 4、其他約定：

委託人（甲方）

受委託人（乙方）

姓名：_____（簽章）

單位名稱：_____（簽

國民身份證統一編號：

章）

地址：

負責人：

聯絡電話：

統一編號：

20

地址：

中華民國

年

月

日

承辦人員：

○○○租屋服務事業 年 月 關懷訪視情形表

案件屬性 (包租/代管)	日期	承租人 編號	姓名	性別	訪視方式	服務事業紀錄摘要 (如電訪應含電話、家訪含地址)	待處理事項 (如是否須轉介服務)
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		
					<input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 家訪 <input type="checkbox"/> 其他		

業者填表人：

租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項

- 一、 為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法(以下簡稱本辦法)所定，租屋服務事業辦理社會住宅相關承租民間住宅並轉租或媒合承出租作業事項，特訂定本注意事項。
- 二、 出租人向租屋服務事業申請出租住宅時，應為出租住宅之所有權人(且為自然人或私法人)，其應備文件如下：
 - (一)申請書(如附件一)。
 - (二)申請人為自然人，應備國民身分證影本；申請人為私法人，應備法人登記證明文件及其代表人之資格證明。但所有權人無法親自提出申請者，得由代理人檢附授權書、備妥所有權人證明文件及代理人國民身分證影本件提出申請。
 - (三)出租住宅之建築物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：
 1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。
 2. 主要用途均為空白，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」，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。
 4. 不符合前三目規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。

- 三、 出租人申請出租住宅時，若有提供不實資訊或違法出租之情事，租屋服務事業不予受理申請。
- 四、 租屋服務事業應於受理出租人申請出租住宅案件後七日內完成文件審核，符合資格者，於七日內會同出租人進行屋況確認。
- 租屋服務事業進行屋況確認並確定承、出租後，其承租民間住宅並轉租案件，與出租人簽訂租賃契約之租金價格，應不超過市場租金價格八折訂定；租屋媒合案件之租金價格，應不超過市場租金價格九折訂定。
- 五、 民眾向租屋服務事業申請承租住宅，應備文件如下：
- (一)申請書（如附件二）。
 - (二)申請人國民身分證影本。
 - (三)直轄市、縣(市)所定之入住資格文件。
- 六、 經由租屋服務事業承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，除符合直轄市、縣(市)所定資格者外，以未享有政府租金補貼，且未承租政府興辦之出租住宅為限。
- 前項申請者於申請時切結同意放棄已取得租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅者，不在此限。
- 七、 租屋服務事業於受理申請案件後，對於文件不齊應為補正者，應一次通知限期補正；逾期不補正或仍不符相關規定者，不予受理。
- 八、 承租民間住宅並轉租案件租屋服務事業與出租人簽訂之租賃契約年限為三年，與入住者簽訂之租賃契約年限至少一年；租屋媒合案件出租人與承租人簽訂之租賃契約年限至少為一年。
- 九、 承租民間住宅並轉租案件之入住者，經直轄市、縣(市)主管機關審核通過，屬一定所得以下之一般戶，以不超過市場租金

價格八折承租；經濟、社會弱勢戶再以一定所得區分，第一類以不超過市場租金七折承租、第二類以不超過市場租金五折承租。

租屋媒合案件之入住者，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過，屬一定所得以下之一般戶，以不超過市場租金價格九折承租；經濟、社會弱勢戶再以一定所得區分，第一類以不超過市場租金七折承租、第二類以不超過市場租金五折承租。

承、出租之租金差額，入住者填具租金補助費申請書（如附件三），由直轄市、縣（市）主管機關每月撥款予租屋服務事業，再併同入住者繳納之租金，撥款予出租人。

- 十、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租案件，與入住者簽訂之租賃契約得辦理公證。

租屋服務事業辦理租屋媒合案件，得辦理公證。

前二項公證其公證書應載明逕受強制執行，公證費補助由租屋服務事業於案件簽訂租賃契約後，檢附公證費申請書（如附件四、附件五）相關文件向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。

- 十一、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租之案件，與住宅所有權人簽訂租賃契約後，由租屋服務事業協助住宅所有權人與保險業者簽訂居家安全相關保險契約。

住宅所有權人於簽訂保險契約後，由租屋服務事業協助填具居家安全相關保險費申請書（如附件六）後，並檢附保險單影本、收據及住宅所有權人存摺影本，由租屋服務事業協助向直轄市、縣（市）主管機關申請居家安全相關保險費補助，補助保險費最高為每年每處三千五百元。

保險業者基於業務自主、成本考量及契約自主，是否核保、保險額度，由住宅所有權人與保險業者協議定之。

- 十二、受保險補助之住宅所有權人有下列情事之一時，承辦本保險之

保險業應將自事實發生之日起已撥付之保險補助費，返還直轄市、縣(市)主管機關：

- (一)經查申報資料有虛偽情事。
- (二)與租屋服務事業轉租之租賃契約承租人具有直系親屬關係。
- (三)停止出租。

十三、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承、出及代管管理，得申請住宅出租修繕費用獎勵，其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，並得逐年申請住宅出租修繕費用獎勵至租賃契約終止日止，最多申請至新台幣三萬元，經直轄市、縣(市)主管機關審核通過後，撥付予由租屋服務事業。

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。

十四、租屋服務事業檢具下列文件向直轄市、縣市政府申請住宅出租修繕費用獎勵：

- (一)住宅修繕申請書(如附件七)。
- (二)住宅所有權人修繕同意書。
- (三)租賃契約影本。
- (四)修繕後之照片。
- (五)修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)正本。

前項撥付住宅修繕費用後，租期未屆滿終止租賃契約或停止租賃住宅者，經查證可歸責於租屋服務事業之事由，直轄市、縣(市)主管機關應追繳自租賃契約終止日起或停止租賃住宅之日起溢領之修繕獎勵費用。

申請第一項住宅出租修繕費用獎勵之設施設備項目，應為出租

人提供出租住宅必要之設施設備，或符合修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第八條所定修繕設施設備項目規定，但排除該條第二項限制。

十五、租屋服務事業依據本法第十九條第一項第六款媒合承、出租雙方及代為管理者，其入住者因緊急事由，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出租人。

前項無力支付租金認定，由直轄市、縣（市）主管機關會同社政主管機關評估認定。

經評估認定符合第一項申請條件者，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，由租屋服務事業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。

直轄市、縣（市）主管機關對於未依還款計畫積欠墊付租金之入住者，依相關法令規定程序催收之。

十六、承租人符合規定者，得檢具下列文件，向租屋服務事業申請代墊租金：

（一）代墊租金申請書（如附件八）。

（二）承租人國民身分證影本。

（三）租賃契約書影本。

（四）因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金之事實證明文件。

（五）出租人存摺封面影本。出租人遭強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由出租人填具切結書，切結同意將代墊租金按月撥入其指定之帳戶。

租屋服務事業應將前項資料函送直轄市、縣（市）主管機關審查。

十七、經評估認定符合第十九點規定之承租人，應依同點第三項規定應與直轄市、縣(市)主管機關簽訂還款計畫(如附件九)，並於代墊租金期滿後次月起，視承租人之經濟狀況以一次付清或分期償還方式辦理；分期償還之代墊租金不予計算利息。

前項代墊租金還款期限，最多不得超過一年。

十八、代墊租金額度應依第十九點規定辦理，並依租賃契約規定繳納之擔保金抵扣租金後之次月起，始得撥付予出租人。

十九、有下列情形之一者，自事實發生日起停止代墊租金：

(一)停止租賃住宅。

(二)經查申報資料有虛偽情事。

(三)出租人與租賃契約之承租人具有直系親屬關係。

停止代墊租金後，溢領該墊付租金，其為前項第一款情形者，應按該月之日數比率返還其溢領金額；其為前項第二款至第四款情形之一者，應追繳其已接受之代墊租金金額。

二十、經租屋服務事業媒合之租屋案件，承租雙方得申請代管服務，並檢附下列文件辦理：

(一)出租人：租屋代管委託書。

(二)入住者：租屋代理委託書。

租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務注意事項

規 定	說 明
<p>一、為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法(以下簡稱本辦法)所定，租屋服務事業辦理社會住宅相關承租民間住宅並轉租或媒合承出租作業事項，特訂定本注意事項。</p>	<p>本注意事項為提供各直轄市、縣(市)政府辦理社會住宅包租代管業務參考的行政指導原則。</p>
<p>二、出租人向租屋服務事業申請出租住宅時，應為出租住宅之所有權人(且為自然人或私法人)，其應備文件如下：</p> <p>(一)申請書(如附件一)。</p> <p>(二)申請人為自然人，應備國民身分證影本；申請人為私法人，應備法人登記證明文件及其代表人之資格證明。但所有權人無法親自提出申請者，得由代理人檢附授權書、備妥所有權人證明文件及代理人國民身分證影本件提出申請。</p> <p>(三)出租住宅之建築物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建築物登記資料，應符合下列情形之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。 2. 主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件 	<p>一、出租人應備之建築物相關證明文件，係參照「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第十八條規定辦理。</p> <p>二、規定申請出租住宅者，若因不可歸責之事由無法親自提出申請者，得由代理人備妥相關文件提出申請。</p> <p>三、出租住宅之所有權人得為私法人，但屆時須由租屋服務事業向住宅所有權人說明，住宅法明定的租金收入綜合所得稅減免，只針對自然人，私法人之租金收入僅有免徵營業稅並無營利事業所得稅的減免規定。</p>

<p>得認定該建築物為住宅使用。</p> <p>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」，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。</p> <p>4. 不符合前三目規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。</p>	
<p>三、出租人申請出租住宅時，若有提供不實資訊或違法出租之情事，租屋服務事業不予受理申請。</p>	<p>租屋服務事業不予受理出租人申請出租住宅之情形。</p>
<p>四、租屋服務事業應於受理出租人申請出租住宅案件後七日內完成文件審核，符合資格者，於七日內會同出租人進行屋況確認。</p> <p>租屋服務事業進行屋況確認並確定承、出租後，其承租民間住宅並轉租案件，與出租人簽訂租賃契約之租金價格，應不超過市場租金價格八折訂定；租屋媒合案件之租金價格，應不超過市場租金價格九折訂定。</p>	<p>一、 為保障租屋服務事業、出租人及入住者三方權益，及為後續相關租金補助、服務費用補助計算依據，規定租屋服務事業於受理出租人申請出租住宅案件後須辦理屋況確認。</p> <p>二、 並於確定承、出租後，就所簽訂之租賃契約規範其租金價格。</p>

<p>五、民眾向租屋服務事業申請承租住宅，應備文件如下：</p> <p>(一)申請書(如附件二)。</p> <p>(二)申請人國民身分證影本。</p> <p>(三)直轄市、縣(市)所定之入住資格文件。</p>	<p>因住宅為地方事務，且各直轄市、縣(市)所定入住者資格條件不一，為因地制宜，除申請書及申請人國民身分證影本須具備外，其餘申請文件依各直轄市、縣(市)規定辦理。</p>
<p>六、經由租屋服務事業承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，除符合直轄市、縣(市)所定資格者外，以未享有政府租金補貼，且未承租政府興辦之出租住宅為限。</p> <p>前項申請者於申請時切結同意放棄已取得租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅者，不在此限。</p>	<p>依據「一百零六年度社會住宅包租代管試辦計畫」規劃，經由租屋服務事業承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，基於政府資源有限，不重複補貼原則，配合現行政府相關租金補貼措施或承租政府興辦之出租住宅，爰規定租屋服務事業不得受理已享有上述相關租屋協助者，但如申請時切結放棄者，租屋服務事業應予受理。</p>
<p>七、租屋服務事業於受理申請案件後，對於文件不齊應為補正者，應一次通知限期補正；逾期不補正或仍不符相關規定者，不予受理。</p>	<p>申請案件相關文件不齊之補正規定。</p>
<p>八、承租民間住宅並轉租案件租屋服務事業與出租人簽訂之租賃契約年限為三年，與入住者簽訂之租賃契約年限至少一年；租屋媒合案件出租人與承租人簽訂之租賃契約年限至少為一年。</p>	<p>因承租民間住宅並轉租案件保障出租人於租屋期間皆能收到租金，且為利租屋服務事業轉租及管理，規定與出租人簽訂之租賃契約年限為三年，但與入住者簽訂之租賃契約不在此限；租屋媒合案件規定之租賃契約年限為一年。</p>

九、承租民間住宅並轉租案件之入住者，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過，屬一定所得以下之一般戶，以不超過市場租金價格八折承租；經濟、社會弱勢戶再以一定所得區分，第一類以不超過市場租金七折承租、第二類以不超過市場租金五折承租。

租屋媒合案件之入住者，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過，屬一定所得以下之一般戶，以不超過市場租金價格九折承租；經濟、社會弱勢戶再以一定所得區分，第一類以不超過市場租金七折承租、第二類以不超過市場租金五折承租。

承、出租之租金差額，入住者填具租金補助費申請書（如附件三），由直轄市、縣（市）主管機關每月撥款予租屋服務事業，再併同入住者繳納之租金，撥款予出租人。

十、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租案件，與入住者簽訂之租賃契約得辦理公證。

租屋服務事業辦理租屋媒合案件，得辦理公證。

前二項公證其公證書應載明逕受強制執行，公證費補助由租

一、依據「一百零六年度社會住宅包租代管試辦計畫」規劃，依據入住者之資格，區分一般戶及弱勢戶，以不同租金折數承租住宅，即由政府給予不同等級的租金補助，以協助弱勢族群租屋。

二、租金及租金補助，由入住者繳納及直轄市、縣（市）主管機關撥款予租屋服務事業，並由租屋服務事業撥款予出租人。

一、因租賃契約公證所產生之強制效力，始於租賃契約結束之後，若承租人於租賃期間積欠租金，則無法依公證法辦理強制執行，而須於契約期限屆滿後方可進行強制執行，恐影響包租代管試辦計畫執行成效，故不強制規定租屋媒合案件或承租民間住宅並轉租案件

<p>屋服務事業於案件簽訂租賃契約後，檢附公證費申請書(如附件四、附件五)相關文件向直轄市、縣(市)主管機關提出申請。</p>	<p>須辦理公證。 二、公證費之收取依司法院訂定之公證費用標準表辦理。</p>
<p>十一、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租之案件，與住宅所有權人簽訂租賃契約後，由租屋服務事業協助住宅所有權人與保險業者簽訂居家安全相關保險契約。</p> <p>住宅所有權人於簽訂保險契約後，由租屋服務事業協助填具居家安全相關保險費申請書(如附件六)後，並檢附保險單影本、收據及住宅所有權人存摺影本，由租屋服務事業協助向直轄市、縣(市)主管機關申請居家安全相關保險費補助，補助保險費最高為每年每處三千五百元。</p> <p>保險業者基於業務自主、成本考量及契約自主，是否核保、保險額度，由住宅所有權人與保險業者協議定之。</p>	<p>依據「一百零六年度社會住宅包租代管試辦計畫」規劃，出租人與租屋服務事業簽訂租賃契約後，政府提供居家安全保險費補助優惠，該相關保險含住宅火災及地震基本保險、特殊事故致房屋跌價保障險，規劃保費最高為每年每處三千五百元，以增加出租人參與意願。</p>
<p>十二、受保險補助之住宅所有權人有下列情事之一時，承辦本保險之保險業應將自事實發生之日起已撥付之保險補助費，返還直轄市、縣(市)主管機關：</p> <p>(一)經查申報資料有虛偽情事。</p> <p>(二)與租屋服務事業轉租之租</p>	<p>規定應返還已撥付之保險補助費情形。</p>

<p>賃契約承租人具有直系親屬關係。</p> <p>(三)停止出租。</p>	
<p>十三、租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承、出及代管管理，得申請住宅出租修繕費用獎勵，其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，並得逐年申請住宅出租修繕費用獎勵至租賃契約終止日止，最多申請至新台幣三萬元，經直轄市、縣(市)主管機關審核通過後，撥付予由租屋服務事業。</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、為獎勵出租人參與政府住宅租賃協助及社會住宅措施，規定出租人於簽訂契約後，得申請住宅出租修繕費用獎勵。</p> <p>二、根據以往辦理租屋服務平臺經驗，參與租屋媒合案件或承租民間住宅並轉租案件之住宅，可能多為較老舊且亟待修繕之住宅，待租期長，故規定出租人申請住宅出租修繕費用獎勵時，須檢附之修繕證明文件為租賃期間或租賃前一年之資料皆可。</p>
<p>十四、租屋服務事業檢具下列文件向直轄市、縣市政府申請住宅出租修繕費用獎勵：</p> <p>(一)住宅修繕申請書(如附件七)。</p> <p>(二)住宅所有權人修繕同意書。</p> <p>(三)租賃契約影本。</p> <p>(四)修繕後之照片。</p> <p>(五)修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)正本。</p> <p>前項撥付住宅修繕費用後，</p>	<p>一、租屋服務事業申請住宅出租修繕費用獎勵須提出租相關證明文件。</p> <p>二、出租人提供承租人使用的設施設備項目，應在正常使用或自然因素情形下損壞者得申請獎勵修繕項目，例如：門鎖(遭竊盜被破壞)、家電(電視、冰箱、冷氣、洗衣機、抽油煙機)、家具(床、衣櫥、書桌、茶几、沙發)等相關設施設備。</p> <p>三、修繕住宅貸款利息及簡易修</p>

租期未屆滿終止租賃契約或停止租賃住宅者，經查證可歸責於租屋服務事業之事由，直轄市、縣(市)主管機關應追繳自租賃契約終止日起或停止租賃住宅之日起溢領之修繕獎勵費用。

申請第一項住宅出租修繕費用獎勵之設施設備項目，應為出租人提供出租住宅必要之設施設備，或符合修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第八條所定修繕設施設備項目規定，但排除該條第二項限制。

修繕住宅費用補貼辦法第八條規定為：「申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，得修繕之設施設備項目如下：一、屋頂防水、排水及隔熱。二、外牆防水及面材整修。三、衛生設備。四、一般照明設備。五、無障礙設施設備。六、分間牆、天花板及地板整修。七、給水、排水管線。八、電氣管線。九、燃氣設備之供氣、排煙管線。十、空氣調節及通風設備之風管、風口及電氣管線。前項修繕之設施設備項目，不含公寓大廈之共用部分、約定專用部分及約定共用部分。申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。」

四、惟實務上依據辦理租屋服務平臺經驗，如出租住宅為公寓大廈頂樓，出租人亦確有修繕屋頂防水、排水及隔熱需求，依前開辦法第八條第二項規定卻無法提出修繕，故本次排除該條第二項規定限制。

十五、租屋服務事業依據本法第十九條第一項第六款媒合承、出租雙方及代為管理者，其

為提升租屋服務事業服務機制，依據本法第十九條第一項第六款租屋服務事業媒合承、出租雙方及代為

入住者因緊急事由，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出租人。

前項無力支付租金認定，由直轄市、縣(市)主管機關會同社政主管機關評估認定。經評估認定符合第一項申請條件者，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，由租屋服務事業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。

直轄市、縣(市)主管機關對於未依還款計畫積欠墊付租金之入住者，依相關法令規定程序催收之。

管理者，入住者得申請代墊租金。說明如下：

- 一、 考量出租人對住宅出租予符合資格者，租金收入不確定性之疑慮，致出租意願低落。故協助入住者在租賃期間，如非屬惡意欠繳租金，係因緊急事由，致生活陷於困境，暫時無力支付租金者，得申請代墊租金。
- 二、 在代墊租金之緩衝期間內，經直轄市、縣(市)主管機關評估，依其還款計畫確有困難者，可儘早通報社政單位介入處理，尋求其他救濟途徑，並保障出租人的權益。
- 三、 基於上述原因，採「救急不救窮」精神，爰明定政府得以酌予代墊租金予出租人最多不得超過三個月，以保障出租人在一定期限內之租金收入及協助入住者渡過危機。
- 四、 入住者因緊急事由是否無力支付租金之評估認定，得參照直轄市、縣(市)政府依社會救助法第二十三條，訂定之急難救助辦法，申請急難扶助之情事(條件)辦理。
- 五、 入住者未依還款計畫歸還積欠墊付租金者，直轄市、縣

	<p>(市)主管機關依下列規定程序催收之：</p> <p>(一)催告限期繳納。</p> <p>(二)聲請法院發支付命令或依法起訴。</p> <p>(三)聲請法院強制執行。</p>
<p>十六、承租人符合規定者，得檢具下列文件，向租屋服務事業申請代墊租金：</p> <p>(一)代墊租金申請書(如附件八)。</p> <p>(二)承租人國民身分證影本。</p> <p>(三)租賃契約書影本。</p> <p>(四)因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金之事實證明文件。</p> <p>(五)出租人存摺封面影本。出租人遭強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由出租人填具切結書，切結同意將代墊租金按月撥入其指定之帳戶。租屋服務事業應將前項資料函送直轄市、縣(市)主管機關審查。</p>	<p>一、申請代墊租金應備文件。</p> <p>二、代墊租金審查排序依據。</p>
<p>十七、經評估認定符合第十九點規定之承租人，應依同點第三項規定應與直轄市、縣(市)主管機關簽訂還款計畫(如附件九)，並於代墊租金期滿後次月起，</p>	<p>代墊租金還款方式及還款期限。</p>

<p>視承租人之經濟狀況以一次付清或分期償還方式辦理；分期償還之代墊租金不予計算利息。</p> <p>前項代墊租金還款期限，最多不得超過一年。</p>	
<p>十八、代墊租金額度應依第十九點規定辦理，並依租賃契約規定繳納之擔保金抵扣租金後之次月起，始得撥付予出租人。</p>	<p>規定代墊租金額度，應依租賃契約規定繳納之押金已抵扣租金後之次月起撥付。</p>
<p>十九、有下列情形之一者，自事實發生日起停止代墊租金：</p> <p>(一)停止租賃住宅。</p> <p>(二)經查申報資料有虛偽情事。</p> <p>(三)出租人與租賃契約之承租人具有直系親屬關係。</p> <p>停止代墊租金後，溢領該墊付租金，其為前項第一款情形者，應按該月之日數比率返還其溢領金額；其為前項第二款至第四款情形之一者，應追繳其已接受之代墊租金金額。</p>	<p>規定停止代墊租金之情形。</p>
<p>二十、經租屋服務事業媒合之租屋案件，承租雙方得申請代管服務，並檢附下列文件辦理：</p> <p>(一)出租人：租屋代管委託書。</p> <p>(二)入住者：租屋代理委託書。</p>	<p>考量代管服務須經出租及承租雙方同意始得辦理，非強制性服務項目。</p>

收件日期	年 月 日
收件編號	

____年度出租人出租住宅申請書

本人_____向_____租屋服務事業申請出租，願遵守下列事項：

- 一、本人瞭解按稅捐稽徵法第二十三條及第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。
- 二、本人瞭解按住宅法第二十二條及第二十三條規定，同意不同意申請地價稅、房屋稅及綜合所得稅稅賦減免；地價稅、房屋稅減免應視地方政府自治條例訂定期間起算。
- 三、本人欲提供住宅出租予租屋服務事業再轉租，或經由租屋服務事業協助出租予符合一定資格者。
- 四、本人所有住宅出租予租屋服務事業或經該租屋服務事業協助媒合出租予符合一定資格者之開發費或媒合費，及其出租期間租屋服務事業租屋管理工作之代管費等費用，由政府補助撥付予該租屋服務事業專戶。

出租人簽名或蓋章：_____申請日期：中華民國____年____月____日

一、出租人基本資料

出租人姓名											性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女		出生年月日	年 月 日				
國民身分證 統一編號											戶口名簿戶號								
電 話	日											手機							
	夜											電子信箱							
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路																		
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶 籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路																	
代理人姓名： (無代理人免填)											電話：				手機：				

註：民眾申請資料須依個人資料保護法處理。

(私法人)

名 稱											代 表 人							
統一編號											電 話							
法人住所	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之 市 市區 里 路																	
代理人姓名： (無代理人免填)											電話				手機：			

二、出租房屋基本資料

*為必填資料

*地址							
*建物坐落	縣	鄉鎮	段	小段	地號	建號	
	市	市區					
*格局	<input type="checkbox"/> 雅房	<input type="checkbox"/> 套房	<input type="checkbox"/> 2房	<input type="checkbox"/> 三房以上	*房屋類型	<input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 電梯大樓 <input type="checkbox"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 平房	
屋齡					*樓層	第_____層/共_____層	
*隔間	/房	/廳	/衛	隔間材質			
*權狀坪數	坪				*實際使用坪數	坪	
*租金	元				*押金	<input type="checkbox"/> _____個月(以每月租金金額計算) <input type="checkbox"/> _____元	
議價	<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 否	管理費				內含 每月: _____元/每坪: _____元
*電費	<input type="checkbox"/> 內含	<input type="checkbox"/> 不含					不含 每月: _____元/每坪: _____元
炊煮	<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 否	*水費				<input type="checkbox"/> 內含 <input type="checkbox"/> 不含
車位	<input type="checkbox"/> 內含	<input type="checkbox"/> 不含	無障礙				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
提供設備	<input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 有線電視(第四臺) <input type="checkbox"/> 冷氣 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 其他_____ (可複選)						
*門禁管理	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 管理員 <input type="checkbox"/> 刷卡門禁 <input type="checkbox"/> 其他_____ (可複選)						
*其他	(委託期間、提供照片圖檔)						

三、收件租屋服務事業

事業名稱			
事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
事業住址			

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄出租人及代理人免填)

檢附文件	審核	
	已檢附	需補件
1. 國民身分證影本。		
2. 私法人登記證明文件及其代表人之資格證明。		
3. 刊登出租住宅之建物登記第一類謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本等資料，應符合下列情形之一： (1) 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。 (2) 主要用途均為空白，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」，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。 (4) 不符合前三款規定，提出合法房屋證明或經直轄市、縣(市)主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建築物文件。		
4. 代理人國民身分證影本。		
5. 授權書。		

註：無代理人者無須提供第4項及第5項資料。

事業審查

審查人：_____ 建檔人：_____ 12 _____ 覆核人：_____

附件二

____年度民眾承租住宅申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人_____向_____租屋服務事業申請承租住宅，願遵守下列事項：

- 一、本人瞭解按稅捐稽徵法第二十三條及第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。
- 二、本人欲承租租屋服務事業轉租之住宅，或經由租屋服務事業協助出租之住宅。
- 三、本人於承租租屋服務事業轉租之住宅期間，或承租經由租屋服務事業協助媒合出租之住宅期間，委託租屋服務事業辦理租屋管理事項之包管費(補助最高每月簽約月租金金額百分之二十五)，或代管費(補助最高每月簽約月租金金額百分之二十)等費用；由政府補助撥付予該租屋服務事業專戶。

承租人簽名或蓋章：_____申請日期：中華民國____年____月____日

一、承租人基本資料

承租人姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生年月日	年 月 日
國民身分證統一編號				戶口名簿戶號	
電 話	日			手機	
	夜			電子信箱	
承租人及其家庭成員資格(由縣市政府自行訂定)	<input type="checkbox"/> 一般戶 <input type="checkbox"/> 未設籍當地且在該地區就學就業者 <input type="checkbox"/> 其他		<input type="checkbox"/> 第一類弱勢戶		<input type="checkbox"/> 第二類弱勢戶
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之	市 市區 里 路			
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓 之	市 市區 里 路		
承租人及家庭成員其是否領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或承租右列住宅	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> ____年度租金補貼 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> ____年度低收入戶及中低收入戶租金補貼 <input type="checkbox"/> ____年度身心障礙者房屋租金補貼 <input type="checkbox"/> ____年度依其他法令相關租金補貼規定之租金補貼 <input type="checkbox"/> ____縣市承租政府興建之國民住宅或社會住宅。				
代理人姓名： (無代理人免填)	電話：		手機：		

序號	持有者	座落縣市	地段	建號	持分	持分面積 (平方公尺)	地址	家庭成員是否設籍於該處 (請勾選)	
								是	否
2									
3									
合計									

五、承租房屋基本需求

區位	縣 鄉 鎮 村 街 段 市 市 區 里 路	
格局	<input type="checkbox"/> 雅房 <input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 二房 <input type="checkbox"/> 三房以上	房屋類型 <input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 電梯大樓 <input type="checkbox"/> 透天厝 <input type="checkbox"/> 平房
實際使用坪數	坪 樓層 第 層	隔間 /房 /廳 /衛
門禁需求	<input type="checkbox"/> 要 / <input type="checkbox"/> 不需要 / <input type="checkbox"/> 不一定	租金 元
提供設備	<input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 有線電視(第四臺) <input type="checkbox"/> 冷氣 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 網際網路 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 其他_____ (可複選)	

六、收件租屋服務事業(由事業務人員填寫)

事業名稱			
事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
事業住址			

七、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄承租人及代理人免填)

檢附文件	政府審核	
	已檢附	需補件
1. 承租人國民身分證影本。		
2. 各直轄市、縣(市)所定之入住資格文件。		

事業審查

審查人：_____ 建檔人：_____ 覆核人：_____

直轄市、縣(市)政府審查

審查人：_____ 科、課長：_____ 局、處長：_____

附件三

出租人編號：

承租人編號：

租金補助費申請書

申請人 於中華民國 年 月 日至 年 月 日止共計 個月，委託 租屋服務事業代理申請每月租金補助新臺幣 元，並代理申請人向 縣(市)政府領受補助存入該租屋服務事業專戶，視同申請人已領到該補助款無誤，特立補助申請書如上。

此致

縣(市)政府

承租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

租屋服務事業名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件四

出租人編號：

承租人編號：

包租公證費申請書

申請人 於中華民國 年 月 日委託
租屋服務事業代理申請公證費補助新臺幣 元，並
代理申請人向 縣(市)政府領受補助存入該租屋服務事
業專戶，視同申請人已領到該補助款無誤，特立補助申請書
如上。

此致

縣(市)政府

承租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

出租人

(簽名或蓋章)

租屋服務事業名稱：

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件五

出租人編號：

承租人編號：

代管公證費申請書

申請人(出租人)

(承租人)

於中華民國 年 月 日委託

租屋服務事業代理申請公證費補助新臺幣 元，並

代理申請人向 縣(市)政府領受補助存入該租屋服務事

業專戶，視同申請人已領到該補助款無誤，特立補助申請書

如上。

此致

縣(市)政府

出租人：

(簽名或蓋章)

統一編號：

住址：

電話：

承租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

租屋服務事業名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

出租人編號：

承租人編號：

附件六

居家安全相關保險費申請書

申請人 申請居家安全相關保險費用補助計新臺
幣 元，並請 縣(市)政府將該項補助款匯
入申請人轉帳帳戶：_____銀行(郵局)_____分行，
戶名：_____，帳 號：_____。

特立補助申請書如上。

此致

縣(市)政府

出租人：

(簽名或蓋章)

統一編號：

住址：

電話：

承租人

(簽名或蓋章)

租屋服務事業名稱：

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

附件七

收件日期	年 月 日
收件編號	

年度出租人住宅修繕申請書

本人_____向_____租屋服務事業申請住宅出租修繕費用獎勵，願遵守下列事項：

本人已詳閱「租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承租及其他服務作業須知」（以下簡稱本須知）內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料及檢附文件正確無誤，如有不實而違反相關規定情事，願接受貴府主管機關駁回或糾正申請案，並負法律責任。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依據。

- 一、本人如違反本須知而溢領住宅出租修繕費用獎勵，願依規定返還溢領金額。
- 二、本人瞭解按稅捐稽徵法第二十三條及第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管機關不得拒絕提供租賃契約資料。

出租人簽名或蓋章：_____ 申請日期：中華民國____年____月____日

一、出租人基本資料

※姓名							性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生年月日	年 月 日
※國民身分證統一編號								※公益出租人核定函編號		
電 話	日							手 機		
	夜							電子信箱		
戶籍地址	縣 鄉鎮 村		街 段 巷 弄 號 樓之							
	市 市區 里		路							
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶籍地址	縣 鄉鎮 村		街 段 巷 弄 號 樓之						
		市 市區 里		路						
代理人姓名： (無代理人免填)							電話：	手機：		

二、出租修繕住宅基本資料

出租住宅地址	(請與租賃契約相同)
租 期	中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日 (請與租賃契約相同)

修繕補助 申請金額	本年度計畫本次申請金額：新台幣_____	
	已領修繕金額：新台幣_____	
修繕項目 (可複選)	<input type="checkbox"/> 屋頂防水、排水及隔熱	<input type="checkbox"/> 無障礙設施設備
	<input type="checkbox"/> 外牆防水及面材整修	<input type="checkbox"/> 分間牆、天花板及地板整修
	<input type="checkbox"/> 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水、排水管線
	<input type="checkbox"/> 一般照明設備	<input type="checkbox"/> 燃氣設備之供氣、排煙管線
	<input type="checkbox"/> 電氣管線	<input type="checkbox"/> 空氣調節及通風設備之風管、風口 及電氣管線
	<input type="checkbox"/> 出租人提供出租住宅必要之設施設備	
註：申請修繕之設施設備項目不得影響建築物結構安全，或違反建築法、消防法等公共安全相關規定。		

三、收件租屋服務事業

事業名稱			
事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
事業住址			

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄出租人及代理人免填)

檢附文件	審核	
	已檢附	需補件
1. 修繕後之照片。		
2. 修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)。		
3. 存摺封面影本。		
4. 代理人國民身分證影本		
5. 授權書。		

註：無代理人者無須提供第五項及第六項資料。

審查人：_____ 科、課長：_____ 局、處長：_____

附件八

年度承租人代墊租金申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人_____向_____市
縣(市)主管機關申請代墊租金予
出租人，願遵守下列事項：

本人已詳閱租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承出租及其他服務作
須知（以下簡稱本須知）內容，願遵守一切規定，並保證本人以下所填寫資料
及檢附文件正確無誤，如有不實而違反相關規定情事，願接受貴府主管機關駁
回或糾正申請案，並負法律責任。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依
據。

- 一、本人如違反本須知而溢領代墊租金，願依規定返還溢領金額。
- 二、本人瞭解按稅捐稽徵法第二十三條及第三十條規定，稅捐稽徵機關或財政部賦
稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，直轄市、縣(市)主管
機關不得拒絕提供租賃契約資料。
- 三、本代墊租金經查核不符合資格即停止代墊租金。
- 四、代墊租金若採分期償還方式者，一期未還即視為全部到期。

承租人簽名或蓋章：_____申請日期：中華民國____年____月____日

一、承租人基本資料

承租人姓名		性別	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	出生年月日	年 月 日
國民身分證 統一編號				戶口名簿戶號	
電 話	日	手 機			
	夜				
戶籍地址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路				
通訊地址	<input type="checkbox"/> 同戶 籍地 址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路			
租賃住宅 地址	<input type="checkbox"/> 同戶 籍地 址	縣 鄉鎮 村 街 段 巷 弄 號 樓之 市 市區 里 路			
承租人租 金	每月租金_____元。 每月租金補助_____元。 <input type="checkbox"/> 依其他法令相關租金補貼規定之租金補貼，每月補貼_____元。				

出租人姓名	
-------	--

二、收件租屋服務事業(由租屋服務人員填寫)

租屋服務事業名稱			
租屋事業服務人員			
聯絡電話		傳真	
租屋服務事住址			

三、代墊租金申請

每月租金金額			
申請代墊月數	<input type="checkbox"/> 1個月	<input type="checkbox"/> 2個月	<input type="checkbox"/> 3個月
還款計畫(註)	<input type="checkbox"/> 一次付清 <input type="checkbox"/> 分期償還： <input type="checkbox"/> 1個月1期 <input type="checkbox"/> 2個月1期(<input type="checkbox"/> 單月 <input type="checkbox"/> 雙月)		
租賃契約是否載明擔保金	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> ____個月(以每月租金金額計算) <input type="checkbox"/> _____元		
擔保金是否已抵扣租金	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有____個月		

註：本還款計畫一期未還，視為全部到期。

四、檢附文件及申請條件之查核(紅色欄承租人免填)

檢附文件	政府審核	
	已檢附	需補件
1. 承租人國民身分證影本。		
2. 出租人之存摺封面影本。		
4. 因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金，應檢附之事實證明文件。		
申請條件	符合	不符合
1. 是否承租「租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合出租及其服務作業須知」規定之住宅。		
2. 是否依「租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合出租及其服務作業須知」由直轄市、縣(市)主管機關會同社政主管機關評估認定因緊急事由，致生活陷於困境無力支付租金者之認定者。		

審查人：_____ 科、課長：_____ 局、處長：_____

附件九

還款計畫書

承租人 (以下簡稱本人) 茲依「租屋服務事業
辦理承租民間住宅並轉租或媒合出租及其服務作業須知」，

向 縣(市)政府(以下簡稱貴府)申請租金代墊款項新
臺幣 萬 仟 佰 拾 元整，切結下列事項：

一、若本人有下列情形之一者，經查屬實，願立即返還所
有代墊金額，且貴府有權拒絕受理本人之一切要求。

(一) 停止租賃住宅。

(二) 經查申報資料有虛偽情事。

(三) 出租人為自然人與租賃契約之承租人具有直系親屬關
係。

二、本人願於貴府代墊租金期滿後次月起，以下列方式償
還：

『一次付清』：於民國 年 月 日前，償還租金代墊
金額新臺幣 萬 仟 佰 拾 元整。

『分期償還』：分期償還代墊租金金額計新臺幣 萬
仟 佰 拾 元整，分 期歸還(償還期限不超過
一年)。

第一期款於民國 年 月 日支付新臺幣 萬 仟

佰 拾 元整。

第二期款至第 期款自民國 年 月 日起至 年
月 日止，每月(或單月、雙月)支付新臺幣 萬
仟 佰 拾 元整，其中一期逾期未繳即視為全部到
期。

三、本人願意遵守「租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉
租或媒合承出租及其他服務作業須知」之規定，若有
延遲或未償還代墊租金之情事，本人願負一切法律責
任。

此致

縣(市)政府

承租人：

國民身分證統一編號：

地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

