

第二期租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承租 出租及其他服務注意事項

中華民國 108 年 4 月 18 日內政部內授營土字第 1080806953 號函訂定

一、(目的及依據)

為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法(以下簡稱本辦法)及社會住宅包租代管第二期計畫(以下簡稱本計畫)，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租出租作業事項，特訂定本注意事項。

二、(申請出租住宅應備文件及條件)

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(自然人或私法人)，其應備文件如下：

- (一)申請書(附件一)。
- (二)租賃契約辦理公證切結書(附件二)。
- (三)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(附件三)、備妥所有權人證明文件及代理人國民身分證影本提出申請。申請人為未成年者，由其法定代理人父母雙方於申請書內簽名或蓋章，如父母依法不得代理時，由法院依聲請或依職權為子女選任之特別代理人簽署之，或父母之一方不能行使權利時，由他方行使之。另申請人為外國人者，應檢附中華民國居留證或護照等證明文件。
- (四)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，得依房屋稅單等文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建物全部為住宅使用。
 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」、「零售業」，或申請人出具主管建築機關核可作第一目用途使用且得免辦理變更使用執照之相關證明文件者，得依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，認定該建築物全部為住宅使用。
 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。

(五)社會住宅包租代管計畫出租案件調查表(附件四)。

三、(得不受理申請出租住宅情形)

出租人申請出租住宅時，若有提供不實資訊、不符實際出租情形或有出售可能性之情事等，租屋服務事業得不予受理申請。

四、(屋況確認檢核及簽約租金計算)

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，並填具社會住宅包租代管屋況及租屋安全檢核表(附件五)。

經租屋服務事業完成屋況確認及租屋安全檢核並確定承、出租後，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，並無條件捨去至百位數訂定。出租住宅之停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用，不納入簽約租金計算。

五、(申請承租住宅應備文件)

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(附件六)。

(二)申請人國民身分證影本。

(三)直轄市、縣(市)主管機關所定之資格文件。

(四)未設籍於當地且在該地區就學、就業證明文件。

申請人為未成年者，由其法定代理人父母雙方於申請書內簽名或蓋章，如父母依法不得代理時，由法院依聲請或依職權為子女選任之特別代理人簽署之，或父母之一方不能行使權利時，由他方行使之。

六、(承租住宅申請人資格條件)

申請人承租本辦法第三條第一項第三款、第四款之案件，除應符合直轄市、縣(市)主管機關所定一般戶、經濟或社會弱勢資格者外，且以未享有政府辦理租金補貼，及未承租政府興辦之出租住宅者為限。但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。

未設籍於當地且在該地區就學、就業身分者，申請承租前項案件，除申請人及家庭成員符合住宅法第四條經濟或社會弱勢者之規定外，以一般戶為原則。

現任職務之最高職務列等在警正四階以下或相當職務列等之基層警察及消防人員，不受直轄市、縣(市)主管機關所定一定所得以下之限制。

七、(得不予受理情形)

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，得不予受理。

八、(租期及資格重新審查規定)

承租民間住宅並轉租案件，租屋服務事業與出租人簽訂租賃契約為三年，再與入住者簽訂租賃契約租期至少一年，最長至租屋服務事業與出租人之租賃契約截止日止。租屋媒合案件住宅所有權人與入住者簽訂之租賃契約租期至少一年，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂出租人租屋代租代管委託書之日起算三年止。

前項與入住者之租賃契約案件辦理續約者，租屋服務事業應重新協助入住者向直轄市、縣(市)政府辦理資格審查作業，如不符直轄市、縣(市)主管機關所定承租或領取租金補助資格者，不得繼續承租或領取補助。

九、(租金補助及入住者資格變更)

承租民間住宅並轉租案件之一定所得以下入住者，經直轄市、縣(市)主管機關審核通過，一般戶、經濟或社會弱勢戶以不超過市場租金價格八折承租。經濟或社會弱勢戶再以一定所得區分，第一類：政府補助百分之十二點五之簽約租金。第二類：政府補助百分之三十七點五之簽約租金。

承租租屋媒合案件之一定所得以下入住者，經直轄市、縣(市)主管機關審核通過，一般戶、經濟或社會弱勢戶以不超過市場租金價格九折承租。經濟或社會弱勢戶再以一定所得區分，第一類：政府補助百分之二十二點五之簽約租金。第二類：政府補助百分之四十四點五之簽約租金。

前二項經濟或社會弱勢戶租金補助(四捨五入至個位數)，由入住者填具租金補助費申請書(附件七)，由直轄市、縣(市)主管機關每月撥款予租屋服務事業。承租民間住宅並轉租案件，租屋服務事業應按照與出租人簽訂之租賃契約規定，於期限內繳納租金予出租人；租屋媒合案件之租金補助，併同入住者繳納之租金，由租屋服務事業撥款予出租人，如入住者延遲繳納租金，租屋服務事業應善盡催告義務，並於入住者繳納租金後五日內，撥款予出租人。

經直轄市、縣(市)主管機關查核入住者資格變更者，依下列規定辦理，：

(一)租賃契約存續期間，不符直轄市、縣(市)主管機關所定承租或領

取租金補助資格者，不得繼續承租或領取補助。

- (二)租賃契約存續期間，符合直轄市、縣(市)主管機關訂定之一般戶、經濟或社會弱勢戶身分轉換者，直轄市、縣(市)主管機關應自知悉其資格變動之日起，限期通知租屋服務事業協助入住者辦理資格變更；其租賃契約重新辦理公證者，不得再次申請補助。
- (三)前二款入住者資格變更，其有溢領或追溯租金補助費用者，以入住者資格變動事實發生日次月起，追繳溢領或撥付差額之租金補助及業者包管費或代管費。

十、(共住規定)

申請人得以共住方式(無需有親屬關係)提出申請，並依下列規定辦理：

- (一)每位共住者須各別進行身分資格審查，符合經濟或社會弱勢戶規定者，給予租金補助。
- (二)租賃契約應載明租金總額及每位共住者應負擔之租金額度，並分別於租賃契約簽名或蓋章。
- (三)共住戶簽約入住後，部分共住者遷離，應以書面向直轄市、縣(市)主管機關提出共住者變更之申請，由其餘共住者另覓符合資格者共住。
- (四)因部分共住者遷離，其餘共住者應負擔遷離者之租金，並不得主張其遷離及變更契約期間減免租金。

十一、(公證規定)

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應辦理公證。

租屋服務事業辦理租屋媒合案件之承、出租雙方之租賃契約，應辦理公證，但經住宅所有權人同意不辦理公證且簽具切結書(附件二)者，不在此限。

前二項辦理公證者，應於公證書載明逕受強制執行規定，公證費補助由租屋服務事業於租賃契約簽訂後三十日內，檢附公證費申請書(附件八之一、附件八之二)相關文件向直轄市、縣(市)主管機關提出申請。

十二、(居家安全相關保險規定)

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於簽訂租賃契約後三十日內完成簽訂居家安全相關保險契約，該保險業

者以中央主管機關公告者為限，始得申請補助。

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(附件九)後，並檢附保險單影本、收據，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，其補助最高為每年每處新臺幣三千五百元。

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。

十三、(租屋服務事業返還費用情形)

經查報承租民間住宅並轉租、租屋媒合案件有下列情事之一時，租屋服務事業應自事實發生之日起，將撥付之所有費用返還直轄市、縣(市)主管機關：

(一)經查申報資料有虛偽情事。

(二)住宅所有權人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。

十四、(住宅出租修繕費補助規定)

租屋服務事業應代為申請住宅出租修繕費，其住宅每處(以門牌計)每年以實際修繕金額核計，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂租賃契約，或與承租人簽訂租賃契約後，每年補助最高新臺幣一萬元，並得逐年申請住宅出租修繕費至租賃契約終止日止，三年最多申請新臺幣三萬元。

經直轄市、縣(市)主管機關審核通過後，撥付予租屋服務事業再轉付住宅所有權人。

前項撥付住宅出租修繕費後，提前終止租賃契約或停止租賃住宅者，經查證屬可歸責於住宅所有權人之事由，應由租屋服務事業向住宅所有權人追繳自租賃契約終止日起或停止租賃住宅之日起溢領之住宅出租修繕費，租期未達一年者，住宅出租修繕費用按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。

十五、(申請住宅出租修繕費應備文件及條件)

租屋服務事業應檢具下列文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請住宅出租修繕費：

(一)住宅出租修繕費申請書(附件十之一)。

(二)出租住宅所有權人修繕同意書(附件十之二)。

(三)租賃契約影本。

(四)修繕前、後之照片。

(五)修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)正本或影本。

申請第一項住宅出租修繕費用之設施設備項目，應為出租人換修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之設施設備項目，但排除該條第二項之限制。

出租住宅應於簽訂租賃契約前後二個月內裝設住宅用火災警報器、屋內滅火器，其費用得以修繕費用補助之；另於簽訂租賃契約前二個月內換修熱水器含強制排氣設備者，其費用亦得補助之。

十六、(代墊租金規定)

租屋服務事業依本辦法第三條第一項第四款規定媒合承、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，得由租屋服務事業協助入住者檢具事實證明文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請代為墊付租金轉付予出租人。

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。

經評估認定符合前項申請條件者，入住者應與直轄市、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申請墊付租金，其額度最多不得超過三個月，並以一次為限。

入住者應依前項還款計畫規定，自代墊租金期滿後次月起，以一次付清或分期償還方式辦理還款，且還款期限最長不得超過一年，另分期償還之代墊租金，不予計算利息；未依前段規定還款者，直轄市、縣(市)主管機關應依相關法令規定程序催收之。

十七、(申請代墊租金應備文件)

承租人符合前點規定者，得檢具下列文件，由租屋服務事業向直轄市、縣(市)主管機關申請代墊租金：

(一)承租人代墊租金申請書(附件十一之一)。

(二)還款計畫書(附件十一之二)。

(三)承租人國民身分證影本。

(四)租賃契約書影本。

(五)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。

(六)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。

十八、(追繳代墊租金)

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、第三款情形之一者，應追繳其已撥付之代墊租金金額。

十九、(簽訂出租人租屋代租代管委託書)

經租屋服務事業媒合之租屋案件，出租人應與租屋服務事業簽訂出租人租屋代租代管委託書(附件十二)。

附件一

社會住宅包租代管第 2 期計畫
出租人出租住宅申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

本人 向 租屋服務事業申請出租，願遵守下列事項：

- 一、本人瞭解按稅捐稽徵法第三十條規定，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包管費或代管費等費用，由政府補助撥付予該租屋服務事業專戶。
- 五、租屋服務事業已確實告知本人，出租住宅得享有政府補助出租住宅修繕費、居家安全相關保險費(包租案)、公證費(代管案)，相關費用同意由租屋服務事業協助代為申請。另屬租屋服務事業媒合承租出租雙方及代為管理案件，本人同意不同意辦理契約公證(填具租賃契約公證切結書)。
- 六、本人於出租期間有或無規劃出售住宅，並已確實告知租屋服務事業，同意遵守買賣不破租賃原則，如有出售住宅之情形，已請領之補助費用(修繕費、保險費及公證費等)將全額退還直轄市、縣(市)主管機關。

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：				地址：						

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	
法人通訊地址	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：		地址：

二、出租住宅基本資料

*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"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雅房 <input type="checkbox"/> 1房 <input type="checkbox"/> 2房 <input type="checkbox"/> 3房 <input type="checkbox"/> 4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					*實際使用坪數					
*租金(註)	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) 經由租屋服務事業協助出租案件如經媒合成功, <input type="checkbox"/> 同意/ <input type="checkbox"/> 不同意由租屋服務事業辦理代管服務, 並與租屋服務事業簽訂出租人租屋代租代管委託書。									

註：需與本案評定之市場租金價格審核表之簽約租金一致。

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			
租賃住宅服務業登記證	(總公司) 核發機關： 政府 登記證字號：(____)_____字第_____		
	(分設營業處所)核發機關： 政府 登記證字號：(____)_____字第_____號		
租屋服務事業認定函	核發機關： 政府 字第_____號函		

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」、「零售業」，或申請人出具主管建築機關核可作第一日用途使用且得免辦理變更使用執照之相關證明文件者，得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。		
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。

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

直轄市、縣(市)政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

租賃契約辦理公證切結書

茲因使租賃雙方的權利獲得更好的保障，藉以減少糾紛，本計畫補助租屋媒合案件之承、出租雙方租賃契約公證所需費用(雙北市最高 4,500 元、其他直轄市、縣(市)最高 3,000 元)。

申請人(住宅所有權人) _____(承租人) _____

同意辦理契約公證，並由租屋服務事業代為申請公證費。特立此切結書。

因 _____(填具事由)不同意辦理契約公證，並自願放棄公證費用申請之權益。特立此切結書。

此致

縣(市)政府

住宅所有權人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

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

附件三

授 權 書

本人 _____ 為申請加入_____府社會住宅包租代管計畫，法定代理人（負責人）提出本授權書，委任代理人 _____，代理本人(公司)提出申請，並代簽署本事件有關文件。

此致

縣(市)政府

授權人名稱：

負責人姓名：

身分證字號：

電 話：



(公司或團體大小章)

受委任人姓名：

身分證字號：

電 話：



(蓋章)

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件四

物件編號：_____ 物件區位：_____市_____區

社會住宅包租代管計畫出租物件調查表

您好：本問卷調查對象為年滿 20 歲之房屋出租人，敬請協助填寫本份問卷，作為後續檢討及修正本計畫之參考。謝謝！

一、請問您如何得知社會住宅包租代管計畫？(可複選)

- 水、電費帳單 591 租屋網 媒體新聞 海報、摺頁
捷運站及車廂廣告 廣播 電視廣告 報章雜誌
公車外車體廣告 公會 社群網站 親友告知
其他_____ (請說明)

二、請問您為什麼有意願申請加入社會住宅包租代管計畫？(可複選)

- 稅賦優惠 政府提供各式補助費 業者提供專業管理
穩定收租 可避免租屋糾紛 不需擔心房屋租不出去
交由政府委託之業者管理較令人放心
其他_____ (請說明)

三、請問您的房子過去是否曾出租過？是，_____年 否(勾選否，跳答五)

四、請問您過去自己管理房子時曾遇過甚麼問題？(可複選)

- 無時間或體力經營管理 不易找到房客 糾紛處理成本高
房客租金遲繳 改善屋況費用過高 房屋遭受破壞
修繕事務繁雜 修繕責任判定不易 房客管理不易
收回房屋困難 遺留物處理不易 無適當諮詢管道
其他_____ (請說明)

五、請問您從事的職業：

- 軍公教 金融保險業 製造/營造業 資訊科技業 批發零售業
服務/運輸倉儲業 學生 家管 自由業 無業 退休 其他

問卷到此結束，謝謝您！

以下請由租屋服務事業人員填寫：

六、出租物件資訊

6-1. 申請日期：_____年 _____月 _____日

6-2. 出租物件型態為：

- 平房 公寓 華廈
電梯大樓 透天厝 其他：_____ (請說明)

6-3. 出租物件格局為：

- 雅房 套房 一房
二房 三房以上 其他：_____ (請說明)

6-4. 租金：_____元(以出租人出租住宅申請書填報為依據)

6-5. 物件申請類型：包租包管 代租代管

6-6. 房東出生年：民國 _____年

※租屋服務事業：

※承辦(填表)人員：

附件五

社會住宅包租代管屋況及租屋安全檢核表

本表供業者選擇包租代管物件之初步篩選，並確認以下所載資料確實無誤。

一、檢查日期及時間：		年	月	日	時
二、建物地址：		縣	鄉鎮	村	街
		市	市區	里	段
三、檢核項目					巷
					弄
					號
					樓之
					路
符合	不符	一、建物用途			
		1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。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。			
		2. 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。			
		3. 不符合第 2.3 項，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，並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。			
		二、屋況及條件			
		1. 不涉及裝修許可、變更使用、外牆或防火避難設施等修繕。			
		2. 有無滲漏水情形 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 滲漏水：			
		3. 符合內政部訂之「基本居住水準」之面積標準及具備馬桶、洗面盆及浴缸(或淋浴)3 項衛浴設備。			
		4. 是否為海砂屋？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（若是，是否已改善？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）			
		5. 是否為輻射屋？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否（若是，是否已改善？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否）			
		三、居住安全			
		1. 出入口、走廊、通路或樓梯間無堆放雜物，妨礙逃生避難。			
		2. 具備 <input type="checkbox"/> 火警警報器 <input type="checkbox"/> 滅火器(有效期限內) <input type="checkbox"/> 獨立型偵煙器 <input type="checkbox"/> 其他			
		3. 瓦斯熱水器安裝是否符合「燃氣熱水器及其配管安裝標準」 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不適用：			

四、其他事項

- 1.
- 2.
- 3.

五、房屋現況及居住安全檢查項目之照片(得檢附電子檔)

檢查業者：

(蓋公司大小章)

檢查人員：

(簽名)

簽署日期：

年

月

日

附件六

第 2 期社會住宅包租代管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、租屋服務事業已確實轉知 本人申請承租資格如有變更，經機關查核有不合直轄市、縣(市)主管機關所定資格之情形，本人同意解除租賃契約，並繳還溢領之租金補助。

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)可複選	<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"/> 第一類弱勢戶 <input type="checkbox"/> 特殊境遇家庭。 <input type="checkbox"/> 育有未成年子女三人以上。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 六十五歲以上之老人。 <input type="checkbox"/> 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 <input type="checkbox"/> 身心障礙者。 <input type="checkbox"/> 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 <input type="checkbox"/> 原住民。 <input type="checkbox"/> 災民。 <input type="checkbox"/> 遊民。		<input type="checkbox"/> 第二類弱勢戶 <input type="checkbox"/> 低收入戶。 <input type="checkbox"/> 中低收入戶	
	<input type="checkbox"/> 其他					
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					

機關審核 (承租人及其家庭成員資格，由直轄市、縣(市)政府自行訂定，並勾選)		
<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	
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)所定之資格文件。	
3.	放棄領租金補貼或承租政府興建之國民住宅或社會住宅切結書。	
4.	就學、在職證明文件。	
5.	現職警察及消防人員，檢附實際於在職警察或消防機關在職證明文件及現職銓敘部審定函。	

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

直轄市、縣(市)政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

租金補助費申請書(領據)

申請人_____承租包租開發編號_____代管媒合
編號_____物件，租約期間為中華民國____年____月____日至
____年____月____日止共計_____個月，每個月應付之租金為
新臺幣_____元。

申請人經核定身分類別符合社會住宅包租代管第_____類弱
勢戶資格，故提出申請租金補助每月新臺幣_____元，並
委託_____租屋服務事業代理申請，並向_____
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，特立此申請書。

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

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，特立此申請書。

此致

縣(市)政府

出租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

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

附件九

出租人編號：

承租人編號：

居家安全相關保險費申請書

申請人_____為出租住宅_____之所有權人，茲領到社會住宅包租代管計畫補助之居家安全相關保險費用新臺幣_____元，並委託_____租屋服務事業向_____縣(市)政府領受保險費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，特立此申請書。

此致

縣(市)政府

出租人：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

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

附件十之一

社會住宅包租代管第二期計畫住宅出租
修繕費申請書

收件日期	年 月 日
收件編號	

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

本人已詳閱「第二期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」（以下簡稱本注意事項）內容，願遵守一切規定，並確認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申請案，並繳回已領受之修繕費用。本案各項條件均以申請日之狀況為審查依據。

- 一、本人如違反本注意事項而溢領住宅出租修繕費，願依規定返還溢領金額。
- 二、本人瞭解按稅捐稽徵法第三十條規定，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								※出租物件編號		
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	本次為第__(1、2或3)年申請修繕費，本次修繕金額：新臺幣 本__(1、2或3)年度已領修繕金額：新臺幣	
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"/> 出租前、後兩個月內新添購「住宅用火災警報器」	<input type="checkbox"/> 出租前、後兩個月內新添購屋內「滅火器」
	<input type="checkbox"/> 出租前兩個月內換修為強制排氣設備之熱水器	
	<input type="checkbox"/> 出租人提供出租住宅必要之設施設備或屋況確認書以附設之項目：_____	
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. 出租住宅所有權人住宅修繕同意書(第一次修繕應檢附正本,後續得以影本代之)倘住宅所有權人自行辦理修繕則無須檢附)		
2. 租賃契約書影本		
3. 修繕前、後之照片。		
4. 修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)。		
5. 修繕項目估價單(倘修繕住宅之原始憑證已逐項填記各項修繕項目品名、數量、單價及總價,則無須檢附)。		
6. 代理人國民身分證影本(無代理人者無須提供)。		
7. 授權書(無代理人者無須提供)。		

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

直轄市、縣(市)政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

中 華 民 國 年 月 日

附件十之二

社會住宅包租代管第二期計畫出租住宅
所有權人修繕同意書

收件日期	年 月 日
收件編號	

申請人_____所持有之房屋(房屋門牌：_____)，
因加入_____政府社會住宅包租代管計畫，在不違反相
關法令及不損害原有建築之結構安全之前提下，同意由
_____租屋服務事業代理本人進行住宅修繕及改裝。

此致

縣(市)政府

同意人(即出租住宅所有權人)：

(簽名或蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件十一之一

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：

本人已詳閱第二期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（以下簡稱注意事項）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、本人如違反本注意事項而溢領代墊租金，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)		

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「第二期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注意事項」規定之住宅。		
2. 是否依「第二期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注意事項」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。		

租屋服務事業審查

審查人：

覆核人：

直轄市、縣(市)政府審查

審查人：

科、課長：

局、處長：

還 款 計 畫 書

承租人 (以下簡稱本人)茲依「第二期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」，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租金金額，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) 住宅所有權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。

二、本人願意遵守「第二期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」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

出租人租屋代租代管委託書

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所有條文。

甲方提供不動產予以乙方辦理社會住宅包租代管第2期計畫，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文件為憑。)

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，乙方協助處理。

4.代收租金規定：

乙方每月_____日前，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.押金：由甲方保管。

3.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承租人之事由者，不在此限。

- ②前項由甲方負責修繕者，如甲方未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求甲方償還其費用或於第四條約定之租金中扣除。
- ③房屋有改裝設施之必要，承租人應經甲方同意，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前項情形承租人返還房屋時，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**等相關文件，以證明產權所有。
甲方應提供存摺影本，以利乙方匯款使用。
2. 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。
3. 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及承租人。

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. 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. 甲方同意乙方拍攝標的物照片作為廣告刊登使用。

(甲方)

委託人：

姓名(名稱)：_____ (簽章)
國民身分證統一編號：
戶籍地址：
通訊住址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：
轉帳帳戶：_____ 銀行 _____ 分行
戶名：
帳號：

(乙方)

受託人：

業者名稱：_____ 簽章

代表人姓名：
統一編號：
登記證字號：
營業地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

租賃住宅管理人員：

姓名： 簽章
證書字號：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

不動產經紀人：

姓名： 簽章
證書字號：
通訊地址：
聯絡電話：
電子郵件信箱：

中 華 民 國 年 月 日