

第二期直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注意事項

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)，特訂定本注意事項。

二、(租屋服務事業認定)

符合本辦法第二條第二項資格之私法人或團體，得檢具第三項所定之相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請認定為租屋服務事業。

三、(租屋服務事業委任)

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。與租屋服務事業簽訂之委任契約，應加註租屋服務事業執行租賃住宅代管業及租賃住宅包租業之業務，須符合租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租屋服務事業依據本辦法第三條所定服務項目提供服務，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、(租屋服務事業委任)

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。

五、(出租住宅條件及入住者資格)

依本辦法第三條第一項第三款、第四款申請之出租住宅應符合住宅法第三條第一款住宅之規定，但屬合宜住宅者，不得作為本計畫之出租住宅。

申請承租住宅法第十九條第一項第五款、第六款規定之社會住宅，其入住者資格認定，應依住宅法第四條、第二十五條第一項、第二項規定辦理。

符合前項資格認定之入住者，依本計畫其身分區分為一般戶、經濟或社會弱勢戶，其經濟或社會弱勢戶之認定，依據住宅法第四條第二項規定辦理；以未設籍於當地且在該地區就學、就業之身

分申請入住者，以一般戶為原則，但符合前段經濟或社會弱勢戶身分者，不在此限。

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，得不受住宅法第二十五條第一項一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限之規定。

六、(服務費用項目及額度)

依據本辦法第五條及本計畫規定，服務費用補助項目及額度規定如下：

- (一)開發費：每件每次以不超過一個半月簽約租金計算，補助最高不得超過新臺幣兩萬七千元。租期未達一年者（出租人與租屋服務事業租約），開發費按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。每件出租物件開發費以補助兩次為限。
- (二)包管費：每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十五，補助最高不得超過新臺幣四千五百元，最低以每月新臺幣五百元支付。
- (三)媒合費：每件每次以不超過一個月簽約租金計算，補助最高不得超過新臺幣兩萬兩百五十元，租期未達一年者（出租人與入住者租約），媒合費按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。每件出租物件之媒合費以補助三次為限。
- (四)代管費：每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十，補助最高不得超過新臺幣四千五十元，最低以每月新臺幣五百元支付。

前項各款補助項目，直轄市、縣(市)主管機關得視地方財務狀況，酌予增加補助上限。

已轉租或媒合之案件，如原出租人及承租人辦理續約、變更住宅所有權人或更換租屋服務事業，且出租住宅及承租人不變者，承辦或承接之租屋服務事業，不得請領開發費或媒合費。

七、(代收代付費用項目及額度)

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，由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(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，或住宅所有權人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。住宅出租之租期未達一年者，住宅出租修繕費按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。

- (二)居家安全相關保險費：至少包含住宅火險、地震基本保險或特定事故房屋跌價補償保險，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂租賃契約起，每年每處補助最高新臺幣三千五百元。
- (三)租屋契約公證費：臺北市、新北市每件每次補助最高新臺幣四千五百元；其餘直轄市、縣(市)每件每次補助最高新臺幣三千元(公證書應載明逕受強制執行)。
- (四)租金補助：租金以簽約租金為計算基準，每件每月最高補助不得超過新臺幣七千二百元，並分級核撥。
- (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。

前項各款補助項目，直轄市、縣(市)主管機關得視地方財務狀況，酌予增加補助上限。

八、(請款及審核)

租屋服務事業請領前二點服務費用、代收代付費用(住宅出租修繕費、居家安全相關保險費及租屋契約公證費)、租金補助及代墊租金等四項，分別造冊檢送費用申請書(附件二至附件五)及相關文件，向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。

直轄市、縣(市)主管機關受理前項文件，應依請款項目分項審核，經直轄市、縣(市)主管機關審核通過之請款項目，通知租屋服務業者開立發票或收據予直轄市、縣(市)主管機關辦理撥款。

九、(請領相關費用應附文件及程序)

租屋服務事業向直轄市、縣(市)主管機關請領經費，應檢附文件及程序如下：

- (一)住宅出租修繕費：論件計酬，由租屋服務事業提出修繕相關文件、住宅所有權人同意修繕證明文件及填具代收代付費用申請書(附件三)，於次月五日前造冊(附件三之一之一、附件三之一之二)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款，由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業帳戶再轉付予住宅所有權人。但由住宅所有權人自行辦理修繕，免檢附住宅所有權人同意書。
- (二)居家安全相關保險費：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、保險單收據及填具代收代付費用申請書(附件三)，於次月五日前造冊(附件三之二)向直轄市、縣(市)主管機關請款，由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業帳戶再轉付予住宅所有權人。
- (三)租屋契約公證費：論件計酬，檢附包租或代管公證費申請書、

公證費收據及租屋契約公證相關證明文件影本及填具代收代付費用申請書(附件三)，於次月五日前造冊(附件三之三之一、附件三之三之二)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款，由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業帳戶後，再由租屋服務事業轉付予實際支付公證費者。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訂之租賃契約始得申請。

(四)租金補助：論件計酬，租屋服務事業依下列規定填具租金補助費用申請書(附件四)及檢送相關文件，向直轄市、縣(市)主管機關請款，並由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業專戶：

1. 租屋服務事業承租民間住宅並轉租案件入住者之租金補助：租屋服務事業與入住者簽訂租賃契約後，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、租賃契約書影本等相關證明文件後，經直轄市、縣(市)主管機關審核後，撥款予租屋服務事業。後續每期之租金補助，租屋服務事業須按月提前造冊(附件四之一)，向直轄市、縣(市)主管機關申請預撥。
2. 媒合承、出租案件入住者之租金補助：承、出租雙方簽訂租賃契約後，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、租賃契約書影本、出租人租屋代租代管委託書後，經直轄市、縣(市)主管機關審核後，撥款予租屋服務事業。後續每期之租金補助，租屋服務事業須按月提前造冊(附件四之二)，向直轄市、縣(市)主管機關申請預撥，再由租屋服務事業每月將租金補助併同入住者繳納之租金匯入出租人帳戶。

(五)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並填具代墊租金申請書(附件五)及造冊(附件五之一)，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。

(六)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、社會住宅包租代管計畫出租案件調查表及填具服務費用申請書(附件二)，於次月五日前造冊(附件二之一)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。

2. 包管費：論件計酬，填具服務費用申請書(附件二)，並檢附包管費清冊(附件二之三)、關懷訪視情形表(附件六之一)、轉介急難救助情形表(附件六之二)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(附件六之三)、糾紛諮詢紀錄表(附件六之四)及包租代管賦稅優惠清冊(包租)(附件六之五)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。但第一期申請包管費時，需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。

(七)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、社會住宅包租代管計畫出租案件調查表及填具服務費用申請書(附件二)，於次月五日前造冊(附件二之二)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。
2. 代管費：論件計酬，填具服務費用申請書(附件二)，並檢附代管費清冊(附件二之四)、關懷訪視情形表(附件六之一)、轉介急難救助情形表(附件六之二)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(附件六之三)、糾紛諮詢紀錄表(附件六之四)及包租代管賦稅優惠清冊(代管)(附件六之六)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。但第一期申請代管費時，需檢附出租人租屋代租代管委託書。

各費用申請書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。

由租屋服務事業代收代付之款項(住宅出租修繕費、居家安全相關保險費、租屋契約公證費、租金補助及代墊租金)，租屋服務事業應各別設立專戶且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，但所生之孳息，不在此限。

十、(經費核銷)

直轄市、縣(市)主管機關撥付前點經費後，租屋服務事業應檢送住宅出租修繕費、居家安全相關保險費、租屋契約公證費、租金或租

金補助及代墊租金等支付予出租人或入住者之相關證明文件予直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

十一、(包租案空置期相關費用)

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。

十二、(續約及調整計畫件數)

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。

十三、(包租案服務費用繳回)

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，租屋服務事業須將政府已補助之服務費用全數繳回。

十四、(案件登錄及提供)

經由租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，租屋服務事業應配合中央主管機關建置之查核系統，完成案件登錄。

依據租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條規定，應於每季結束後十五日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣(市)地政主管機關。

經營仲介業務者，對於租賃委託案件，應於簽訂租賃契約書後三十日內，向直轄市、縣(市)地政主管機關申報登錄成交案件實際資訊。

十五、(租屋服務事業評鑑)

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，於實施評鑑六個月前公告之，並通知被評鑑者。

第二期直轄市縣(市)政府獎勵及補助租屋服務事業注意事項

規 定	說 明
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)，特訂定本注意事項。	本注意事項訂定目的，係為作為執行租屋服務事業認定及獎勵辦法及社會住宅包租代管第二期計畫規定事項之行政指導，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。
二、(租屋服務事業認定) 符合本辦法第二條第二項資格之私法人或團體，得檢具第三項所定之相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請認定為租屋服務事業。	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，如不動產管理業、物業管理公司等。 二、規範相關私法人或團體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。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。
三、(租屋服務事業委任) 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	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

規 定	說 明
第四條規定之租屋服務事業委任作業。與租屋服務事業簽訂之委任契約，應加註租屋服務事業執行租賃住宅代管業及租賃住宅包租業之業務，須符合租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租屋服務事業依據本辦法第三條所定服務項目提供服務，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。	款之服務項目，應依政府採購法相關規定，評估及徵選適合、優良之租屋服務事業。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補助及免營業稅。 二、本計畫之租屋服務事業為租賃住宅市場發展及管理條例第三條第一項第三款至第五款所稱之業者，應落實專業經營制度，以保障住宅租賃雙方權益如下： (一)租賃住宅服務業：指租賃住宅代管業及租賃住宅包租業。 (二)租賃住宅代管業：指受出租人之委託，經營租賃住宅管理業務之公司。 (三)租賃住宅包租業：指承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務之公司。 三、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。

規 定	說 明
	(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)住宅出租修繕費諮詢。 (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。 四、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，爰於本點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，租屋服務事業業者應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本辦法第三條第四款所定服務項目。
四、(申請委任應提文件及項目) 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。	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。 二、規範服務計畫書應表明事項。

規 定	說 明
(六)租屋服務事業名稱、組織架構及人力配置。 (七)預估經費。	
五、(出租住宅條件及入住者資格) 依本辦法第三條第一項第三款、第四款申請之出租住宅應符合住宅法第三條第一款住宅之規定，但屬合宜住宅者，不得作為本計畫之出租住宅。 申請承租住宅法第十九條第一項第五款、第六款規定之社會住宅，其入住者資格認定，應依住宅法第四條、第二十五條第一項、第二項規定辦理。 符合前項資格認定之入住者，依本計畫其身分區分為一般戶、經濟或社會弱勢戶，其經濟或社會弱勢戶之認定，依據住宅法第四條第二項規定辦理；以未設籍於當地且在該地區就學、就業之身分申請入住者，以一般戶為原則，但符合前段經濟或社會弱勢戶身分者，不在此限。 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，得不受住宅法第二十五條第一項一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限之規定。	一、規範申請承租民間住宅並轉租，或租屋媒合之住宅，依據住宅法第三條第一款規定：「住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物」。應為合法建築物，以保障入住者安全及權益。 二、上開住宅應符合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第二點第四款各目規定之一，規定如下： 建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料應符合下列情形之一： (一) 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。 (二) 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。 (三) 非位於工業區或丁種建築用地之建物，其主要用途登記為「商業用」、「辦公室」、「一般事務所」、「工商服務業」、「店舖」、「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

規 定	說 明
	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。 (四) 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、工業用地建物於都市計畫之工業區或非都市土地之丁種建築用地，興建用途為工業用，但變相作為住宅使用，違反都市計畫土地使用分區管制等相關規定，依上開規定不得申請包租代管。 四、申請包租代管之租賃建物變更作住宅使用，若不符合免辦理使用執照變更、都市計畫、土地使用管制等相關規定，或其消防安全事項及室內裝修，不符合消防法及建築物室內裝修管理辦法等相關規定，違反者應依各法令相關罰則辦理。 五、考量合宜住宅承購戶已享有政府協助購屋之優惠方案，且其推動之政策目的係為協助無自有住宅家庭解決問題，非供其出租投資獲利之用，經衡酌整體住宅政策及參酌合宜住宅政策原意，爰合宜住宅不得作為本計畫之出租住宅。

規 定	說 明
	六、住宅法第四條規定：「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。」。 七、住宅法第二十五條第一項、第二項規定：「社會住宅承租者，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。」。 八、依據本計畫規劃，入住者為一

規 定	說 明
	定所得以下，且符合直轄市、縣(市)所定資格者，並按入住者身分區分為一般戶、經濟或社會弱勢戶，其經濟或社會弱勢戶比率至少四成，其以未設籍於當地且在該地區就學、就業之身分申請入住者，以一般戶為原則，如符合上開經濟或社會弱勢者身分者，不在此限。另考量部分警察及消防同仁因勤務需要統調至外縣市服務，於外地租屋需求較高，針對現任職務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，不受上開一定所得以下之限制。
六、(服務費用項目及額度) 依據本辦法第五條及本計畫規定，服務費用補助項目及額度規定如下： (一)開發費：每件每次以不超過一個半月簽約租金計算，補助最高不得超過新臺幣兩萬七千元。租期未達一年者（出租人與租屋服務事業租約），開發費按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。每件出租物件開發費以補助兩次為限。 (二)包管費：每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十五，補助最高不得超過新臺幣四千五百元，最低以每月新臺幣五百元支付。	一、依據本辦法第五條規定之服務費用及本計畫訂定之最高補助額度，規範其個別費用項目之補助最高額度。 二、本辦法第五條第一項第一款規定租期未達一年者，開發費按月數比例核給，有關租期定義為租屋服務事業與住宅所有權人簽訂租賃契約(包租約)至解約期間未達一年者；同條第一項第二款租期未達一年者，媒合費按月數比例核給，有關租期定義為承、出租雙方簽訂租賃契約至解約期間未達一年者。 三、依住宅法第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款，

規 定	說 明
(三)媒合費：每件每次以不超過一個月簽約租金計算，補助最高不得超過新臺幣兩萬兩百五十元，租期未達一年者（出租人與入住者租約），媒合費按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。每件出租物件之媒合費以補助三次為限。 (四)代管費：每件每月核給簽約月租金金額最高百分之二十，補助最高不得超過新臺幣四千五十元，最低以每月新臺幣五百元支付。 前項各款補助項目，直轄市、縣(市)主管機關得視地方財務狀況，酌予增加補助上限。 已轉租或媒合之案件，如原出租人及承租人辦理續約、變更住宅所有權人或更換租屋服務事業，且出租住宅及承租人不變者，承辦或承接之租屋服務事業，不得請領開發費或媒合費。	以及第二十二條第三項規定，租屋服務費用免徵營業稅。 四、已轉租或媒合案件，若原出租人及承租人辦理續約、變更住宅所有權人或更換租屋服務事業，且出租住宅及承租人不變者，因無實質媒合情形，租屋服務事業不得請領開發費或媒合費之規定。
七、(代收代付費用項目及額度) 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，由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(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，或住宅所有權人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	一、本點規範租屋服務事業執行代收代付之各項費用額度。 二、為鼓勵出租人參加本計畫，爰規劃補助住宅所有權人每處每年一萬元住宅出租修繕費，俾利充實出租住宅之設施設備。基於修繕費已投入住宅所有權人之私人資產，如租賃契約有提前終止情形，且可歸責於住宅所有權人時，住宅所有權人應繳回溢領住宅出租修繕費。 三、居家安全相關保險費用補助，應以住宅所有權人與租屋服

規 定	說 明
終止日止，三年最多申請新臺幣三萬元。住宅出租之租期未達一年者，住宅出租修繕費按月數比率核給，未滿一個月者以一個月計算。 (二)居家安全相關保險費：至少包含住宅火險、地震基本保險或特定事故房屋跌價補償保險，自住宅所有權人與租屋服務事業簽訂租賃契約起，每年每處補助最高新臺幣三千五百元。 (三)租屋契約公證費：臺北市、新北市每件每次補助最高新臺幣四千五百元；其餘直轄市、縣(市)每件每次補助最高補助新臺幣三千元。(公證書應載明逕受強制執行)。 (四)租金補助：租金以簽約租金為計算基準，每件每月最高補助不得超過新臺幣七千二百元，並分級核撥。 (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。 前項各款補助項目，直轄市、縣(市)主管機關得視地方財務狀況，酌予增加補助上限。	務事業簽訂租賃契約(包租約)後使得申請補助費用。 四、為避免代管案件承租人拖欠租金，影響出租人參與本計畫意願，租屋服務事業應協助出租人向承租人追討租金，爰訂定代墊租金之規定。
八、(請款及審核) 租屋服務事業請領前二點服務費用、代收代付費用(住宅出租修繕費、居家安全相關保險費及租屋契約公證費)、租金補助及代墊租金等四項，分別造冊檢送費用申請書	由於本計畫補助項目及費用計算複雜，為避免因核銷檢附文件錯漏，致延誤該期撥付經費期程，增加業者經營代墊費用之負擔，故就補助項目類別區分四項，由租屋服務事業分別造冊於次月五日向直

規 定	說 明
(附件二至附件五)及相關文件,向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。 直轄市、縣(市)主管機關受理前項文件,應依請款項目分項審核,經直轄市、縣(市)主管機關審核通過之請款項目,通知租屋服務業者開立發票或收據予直轄市、縣(市)主管機關辦理撥款。	轄市、縣(市)主管機關辦理請款。
九、(請領相關費用應附文件及程序)租屋服務事業向直轄市、縣(市)主管機關請領經費,應檢附文件及程序如下: (一)住宅出租修繕費:論件計酬,由租屋服務事業提出修繕相關文件、住宅所有權人同意修繕證明文件及填具代收代付費用申請書(附件三),於次月五日前造冊(附件三之一之一、附件三之一之二)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款,由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業帳戶再轉付予住宅所有權人。但由住宅所有權人自行辦理修繕,免檢附住宅所有權人同意書。 (二)居家安全相關保險費: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、保險單收據及填具代收代付費用申請書(附件三),於次月五日前造冊(附件三之二)向直轄市、縣(市)主管機關請款,由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業帳戶再轉付予	一、本點規範經費請領程序及應具備文件。 二、程序上租屋服務事業係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,檢附時機為請領包管費時辦理,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、無論承租民間住宅並轉租及代為管理案件或媒合承、出租雙方及代為管理案件,租屋服務事業於修繕房屋時,應善盡告知出租人之義務,故於申請住宅出租修繕費時,須檢附住宅所有權人同意修繕證明文件。 四、因應租屋服務事業受不同直轄市、縣(市)主管機關之委託,為避免各項代收代付費用相互挪用,故規範租屋服務事業代收代付之費用,應針對其委託之直轄市、縣(市)各別設立本計畫之銀行專戶。

規 定	說 明
住宅所有權人。 (三)租屋契約公證費：論件計酬，檢附包租或代管公證費申請書、公證費收據及租屋契約公證相關證明文件影本及填具代收代付費用申請書(附件三)，於次月五日前造冊(附件三之三之一、附件三之三之二)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款，由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業帳戶後，再由租屋服務事業轉付予實際支付公證費者。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訂之租賃契約始得申請。 (四)租金補助：論件計酬，租屋服務事業依下列規定填具租金補助費用申請書(附件四)及檢送相關文件，向直轄市、縣(市)主管機關請款，並由直轄市、縣(市)主管機關匯入租屋服務事業專戶： 1. 租屋服務事業承租民間住宅並轉租案件入住者之租金補助：租屋服務事業與入住者簽訂租賃契約後，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、租賃契約書影本等相關證明文件後，經直轄市、縣(市)主管機關審核後，撥款予租屋服務事業。後續每期之租金補助，租屋服務事業須按月提前造冊(附件四之一)，向直轄市、縣(市)主管機關申請預撥。	

規 定	說 明
2. 媒合承、出租案件入住者之租金補助：承、出租雙方簽訂租賃契約後，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、租賃契約書影本、出租人租屋代租代管委託書後，經直轄市、縣(市)主管機關審核後，撥款予租屋服務事業。後續每期之租金補助，租屋服務事業須按月提前造冊(附件四之二)，向直轄市、縣(市)主管機關申請預撥，再由租屋服務事業每月將租金補助併同入住者繳納之租金匯入出租人帳戶。 (五)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並填具代墊租金申請書(附件五)及造冊(附件五之一)，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。 (六)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、社會住宅包租代管計畫出租案件調查表及填具服務費用申請書(附件二)，於次月五日前造冊(附件二之一)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。 2. 包管費：論件計酬，填具服務費用申請書(附件二)，並檢附包管	

規 定	說 明
費清冊(附件二之三)、關懷訪視情形表(附件六之一)、轉介急難救助情形表(附件六之二)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(附件六之三)、糾紛諮詢紀錄表(附件六之四)及包租代管賦稅優惠清冊(包租)(附件六之五)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。但第一期申請包管費時，需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。 (七)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、社會住宅包租代管計畫出租案件調查表及填具服務費用申請書(附件二)，於次月五日前造冊(附件二之二)向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。 2. 代管費：論件計酬，填具服務費用申請書(附件二)，並檢附代管費清冊(附件二之四)、關懷訪視情形表(附件六之一)、轉介急難救助情形表(附件六之二)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(附件六之三)、糾紛諮詢紀錄表(附	

規 定	說 明
件六之四) 及包租代管賦稅優惠清冊(代管)(附件六之六)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理請款。但第一期申請代管費時，需檢附出租人租屋代租代管委託書。 各費用申請書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。 由租屋服務事業代收代付之款項(住宅出租修繕費、居家安全相關保險費、租屋契約公證費、租金補助及代墊租金)，租屋服務事業應各別設立專戶且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，但所生之孳息，不在此限。	
十、(經費核銷) 直轄市、縣(市)主管機關撥付前點經費後，租屋服務事業應檢送住宅出租修繕費、居家安全相關保險費、租屋契約公證費、租金或租金補助及代墊租金等支付予出租人或入住者之相關證明文件予直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。	本計畫提供之住宅出租修繕費、居家安全相關保險費、租屋契約公證費、租金補助及代墊租金等係由租屋服務事業代收代付，為確保直轄市、縣(市)主管機關於撥付租屋服務事業該代收代付費用後，租屋服務事業有確實轉付相關費用予本計畫規定之領受人，故規定租屋服務事業應於直轄市、縣(市)政府撥付代收代付經費後，應檢附相關文件辦理核銷。
十一、(包租案空置期相關費用)	規範空置期租金、水電費、瓦斯

規 定	說 明
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。	費、管理費等相關費用由租屋服務事業自行負責。
十二、(續約及調整計畫件數) 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。	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。
十三、(包租案服務費用繳回) 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，租屋服務事業須將政府已補助之服務費用全數繳回。	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。
十四、(案件登錄及提供) 經由租屋服務事業辦理承租民間住宅並轉租或媒合承、出租之案件，租屋服務事業應配合中央主管機關建置之查核系統，完成案件	一、為協助直轄市、縣(市)主管機關執行及掌握本計畫之承租民間住宅並轉租或媒合承、出租案件，租屋服務事業應配合內政部營建署建置之查核系統使用規定，完成承租民間住

規 定	說 明
登錄。 依據租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條規定，應於每季結束後十五日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣（市）地政主管機關。 經營仲介業務者，對於租賃委託案件，應於簽訂租賃契約書後三十日內，向直轄市、縣（市）地政主管機關申報登錄成交案件實際資訊。	宅並轉租或媒合承、出租之案件登錄。 二、直轄市、縣(市)地政主管機關為掌握租賃住宅服務業之業務量能及執行狀況，作為調整相關產業政策之依據，並作為相關租稅減免個案資料勾稽之參考，需定期蒐集代管業受託管理與包租業承租及轉租之租賃住宅相關資訊，爰租屋服務事業應依據租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條規定辦理。 三、依據不動產經紀業管理條例第二十四條之一：「經營仲介業務者，應對於買賣或租賃委託案件，應於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」規定，本計畫租屋服務事業辦理媒合承、出租之案件，涉及租屋之仲介行為，應由不動產經紀業者執行相關業務，並依該條例規定向地政主管機關申報登錄成交案件實際資訊。
十五、(租屋服務事業評鑑) 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，於實施評鑑六個月前公告之，並通知被評鑑者。	本辦法第六條至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： 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

規 定	說 明
	告及通知受評鑑者；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、改進創新作為。 四、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。」。 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： 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，並公布於網站。」 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。」。

租屋服務事業辦理社會住宅包租代管計畫申請書

填表日期： 年 月 日

編號				
一、申請業者資料				
申請資格	☐ 租屋服務事業認定函：_____政府__年__月__日_____第_____字號函。 ☐ 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_____號 (分設營業處所)核發機關：_____政府 登記證字號：(____)_____字第_____號			
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	(實際執行期間最長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 (請先預估所需經費)	項目	數量	單價(元)	總計(元)
	1. 開發費/媒合費	(件)		
	2. 包管費/代管費	(件)		
	3. 居家安全相關保險費	(件)		
	4. 租屋契約公證費	(件)		
	5. 租金補助	(件)		
	6. 住宅出租修繕費	(件)		
	7. 代墊租金	(件)		
	合計			(元)

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

服務費用申請書

本業者_____向_____市/縣政府_____
局/處申請社會住宅包租代管第 2 期計畫_____
年_____月服務費用(詳清冊)，共計_____
元。

本次請款檢附清冊：(請勾選)

- ☐ 2-1 開發費清冊
- ☐ 2-2 媒合費清冊
- ☐ 2-3 包管費清冊
- ☐ 2-4 代管費清冊

租屋服務事業名稱：_____ (簽章)

負責人：

統一編號：

地址：

主辦會計(出納)：

聯絡人：

電話：

匯款金融機構：

戶名：

帳號：

中華民國_____年_____月_____日

附件二之一

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月開發費申請清冊

序號	編號	住宅所有權人	編號	次承租人	身分類別	簽約租金	物件地址	房屋所有權人與租屋服務事業-租約起訖日	租屋服務事業與承租人-租約起迄日	開發費 (簽約租金 1.5 倍)
總計										

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件二之二
廠商名稱：
廠商契約編號：

年 月媒合費申請清冊

序號	編號	住宅所有權人	編號	承租人	身分類別	簽約租金	廠商媒合物件地址	租約起迄日	媒合費 (簽約租金 1 倍)
總計									

廠商填表人： 廠商覆核人：

附件二之三

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月 **包管費** 申請清冊

序號	包租約						包管費		轉租約					備註
	編號	住宅所有 權人姓名	出租物 件地址	簽約 租金	約定支 付租金 日期	業者支付 所有權人 前期租金 日期	金額 (簽約租金 0.25 倍)	期數	編號	次承租 人姓名	身分 類別	簽約 租金	租約起 訖日	
總計														

應檢附文件：

☐6-1 關懷訪視情形表

☐6-2 轉介急難救助情形表

☐6-3 住宅修繕通報及溝通辦理情形表

☐6-4 糾紛諮詢紀錄表

☐6-5 包租代管賦稅優惠清冊(包租)

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件二之四

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月 代管費申請清冊

序號	房東、房客租賃契約									業者轉付所有權人前期租金日期	代管費		備註
	編號	住宅所有權人姓名	編號	承租人	身分類別	物件地址	租約起訖日	簽約租金	約定支付租金日期		金額 (一般戶簽約租金 0.1 倍，弱勢戶簽約租金 0.2 倍)	期數	
總計													

應檢附文件：

- ☐6-1 關懷訪視情形表
- ☐6-2 轉介急難救助情形表
- ☐6-3 住宅修繕通報及溝通辦理情形表
- ☐6-4 糾紛諮詢紀錄表
- ☐6-6 包租代管賦稅優惠清冊(代管)

廠商填表人：

廠商覆核人：

代收代付費用申請書

本業者_____向_____市/縣政府_____
局/處申請社會住宅包租代管第2期計畫_____
年_____月代收代付費用(詳清冊)，共計_____
元。

本次請款檢附清冊：(請勾選)

- ☐3-1-1 住宅出租修繕費清冊(包租)
- ☐3-1-2 住宅出租修繕費清冊(代管)
- ☐3-2 居家安全相關保險費清冊(包租)
- ☐3-3-1 租屋契約公證費清冊(包租)
- ☐3-3-2 租屋契約公證費清冊(代管)

租屋服務事業名稱：_____ (簽章)

負責人：

統一編號：

地址：

主辦會計(出納)：

聯絡人：

電話：

匯款金融機構：

戶名：

帳號：

中華民國_____年_____月_____日

附件三之一之一

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月住宅出租修繕費清冊(包租)

編號	申請日期	姓名/物件編號	檢附文件(請勾選)						實際支出	請款金額
			出租住宅所有權人住宅修繕同意書(視情況檢附)	租賃契約書影本	修繕前之照片	修繕後之照片	修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)	修繕項目估價單(視情況檢附)		
總計										

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件三之一之二

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月住宅出租修繕費清冊(代管)

編號	申請日期	姓名/物件編號	檢附文件(請勾選)						實際支出	請款金額
			出租住宅所有權人住宅修繕同意書(視情況檢附)	租賃契約書影本	修繕前之照片	修繕後之照片	修繕住宅之原始憑證(統一發票或收據)	修繕項目估價單(視情況檢附)		
總計										

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件三之二

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月居家安全相關保險費清冊(包租)								
編號	申請日期	姓名/物件編號	包租約起迄日	保險起訖日(註)	檢附文件(請勾選)			保險費金額
					保險費申請書	保險單	保險費收據	
總計								

註：保險起始日需於簽訂包租約後 30 日內完成簽訂居家安全相關保險契約

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件三之三之一
廠商名稱：
廠商契約編號：

年 月租屋契約公證費清冊(包租)

序號	物件編號	住宅所有權人姓名	入住者資料		檢附文件(請勾選)			公證日期	公證費	備註
			編號	姓名	公證費申請書	公證費收據	其他證明文件			
總計										

廠商填表人： 廠商覆核人：

附件三之三之二

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月租屋契約公證費清冊(代管)

序號	物件編號	住宅所有權 人姓名	入住者資料		檢附文件(請勾選)			公證日期	公證費	備註
			編號	姓名	公證費 申請書	公證費 收據	其他證明 文件			
總計										

廠商填表人：

廠商覆核人：

租金補助費用申請書

本業者_____向_____市/縣政府_____
局/處申請社會住宅包租代管第2期計畫_____
年_____月租金補助費用(詳清冊)，共計_____
元。

本次請款檢附清冊：(請勾選)

☐4-1 租金補助清冊(包租)

☐4-2 租金補助清冊(代管)

租屋服務事業名稱：(簽章)

負責人：

統一編號：

地址：

主辦會計(出納)：

聯絡人：

電話：

匯款金融機構：

戶名：

帳號：

中華民國 年 月 日

附件四之一

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月租金補助清冊(包租)

序 號	物件 編號	出租 人	次承租人		出租物 件地址	租約起訖 日(業者- 次承租人)	每月簽 約租金	身分類別(請勾選)			租金補助		備註
			編號	姓名				一般戶	第 1 類弱勢 戶(租金 12.5%)	第 2 類弱勢 戶(租 金 37.5%)	預撥期數 (第幾期)	申請金額	
總計													

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件四之二

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月租金補助清冊(代管)

序 號	物件 編號	出租 人	承租人		出租物件 地址	租約起迄 日(房東- 房客)	簽約 租金	身分類別(請勾選)			租金補助		備註
			編號	姓名				一般戶	第 1 類弱 勢戶(租 金 22.5%)	第 2 類弱 勢戶(租 金 44.5%)	預撥期數 (第幾期)	申請金 額	
總計													

廠商填表人：

廠商覆核人：

代墊租金申請書

本業者_____向_____市/縣政府_____
局/處申請社會住宅包租代管第2期計畫_____
年_____月代墊租金(詳清冊)，共計_____
元。

本次請款檢附清冊：(請勾選)

☐5-1 代墊租金清冊(代管)

租屋服務事業名稱：(簽章)

負責人：

統一編號：

地址：

主辦會計(出納)：

聯絡人：

電話：

匯款金融機構：

戶名：

帳號：

中華民國 年 月 日

附件五之一

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月代墊租金清冊

編號	申請日期	姓名/承租之物件編號	檢附文件(請勾選)					代墊租金	
			承租人代墊租金申請書	承租人國民身分證影本	租賃契約書影本	無力支付租金事實證明文件	出租人之存摺封面影本	請款金額	期數(共3期)
總計									

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件六之一

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月關懷訪視情形表

☐包租☐代租

序號	日期	承租人			訪視方式	紀錄摘要 (例如電訪應包含電話、家訪包含地址)	待處理事項 (如是否需轉介服務)
		編號	姓名	性別			
					☐ 電訪 ☐ 家訪 ☐ 其他		

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件六之二

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月轉介急難救助情形表

☐包租☐代租

序號	轉介日期	承租人			急難救助原因	轉介單位
		編號	姓名	性別		

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件六之三

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月住宅修繕通報及溝通辦理情形表

☐包租☐代租

序號	物件編號	物件地址	報修日期	修繕項目	損壞原因	會勘日期	修繕日期	修繕紀錄	個別物件修繕金額總計

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件六之四

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月糾紛諮詢紀錄表

案件屬性 (包租、代管)	編號	諮詢日期	諮詢人		諮詢原因	摘要
			姓名	性別		

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件六之五

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月包租代管賦稅優惠清冊（包租案）																												
序 號	物件 編號	房屋 門牌	包租約													轉租約												
			住宅所有權人			出租住宅資訊							新住宅所有權人 （無變更者免填）					入住者 1					入住者 2 （無變更者免填）					備註 （提前解約/承租範圍異動/所有權人異動/租金異動等）
姓名	身分證 統一編號	戶籍 地址	業者承租範圍 （全部/部分面積）	業者轉租範圍 （全部/部分面積）	屋主與業者租賃契約起日	屋主與業者租賃契約迄日	月租金	押金	備註	姓名	戶籍 地址	身分證 統一編號	新屋主與業者租賃契約起日	新屋主與業者租賃契約迄日	次承租人 1 編號	次承租人 1 姓名	次承租人 1 身分證統一編號	業者與次承租人 1 租賃契約起日	業者與次承租人 1 租賃契約迄日	次承租人 2 編號	次承租人 2 姓名	次承租人 2 身分證統一編號	業者與次承租人 2 租賃契約起日	業者與次承租人 2 租賃契約迄日				

廠商填表人：

廠商覆核人：

附件六之六

廠商名稱：

廠商契約編號：

年 月包租代管賦稅優惠清冊（代管案）																									
序號	物件 編號	房屋 門牌	住宅所有權人			租賃契約			備註	新住宅所有權人(無變更者免填)				入住者 1					入住者 2(無變更者免填)					備註(提 前解約/ 承租範圍 異動/所有 權人異 動)	
			姓名	身分證 統一編號	戶籍 地址	租賃範圍 (全部/部 分面積)	月租 金	押金		姓名	戶籍地 址	身分證統 一編號	新屋主與 承租人 租賃契約 起日	新屋主與 承租人 租賃契約 迄日	承租人 1 編號	承租人 1 姓名	承租人 1 身分證 統一編 號	屋主與承 租人 1 租 賃 契約起日	屋主與 承租人 1 租賃 契約迄日	承租人 2 編號	承租人 2 姓名	承租人 2 身分證 統一編 號	屋主與 承租人 2 租賃 契約起 日		屋主與承 租人 2 租 賃契約 迄日

廠商填表人：

廠商覆核人：