

直轄市縣（市）政府輔導獎勵民間成立租屋服務平臺作業須知

發布日期：2014-10-09

內政部 102.4.10 台內營字第 1020802603 號令訂定

內政部 103.2.11 台內營字第 1030800464 號令修正第七點規定

內政部 103.10.9 台內營字第 1030810716 號令修正，自即日生效

一、為執行輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法（以下簡稱本辦法）第五條所定相關作業事項，特訂定本須知。

二、依據本辦法第四條規定，民間成立租屋服務平臺其服務項目如下：

- （一）租屋資訊。
- （二）租金補貼諮詢。
- （三）租屋糾紛諮詢及協助調處。
- （四）公益出租人之推廣招募。
- （五）協助出租及承租。
- （六）協助辦理租屋契約公證。
- （七）協助租屋修繕諮詢。
- （八）協助租屋搬遷諮詢。
- （九）住宅出租修繕獎勵諮詢。
- （十）代墊租金諮詢。
- （十一）其他租屋相關諮詢。
- （十二）其他經中央主管機關認定之居住公益服務項目。

三、第二點第十二款服務項目之服務對象資格及費用收取，中央主管機關得予限制及核定。

第二點第一款至第四款及第十一款服務項目，不得向接受服務者收取費用；第五款至第十款服務項目，其服務對象為公益出租人或中低所得家庭者，亦同。

符合中低所得家庭申請條件之二以上承租人，同時對同一住宅有承租意願者，租屋服務平臺應協助較弱勢家庭承租。

經租屋服務平臺媒合之租屋案件，承租雙方得申請代管服務，由直轄市、縣（市）主管機關給付租屋服務平臺代管費。

四、第三點第二項所稱公益出租人，為本辦法第二條第二款所定義之公益出租人。

第三點第二項所稱中低所得家庭，為本辦法第九條第一項第一款之資格認定者。

五、租屋服務平臺申請者資格，應符合本辦法第三條規定，並於直轄市、縣（市）主管機關公告之受理申請期間提出申請書（如：附件一）及服務計畫書，服務計畫書項目應依本辦法第七條第一項所定應表明事項辦理。

六、直轄市、縣（市）主管機關受理第五點之申請，應於申請截止日起六十日內完成審查，並於租賃資訊網站公告審查結果；必要時，得延長一次，並以三十日為限。直轄市、縣（市）主管機關補助之租屋服務平臺，符合政府採購法所規定之適用情形者，應依政府採購法相關規定辦理。

七、經費項目規定如下：

- （一）業務費：含水電、電話費、網路費、文具、電腦耗材、資料建置費、電腦租金、郵資、印刷費、規費、交通費、油料費及雜支等為執行租屋服務平臺業務直接相關之經常性支出，每一平臺每月最高補助新臺幣一萬元。
- （二）人事費：統籌處理租屋服務平臺相關諮詢費用，每一平臺補助一人，每月最高補助新臺幣三萬元。
- （三）糾紛諮詢及協助調處出席費：外聘律師諮詢及協助調處費出席費額度，每處租屋服務平臺每週最多補助二次出席費，每次出席費為新臺幣二千元。
- （四）仲介費：每件月租金金額最高以新臺幣一萬八千元為限，補助一點二個月，租期未達一年者，仲介費按月數比率核給；非依不動產經紀業管理條例辦理仲介業務，由租賃雙方透過本辦法規定之租賃資訊網站刊登之出租資訊，自行媒合成功者，不給予仲介費。
- （五）租屋契約公證費及協辦服務費：公證費用每件最高補助額度為新臺幣三千元（公證書應載明逕受強制執行）；協辦服務費以每件新臺幣三百元為限。
- （六）公益出租人住宅出租修繕費：獎勵公益出租人每處每年計算，費用最高為新臺幣一萬元；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。
- （七）代墊租金：期限最多不超過三個月，每月代墊租金金額最高為新臺幣一萬八千元（扣除領有政府其他租金補貼之金額），並以一次為限。
- （八）代管費：每件月租金金額最高以新臺幣一萬八千元為限，每月補助租金金額零點二個月之代管費，期間最長一年。

八、直轄市、縣（市）主管機關與租屋服務平臺簽訂之契約，應包含該平臺服務行政轄區範圍、平臺服務地址、辦理業務項目及服務平臺對外之具名為「○○（縣）市政府補助○○辦理－○○（縣）市○○租屋服務平臺」。

九、經費核銷程序如下：

- （一）業務費：填具領款收據，於次月五日前向直轄市、縣（市）主管機關辦理核銷。
- （二）人事費：填具領款收據及檢附相關租屋諮詢項目情形表（如：附件一之一）、公益出租人之推廣招募情形表（如：附件一之二）、物件帶看統計表（如：

附件一之三)、修繕諮詢及搬遷諮詢情形表(如：附件一之四)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。

- (三) 糾紛諮詢及協助調處出席費：檢附律師糾紛諮詢及協助調處費用印領清冊(如：附件二)或報表，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。
- (四) 仲介費、租屋契約公證及協辦服務費：論件計酬，檢附仲介費補助申請書(如：附件三)、公證費補助申請書(如：附件四)、租屋契約公證相關證明文件影本、租屋服務平臺提供刊登租屋資訊住宅出租修繕獎勵代墊租金諮詢及其他服務作業須知第十一點規定申請核發公益出租人核定函應檢附文件及填具領款收據，於次月五日前造冊向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。非依不動產經紀業管理條例辦理仲介業務者，免檢附仲介費補助申請書。
- (五) 公益出租人住宅修繕費：論件計酬，由公益出租人提出相關文件予租屋服務平臺，經直轄市、縣(市)主管機關審核後撥款予租屋服務平臺，匯入公益出租人郵局帳戶，租屋服務平臺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。
- (六) 代墊租金：論件計酬(扣除已領有政府租金補貼之餘額)，由中低所得家庭提出相關文件予租屋服務平臺，經直轄市、縣(市)主管機關審核後撥款予租屋服務平臺，匯入公益出租人郵局帳戶(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)，租屋服務平臺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。
- (七) 代管費：論件計酬，填具領款收據，並檢附代管服務費申請清冊(如：附件五)、出租人租屋代管委託書(如：附件六)、承租人租屋代理委託書(如：附件七)、關懷訪視情形表(如：附件八)、轉介急難救助情形表(如：附件九)、住宅修繕通報及溝通辦理情形表(如：附件十)，於次月五日前向直轄市、縣(市)主管機關辦理核銷。
- (八) 領款收據應加蓋租屋服務平臺圖記或印信與負責人、主辦會計、出納、經手人之職章，並加註租屋服務平臺地址、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。
- (九) 租屋服務平臺之補助款應專款專用並覈實撥付，補助款有賸餘者，應繳回直轄市、縣(市)主管機關。

十、直轄市、縣(市)主管機關得不定期督導租屋服務平臺辦理情形。

十一、前一年度已媒合之租屋案件，如原出租人及承租人續約者，承辦之租屋服務平臺不得就續約部分請領仲介費。

十二、直轄市、縣（市）主管機關於租屋服務平臺申請仲介費核銷時，一併辦理公益出租人資格審查。

申請公益出租人核定函及代墊租金同意函者送件之資料，以租屋服務平臺登錄之流水編號做為直轄市、縣（市）主管機關審查排序之依據，並取審查合格之各直轄市、縣（市）辦理件數內名額發給公益出租人核定函及代墊租金同意函。

十三、出租人及承租人之刊登租屋資訊有下列情形之一者，租屋服務平臺得不予登錄：

（一）必要登錄事項漏未提供或提供不實資訊。

（二）違法出租。

（三）建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本之主要用途登記未具「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

（四）建物屬實施建築管理前已建造完成，未由直轄市、縣（市）主管機關協助認定者。

十四、租屋服務平臺存續期間，自其與直轄市、縣（市）主管機關簽訂契約之日起為一年；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平臺執行成效，調整其辦理之計畫件數。

十五、租屋服務平臺服務範圍，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

十六、直轄市、縣（市）主管機關應就租屋服務平臺所為各項服務進行績效評估，服務績效指標(如：附件十一)。

十七、租屋服務平臺評鑑規定如下：

（一）直轄市、縣（市）主管機關得成立租屋服務平臺評鑑小組對租屋服務平臺辦理評鑑，評鑑結果分為優良、合格、待改善、不合格等四級。

（二）經評鑑為優良之租屋服務平臺，直轄市、縣（市）主管機關得核發獎牌或獎狀，評鑑不合格或二次評鑑待改善者，應停止補助。

○○縣(市)○○租屋服務平臺補助申請書

填表日期：____年____月____日

| | | | | |
|---------------------|---|----------|----------|-------|
| 編 號 | | | | |
| 一、申請業者資料 | | | | |
| 申請資格 | <input type="checkbox"/> 立案之社會團體。 <input type="checkbox"/> 財團法人社會福利機構。 <input type="checkbox"/> 財團法人社會福利慈善事業基金會。 <input type="checkbox"/> 財團法人宗教團體或文教基金會，其捐助章程中明定辦理社會福利或住宅相關業務者。 <input type="checkbox"/> 不動產經紀業或其他不動產相關服務業。 ※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 | (計畫期程以1年完成為限) | | | |
| 二、租屋服務平臺基本資料 | | | | |
| 平臺1 | 名稱 | 服務鄉鎮市區範圍 | | |
| | | | | |
| 預估各項服務件數 | 1. 糾紛諮詢 | 件 | 3. 媒合及代管 | 件 |
| | 2. 刊登(含出租及承租) | 件 | 4. 其他服務 | 件(註) |
| 平臺地址 | 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 | 數量 | 單價(元) | 總計(元) |
| (請先預估所需經費) | 1. 業務費 | (月) | | |
| | 2. 人事費 | (月) | | |
| | 3. 糾紛諮詢及協助調處出席費 | (週/次) | | |
| | 4. 仲介費 | (件) | | |
| | 5. 租屋契約公證費 | (件) | | |
| | 6. 租屋契約公證協辦費 | (件) | | |

| | | | | |
|------------------------------|----------------------------|----------|----------|-------|
| | 7. 代管費 | (件) | | |
| | 合計 | | | (元) |
| 平臺 2 | 名稱 | 服務鄉鎮市區範圍 | | |
| | | | | |
| 預估各項 服務件數 | 1. 糾紛諮詢 | 件 | 3. 媒合及代管 | 件 |
| | 2. 刊登(含出租及承租) | 件 | 4. 其他服務 | 件(註) |
| 平臺地址 | 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. 業務費 | (月) | | |
| | 2. 人事費 | (月) | | |
| | 3. 糾紛諮詢及協助調處出席費 | (週/次) | | |
| | 4. 仲介費 | (件) | | |
| | 5. 租屋契約公證費 | (件) | | |
| | 6. 租屋契約公證協辦費 | (件) | | |
| | 7. 代管費 | (件) | | |
| | 合計 | | | (元) |

備註：依據「直轄市縣(市)政府輔導獎勵民間成立租屋服務平臺作業須知」(草案)附件 11，租屋服務平臺績效指標之評估項目，除房東端刊登件數(C1)、房客端刊登件數(C2)、糾紛諮詢及協助調處件數(C3)、媒合件數(C9)、代管件數外(C11)，其餘項目合計件數。

○○租屋服務平臺 年 月相關租屋諮詢項目情形表

| 日期 | 姓氏 | 諮詢項目 | 諮詢方式 | 內容摘要描述 |
|----|----|---|--|--------|
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 福利資源 <input type="checkbox"/> 法律問題 <input type="checkbox"/> 租金補貼 <input type="checkbox"/> 平臺服務項目 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 電詢 <input type="checkbox"/> 至服務平臺諮詢 <input type="checkbox"/> 其他 | |

平臺業者填表人：

○○租屋服務平臺 年 月公益出租人之推廣招募情形表

| 序號 | 日期 | 洽詢方式 | 內容摘要描述 |
|----|----|--|--------|
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |
| | | <input type="checkbox"/> 面訪 <input type="checkbox"/> 電訪 <input type="checkbox"/> 出租人至服務平臺洽詢 <input type="checkbox"/> 說明會 <input type="checkbox"/> 其他 | |

平臺業者填表人：

附件一之三

○○租屋服務平臺物件帶看統計表

| NO | 出租人 編號 | 房屋所有權人 | 出租物件地址 | 帶看資料 | | 帶看資料 | | 帶看資料 | | 帶看資料 | | 帶看資料 | |
|----|-----------|--------|--------|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|
| | | | | 看屋者 | 日期 | 看屋者 | 日期 | 看屋者 | 日期 | 看屋者 | 日期 | 看屋者 | 日期 |
| 1 | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | | | | |

平臺業者填表人：

附件一之四

○○租屋服務平臺 年 月修繕諮詢及搬家諮詢情形表

| 日期 | 媒合編號 | 諮詢項目 | 內容摘要描述 | 待處理事項 |
|----|------|---|--------|-------|
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |
| | | <input type="checkbox"/> 修繕諮詢 <input type="checkbox"/> 搬家諮詢 | | |

平臺業者填表人：

公益出租人編號：

承租人編號：

附件三

仲介費補助申請書

申請人(公益出租人)

(承租人)

於中華民國 年 月 日

委託 租屋服務平臺代理申請仲介費補助新臺幣 元，並代理申請人向 縣(市)政府領受補助存入該租屋服務平臺專戶，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

公益出租人：

(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：

租屋服務平臺名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

公益出租人編號：

承租人編號：

附件四

公證費補助申請書

申請人(公益出租人)

(承租人)

於中華民國 年 月 日

委託 租屋服務平臺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平臺專戶，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

公益出租人：

(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：

租屋服務平臺名稱：

(簽名或蓋章)

負責人：

地址：

聯絡人：

電話：

中 華 民 國

年

月

日

附件五

年 月 代管服務費申請清冊

| 媒合 編號 | 出租人資料 | | 承租人資料 | | 出租物件資料 | | | | | | 補助申請 | |
|----------|-------|------------|-------|-----------|--------|-------|----|--------|-----------|-----------|-------|----------------------|
| | 編號 | 所有權人 姓名 | 編號 | 承租人姓 名 | 出租物件地址 | 每月租金 | | | 租賃起 始日 | 租賃終 止日 | 代管服務費 | |
| | | | | | | 金額(元) | 期數 | 代收轉付日期 | | | 期數 | 金額(元)(每月 租金0.2個月) |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

廠商簽章：

註：

1. 出租人編號為受理申請之編號，承租人編號為受理申請之編號，媒合編號為媒合完成後所屬編號。
2. 申請補助第2期至第12期費用，免檢附出租及承租雙方代理代管委託書。

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。

業經乙方逐條解釋本委託書所有條款，甲方已完全了解並自願放棄契約審閱權。

甲方提供不動產予以乙方辦理 103 年度租屋服務平臺你租我管試辦計畫，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：其他詳細之屋況、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，乙方協助處理。

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·設備修繕：(參見房屋設備點交單)

按民法規定：423 條、429 條、430 條、432 條、433 條、434 條、435 條。

①承租人負擔之情況：承租人及其關係人違反善良管理人之責任，所產生之損壞、

滅失者。

② 甲方負擔之情況：非上述情況，而在正常使用或自然因素所產生之損壞、滅失者。如不能證明承租人及其關係人違反善良管理人之責任，由甲方負責。

③ 租賃物如有修繕之必要應由出租人負擔者，承租人得定相當期限催告出租人修繕。

如出租人於其期限內不為修繕者，承租人得終止契約或自行修繕，而請求出租人償還其費用，或於租金中扣除之。甲方依法不得扣違約金，參見民法第 430 條。

④ 修繕之費用須經上述負擔人的同意，方可進行修繕。

⑤ 如責任歸屬無法協調，則以法律途徑解決(申請調解·法律訴訟)。

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

承租人租屋代理委託書

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）

姓名：_____（簽章）
國民身份證統一編號：_____
地址：_____
聯絡電話：_____

受委託人（乙方）

單位名稱：_____（簽章）
負責人：_____
統一編號：_____
地址：_____
聯絡電話：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

承辦人員：_____

租屋服務平臺績效指標

| 層面 | 績效指標 | 評估項目 |
|------------------|----------------------|---------------------------------|
| A1 常態性租屋服務(一般民眾) | B1 租屋資訊 | C1 房東(供給)端刊登件數 |
| | | C2 房客(需求)端刊登件數 |
| | B2 租屋糾紛諮詢及協助調處 | C3 糾紛諮詢及協助調處件數 |
| | B3 其他相關租屋諮詢 | C4 福利資源諮詢、法律諮詢、租金補貼諮詢、服務項目說明等件數 |
| A2 租屋媒合前服務 | B4 公益出租人之推廣招募 | C5 訪問次數(電訪、面訪) |
| | | C6 每月至平臺洽詢之房東人數 |
| | | C7 召開說明會次數 |
| | B5 協助出租及承租 | C8 協助中低所得家庭看屋件數 |
| | | C9 媒合件數 |
| B6 協助辦理租屋契約公證 | C10 公證件數 | |
| A3 租屋媒合後服務 | B7 代管(含通報社政單位居住關懷訪視) | C11 代管件數 |
| | | C12 關懷訪視件數(電訪、面訪) |
| | | C13 轉介急難救助件數 |
| | | C14 修繕諮詢件數及協助搬家諮詢件數 |
| | | C15 住宅修繕通報與溝通 |
| | B8 住宅出租修繕獎勵諮詢 | C16 申請住宅出租修繕獎勵件數 |
| B9 代墊租金諮詢 | C17 申請代墊租金件數 | |