

內政部公告
中華民國 107 年 6 月 8 日
台內地字第 1071303717 號

主 旨：預告訂定「租賃住宅服務業代管及包租資訊提供辦法」。

依 據：行政程序法第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、訂定機關：內政部。
- 二、訂定依據：租賃住宅市場發展及管理條例第 34 第 2 項。
- 三、「租賃住宅服務業代管及包租資訊提供辦法」草案如附件，本案另載於本部全球資訊網站（網址 <https://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 20 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部地政司
 - (二) 地址：100 臺北市中正區徐州路 5 號
 - (三) 電話：02-23565562
 - (四) 傳真：02-23566315
 - (五) 電子郵件：moi1794@moi.gov.tw
- 五、本草案內容為租賃住宅市場發展及管理條例施行後，租賃住宅服務業應按季提供直轄市、縣（市）主管機關有關租賃住宅之相關資訊類別、內容、提供方式及其他應遵行事項。為配合租賃住宅市場發展及管理條例之施行，俾利相關單位作業有所依循，其立法時程緊迫，經內政部審認有必要縮短預告時間，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第 5 點第 3 款第 6 目規定，預告期間為 20 日。

部 長 葉俊榮

租賃住宅服務業代管及包租資訊提供辦法草案總說明

租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）業已公布，並自公布後六個月施行，依本條例第三十四條規定：「租賃住宅服務業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）主管機關。前項資訊類別、內容、提供方式及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」爰擬具「租賃住宅服務業代管及包租資訊提供辦法」（以下簡稱本辦法）草案，俾利相關單位作業有所依循，共計七條，其要點如下：

- 一、本辦法之訂定依據。（草案第一條）
- 二、租賃住宅服務業提供之資訊類別及內容、資訊提供之時機及方式。（草案第二條至第四條）
- 三、直轄市、縣（市）主管機關得向租賃住宅服務業查對提供資訊之作法。（草案第五條）
- 四、發現租賃住宅服務業逾期提供相關資訊或有提供不實之改正期限。（草案第六條）
- 五、本辦法施行日期。（草案第七條）

租賃住宅服務業代管及包租資訊提供辦法草案

名稱	說明	明
租賃住宅服務業代管及包租資訊提供辦法	本辦法名稱。	
條文		明
第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第三十四條第二項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。	
第二條 租賃住宅代管業（以下簡稱代管業）應提供之租賃住宅相關資訊類別及內容如下： 一、受託管理標的資訊：建物門牌、基地地號、建物型態、代管範圍及代管面積。 二、受託管理契約資訊：契約簽訂日期、代管期間、代管費用及代收租金之內容。 代管業與委託人提前終止委託管理契約（以下簡稱委管契約），應提供提前終止委管契約之日期及原因。	一、為利主管機關掌握代管業暨各營業處所經營規模及執行狀況、全國聯合會協助處理租賃住宅爭議或代為賠償之需、租稅優惠之適用或計算及瞭解租賃住宅市場之服務狀態，需請代管業提供租賃住宅相關資訊，以供政策推動、分析及規劃之參考資料，並由政府不定期發布統計資訊，提升租賃住宅市場資訊透明化，爰為第一項規定。 二、提前終止委管契約將影響租稅優惠之適用或計算，又經營規模變動將造成營業保證金變動，需請代管業提供終止委管契約相關資訊，爰為第二項規定。	
第三條 租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）應提供之租賃住宅相關資訊類別及內容如下： 一、包租標的資訊：建物門牌、基地地號、建物型態、包租範圍及包租面積。 二、包租契約資訊：契約簽訂日期、包租期間、租金、押金、車位租金。 包租業與出租人提前終止包租契約，應提供提前終止包租契約之日期及原因。 包租業與次承租人簽訂住宅轉租契約時，應提供轉租契約之次承租人、轉租範圍、轉租面積、轉租日期、轉租期間、租金、押金、車位租金。	一、為利主管機關掌握包租業暨各營業處所經營規模及執行狀況、全國聯合會協助處理租賃住宅爭議或代為賠償之需、租稅優惠之適用或計算及瞭解租賃住宅市場之服務狀態，需請包租業提供租賃住宅相關資訊，以供政策推動、分析及規劃之參考資料，並由政府不定期發布統計資訊，提升租賃住宅市場資訊透明化，爰為第一項規定。 二、提前終止包租契約將影響租稅優惠之適用或計算，又經營規模變動將造成營業保證金變動，需請包租業提供終止委管契約相關資訊，爰為第二項規定。	

	<p>規定。</p> <p>三、為同業公會或全國聯合會協處包租業者因故停業、解散或他遷不明時之協調事宜，及主管機關了解租賃住宅市場及租賃住宅相關資訊，需請包租業者提供轉租契約相關資訊，爰為第三項規定。</p>
<p>第四條 租賃住宅服務業應於每季結束後十五日內將第二條及第三條規定應提供之資訊，使用電子憑證以網際網路方式將前季簽訂、提前終止委管或包租契約及轉租契約資訊提供主管機關。</p>	<p>一、明定租賃住宅服務業提供其受託管理、承租或轉租租賃住宅資訊提供之時間及方式。</p> <p>二、同季內同一資訊內容有多次變更時，則應提供最近一次變更之契約內容。</p>
<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關對租賃住宅服務業所提供之相關資訊，發現有不實或有未依限提供之虞者，得對其實施業務檢查，並查詢或取閱該租賃住宅受託管理、包租或轉租有關文書。</p>	<p>受理提供資訊之直轄市、縣（市）主管機關，對於發現該資訊未依限提供或不實之虞者，得依行政程序法第四十條「行政機關基於調查事實及證據之必要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品」規定，要求租賃住宅服務業提供並查閱相關文件。另依本條例第三十五條規定，租賃住宅服務業不得規避、妨礙或拒絕。</p>
<p>第六條 租賃住宅服務業違反本條例第三十四條第一項規定，應於接獲通知後十五日內提供或改正。</p>	<p>參考申請不動產登記、測量、不動產經紀業許可補正及不動產成交資訊實際申報登錄改正期限，明定租賃住宅服務業提供相關資訊逾期及不實之改正期限。</p>
<p>第七條 本辦法自本條例施行之日施行。</p>	<p>為配合本條例自公布後六個月施行，爰定明本辦法之施行日期。</p>