

法規名稱：(廢)輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法

廢止日期：民國 106 年 08 月 15 日

第 1 條

本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第四十四條第三項規定訂定之。

第 2 條

本辦法用詞，定義如下：

- 一、租屋服務平臺：指本於公益理念，提供租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等服務，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過之法人或團體。
- 二、公益出租人：
 - （一）經由租屋服務平臺於本辦法規定之租賃資訊網站刊登出租資訊，將住宅出租予中低所得家庭之自然人或私法人。
 - （二）經由直轄市、縣（市）主管機關或自行將住宅出租予中低所得家庭之自然人或私法人。

第 3 條

申請直轄市、縣（市）主管機關輔導獎勵成立租屋服務平臺之資格如下：

- 一、立案之社會團體。
- 二、財團法人社會福利機構。
- 三、財團法人社會福利慈善事業基金會。
- 四、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。
- 五、不動產經紀業或其他不動產相關服務業。

第 4 條

租屋服務平臺應提供下列服務項目：

- 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。

前項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。

第一項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。

租屋服務平臺提供前項不得向接受服務者收取費用之服務項目者，該服務項目之費用由直轄市、縣（市）主管機關依第八條規定補助。

第一項第五款至第十一款服務項目之提供範圍，以出租人之出租住宅所在直轄市、縣（市）轄區為限。

租屋服務平臺提供第一項服務項目，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。

第 5 條

直轄市、縣（市）主管機關得依據中央主管機關所訂定之住宅租賃短、中長期計畫，衡酌財務狀況，研提租屋服務平臺工作計畫，經中央主管機關核定後，辦理補助租屋服務平臺。

第 6 條

直轄市、縣（市）主管機關辦理前條補助，應公告下列事項，並於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告或輔以其他適當方式公告周知：

一、申請資格。

二、受理申請期間及方式。

三、服務地區、項目、件數及費用。

四、審查方式及期限。

五、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。

六、申請書、服務計畫書及相關文件資料。

七、其他必要事項。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項申請，應於申請截止日起六十日內完成審查；必要時，得延長一次，並以三十日為限。

第 7 條

前條申請案之服務計畫書應表明事項如下：

- 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、租屋服務平臺名稱、組織架構及人力配置。
- 七、預估經費。

直轄市、縣（市）主管機關核准前項補助租屋服務平臺案件後，應將各租屋服務平臺之名稱、服務地區範圍及經費等審查結果，報中央主管機關備查。

第 8 條

直轄市、縣（市）主管機關補助租屋服務平臺之費用項目及額度如下：

- 一、業務費：每月以新臺幣一萬元為限。
 - 二、人事費：每月以新臺幣三萬元為限。
 - 三、輔導費：
 - （一）糾紛諮詢及協助調處出席費：外聘律師辦理糾紛諮詢及協助調處，每處租屋服務平臺每週最多補助二次出席費，每次出席費以新臺幣二千元為限。
 - （二）仲介費：每件以不超過一個半月租金計算，租期未達一年者，仲介費按月數比率核給。
 - （三）租屋契約公證費及協辦服務費：公證費每件依司法院訂定之公證費用標準表辦理；協辦服務費以每件新臺幣三百元為限。
 - （四）依本辦法第十條及第十一條經直轄市、縣（市）主管機關核准之項目。
 - 四、其他經主管機關核准之項目。
- 前項第三款第二目至第四目輔導費之補助，以公益出租人住宅出租予中低所得家庭為限。

第 9 條

第二條第二款所定中低所得家庭資格認定，應檢附文件規定如下：

一、依下列各目規定之一，領有政府最近年度核發之租金補貼核定函，或依自建自購貸款利息及租金補貼辦法第四條第一項規定，為最近年度辦理戶數外且經直轄市、縣（市）主管機關複審合格領有公函者：

- （一）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第十六條。
- （二）低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第四條。
- （三）身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補助辦法第二條。
- （四）其他法令相關租金補貼規定。

二、未符前款規定者，應檢附戶口名簿影本、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼辦法第十六條除第一項第二款外所定各項條件；家庭成員之所得應依住宅補貼對象一定所得及財產基準第五點或第六點規定辦理。

前項審查涉及受家庭暴力或性侵害之受害者與其子女及相對人時，有無自有住宅之認定及收入之計算，依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法第二十五條規定辦理。

第 10 條

直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要及財務狀況，對於第二條第二款第一目之公益出租人獎勵其住宅出租修繕費用。

前項獎勵住宅出租修繕費用，公益出租人之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。

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。

第一項公益出租人於租賃契約完成公證後，以租賃契約起算日一年內，檢具租賃契約影本、公證書影本及租賃期間或租賃前一年之修繕證明文件，向租屋服務平臺申請住宅出租修繕費用獎勵，經直轄市、縣（市）主管機關審核通過後，由租屋服務平臺撥付予公益出租人。

第 11 條

中低所得家庭因緊急事由，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第二條第二款第一目之公益出租人。

前項無力支付租金之認定，由直轄市、縣（市）主管機關會同社政主管機關評估認定之。

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，由租屋服務平臺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。

前項代為墊付租金額度，如已領有政府相關租金補貼者，應扣除該租金補貼金額後之餘額墊付予公益出租人。

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

第 12 條

中央或直轄市、縣（市）主管機關應規劃及建置租賃資訊網站，支援及監督各租屋服務平臺之運作。

各租屋服務平臺應將服務項目租賃資訊不定期登錄於中央或直轄市、縣（市）主管機關建置之租賃資訊網站。

第 13 條

租屋服務平臺應將下列事項登錄於直轄市、縣（市）主管機關建置之租賃資訊網站：

- 一、委託租賃標的及使用現況。
- 二、租金或其他條件。
- 三、委託期間。
- 四、其他與委託租賃相關事項。

前項資訊如涉及個人資料，應以去識別化或區段化方式登錄。

第 14 條

中央或直轄市、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，並應每三年至少辦理一次。

前項評鑑結果分為優良、合格、待改善、不合格等四級。

經評鑑為優良之租屋服務平臺者，中央或直轄市、縣（市）主管機關得核發獎牌或獎狀；評鑑不合格或連續二次評鑑待改善之租屋服務平臺者，應停止補助。



第 15 條

本辦法所需經費，應依中央及直轄市、縣（市）主管機關所訂定之住宅租賃短、中長期計畫，由直轄市、縣（市）主管機關編列預算辦理，中央主管機關得酌予補助之。

直轄市、縣（市）主管機關請領前項中央主管機關補助經費，應檢具領據及納入預算證明等資料辦理。

第 16 條

本辦法自本法施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。