

內政部 公告

發文日期：中華民國112年3月14日
發文字號：台內地字第1120260506號
附件：如文



主旨：預告修正「租賃住宅服務業資訊提供辦法」。
依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：租賃住宅市場發展及管理條例第34條第7項。
- 三、「租賃住宅服務業資訊提供辦法」修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址 <https://www.moi.gov.tw>）。
- 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60日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：內政部地政司
 - (二)地址：臺北市中正區徐州路5號7樓
 - (三)電話：02-23565269
 - (四)傳真：02-23976875
 - (五)電子郵件：moi1719@moi.gov.tw

部長 林右昌

租賃住宅服務業資訊提供辦法修正草案總說明

租賃住宅服務業資訊提供辦法（以下簡稱本辦法）自一百零七年六月十八日訂定發布，同年六月二十七日施行後，迄今未曾修正。本辦法係依租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項規定授權訂定，茲配合一百十二年二月八日總統修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條規定，修正租賃住宅服務業提供之租賃住宅相關資訊期限，並為因應實務作業需求，調整租賃住宅服務業提供之租賃住宅相關資訊類別及內容，俾利租賃相關資料之整合統計分析，爰擬具本辦法修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正本辦法之訂定依據。（修正條文第一條）
- 二、修正租賃住宅代管業提供之租賃住宅相關資訊類別及內容。（修正條文第二條）
- 三、修正租賃住宅包租業提供之租賃住宅相關資訊類別及內容。（修正條文第三條）
- 四、修正租賃住宅服務業提供租賃住宅相關資訊期限及定明未於期限內提供或提供不實資訊限期改正規定。（修正條文第四條）

租賃住宅服務業資訊提供辦法修正草案條文對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|--|---|
| <p>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)第三十四條第七項規定訂定之。</p> | <p>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。</p> | <p>配合租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱本條例)第三十四條授權訂定本辦法之項次調整至第七項規定，爰修正本條規定。</p> |
| <p>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：</p> <p>一、受託管理標的租約資訊：<u>承租人</u>、<u>建物門牌</u>、<u>坐落地號</u>、<u>建物型態</u>、<u>出租型態</u>、<u>租賃建物之建號及面積</u>、<u>租賃建物現況格局</u>、<u>租賃層次及總樓層數</u>、<u>租賃契約簽約日期</u>、<u>租賃期間</u>、<u>租金總額</u>、<u>押金</u>、<u>車位資訊</u>、<u>有無電梯</u>、<u>有無管理員</u>、<u>重要附屬設備</u>及是否為社會住宅。</p> <p>二、受託管理契約資訊：<u>委託人</u>、<u>契約簽訂日期</u>、<u>代管期間</u>、<u>代管費用</u>、<u>代收租金</u>及<u>代收押金</u>。</p> <p>前項第二款之契約提前終止時，代管業應提供提前終止之日期及原因。</p> | <p>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：</p> <p>一、受託管理標的資訊：<u>建物門牌</u>、<u>基地地號</u>、<u>建物型態</u>、<u>代管範圍</u>及<u>代管面積</u>。</p> <p>二、受託管理契約資訊：<u>契約簽訂日期</u>、<u>代管期間</u>、<u>代管費用</u>及<u>代收租金</u>。</p> <p>前項第二款之契約提前終止時，代管業應提供提前終止之日期及原因。</p> | <p>一、考量代管業者於執行業務過程，除對於受託管理租賃建物標的之現況應有更完整瞭解外，對於受託標的之租約內容，例如租賃期間、簽約日期、租金總額、押金等資訊亦應有所掌握，俾善盡受託管理之責；此外，為利與租賃實價登錄之租賃住宅資訊整合分析應用，以完整掌握租賃住宅資訊，促進市場資訊透明化，爰本次修正增加受託管理標的之租約資訊內容，說明如下：</p> <p>(一)第一項第一款資訊類別修正為「受託管理標的租約資訊」，新增「承租人」、「出租型態」、「租賃建物之建號及面積」、「租賃建物現況格局」、「租賃層次及總樓層數」、「租賃期間」、「租賃契約簽約日期」、「租金總</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>額」、「押金」、「車位資訊」、「有無電梯」、「有無管理員」、「重要附屬設備」及「是否為社會住宅」等十四個項目；另因「代管範圍」及「代管面積」項目資訊已可透過上開新增資訊項目取得，爰予以刪除；酌修「基地地號」項目文字。</p> <p>(二)第一項第二款增訂「委託人」及「代收押金」等二個項目。</p> <p>二、第二項未修正。</p> |
| <p>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：</p> <p>一、包租標的資訊：<u>建物門牌、坐落地號、建物型態、有無電梯及有無管理員。</u></p> <p>二、包租契約資訊：<u>出租人、契約簽訂日期、包租期間、租金總額及押金。</u></p> <p>三、轉租契約資訊：<u>次承租人、轉租標的、出租型態、租賃建物之建號及面積、租賃建物現況格局、租賃層次及總樓層數、轉租契約簽訂日期、轉租期間、租金總額、押金、車位資訊、</u></p> | <p>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：</p> <p>一、包租標的資訊：<u>建物門牌、基地地號、建物型態、包租範圍及包租面積。</u></p> <p>二、包租契約資訊：<u>契約簽訂日期、包租期間、租金、押金及車位租金。</u></p> <p>三、轉租契約資訊：<u>轉租範圍、轉租面積、契約簽訂日期、轉租期間、租金、押金及車位租金。</u></p> <p>前項第二款及第三款之契約提前終止時，包租業應提供提前終止之日期及原因。</p> | <p>一、為擴大包租標的、包租契約及轉租契約資訊內容之提供，以利與其他租賃資訊整合統計分析，爰修正第一項各款資訊，提供項目如下：</p> <p>(一)第一項第一款新增「有無電梯」及「有無管理員」二個項目；「包租範圍」及「包租面積」已非必要提供資訊項目，爰予以刪除；酌修「基地地號」項目文字。</p> <p>(二)第一項第二款新增「出租人」項目；修正「租金」項目為「租金總額」（係合</p> |

重要附屬設備及是否為社會住宅。

前項第二款及第三款之契約提前終止時，包租業應提供提前終止之日期及原因。

計建物及車位租金總額)；並刪除已整併「車位租金」之項目。

(三)第一項第三款新增「次承租人」、「出租型態」、「租賃建物現況格局」、「租賃層次及總樓層數」、「車位資訊」、「重要附屬設備」及「是否為社會住宅」等七個項目；修正「租金」項目為「租金總額」並刪除「車位租金」項目；另「轉租範圍」及「轉租面積」、「契約簽訂日期」項目名稱配合實際內容修正為「轉租標的」、「租賃建物之建號及面積」及「轉租契約簽訂日期」。

二、第二項未修正。

| | | |
|--|---|--|
| <p>第四條 租賃住宅服務業應於訂定契約之日起三十日內，將前二條規定應提供之租賃住宅相關資訊，使用電子憑證以網際網路方式提供直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p><u>租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊，應依本條例第三十八條第五款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</u></p> | <p>第四條 租賃住宅服務業應於每季結束後十五日內，將前季依前二條規定應提供之租賃住宅相關資訊，使用電子憑證以網際網路方式提供直轄市、縣（市）主管機關。</p> | <p>一、配合本條例第三十四條第一項規定，租賃住宅服務業提供租賃住宅相關資訊，由每季結束後十五日內申報修正為訂定契約之日起三十日內，爰修正第一項規定。</p> <p>二、依本條例第三十八條第五款規定，租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊者，由直轄市、縣（市）主管機關處以罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按次處罰。為明確限期改正期限及作業方式，爰參考不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第十條第二項及第十五條第一項規定，增訂第二項規定，以利實務執行。</p> |
| <p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關發現租賃住宅服務業未於前條所定期限內提供租賃住宅相關資訊或有提供不實之虞者，得要求查詢或取閱租賃住宅服務業受託管理、包租或轉租有關文書。</p> | <p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關發現租賃住宅服務業未於前條所定期限內提供租賃住宅相關資訊或有提供不實之虞者，得要求查詢或取閱租賃住宅服務業受託管理、包租或轉租有關文書。</p> | <p>本條未修正。</p> |
| <p>第六條 本辦法自本條例施行之日施行。</p> <p><u>本辦法修正條文，自本條例第三十四條修正施行之日施行。</u></p> | <p>第六條 本辦法自本條例施行之日施行。</p> | <p>一、現行規定未修正。</p> <p>二、考量本辦法修正條文應配合本條例第三十四條修正條文之施行日期施行，爰新增第二項規定。</p> |

