

租賃住宅市場發展及管理條例施行細則部分條文修正總說明

租賃住宅市場發展及管理條例施行細則(以下簡稱本細則)自一百零七年五月十七日發布後,業於一百零七年六月二十七日施行。為落實業必歸會之自律管理功能、協助政府推動租賃住宅相關政策及促使代管業及包租業共同組織之同業公會具有一定規模,並兼顧直轄市、縣(市)同業公會實務運作需求,爰修正本細則部分條文,其要點如下:

- 一、所在地同業公會尚未設立者,應加入鄰近直轄市、縣(市)同業公會。(修正條文第七條)
- 二、租賃住宅服務業申請登記應備文件刪除商業會會員證明、申請書應載明事項刪除商業會資訊。(修正條文第八條)
- 三、租賃住宅服務業申請變更登記事由刪除所屬商業會別。(修正條文第十三條)

租賃住宅市場發展及管理條例施行細則部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 租賃住宅服務業經許可並辦妥公司登記後，所在地同業公會尚未設立者，應加入<u>鄰近直轄市、縣(市)同業公會</u>。</p> <p>租賃住宅服務業依前項規定加入<u>鄰近直轄市、縣(市)同業公會</u>者，於所在地同業公會設立時，應即向<u>鄰近直轄市、縣(市)同業公會</u>申請退會，並於退會後一個月內加入所在地同業公會。</p> <p>租賃住宅服務業遷出原許可之直轄市、縣(市)主管機關管轄區域者，應向原所在地同業公會或已加入之<u>鄰近直轄市、縣(市)同業公會</u>申請退會，並於依第二十條第一項規定重新申請租賃住宅服務業登記前，加入遷入地同業公會或<u>第一項規定之鄰近直轄市、縣(市)同業公會</u>。但有下列情形之一者，免申請退會及重新加入同業公會：</p> <p>一、<u>遷入地所在地同業公會與原加入鄰近直轄市、縣(市)同業公會相同</u>。</p> <p>二、<u>遷入地所在地同業公會尚未設立且鄰近直轄市、縣(市)同業公會與原加入鄰近直轄市、縣(市)同業公會相</u></p>	<p>第七條 租賃住宅服務業經許可並辦妥公司登記後，所在地同業公會尚未設立者，應加入所在地商業會。</p> <p>租賃住宅服務業依前項規定加入商業會者，於所在地同業公會設立時，應即向商業會申請退會，及加入所在地同業公會。</p> <p>租賃住宅服務業遷出原許可之直轄市、縣(市)主管機關管轄區域者，應向原所在地同業公會或商業會申請退會，並於依第二十條第一項規定重新申請租賃住宅服務業登記前，加入遷入地同業公會或商業會。</p>	<p>一、租賃住宅服務業係屬新興產業，於同業公會成立前，為落實業必歸會之自律管理功能、協助政府推動租賃住宅相關政策及促使同業公會具規模，並兼顧地方同業公會實務運作需求，參酌現行不動產經紀業管理條例施行細則第十二條及殯葬管理條例施行細則第二十二條有關所在地同業公會尚未設立者，應加入鄰近地方公會之規定，爰修正第一項規定。</p> <p>二、又所稱「鄰近」直轄市、縣(市)同業公會，係指與業者所在地直轄市、縣(市)行政轄區地界相連或交通最便利之直轄市或縣(市)同業公會。至於應加入之鄰近直轄市、縣(市)同業公會別，考量個別業者因所在地位置差異，致對於鄰近地區之界定有所差異，故於上開原則下尊重業者之選擇。</p> <p>三、配合第一項修正規定，為落實業者自律管理，倘所在地同業公會設立時，宜規範退出原加入之鄰近地區同業公會，並限期加入所在地同業公會，爰參酌商業團體法第</p>

<p>同。</p>		<p>十二條對於同一區域內之公司、行號應於開業後一個月內加入該地區商業同業公會為會員之規定，酌修第二項規定。</p> <p>四、配合第一項及第二項修正規定，為落實業者自律管理，租賃住宅服務業有遷出原許可地並遷入新許可地情事者，宜退出原加入之同業公會，並加入遷入地之同業公會或鄰近地區同業公會。但遷入地之同業公會倘為原已加入之鄰近地區同業公會，或遷入地尚未設立同業公會且該地之鄰近地區同業公會為原已加入之同業公會者，則無須先退會再加入同一同業公會，爰修正第三項規定。</p>
<p>第八條 經營租賃住宅服務業者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第二項規定，向所在地直轄市、縣(市)主管機關申請租賃住宅服務業登記：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。 二、公司登記證明文件影本。 三、營業保證金繳存證明影本。 四、租賃住宅管理人員名冊及其證書影本。 五、同業公會會員證明影本。 六、其他經中央主管機關規定之文件。 	<p>第八條 經營租賃住宅服務業者，應檢附下列文件，依本條例第十九條第二項規定，向所在地直轄市、縣(市)主管機關申請租賃住宅服務業登記：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。 二、公司登記證明文件影本。 三、營業保證金繳存證明影本。 四、租賃住宅管理人員名冊及其證書影本。 五、同業公會或商業會會員證明影本。 六、其他經中央主管機關規定之文件。 	<p>配合第七條所在地同業公會尚未設立時應加入鄰近直轄市、縣(市)同業公會之規定，爰酌修第一項第五款及第二項第四款文字。</p>

<p>前項第一款申請書，應載明事項如下：</p> <p>一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、負責人、營業項目及所在地。</p> <p>二、經營型態。</p> <p>三、營業保證金繳存金額。</p> <p>四、加入同業公會別。</p> <p>五、其他經中央主管機關規定之事項。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予登記者，應核發租賃住宅服務業登記證。</p> <p>前項租賃住宅服務業登記證，應載明事項如下：</p> <p>一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、所在地、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。</p> <p>二、核發機關、核發日期及登記證字號。</p>	<p>前項第一款申請書，應載明事項如下：</p> <p>一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、負責人、營業項目及所在地。</p> <p>二、經營型態。</p> <p>三、營業保證金繳存金額。</p> <p>四、加入同業公會或商業會別。</p> <p>五、其他經中央主管機關規定之事項。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關依第一項規定准予登記者，應核發租賃住宅服務業登記證。</p> <p>前項租賃住宅服務業登記證，應載明事項如下：</p> <p>一、租賃住宅服務業名稱、統一編號、所在地、代表公司之負責人、營業項目及經營型態。</p> <p>二、核發機關、核發日期及登記證字號。</p>	
<p>第十三條 租賃住宅服務業經登記後，下列事項有變更者，除停業、復業、解散及所在地遷移至原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域以外，依第十六條、第十七條及第二十條規定辦理外，應依本條例第二十一條第二項規定，於變更後三十日內，檢附變更證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業變更登記：</p> <p>一、租賃住宅服務業名稱。</p>	<p>第十三條 租賃住宅服務業經登記後，下列事項有變更者，除停業、復業、解散及所在地遷移至原登記之直轄市、縣（市）主管機關管轄區域以外，依第十六條、第十七條及第二十條規定辦理外，應依本條例第二十一條第二項規定，於變更後三十日內，檢附變更證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業變更登記：</p> <p>一、租賃住宅服務業名稱。</p>	<p>酌修第一項第八款文字，理由同第八條說明。</p>

<p>二、統一編號。 三、負責人。 四、營業項目。 五、所在地。 六、經營型態。 七、組織。 八、所屬同業公會別。</p> <p>前項第一款、第三款及第四款事項有變更者，租賃住宅服務業應先依前條規定辦妥變更許可，始得依前項規定申請變更登記。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關依第一項規定准予變更登記者，應依下列規定辦理：</p> <p>一、第一項第一款、第二款、第五款或第六款事項變更：應換發租賃住宅服務業登記證。</p> <p>二、第一項第三款事項涉及代表公司之負責人變更：應換發租賃住宅服務業登記證。</p> <p>三、第一項第四款事項變更：變更後仍經營租賃住宅服務業者，應換發租賃住宅服務業登記證；變更後已無經營租賃住宅服務業者，應廢止原登記及註銷原核發登記證。</p>	<p>二、統一編號。 三、負責人。 四、營業項目。 五、所在地。 六、經營型態。 七、組織。 八、所屬同業公會或<u>商業</u>會別。</p> <p>前項第一款、第三款及第四款事項有變更者，租賃住宅服務業應先依前條規定辦妥變更許可，始得依前項規定申請變更登記。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關依第一項規定准予變更登記者，應依下列規定辦理：</p> <p>一、第一項第一款、第二款、第五款或第六款事項變更：應換發租賃住宅服務業登記證。</p> <p>二、第一項第三款事項涉及代表公司之負責人變更：應換發租賃住宅服務業登記證。</p> <p>三、第一項第四款事項變更：變更後仍經營租賃住宅服務業者，應換發租賃住宅服務業登記證；變更後已無經營租賃住宅服務業者，應廢止原登記及註銷原核發登記證。</p>	
<p>第三十二條 本細則自本條例施行之日施行。 <u>本細則修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>第三十二條 本細則自本條例施行之日施行。</p>	<p>訂明修正條文之施行日期。</p>