檔　　號：
保存年限：

內政部　令

發文日期：中華民國112年6月20日
發文字號：台內地字第1120263977號

修正「租賃住宅服務業資訊提供辦法」。

附修正「租賃住宅服務業資訊提供辦法」

部長 林右昌

裝

訂

線

租賃住宅服務業資訊提供辦法修正條文

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。

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、受託管理標的租約資訊：承租人、租賃筆棟數、建物門牌、建物型態、出租型態、租賃建物之建號及面積、租賃建物現況格局、總樓層數、租賃層次、租賃契約訂約日期、租賃期間、租金總額、車位個數、車位租金總額、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無電梯、有無管理員、有無管理組織、附屬設備及是否為社會住宅。

二、受託管理契約資訊：委託人、契約簽訂日期、代管期間、代管費用、代收租金及代收押金。

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。

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、租賃建物之建號及面積、建物型態、有無電梯、有無管理員及有無管理組織。

二、包租契約資訊：出租人、契約簽訂日期、包租期間、租金總額及押金。

三、轉租契約資訊：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、總樓層數、租賃層次、轉租契約訂約日期、轉租期間、租金總額、押金、車位個數、車位租金總額、車位類別、車位面積、車位所在樓層、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。

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。

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。

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。

第六條　本辦法自本條例第三十四條修正施行之日施行。

租賃住宅服務業資訊提供辦法修正總說明

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，爰修正本辦法，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條文對照表

修正條文	現行條文	說明
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）第三十四條第七項規定訂定之。	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。	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。
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、受託管理標的租約資訊：承租人、租賃筆棟數、建物門牌、建物型態、出租型態、租賃建物之建號及面積、租賃建物現況格局、總樓層數、租賃層次、租賃契約訂約日期、租賃期間、租金總額、車位個數、車位租金總額、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無電梯、有無管理員、有無管理組織、附屬設備及是否為社會住宅。 二、受託管理契約資訊：委託人、契約簽訂日期、代管期間、代管費用、代收租金及代收押金。 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。	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。 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。	一、揆諸本條例第三十四條立法意旨，蒐集租賃住宅代管業(以下簡稱代管業)受託管理與租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）承租及轉租之租賃住宅相關資訊，主要係為掌握租賃住宅服務業之業務量能及執行狀況，作為調整相關產業政策之依據，並作為相關租稅減免個案資料勾稽之參考。 二、為利租賃住宅服務業之相關政策調整評估，以達政策目標及成效，應掌握產業發展所帶動租賃住宅市場規模、租金水準及租賃族群之變動情形，故有進一步請代管業者提供受託管理標的租約資訊及修正受託管理契約資訊之必要，修正內容說明如下： (一)第一項第一款受託管理標的租約資訊： 1. 為利與實價登錄租賃案件申報之租賃住宅資訊整合及比

		較分析，提供更完整全面之租賃住宅市場掌握，以利產業政策評估依據，爰增訂「承租人」、「租賃筆棟數」、「出租型態」、「租賃建物之建號及面積」、「租賃建物現況格局」、「總樓層數」、「租賃層次」、「租賃契約訂約日期」、「租賃期間」、「租金總額」、「車位個數」、「車位租金總額」、「車位類別」、「車位面積」、「車位所在樓層」、「有無電梯」、「有無管理員」、「有無管理組織」、「附屬設備」及「是否為社會住宅」等二十個項目，與實價登錄租賃案件申報登錄之資訊項目為一致性規定。至於實價登錄租賃案件需申報登錄之「使用分區或編定」項目，因業者代管租賃標的均為租賃住宅房地並無僅租賃土地情形，且本項資訊可透過提供之建物資訊串接基地地號及土地基本資料庫取得，故不予增訂。 2. 現行規定之「基地

		地號」、「代管範圍」及「代管面積」三個項目，因已可透過前開增訂提供之項目或透過串接土地基本資料庫取得，無須再由業者申報，爰予以刪除。 (二)第一項第二款受託管理契約資訊： 1. 增訂「委託人」資訊，以作為相關租稅減免個案資料勾稽參考與出租族群分布及變動掌握。 2. 增訂「代收押金」，以利瞭解業者代收押金之比例。 三、第二項未修正。
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、租賃建物之建號及面積、建物型態、有無電梯、有無管理員及有無管理組織。 二、包租契約資訊：出租人、契約簽訂日期、包租期間、租金總額及押金。 三、轉租契約資訊：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、總樓層	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、押金及車位租金。 三、轉租契約資訊：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。 前項第二款及第三款之契約提前終止時，包	一、同第二條說明一及說明二之修法意旨，擴大包租業提供包租標的、包租契約及轉租契約資訊有其必要性，另配合本條例第三十四條第二項規定，包租業轉租案件實價登錄應申報登錄資訊項目為一致規定，以避免資訊重複申報，爰修正第一項各款資訊內容並說明如下： (一)第一項第一款包租標的資訊： 1. 增訂「有無電梯」、「有無管理員」及「有無管理組織」三個項目，以掌握前揭

數、租賃層次、轉租契約訂約日期、轉租期間、租金總額、押金、車位個數、車位租金總額、車位類別、車位面積、車位所在樓層、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。	租業應提供提前終止之日期及原因。	項目是否影響包租及轉租契約租金價格。 2. 「包租範圍」及「包租面積」項目名稱修正為「租賃建物之建號及面積」，以利明確各包租範圍標的之建號及面積資訊。 3. 現行規定之「基地地號」項目已可透過所提供建物資訊串接土地基本資料庫取得，無須再由業者申報，爰予以刪除。 (二)第一項第二款包租契約資訊： 1. 新增「出租人」項目，以利掌握各包租業者實際業務執行情形。 2. 「租金」修正為「租金總額」並刪除「車位租金」，以為掌握包租契約租金水準，以利與轉租契約租金水準比較分析，俾瞭解產業發展對租賃住宅市場租金影響情形，爰配合與租賃實價登錄轉租案件申報登錄之「不動產租金總額」(包含土地、建物及車位之租金總額)為一致性規定，並刪除已整併至租金總額之「車位租金」項目。

		(三)第一項第三款轉租契約資訊： 1. 配合與租賃實價登錄轉租案件申報登錄資訊為一致性規定，新增「次承租人」、「出租型態」、「租賃建物現況格局」、「總樓層數」、「租賃層次」、「車位個數」、「車位租金總額」、「車位類別」、「車位面積」、「車位所在樓層」、「附屬設備」及「是否為社會住宅」等十二個項目 2. 「租金」修正為「租金總額」，並刪除「車位租金」，理由同說明一、(二)2。 3. 「轉租範圍」、「轉租面積」、「契約簽訂日期」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」，以配合實際項目內容及轉租案件實價登錄申報登錄資訊項目名稱為一致規定。 二、第二項未修正。
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	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	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

式提供直轄市、縣（市）主管機關。 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。	網路方式提供直轄市、縣（市）主管機關。	為訂定契約之日起三十日內，爰修正第一項規定。 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。
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。	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。	本條未修正。
第六條 本辦法自本條例第三十四條修正施行之日施行。	第六條 本辦法自本條例施行之日施行。	考量本辦法應配合本條例第三十四條修正條文之施行日期施行，爰修正本條規定。