

# 政府租賃住宅服務業業務檢查紀錄表(範例)

編號：( )年度第

號

檢查時間	受檢對象	營業地址	
年 月 日 午 時 分	公司 分設營業處所		
營業情形： 1. <input type="checkbox"/> 營業中 2. <input type="checkbox"/> 未營業 3. <input type="checkbox"/> 停業中	經營項目： 1. <input type="checkbox"/> 代管 2. <input type="checkbox"/> 包租	設立登記情形： 1. <input type="checkbox"/> 已領租賃住宅服務業登記證 2. <input type="checkbox"/> 已領分設營業處所登記證 3. <input type="checkbox"/> 未完成分設營業處所登記	
檢查項目		檢查結果	備註
1. 租賃住宅廣告內容是否與事實相符並註明租賃住宅服務業者名稱。 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 13 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	檢查標的：_____
2. 有無原許可/原登記事項變更而未申請變更許可/變更登記之項目 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 21 條		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	未變更許可項目：_____ 未變更登記項目：_____
3. 是否僱用具備租賃住宅管理人員資格者從事包租代管業務。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	僱用租賃住宅管理人員已備查__名、未備查__名(專任__名、兼任__名)、未具資格人員名單：_____。
4. 是否置專任租賃住宅管理人員至少 1 名。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
5. 專任租賃住宅管理人員是否受僱於 2 家以上租賃住宅服務業。 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 25 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	同時受僱 2 家以上業者之專任人員名單：_____。
6. 租賃住宅管理人員到職或異動是否報請所在地主管機關備查。 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 21 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	租賃住宅管理人員到職或異動未備查名單：_____。
7. 代管業是否與房東簽訂「租賃住宅委託管理契約書」後始執行業務。 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 28 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無代管業務	檢查標的：_____
8. 包租業是否與房東簽訂「租賃住宅包租契約書」始刊登廣告及執行業務。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無包租業務	檢查標的：_____
9. 包租業與房客簽訂轉租契約時是否提供「住宅租賃標的現況確認書」及「房東同意轉租文件」，並於轉租契約書載明「包租『標的範圍』、『租期』及『得終止包租契約之事由』」。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無包租業務	
10. 包租業與房客簽訂轉租約後 30 日內是否將「轉租『標的範圍』、『租期』及『房客資訊』」書面通知房東。 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 29 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無包租業務	

<p>11.房東提前終止包租契約，包租業是否於知悉終止之次日起 5 日內通知房客終止轉租契約，並協調「返還租賃住宅」、「執行屋況及附屬設備點交事務」、「退還預收租金」、「退還押金」、「協助房客優先承租其他租賃住宅」事宜。</p> <p>【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 30 條</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>無此情事</p>	<p>檢查標的：_____</p>
<p>12.下列文件是否指派專任租賃住宅管理人員簽章：</p> <p>(1) 委託管理契約書 (4) 點交證明文件 (2) 租賃契約書 (5) 租/押金/費用收據 (3) 標的現況確認書 (6) 退還租/押金證明</p> <p>【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 32 條</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>檢查標的：_____</p> <p>未簽章文件：_____</p> <p>簽章者非專任人員名單：_____</p>
<p>13.是否於營業處所明顯之處及其網站揭示下列文件資訊：</p> <p>(1) 租賃住宅服務業/分設營業處所登記證 (2) 同業公會會員證書 (3) 租賃住宅管理人員證書 (4) 代管費用收取基準及方式</p> <p>【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 33 條</p>	<p>處所： <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>網站： <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>處所未揭示文件：_____</p> <p>網站未揭示資訊：_____</p> <p>網址：_____</p> <p>代管費計算方式：_____</p>
<p>14.是否於廣告、市招及名片明顯處標明加盟店</p> <p>【依據】租賃住宅市場發展及管理條例施行細則第 26 條</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 <input type="checkbox"/>無加盟</p>	
<p>15.每季結束後 15 日內是否報送代管、包租、轉租租賃住宅案件之相關資訊。</p> <p>【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 34 條</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	<p>檢查標的：_____</p>
<p>16.檢查過程中受檢對象是否規避、妨礙或拒絕</p> <p>【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 35 條</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>	
<p>17.其他：</p>		
<p>業者具結：前列檢查項目、結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。</p> <p>具結人(即受檢對象代表)：</p> <p><input type="checkbox"/>負責人 (簽章) <input type="checkbox"/>現場工作人員(職稱： ) (簽章)</p> <p>○○○政府</p> <p>檢查人員： (簽章) 會同人員： (簽章)</p> <p>聯絡電話： 傳真/E-mail： 地址：</p>		
<p>附註：</p> <p>一、「檢查結果」如有不符合規定者，檢查人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣。</p> <p>二、本表 1 式 2 份，適用實地執行業務檢查，1 份當場交付受檢對象代表(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法將受罰。</p>		

## 政府查處非法經營包租代管業務者紀錄表(範例)

編號：( )年度第 號

檢查時間	受檢對象	查核地址	
年 月 日 午 時 分			
營業情形： 1. <input type="checkbox"/> 營業中 2. <input type="checkbox"/> 未營業 3. <input type="checkbox"/> 籌備中	經營項目/行為： 1. <input type="checkbox"/> 代管 2. <input type="checkbox"/> 包租	設立登記情形： 1. <input type="checkbox"/> 未申請許可 2. <input type="checkbox"/> 許可後逾 3 個月未辦妥公司登記 3. <input type="checkbox"/> 辦妥公司登記後逾 6 個月未領得登記證 4. <input type="checkbox"/> 廢止許可                      6. <input type="checkbox"/> 撤銷許可 5. <input type="checkbox"/> 註銷許可                      7. <input type="checkbox"/> 其他_____	
檢查項目		檢查結果	備註
1. 租賃條例施行(107年6月27日)前是否已經營/從事租賃住宅包租代管業務 【依據】租賃住宅市場發展及管理條例第 40 條、第 41 條		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
2. 設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事包租代管業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事包租代管業務者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3. 未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事包租代管業務之表示或表徵者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
4. 簽署租賃住宅委託管理、住宅包租、住宅轉租契約書或相當於該契約書者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	委託管理標的： 包租/轉租標的：
5. 代收租賃住宅租金、押金、相關費用或開立相關收據者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
6. 代為處理租賃住宅或其附屬設備(設施)之日常修繕維護等事宜。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
7. 提供解說「住宅租賃標的現況確認書」或相當於該確認書者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
8. 收取租賃住宅代管費者。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
9. 登記營業項目為「不動產租賃業」、「住宅及大樓開發租售業」，卻將非自有之住宅轉租予第三人。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

10.登記營業項目為「公寓大廈管理服務業」、「不動產仲介經紀業」，卻協助所有權人向承租住戶代收租金、押金、相關費用。	□是 □否	
11.最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，足以辨識其為從事包租代管業務者。	□是 □否 □未查證	
12.其他具有明顯經營包租代管業務之事證者。	□是 □否	
13.檢查過程中受檢對象是否規避、妨礙或拒絕	□是 □否	
14.其他：		
<p>業者具結：前列檢查項目、結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。</p> <p>具結人(即受檢對象代表)：</p> <p>□負責人/行為人 (簽章)      □現場工作人員(職稱： ) (簽章)</p> <p>○○○政府</p> <p>檢查人員： (簽章)      會同人員： (簽章)</p> <p>聯絡電話：      傳真/E-mail：      地址：</p>		
<p>附註：</p> <p>一、「檢查結果」如有不符合規定者，檢查人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣。</p> <p>二、本表 1 式 2 份，適用實地執行查處作業，1 份當場交付受檢對象代表(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法將受罰。</p>		