

# 臺北市優良租賃住宅服務業評選及獎勵計畫

111年4月8日訂定

113年5月6日修訂

115年3月20日修訂

## 一、目的

為促進臺北市(以下簡稱本市)租賃住宅市場健全發展、提升租賃住宅服務業服務品質及專業素養、樹立產業優良典範，特訂定本計畫。

## 二、主辦機關

臺北市政府地政局(以下簡稱地政局)

## 三、參選資格

本市租賃住宅服務業者符合下列條件者，得參與優良租賃住宅服務業評選：

- (一)本市完成設立(變更)登記(未含分設營業處所)，且於評選受理期間屆滿前，於本市開業連續滿二年以上之租賃住宅服務業。
- (二)評選年度前二年承攬之包租、轉租及代管案件數合計至少一百件。
- (三)負責人未曾有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決確定者。
- (四)執行業務所使用之住宅包租契約書、住宅轉租契約書及租賃住宅委託管理契約書，未因違反內政部所公布之應記載及不得記載事項或應約定及不得約定事項，而受租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之一或消費者保護法第五十六條之一所定之裁罰。
- (五)未曾獲選為本市優良租賃住宅服務業者。

#### 四、評選標準

租賃住宅服務業符合參選資格，並具有下列具體優良事蹟之一者，得經評選為本市優良租賃住宅服務業：

- (一)對租賃住宅市場研提具體創新或改革措施，有重大貢獻。
- (二)提供優質創新住宅租賃專業服務，獲房東、房客推薦。
- (三)積極解決住宅租賃爭議或協調處理糾紛，促成和解，成效顯著。
- (四)積極從事與住宅租賃相關之社會公益服務工作，包含配合社會弱勢關懷服務相關事宜，具優良事蹟及顯著效益。
- (五)協助住宅租賃政策推行有重大貢獻：
  1. 精進租賃住宅市場發展：如參與相關會議或政策性活動、研議提出租賃住宅相關法規、政策之精進建議、辦理租屋知識講習、員工專業技能及糾紛協調培訓等。
  2. 政策法令宣導：如主動向服務之房東、房客宣導內政部租賃契約書範本、臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例、租屋電費新制、住宅防火安全或節能減碳政策等。
  3. 推動弱勢租屋協助或性別友善措施：如高齡、弱勢者租屋協助、性騷擾防治等。

#### 五、辦理及受理期間

每二年評選一次，必要時得延長之。受理申請期間以地政局網站公告為準。

#### 六、參選方式

(一)參選者應檢附參選申請書、切結書(如附件一、二)及相關證明文件，於受理申請期間內，以掛號郵寄或親送方式送達地政局，逾期不予受理，郵寄者以郵戳為憑。

(二)檢附文件及資料不符規定且得補正者，應於接獲地政局通知日起五日內補正，逾期未補正者，不予受理。

## 七、評選程序及方式

### (一)初評

由地政局就參選者提交之文件及資料先予參選資格審核，符合第三點參選資格業者名單及其具體優良性事蹟於網路公告五天，公告期間如經檢舉或異議，並經查證有不符條件屬實者，取消參選資格。

### (二)複評

1. 由地政局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員五人至七人，由地政局局長擔任召集人兼委員，其他委員由地政局邀請與租賃住宅服務業務相關之專家、學者及政府機關代表組成。召集人因故不能出席時，由出席委員互推一人擔任主席，且委員如有行政程序法第三十二條所列之情事者，應自行迴避。
2. 評選小組以面談方式進行評選，並依下列項目分別評分(評選成績表如附件三)，評分結果平均分數八十五分以上，依序位排定前二家業者為優良，並得經由評選委員之決議從缺。

項目	內容	配分
參選資料	參選文件撰寫與提供之完備程度	30
具體優良事蹟	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.對租賃住宅市場研提具體創新或改革措施，有重大貢獻。</li> <li>2.提供優質創新住宅租賃專業服務，獲房東、房客推薦。</li> <li>3.積極解決住宅租賃爭議或協調處理糾紛，促成和解，成效顯著。</li> <li>4.積極從事與住宅租賃相關之社會公益服務工作，包含配合社會弱勢關懷服務相關事宜，具優良事蹟及顯著效益。</li> <li>5.協助住宅租賃政策推行有重大貢獻。</li> </ol>	40
評選小組詢答情形	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.經營理念</li> <li>2.社會回饋</li> <li>3.業務執行情形</li> <li>4.推動產業發展貢獻</li> </ol>	30
合計		100

#### 八、表揚方式：

(一)於地政局網站公開優良租賃住宅服務業者名單及事蹟。

(二)頒發獎狀及獎座各乙幀(座)，於市政會議、不動產相關產業座談會或其他活動場合公開表揚。

九、受獎人如有不符資格或以不實事蹟參選經查證屬實者，地政局得逕予撤銷其獲獎資格，並追回其所獲獎座及獎狀。

十、本計畫奉核定後實施，如有未盡事宜得隨時修正。

## 臺北市優良租賃住宅服務業參選申請書

編號：

租賃住宅服務業名稱		
統一編號		
負責人姓名		
公司所在地		
開業期間	自 年 月 日迄今	
申請代理人 及聯繫方式	申請代理人	
	公司電話	
	行動電話	
	電子信箱	
	通訊地址 <input type="checkbox"/> 同公司所在地	
參 選 資 格	※請依資格符合情形逐項進行勾選	
	於臺北市完成設立(變更)登記(未含分設營業處所)，且於評選受理期間屆滿前，於臺北市開業連續滿二年以上。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	評選年度前二年承攬之包租、轉租及代管案件數合計至少一百件。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	負責人未曾有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，經法院判決確定者。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	4.執行業務所使用之住宅包租契約書、住宅轉租契約書及租賃住宅委託管理契約書，未因違反內政部所公布之應記載及不得記載事項或應約定及不得約定事項，而受租賃住宅市場發展及管理條例第三十八條之一或消費者保護法第五十六條之一所定之裁罰。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	未曾獲選為臺北市優良租賃住宅服務業者。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
		※初評結果 (申請人勿填)
		符合資格 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		符合資格 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		符合資格 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
		符合資格 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

具體優良事蹟	<b>※請依資格符合情形進行勾選(至少一項，可複選)</b>	
	<input type="checkbox"/> 對租賃住宅市場研提具體創新或改革措施，有重大貢獻。	
	<input type="checkbox"/> 提供優質創新住宅租賃專業服務，獲房東、房客推薦。	
	<input type="checkbox"/> 積極解決住宅租賃爭議或協調處理糾紛，促成和解，成效顯著。	
	<input type="checkbox"/> 積極從事與住宅租賃相關之社會公益服務工作，包含配合社會弱勢關懷服務相關事宜，具優良事蹟及顯著效益。	
	<input type="checkbox"/> 協助住宅租賃政策推行有重大貢獻。	
檢附文件  (請依序排列裝訂)	附件一 (必備)	1. <input type="checkbox"/> 租賃住宅委託管理契約書 <input type="checkbox"/> 住宅包租契約書 <input type="checkbox"/> 住宅轉租契約書 (※依所經營業務項目提供，且所勾選之項目應至少提供一件已簽訂之契約正影本資料供查驗評分之用，正本經審查後歸還)
	附件二 (必備)	2. <input type="checkbox"/> 評選年度前二年承攬案件數合計__件，檢附內政部地政司地政線上申辦系統之租賃住宅服務業資訊提供佐證資料__份。
	附件三	3. <input type="checkbox"/> 具體優良事蹟證明文件 (1)對租賃住宅市場研提具體創新或改革措施，有重大貢獻之證明文件__份。 (2)房東、房客推薦書正本__份(其租賃契約書影本__份)。 (3)積極解決住宅租賃爭議或協調處理糾紛，促成和解，成效顯著之證明文件__份。 (4)積極從事與住宅租賃相關之社會公益服務工作，包含配合社會弱勢關懷服務相關事宜，具優良事蹟及顯著效益之證明文件__份。 (5)協助住宅租賃政策推行有重大貢獻之證明文件__份。 (6)其他_____證明文件__份。 (※以上所檢附證明文件概不退還，如有需要副本請自行影印)
<b>※初評結果(申請人勿填)</b>		
<input type="checkbox"/> 資格符合，進入複評 <input type="checkbox"/> 資格不符，未能複評：事由_____		
申請公司(全銜)： (請蓋用圖章)		
負責人： (簽章)		
申請代理人： (簽章)		
中 華 民 國 年 月 日		

## 切 結 書

一、立切結書人\_\_\_\_\_申請參選臺北市優良租賃住宅服務業評選，切結承諾下列事項：

1. 申請人提供住宅包租、轉租及代管案件之各式契約書及具體優良性事蹟相關資料，均正確且屬實。
2. 無臺北市優良租賃住宅服務業評選及獎勵計畫第3點第3款所定情事。

二、如有違背上開切結承諾事項之情事，願無條件承擔下列事項與義務，絕無異議：

1. 同意放棄參選資格。
2. 如已獲選為優良租賃住宅服務業者，同意註銷當選資格，並繳回所獲獎狀及獎座，不要求任何賠償或補償。
3. 所提供各式資料倘因偽造不實而衍生相關法律責任，由立切結書人自行承擔。

此致

臺北市政府地政局

立切結書人(業者)：

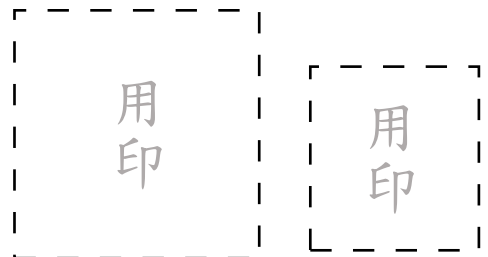
負責人：(簽章)

統一編號：

聯絡地址：市 區 街/路 巷 弄 號 樓

聯絡電話：

中華民國 年 月 日



## 臺北市優良租賃住宅服務業評選成績表

委員編號：

編號	租賃住宅服務業 名稱	評分項目			總分	序位
		參選資料 (配分：30分)	具體優良 事蹟 (配分：40分)	評選小組 詢答情形 (配分：30分)		

評審委員：

(簽名)