

臺北市信義區包租代管計畫區里說明會會議紀錄

一. 時間：107年1月31日上午10時30分。

二. 地點：本所701會議室。

三. 主席：游區長竹萍

記錄：郭士賢

四. 出席者：詳如簽到表。

五. 主席致詞：略

六. 鄧副市長致詞：略

七. 提問摘要：

(一) 市議員洪健益：

1. 房屋的租金市價如何評估？
2. 房東在媒合的過程中要支付任何費用嗎？
3. 請市府這邊再清楚明列房東須付哪些費用，房客有哪些優惠。
4. 包租代管過程中若發生民事糾紛，如何處理？
5. 包租代管過程中，若房客因故無法繼續繳納房租所致之訴訟期間已過包租代管保證收租三年期限，如何處理？
6. 若業者為求容易出租而低估市價，導致房東少收租金，市府有無把關機制？

(二) 新仁里吳建德里長：

1. 空屋或是長期租不出去的物件一定有些問題，如果在市場上是個健全的物件，自己就可以以高價租出。
2. 包租代管的方案最高簽約租金一萬八千元，在信義區可能只租的到套房。
3. 為符合結構標準，房東可能要先花十幾萬才能納入包租代管的方案。

(三) 市議員洪健益助理：

1. 有關房客的資格限制，若擁有房屋的直系血親與自己不同戶籍，可以申請包租代管嗎？
2. 一般房東不願意讓房客設籍，請問若參與包租代管的方案，房客能將戶籍遷入嗎？

3. 若合法房屋內有部分違建，能納入包租代管的方案嗎？

八. 局處回覆重點：

(一)都發局住宅企劃科吳明秋科長：

1. 有關市價的評估，會請業者提出目前市場上三個類似租屋狀況做比較標的，再由發展局審核，同意後才會納入包租代管的方案。
2. 有關包租代管過程中的管理費用，係由市府補助。
3. 有關議員建議清楚明列各項費用，市府會再做一個比較完整的呈現，讓民眾、房東及房客都能比較清楚的了解自己的權益或是好處。
4. 有關長期間置的房屋，包租代管方案可以媒合擁有良好物件但居住外地的房東與業者，使閒置房屋得到良好的管理。
5. 有關租金一萬八千元上限的部分，一萬八千元的租金在信義區要找到大坪數的物件確實比較少，但包租代管方案並不限於信義區，臺北市其餘11行政區還是有。
6. 有關房屋結構問題部分，因包租代管方案係為解決住的問題，故須未有結構性的問題才能納入包租代管的方案，至於修繕部分，市府另外加碼五萬元。
7. 有關家庭成員持有房屋的部分，擁有房屋的直系血親只要與自己不同戶籍，就可以申請包租代管。
8. 有關房客設籍部分，因參與包租代管方案的房東及房客所簽契約必經公證，故已無被舉報逃漏稅的疑慮，房東亦無理由拒絕房客遷入戶籍。
9. 有關違建問題，部分違建仍能納入包租代管的方案，惟租金會作扣減，完全的違建則不能。

(二)崔媽媽基金會：

1. 有關房客若與鄰居發生民事糾紛部分，業者將會提供法律資源協助訴訟程序。

2. 有關低估市價的部分，業者會提出相同區域類似狀況的三個物件，概算出市價並經發展局審核通過，不會有低估市價的問題。

九. 鄧副市長裁示事項：

有關訴訟期間若超過契約期限，的確會對房東造成風險，這個問題回去後會再研議相應對策，降低房東的風險。

十. 政策宣導：

(一)民政局：未來施政重點及方向。

(二)社會局：臺北五心 銀向幸福—「安心居」、「歡心學」、「開心遊」宣導。

(三)衛生局：臺北五心 銀向幸福—「用心護」宣導。

(四)市立聯合醫院：臺北五心 銀向幸福—「貼心顧」宣導。

十一. 散會：上午12時。

臺北市信義區包租代管計畫區里說明會



臺北市信義區包租代管計畫區里說明會



臺北市信義區包租代管計畫區里說明會

