

# 臺南市政府地政局辦理優良租賃住宅服務業評選及獎勵計畫

112年7月1日訂定

## 一、目的

為促進本市租賃住宅市場健全發展，提升本市租賃住宅服務業品質及專業素養，樹立產業優良典範，特訂定本計畫。

## 二、評選對象

經臺南市政府地政局許可並於本市登記開業，且於受理評選期間屆滿前連續開業滿兩年之租賃住宅服務業者。

## 三、受理申請時間

本市優良租賃住宅服務業以每二年評選一次為原則，必要時得縮短或延長之。受理起始日由本局於網站公布。

## 四、評選條件

### (一) 基本條件

- 1、執行業務所使用之租賃契約書、包租契約書、轉租契約書及委託管理契約書，符合內政部所公布之應記載及不得記載事項。
- 2、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。
- 3、評選年度前一年成交之包租、轉租及代管案件數合計至少五十件。
- 4、未曾獲選為本市優良租賃住宅服務業業者。
- 5、兩年內曾違反租賃住宅市場發展及管理條例規定受主管機關之處罰者，不得參加。但違反租賃住宅市場發展及管理條例第二十一條、第二十五條第二項、第三項、第二十九條第二項、第三項、第三十條第一項、第三十二條第一項、第三十三條第一項，經受行政處分後改正完成並繳清罰鍰逾一年者，不在此限。

(二) 優良事蹟(評選額外加分之依據)

- 1、 房東、房客推薦。
- 2、 對租賃住宅市場具體創新或改革之作為。
- 3、 推廣政府政策法令
  - (1) 推動租賃住宅市場發展:如相關法令研議或修正建議有重大貢獻、促進住宅市場發展具體創新或改革之建議有重大貢獻等。
  - (2) 政策法令之宣導:如內政部住宅租賃契約書範本、臺南市房屋稅徵收自治條例。
- 4、 協助調解租賃住宅糾紛案件，並能保障消費者權益。

五、 評選程序及方式

- (一) 評選活動辦理前，將受理申請之起訖時間及應備書件公布於本網站首頁，並函請本市租賃住宅服務商業同業公會轉知所屬會員知悉。
- (二) 參選優良租賃住宅服務業者提交文件及資料向所屬公會申請推薦，經公會推薦送本局先予資格審核，經審核不合規定得補正者。應於本局通知限期(十日)內補正，逾期補正者，不予受理。
- (三) 評選活動公告後，由本局籌組評選小組負責評選。評選小組置委員五人到七人，本局局長擔任召集人，其他委員由本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，就參選租賃住宅服務業者提交之書件及面談情形進行評分，並選定該年度優良租賃住宅服務業者名單。
- (四) 各委員有行政程序法第三十二條所列情形之一者，應主動聲請迴避。
- (五) 評選方式:
  - 1、 初評:由本局就各租賃住宅服務業者所送申請書、切結書(格

式如附件一、二)及佐證資料等文件進行書面審查，並將符合基本資格之申請人名單公布於本局網站五天，公布期間如經本局查證不符申請資格屬實者，取消其評選資格。

2、 複評:由評選小組召開評選會議，以面談方式，依據下列評分內容分別評分(評選成績表如附件三)

項目	內容	配分
書面審查	1. 業者備查及執業情形 2. 使用之契約書、申報案件數	30
具體(優良)事蹟	1. 房東、房客推薦 2. 對租賃住宅市場具體創新或改革之作為 3. 推廣政府政策法令 4. 協助調解租賃住宅糾紛案件	40
面談	1. 經營理念、實蹟 2. 社會回饋	30
合計		100

(六) 依評選小組評分結果平均分數八十五分以上，以獎勵序位排名第一家業者為原則，並得經由評選委員之決議從缺。

(七) 前項參選業者序位合計值有二家(含)以上相同者，擇獲評審委員評定序位第一較多者為優先；仍相同者，以配分最高之評分內容之得分較高者為優先；得分仍相同者，由評審委員就相同者再評定序位，序位第一較多者為優先。

#### 六、 表揚方式

評選結果公告於本局網站，並頒發獎狀一幀及獎座一座，並於本市重要活動場合公開表揚。

七、 租賃住宅服務業者以不實文件、資料或資格參加評選者，取消其參選資格。其已獲選為優良租賃住宅服務業者且接受表揚

者，本局將公告撤銷其資格並註銷其所獲獎狀及獎座。

八、本計畫奉核定後實施，如有未盡事宜得隨時修正。

附件一

## 臺南市政府地政局 評選優良租賃住宅服務業者申請書

租賃服務業名稱	
負責人姓名	
統一編號	
許可日期及文號	
登記日期及文號	
聯絡方式	公： 傳真： 電子郵件信箱：
公司所在地	
<b>基本條件</b>	執行業務所使用之租賃契約書、包租契約書、轉租契約書及委託管理契約書，符合內政部所公布之應記載及不得記載事項。 <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
	評選年度前一年成交之包租、轉租及代管案件數合計至少五十件。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	未曾獲選為本市優良租賃住宅服務業業者。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	兩年內曾違反租賃住宅市場發展及管理條例規定受主管機關之處罰者，不得參加。但違反租賃住宅市場發展及管理條例第二十一條、第二十五條第二項、第三項、第二十九條第二項、第三項、第三十條第一項、第三十二條第一項、第三十三條第一項，經受行政處分後改正完成並繳清罰鍰逾一年者，不在此限。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
請在下列項目勾選，做為增加評分參考	

<b>優 良 事 蹟</b>	<input type="checkbox"/> 房東、房客推薦
	<input type="checkbox"/> 對租賃住宅市場具體創新或改革之作為
	<input type="checkbox"/> 推廣政府政策法令 *推動租賃住宅市場發展 *政策法令之宣導
	<input type="checkbox"/> 協助調解租賃住宅糾紛案件，並能保障消費者權益
<b>檢 附 文 件</b>	1、 <input type="checkbox"/> 住宅租賃契約書 <input type="checkbox"/> 包租契約書 <input type="checkbox"/> 轉租契約書 <input type="checkbox"/> 委託管理契約書  (以上文件應提供一件以上正、影本供查驗評分所用，正本經審查後歸還)
	2、 <input type="checkbox"/> 評選年度前一年成交之包租、轉租及代管案件_____數 (請自行列印內政部申報系統)
	3、優良事蹟 <input type="checkbox"/> 房東、房客推薦書(請檢附相關契約書) <input type="checkbox"/> 對租賃住宅市場具體創新或改革之作為 <input type="checkbox"/> 推動租賃住宅市場發展 <input type="checkbox"/> 政策法令之宣導 <input type="checkbox"/> 協助調解租賃住宅糾紛案件，並能保障消費者權益 <input type="checkbox"/> 其他
申請公司(全銜): _____ (請蓋用圖章)	
負責人: _____ (簽章)	
中華民國      年      月      日	

附件二

## 切結書

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

1. 申請人提供包租、轉租及代管案件之各式契約書及相關資料，均正確且屬實，所衍生之相關法律責任，均由申請人自行承擔與貴局無關。
2. 無臺南市政府優良租賃住宅服務業評選與獎勵計畫第4點第1項第2、5款所訂情事。

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. 同意由貴局取消參選資格。
2. 如已獲選為優良租服業者且接受表揚者，繳回所獲獎狀及獎座，不向貴局要求任何賠償及補償

此致

臺南市政府地政局

立切結書人(業者):

負責人:

(簽章)

統一編號:

聯絡地址:

連絡電話:



中華民國

年

月

日

附件三

## 評選優良租賃住宅服務業者成績表

編號	名稱	評分項目			總分	名次
		相關資料及書 面審查 (配分:30分)	參選業者闡 述具體事蹟 (配分:30分)	接受評選小組 詢答情形 (配分:30分)		

評審委員：

(簽名)

中華民國

年

月

日