

宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣
政北路1號

承辦人：李宜臻

電話：03-9251000#1136

電子信箱：lee86@mail.e-land.gov.tw

宜蘭縣宜蘭市民權新路481號

受文者：宜蘭縣地政士公會

發文日期：中華民國112年5月10日

發文字號：府地籍字第1120083715號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：請轉知所屬會員經營「租賃住宅服務業」，應依規定向本府提出申請許可並領得登記證後始得營業1案，請查照。

說明：

- 一、依租賃住宅市場發展及管理條例第19條第1項、第2項規定辦理。
- 二、按「本條例用詞，定義如下：一、租賃住宅：指以出租供居住使用之建築物。二、住宅租賃契約（以下簡稱租賃契約）：指當事人約定，一方以建築物租與他方居住使用，他方支付租金之契約。三、租賃住宅服務業：指租賃住宅代管業及租賃住宅包租業。四、租賃住宅代管業（以下簡稱代管業）：指受出租人之委託，經營租賃住宅管理業務（以下簡稱代管業務）之公司。五、租賃住宅包租業（以下簡稱包租業）：指承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務（以下簡稱包租業務）之公司。六、租賃住宅管理業務：指租賃住宅之屋況與設備點交、收租與押金管理、日常修繕維護、糾紛協調處理及其他與租賃住宅管理有關之事項。...」 「經營租賃住宅服務業者，應向直轄市、縣（市）主管機關申請許可，並於許可後三個月內辦妥公司登記。」 「租賃住宅服務業應於完成公司登記後六個月內繳存營業保證金、置租賃住宅管理人員及加入登記所在地之同業公會，檢附有關證明文件向直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業登記

，始得營業。」「非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者，由直轄市、縣（市）主管機關禁止其營業，並處公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按次處罰；情節重大者並得勒令歇業。」分為租賃住宅市場發展及管理條例第3條及第19條第1項、第2項及第36條所明定。

三、請轉知所屬會員經營「租賃住宅服務業」者，請依上開規定向本府提出申請許可並領得登記證後始得營業，以免受罰。

正本：宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣租賃住宅服務商業同業公會

副本：本府地政處



縣長林晏妙

地政處處長李先智決行

本案依分層負責規定授權決行