

內政部：全力協助輔導包租、代管業組公會

為維護人民居住權，健全租賃住宅市場，保障租賃當事人權益，發展租賃住宅服務業，「租賃住宅市場發展及管理條例」已於去(106)年12月27日公布，自今(107)年6月27日施行。內政部表示，基於發展租賃住宅服務業及建立專業服務制度之立法意旨，將全力協助輔導業者辦理設立登記及籌組同業公會，並藉由政府與公會的公私協力方式，共同推動包租代管業務，逐步落實健全租賃市場的政策目標。

內政部指出，租賃住宅服務業(包租業、代管業)屬許可行業，自今年6月27日「租賃住宅市場發展及管理條例」施行起，需向公司主管機關預查「租賃住宅代管業」、「租賃住宅包租業」營業項目及申請許可，並完成公司登記、繳存營業保證金、置租賃住宅管理人員、加入登記所在地之同業公會及申領登記證後即得開始營業。如所在地同業公會尚未成立，業者得依商業團體法第55條及第57條規定先行加入所在地商業會。又為保障既有業者及從業人員執業權益，「租賃住宅市場發展及管理條例」施行前已從事包租、代管業務者，仍有2年得繼續執業的緩衝期。

此外，有關業界至為關切租賃住宅服務業籌組同業公會的方式，內政部說明，同業公會之籌設，依商業團體法第8條規定，須由同一縣(市)、直轄市區域內依公司法規定取得登記證照之5家以上同業公司發起，並依商業團體分業標準之業別定其同業公會名稱，但現行該分業標準，尚無「租賃住宅服務商業」之業別，為加速同業公會籌組作業，內政部除已與經濟部洽商新增「租賃住宅代管業」及「租賃住宅包租業」營業項目外，也將向經濟部申請商業團體分業標準新增「租賃住宅服務商業」業別，並於「租賃住宅市場發展及管理條例」施行前完成相關配套措施。自今年6月27日起，各直轄市、縣(市)政府將依據「租賃住宅市場發展及管理條例」規定開始受理租賃住宅服務業申請經營許可及登記事宜，以利業者申請增列代管業或包租業之營業項目，並據以輔導業者籌組租賃住宅服務商業同業公會。

內政部強調，歡迎業界積極投入租賃住宅包租代管業務及籌組租賃住宅服務業同業公會，內政部也將積極協調相關作業流程，期能早日輔導業者籌組同業公會及全國聯合會，並鼓勵不動產相關業者能踴躍跨入租賃住宅服務業經營包租代管業務。

內政部最後提醒，民眾或業者如果想更進一步瞭解上述條例的相關規範，可至內政部地政司網站「租賃專法」專區查詢(網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/hotnewsall.asp?cid=1589>)。