

租賃住宅服務業營業保證金繳存及退還辦法

第一條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱本條例)第二十四條第三項規定訂定之。

第二條 租賃住宅服務業應於完成公司登記後六個月內，申請租賃住宅服務業登記前，向中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會(以下簡稱全國聯合會)繳存營業保證金。

租賃住宅服務業分設營業處所者，應於申請分設營業處所登記前，依前項規定繳存營業保證金。

全國聯合會成立前，前二項營業保證金應向中央主管機關依本條例第四十三條規定指定之機關(構)、團體或學校繳存。

第三條 本條例第十九條第四項所稱經營規模，指依下列規定計算之契約總件數：

- 一、以每年六月三十日及十二月三十一日為計算基準日。
- 二、經營代管業務者，以每一營業處所簽訂之委託管理租賃住宅契約件數計算。
- 三、經營包租業務者，以每一營業處所簽訂之包租及轉租租賃契約件數計算。
- 四、前二款契約，應於計算基準日時，契約關係仍存續或契約關係消滅未滿三個月。

第四條 租賃住宅服務業應依下列規定，繳存營業保證金，其總額最高為新臺幣五百萬元：

- 一、每設一營業處所，繳存新臺幣十五萬元。
- 二、每一營業處所之經營規模，達二百五十件者，增繳新臺幣十萬元；逾二百五十件者，每逾一百件，再增繳新臺幣十萬元。

第五條 租賃住宅服務業繳存營業保證金，應以現金或即期支票為之。但總額超過新臺幣二百五十萬元者，得就超過部分以金融機構提供之保證函擔保之。

前項金融機構之保證函，應承諾就其擔保部分，無條件代為賠償，並不得主張民法第七百四十五條之先訴抗辯權。

第六條 租賃住宅服務業向全國聯合會繳存營業保證金時，應檢附下列文件：

- 一、營業保證金繳存估算書。
- 二、公司登記證明文件影本。
- 三、全部營業處所清冊。

第七條 租賃住宅服務業因增設營業處所或經營規模擴增，致已繳存之營業保證金低於第四條規定數額，應檢附下列文件向全國聯合會補足營業保證金：

- 一、營業保證金繳存估算書。
- 二、新增營業處所或經營規模擴增部分清冊。

第八條 全國聯合會受理前二條租賃住宅服務業繳存或補足營業保證金之案件，應就其檢附之全部營業處所清冊、新增營業處所或經營規模擴增部分清冊，核對應繳存或補足營業保證金之數額，函請該租賃住宅服務業於接獲通知後三日內繳存或補足營業保證金；繳存或補足完竣者，應發給繳存證明。

租賃住宅服務業對前項應繳存或補足營業保證金之數額有疑義者，得請求直轄市、縣（市）主管機關邀集全國聯合會及該租賃住宅服務業，就疑義部分共同核對。經核對無誤後，全國聯合會應函請租賃住宅服務業於接獲通知後三日內繳存或補足營業保證金。

全國聯合會依本條例第三十一條規定代為賠償後，租賃住宅服務業如對通知補繳營業保證金之數額有疑義者，適用前項規定。

第九條 租賃住宅服務業有下列情形之一，經全國聯合會通知補繳營業保證金後，逾一個月仍未補足者，全國聯合會應通知租賃住宅服務業所在地直轄市、縣（市）主管機關依本條例第三十七條第三款規定處罰：

- 一、依第四條第二款規定，應增繳營業保證金。
- 二、經全國聯合會依本條例第三十一條規定代為賠償後，原繳存之營業保證金低於第四條規定數額。

第十條 租賃住宅服務業依本條例第二十四條第一項規定向全國聯合會請求退還原繳存之營業保證金時，應檢附下列文件：

- 一、退款請求書：載明退還理由及退還營業保證金之方式。
- 二、符合本條例第二十四條第一項各款情形之證明文件。
- 三、第八條第一項規定之營業保證金繳存證明。

第十一條 租賃住宅服務業依本條例第二十四條第二項規定向全國聯合會請求退還溢繳之營業保證金時，應檢附下列文件：

- 一、退款請求書：載明退還理由、退還營業保證金之數額及方式。
- 二、營業處所裁撤證明文件或經營規模縮減前後對照表。
- 三、第八條第一項規定之營業保證金繳存證明。

租賃住宅服務業對全國聯合會退還營業保證金之數額有疑義者，適用第八條第二項規定。

第十二條 本辦法自本條例施行之日施行。