

國家住宅及都市更新中心

National Housing and Urban Regeneration Center Agenda

社會住宅包租代管第 2 期計畫租賃住宅服務商業同業公會 委託專業服務案第一次工作會議

一、會議時間：109 年 1 月 31 日（星期五）下午 1 時 30 分

二、開會地點：本中心 101 會議室

三、主 席：周副執行長佳音 紀錄：連怡瑄

四、列席人員：研究訓練組、台北市租賃住宅服務商業同業公會、新北市租賃住宅服務商業同業公會、桃園市租賃住宅服務商業同業公會、臺中市租賃住宅服務商業同業公會、臺南市租賃住宅服務商業同業公會、高雄市租賃住宅服務商業同業公會（詳簽到表）

五、報告事項：

（一）社會住宅包租代管工作會議進行方式說明。

說明：工作會議原則上由國家住都中心負責會議召開與會議紀錄，並於會議結束後，以公文方式將會議紀錄發函各公會。各公會於收到會議紀錄後，公告於公會官網周知所負責直轄市之業者。

決議：洽悉。

（二）社會住宅包租代管第 1 季重要事項說明。

說明：

日期	重要事項	契約條號
109 年 1 月 31 日 (五)	公會工作會議暨審查教育訓練、表單填寫教育訓練及操作手冊提供	公會 §8(二)4(1)
109 年 2 月 3 日 (一)	業者繳交一月份實際案件執行情形及教育訓練活動紀錄	業者§8(六)
109 年 2 月 5 日 (三)	公會第一次提交初審後文件	公會 §8(二)2(2)
109 年 2 月 20 日 (四)	公會提交一月份報/初審後文件/實地抽查回報	公會 §8(二)2(2)、

日期	重要事項	契約條號
		4(2)
109年3月3日 (二)	業者繳交二月份實際案件執行情形及教育訓練活動紀錄	業者§8(六)
109年3月5日 (四)	公會提交初審後文件	公會 §8(二)2(2)
109年3月20日 (五)	公會提交二月份報/初審後文件 開課內容提報	公會 §8(二)2(2)、 4(2)
109年3月30日 (一)	公會109年3月30日前完成二場教育訓練及租金水準區間表通過審查	公會§5(二)

決議：洽悉。

六、討論事項

(一)每月工作會議之時間、地點、主題及負責公會，提請討論。

說明：

1. 依據本中心與各公會之契約書第8條第2款第4目規定，公會於履約期間內，每月至少一次工作會議。工作會議需有專案經理以上人員出席。
2. 因各公會地理位置分散，考量成本負擔的公平性，擬採每月於不同直轄市召開工作會議，並由當地公會協助安排會議召開事宜。目前規劃：
 - (1) 第2次工作會議：高雄市，109年2月25日(二)上午10:00；
 - (2) 第3次工作會議：臺北市，109年3月31日(二)下午2:00；
 - (3) 第4次工作會議：臺中市，109年4月28日(二)上午10:00；
 - (4) 第5次工作會議：桃園市，109年5月26日(二)下午2:00；
 - (5) 第6次工作會議：臺南市，109年6月24日(三)下午2:00；
 - (6) 第7次工作會議：新北市，109年7月28日(二)下午2:00；
 - (7) 第8次工作會議：高雄市，109年8月25日(二)下午2:00；
 - (8) 第9次工作會議：臺北市，109年9月29日(二)下午2:00；

- (9) 第 10 次工作會議：臺中市，109 年 10 月 27 日(二)上午 10:00；
- (10) 第 11 次工作會議：桃園市，109 年 11 月 24 日(二)下午 2:00；
- (11) 第 12 次工作會議：臺南市，109 年 12 月 29 日(二)下午 2:00。

決議：

- 1. 每月工作會議時間，避免於星期一召開，建議於每月最後一周召開。
- 2. 每次開會之議題，請提案單位於會議一周前通知中心，由中心發開會通知。若未能於一周前提案，可提臨時動議或是於下月工作會議提案。
- 3. 每月工作會議日，本中心將至召開會議之直轄市租賃業者服務據點進行檢查與實地抽查，請接獲通知之公會預留時間，協助安排實地抽查相關事宜與陪同前往。

(二)公會教育訓練企劃構想與預計辦理時間、地點，提請討論。

說明：

- 1. 依據本中心與各公會之契約書第 5 條第 1 款第 1 目規定，公會於簽約(108 年 12 月 31 日)後三個月(109 年 3 月 30 日)內完成二場教育訓練，及租金水準區間表審查通過後，可申請第二期款(契約價格 20%)撥付。
- 2. 依據本中心與各公會之契約書第 8 條第 2 款第 1 目規定，公會於履約期間內，應舉辦至少 4 場次、每場次 25 人以上之教育訓練。教育訓練企劃需經機關核定後，於機關指定期程內辦理教育訓練。

決議：

- 1. 關於每場 25 人以上規模之教育訓練為合約要求，鄰近之直轄市可共同辦理，必須分別主辦，惟各公會仍須依契約規定於 109 年 3 月 30 日前完成兩場教育訓練。完成該執行項目得向本中心提請撥付第二期款。
- 2. 教育訓練企劃書主要包含時間、地點、主題、師資、課綱、教材、办理流程及相關規劃內容等提出完整架構，主題可自行研擬，另

講師可為各公會之內部人員。

3. 預計辦理教育訓練之公會，請依據契約書要求，先將教育訓練企劃函送本中心，待中心回文同意辦理後，始得辦理；於活動結束後，請檢具教育訓練內容發函本中心備查。
4. 契約書要求至少 4 場次教育訓練，除本次工作會議所提 109 年 3 月 30 日的 2 場次外，其餘場次並無規定辦理時間。此外，每場次的教育訓練時間並無特別規範，請各公會依據實際需求規劃，以降低業者文件錯誤率。
5. 每場次出席業者人數需達 25 人以上，若 2 個以上公會合辦，需區別主辦與協辦公會，該場次計入主辦公會，但業者則可跨縣市參與教育訓練。

(三)公會檢查業者開辦重點方式，提請討論。

說明：依據本中心與各業者之契約書第 8 條第 2 款規定，業者應於機關通知日(109 年 1 月 16 日)起 15 日(109 年 1 月 30 日)內，於得標之直轄市內設置至少 1 處服務處)，以受理民眾申請本採購案相關工作項目之收件及現場、電話諮詢等服務，並於機關通知日起 30 日(109 年 2 月 14 日)內設置專屬網頁。

決議：

1. 公會須於 109 年 2 月 20 日報中提出。
2. 公會表單「F11. 檢核業者開辦設施檢核表」，參考公會建議，納入業者營業時間；並將公司大小章刪除，僅留公司章。

七、臨時動議：

- (一) 房屋若為共同持有，則無需填寫授權書，惟未成年者必須由法定代理人填寫授權書。
- (二) 合法建物產權面積如含車位，則依不同類型車位(坡道平面、坡道機械、機械平面、機械機械)之產權面積，以各公會所負責直轄市之實際情形所提面積認定。

直轄市	坡道平面	坡道機械	機械平面	機械機械
臺北市	10 坪	8 坪	8 坪	6 坪

新北市	10 坪	6 坪	8 坪	4 坪
桃園市	8 坪	4 坪	8 坪	4 坪
臺中市	8 坪	6 坪	5 坪	4 坪
臺南市	9 坪	6 坪	8 坪	5 坪
高雄市	8 坪	5 坪	8 坪	5 坪

- (三) 公會與業者可自行協定聯絡方式，確認通知文件送達方式。
- (四) 關於業者表單 A1「四、檢附文件及申請條件之查核」-「出租建物」，刪除「建物所有權狀影本」，保留「第一類建物謄本」。另為確保出租物件之使用類別屬於本案允許之出租物件類別，故保留「最近一次房屋稅稅單」。
- (五) 相關申請書若填報錯誤，建議重新印製以保障房東權益。若未重新列印，則須於修改處請申請人簽名或蓋章。
- (六) 業者表單「D7. 屋況及租屋安全檢核表」第五項室內設備照片，若為空屋則無須提供照片。提供照片主要針對租金評定表中，有列明之設備，特別是可能造成該物件租金高於市場水準者，以供證明用。
- (七) 刪除業者表單「D7. 屋況及租屋安全檢核表」第六項簡易格局及上列照片之相對位置(得檢附電子檔或手繪)，惟本中心將再與營建署確認，如營建署認為有其之必要性，則保留此項。
- (八) 業者表單「C2. 租金補助費用申請書」，房客填寫申請書後，於第一次交付正本，之後在租賃契約有效期間，各次之申請得以影本替代。
- (九) 關於不動產與動產持有上限額，社會住宅包租代管公會版不納入。

八、下次會議時間：109 年 2 月 25 日(週二)。

九、散會