

核定機關：行政院主計總處  
核定文號：主普管字第 1070400548 號  
實施日期：民國 107 年 7 月 1 日至 7 月 31 日  
有效期間：至民國 109 年 12 月底止

## 內政部營建署 住宅需求動向調查表 (租屋服務事業問卷調查)

A 表-未執行包租代管計畫之業者  
資料時期：107 年 7 月 1 日至 7 月 31 日

1. 依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

您好：本問卷調查對象為位於臺灣六個直轄市(臺北、新北、桃園、臺中、臺南及高雄市)範圍內的不動產經紀業者，敬請協助填寫本份問卷，以利政府瞭解社會住宅包租代管辦理意願與看法，供釐訂相關政策及服務措施之參考。謝謝！

感謝您的支持與配合！若您對問卷內容有任何疑問，請電洽財團法人國土規劃及不動產資訊中心，聯絡電話：(02)2351-2179 分機311 林丁貴先生。

感謝您填寫本問卷，本問卷之個人資料僅作抽獎之用，未填寫者將無法參加抽獎。

本中心將恪守《個人資料保護法》相關規定，請您放心！

提醒您！為利後續獎品(便利商店禮物卡)的寄送，請留下您寶貴的聯絡方式，謝謝！

\_\_\_\_\_先生/小姐，電話：\_\_\_\_\_，通訊住址：\_\_\_\_\_

**包租代管**係指以活化及利用現有空屋，辦理民間租屋媒合，以低於市場租金包租或代管方式提供給所得較低家庭、弱勢對象及就業、就學有居住需求者之租屋協助。(請參閱內政部不動產資訊平台-社會住宅專區)。

包租及代管兩種方式說明如下：

- (1) **包租包管**-政府獎勵及補助租屋服務事業(以下簡稱業者)承租住宅，由業者與房東簽訂3年包租約後，於包租約期間內業者每月支付房租給該房東，再由業者以二房東的角色，將住宅轉租給房客(一定所得以下或弱勢者)，並管理該住宅。
- (2) **代租代管**-業者協助房東出租住宅給房客(一定所得以下或弱勢者)，由房東與房客簽訂租約，業者負責管理該出租的住宅。

### 一、對社會住宅包租代管的認識與辦理意願

1-1. 請問貴企業(分店)是否知道什麼是社會住宅包租代管計畫？

☐知道 ☐不知道(跳答第 1-3 題)

1-2. 承上題，請問貴企業(分店)如何得知本計畫?(可複選)

☐水、電費帳單 ☐媒體新聞 ☐捷運站及車廂廣告 ☐海報  
☐摺頁 ☐廣播 ☐公車外車體廣告 ☐電視廣告  
☐報章雜誌 ☐公會 ☐社群網站 ☐親友告知  
☐其他\_\_\_\_\_ (請說明)

1-3. 請問貴企業(分店)是否支持政府推動社會住宅包租代管計畫？

☐是 ☐否，原因：\_\_\_\_\_ (請說明)

1-4. 請問貴企業(分店)較支持社會住宅包租包管或代租代管？原因為何？

☐包租包管 ☐代租代管  
原因：\_\_\_\_\_ (請說明)

1-5. 倘若開辦下一年度社會住宅包租代管計畫，貴企業(分店)是否有意願參加本計畫？

☐願意(跳答第 2-1 題) ☐不願意 ☐無意見(跳答第 2-1 題)

請 接 續 下 一 頁 繼 續 填 寫 ， 謝 謝 ！

1-6.請問貴企業(分店)不願意參加下一年度社會住宅包租代管計畫的可能原因是：(請依序選出主要、次要、再次要)

主要：\_\_\_\_\_;次要：\_\_\_\_\_;再次要：\_\_\_\_\_ 【請填入下面之代號】

- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| (1)本身以經營銷售為主，不做租賃業務 | (2)無法完成履約項目(如：媒合率低) |
| (3)擔心政策未來不續辦        | (4)行政程序繁瑣           |
| (5)獎勵誘因不足           | (6)風險或成本過高          |
| (7)租屋糾紛難排解          | (8)總公司政策            |
| (9)其他_____ (請說明)    |                     |

## 二、社會住宅包租代管的效益

2-1.請問貴企業(分店)是否認同社會住宅包租代管計畫可有效利用民間空屋？

- ☐ 認同
- ☐ 不認同，原因：\_\_\_\_\_ (請說明)
- ☐ 無意見

2-2.請問貴企業(分店)是否認同社會住宅包租代管計畫可確實照顧到經濟或社會弱勢租屋族群？

- ☐ 認同
- ☐ 不認同，原因：\_\_\_\_\_ (請說明)
- ☐ 無意見

2-3.請問貴企業(分店)是否認同社會住宅包租代管計畫有助於提升租賃產業發展之效益？

- ☐ 認同
- ☐ 不認同，原因：\_\_\_\_\_ (請說明)
- ☐ 無意見

2-4.請問貴企業(分店)認為要達到有效推廣社會住宅包租代管計畫，建議推行哪些配套措施？(請依序選出主要、次要、再次要)

主要：\_\_\_\_\_;次要：\_\_\_\_\_;再次要：\_\_\_\_\_ 【請填入下面之代號】

- |                   |             |
|-------------------|-------------|
| (1)不動產租賃實價登錄      | (2)落實查稅機制   |
| (3)導入租金保險制度降低欠租風險 | (4)制定租金評定機制 |
| (5)制定糾紛處理機制       | (6)社會福利介入   |
| (7)修繕義務歸屬         |             |
| (8)其他_____ (請說明)  |             |

## 三、加入租賃住宅服務業之意願

「租賃住宅服務業」係指依租賃住宅市場發展及管理條例規定，經申請許可並辦妥公司登記之租賃住宅代管業及租賃住宅包租業。(租賃住宅代管業：指受出租人之委託，經營租賃住宅管理業務之公司。租賃住宅包租業：指承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務之公司)

3-1.倘若有機會，請問貴企業(分店)是否有意願加入租賃住宅服務業？

- ☐ 願意 ☐ 不願意，原因：\_\_\_\_\_ (請說明)

## 四、受訪業者基本資料

4-1.請問貴企業(分店)位於\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_區

請 接 續 下 一 頁 繼 續 填 寫 ， 謝 謝 ！

4-2.請問貴企業(分店)的營業類型：(請單選)

- ☐ (1)連鎖經營之總公司      ☐ (2)連鎖加盟體系之加盟者      ☐ (3)連鎖經營的分店  
☐ (4)獨立經營單位，無直營連鎖者也未開放加盟連鎖經營者(跳答第 4-4 題)

4-3.請問貴企業(分店)所屬經營體系共有的分店家數為：

- ☐ (1)未滿 10 家      ☐ (2)10 家~未滿 20 家      ☐ (3)20 家~未滿 30 家  
☐ (4)30 家~未滿 40 家      ☐ (5)40 家~未滿 50 家      ☐ (6)50 家以上

4-4.請問貴企業(分店)最近一年平均之從業人員數量為：

- ☐ (1)未滿 10 人      ☐ (2)10 人~未滿 20 人      ☐ (3)20 人~未滿 30 人  
☐ (4)30 人~未滿 40 人      ☐ (5)40 人~未滿 50 人      ☐ (6)50 人以上

4-5.請問貴企業(分店)去年營業額為：

- ☐ (1)未滿 5 千萬元      ☐ (2)5 千萬元~未滿 1 億元      ☐ (3)1 億元~未滿 1 億 5 千萬元  
☐ (4)1 億 5 千萬元~未滿 2 億元      ☐ (5)2 億元~未滿 2 億 5 千萬元      ☐ (6)2 億 5 千萬元以上

**問卷到此結束，謝謝您接受訪問！**

