

中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 函

地址：臺中市西屯區文心路三段 241 號 22 樓之 2
電話：(04)22930625
傳真：(04)22930601

受文者：各公會會員

發文日期：中華民國 110 年 6 月 30 日
發文字號：租賃全聯杰字第 054 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件一：委託專業服務案需求書

主旨：依內政部台內總字第 1090301327 號，109 年及 110 年推動高齡者包租代管協助措施委託專業服務案並連結銀行安養信託建置高齡友善住宅媒合平台方案，請查照。

說明：內政部委託中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會(下稱本會)建置高齡者包租代管媒合平台業已完成，本會並已與兆豐國際商業銀行及合作金庫金庫銀行、臺灣銀行股份有限公司等三家銀行信託部簽立“以租養老信託”合作備忘錄，將透過本會接獲各銀行提供物件需求訊息後，依物件所在縣(市)區域交由各地公會協助所屬會員公司來執行媒合各銀行信託物件包租代管業務。敬請各公會協力辦理，為包租代管產業業者開創另一市場商機。

正本：各公會會員
副本：

理事長鄭俊杰

內政部 書函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：張倬禎

電話：(02)23565492

傳真：(02)23976874

電子信箱：moi5007@moi.gov.tw



403

臺中市西屯區文心路三段241號22樓之2

受文者：中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年5月20日

發文字號：台內總字第1090301327號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

109-5

up 109 5/22

主旨：本部「109年及110年推動高齡者包租代管協助措施委託專業服務案（案號：C1090314）」，訂於109年5月21日（星期四）下午3時假本部3樓開標室辦理議價，請派員攜帶貴會圖記及負責人章（或委託代理授權書）至本部3樓開標室辦理議價事宜，請查照。

說明：

一、副本抄送本部地政司、會計處、政風處，屆時請派員會辦、監辦，監辦單位若有不派員監辦或採書面審核監辦情形者，請於議價前通知採購單位，俾利於議價紀錄載明。

二、檢附本案議價須知及其附件1份。

正本：中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會

副本：本部地政司、會計處、政風處(均含附件)

內政部

109 0522

057

MM09000511205511dd01ss57L195LQDS

109 年及 110 年推動高齡者包租代管協助措施 委託專業服務案需求書

壹、緣起及目的

行政院 104 年 9 月 15 日院臺建字第 1040049577 號函核定「整體住宅政策」，其政策目標為：基於憲法保障國民基本人權之精神，結合政府與民間資源，在健全之租售住宅市場、合宜居住環境品質、多元居住協助與社會住宅之規劃下，達到不同所得水準、身心機能、性別、年齡、家戶組成、族群文化之國民，均擁有適宜且有尊嚴之居住環境之目標。因此，創造適合高齡者無礙生活的居住環境，減少社會歧視及排擠，進而傳達社會融合及尊重人權的生活態度，是整體住宅政策的制定原則。

為因應高齡社會來臨，讓住宅符合高齡者需求，同時呼應聯合國世界衛生組織「高齡友善城市」之參與、健康、安全與獨立性等核心精神，以落實行政院 108 年 12 月 20 日核定之住宅計畫及財務計畫(108 年至 111 年)有關因應高齡社會之住宅需求整備策略，亟須推動「高齡者包租代管協助措施」，藉由中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會（以下簡稱租賃住宅服務業全聯會）之網站提供高齡者包租代管服務專區，整合民間業者提供行動自主高齡者租屋媒合及包租代管服務，及推廣相關產業參與及宣導高齡者善用相關協助措施，以營造高齡友善租賃住宅環境，發展高齡者包租代管專業服務市場，讓高齡者安心租屋、房東放心出租、產業用心經營，特訂定本需求書。

貳、工作期程

本計畫工作期程自決標次日起至 110 年 11 月 30 日止，分 2 期辦理：

- 1、 第1期：自決標次日起109年12月31日止。
- 2、 第2期：自110年1月1日起自110年11月30日止。

參、工作項目

一、第1期：

(一)由租賃住宅服務業全聯會於其網站提供高齡者包租代管服務專區，專區功能如下：

1. 提供高齡友善租賃住宅物件刊登及資訊管理功能，含適居條件分類查詢、物件資訊上下架管理、回報高齡適居租賃住宅物件刊登、媒合成功件數。

2. 提供高齡者包租代管協助知識集。

(二)提供高齡者包租代管協助措施諮詢服務(如諮詢電話或電子郵件信箱)，並記錄諮詢服務件數。

(三)透過說明會(3場)宣導專區及協助措施，整合民間業者針對行動自主高齡者提供租屋媒合及包租代管服務，內容包含：

1. 彙集各地區包租代管業者開發之高齡者適居租賃住宅物件刊登於專區平台。

2. 宣導房東釋出高齡者適居租賃住宅(房間)。

3. 宣導高齡者善用包租代管協助措施。

二、第2期：

(一)高齡者包租代管服務專區維護與管理。

(二)廣續提供高齡者包租代管協助措施諮詢服務(如諮詢電話或電子郵件信箱)，並記錄諮詢服務件數。

(三)宣導高齡者善用包租代管服務：透過多元管道(臉書社團等網路

行銷 10 則、記者會 2 場)宣導高齡者專區及協助措施，並記錄執行成果。

三、召開工作會議

本計畫執行期間不定期召開工作會議，含專區功能規劃、執行情形精進會議及宣導措施之執行等相關會議，由租賃住宅服務業全聯會準備開會資料及製作會議紀錄，相關需配合之工作項目於會議中確認。

肆、成果繳交項目、日期及地點

一、成果繳交項目、日期

期別	工作項目/交付文件	交付日期	規格/數量	備註
第 1 期	第 1 期工作計畫書	自決標次日起 15 日曆天內	書面 5 份	
	高齡者包租代管服務專區 (含知識集及相關功能介紹與使用手冊)	自決標次日起 120 日曆天內		
	召開專區功能規劃工作小組		會議紀錄 1	會議結束次日起 15

	會議，並作成紀錄。		份	日內報送
	高齡者適居租賃住宅(房間) 物件資訊刊登件數及媒合成 功數	自高齡者包 租代管服務 專區驗收完 成起至 109 年 12 月 31 日	得以 email 報送	每月 10 日前報送前 1 個月物件資訊刊 登件數、媒合成功 數及諮詢服務件數
	高齡者包租代管協助措施諮 詢服務件數			
	視實際需要召開工作小組會 議，並作成紀錄		每次會議紀 錄 1 份	會議結束次日起 15 日內報送
	整合民間業者開發高齡者適 居物件等之宣導說明會	109 年 12 月 31 日前	書面 1 份	含辦理情形照片
	第 1 期執行成果報告書		書面 5 份 電子檔 1 份	彙整第 1 期各工作 項目內容
第 2 期	第 2 期工作計畫書	110 年 1 月 15 日前	書面 5 份	
	高齡者適居租賃住宅(房間) 物件資訊刊登件數及媒合成 功件數	自 110 年 1 月 1 日起至 110 年 11 月 30 日	得以 email 報送	每月 10 日前報送前 1 個月物件資訊刊 登件數、媒合成功 件數及諮詢服務件 數
	高齡者包租代管協助措施諮 詢服務件數			
	文宣資料	依第 2 期工 作計畫書日 程辦理		文宣稿需先經本部 同意後印製
	記者會		書面 1 份	含辦理情形照片
	網路行銷		書面 1 份	

視實際需要召開工作小組會議，並作成紀錄		每次會議紀錄1份	會議結束次日起15日內報送
第2期期中執行成果報告書	110年6月30日前	書面5份 電子檔1份	第2期期中（110年6月30日）前已辦理之工作項目內容
總執行成果報告書(含第1期及第2期執行成果)	110年11月30日前	初稿： 書面5份 電子檔1份 結案： 書面10份 電子檔1份	俟本部審驗總執行成果報告書初稿後，於本部發文日次日起14日內依本部查驗意見修正後繳交結案報告書。

二、租賃住宅服務業全聯會應依照契約及本計畫書相關規範確實執行並於工作項目完成後將應繳交之各項成果以書面送交本部，提交之工作計畫書、各期執行成果報告書為初稿者，該會應配合本部審驗意見辦理修正。經本部審核認可後為合格，若有須補正情形，該會應於本部發文通知日次日起10日內完成資料修正並繳交本部。

三、成果繳交地點：本部地政司（不動產交易科）。

伍、驗收及付款方式

一、第1期：租賃住宅服務業全聯會繳交第1期工作計畫書、第1期執行成果報告書，經本部書面驗收合格後，撥付本案總價款50%。

二、第2期：

（一）租賃住宅服務業全聯會繳交第2期工作計畫書及期中執行成果

報告書，經本部書面驗收合格後，撥付本案總價款 25%。

(二)租賃住宅服務業全聯會繳交總執行成果報告書(含第 1 期及第 2 期執行成果)經本部書面驗收合格後，撥付本案總價款 25%。

陸、委託經費

本案預算計新臺幣 60 萬元整，實際履約費用依決標後之契約價金為準。內政部營建建設基金管理會 110 年所核定預算金額如低於 30 萬元，雙方同意於核定金額內辦理第 2 期履約標的及契約價金之變更。