

核定機關：行政院主計總處
核定文號：主普管字第1080400663號
調查類別：一般統計調查
有效期間：至民國110年12月底止

內政部營建署
住宅需求動向調查表
(包租代管媒合成功戶問卷調查)

A表-出租人

資料時期：108年8月1日至9月30日

1. 本調查依據統計法第15條規定「統計調查之受查者無論為個人、住戶、事業單位、機關或團體，均應依限據實答復。」
2. 本調查填報資料依統計法第19條規定「資料屬統計調查取得之個別資料者，應予保密，除供統計目的之用外，不得作為其他用途。」

您好：本問卷調查對象為6個直轄市內參與社會住宅包租代管計畫媒合成功戶之出租者，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，請電洽財團法人臺灣地理資訊中心，聯絡電話：(02) 2351-2179 張育誠(分機303)。

包租代管係指政府委託民間業者辦理民間租屋媒合，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。(參閱<http://pip.moi.gov.tw/V2/B/SCR0501.aspx?mode=9>)

包租及代管兩種方式說明如下：

- (1) **包租**：政府獎勵及補助租屋服務事業(領有租賃住宅服務業登記證，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、社會住宅包租代管資訊來源與支持度

1-1. 請問您如何得知「社會住宅包租代管計畫」？(可複選)

- | | | | |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 水、電費帳單 | <input type="checkbox"/> (2) 媒體新聞 | <input type="checkbox"/> (3) 捷運站及車廂廣告 | <input type="checkbox"/> (4) 海報 |
| <input type="checkbox"/> (5) 摺頁 | <input type="checkbox"/> (6) 廣播 | <input type="checkbox"/> (7) 公車外車體廣告 | <input type="checkbox"/> (8) 電視廣告 |
| <input type="checkbox"/> (9) 報章雜誌 | <input type="checkbox"/> (10) 公會 | <input type="checkbox"/> (11) 社群網站 | <input type="checkbox"/> (12) 親友告知 |
| <input type="checkbox"/> (13) 其他：_____ (請說明) | | | |

1-2. 請問您是否支持政府推動「社會住宅包租代管計畫」？

- (1) 支持 (2) 不支持，原因：_____ (請說明)

1-3. 請問您較支持社會住宅包租或代管？

- (1) 包租 (請跳答 1-4 題) (2) 代管 (請跳答 1-5 題)
 (3) 兩者差不多 (請跳答 1-6 題)

1-4. 請問您較支持社會住宅包租的原因是：

_____ (請說明)

1-5. 請問您較支持社會住宅代管的原因是：

_____ (請說明)

1-6. 請問您是否認同「社會住宅包租代管計畫」可有效讓民眾願意將房屋提供予政府委託的業者出租？

- (1) 認同
 (2) 不認同，原因：_____ (請說明)
 (3) 無意見

請 接 續 下 一 頁 繼 續 填 寫 ， 謝 謝 ！

1-7. 請問您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) 房屋租金評定公開透明化 | (2) 制定租賃糾紛處理 SOP (制度化) |
| (3) 明確規範承租雙方修繕責任範圍 | (4) 社會福利協助 (例如：房客關懷訪視、急難通報、就業輔導) |
| (5) 導入租金保險制度，降低欠租風險 | (6) 落實租屋查稅機制 |
| (7) 提高修繕補助上限 | (8) 提高居家安全險補助，避免房屋價值減損 |
| (9) 增加稅賦優惠項目 (例如：土地增值增稅、房地合一實價課所得稅等) | (10) 公開優良/不良包租代管業者或評鑑結果 |
| (11) 其他：_____ | (請說明) |

二、對業者服務之滿意度與建議

2-1. 請問負責您租屋媒合的業者是下列哪一家？

- | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 崔媽媽蝸牛租屋 | <input type="checkbox"/> (2) 華康房屋 | <input type="checkbox"/> (3) 永勝租屋 | <input type="checkbox"/> (4) 大晟資產管理顧問 |
| <input type="checkbox"/> (5) 二十一世紀不動產 | <input type="checkbox"/> (6) 兆基管理顧問 | <input type="checkbox"/> (7) 富盟物業 | <input type="checkbox"/> (8) 信基不動產 |
| <input type="checkbox"/> (9) 生活資產管理 | <input type="checkbox"/> (10) 不用管專業租屋 | <input type="checkbox"/> (11) 其他：_____ | (請說明) |

2-2. 請問您是否滿意該公司的服務？

- | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 非常滿意 | <input type="checkbox"/> (2) 滿意 | <input type="checkbox"/> (3) 普通 | <input type="checkbox"/> (4) 不滿意 | <input type="checkbox"/> (5) 非常不滿意 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|

2-3. 請問您是否認同租屋服務事業業者，有助於您節省招租與管理出租房屋所花費的時間？

- | |
|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 認同 |
| <input type="checkbox"/> (2) 不認同，原因：_____ (請說明) |
| <input type="checkbox"/> (3) 無意見 |

三、參與社會住宅包租代管之狀況與意願

3-1. 請問您出租之住宅所在「縣市」為：_____縣/市，

「行政區」為：_____鄉/鎮/市/區

3-2. 請問您如果名下尚有其他房屋，是否願意繼續參加社會住宅包租代管計畫？

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 願意 | <input type="checkbox"/> (2) 不願意，原因：_____ (請說明) |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|

3-3. 請問您是否曾經將住宅出租給經濟或社會弱勢者的家庭？

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 曾經 | <input type="checkbox"/> (2) 未曾 |
|---------------------------------|---------------------------------|

3-4. 請問您目前參加下列哪種方案？

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 包租 | <input type="checkbox"/> (2) 代管 |
|---------------------------------|---------------------------------|

3-5. 請問您加入「社會住宅包租代管計畫」的原因是：(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) 租賃所得、地價稅及房屋稅賦優惠 | (2) 租屋糾紛爭議排解 |
| (3) 每年補助居家安全保險費 (最高 3,500 元) | (4) 協助欠租催繳 |
| (5) 住宅修繕補助 (最高 10,000 元) | (6) 租約公證費用補助 (最高 3,000 元) |
| (7) 協助到期不搬遷處理 | (8) 代收租金 |
| (9) 其他：_____ | (請說明) |

3-6. 請問您出租之住宅其建物格局為：(衛浴若僅有廁所或淋浴設施者以 0.5 套計)

- | | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 整戶住家 (____房____廳____衛) | <input type="checkbox"/> (2) 套房 (有獨立衛浴或門牌) |
| <input type="checkbox"/> (3) 雅房 (無獨立衛浴或門牌) | <input type="checkbox"/> (4) 其他：_____ (請說明) |

請 接 續 下 一 頁 繼 續 填 寫 ， 謝 謝 ！

