內政部　函

107. 7. -3 全字收文第13951號

中華民國地政士公會全國聯合會　轉　知	中華民國107年7月5日 全地公(8)字第1078534號 (e：1078230)

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國107年7月2日
發文字號：內授中辦地字第10704300375號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」，業經本部於107年7月2日以內授中辦地字第1070430037號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

訂

正本：法務部、財政部、教育部、各直轄市、縣（市）政府、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、新北市公寓大廈管理維護商業同業公會、台北市公寓大廈管理維護商業同業公會
副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署、地政司【地價科、不動產交易科】

線

內政部令

中華民國 107 年 7 月 2 日
內授中辦地字第 1070430037 號

訂定「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」。
附「租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法」

部　長　葉俊榮

租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法

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）第二十六條第三項規定訂定之。

第二條　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）辦理租賃住宅管理人員（以下簡稱管理人員）之訓練、測驗，及中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校（以下簡稱登錄發證單位）辦理管理人員之登錄、發證，應依本辦法規定為之。

第三條　中華民國國民具行為能力，且有下列資格之一者，得參加全國聯合會舉辦之管理人員資格訓練（以下簡稱資格訓練）：

一、國內、外公私立高級中等以上學校畢業，持有證明文件。
二、通過考試院舉辦高等、普通考試或相當之特種考試及格，持有及格證書。
三、自學進修學力鑑定考試通過，持有普通高級中等學校、技術型高級中等學校或專科學校畢業程度學力鑑定通過證書。

前項規定於外國人，準用之。

第四條　資格訓練應包括下列課程：

一、本條例相關法規。
二、不動產租賃及租稅相關法規。
三、消費者保護相關法規。
四、公寓大廈管理相關法規。
五、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載（約定）及不得記載（約定）事項。
六、租賃關係管理及糾紛處理實務。
七、屋況設備點交及故障排除實務。
八、建築物設備管理維護實務。
九、室內裝修相關法規。
十、專業倫理規範。

前項訓練課程總時數，不得少於三十小時。

第　五　條　符合第三條規定資格且具下列各款執業資格之一，其執業資格證明文件有效期限為二年以上者，得於報名參加資格訓練時檢具執業資格證明文件，向全國聯合會申請折抵課程時數：

一、不動產經紀人及經紀營業員：不動產租賃及租稅相關法規、消費者保護相關法規。

二、地政士：不動產租賃及租稅相關法規。

三、不動產估價師：不動產租賃及租稅相關法規。

四、公寓大廈事務管理人員、防火避難設施管理人員及設備安全管理人員：公寓大廈管理相關法規、建築物設備管理維護實務。

前項執業資格證明文件有效期限之計算，以報名截止日為基準。

第　六　條　經登錄及領有管理人員證書者，除本辦法另有規定外，得參加全國聯合會舉辦之管理人員換證訓練（以下簡稱換證訓練）。

第　七　條　換證訓練應包括下列課程：

一、本條例相關法規及實務。

二、不動產租賃與租稅相關法規及實務。

三、消費者保護相關法規及實務。

四、公寓大廈管理相關法規及實務。

五、各式住宅租賃契約與委託管理契約規範及實務。

六、租賃關係管理與糾紛處理實務及新知。

七、屋況設備點交與故障排除實務及新知。

八、建築物設備管理維護實務及新知。

九、室內裝修相關法規及實務。

十、專業倫理規範。

前項訓練課程總時數，不得少於二十小時。

第　八　條　符合第六條規定且具下列各款執業資格之一，其執業資格證明文件有效期限為二年以上者，得於報名參加換證訓練時檢具執業資格證明文件，向全國聯合會申請折抵課程時數：

一、不動產經紀人及經紀營業員：不動產租賃與租稅相關法規及實務、消費者保護相關法規及實務。

二、地政士：不動產租賃與租稅相關法規及實務。

三、不動產估價師：不動產租賃與租稅相關法規及實務。

四、公寓大廈事務管理人員、防火避難設施管理人員及設備安全管理人員：公寓大廈管理相關法規及實務、建築物設備管理維護實務及新知。

前項執業資格證明文件有效期限之計算，以報名截止日為基準。

第　九　條　完成資格訓練課程及時數者，得參加管理人員資格測驗。

完成換證訓練課程及時數者，得參加管理人員換證測驗。

資格訓練或換證訓練之課程或時數不足者，應補足其課程或時數，始得參加前二項規定之測驗。

第一項及第二項測驗不合格者，得重新參加測驗。

第 十 條　完成管理人員資格訓練及換證訓練（以下簡稱管理人員訓練）課程及時數，並經測驗合格者，全國聯合會應發給合格證明。

第 十一 條　全國聯合會辦理管理人員訓練，其課程師資應具有與講授課程相關大專校院講師以上之資格，或為大專校院畢業且從事與講授課程相關業務五年以上經驗之專業人員。

每位師資人員每班不得講授超過二門課程。

第 十二 條　全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗，應按所需費用覈實編列，並依下列規定向參加者收取費用：

一、訓練費用，每小時收費不得逾新臺幣二百元。

二、資格測驗費用，不得逾新臺幣六百元。

三、換證測驗費用，不得逾新臺幣五百元。

第 十三 條　全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗事務，應訂定相關作業規範，並報送中央主管機關備查。

第 十四 條　全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗期間，應組成辦理訓練及測驗事務之工作小組。

第 十五 條　全國聯合會應於每年度開始一個月前，將年度管理人員訓練及測驗實施計畫登載於該會網站及中央主管機關指定之網站，並報送中央主管機關備查；其內容有變動者，亦同。

前項訓練及測驗實施計畫，應包含下列內容：

一、辦理訓練之類別、課程計畫、時數及測驗方式。

二、辦理訓練及測驗事務之工作小組名冊。

三、聘請之師資人員名冊，包含學歷、經歷及講授課程。

四、訓練及測驗場地。

第 十六 條　全國聯合會開辦管理人員訓練及測驗，應於每班開課或測驗二星期前，將訓練類別、開課日期、課程表、測驗日期及場地等資料公告於該會網站及中央主管機關指定之網站。

前項資料有變動者，全國聯合會應將變動部分於每班開課或測驗二日前，於該會網站及中央主管機關指定之網站公告之。

第 十七 條　管理人員訓練，每班參加人數不得逾八十人。

第 十八 條　全國聯合會辦理管理人員訓練及測驗，應核實記錄參加訓練及測驗人員之出缺席情形及參加訓練人員之簽到退時間。

前項參加訓練遲到或早退超過十分鐘者，應扣除該課程一小時之訓練時數。

第 十九 條　全國聯合會應於管理人員訓練課程開課前，建立參加訓練人員名冊，並於訓練完成後一星期內記錄訓練課程時數。

全國聯合會應於管理人員測驗前，建立參加測驗人員名冊，並於測驗完成後一星期內記錄測驗成績。

前二項人員名冊、訓練課程時數及測驗成績，全國聯合會應於中央主管機關指定之網站登載。

第 二十 條　全國聯合會應將辦理管理人員訓練及測驗之每班學員名冊、出缺席紀錄、經費收支、師資名冊及測驗成績等資料建檔保存至少五年，並得以電子檔案方式保存。

第二十一條　完成管理人員訓練課程及時數，並經測驗合格者，得檢附合格證明文件向登錄發證單位申請登錄。

前項登錄事項如下：

一、姓名。

二、出生年月日。

三、身分證明文件編號。

四、戶籍地址。

五、通訊住址。

六、聯絡電話。

七、登錄日期及字號。

八、有效期限。

第二十二條　完成前條登錄者，登錄發證單位應發給管理人員證書。

第二十三條　管理人員證書有效期限屆滿前，未重新辦理登錄及換證者，應重新參加資格訓練及測驗，經取得合格證明後，始得再申請登錄及發證。

第二十四條　向登錄發證單位申請管理人員登錄及核發證書者，應繳納費用新臺幣三百元。

管理人員證書有效期限屆滿向登錄發證單位申請重新登錄及換發證書者，應繳納費用新臺幣二百元；其他原因申請補（換）發管理人員證書者，亦同。

第二十五條　登錄發證單位應將登錄及發證之申請相關文件建檔保存至少五年，並得以電子檔案方式保存。

第二十六條　全國聯合會成立前，經中央主管機關指定辦理管理人員訓練及測驗業務之機關（構）、團體或學校，準用本辦法關於全國聯合會之規定。

第二十七條　本辦法自本條例施行之日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（http://gazette.nat.gov.tw/）。