法規名稱：臺北市政府出租國民住宅租金收繳作業程序

制(訂)定日期：民國 68 年 05 月 24 日

當次沿革：中華民國 68 年 5 月 24 日臺北市政府（68）府宅五字第 19038 號函訂頒

一　為使國民住宅承租戶瞭解租金收繳作業程序並按期繳納租金，特訂定本作業程序。

二　國宅出租租金收繳之權責劃分如左：

（一）國宅處：

1 簽訂及終止租約，由第三科負責；點交住宅及投保火險由住宅管理中心負責。

2 填發租金繳款書及查核租金已否按期繳納及收帳事項由第五科負責。

3 帳務處理由主計室負責（依基金會計制度入帳）。

4 積欠租金之催收由住宅管理中心管理人員負責。

5 出租國宅違約違規案件之處理由住宅管理中心負責。

（二）台北市銀行：負責按月收取出租國宅租金。

三　出租國宅國宅處住宅管理中心應注意適時投保火險，國宅處第三科核定國宅出租後，應造具承租戶名冊，分別通知承租戶及有關單位，並於簽約時，將契約書（格式一）副本一份，通知國宅處第五科。

格式一

承租國民住宅契約書

（　　）北市宅租　字第　　號

承租人　　今向

台北市政府承租國民住宅（以下簡稱國宅）特訂立租約如左：

一　租賃國宅座落標示：

	區	
基		
	段	

地	小段	
座	地號	
落	持分	
	平面方公尺積	
	門牌	
房屋座落		路街段巷弄號
	樓層	
	平面方公尺積	

備	
考	

二　租賃期間：自民國　　年　　月　　日起至　　年　　月　　日止計二年。

三　租金每月新台幣　　元另加管理服務費新台幣　　元，按月一次收繳，承租人應依出租機關所開繳款單規定期限，向指定收款處所繳納，逾期繳納者，應依左列規定加收違約金，承租人絕無異議。

（一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

（二）逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

（三）逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十。

（四）逾期繳納在三個月以上者，照欠額加收百分之十五。

四　國宅（連同附屬基地）應納之房屋稅、地價稅，由出租機關負擔，其他水電等費用自簽約當月份起由承租人負擔。

五　承租人對租賃物應盡善良保管責任，如因故意或過失致使國宅毀損時，應按原狀照出租機關規定價格賠償，絕無異議。

六　國宅因不可抗力而致毀損，承租人應即通知出租機關查驗，經出租機關查明不能使用時，即終止租約，收回國宅；承租人絕無異議。

七　承租人應遵守左列規定：

（一）國宅如因承租人使用不良致損壞需要修繕時，其所需費用由承租人自行負擔，不得抵扣租金或要求出租機關任何補償。

（二）終止租約時，承租人應將國宅騰空，原狀交由出租機關接管，並不得要求任何補償。

（三）承租人不得擅自搭蓋違建、增建、改建或改變國宅原狀。

（四）承租人應保持公共場所（樓梯、走廊、通道、陽台、地下室等）之清潔，不得亂倒垃圾、堆置雜物或飼養家禽、家畜。

（五）承租人不得在國宅內聚賭、喧嘩及燃燒生煤或煤球、木材等燃料。

（六）承租人不得將國宅全部或部分供作非居住性使用或掛豎招牌、張貼廣告。

承租人如有違反前項第（三）（四）（五）（六）款之任一規定，任由出

租機關解除租約，收回國宅，承租人絕無異議。

八　出租機關（或其業務主辦單位）得隨時檢查租賃物，承租人不得藉故推延或拒絕。經檢查如發現有影響安全或環境衛生時，出租機關得逕予改善，其所需費用由承租人負擔。

九　承租人不得以本租約作為設定抵押擔保或其他類似用途。

十　承租人有左列情形之一者，出租機關得隨時終止租約收回國宅，並移送法院裁定後強制執行，承租人絕無異議。

（一）將承租之國宅作非法使用，經查明屬實者。

（二）承租人績欠租金達三個月，經催告仍不清償者。

（三）承租人死亡而無法定繼承人辦理續租簽約者。

（四）承租人損毀租賃物或其他設備不負責修復者。

（五）承租人將國宅全部或部分轉租或借與他人使用者。

（六）承租人違反本租約之規定者。

（七）其他合於民法規定得終止租約者。

前項（一）（四）兩款承租人並應負法律上賠償責任。

十一　承租人簽訂租約之同時應交付保證金新台幣　元，租約期滿保證金無息返還，但如欠繳租金或國宅內設備因不正常使用致損壞或須代為清除廢棄物時，所需費用，由保證金中扣還。

十二　承租人自點交國宅之日起，應將戶籍遷入，並以上開國宅地址為承租人應送達之處所，承租人對出租機關之意思表示縱加拒收，仍合法發生送達之效力。

十三　本租約租期屆滿，承租人應於租期屆滿前一個月自動向出租機關續租換約，承租人如未辦理換約續租，即當然終止租賃關係並由出租機關收回國宅，絕無異議。

承租人於租期屆滿，未依約搬遷時，其占用期間應負損害賠償責任，並按租金與管理服務費總額加倍給付作為使用費，並不得主張繼續租約。

十四　承租人對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應於一個月前向出租機關申請退租交還全部租賃物，不得私自轉租或將租賃權轉讓他人。

十五　承租人死亡，其法定繼承人應自承租人死亡之日起三個月內辦理承租人名義變更手續。逾期不辦者，視為無意承租，即當然終止租賃關係，並由出租機關收回國宅。

十六　承租人應覓見保證人，保證承租人履行契約，並願負連帶賠償責任，及拋棄先訴抗辯權。

十七　本租約未明定者，適用有關法令規定。

十八　本契約一式二份，自簽訂之日起生效，雙方當事人各執乙份為憑。

承租人應詳閱本契約書，並完全瞭解契約規定內容，簽約後不得提出任何異議。

保 證 人：姓名：　　性別：　　年齡：
籍貫：　　職業：
身分證統一編號：
住址：

承 租 人：姓名：　　性別：　　年齡：
籍貫：　　職業：
身分證統一編號：
住址：

出租機關：

代 表 人：

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

四　國宅承租戶於簽約或租賃期滿核准續約時，由國宅處第五科參照租賃年限，一次分月預發國宅出租租金繳款書（格式二）一式五聯，除填發單位預留一聯作為繳納租金稽核及管理之憑據外，應以一聯副知管理站或管理人員，其餘三聯由承租戶按月於繳納期限前持向台北市銀行或其分行繳納租金。

格式二

（一－三聯）

台北市政府國民住宅處

年度　月份出租國宅租金繳款書　　編號：

承租人姓名		身分證統一編號	
國宅地址	台北市　街 段 巷 弄 號 樓	繳納限期	每月 20 日前

應納租金（新台幣大寫）		萬	千	百	十	元	角	分
區分	房　租							
	地　租							
	違約金							
	合　計							

注意事項

1 台端承租上開國宅地址一戶請依照規定繳納時間於每月廿日前持本繳款書逕向台北市銀行或各分行直接繳入本處 5501 號國宅基金專戶。

2 依照「國民住宅條例」第十五條規定：積欠租金達三個月經催告仍不繳清者，即終止租賃契約收回其住宅並得移送法院強制執行請勿自誤。

3 租金逾期繳納者，依契約約定加收違約金，其標準如下：

(1) 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。

(2) 逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。

(3) 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之十。

(4) 逾期繳納在三個月以上者，照欠額加收百分之十五。

填發單位：國宅處財務科　　年　月　日

使用說明

1 本繳款書一式五聯由本處按租賃年限一次分月填交由承租人按月持向市銀行繳款。

2 市銀行收款後將第一聯交承租人收執第二聯作為行內帳務處理憑證第三聯請按月隨同 5501 銀基金帳戶報表退還本處收帳第四聯由填發單位留存並作為資料處理之用第五聯由填發單位送基地管理員簽收，作為催繳租金之依據。

收執銀行蓋章

台北市政府國民住宅處

（四－五聯）

年度　月份出租國宅租金繳款書　　編號：

| | | |

第五次								
填發單位：國宅處財務科　　年　月　日							註	

五　出租國宅租金繳款書，承租戶應妥慎保管，如有遺失，得向國宅處第五科申請補發，但不得藉以延期繳納租金。

六　台北市銀行及其各分行應於每月二十日前憑國宅處第五科填發之三聯繳款書收款，並注意左列事項：

（一）繳款書金額是否用中文大寫，各聯金額是否一致。

（二）繳款戶姓名及承租國宅地址書寫有無遺漏或模糊不清。

（三）收款後三聯繳款書，每聯應加蓋收款章後，並作左列處理。

1 第一聯交繳款人執存。

2 第二聯收款後憑以存入「台北市政府國民住宅處」五五〇一號基金專戶。

3 第三聯由台北市銀行附於月報表內（格式三）按月送交國宅處收帳。

（四）經收租金，應於當月底核結，彙總一次繳入國宅處指定帳戶收帳。

格式三

台北市銀行國民住宅出租	地區別			經副襄理會計
	租	上月累積數		
		本		

租年金收月份報月表		月收入數本	主辦
	金	本月累積數	
	違約金	上月累積數	
單位：新台幣元		本月收入數	複核
		本月累積數	製表

七　國宅處第五科，收到台北市銀行送來之租金月報表及繳款書第三聯後，應即辦理左列事項：

（一）將市銀行退回之繳款書第三聯由承辦員與存查聯核對有無按月繳納

，如有欠繳者應繕造欠繳人名冊（格式四），送交國宅管理站或管理人員限期催繳。

（二）核對簽約承租戶與分配名冊及應繳租金是否相符。

（三）核對台北市銀行租金收入是否正確。

（四）租金收入經核對相符後列表（格式五）彙送主計室以「租金收入」科目入帳。

格式四

基地國宅承租戶欠繳租金名冊				
基地名稱	承租戶姓名	住　　址	欠　繳　期　限	備　註
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至	

			年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	
			年　月　日至 年　月　日共　期	

格式五

台北市政府國民住宅處出租國宅租金收入月報表

編報日期：　年　月　日

單　　位：新台幣元

基地名稱	出租戶數	應收租金數	本次收入數	欠繳數	備　註

會：主計室

上列出租國宅租金收入，業已存入台北市銀行 5501 帳戶，謹檢附市銀行報表　份，及租金收繳書第　聯分，擬請主計室辦理收帳事宜。

主　管：　　複　核：　　製表：

八　國宅管理站或管理人員接到國宅處第五科催繳通知及欠繳名冊時，對於積欠達一個月之承租戶，應負責按戶催繳；積欠達二個月者，由第五科另發催繳函（格式六）交管理站或管理人員挨戶送達承租戶；積欠三個月者，由第五科附發催告函（格式七），交管理站或管理人員催交承租戶限期補繳，並應由管理人員負責在租金收繳書第五聯催繳紀錄欄作成訪問記錄。

前項送達催告函，應由承租戶簽收，並由管理站或管理人員收據申報國宅處第五科稽核後存辦。

格式六

稿函繳催金租宅國繳欠處宅住民國府政市北台

行　判	旨　主	收受者	副本	受文者	速別
	尚未繳納，從台端承	國宅基地管			最速件

	敬請從速補繳，以免違約。	年 月份起至 月份止，共計租金 期	理員	
辦擬		租路（街）巷弄號樓國宅一	文發	
			附件	字號	日期

函繳催金租宅國繳欠處宅住民國府政市北台

位單文發	旨 主	收受者 副本	受文者	速別
	尚未繳納，敬 戶，從 年 台端承租	國宅基地管理		最速件

	請從速補繳，以免違約。	月份起至月份止，共計租金期	路（街）巷弄號樓國宅一	員 發文字號 附件 日期

格式七

稿函告催繳欠金租宅國處宅住民國府政市北台

行判	旨主	收副受者本	受文者	速別
	送法院裁定後，即日起以國宅第尚未繳納前，戶主，從台端承租契約規定月份起至年月日止，共計租金期	國宅基地管理		最速件

	強制執行，幸勿自誤。	員	
辦擬		文	發
		附件	字號
			日期

經本處派基地管理員面催，並於共計租金年期月份起至月份止，共計租金年期月份起至月份止，共計租金年期月份起至月份止，

	強制執行，幸勿自誤。	行終止租賃契約，收回房地，否則；並移	前繳清，如再遲延，本處為確保權益，依	號函催繳在案，迄未繳納，茲再限於	經本處派基地管理員面催，並於	月份起至	路（街）巷	員	文	附件	字號	發日期
						月份止，共計租金	弄號樓國宅一					

收據聯	茲收到 台北市政府國民住宅處　　年　　月　　日國宅字第　　號 欠繳租金催告函一件。 路　　巷　　號 國宅承租戶：　　印

九　國宅管理人員或催收人員催繳租金時，應注意左列事項：

（一）催繳人員應佩帶國宅處發給服務證及催繳證明文件。

（二）催繳人員態度應誠懇，言辭要親切，工作要認真，不得接受任何招待。

（三）催繳人員不得接受委託代繳租金。

（四）催繳人員應根據租約內容，曉以利害關係，以期欠繳戶按期繳納租金。

（五）催繳成果或承租戶反映意見，應列入記錄（格式八），作為國宅出租業務檢討改進之參考。

格式八

出租國宅承租戶欠繳租金訪問紀錄卡　訪問日期：　年　月　日

承租人姓名		承租國宅地址	路　巷　弄　號			
簽約日期		每月租金		欠繳期數	欠繳金額	
承租戶意見	1. 2. 3. 4.					
訪問人員意見	1. 2. 3. 4. 5.					

附註：　　訪問人簽章

十　承租戶積欠租金達三個月，經催告仍不支付者，應即由國宅處第三科

辦理終止租約，並負責由回住宅，其所需催繳資料由第五科提供。

十一　終止租約應由國宅處第三科填具終止租賃契約通知書（格式九）送達欠繳戶。

格式九

書知通約契賃租止終處宅住民國府政市北台

位單文發	旨　　主	收受者	副本	受文者	速別
	特此通知。	國宅基地管理員			最速件
	止，限於台端承租戶，租金積欠已達路（街）巷弄號樓，限於年月日期前繳清經本處派員持函催仍已逾期，即日起終止租約，並自動交遷住宅，逾期申請法院裁定後強制遷出，依契約第十一條第二款規定，茲限於十一月十日繳清積欠租金至遷出日為止，並於十一月十日繳清積欠租金至遷出日為止。	文		發	
		附件	字號	日期	

		執	之	賃	未	告	國		
		行	當	契	繳	，	宅		
		，	日	約	納	並	一		

十二　承租戶交還房地時，國宅處住宅管理中心應派員點收，如有損壞，依租賃契約及有關規定辦理。

十三　終止租約、請求返還房地及清償積欠租金等事項，如須移送法院裁定強制執行者，由國宅處住宅管理中心負責辦理。