

2025 全台包租代管 大調查 公布記者會

2025 成果回顧 × 2026 制度展望



中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會
Rental Housing Service Business Association of the R.O.C.

全台租屋人口已突破

300 萬人

租屋人口持續增加，但過去市場長期缺乏制度與專業支撐，導致資訊不對等與租賃風險。

不僅是發展產業，更是安居的基石

過去市場困境

長期缺乏制度支撐

過去租屋市場缺乏制度，租屋資訊分散、市場長期依賴經驗與人情，無可一致標準遵循。

久居的新選擇

居住型態多元化

人口結構改變，租屋已不只是過渡期的選擇，而成為長期的居住型式。

制度缺口的關鍵

租賃住宅業的出現

在這樣的背景下，租賃住宅服務業逐步成形，成為串連房東、房客與政府的重要角色。

回顧2025 | 累積能量、穩固基礎

過去一年，我們見證租服產業的成長，更看見了制度化的力量。
這些成果，是我們對信賴與秩序承諾的具體實踐

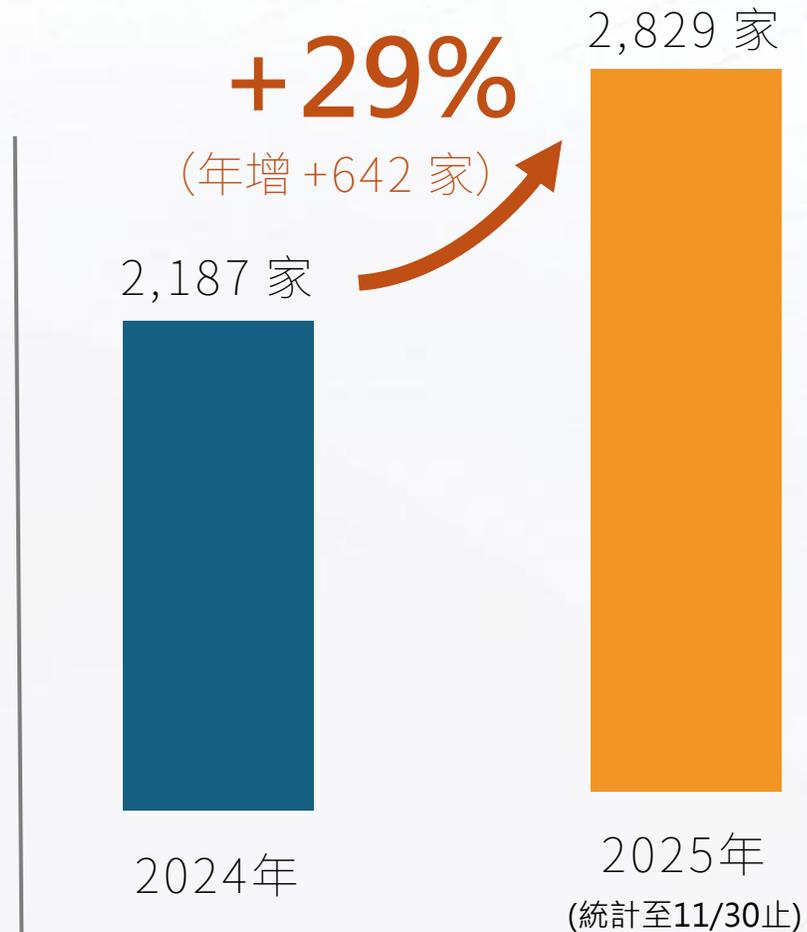


成長，代表市場正在選擇制度

全國會員數穩建成長，產業量能持續擴大

會員數的成長，不僅代表依法經營的業者增加，更意味著：

- ✓ 更多屋主信賴專業服務。
- ✓ 更多房客受到制度保障。
- ✓ 租賃市場正朝向規模化、穩定化發展。



專業人力快速累積，產業邁向專業化
證照不是門檻，而是專業基礎

租管人員證照取得年增幅約 **37%**

2025年 證照數 4859 張

↑
1309 張

2024年 證照數 3550 張

租賃住宅管理人員證書

(114) 登字第022886號

姓名：林

性別：男

出生日期：民國 年 12 月 27 日

身分證文件編號：

有效期限：民國 118 年 08 月 07 日

中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會

理事長 **劉貞君**

中華民國 114 年 08 月 08 日

Rental Housing Manager Certificate

Name : LIN,YU-TING

Sex : Male

Date of Birth : December,27,1997

I.D.No. : V121571601

Valid thru : August,07,2029

This applicant has passed the Rental Housing Manager training and examination and has filed a registration A Rental Housing Manager Certificate shall be issued.

Rental Housing Service Business Association of the R.O.C.

President : *Liu, Chen-Chun*

Date of Issue : August,08,2025

專業證照數的持續成長是產業制度化的最佳證明。

- ✓ 租服全聯會同步推動考試題庫調整，使專業證照內容更貼近實務現場。
- ✓ 確保每一位從業人員都具備解決真實問題的能力。





串連全台在地深耕的服務網絡

各地方公會協助地方政府

全台各地方公會，已成為地方政府在租賃政策、糾紛調解與便民服務上的重要合作夥伴，讓制度不只存在於法規，而真正走進每一每租屋現場。

降低第一線負擔，建立市場秩序

青年租屋安全

台北市、新北市、台東縣

台北市、新北市、台東縣辦理大專院校房東座談會、學生租屋安全講座，提升青年案全與房東的法律意識。

創新便民服務

桃園市

桃園市與市政府合作建置「租屋諮詢服務數位櫃台」，提供一站式諮詢服務。

法規制度回饋

台北市、新北市

參與租賃專法修法座談會、定型化契約修正審查，將第一線實務經驗回饋中央與地方。

市場秩序維護

雲林縣、嘉義縣、花蓮縣

辦理租賃糾紛處理實務教育訓練，聚焦防詐宣導、非法業者查核。

糾紛調解機制

桃園市、苗栗縣

辦理租屋糾紛消費爭議調解，提供房東、房客實務解析與協調。



推動社會公益，溫暖回饋鄉里

完善弱勢關懷機制

參與國土管理署會議，研商社宅第五期「弱勢關懷獎勵金機制」鼓勵房東釋出空屋，照顧更多有需要的人。

協力都市更新

為新北市都市更新計畫媒合中繼住宅，成為城市再生的重要後盾。

社宅與弱勢居住政策推廣

參與如「五心平台」、「青銀安居」及「友善屋源」等政策的研商與發布，盼提供更包容的居住環境



災後安置，租服產業的即時支援

- **緊急安置**：第一時間動員會員，提供受災戶緊急居住的選擇。
- **租屋媒合**：災後協助媒合及中繼戶入住申請，協助中長期居住需求的家庭找到新家。
- **捐助重建基金**：花蓮縣租服公會邀集全國租服公會捐助光復風災重建基金，協助災後社區重建。



居住穩定，是災後重建的起點

重建需要時間，但生活不能中斷。

透過即時安置與後續租屋媒合，租賃住宅服務業補上災後居住的第一塊拼圖，讓家庭能在安心中重新站穩。



2026年三大計畫政策走向



優良房客認證



建置全台租屋平台



租服業的專業指標

當前的住宅租賃市場 普遍缺乏一套「正向回饋機制」

房客端

多數守法、守信的好房客，其良好紀錄沒有被看見。

房東端

在資訊不足下，只能依賴刻板印象挑選房客，導致出租意願降低。

市場端

資訊不對稱，侵蝕了市場的信任基礎，限制了穩定供給。

規劃推動優良房客認證

讓好信用成為市場的通行證

優良房客認證

證書授予：陳大明

頒發日期：2025年12月25日

✓   穩定繳租率：100%
(連續3年)

✓   是否有重大糾紛：
無 (零紀錄)

房東簽名

業者簽名

公會代表人簽名



- ✓ 不是為了標記誰不好，而是讓守規則的人，更容易被場看見。
- ✓ 不做負面標記，而是呈現正向、可驗證的紀錄(如：穩定履約、無重大糾紛)。
- ✓ 當房東能辨識風險、降低不確定性，出租意願自然提高，市場供給才會穩定。

建置全台租屋平台

打造一個真正可信的資訊入口

解決的痛點

現行租屋資訊分散、來源難辨，造成房東與房客資訊不對等。

平台原則

- ✓ 制度背書：非單一企業經營，由公會體系共同規範。
- ✓ 資訊可靠：僅揭露由合法業者管理、可查證的租賃案件。
- ✓ 提升效率：減少租賃糾紛誤解，讓好房客更快找到好房子。



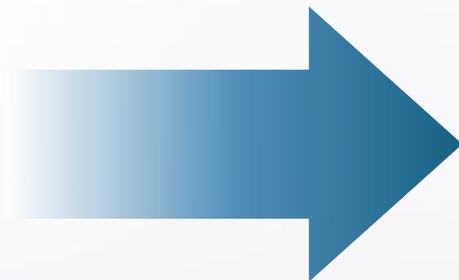
讓卓越的服務成為產業標竿

重新定義服務的專業

舊標準



市場長以「成交量、件數」為主要評價標準。



新標準



更重視服務品質、守法精神與風險承擔。

- ✓ 服務品質：穩定履約、良好紀錄。
- ✓ 社會責任：對市場與社會具有正向影響。
- ✓ 守法誠信：願意承擔責任、處理問題。
- ✓ 專業能力：具備專業訓練與持續進修。

積極參與制度改革，為市場的長遠發聲

主辦租賃住宅市場發展及管理條例修法 研討會



- ✓ 權利與責任，房東房客必須對等。
- ✓ 修法應避免過度行政負擔，造成市場限縮。
- ✓ 政策重點應於在透明與預防，降低糾紛發生。
- ✓ 讓市場形成正向、安心的永續循環。



住得好 · 走得遠
讓安居生活變簡單



中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會
Rental Housing Service Business Association of the R.O.C.



當市場有信賴、有秩序
安居就會發生
產業才能走得遠



中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會
Rental Housing Service Business Association of the R.O.C.