

租屋詐騙0注意 5大手法及防詐秘訣一次看

租屋詐騙5大犯罪手法類型

1 假冒屋主租屋真騙財

這類型手法多以二房東居多，因擁有房屋鑰匙，對房屋本身及地緣熟悉，讓一般民眾防不勝防。



2 先付定金/押金享優先看房

看房前一律對所有要先繳定金、押金的屋主say no，拒絕不合理要求。



3 利用租房需求釣魚詐財

只要是跟租屋事宜無關就提高警覺，拒絕向對方承租，保障自身安全。



4 利用好房型吸引承租人，租約卻簽了較差的房型

民眾簽約時務必審慎檢閱合約內文，確認房屋門牌號碼無誤才簽約喔。



5 預繳租金享優惠？轉身就聯絡不到人

碰到這種狀態，要求租約公證來保障自身權益。



租屋詐騙5大防詐秘訣

1. 凡事眼見為憑，簽合約前不輕易給錢及身分證件
2. 房型漂亮、黃金地段，不符合區域行情請小心
3. 被問跟租屋不相干的問題？請拒絕
4. 打開警覺雷達注意帳號真實性
5. 慎選合法業者並使用符合內政部規定之住宅租賃契約書



租屋三個頂真

了解租屋三大糾紛

讓您安心租屋
免煩惱!

租屋三個頂真



租屋三金
定金 押金 租金



房東辨真假



租屋廣告資訊查詢方式

輸入門牌等相關資訊去核對是否有廣告上的租屋物件。

民眾在租屋平台上看到租屋廣告時,可先利用

內政部地籍圖資網路便民服務系統

<https://easymap.land.moi.gov.tw/Home>

桃實網

<https://taobao.tycg.gov.tw/Normal>

常見租屋三大糾紛

A. 押金、定金



押金不得超過
2個月的租金總額

定金支付金額多寡, 雖無規定, 但仍以
1000-2000元為佳

應在付定金時要求房東開收據。收據的內容應包含: 出租地址(無門牌者,「房屋稅籍編號」或「位置略圖」也可)、房東姓名、定金金額、身份證號、預定起租日期及付定日期。

麻煩開收據



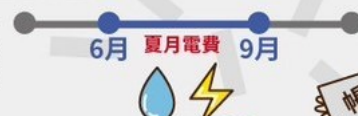
承租人

出租人

應仔細核對屋主身分,不可僅憑line聯繫,就輕易把錢匯給對方

B. 台電公布之電費參考資訊

電費區分「夏月」及「非夏月」分別計價,且均不得超過「台灣電力股份有限公司」所定當月月電量最高級距之每度金額,以避免出租人從中賺取不當價差。



C. 合約不得記載之事項

- 不得記載拋棄審閱期間
- 不得記載廣告僅供參考
- 不得承租人不得申報租賃費用支出
- 不得承租人不得遷入戶籍
- 不得應由出租人負擔之稅賦及費用,若較出租前增加時,其增加部分由承租人負擔
- 不得免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任
- 不得承租人須繳回契約書
- 不得本契約之通知,僅以電話方式為之
- 不得約定違反強制或禁止規定
- 不得記載承租人不得申請租金補貼

承租人



租賃消費糾紛 I 注意



常見租賃消費糾紛

1 費用算不清楚?

- 電費**
 - 夏月 (6/1-9/30)
一度/不得超過7.69元
 - 非夏月 (其他月份)
一度/不得超過6.03元
- 水費** 大約落在300元左右
- 其他** 管理費、網路費...



2 房東想漲租金, 可以嗎?

租約
XX年XX月~
XX年XX月



契約期間不能漲租金喔!

契約期間

不允許

契約到期時, 簽訂新合約

允許

3 房東可以任意抵扣押金?

答案是不行。
在合約到期時將房屋做個清潔及點交退租當天的水電瓦斯費用外, 是沒有任何費用需支付的。



4 房東可以不給申請租屋補助?

租金補貼不須將戶籍設在租屋處, 也無須取得房東同意即可申請喔!



5 房屋需要修繕, 誰負責?

房東需要負責租屋設備相關修繕。若因房客造成房屋損害則由房客負責。



申訴管道看過來

- 可撥打全國消費者服務專線1950諮詢
- 向本府消費者服務中心提起申訴
- 向本市不動產糾紛調處委員會申請調處
- 向本市各區公所調解委員會申請調解



賣厝阿明

桃園市政府地政局
Department of Land Administration, Taoyuan
地址: 桃園市桃園區縣府路1號4F
電話: (03)322101#5359

廣告

地政局FB粉專

契約書範本

租屋族的消費者保護法!

●《租賃條例》三讀通過!

112年1月12日立院三讀通過《租賃住宅市場發展及管理條例》修正法案。

房東部份

房東提供的租約如果違反「應記載及不得記載事項」內容，可依消保法處以**3萬至30萬**罰鍰。

包租業者

包租物件出租金額需要**實價登錄**。

●重點一：全面適用消保法!

出租人及承租人修法後被視為有「消費關係」，房東若違反「住宅租賃定型化契約」規範，房客可透過《消保法》申訴機制及相關罰則處理。

◆住宅租賃定型化契約九大項不得記載內容◆

- 不得記載** 拋棄審閱期間。
- 不得記載** 廣告僅供參考。
- 不得記載** 承租人不得申報租賃費用支出。
- 不得記載** 承租人不得遷入戶籍。
- 不得記載** 應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。
- 不得記載** 免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。
- 不得記載** 承租人須繳回契約書。
- 不得記載** 本契約之通知，僅以電話方式為之。
- 不得記載** 違反強制或禁止規定。

!只要房東違反，就可以按照消保法處以3萬至30萬的罰鍰!!!

●重點二：轉租也要實價登錄!

以往租賃住宅相關的物件資訊，只需要提供給主管機關確認，但是，此次修法後，特別要求包租業者(代管業者不用)的住宅租賃轉租契約，要實價登錄並且公開查詢，讓租屋市場的租金行情更加透明。