

臺北市打造 不動產租買安全之都

MOU 簽署儀式

報告單位：臺北市政府地政局



TAI
PEI
LAND



不動產租買需求高~

外人最愛臺北，移居超過7成！

2023年外地客(外縣市和外國)最愛移居城市出爐！內政部戶政司資料統計，2023年臺北市來自外地的遷入人口數為11.6萬人，佔年度總遷入人口比例7成之多，為六都之冠！

不動產租買課題：資訊知識不普及，交易糾紛多

房客：房東不給申請租屋補貼怎麼辦？
租賃新制怎麼規定的？

房客：合法租賃業者哪裡找？

買房新手：買屋流程是什麼？
房價行情、契約資訊怎麼找？

台北市消費申訴案件「個人房東」遭訴比例大增52%

2024-03-23 13:24 聯合報／記者楊正海／台北即時報導

 聯合新聞網

台北市法務局上午公布去年申訴及申請調解案件統計結果，全年申訴案件共計2萬784件，消費爭議最多之的類型為「線上遊戲類」占3642件；「不動產類」排名第5名有981件，榜首為「個人房東」計155件為最多，較111年102件大增52%；排名第4名的「旅遊類」共1275件，較111年842件增加近51%。

法務局指出，值得注意的是「不動產類」中「個人房東」申訴案件明顯增長，主因又以「租賃住宅市場發展及管理條例」於112年1月修正，明定住宅租賃契約全面適用消保法規定，以及申請租屋補貼遭遇困境，致個人房東遭投訴案件數大增。

策略：Step 1 – 整合租買資訊一站查找



租屋

- 契約法令
- 實價登錄
- 合法租賃業

預售屋

- 契約法令
- 實價登錄
- 合法代銷者

成屋

- 契約法令
- 實價登錄
- 合法仲介業

消費爭議

- 申訴管道
- 申訴流程
- 爭議問答

策略：Step 2 – 深化推廣不動產消費資訊



講座、宣導活動 約10+場/年

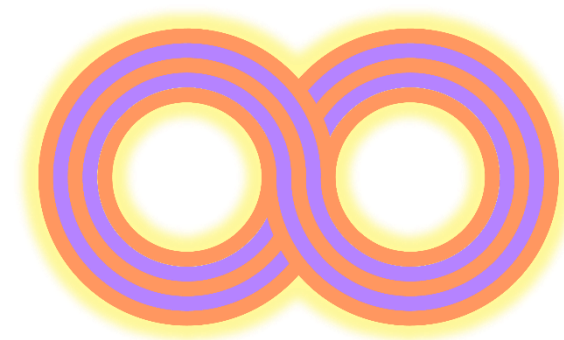
官網、FB 觸及人次 約1500+人/年

總宣導人次 2,000~2,500人/年

策略：Step 3 – 建立資訊行銷網絡



團隊行銷效能...





推廣租買資訊，臺北動員



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government

591 房屋交易



崔媽媽基金會
TSU MA Foundation for Housing Community Services



關貿網路
TRADE-VAN INFORMATION



30+ 合作夥伴



CENTURY 21

世紀不動產

業師交流

臺北市府(法務局、地政局) - 法令政策

租服、房仲業者 - 不動產租買實務經驗

崔媽媽基金會 - 消費爭議處理、弱勢居住扶助

591房屋交易 - 如何使用網站刊登正確廣告資訊

關貿網路 - 如何申請電子謄本獲取地籍資訊

臺北市
政府

業者
公會

崔媽媽
基金會

591
房屋交易

關貿
網路

不同行業有不同的專

業師交流

臺北市政府(法務局、地政局) - 法令政策

租服、戶仲業者、不動產租賃政策經驗

完善租買安全知能，促進不動產交易安全

591房屋交易 - 如何使用網站刊登正確廣告資訊

關貿網路 - 如何申請電子謄本獲取地籍資訊

591
房屋交易

業者
公會

政府

關貿
網路

崔媽媽
基金會

網網相連

共享租買資訊及網路人流

打造租買資訊行銷網，擴大行銷效能

不動產交易
安全專區



契約範本



房價資訊



租買知識

MOU 成員
官網



據點傳遞

每個據點人員，都是資訊傳播站

知識傳遞最大化，提升消費權益保障

服務據點n



租買安全環境

共同來守護

我們的成果：專業講師團隊分享知識經驗

What's 地政？

— 搞懂包租代管，租事順利

選擇專業且合法的包租代管業者，能為房東及房客帶來更多好處，在租賃期間遇到問題時，包租代管公司擁有專業租賃住宅管理人員，能運用豐富的經驗妥適處理問題，並將影響降至最低。



陳柏勳

What's 地政？

媒合對的人
選擇仲介有保障

搜尋

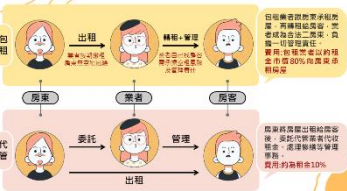


台北市不動產仲介經紀商業同業公會
蘇金城理事長

已訂閱



1 包租，代管原來不太一樣！



2 為什麼要找包租代管？房東篇

將房屋交給包租代管，可享受專業管理外，租金收取也有專人服務；如果選擇社會住宅包租代管，還有眾多稅賦減免，包括房屋稅、地價稅、綜合所得稅等，對於有修繕需求的屋主，也能申請修繕補助。



包租代管業者協助內容：
✓ 協助租金收繳
✓ 協助租約管理
✓ 協助租戶管理
✓ 協助房屋修繕

3 為什麼要找包租代管？房客篇

在租賃期間，如果遇到問題可直接找包租代管業者處理，免去與房東來回溝通；如果選擇社會住宅包租代管，還能以低於市價的租金承租房屋，並享有公證費補助。



包租代管業者協助內容：
✓ 申請租金補貼
✓ 租戶登記人籍
✓ 租約簽名協助
✓ 協助房屋修繕申請
✓ 協助房屋管理

1 什麼是不動產仲介？

房屋仲介是協助買賣或租賃的專業人員，為交易雙方溝通的橋樑，在雙方間來回溝通協調促成交易。



- 委託房東服務：
✓ 房屋估價諮詢
✓ 房屋展示帶看
✓ 協助房東找尋房客
✓ 協助房東處理租務
- 委託房客服務：
✓ 房屋估價諮詢
✓ 房屋展示帶看
✓ 協助房客找尋房屋
✓ 協助房客處理租務

2 交易過程仲介提供服務有哪些？

仲介服務流程



- 仲介接受買賣雙方委託時，應提供下列法定服務：
- ✓ 公平合理買賣雙方條件之不動產交易條件
 - ✓ 公平合理買賣雙方有關於契約之說明
 - ✓ 訂立買賣契約前不動產之必要契約
 - ✓ 訂立買賣契約前不動產之必要契約
 - ✓ 訂立買賣契約前不動產之必要契約

3 委託仲介買賣房屋注意事項

選擇合法業者

委託仲介買賣房屋，應挑選合法不動產經紀業者，可檢視其人員是否有合法執照標準及下列文件：

- ✓ 經紀業許可文件
- ✓ 不動產經紀人證書
- ✓ 公會會員證書
- ✓ 收費標準

避開交易陷阱

委託仲介前，可先上「台北市消費者權益整合查詢2.0」系統，查詢業者中評案件處理進度，避免交易糾紛。

- 「消費者權益整合查詢2.0」提供仲介業者下列資訊：
✓ 業者中評案件處理進度
✓ 中評案件處理進度

政府法

公會從業人員代表實務講授

地籍資訊
查詢

我們的成果：網站串連推廣租買安全資訊

591 房屋交易

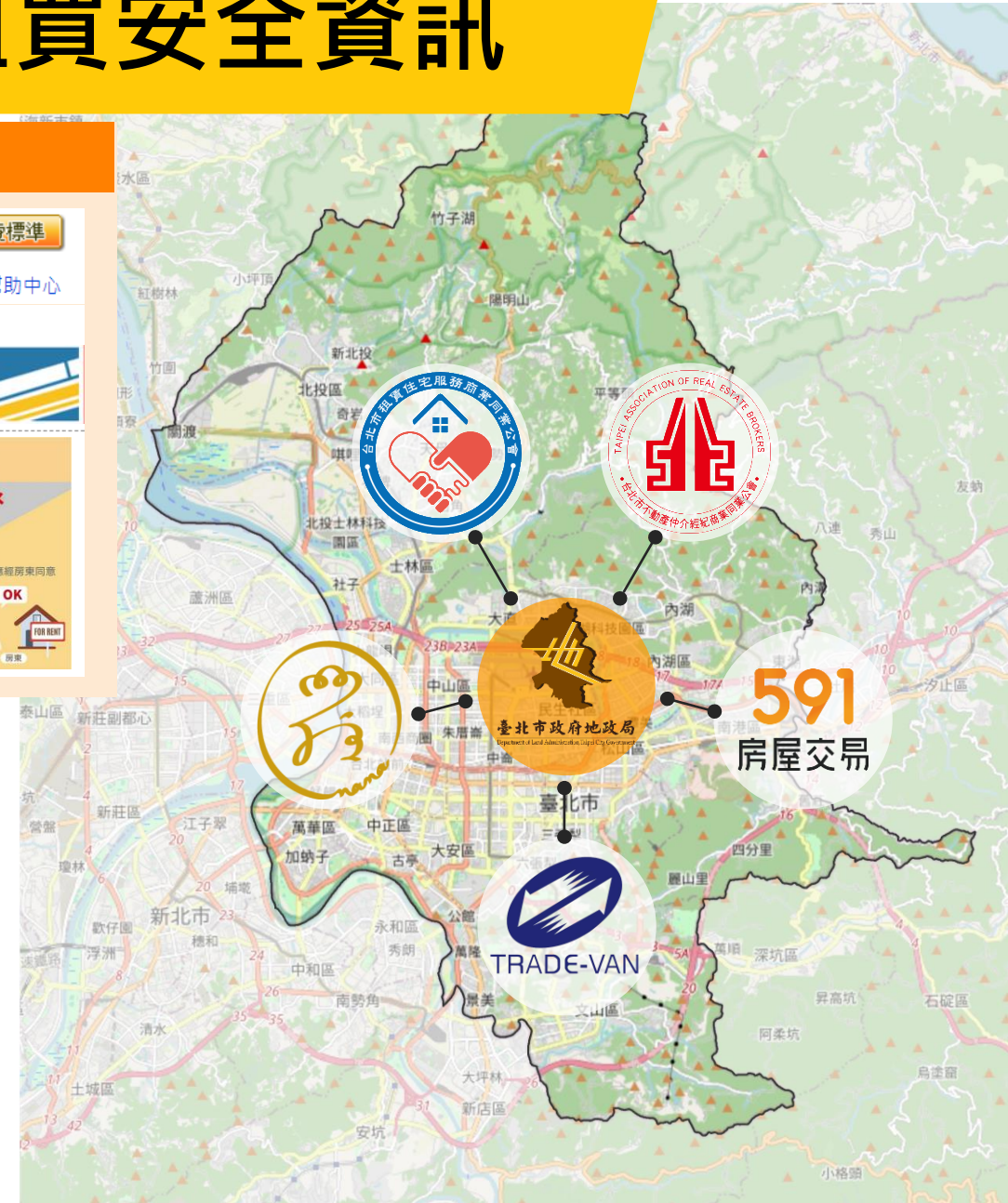
成交見證 | 刊登流程 | 收費標準

在線人數：2163 人 | 帮助中心

您的位置：帮助中心 > 房客手冊 > 幫助內容

租屋武林秘笈 房東房客必學武林秘笈

- 新版住宅租賃契約**
應記載(約定)及不得記載(約定)事項
- 押、租金及相關費用**
租期：租賃期間(至少30天)
租金：不漲租金
電費：房客負擔之電費，應分租屋月及非租屋月，均不得超過台電公司所訂每月最高標準
押金：最高不得超過2個月
應繳房屋管理費
- 使用租賃住宅之限制**
住宅供居住使用，不得變更用途
遵守公寓大廈規約
轉租應經房東同意



服務擴散

由臺北開始，

將即時、

打造不動產租買安全網

社會責任 全國動起來！

6000⁺ 實體營業據點

100萬⁺ 單日網路行銷人流