

# 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

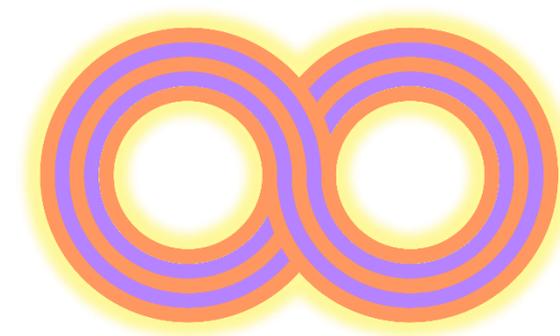
官網、FB 觸及人次 約1500+人/年

**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

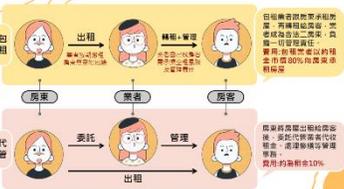


台北市不動產仲介經紀商業同業公會  
蘇金城理事長

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，可享有專業管理外，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  
✓ 協助租稅申報  
✓ 協助租約管理  
✓ 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  
✓ 協助租約管理

### 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：  
✓ 協助尋找房客  
✓ 協助租金收繳  
✓ 協助租約管理
- 委託房客服務：  
✓ 協助尋找房屋  
✓ 協助租約管理  
✓ 協助房屋修繕

### 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  
✓ 公平提供買賣雙方有關契約內容之說明  
✓ 訂立買賣契約時之必要契約  
✓ 訂立租賃契約時之必要契約  
✓ 訂立買賣契約時之必要契約  
✓ 訂立租賃契約時之必要契約

### 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，掌握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  
✓ 中評案件處理進度

政府法

# 公會從業人員代表實務講授

地政資訊  
查詢

# 我們的成果：網站串連推廣租買安全資訊

**591 房屋交易**

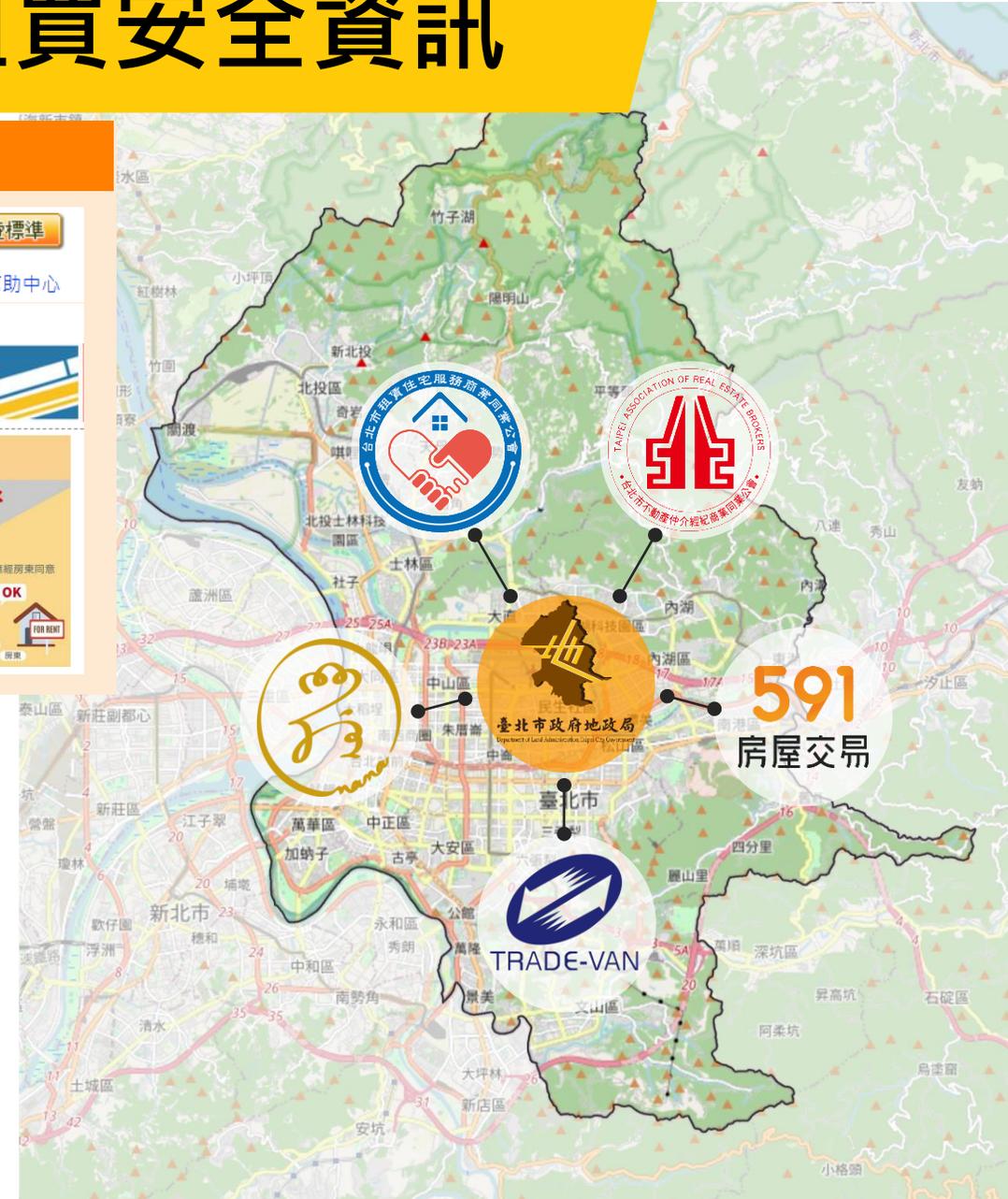
成交見證 | 刊登流程 | 收費標準

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<sup>+</sup> 實體營業據點

100萬<sup>+</sup> 單日網路行銷人流