

檔 號：

保存年限：

新北市政府地政局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號23樓

承辦人：康靜華

電話：(02)29603456 分機3300

傳真：(02)29686704

電子信箱：AE4563@ntpc.gov.tw



受文者：

■受文者為民眾或附件有實體

發文日期：中華民國114年4月8日

發文字號：新北地價字第1140670028號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為預防房東或因近日股市震盪虧損致出租人於租賃期間任意調漲租金，致有違反住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項之規定，本局將強化監看機制，故惠請貴會基於行政協助立場，轉知所屬會員加強協助宣導房東避免違規，倘有獲悉亦得將違規情形向本局回報，請查照。

說明：

- 一、近日股市大幅震盪，投資人當中部分可能在租屋市場進行資產配置而具有房東身分，預期有可能將股市的損失透過漲租以彌補虧損，惟依租賃住宅市場發展及管理條例規定已明定住宅租賃契約出租人及承租人間具消費關係，適用消費者保護法相關規定，無論是個人房東或租賃業者所簽訂之租賃契約，皆應符合內政部頒定的「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，一旦訂定後不得任意更改或調漲租金，如有違反且經限期改正而不改正者，最重將處30萬元罰鍰，並得按次處罰，先予敘明。
- 二、惠請貴會宣導所屬會員，如遇有出租人於租賃期間要求協助修改租約以達任意或惡意調漲租金，建議除勸導出租人於租賃期間內不得任意變更以避免違反相關規定，以及告知承租人若因漲租等原因衍生消費爭議，得透過行政院消



費 者 保 護 會 網 站 (<https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx>) 提出線上消費爭議申訴外，亦得一併透過市民服務熱線1999、市長信箱或向本局提出檢舉，俾利共同維護租屋市民之權益。

正本：新北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市租賃住宅服務商業同業公會
副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行