

租屋大不易 網路屋況照3成都已3年前

TVBS 記者 [詹舒涵](#) / 攝影 [蔡明勳](#) 報導

🕒 2018/10/16 22:46

全台有大約 300 萬租屋族，但他們的居住權利有沒有甚麼保障呢？以現在最常看到的網路招租來說，由國內知名租屋網站資料分析，有三成照片都超過 3 年以上，根本沒有更新，另外有很多招租案件的屋主都是重複，也就是物件掌握在少數人手中，也讓租屋族很容易陷入任人宰割的局面。



租屋族 Emily：「一個人找房子的時候比較困難，因為一個人你預算有限的話，那其實找到的房型都不是太好的，都是那種頂加尤其在中永和，那種就是改得亂七八糟的頂加，有時候真的是會傻眼的恐怖。」

有過不好的租屋經驗，但預算有限下選擇也不多，想租大一點 Emily 說最好多人分租，以她現在來說就是跟兩個朋友一起，一個月租金 6000 算是很划算，因為租房子久了會發現，其實房子都掌握在固定幾個房東手裡，真正能談的空間不多。

租屋族 Emily：「那你可能打來打去都是那幾個人，或者是他會換名字，就是有可能之前是同一個房東，就是像之前那個房東一樣，他也會換名字。」

目前租屋市場以小型套房、雅房為主，占了8成之多，以天下雜誌分析國內知名租屋網站數據，握有兩件租屋案件的就高達376人，屋源確實有些集中，而這些網路招租時常與屋況不符。

記者詹舒涵：「確實一般人想要靠著這個網路找到合適的租屋處不太容易，根據調查在知名的租屋網站上頭，就有超過三成的屋況照片其實已經是三年前，而且都沒有更新，這樣產生的疑慮如果有代租業者介入幫忙應該可以省去很多麻煩。」

實際現場拍照，在屋內仔細巡查，水龍頭隔間也嘗試敲打。初步的場勘能夠保證刊登資訊和現況符合、也能同步為房客和屋主做交易把關，但業者坦言他們在代租市場將近十年，通常是中高檔的住屋需求，比較會尋求他們的專業協助。



代租業協理陳禎宏：「自己租不委託仲介的很多，那尤其市面上面最多的就是隔間套房，是因為成本考量。」

確實如業者所說，網路上屋主自租比例很高，跳過仲介業者少了委託租賃，就不屬於消費者保護法的保障範圍，那麼房客打契約時可就要自己睜大眼睛。

代租業協理陳禎宏：「基本上第一個一定是地址，第二個房東他是不是真正的所有權人，有很多是二房東或是代理人，所以他必須在簽約的時候要先確認好權狀是否為房東他是他本人，他有權利能夠招租。」

確實看到國內租屋網站即便有開放文件證明，但多數屋主刊登時都沒有提供驗證，那政府推出包租代管，是否能夠解決現況呢。



崔媽媽基金會執行秘書蔡亞芬：「其實屋主他們怕的是以後，以及他手上可能還有其他間，就像剛剛談到他可能不只一間出租，這一間進入包租代管計畫，其他間可能不符合計畫的要求，沒有辦法進入計畫，那他是否就會因此曝光了，他還有其他間在出租的狀況。」

除了屋主考量外，像是隔間房型也不能適用包租代管，另外以目前市面上，租成三房、四房的隔間房型，因為低於六間所以不用申報列管，防火設施不以公眾建物等

級認定，保障同樣打了折扣。租屋安全暗藏隱憂，在法令健全落實前，租屋族也只能自己睜大眼，為居住品質多上一點心。

以上資料摘錄自網頁新聞
消費者保護專線：02-2886-3200 或 1950
彰化榮譽國民之家政風室轉載