

市售租賃契約藏舊版，租屋簽約宜慎選

資料來源:消費者保護處

行政院消費者保護處(以下簡稱行政院消保處)會同內政部(地政司)及各地方政府地政局(處)針對全國書店、生活用品百貨及四大超商共計 120 家門市所陳列之 286 份住宅(房屋)租賃契約書進行專案查核。查核結果發現，有 38 家門市陳列舊版契約，共計 83 份契約為舊版。行政院消保處已要求各銷售通路，下架舊版契約，以維護租屋市場秩序。

邇來迭有消費者反映，市售住宅(房屋)租賃契約書內容與「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」(以下簡稱應記載及不得記載事項)規定有所未合，更有部分契約條款嚴重侵害承租人權益(例如：押金過高、轉嫁稅捐等)。為使出租人及承租人夠選擇正確之銷售通路，方便取得符合規定之新版契約，行政院消保處會同內政部(地政司)及各地方政府地政局(處)進行專案查核，本次共計查核 120 家門市(書店及生活百貨 80 家、四大超商 40 家)，查核結果如下：

一、整體查核結果

- (一) 查核 120 家門市，有 38 家門市陳列舊版契約，比例為 31.7%。
- (二) 各門市共計陳列 286 份契約，其中 83 份為舊版契約，比例為 29%。

二、完全陳列新版契約之連鎖通路

四大超商、墊腳石圖書文化廣場、金石堂書店、金興發生活百貨、久大文具等連鎖通路完全陳列新版契約。

三、有陳列舊版契約之連鎖通路(詳附表 1)

(一) 101 文具天堂

查核 9 家門市，其中 7 家陳列舊版契約；38 份契約中，舊版契約數為 2 份。

(二) 金玉堂文具批發廣場

查核 11 家門市，其中 6 家陳列舊版契約；43 份契約中，舊版契約數 20 份。

(三) 諾貝爾圖書城

查核 2 家門市，其中 1 家陳列舊版契約；7 份契約中，舊版契約數為 3 份。

(四) 九乘九文具專家

查核 7 家門市，7 家均有陳列舊版契約；44 份契約中，舊版契約數為 13 份。

(五) 小北百貨

查核 7 家門市，其中 1 家陳列舊版契約；13 份契約中，舊版契約數為 1 份。

(六) 光南大批發

查核 9 家門市，其中 1 家陳列舊版契約；18 份契約中，舊版契約數為 1 份。

四、舊版契約之印製業者

本次查核所查獲之舊版契約，分別係由 20 家業者所印製，業者名單(詳附表 2)。

行政院消保處提醒承租人，舊版契約存在「押金上限及返還時點不明確」、「不當轉嫁稅捐」、「加重承租人違約之責任」等不利條款，倘貿然簽約，恐對自身權益有所損害。簽約前請務必做到下列步驟以保障自身權益：

- 一、選擇正確之銷售通路購買新版契約，並自備新版契約與出租人簽約。
- 二、租賃契約倘由出租人提供者，應逐點核對契約內容是否與應記載及不得記載事項規定相同。
- 三、倘出租人提供不合規定之舊版契約，應拒絕簽約，並可檢附事證向主管機關提出檢舉。

行政院消保處呼籲印製業者及銷售通路業者，在成本及獲利考量外，應注意企業形象並肩負社會責任，主動「回收」及「下架」舊版契約，並印製、陳列新版契約，以維護整體租屋市場秩序，並保障租賃雙方權益。