

# 租屋詐騙話術解析

租金超低，錯過不再！

先匯訂金才能看房

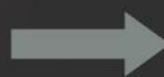
我人在國外，請直接匯款

這是每個租客都要走的流程

## 租屋詐騙3大套路



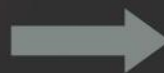
超美裝潢 + 超低價格，誘騙預付訂金優先看房



錢匯了人卻消失，房子根本網路盜圖



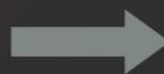
假冒房東出租



傳真實照片還有假權狀，成功詐取租金後封鎖失聯



一屋多租



詐騙者將同一房屋租給多位租客，收取多重租金或押金



租屋前必讀

# ★ 夢幻房源現身？★

## 3 大常見租屋詐騙手法大解密

1

付錢可以優先看房 

2

加好友化身投資專家 

3

假冒屋主簽約收款 

# 租屋防詐5招自保

1

查證房東身分，親看房屋、核對證件

2

拒絕提前付款，務必保留交易紀錄

3

以圖搜圖，驗證房源真實性

4

Fb社團租屋留意假帳號

5

善用 Whoscall 詐騙訊息檢查功能

➡ 上傳可疑對話截圖，一鍵辨識風險訊息！



# 超值美宅釣魚照 原址竟是咖啡店



BE CAREFUL

## 注意

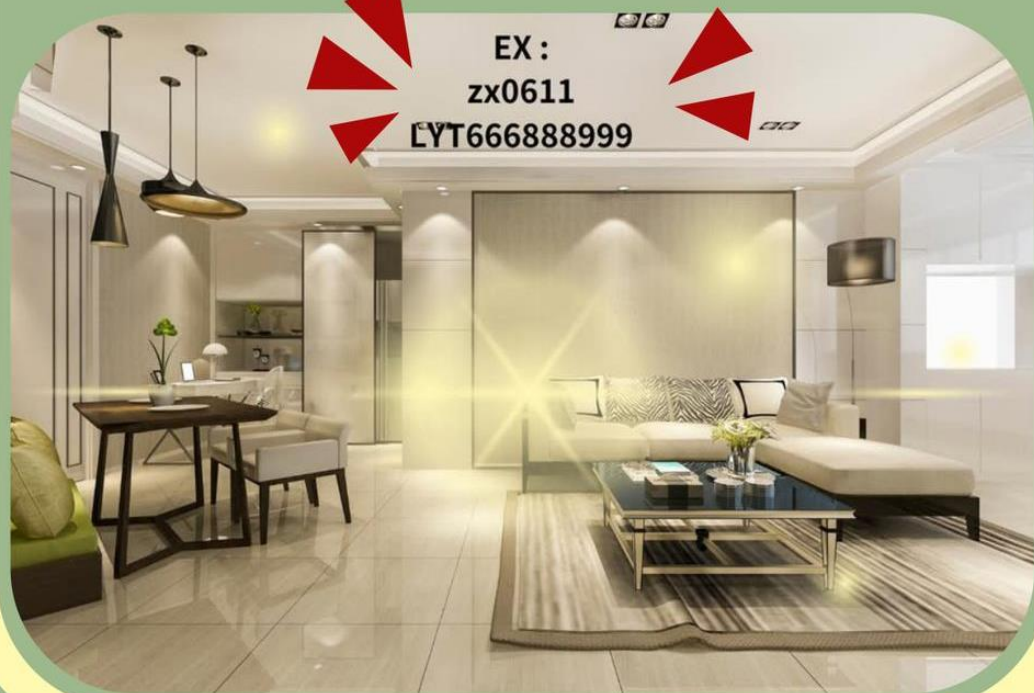
## 租屋詐騙

- 金玉其照 詐騙其中 -

可寵

奇怪  
LINE ID

水電  
全包



精美照片? 超低價格?

## 別被假圖騙!



租屋、買房、賣房  
請家人朋友掌掌眼

內政部 刑事警察局  
警政署 刑事警察局  
CRIMINAL INVESTIGATION BUREAU



## 有疑慮就打

# 165



# ⚠️ 小心租屋詐騙

## 提醒您

- ✓ 加Line聯繫要謹慎
- ✓ 看屋前不匯款
- ✓ 確認實際屋況及屋主身分
- ✓ 簽約後再付押金



• 聯繫過程如覺得可疑，可撥打165反詐騙諮詢或110詢問。

## 看屋前要先付錢才能看屋??

不用！NO！  
不用！NO！  
不用！NO！

無論是《民法》或是《租賃條例》，當中都**沒有任何一條法規規範**，房客必須繳納費用才能看屋，也沒有任何一個名詞叫做「看屋金」。

因此若遇到被要求先繳費才提供看屋，請勇敢拒絕對方並放棄這個物件。

## 詐團話術

10500

下午 3:01

優惠 500

下午 3:01

一個月10000

下午 3:01

已讀 下午 3:01 嗯嗯嗯~~~

具體看屋時間我會通知你，因為目前第三位的租客打算預付訂金優先看屋，如果前面的租客看屋滿意簽約了房屋後面的租客就沒有機會看屋了

下午 3:02

已讀 下午 3:03 瞭解

但我會先看屋 才決定是否要付訂

已讀 下午 3:03

如果你可以在那位租客預付訂金之前你先下訂是可以排在第一位看屋，滿意就是轉為押金，不滿意就全額退還，因為我只會收取一位租客的訂金

下午 3:04



# 租屋防詐

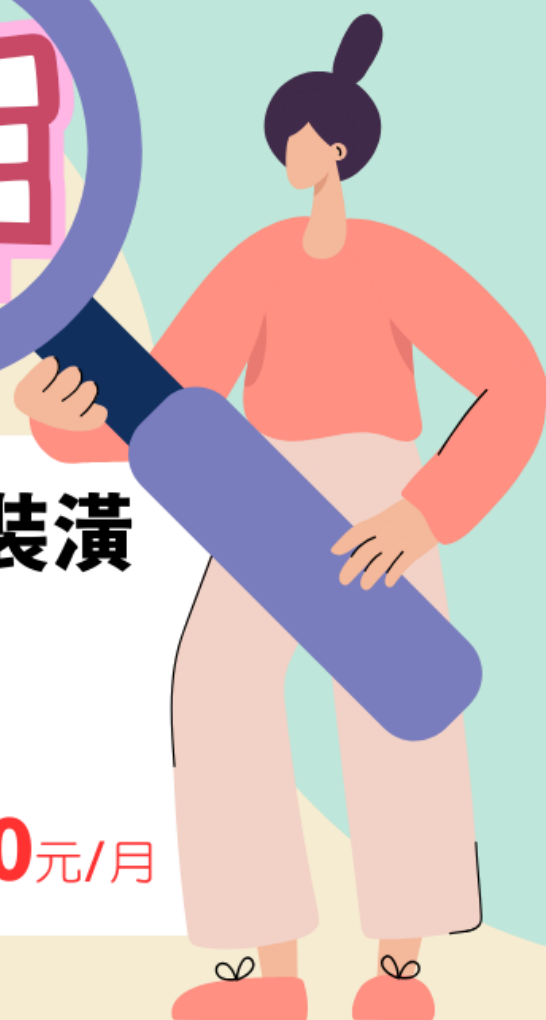


**00捷運站走路1分鐘 全新裝潢**

🏠 獨立套房 5F/5F

📍 00捷運站

🗨️ 包水電、網路、第四台 **7,000元/月**



## 租屋廣告藏玄機

- 位於精華地段，**未載明詳細住址**
- **照片太夢幻**，而且只有少少幾張
- **租金全都包**，卻還**低於市場行情**



## 常見騙術要注意

- **先付錢**可優先看房
- **先付押金**保障入住
- 房東在國外不方便聯絡



## 租屋防詐有撇步

- 簽約前不提供證件或付錢
- 確認對方身分、地籍謄本查證
  - ➡ 屋主：權狀+證件
  - ➡ 仲介：委託書+證照
  - ➡ 二房東：轉租授權書
- 透過合法業者尋找房源



# 假房東出沒注意

## 詐騙手法：

假冒房主於網路刊登租屋訊息，收受租金後就人間蒸發

## 防範方式：

- 1.親自到現場看屋
- 2.向管理員及鄰居打聽房主身分、屋況
- 3.要求屋主出示所有權狀與身分證件
- 4.向地政事務所查證屋主姓名

**165反詐騙專線關心您**





# 租屋族注意事項



勿預先支付訂金



實地查看物件



針對裝潢美但低租金物件，可用Google以圖找圖確認是否盜圖



查實價登錄，檢視租金合理性



# 房東注意事項



核對房客身分證件



戶籍設在能接收郵件的地址



堅持合法報繳房租收入



申辦「地籍異動即時通」



經常前往出租房屋處巡視



# 租屋詐騙招數多， 二法5招保平安

## 一、常見騙術

### 1. 先付錢可以優先看房

常見的第一種手法是，詐騙者會以「先付錢，優先看房」的手法迫使租客付款，以優先權為誘餌，宣稱已經有其他租客付定金，要求你也支付押金或定金。

### 2. 假房東、真詐騙

常見的第二種手法是，詐騙者先租下違法日租套房，然後偽裝成房東，將套房的照片刊登在各大租屋平台上，並以低租金吸引租客。

### 3. 一屋二租，通通被收錢

常見的第三種手法是，詐騙者會假冒房東出租房屋，並收租金，但在交屋時卻拖延時間。

## 租屋防詐 5撇步！

1 房東不提供產權與身分證明文件，不要輕易付款

2 租金很便宜，裝潢很漂亮，事實不符不給錢

3 房屋圖片看起來像3D家居圖，不看房不給錢

4 發文帳號像人頭帳號，不看房不給錢

5 房東詢問與房客與租屋不相關的問題，不看房不給錢

有對象嗎？  
通常什麼時候在家？  
一個月賺多少？

另外，記得不要單方面聯絡房東／仲介後就急著匯款，建議要去實地查看屋況和核對出租人身份，等到確定簽約時才來支付押金、租金，才能保障自己的權益！



# 租屋詐騙注意 5大手法及防詐秘訣一次看

## 租屋詐騙5大犯罪手法類型

### 1 假冒屋主租屋真騙財

這類型手法多以二房東居多，因擁有房屋鑰匙，對房屋本身及地緣熟悉，讓一般民眾防不勝防。

請讓我看身份證明文件以及地籍謄本

不...

唉呀呀

請問他是屋主嗎？

### 2 先付定金/押金享優先看房

看房前一律對所有要先繳定金、押金的屋主say no，拒絕不合理要求。

要看房？先給定金！



### 3 利用租房需求釣魚詐財

只要是跟租房事宜無關就提高警覺，拒絕向對方承租，保障自身安全。



### 4 利用好房型吸引承租人，租約卻簽了較差的房型

民眾簽約時務必審慎檢閱合約內文，確認房屋門牌號碼無誤才簽約喔。



### 5 預繳租金享優惠？轉身就聯絡不到人

碰到這種狀態，要求租約公證來保障自身權益。



## 租屋詐騙5大防詐秘訣

1. 凡事眼見為憑，簽約前不輕易給錢及身分證件
2. 房型漂亮、黃金地段，不符合區域行情請小心
3. 被問跟租房不相干的問題？請拒絕
4. 打開警覺雷達注意帳號真實性
5. 慎選合法業者並使用符合內政部規定之住宅租賃契約書



賣厝阿明 X 桃園市政府地政局  
Department of Land Administration, Taoyuan  
地址：桃園市桃園區縣府路1號4F  
電話：(03)3322101#5359

廣告 租賃住宅服務業查詢

租屋詐騙新手法

# 租賃消費糾紛注意

## 常見租賃消費糾紛

### 1 費用算不清楚？

- 電費
- 夏月 (6/1-9/30)
  - 一度/不得超過7.69元
  - 非夏月 (其他月份)
  - 一度/不得超過6.03元
- 水費
- 大約落在300元左右
- 其他
- 管理費、網路費...



### 2 房東想漲租金，可以嗎？



### 3 房東可以任意抵扣押金？

答案是不行。  
在合約到期時將房屋做個清潔及點交退租當天的水電瓦斯費用外，是沒有任何費用需支付的。



### 4 房東可以不給申請租屋補助？

租金補貼不須將戶籍設在租屋處，也無須取得房東同意即可申請喔！



### 5 房屋需要修繕，誰負責？

房東需要負責租屋設備相關修繕。若因房客造成房屋損害則由房客負責。



## 申訴管道看過來

- 可撥打全國消費者服務專線1950諮詢
- 向本府消費者服務中心提起申訴
- 向本市不動產糾紛調處委員會申請調處
- 向本市各區公所調解委員會申請調解



賣厝阿明 X 桃園市政府地政局  
Department of Land Administration, Taoyuan  
地址：桃園市桃園區縣府路1號4F  
電話：(03)3322101#5359

廣告 地政局FB粉專

契約書範本





# 租屋族的消費者保護法!



## ●《租賃條例》三讀通過!

112年1月12日立院三讀通過《租賃住宅市場發展及管理條例》修正法案。

### 房東部份

房東提供的租約如果違反「應記載及不得記載事項」內容，可依消保法處以**3萬至30萬**罰鍰。

### 包租業者

包租物件出租金額需要**實價登錄**。



## ●重點一：全面適用消保法!

出租人及承租人修法後被視為有「消費關係」，房東若違反「住宅租賃定型化契約」規範，房客可透過《消保法》申訴機制及相關罰則處理。

### ◆住宅租賃定型化契約九大項不得記載內容◆

#### 1 不得記載 拋棄審閱期間。



#### 2 不得記載 廣告僅供參考。



#### 3 不得記載 承租人不得申報 租賃費用支出。



#### 4 不得記載 承租人 不得遷入戶籍。



#### 5 不得記載 應由出租人負擔之 稅賦，若較出租前增加時， 其增加部分由承租人負擔。



#### 6 不得記載 免除或限制民法上出租 人故意不告知之瑕疵擔保責任。



#### 7 不得記載 承租人 須繳回契約書。



#### 8 不得記載 本契約之通知， 僅以電話方式為之。



#### 9 不得記載 違反強制 或禁止規定。



**!只要房東違反，就可以按照消保法處以3萬至30萬的罰鍰!!!**

## ●重點二：轉租也要實價登錄!

以往租賃住宅相關的物件資訊，只需要提供給主管機關確認，但是，此次修法後，特別要求包租業者(代管業者不用)的住宅租賃轉租契約，要實價登錄並且公開查詢，讓租屋市場的租金行情更加透明。





# 租屋詐騙

租屋騙局手法多！  
5「不」教你安心租

## 01 未確認房屋歸屬前

不提供身份證

不匯款！

No

## 02 房屋條件佳，房租 卻低於周邊行情？

不合理！

## 03 社群房屋出租發文者疑似人頭帳號

不真實！

## 04 先付押金就可 優先看房？

沒看房前

不給錢！

## 05 房東探詢與租屋 無關問題★

有古怪

不聯繫！

假房東出沒請注意！聯繫過程如有可疑，請撥打 165 反詐騙專線或 110 詢問



遭遇詐騙洽詢相關事宜，可撥打  
反詐騙諮詢專線諮詢、檢舉或報案

165



教育部 關心您  
Ministry of Education

廣告