

糾紛諮詢及調處管道

1. 透過消費者保護法申訴

• 至「新北市消費者服務中心」臨櫃辦理
地址：新北市板橋區中山路1段161號1樓
(聯合服務中心)

- 撥打1950全國消費者保護專線
- 行政院消費者保護會線上申訴

<https://appeal.cpc.ey.gov.tw/WWW/Default.aspx>



2. 向鄉鎮市、縣(市)調解委員會調解

- 淡水區公所提供免費法律諮詢、聲請調解服務

區公所營業時間：平日09:00-17:00

免費法律諮詢時間：上午10:00至11:30

電話：2622-1020 #4000~4002

地址：淡水區中山北路2段375號4樓 (淡水區公所)

- 新北市政府線上聲請調解

<https://webm.law.ntpc.gov.tw/apply/>



3. 租屋糾紛承租人電話法律諮詢服務

自113年8月1日起內政部委託法扶基金會開辦，由諮詢律師線上即時回覆住宅租賃法律問題。

電話：02-412-8518轉2再轉6

服務時間：平日上午09:00-12:30、下午01:30-05:00

*每通諮詢時間20分鐘，逾時將自動結束服務

*市話免費電話諮詢服務

網站及資訊參考

租屋相關資訊及法條專區，新制契約書範本、租賃規範等請參考下列網站。



教育部 賃居資訊服務網

<https://csrc.nfu.edu.tw/>



台灣電力公司
線上申請住宅租屋電費查詢

<https://reurl.cc/YYWN5a>



合法租賃業者查詢
內政部不動產服務業資訊系統
<https://resim.land.moi.gov.tw/Home/RentIndex>



內政部租賃條例專區

<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>



淡水地政事務所

114.03.25.ver

租屋停看聽



合法租賃業者查詢



簽約注意事項



糾紛諮詢及調處管道



資訊參考



租屋諮詢暨推廣社會住宅包租代管櫃台

新北市政府地政局與新北市租賃住宅服務商業同業公會合作，定期於各地政事務所駐點，提供諮詢服務。

駐點地點：淡水行政中心1樓大廳

服務時間：每周三下午 1:30-5:30

諮詢項目：

- 社會住宅包租代管諮詢
- 租金補貼方案解說
- 租屋糾紛處理管道介紹

租屋簽約停看聽

找到物件先別急，仔細看看契約內容，確保雙方的意見是否清楚條例，好好預防才能減少後續爭議。

1. 合法租屋業者查詢

若透過仲介或不動產經紀業者租屋，可確認業者是否有合法登記，或調查對方是否有不良前科。

※見網站及資訊參考－合法租賃業者查詢內政部不動產服務業資訊系統

2. 簽約房東是否為房屋所有人？

請房東出示身分證明文件及房屋權狀、或代理證明文件等，避免遇到“假冒房東”

※若房東不願出示證明文件，也能至地政事務所該住址申請「二類地籍謄本」確認房屋所有權

3. 先付訂金亮警燈

若房東要求預付訂金才能預約看房、保留房間要保持警覺，簽約前付出去的錢都有拿不回來的風險。

4. 契約審閱期

契約簽訂前依法可有3天考慮期間，且事後房東**不可**要求繳回契約。

5. 屋況毀損或備品更換由誰負責？

確認房屋備品及屋況出現瑕疵時之修繕問題是否有**寫進契約**中，小至燈泡、蓮蓬頭、紗窗更換，大至漏水問題等皆須明定負責歸屬，以免後續爭議。

※若自行連絡修繕，最好請房東指定修繕商家，或多家比價後再委託修理。

6. 禁止房東超收電費

113年7月15日起，租賃電費應按照電費表收費，不得超過「當期每度平均電價」或「當期電費總額」

※房客可出示契約向台電申請查詢電費帳單

7. 口頭承諾是否留有文字紀錄？

雙方約定內容應註記於契約書，或使用簡訊、e-mail，必要時搭配照片寄送至雙方留存，應避免電話中約定或口頭答覆。