臺北城市科技大學賃居宣導：

賃居生寶典 如何避開假房東詐騙

|  |
| --- |
|  |
|  |

如何避開假房東詐騙

作者／吳俊達律師
要避免「假房東」詐騙訂金或租金，房客（承租人）在給付訂金之前，或簽訂租約之前，至少要查核兩個文件：

一、眼前這位「房東」的身分證，並要求房東提供影本和租約裝訂在一起。
身份證正本看下有沒變造痕跡。

二、請「房東」提供房屋所有權狀，核對和租屋地址、身份證姓名、字號是否相符，並要求提供權狀影本與租約裝訂在一起。

三、最後，一次付一年租金並非妥適方案。
尤其，一年租屋「變數」很多，室友好壞、鄰居麻煩、屋況老舊瑕疵、自身因素（如學生休學、工作離職）等，均可能改變「承租意願」，而租金一旦進了房東口袋就很難要求房東退還。因此，不建議一次支付高額租金。

如果因為優惠而支付整年份的高額租金，房客務必和房東談好， 在租約條款中明確保留「提前終止租約」的可能性：
承租人可以給房東兩個月房租計算的租金，換取任意提前終止權，一旦房客提前終止，房東同意退還「計算到提前終止時」目前多收的租金。

新聞參考：

【蘋果日報新聞】優惠年繳房租詐20大學生，假房東捲百萬元失聯

一名28歲的黃姓女子，在臉書各社團張貼出北市多處套房出租的訊息，還用年繳、半年繳享租金優惠等理由，誘騙被害人支付6萬多元租金，但是簽約收收款後就謊稱「有房客自殺」、「自己車禍住院」等理由避不見面，今年6月至9月約有20名學生受騙報警，警方估計黃女詐騙所得近百萬元，終於在9月底，由士林警分局將黃女傳喚到案，她辯稱沒工作缺錢才騙學生的錢，被警方依詐欺罪函送士林地檢署偵辦。

士林警方調查，黃女自己先在文林路、中正路等地租屋，然後利用房東委託保管的鑰匙，假扮房東在臉書社團張貼轉租訊息，等多名大學生看屋後，再以一次繳清整年租金，就可以優惠月租7000元降到5500元，還能享有前2個月免水電費，誘騙大學生一次繳租6萬多元。

直到有2名大學生7月繳出一整年租金後，但是8月準備入住迎接開學時，卻拿不到鑰匙更無法入住，聯繫黃女卻接到「有房客自殺，因此受到驚嚇在醫院休養」及「自己車禍住院」的LINE訊息，一再拖延甚至乾脆失聯，被害學生憤而跟警方報案，痛罵黃女「太可惡！」（突發中心張芳榮／台北報導）