

包租代管修煉秘笈

市場闖蕩，內功要修

看這本秘笈
就知道了！





執業內功第一招 包租契約不踩線

- ◎ 契約規定是甚麼？
- ◎ 不踩線2原則？
- ◎ 踩線結果？



◎ 包租契約規定是甚麼

包租契約內容應符合108年2月23日內政部訂定之「住宅包租契約應約定及不得約定事項」

◎ 不踩線2原則

- 1.「應約定事項」契約內容「全部要有」
- 2.「不得約定事項」契約內容「全不能有」



◎ 踩線結果

違反規定期限改正，不改罰3萬~30萬元
★而且違反部分都無效



常見違規：

- ✗ 約定次承租人不得遷入戶籍
- ✗ 由包租業負擔之稅費，約定轉嫁由出租人負擔
- ✗ 約定僅以電話方式通知
- ✗ 約定免除或限制故意不告知之瑕疵擔保責任
- ✗ 約定出租人須繳回契約書

注意





臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



112年9月1日施行



執業內功第二招 提供包租、轉租、 代管資訊心法

- ◎ 誰要報？◎ 怎麼報？
- ◎ 何處報？◎ 何時報？
- ◎ 忽略心法小心被罰



◎ 誰申報	◎ 怎麼報
包租代管業	以工商憑證申報資訊
◎ 何處報	◎ 何時報
地政線上申報系統	訂定契約之日起30日內提供

逾期提供或資訊不實

6,000元~3萬元!

罰





臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government



112年9月1日施行

執業內功第三招 申報實價登錄心法

- ◎ 誰要報？◎ 怎麼報？
- ◎ 何處報？◎ 何時報？
- ◎ 忽略心法小心被罰



◎ 誰申報

包租代管業



◎ 何時報

訂定轉租契約之日起30日內

申報



◎ 申報方式及何處申報

1. 憑證申報



2. 表單登錄紙本送件



3. 紙本申報



地政線上申報系統

注意!

× 逾期申報
申報租金/面積不實 **1萬元~5萬元**



× 申報租金/面積
以外不實 **6,000元~3萬元**

限期改正，不改的話

