

租車位 先詢問是否限停同輛車

2017年06月03日

須了解機械車位高度及保養細節

【王鈞生／台中報導】開車機動性高，是民眾首選交通方式之一，不過在人口密集的精華市區，車位售價動輒高過車子本身，不少人選擇租賃車位。專家指出，租車位因金額不大，簽約過程通常以最簡便為主，但得留意不少車位會要求僅能停放同一車輛，得先了解社區相關規定，以免日後產生糾紛。



車位合約與一般租約無異，但無需押金，通常單次給付 3~6 個月租金。陳恒芳攝
車位形式區分室外露天車位、及社區機械車位或平面車位等，機械車位通常較平面車位月租金低數百元至 2 千元不等。平面車位尺寸較大、通常停放問題較少，機械車位則不然，中信房屋中彰投駐區經理楊乾意指出，由於停車位租賃通常需求急、租客下手決定快，容易忽略車位大小是否合用，尤其機械車位常有重量或高度限制，部分大型車輛或休旅車易不符規定，也須先了解機械設施是否定期保養，才能停得安心。



不少社區管委會限制車位出租對象，得事先了解規約。



機械車位租金較平面車位親民，但要先確定大小尺寸及載重限制。

衍生費用須先約定

不少出租車位都位在大樓社區，想要對外出租，原車主得先詢問社區規約是否同意。

楊乾意提醒說：「多數管理不錯的大樓社區，為了過濾出入人士，大多會限制僅能由同社區住戶承租，或是要求登記出租位置的車牌號碼，並僅限同輛車，因此租客若有不同車輛的停車需求，應先詢問清楚可否登記不同車牌號碼。」

社區車位除了車位租金外，通常會衍生管理費或清潔費等額外費用，租賃雙方得先事先約定給付項目。群義房屋大慶加盟店店長林嘉宏指出，像是車庫大門或遙控器損壞等，這些額外支出也應先協調，因為車位租金不高，1次會直接給付3~6個月，甚至僅簽署同意書，並不會另付押金或進行公證等，所以得事先溝通約定這些可能的額外支出。建議租金可直接包含管理費用，租客省去兩邊繳錢的麻煩。

除此之外，對於擁有獨立產權的車位主人，可能會好奇是否能夠額外抵押貸款？楊乾意指出，由於停車位不如住宅價值認定，加上總價不高，實務上貸款較為困難，幾乎沒有聽過銀行業者願意承接，除非是擁有多個車位產權，才能一次貸款抵押。

租車位注意事項

對象	注意事項
車位主人	<ul style="list-style-type: none">◎車位通常較難貸款，較少有銀行承貸◎租車位契約內容通常比照一般租賃合約，但無需押金◎管委會住戶規約是否限制車位出租給社區外人
租客	<ul style="list-style-type: none">◎租約詳擬費用負擔，是否有額外的清潔費及維修費◎向管委會了解，車位是否僅限同輛車進出停駛◎車位大小是否符合車輛長寬高及載重

資料來源：《蘋果》採訪整理

🍏 蘋果日報

【專家意見】比照租屋定契約

租車位糾紛在法律實務較為少見，因為車位價值不高，複雜程度也較低，但建議相關細項同樣比照租屋契約，事先約定好免得產生糾紛，另外若有租賃期滿未歸還原車主的情況，建議以存證信函先通知，避免任意移動租客車輛，以免有強制罪疑慮。