

刊登不實租屋廣告須負責 逾 8 成喊讚

2017 年 10 月 20 日

租屋網業者批不合理 律師建議釐清權責

【顧美芬／台北報導】租屋糾紛層出不窮，內政部針對租屋媒體業者若刊登不實租屋資訊，未來將與出租人負連帶賠償責任，此條例現已在立法院審查，對此有逾 8 成民眾支持，但租屋網業者則痛批不合理，律師建議業者應與出租人立約釐清權責。



內政部擬針對刊登不實租屋廣告媒體業者修法規範，須負連帶損害賠償責任。資料照片

591 租屋網樂觀看待

內政部近期針對包租代管等議題民調，對政府發展租屋市場做法，有 80.5% 支持，其中提到「媒體業者刊登不實出租廣告，負連帶損害賠償責任」，亦有 83.5% 民眾支持。

內政部地政司副司長王成機表示，《租賃住宅市場發展及管理條例（草案）》已在立法院審查，特別針對刊登廣告媒體經營者，對住宅面積、屋齡、樓層別、法定用途等 4 項重要資訊，若與事實不符需負連帶賠償責任，建議業者刊登租屋訊息前，應查證建物謄本相關資料。

全球最大的租屋平台「591 租屋網」，曾因幽靈地址的物件鬧出詐財糾紛，對於將修法對租屋平台業者行連坐罰的政策，591 租屋網總公司數字科技副理游儲宇表示，「我們對消費者權益十分重視，對各界開始重視租賃市場的健全發展樂觀其成。」台灣租屋網執行長廖秀敏表示，房東月繳區區 200~300 元的刊登費用，由房東自

行更新出租資訊，若平台也須針對租屋資訊負連帶賠償責任，未免太沈重，「政府施政太不知民間疾苦，不合理。」

民眾對包租代管議題看法

問題	支持(%)	不支持(%)	無明確反應(%)
媒體業者刊登不實出租廣告，負連帶損害賠償責任，是否支持	83.5	6.3	10.2
是否支持「租賃住宅管理人員」須有專業證照	79.2	12.4	8.4
是否支持「包租代管」計劃出租給弱勢家庭	81.5	13.5	5
若你是房東，是否支持由代管業者出租房屋	57.3	35.5	7.2
整體而言，是否支持政府發展租屋市場做法	80.5	11	8.5

註：由內政部委託「全國公信力民意調查公司」辦理，調查時間2017年8月31日~9月3日，訪問對象為全台20歲以上民眾，有效樣本1088人，抽樣誤差在95%的信心水準下，約±2.97個百分點

資料來源：內政部、《蘋果》採訪整理

 蘋果日報

台灣租屋網：太沉重

住商不動產法務協理吳光華指出，如果將網路平台也定義成媒體平台的話，可能會因無對價或是對價不對等卻須負更大責任，恐有公平性問題。永然聯合法律事務所所長李永然表示，依《公平交易法》，媒體刊登不實廣告，引人錯誤也有法律責任，建議與廣告主立約釐清權責，建立媒體平台專業。