

臺南市不動產仲介經紀商業同業公會 函

會址：臺南市永華路 2 段 248 號 10F 之 3

承辦人：汪宥霏

電話：06-2934598 傳真：06-2932404

網址：www.台南市不動產公會聯賣網.tw

電子信箱：tainan.treaa@msa.hinet.net

受文者：全體會員公司

發文日期：107 年 11 月 21 日

發文字號：(107)南市房仲東字第 060 號

附件：附件一

主旨：本會收到會員公司舉報承租方不當使用租用倉庫之案件，特轉知會員知悉，請會員公司留意，請查照。

說明：

- 一、本會收到會員公司信達不動產有限公司來函，舉報承租方不當使用租用倉庫之案件，表示有一承租方租農用倉庫，表明做為棧板及塑膠原料存放之用，但所有權人簽立合約後隔日即發現存放塑膠廢棄物，此承租方租農用倉庫使用方式與當初告知事實不符，此案雖順利解約，為避免同業受其害，請各會員注意此事。

正本：全體會員公司

副本：

理事長 歐明東

歐理事長：

本公司近日受委託出租一案位於鄉村地區之農用倉庫，承租方表明做為棧板及塑膠原料之存放用途，與所有權人簽立合約後，隔日即發現存放塑膠廢棄物，所幸所有權人即時發現，只遭放置一小部份，立即協調解約事宜，但承租方藉以各種理由拖延處理，電話關機或拒接，後續聯繫不易。

其承租方租用特點如下：

1. 非常急需租用，委託價即成交價-不殺價。
2. 用途說詞為棧板及塑膠原料之存放。
3. 現有倉庫之破損瑕疵，承租方主動要求自付修繕費用。
4. 前後說詞不一。
5. 神情緊急，電話很多，誇大公司規模及生意範圍。
6. 皆以自然人名義定約，無法提出法人行號。
7. 所接洽之承租人一組約 2-3 人，立約之人充當老闆，另一為助理，其背後更有幕後組織操控。
8. 經發現為廢棄物後改口說詞為「收集堆放後將分類再送交重製為塑膠粒原料，將再製為塑膠棧板。」
9. 皆以大型太空包收集存放，內容物為各類廢棄塑膠。

經查詢回收法規及製程，本案階段僅能以承租方違約論處，尚無法提出其它違法之處。

本公司經此案雖順利協助所有權人解約，後續更得知此集團尚有承租隱密處之土地堆放廢棄物，為避免同業受其害。函請公會文告周知各同業謹慎。



店長江永信