

新北市不動產仲介經紀商業同業公會

收文(115)第 379 號

115年08月21日 時

新北市政府 函

地址：220066新北市板橋區四川路1段157巷2號

承辦人：鄭亦倣

電話：(02)29596353 分機227

傳真：(02)29538201

電子信箱：am6191@ntpc.gov.tw

22065

新北市板橋區民族路258號4樓

受文者：新北市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國115年8月18日

發文字號：新北府農防字第1152327401號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：為推廣寵物友善租賃環境並減少租賃糾紛，檢送「新北市住宅租賃寵物飼養參考約款」1份，請惠予公告宣導，請查照。

說明：

- 一、依本府115年8月12日新北府農防字第1152326731號公告。
- 二、邇來，承租人於搬離住宅遺棄寵物於屋內，危及寵物生命安全，並引起出租人與承租人糾紛，為減少社會問題及維護動物福祉，本府已公告「新北市住宅租賃寵物飼養參考約款」，協助租賃雙方於簽約時權利義務關係，防範糾紛於未然。
- 三、倘動物留置屋內卻未提供飲食等照護致動物重傷或死亡，涉及違反動物保護法第25條規定，若飼主或房東明確違反同法第5條第2項、第6條規定，宰殺，故意傷害或使動物遭受傷害，致動物肢體嚴重殘缺或重要器官功能喪失，可處2年以下有期徒刑或拘役，併科新臺幣20萬元以上200萬元以下罰金。
- 四、請貴單位惠予協助以下事項：
 - (一)租賃與仲介同業公會：於會員大會、教育訓練及同業群組中宣導，鼓勵從業同仁於帶看、簽約時，引導房東與



房客加簽「參考約款」。

(二)區公所與里辦公處：於里民大會、社區公佈欄張貼文宣及公告，協助市民建立「不遺棄、負責任」飼養觀念。

正本：新北市不動產仲介經紀商業同業公會、新北市租賃住宅服務商業同業公會、新北市政府都市更新處、新北市政府所屬各區公所
副本：

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

新北市政府 公告

發文日期：中華民國115年8月12日

發文字號：新北府農防字第1152326731號

附件：



主旨：公告「新北市住宅租賃寵物飼養參考約款」。

公告事項：

- 一、目的：為減少房客飼養動物發生處置爭議，提供「新北市住宅租賃寵物飼養參考約款」供房東與房客訂定契約使用。
- 二、「新北市住宅租賃寵物飼養參考約款」：
 - (一)寵物飼養規範：承租人（租客）於租賃期間內，如欲於本租賃標的內飼養動物，須事先取得出租人（房東）之書面或訊息同意，始得飼養。
 - (二)租期屆滿或終止後寵物留置之處置與衍生費用：
 - 1、清理義務：租賃期間屆滿或契約終止後，承租人應將所飼養之動物併同帶離本租賃標的，不得任意留置或遺棄。處置授權與費用負擔：倘承租人未將寵物帶離，經出租人限期催告（或自點交日起計算——日）仍未處理者，承租人於租賃關係終了後仍將所飼養動物留置於租賃標的者，出租人應以可證明之方式通知承租人於合理期間內接回。承租人逾期未處理者，出租人得在符合動物保護法及相關法令之前提下，委由適當之動物照護、醫療或安置機構

暫時照護；不得逕行遺棄、傷害或以其他違法方式處置，並全權同意由出租人代為處置：緊急醫療；必要餵養及照護；委託合法或適當機構暫時安置；經確認所有權及授權後辦理認養。

- 2、費用扣抵與追償：出租人因承租人未依約帶離動物而支出之合理且必要之照護、醫療、安置、清潔、消毒或修繕費用，得檢附相關單據向承租人請求。押金之扣抵應依住宅租賃相關法令及契約約定辦理；雙方對費用有爭議時，得循調解或司法程序處理。

市長 侯友宜