

我抵達廣州的時候是下午時分，拿了行李就急忙到手機門號的營運店購買門號。當我連上網並且能夠註冊租屋APP後，趕緊向每一個有興趣的房東發起訊息。我的訊息如下：

您好，我是杰盛，来自马来西亚，是华人，也会说中文。我需要寻找適合国外人士的房源，也要到派出所办理临时住宿登记，需要的文件会是租房合同、房东身份证复印件、房产证复印件，只有马来西亚护照，没有中国的证件。

我会在中山大学学习，租期至2020/1结束。请问有适合的房源吗？

依照中國大陸法律規定，非本國籍的旅客必須在入境居住24小時內，到居住地的公安派出所辦理臨時住宿登記。若是住在飯店的話，飯店的系統會與公安系統直接串連，把旅客的資料回報給公安，因此不需要額外辦理臨時住宿登記。

此外，以上訊息的另個重點為——明確表明**外國人身份**。由於租屋牽涉到房東有租金收入，因此有報稅繳稅的規定。許多房東為了避稅，在報稅的時候並不會上報租金收入。但是，由於外國人住宿都必須登記，因此房東租房給外國人，則必須據實上報。根據我在租屋APP的經驗，只有1成的房東願意租給外國人。而這1成願意的房東，基本上就是屬於「物業管理公司」。物業管理公司會進行小區（社區）的管理，基本上該小區都是公寓性質。雖然廣州的治安較好，但是居住在有保安的小區會更安全，也能夠代收包裹、外賣等。

個人房東與物業管理公司的文件差異

個人房東——臨時住宿登記的材料清單：

租房合同、房東身分證複印件、房產證複印件

物業管理公司——臨時住宿登記的材料清單：

租房合同

因此，外國人到廣州租屋的話，建議尋找由物業管理公司經營的小區房源會比較妥當。此外，可以透過微信公眾號直接向物業管理公司反映房間情況、報修等雞毛蒜皮之事，較個人房東來的方便。租屋網搜索的低租金房源，多數位於城中村。由於城中村產權複雜，因此也無法租給外國人。