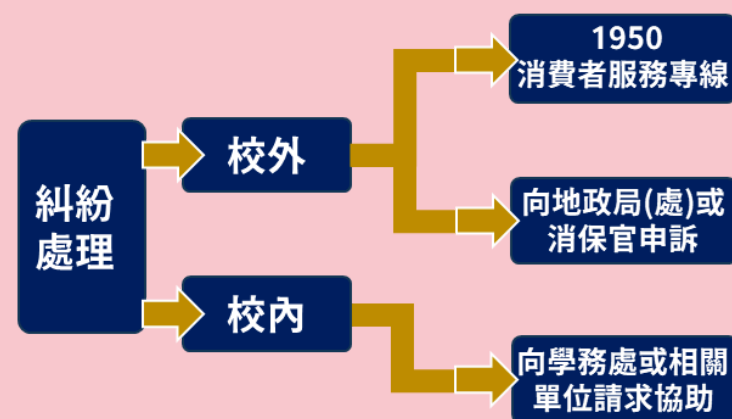


學生遇到租屋糾紛時，可透過何種管道尋求協助？



承租房屋，房屋或設備有所損壞，應由何人負責修繕？

原則:房東修繕

例外:房客修繕

雙方沒有特別約定時
損壞係因自然耗損或
正常使用所致

雙方約定由房客負責
損壞是房客所造成的

房東為什麼要收押金?押金上限?

- ✓ 若房客於租屋間有積欠租金、水電費、瓦斯費、管理費。
 - ✓ 因可歸責房客的原因造成房屋或設備損壞。
 - ✓ 房客有提前終止租約等違約情形。
- 以上情形，房東就可以由押金中扣抵。

最多不可超過2個月房租的總額

房東可以提前終止租約之法定事由為何?須在多久之前通知房客?

提前通知	事由
3個月前通知	為重新建築而必要收回
30天前通知	1.房客積欠租金或費用總額達2個月 2.房客擅自將房屋變更為非居住使用 3.房客未經同意，將房屋轉租他人 4.房客故意毀損房屋或設備，不修繕或賠償 5.房客未經同意或未依法令，進行室內裝修
無須提前通知	1.違法使用房屋、存放爆炸性或易燃物品 2.進行室內裝修損害建築結構安全

房客可以提前終止租約之法定事由為何?須在多久之前通知房東?

提前通知	事由
30天前通知	1.房屋有修繕之必要，房東還未修繕 2.非房客所造成之房屋滅失 3.房客因為疾病、意外，而有長期療養之需要 4.第三人就房屋主張權利
無須提前通知	房屋有危及房客(或同住者)安全或健康之瑕疵

遺留物之處理

- 1 租賃期滿或租賃契約提前終止時，房東及房客應共同確認房屋及設備之現況，完成點交程序。
- 2 點交後，房客若仍有遺留物，房東應定期通知房客取回。房客逾期不取回者，視為拋棄該物品之所有權。
- 3 遺留物之搬運或處理，若須支付費用，房屋可由押金扣抵，仍有不足，房東可向房客請求支付。



住宅租賃常見 糾紛問答集



新北市淡水地政事務所

(02)2621-9645

新北市淡水區中山北路二段375號
5、6樓

廣告



學生遇到租屋糾紛時，可透過何種管道尋求協助？

至少要有30日以上。

房東不得藉任何理由要求調漲租金；但若房東願意調降租金，則不受限制。

房客應於何時支付押金？

房東應於何時返還押金？

房客應於簽訂租賃契約同時，支付押金給房東。

租賃期滿或契約提前終止，如果房客沒有欠費、毀損或其他違約情形，房東就應該在交還房屋時將押金無息返還房客。

新舊版租賃契約書如何區別？

封面名稱

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項

公告文號

113年7月15日
生效版本



房客使用房屋應注意事項

應妥善保管並遵守規約，不得違法或違約使用。(例如作賭博場所或存放易燃物)

電費應如何收取?上限為何

以度數計費：

每度電費不得超過電費單

「當期每度平均電費」

非以度數計費：

所收取的電費不得超過電費單

「當期電費總額」

不論夏月或非夏月，均不得收取超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。

夏月或非夏月用電量最高級距之每度金額，請至台灣電力股份有限公司網頁查詢。

承租後可否將房屋轉租給其他人？

原則:不得轉租

未經房東同意，房客不得將房屋之全部或一部轉租給其他人。

例外:可以轉租

須經房東同意，房客才可以將房屋全部或一部轉租給其他人。

房東是否可以要求房客負擔房屋稅或地價稅？

不得轉嫁。

房東應負擔房屋一切稅捐。

房東是否可以禁止房客申報租賃費用支出？

不得禁止。

個人只要有所得就應該繳納所得稅，房東不得為逃漏所得稅行為。

房東是否可以禁止房客申請租金補貼？

不可以禁止。

申請租金補貼是房客的權利，無須事先取得房東同意，若遇到刁難可向各直轄市、縣(市)政府地政局或消保官提出申訴或檢舉。

房東可否禁止房客遷入戶籍？

不可以禁止。

申請租金補貼是房客的權利，無須事先取得房東同意，若遇到刁難可向各直轄市、縣(市)政府地政局或消保官提出申訴或檢舉。

承租房屋後，若無法定事由，是否可以要求提前終止租約？

