

消保安全

租賃住宅市場發展及管理條例(簡稱租賃專法)明訂租賃雙方共同之權利義務如下：

1 押金額度

最高不得超過2個月租金，契約消滅後應返還押金或抵充債務後之賸餘押金。

2 水電費負擔方式

應載明支付約定，不得臨時調漲費用，電費倘約定由房客負擔，不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額。

3 修繕責任

屋況損壞除可歸責於房客事由外，應由房東負責修繕，經房客催告仍不修繕，房客可提前終止租約，亦可自行修繕後請求費用或於租金中扣除。

4 房東之義務及責任

應提供合約所約定居住使用之住宅，讓房客安心居住，及於簽約時，應說明由房東或轉租房東負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式等。

5 提前終止租約之違約金

如約定可以提前終止租約，但沒有提前通知，最高賠償金額不得超過1個月。

6 房東得提前終止租約之情形

例如房客毀損住宅不賠償、遲繳2個月租金經催告仍拒繳，房東須在30天前通知房客，房東為重新建築而必要收回時，則須在3個月前通知房客。

租賃糾紛處理管道？

若發生租賃糾紛及爭議，可向地方政府「不動產糾紛調處委員會」申請調處（免繳調處費用），或向消費者服務中心、鄉鎮市（區）調解委員會、法院申請調解及仲裁機構聲請仲裁，相關管道可至地政局局網不動產交易專區消爭項下查詢。

另外還有哪些管道或資訊可提供協助呢？

- 1.居住正義2.0專網
(<https://beta.gov.taipei/livingjustice/>)
- 2.行政院消費者保護會申訴網
(<https://cpc.ey.gov.tw/>)
- 3.臺北市政府消費者服務中心：
電話：1950、傳真：2722-1990或親洽臺北市政府市政大樓：臺北市信義區市府路1號東區，預約專線：(02)2725-6168。
- 4.財團法人法律扶助基金會：
電話法律諮詢：(02)412-8518。
- 5.警察局少年隊專線：(02)2346-7585
婦幼隊：(02)2759-0827。
- 6.反詐騙專線：165。
- 7.教育部賃居服務資訊網
(<https://csrc.nfu.edu.tw/>)
- 8.教育部雲端租屋生活網
(<https://house.nfu.edu.tw/>)
- 9.各校校安中心或學務處。

居住正義 2.0

社宅出租 民宅更新 房市健全



保障賃居安全 關懷學生權益

廣告

臺北市教育局
DEPARTMENT OF EDUCATION
TAIPEI CITY GOVERNMENT