

惡房東與租霸房客注意了！房屋租賃契約 2.0 將上路



2020-06-17 17:30 聯合報記者陳宛茜 / 台北報導

為建立健全租屋市場秩序，行政院消費者保護處 17 日表示，已審議通過內政部所研擬之「房屋租賃契約書範本暨其定型化契約應記載及不得記載事項（修正草案）」，內政部公告施行後，即可上路。



房屋租賃契約 2.0 將上路。 聯合報系資料照

消保處表示，配合「租賃住宅市場發展及管理條例」規定，契約名稱修正為「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」。租賃住宅不以有門牌號碼者為限，得以「房屋稅籍編號」或「位置略圖」確認租賃標的。

消保處表示，為避免日租型租賃所衍生的管理弊端，明訂租賃期間至少 30 日。為保障承租人權益，明訂出租人於租賃期間不得「調漲」租金。

有鑑於電費常衍生糾紛，電費區分「夏月」及「非夏月」分別計價，且均不得超過「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」，以避免出租人從中賺取不當價差。

為了避免租霸房客惡意破壞房屋所造成的租屋糾紛，契約明定室內裝修應經出租人同意，裝修增設部分若有損壞，由「承租人」負責修繕。此外，將「租賃住宅毀損滅失之損害賠償」及「處理遺留物之費用」，與「欠繳之租金」納入押金擔保範圍。並明訂租賃關係終了時「租賃住宅返還」及「遺留物處理」規定，以迅速終結租賃法律關係。

消保處提醒承租人，若遇有租賃契約內容與「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」規定未合部分，可請求出租人修改或拒絕簽約，以保障自身權益。消保處亦呼籲出租人，所提供之租賃契約內容應符合「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之規定，倘租約內容與前開規定未合，經令限期改正而屆期不改正者，主管機關可依消費者保護法第 56 條之 1 規定處罰。