

確保房東收合理電費 內政部：新版租約應載明電費資訊

2020-08-19 14:33:07 聯合報 記者鄭煒／台北即時報導

新版住宅租賃契約將自 9 月 1 日開始實施，自該日起新簽訂的住宅租賃契約，即應適用新制規定，新版契約實施前已簽訂的租約，不適用新制租約規定，仍應按原規定履約。

最新公告的住宅租賃定型化契約規定，**房東**計收**電費**的額度，不得超過台電公司所定夏月及非夏月用電量最高級距的每度金額。內政部說明，主要是為規範房東不得向房客收取不合理的電費。

內政部指出，房客向房東分租套房或雅房時，宜先了解租屋整體用電情形，在簽約前應與房東妥善溝通支付範圍，除負擔自身使用的用電度數外，有無包括公共區域用電量，並斟酌其收取的電費是否合理，並於雙方租賃契約中約明，以保障自身權益。

內政部表示，租賃雙方對於電費的計收方式應在契約中約明，如有因電費收取而生糾紛，可向各直轄市、縣(市)政府消費者服務中心、消保官申請協處。若房東於 9 月 1 日後所使用的住宅租賃契約條款，有違反新版住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項者，依「消費者保護法」第 17 條規定，房客可主張其契約條款無效，內政部公告的應記載事項如未經載明於租約中，仍構成契約的內容。

且該不符規定之條款如經直轄市、縣(市)政府要求房東限期改正而未改正者，可依保護法第 56 條之 1 規定，處 3 萬至 30 萬元罰鍰。

內政部提醒，民眾在簽訂租賃契約時不宜輕率，切記要詳閱契約書內容，並善用內政部版的租賃契約，以確保租賃雙方權益。民眾如有需要內政部版租約，可至內政部地政司網站「租賃條例專區」查詢下載使用。



圖／聯合報系資料照