

校外賃居資訊問答集

Q:租屋時最短租賃期間為何？

A:住宅租賃之租賃期間至少要有 30 日以上。

Q:租期內房東是否可以調整租金？

A:租賃期間內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。

Q:房東為什麼要收押金？押金上限為何？

A:押金之用途在於，若房客於租屋期間有積欠租金、水電費、瓦斯費、管理費；或因為可歸責於房客的原因造成房屋或設備損壞；或房客有提前終止租約等違約情形時，房東就可以由押金中扣抵，以保障本身權益。押金最多不得超過 2 個月房租的總額，如果超過者，房客得要求以超過的部分抵付房租。

Q:電費應如何收取？上限為何？

A: 1. 若無獨立電錶，而依每度金額計算電費時，「夏月」及「非夏月」之每度電費金額應分別詳列；若有獨立電錶，房東應按電費單所列金額收費。
2. 不論「夏月」或「非夏月」，房東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；現行「夏月」（6/1~9/30）電價每度不得超過 6.41 元；「非夏月」電價每度不得超過 5.03 元。

Q:承租房屋後，房屋或設備有所損壞，應由何人負責修繕？

A:原則：房東修繕(租賃雙方沒有特別約定時。損壞係因自然耗損或正常使用所致。)

例外：房客修繕(租賃雙方約定由房客負責修繕。損壞是由房客所造成。)

Q:承租房屋後，是否可以將房屋轉租給其他人？

A: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，房客才可以將房屋之「全部」或「一部」轉租給其他人。)

Q:房東是否可以禁止房客申報租賃費用支出？

A:個人只要有所得就應該要繳納所得稅，房東亦不得為逃漏所得稅之行為；
「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」中已明訂，房東不得禁止房客於申報所得稅時申報租賃費用支出。。

Q:「房東」可以提前終止租約之法定事由為何？須要在多久之前通知房客？

A:

提前通知	事由
3個月前	為重新建築而必要收回。
30天前	1. 房客積欠租金或費用總額達2個月之租金額。 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，不為修繕或賠償。 5. 房客未經同意或未依法令規定，進行室內裝修
毋須提前通知	1. 違法使用房屋、存放爆炸性或易燃性物品。 2. 進行室內裝修損害建築結構安全。

Q:「房客」可以提前終止租約之法定事由為何？須要在多久之前通知房東？

A:

提前通知	事由
30天前通知	1. 房屋有修繕之必要，房東遲未修繕。 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。
毋須提前通知	房屋有危及房客(或其同住者)安全或健康之瑕疵。

Q:學生遇到租屋糾紛時，可透過何種管道尋求協助？

A:

糾紛處理處理	校外	1. 1950 消費者服務專線 2. 地政局(處)或消保官申訴 3. 崔媽媽基金會
	校內	1. 向學務處生活事務組反映 2. 尋求法學院義務法律諮詢服務