

新版房屋租賃定型化契約主要規範重點

應記載事項	1. 擔保金(押金)之數額最高不得超過 2 個月房屋租金之總額。 2. 出租人應載明租賃期間水電相關費用，及因租賃契約產生相關稅費之負擔方式。 3. 房屋及附屬設備損壞，原則由出租人負責修繕，但損壞係因可歸責於承租人之事由，出租人可不負修繕義務。 4. 租賃雙方得否提前終止租約之約定、應提前通知之期間、違約賠償金額最高不得超過 1 個月租金及預收租金之返還。 5. 房屋返還之點交手續及未返還房屋之違約金額計算。 6. 租賃雙方得終止租約之情形。
不得記載事項	1. 不得約定承租人不得申報租賃費用支出。 2. 不得約定承租人不得遷入戶籍。 3. 不得約定應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。 4. 出租人故意不告知承租人房屋有瑕疵者，不得約定排除民法上瑕疵擔保責任。 5. 不得約定違反法律上強制或禁止規定。
租賃糾紛處理途徑	1. 向直轄市、縣（市）政府消費者服務中心或消費者保護官申訴。 2. 向直轄市、縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。 3. 向鄉鎮市(區)調解委員會申請調解。 4. 向直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會申請調處。 5. 向房屋所在地之法院聲請調解或進行訴訟。

內政部地政司製作