

房客申請租金補貼，無須房東事先同意

資料來源:消費者保護處

行政院消費者保護處(下簡稱行政院消保處)表示，近期媒體報導，部分房東無視法規規定，明確拒絕或以「調漲租金」或「提前終止租約」等不當手段，限制或阻止房客申請「300億元中央擴大租金補貼專案」(下簡稱租金補貼)，嚴重減損政府照顧弱勢租屋族群之政策美意。

行政院消保處進一步說明，申請租金補貼是房客的權利，房客僅須填具申請書並檢附租賃契約書影本及相關證明文件即可提出申請，「無須」事先取得房東之同意。

此外，現行「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」(下簡稱應記載及不得記載事項)對於調漲租金及提前終止租約，已有下列規定，租賃雙方均應遵行：

一、不得調漲租金

為保障房客權益，應記載及不得記載事項明訂，房東於租賃期間內不得「調漲」租金。但房東若體恤房客，願意「調降」租金者，則不受限制。

二、不得提前終止租約

為讓房客安心居住，避免臨時被迫搬遷，應記載及不得記載事項明訂，除房客有法定事由(例如：未繳租金或管理費達2個月租金額、擅自將房屋轉租他人、故意毀損房屋而不修繕等)或房東和房客於簽約時有約定可以提前終止租約之情形外，原則上房東均應依約履行，不得藉故提前終止租約。

行政院消保處提醒房客，申請租金補貼時，應注意下列事項，以維護自身權益：

一、「無須」事先取得房東同意

租金補貼是政府為實現居住正義，減輕弱勢租屋族群經濟負擔所提出之貼心政策，性質上是屬於房客的權利，只要符合資格的房客，都可以自行決定並直接提出申請，「無須」事先取得房東之同意。

二、若遇刁難可提出申訴或檢舉

若遇到房東拒絕、刻意刁難或以「調漲租金」或「提前終止租約」等不當手段，限制或阻止申請租金補貼之情形，可檢具事證向各直轄市、縣(市)政府地政局(處)或消保官提出申訴或檢舉。

行政院消保處亦呼籲房東，出租房屋賺取租金之同時，除租賃契約書內容須符合應記載及不得記載事項之規定外，亦應遵守契約精神，依約履行。不

得為了自身利益，用「調漲租金」或「提前終止租約」等不當手段限制或阻止房客申請租金補貼、申報租賃費用支出或遷入戶籍。