

賃居生簽約、解約務必注意-(中途解約注意事項)

壹、9月11日至9月18日止，本校已接獲4件賃居糾紛關於中途解約，違約金賠款比例等問題，因大部份房東及學生均堅持個自意見，每件案件現在均要花費甚多時間辦理調解。

貳、依106年房屋租賃新制規定：「提前終止租約，應至少一個月前通知，且最高賠償金額不得超過1個月租金」，惟部份學生簽約時不注意，以致解約時房東仍要求學生依所簽合約賠付違約金，不惜與學生上調解委員會辦理調解。

參、目前查看不符合106年房屋租賃新制規定條文樣態計有：1.中途解約罰金10000元(月租金3500元)；2.中途解約沒收押金(但押金為租金2個月)；3.中途解約沒收超過X個月租金；4.中途解約押金(押金為租金二個月)及租金皆不退還。本案消保處雖解釋房客與房東簽訂的契約，如違反新規範，也同樣視為無效，但大部房東均堅持已見不退還已繳押金，為避免爾後糾紛，請租賃同學簽約時務必注意及提醒房東。

肆、請同學多參考校外賃居服務網→表單下載→第8項崔媽媽基金會租賃契約範本或→相關法令及公告訊息→第24、25、26項106年房屋租賃新制規定。

~僑外陸生暨住宿服務導組關心您~