|  |
| --- |
| Q4隱私及費用問題 |
|

|  |
| --- |
|  |
| 租約快到了，跟房東打算不再續約，最近房東不斷的帶著新的房客進來看屋，這樣可以嗎？ | 民法第421條：稱租賃者，謂當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金之契約。換句話說，房東將房屋出租，即表示需按照契約中明定的承租範圍交予房客使用，房東是不能再以〝這間房子是我的〞為由要求房客無條件地開放門戶讓自己能自由出入。建議應以彼此尊重之方式，事先聯絡、溝通，在房客同意或約定在場之時間，以進入租屋，避免紛爭。 |
| **房客可以自行換鎖嗎？但房東說為了安全起見，以防萬一****有突發狀況，想留有一份備份鑰匙，以備不時之需可以使****用，房客可以拒絕嗎？** | 房客承租房子後，除非雙方有特別的規定，是可以自行換鎖的。但有時房東會擔心房客（尤其是在學生）忘了關水電瓦斯或是有什麼突發狀況，不放心的想進去巡巡看看，所以會要求留有一支備份鑰匙，當然，房客是可以拒絕房東留有備份鑰匙的權利，但房客最好能提供讓房東安心的保證，將房東的房子視做自己的家般的維護，房東的擔心害怕若能減少，就不會一再的要求要去巡視才放心。不過記得在契約期滿將房子返還給房東時，要將之前所換過的門鎖回復原狀。 |
| 水電瓦斯費的基本計算概念。 | 1度水＝ 1公噸＝ 1000公斤＝ 1000公升＝ 1立方公尺＝ 約2.3元1度電＝ 1千瓦＝ 小時，計算方式可參考<http://www.taipower.com.tw/home_3_6.htm>瓦斯計算方式請參考：<http://www.taipeigas.com.tw/service/service_09.htm> |
| **簽約時並不知道要付管理費、清潔費，現在管理員來收費，****這筆費用該是由我們 支付還是由房東支付？** | 應與房東協商，否則如未載明於租約，房東（區分所有權人）應依公寓大廈管理條例及該社區規約，負有給付義務。建議訂約時，如承租的是應繳管理費之大廈房屋，應先談清楚，並載明於租約。 |
| **前一個房客積欠了好幾個月的管理費未繳，****最近管理員一直來催繳，我一定要繳嗎？** | 前房客積欠管理費，應負給付義務者是房東（如房東與前房客有約定應由承租人負擔者，房東給付後，得再對前房客請求賠償），新房客就前房客積欠之管理費並無繳納義務。 |

資料來源：崔媽媽基金會 |