



臺灣南投地方法院
TAIWAN NANTOU DISTRICT COURT

廉政通訊報你知

中華民國111年08月10日 020期

消費者保護宣導

《房客申請租金補貼，無須房東事先同意》

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。

《民眾涉嫌行賄司法人員案例分享》

民眾(李○○)涉嫌行賄
法院院長案

1. 民眾李○○(下稱李君)為求○○法院105年家上字第1號事件之判決有利於友人，於105年12月20日持現金新臺幣(下同)6萬元至該分院送予該院院長，疑涉行賄不法。
2. 經○○法院院長指示該院政風室處置，該室乃將現行犯李君及其行賄現金6萬元，帶往○○地方檢察署告發，案經該署於106年1月23日偵結，以被告所為係違反貪污治罪條例第11條第2項對於公務員不違背職務行為行賄罪嫌聲請簡易判決處刑(106年度偵字第1號)，並經○○地方法院依貪污治罪條例第11條第2項之行求賄賂罪，判處李君有期徒刑三月，褫奪公權一年。

民眾(陳○○)涉嫌行賄
○○地方法院法官及書記官案

1. 民眾陳○○為求法院對其有利之判決，於103年12月24日利用寄送駕駛執照、行車執照影本予承辦書記官之機會，於信封中夾藏現金新臺幣2,000元，並在信函中表明給予○○地方法院法官及書記官，希望保其平安，疑涉行賄不法。
2. 經臺北地檢署(104年度偵字第8728號)檢察官104年4月29日偵查終結，認為被告陳○○所為，係犯貪污治罪條例第11條第2項不違背職務行賄罪，因犯後坦承犯行、深表悔意，且行賄情節非重，參酌刑法第57條所列事項及公共利益之維護，認以緩起訴為適當。緩起訴期間為1年，被告並應於緩起訴處分確定後6個月內，向公庫支付2萬元。

民眾(何○○)涉嫌行賄
○○地方法院書記官案

1. 民眾何○○與財政部國有財產署○○分署因不動產物權紛爭，向○○地方法院提起民事訴訟，案件審理中，何○○以致贈中秋節禮金為由，於105年9月13日將新臺幣2萬元現金寄予○○地方法院書記官。
2. 案經司法院政風處105年10月11日函報法務部廉政署，該署偵查後，移送臺灣雲林地方法院檢察署偵辦，該署檢察官認為何○○所為係犯貪污治罪條例第11條第4項、第2項之非公務員對於公務員關於不違背職務之行為行求賄賂罪，審酌何○○年逾80歲高齡，犯後態度良好，僅因過往陋習誤蹈法網，信無再犯之虞，以106年4月14日106年度偵字第431號處緩起訴處分。