

立法院第 11 屆第 4 會期
內政委員會

「如何健全住宅租賃市場及租賃雙方權益保障」之修法公聽會

司法院書面報告



時 間：114 年 11 月 20 日

地 點：立法院紅樓 202 會議室

主席、各位委員、各位先進：

今天奉邀列席 貴委員會，就「如何健全住宅租賃市場及租賃雙方權益保障」之修法案，代表本院進行報告，深感榮幸。本次會議因法規主管機關未提供草案條文，本院無從提出具體建議，謹說明本院意見如下，敬請指教。

壹、關於住宅法第 47 條增訂主管機關定期公布租賃市場不同物件型態、屋齡之價格資訊，對於租金市場之影響案：

事涉政策決定及立法形成自由，本院尊重主責機關及貴院之職權。

貳、關於主管機關依住宅法已藉由興辦社會住宅、提供租金補貼等多元方式提供民眾租屋協助。如何進一步保障住宅租賃雙方權益案：

事涉政策決定及立法形成自由，本院尊重主責機關及貴院之職權。

參、為促進租屋市場朝長期租賃關係發展，協助租屋族穩定安居，是否修法保障租賃住宅最短租期，同時規範續約租金漲幅？對目前租屋市場可能帶來什麼影響案：

事涉政策決定及立法形成自由，本院尊重主責機關及貴院之職權。

肆、如何強化房客租屋合法權益保障，避免受到不良房東侵害案：

事涉政策決定及立法形成自由，本院尊重主責機關及貴院之職權。

伍、對於不良房客惡意租屋行為，應如何兼顧房東正當權益保障案：

房東若因房客惡意租屋行為致生私法上權利遭受損害，得本於契約或所有權人地位，依民法有關規定提起民事訴訟尋求救濟。至於是否修法另訂相關保障機制，事涉政策決定及立法形成自由，本院尊重主責機關及貴院之職權。

以上報告，敬請各位委員指教，謝謝各位。