

立委籲 打擊惡房東 出租逾三戶 適用消保法

(2015-03-21 聯合晚報／記者 程平)

新聞內容摘要	涉及法規及爭點
<p>近來引發社會熱議的張姓惡房東事件越演越烈，戳破了看似平靜的租屋市場內部早已根深蒂固的險惡瘡疤。民進黨立委陳節如今天舉行記者會，要求政府應制定「住宅租賃專法」，並將出租三戶以上的房東視為營業行為，立即適用消費者保護法，以健全租賃市場。</p> <p>陳節如說，現行的租賃市場由於法制缺乏，成了監督不足的三不管地帶，業界得不到有力輔導，無法良性發展，且由於大多數住宅租賃的出租人都是個人而非企業經營者，並不適用消保法，成了消費者保障的死角。</p> <p>陳節如並說，目前市場售版的租屋契約也有不少傾向房東一方的規定，而政府推出的租屋定型化契約乏人問津，加上未訂定契約「應記載與不得記載事項」的制定，因此除非租約內有違反法律強制規定與公序良俗，萬一房客不察有偏袒對方的條文而簽訂，便難以挽救。</p> <p>陳節如認為，從來未有租屋政策的政府不宜再放牛吃草，對張姓惡房東不能以事不關己的個案司法案件看待，應形成具體租屋政策、制定住宅租賃專法以保障租屋雙方權益。陳節如主張，將出租三戶以上的房東視為營業行為，立即適用消費者保護法。並從大專院校周邊優先查核。</p> <p>陳節如也要求主管機關，在民國 91 年制訂的租屋定型化契約，應立即檢討修訂，並訂定「應記載和不得記載事項」。制定「住宅租賃專法」，完整規範租賃雙方權利義務，訂立出租住宅最低屋況品質水準，租屋資訊納入登錄揭露，建立房屋履歷制度，研定糾紛快速處理機制及機構，扶植專業服務與行業，落實相關證照與行業管理。</p>	<ol style="list-style-type: none">1. 立委要求政府應制定「住宅租賃專法」，其必要性如何？2. 現行民法債編租賃之相關規定，有無修正補強之必要？3. 將出租三戶以上的房東視為營業行為，立即適用消費者保護法，此一主張是否妥適？

【高點法律專班】

版權所有，重製必究！