

租屋電費新制-常見問題 QA-【房客篇】

113.08.06 更新

簽約前須知

Q1.租屋電費新制修正重點為何？

A：

1. 修正「電費計費基準」規定：

(1) 按度計費：每度電費不得超過租屋處電費單所示「當期每度平均電價」。如公共設施電費未向台電申辦分攤併入租屋處電費內者，房東不得額外收取。

(2) 非按度計費：房東所收取之電費，不得超過租屋處電費單所示「每期電費總金額」。

2. 增訂「租屋電費資訊透明化」規定：

(1) 房東有提供電費資訊義務。

(2) 房客向台電公司申辦查詢有關電費資訊。

Q2.租屋電費新制，是否適用營業用的租賃契約？

A：本次租屋電費新制，僅適用於供「居住」使用之住宅租賃契約，店鋪、工廠等營業用租賃契約並不適用。

Q3.已經簽訂的住宅租賃契約，是否適用租屋電費新制規定？

A：7/15 前已簽訂之住宅租賃契約，其租賃期間持續至公告生效日以後者，基於信賴保護及法規不溯及既往原則，不適用新修正規定，但租賃雙方當事人仍得依契約自由原則，自行約定是否適用新修正的規定。

Q4.租約如約定由房客自行向台電繳電費，是否適用租屋電費新制規定？

A：租屋電費如約定由房客負擔，且由房客自行持台電電費單繳納電費的情形，因非由房東代收代付電費，不適用本次租屋電費的新制計費規定。

Q5.如果 7/15 後購買的租賃契約仍是舊制租賃契約書，該如何處理？

A: 如果民眾買到舊制的租賃契約時，可以直接到內政部地政司網站「租賃條例專區」（網址：<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>）下載使用新的契約條款直接替換，或直接下載新版的租賃契約書範本使用。



租賃條例專區



契約書範本

簽約後權益保障

Q6.適用新制租約之房東如果違反規定超收電費，房客該如何處理？

A：

1. 因住宅租賃契約全面適用消保法，如房東違反本次電費新制規定超收電費者，房客並可向縣市政府消保或地政單位，提出申訴要求改正，如不改正者，可處 3 萬至 30 萬元罰鍰；又仍拒不改正者，並可加重處 5 萬至 50 萬元罰鍰，且得按次處罰。
2. 自 8 月 1 日起，房客如果遇到房東以漲租、解約、苛扣押金或變相收取電費等不當方式衍生租約法律糾紛，房客可以電話洽詢法律扶助基金會（服務專線：412-8518 轉 2 再轉 6（手機加 02）），瞭解如何於法律上捍衛自身合法權益。

Q7.房客向台電申辦查詢租屋電費資訊，是否要需要經過房東同意？可以查到哪些資訊？

A：

1. 新制上路後，無論是持舊租約或新簽訂租約，房客均可直接向台電公司申辦查詢有關電費資訊，不需要房東同意。
2. 房客向台電公司完成申辦程序後，可於「住宅租屋電費查詢專區」自行進行線上查詢。可查詢的電費資訊包含：租賃期間租賃標的之當期每度平均電價、是否申辦公共設施電費分攤、當期用電度數、應繳總金額等。相關申辦作業，請逕至台電公司網站「住宅租屋電費查詢專區」查詢。（<https://service.taipower.com.tw/ebpps2/simplebill/tenant/simple-query-bill>）