

## 租屋電費新制-常見問題 QA

113.7.5

### 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：出租人所收取之電費，不得超過電費單所示「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、台電電費單是 2 個月一期，終止租約時如還未有當期電費單，則每度電費應該如何計收？

A：

1. 本次係修正住宅租賃契約之租屋電費計費上限規定。至於電費收取之頻率、每次收取金額、短溢收處理方式等，仍得由房東房客於訂約時另行協議。
2. 實務上，訂約時可先約定，終止租約時之每度電費數額收取金額或標準，之後再依實際當期電費單之每度平均電價，找補溢短收之電費；或是向台電申辦提早抄表結算電費，再依所產出結算電費單上之「當期每度平均電價」計收。

### Q3、分租套雅房以房間用電度數計費者，因台電電費單每期電費計費期間非固定，該如何處理？

A：台電電費單「每期」電費計算周期，除可參依電費單所載「計費期

間」外，電費單上也有「下次抄表日」資訊，可以該日期同步抄算各分租房間用電度數，再以該電費單之當期每度平均電價計算租屋電費。

例如：電費單上所列下次抄表日為 113 年 8 月 15 日，房東於當日抄表各分租套雅房之用電度數(假設 3 間，每房用電 500 度)，再以電費單之當期每度平均電價(2.5 元/度)計算，則當期所收取之電費總額為 3,750 元(500\*3\*2.5)。

#### **Q4、屋外公用電費要如何計收?**

A：房東應對於租屋外公共設施之用電情況、電錶設置及電費分攤方式等實際情形瞭解並協調其他共同用電戶，向台電申辦屋外公共電費分攤至用戶電費後，始得據以向承租人收取該電費。

#### **Q5、為何屋外公共用電未向台電申辦分攤用戶電費就不能計收?**

A：考量不同租屋類型之用電態樣及電費計收不一，對於租屋外公共設施電費如未向台電申請分攤至租賃標的電費內者，因實務上有以納入社區管理費收取，或由同棟各戶或數戶共同依約定方式分攤等態樣複雜，且難以讓承租人查證其約定分擔方式、實際用電度數及電費金額，易衍生超收電費或租屋電費糾紛情形，故本次修正定型化契約明定，如公共設施電費未分攤併入租賃標的電費內者，出租人不得額外收取。

#### **Q6、同一租屋處有分租情形，屋內的公用電費如何計收？**

A：

依台電電費計算方式，屋內公用電費已包含於總電費並計入每度平均電價；至於該部分電費之分攤方式，得由租賃雙方自行協議約定。

例如：假設同一門牌有 3 間房間出租，每房用電 300 度，電費單上

總用電度數為 1,000 度。如約定按「度」計費，在計算屋內公用電費度數時，以總用電度數減掉各房間用電度數計算，再約定分攤方式(假設按房間數平分度數)，則每一房間應分攤屋內公用電費度數為 33.3 度 $((1000-900)\text{度}\div 3\text{間})$ ，再據以計算該部分公用電費。

**Q7、要如何知道電費單的當期每度平均電價？**

A：依新制規定，房東應有提供電費資訊義務，房客也可向台電公司申辦查詢有關電費資訊。

**Q8、已經簽訂的住宅租賃契約，是否適用租屋電費新制規定？**

A：新制上路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，惟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之規定。

**Q9、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：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。

**Q10：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，房客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>)。