

法規內容

法規名稱：住宅租賃糾紛法律扶助規定

公發布日：民國 113 年 05 月 10 日

發文字號：台內地字第 1130261522 號令

法規體系：地政

圖表附件：住宅租賃糾紛法律扶助申請書.pdf

一、內政部（以下簡稱本部）為健全住宅租賃關係，協助住宅租賃承租人維護其合法租賃權益，依租賃住宅市場發展及管理條例第十四條第一項規定提供住宅租賃糾紛之法律扶助，特訂定本規定。

二、本規定所稱法律扶助，包括下列事項：

（一）法律諮詢。

（二）法律文件撰擬。

（三）法院調解程序、訴訟程序、保全程序、督促程序、強制執行程序或仲裁程序之代理、辯護或輔佐。

三、住宅租賃承租人有下列情形之一者，得依本規定申請法律扶助：

（一）出租人提前終止租賃契約。

（二）出租人不當抵扣押金或有違約金爭議。

（三）租賃房屋修繕之爭議。

（四）其他與出租人因住宅租賃關係衍生之相關爭議。

四、為維護住宅租賃承租人之合法權益，本部得設住宅租賃法律諮詢專線，提供住宅租賃承租人第二點第一款之法律扶助。

五、申請第二點第二款或第三款之法律扶助，申請人應於提出申請時，領有本部國土管理署二年內核發之租金補貼核定函，並經鄉鎮市區調解、消費爭議調解不成立或不服不動產糾紛調處結果。

前項申請，應提出住宅租賃糾紛法律扶助申請書（如附件），並檢具下列文件：

（一）申請人身分證明文件影本。

（二）住宅租賃契約影本。

（三）申請租金補貼核定函影本。

（四）經鄉鎮市區調解、消費爭議調解不成立或經不動產糾紛調處紀錄之證明文件影本。

（五）其他案件相關資料。

六、申請人有下列情形之一者，得不經前點第一項鄉鎮市區調解、消費爭議調解或不動產糾紛調處程序，逕行申請第二點第二款或第三款之法律扶助：

（一）為法院調解程序或仲裁程序之相對人。

（二）為訴訟程序之被告。

（三）為保全程序、督促程序或強制執行程序之債務人。

（四）於第一審訴訟終結後或訴訟程序進入第二審、第三審或再審提出申請。

七、有下列情形之一者，不予提供第二點第二款或第三款之法律扶助：

（一）訴訟顯無實益或顯無勝訴之望。

（二）同一案件之同一法律扶助項目依法律扶助法或其他法令已受法律扶助，而無再予法律扶助之必要。

（三）申請文件或證明有偽造、變造、虛偽不實或失效等情事。

（四）未依規定期限提出申請或申請文件欠缺，經通知限期補正，屆期未補正。

（五）受理申請前一年內，同一申請人依第二點第三款准予法律扶助達三次。

（六）案件相對人為本部、本部所屬機關（構）或國家住宅及都市更新中心。

(七)同一案件之同一法律扶助項目申請人已選任律師、法院已指定辯護人或指定律師擔任代理人或輔佐人。

(八)同一案件之同一法律扶助項目曾依本規定申請法律扶助遭駁回，而無其他新事實或新證據。但依申請人所提之資料，足以認定有予以法律扶助之必要者，不在此限。

(九)申請之事項不符本規定法律扶助之目的。

八、申請人有下列情形之一者，得廢止法律扶助：

(一)無正當理由不配合執行法律扶助之要求，致該法律扶助案件無法進行。

(二)死亡。

(三)其他原因致無繼續法律扶助之必要。

九、經核准法律扶助之案件，申請人有第七點第二款或第三款之情形，應撤銷其法律扶助，並限期命申請人返還已撥付受委任律師酬金。屆期未返還者，應依法追繳。

十、申請人未依前點規定期限返還費用者，自撤銷之日起五年內，不得再申請第二點第二款或第三款之法律扶助。

十一、扶助律師除按核定之律師酬金請領給付外，不得收取任何額外之報酬或不正利益。

違反前項規定者，得取消律師受派辦理案件之資格。

十二、前點第一項核定之律師酬金，於同一案件之同一法律扶助項目最高新臺幣五萬元。

十三、本部得委託民間團體辦理本規定之法律扶助工作。