

文化大學租屋糾紛實例——違建拆除

陽明山湖底路房屋突遭公園管理處拆除 十二名同學險露宿街頭

文化大學軍訓室 宋忠平教官

★ 案由 CASES

文大十二名同學於3月28日發生一起租屋糾紛事件，這十二名同學先前租屋於陽明山湖底路，但前陣子陽明山國家公園管理處派人拆除加蓋房屋，同學頓時不知所措……

房東刻意隱瞞

為租屋糾紛當事人之一的體育系鄧同學表示，去年十月即有發現陽管處派人來貼公告勒令拆除違建，當時只有住在前面幾戶的同學知道此事而已，並且同學詢問房東之時，房東只說：「沒關係，這沒事的！」

鄧同學也說：「政府上午貼公告，房東下午就把公告撕掉，因此很多同學都不知道這件事。」

突然出現怪手，學生驚愕不知所措

「直到前陣子陽管處突然大批人員、機具到來，表明當天就要拆除房子，突然不知道該如何反應。」西樂系羅同學說。當天拆除大隊表示一定要將房屋拆除，並且只願意給同學一小時來整理、遷出房屋。

鄧同學指出，因為多數同學完全不知道此事，再加上政府是上午派人來拆除，當時還有許多同學正在上課，完全不知道自己住的房屋即將不見。同學試著與拆除大隊溝通，但政府人員始終不肯讓步，最後同學通知宋忠平教官前往處理。

校方出面爭取緩衝時間，安排學生回校住宿

宋教官出面與市政府拆除大隊協商，表示因公園管理處在拆除房屋前未先行文通知學校，大多數學生並不知道此事，匆促之中學生無法搬離，在情緒的反彈下，可能會釀成更大的衝突；拆除大隊也自知理虧，答應給同學緩衝時間整理物品，最後終於達成協議。羅同學說：「後來拆除大隊先行拆除前面的房屋，表示前面的房子已為廢棄無法住人，可以先行做拆除，另外也給

無法當天遷出的同學兩天時間處理自我物品。」而後生輔組則立即安排此十二名同學住進校內宿舍，才暫時解決這批學生的住宿問題。

與房東洽談賠償事宜，事件圓滿落幕

房屋拆除後，退還租金及相關的賠償問題，也成為房東與同學雙方重要爭執點。羅同學表示，當初房東只願退還當初租屋所付的押金以及三個月租金，但後來經過極力爭取，房東終究理虧退還所有同學全數租金及搬家費和精神賠償。鄧同學說：「畢竟之前房東對我們都算不錯，所以也不想把事情鬧大、搞僵。退還租金的問題也只談了兩天就定案。」

宋教官強調，當時在協調賠償金額時房東舉棋不定，剛開始只願賠償後三個月未住宿的租金，但房東在公園管理處貼公告之時，未立即告知同學，已明顯有詐欺行為，因此如不願賠償同學所提之金額，將至法院提告。

新聞系施同學表示，自己也是在學校附近租屋，所以碰到租屋糾紛總是會特別注意，擔心自己也是下一個受害者，不過還好這些糾紛經過校方調解終能解決，同學以後租屋的時候可能也要稍微注意一下。