



# 租房押金

康涅狄格州房东与租户的关键问题及指导方针



**CONNECTICUT**  
Department of Banking

## 欢迎!

在租房押金方面，房东和租户均享有特定权利并承担特定责任。本手册解答了有关租房押金的常见问题。了解房东必须遵守的基本规则、租户为保护自身押金应知晓的指导原则，以及解决纠纷的途径。

我们编写本手册旨在帮助双方房东和租户理解自身义务及康涅狄格州相关法律。

康涅狄格州法律明确规定了房东和租户双方在租房押金的收取、保管及退还方面的权利与责任。



### 房东

一旦您将出租公寓或房屋的钥匙交给租户，就必须遵守有关押金的基本规则。

### 租户

一旦您接过新家的钥匙，也必须遵守相关指导原则以保护自身的押金。

您可查阅下方出版物以获取更详细的信息。

康涅狄格州司法部门  
《康涅狄格州房东与租户的权利与责任》

康涅狄格州议会  
第 47a-21 条





## 常见问题

### 什么是租房押金？

租房押金指除首月租金预付款、钥匙押金或特殊设备押金外的任何租金预付款或分期付款。租房押金仍归租户所有，但房东对其享有担保权益。租房押金必须存放在康涅狄格州境内某一金融机构的托管账户中。

### 房东可要求租户支付多少金额的租房押金？

房东不得要求租户支付超过两个月租金的押金。若租户年龄在 62 岁及以上，该限额降至一个月租金。

### 房东是否需向租户支付租房押金的利息？

是。房东必须按银行专员每年确定并公布的商业银行平均储蓄存款利率，向租户支付押金利息，且利息不得低于该利率。致电**(860)240-8199** 或访问 [www.ct.gov/dob](http://www.ct.gov/dob)，可获取当前利率信息。该利息须在租赁周年日期当天每年支付一次。房东可直接向租户支付利息，也可将其抵扣为下个月的部分租金。

### 若租户逾期支付租金该如何处理？

若租户某一个月或多个个月逾期支付租金超过十天，则丧失该时间段内押金的利息。唯一例外情况是，房东依据租户租赁协议中事先约定的条款收取滞纳金。

### 租户如何确保自身租房押金可被退还？

租户入住时应仔细记录公寓状况，与新房东以书面形式确认该状况，并遵守租赁条款。搬离前，租户应书面通知房东其搬离计划，并必须提供书面的转寄地址，以便房东将押金及利息寄送至该地址。我们强烈建议通过挂号信方式寄送书面通知，并要求回执。所有租金应按时支付，且租户应对自身造成的任何损坏进行维修。搬离前，若条件允许，租户应与房东共同检查公寓状况。钥匙应在租赁期结束当日归还。



租户应在入住前和搬离前均检查出租房屋的状况。



## 房东须在何时退还租房押金？

租赁期结束后的二十一天内，房东必须退还押金及利息，或向租户提供书面通知，说明主张索赔的损坏情况。唯一例外情况是，若租户未提供书面转寄地址：则房东需在收到书面转寄地址后的十五天内，再退还押金或提供损坏索赔通知。



若房东未在上述法定期限内退还押金及利息，也未提供书面损坏索赔通知，则可能需向租户支付两倍于押金金额的赔偿。

租户可通过法律途径寻求该赔偿。如需了解更多信息，请参阅本手册中有关解决纠纷途径的章节。

房东的书面损坏索赔通知必须详细列明租户造成损坏的性质及金额（包括任何未支付的租金或水电费），且必须随附租户押金中未用于索赔的余额（如有）及相应利息。

房东必须在租户搬离后的 **21** 天内退还押金。

## 租户应留存哪些记录？

租户应留存租赁协议、所有租金支票或收据；搬离后，还应留存已提供给房东的新转寄地址书面通知副本。这些记录应留存至所有账目结清且租户已收到押金及利息为止。



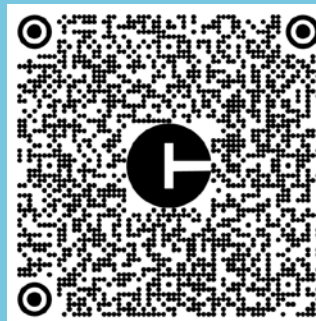
除非与房东另行约定，否则租户应在租赁协议或租赁期结束时搬离。

## 租赁期结束后未搬离的租户是否需支付额外租金？

除非与房东另行约定，否则租户应在租赁协议或租赁期结束时搬离。常规租赁期自每月第一天开始，至每月最后一天结束。若租赁协议于某一特定日期到期，租户必须在此日期前搬离。若租户未与房东达成协议，且未在下一个租赁期开始前搬离，则可能需支付额外租金。若租户未支付所欠额外租金，则可能丧失全部或部分押金。

## 在止赎房产中，房东与租户的权利和责任是什么？

租赁正处于止赎程序中的房产的租户，享有法律保护，可免受不公平对待及生活动荡影响。近期立法已加强了部分此类保护措施。止赎房产的业主、物业管理与服务公司及房地产经纪人均必须遵守这些保护措施。扫描二维码或访问 [www.ct.gov/dob/rental-security-deposits](http://www.ct.gov/dob/rental-security-deposits)，可获取有关这些保护措施的更多信息。



# 解决纠纷的途径

租户有两种解决纠纷的途径：

## 银行部门

消费者事务处可解答有关租房押金的问题。银行专员可调查投诉、发布停业令，或将相关事宜移交总检察长办公室采取法律行动。如需了解更多信息，请联系：

康涅狄格州银行部门  
消费者事务处  
康涅狄格州哈特福德市  
特朗布尔街280号，16楼 06103-1800  
电话：(860) 240-8154  
或免费电话 1-800-831-7225 转 8154  
[www.ct.gov/dob](http://www.ct.gov/dob)

## 提起诉讼（小额索赔）

作为一种简单、快捷的替代方式，因租房押金产生纠纷的房东或租户，可在住房法庭开庭期提起小额索赔诉讼；若无可开庭的住房法庭，则可在当地地区法院提起。小额索赔法庭允许个人就不超过特定金额的纠纷提起诉讼。该金额由州法律规定，且可能会不时调整。有关当前金额的信息，请参考康涅狄格州司法部门的常见问题。

《小额索赔法庭如何运作》是一本解释小额索赔流程的手册，可在该州各地的住房法庭开庭点及地区法院获取，也可在其网站的出版物板块（网址：[www.jud.ct.gov](http://www.jud.ct.gov)）查阅。