



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，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约定,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,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宪法广场 260 号

邮编 06103-1800

电话：(860) 240-8154

或免费电话 1-800-831-7225 转 8154

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）查阅。