同學請注意：

**問題：室友退租**，**房東不願調降租金，同學就自行搬走！**

答：這是不對的行為，針對問題應尋求正確的解決方法，而不是選擇逃避，這樣非但無法解決問題，甚會衍生出更多的問題。房屋退租或調降租金必須與房東商量，雙方達成協議；若調降金額無法達成共識，決定退租要搬家時也應告知房東，並與房東完成點交程序，才是正確的做法。

民法第**450**條（租賃契約之消滅）

① 租賃定有期限者，其租賃關係，於期限屆滿時消滅。

② 未定期限者，各當事人得隨時終止契約。但有利於承租人之習慣者，從其習慣。

③ 前項終止契約，應依習慣先期通知。但不動產之租金，以星期、半個月或一個月定其支付之期限者，出租人應以曆定星期、半個月或一個月之末日為契約終止期，並應至少於一星期、半個月或一個月前通知之。

民法第**453**條（定期租約之終止）

定有期限之租賃契約，如約定當事人之一方於期限屆滿前，得終止契約者，其終止契約應依第四百五十條第三項之規定，先期通知。