

租期已滿

房屋完好

正常退租

# 605元押金拖俩月后还想分期?

租期已滿、房屋完好，正常退租后，一笔仅605元的租房押金，却被中介拖欠两个多月。近日，市民温先生拨打重慶晚報新聞熱線63900090求助，称其在上大学的儿子通过中介公司租房3个月，期滿正常退租后，多次讨要押金无果，即便经社区調解，对方仍拒絕一次性退還。这让温先生十分无奈：“就只是605元押金，为何就这么难退？”

## 消费者无语

### 退租两个多月，押金就是不退

4月22日上午，重慶晚報記者在兩江新區新溉大道某寫字樓下見到了今年51歲的溫先生。他告訴記者，兒子小溫是一名大二學生，2025年11月通過小區張貼的租房廣告聯繫，與重慶卓馳物業管理有限公司簽訂租房合同，租下兩江新區建峰小區內一間單間。

雙方約定，租期3個月（2025年11月14日至2026年2月14日），月租金605元，押金605元。

今年2月13日，在約定租期到期的前一天，小溫便按要求辦理了退租，房屋無損壞、無拖欠任何費用。搬完個人物品後，小溫還錄製了視頻向房管進行交接，處理完後，對方也同意退還押金。可從退房至今兩個多月過去，605元押金始終沒有退還。

“我們通過微信、電話反復聯繫公司，對方都沒有說不退，但就是一直找理由拖延，從這人推到那人，從‘這周’拖到‘下周’，始終不兌現。”溫先生說，無奈之下，他和妻子只好撥打12345政務服務熱線求助，被接入轄區社區居委會進行調解，可中介給出的結果卻是“只同意分期退還押金，拒絕一次性付清。”



溫先生展示租房合同

## 中介公司回应

### 先退200元，最晚10月15日退完

隨後，重慶晚報記者陪同溫先生和家人前往重慶卓馳物業管理有限公司，一名自稱負責押金退款的張先生出面回應。

張先生承認，小溫的押金確實未退還，但給出的方案依舊是分期退：先退200元，剩餘部分後續再退，最晚10月15日全部退完。

張先生解釋，公司近期面臨資金壓力，需要按期向房東支付租金，加之當前處於租房市場淡季，資金回籠較慢。每月退房、退押金人也較多，若全部一次性退還

押金，公司資金難以承受。

“我們不是不退押金，是經過公司研究，只能採取分批退還的方式。”張先生表示，如果溫先生接受分期，可先辦理200元退款。

“一共才605元，先退200元，剩下405元還要反復催要，實在耗不起。”溫先生明確表示，合同中並未說明押金得分期退，自己堅決不接受分期退方案，將通過法律渠道維權。

律師說法

## 消费者可以直接向法院申请支付令

重慶公孝律師事務所徐斌律師表示，中介公司以資金回籠慢為由拖延退還租客押金的行為不合法，已構成違約。原則上，押金的退還應以合同约定或雙方口頭約定為準，無相关约定的，應在辦理完退租手續後一次性、及時退還。“及時”的標準應綜合考慮交易習慣、市場行情、雙方接受程度來確定，不能以資金回籠慢為由無故拖延。

消費者不接受分期方案的，可給予中介方合理的寬限期（如3-7天），寬限期屆滿或其明確拒絕寬限方案的，消費者有權要求中介方立即全額退還。

中介方始終拒絕一次性退還押金怎麼辦？首先，消費者要固定相關證據，妥善保存租賃合同、押金支付記錄、退租交接單、對方要求分期履行的語音、文字記錄等證據。

其次，要敢於拿起法律的武器維護自身合法權益，在協商未果的情況下，消費者既可以向有關部門投訴，也可以向人民法法院起訴維權。

因案件標的額較小，且法律關係明確，消費者可以直接向法院申請支付令，維權效率更高且成本較低（僅收取三分之一的案件受理費）。即便進入訴訟程序，也會依法適用小額訴訟程序，一審終審，維權週期短。司法實踐中，已經普遍採用線上立案的方式，還可以申請線上開庭，操作流程簡便，難度不大。

最後，建議消費者增強法律意識，在簽訂類似合同時，仔細閱讀合同條款，及時將有關條款寫進合同，避免分歧。

重慶晚報-廂遇記者 張春蓮  
實習生 蓬雨桐 王一鈞 攝影報道



# 語音報站 聲聲入耳

重慶晚報（軌道傳媒）為你發聲