

# 學生校外租屋守則

## 一、簽約前：

- ❖ 觀察租所週邊環境。
- ❖ 逃生口及防火巷應暢通。
- ❖ 多打聽房東為人行事是否和善。
- ❖ 不同時段看屋，通風採光是否良好。
- ❖ 覓屋時，不要單獨行動，建議有家長陪同或是結伴成行較安全。
- ❖ 頂樓加蓋的房間，大多無頂樓通道，安全性低，違建戶亦不要承租。
- ❖ 善加利用本校「[校外租屋服務網站](#)」了解租屋資訊。( [學校首頁](#) >> [行政單位](#) >> [學務處](#) >> [生活輔導組](#) >> [校外租屋](#) )
- ❖ 檢查熱水器是否擺放在室外通風位置，並注意偵煙器及消防設施是否齊全。

## 二、簽約中：

- ❖ 與房東簽約時，可至生輔組「校外租屋服務」教官或軍訓室免費索取「[學生校外房屋租賃契約書](#)」一式二份，若有塗改處雙方皆簽名或蓋章，若合約不只一頁，頁面接縫處雙方要蓋騎縫章，或每頁雙方都簽名，避免被抽換內頁，合約一式兩份**雙方各持一份**，務必**妥善保管**。
- ❖ 燈光、家電應當場檢查測試。
- ❖ 公共設備是否齊全，如有需求應當場適時提出(如飲水機、電冰箱、洗衣機…)
- ❖ 注意押金與租金，及其他費用如公共費用、網路是否合理，以及主要的額外費用如水電費、瓦斯費與管理費如何計算，皆應明列於合約中。如有疑慮應立即提出，達成協議後應訴諸文字註記清楚，避免日後糾紛發。

## 三、簽約後：

- ❖ 進住租賃處，建議要更換門鎖，進出隨手關門。
- ❖ 進住前應事先清潔與消毒。
- ❖ 加裝設備考量是否有影響逃生。
- ❖ 注意滅火器使用年限是否過期，如有過期應要求房東改善。
- ❖ 如有租屋糾紛問題發生，攜帶租賃契約書至軍訓室請教官協助。

## 四、避免租屋糾紛小提醒：

- ☺ 簽訂租屋契約起始日應有明確之年、月、日；如有「租賃期間為○○○年9月開學，至隔年學期結束」或是「開學日起至第二學期期末考結束隔日止」。有以上情況，請勿交付訂金或簽約，**易引發糾紛**。
- ☺ 押金(不可超過兩個月)、租金應有一個月**明確金額**的律定，如有一年收11個月租金的房東，應確定優惠是否有續約與不續約的差別，並在契約書中清楚明確註記，可避免糾紛。
- ☺ 建議將房屋情況**拍照**，租屋內原有之物品應確實清點，並**詳實列記**在契約書中，乾淨的入住，乾淨的搬離，可避免糾紛。
- ☺ 當**電費**由房客負擔時，因套房、雅房因居住人數多，整戶或整棟房屋的用電量較高，由於台電是採取累進計算，用電量愈多，收費也愈高，加上公用電費，所以房東收費通常會比台電稍高，**「每度4到5元是尚屬正常的費用」**。