

明志科技大學102學年度工讀實習  
學生租屋安全講習



租 屋 三 步 驟



## 如何取得租屋資訊管道

遊近學校的租屋網站

崔媽媽基金會

各租屋網站(奇集集、591)

大樓管理員

學長姊及親友介紹...等。



## 行前準備功課

**人**: 確認屋主(屋主or代理人or二房東)、二人結伴看屋

**事**: 不隨便承諾、不帶大筆金錢、不支付大筆定金

**時**: 提早規劃找屋、看屋

**地**: 確定房屋的交通位置符合需求、確定房屋的租金符合當地行情



### 如何看屋

STEP TWO 2



## 看屋注意事項 1

- A **外在環境**：不同時段看屋、安寧、安全性、交通、鄰里關係、便利性
- B **內在環境**：身體感覺、房屋設施、空間品質(通風、採光、西曬、隱私)、設備檢查、漏水、是否為易淹水區、管線(馬桶、水龍頭、排水管)
- C **門戶安全**：大門的安全性、安全門、鐵窗、頂樓加蓋、門鎖

## 看屋注意事項 2

- D **消防安全**：消防設備(偵煙器、灑水頭、逃生指示燈、緊急照明燈)、隔間材質、逃生動線、鐵窗、熱水器
- E **建物安全**：樑柱、傾斜、海砂屋、輻射屋
- F **他是好房東、好室友嗎**：觀察公共空間、詢問職業及作息



## 看屋檢查表

聯繫紀錄欄	
看屋時間	看屋時間 月 日 早 / 午 / 晚 時 分 <small>★為了瞭解您準備以不同的狀況、不同的時間、不同的地點看屋</small>
帶看者姓名、聯絡方式	帶看者姓名 電話 手機： 家/公： 帶看者身分 <input type="checkbox"/> 屋主本人 <input type="checkbox"/> 屋主家人 <input type="checkbox"/> 二房東 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 小組/太太/先生
房屋地址	房屋地址
租金、押金、其他費用 (水電費、管理費)	租金 元/月/學期 押金 元/個月 其他費用 水費 <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 元/月 <input type="checkbox"/> 按表計算、每度 元 電費 <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 元/月 <input type="checkbox"/> 按表計算、每度 元 管理/清潔費 <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 元/月
外部環境	外部環境
	附近是否有乾洗店、小吃店、便利商店？ <input type="checkbox"/> 便利 <input type="checkbox"/> 不便利
	附近是否有公車站牌或鄰近捷運站？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有
	附近是否有市場/學校/夜市/近馬路邊？ <input type="checkbox"/> 吵雜 <input type="checkbox"/> 安靜
	共同出入大門是否有隨手關門？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有
	樓梯走道是否堆放雜物妨礙通行？ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有
	樓梯走道照明是否充足？ <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
內部環境	其他備註： 室內總坪數： 坪 房間坪數： 坪 / 坪 / 坪 廚房坪數： 坪 廁所坪數： 坪 浴室坪數： 坪 其他坪數： 坪 <small>■坪的大小的單位一區雙人或二區每坪大小</small>
	內部環境
	格局 房 / 廳 / 衛 廚房 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

窗戶數	窗戶數 共有 扇 窗戶方位： <input type="checkbox"/> 東向 <input type="checkbox"/> 西向 <small>■請將窗戶朝向、窗戶數量填於下列表格</small>
設備	空氣通風 <input type="checkbox"/> 通風良好 <input type="checkbox"/> 通風不佳 炊煮 <input type="checkbox"/> 可開火炊煮 <input type="checkbox"/> 不可炊煮 設備 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 抽水機 <input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/> 有線電視 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 錄影機/DVD <input type="checkbox"/> 微波爐 <input type="checkbox"/> 烘箱 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 電話線 <input type="checkbox"/> ADSL <input type="checkbox"/> 網路 (數目： 個) <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 冷氣機 (共 台) <input type="checkbox"/> 瓦斯爐/電磁爐 ( <input type="checkbox"/> 傳統瓦斯/ <input type="checkbox"/> 天然瓦斯) <input type="checkbox"/> 沙發椅 <input type="checkbox"/> 餐桌椅 <input type="checkbox"/> 書桌 <input type="checkbox"/> 雙人床 <input type="checkbox"/> 水龍頭 <input type="checkbox"/> 抽水馬桶 <input type="checkbox"/> 廁所設備 <small>■以上設備請注意使用年限、選購時請認明廠牌及可正常使用</small>
安全	安全 <input type="checkbox"/> 緊急閉鎖設備 <input type="checkbox"/> 滅火器 (請注意使用期限) <input type="checkbox"/> 備有緊急逃生 (可順利開啟) <input type="checkbox"/> 投資檢測器 <input type="checkbox"/> 樓梯線 <input type="checkbox"/> 逃生門 <input type="checkbox"/> 防火巷經過 <input type="checkbox"/> 線柱是否有剝離或電線、影響結構安全
需與房東確認 (更換門鎖、釘釘子、養寵物、帶異性過夜、抽煙...等)	注意事項
	租金的交付方式： <input type="checkbox"/> 轉帳匯款 <input type="checkbox"/> 現金交付 <input type="checkbox"/> 其他
	租金支出是否可申報抵稅： <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
	可否飼養寵物： <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
	是否可抽煙： <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
	是否可更換或加裝門鎖： <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否 (應隨時通知原房東)
	是否可接待朋友過夜： <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
	牆壁是否可釘釘子： <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否
	若需繳交管理費等公共費用，需確認是否有欠繳的情形： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	若社區訂有住戶規約，請房東提供文件以瞭解自身權利義務關係
若有室友同住需注意事項	需瞭解室友人數、性別、年齡、職業、作息等資訊，以免造成日後相處上的困擾
	留意屋內公共空間的使用狀況 (藉以判斷室友是否有公德心)
	瞭解共同勞動工作的分攤方式
水電費度量標準及收取週期	水費/電費的度量標準及收取週期
	1度水=1公噸=1000公斤=1000公升=1立方公尺=約2.3元, 1度電=1千瓦/小時, 水電均為每兩個月收取一次
交付定金時, 請記得簽立收據, 收據上需留據	交付定金時, 請記得簽立收據, 收據上需留據
簽約時須檢驗的證件資料	註明所支付的定金金額、收款及付款人雙方姓名、身分證字號、定金保留期限、建契約定之賠償方式等, 以免免任何一方發生付訂金無效或爭端糾紛的情形
	簽約時須檢驗的證件資料
	房屋主權的時——需察看房屋權狀或房屋稅地單 (有記載房屋地址及所有人姓名) 以及屋主個人的身份證件 與屋主代理人簽約——需察看房屋權狀或房屋稅地單以及委託書 與屋主家人簽約——需察看房屋權狀或房屋稅地單以及身份證件 (皆需記載有親屬關係) 或戶口名簿

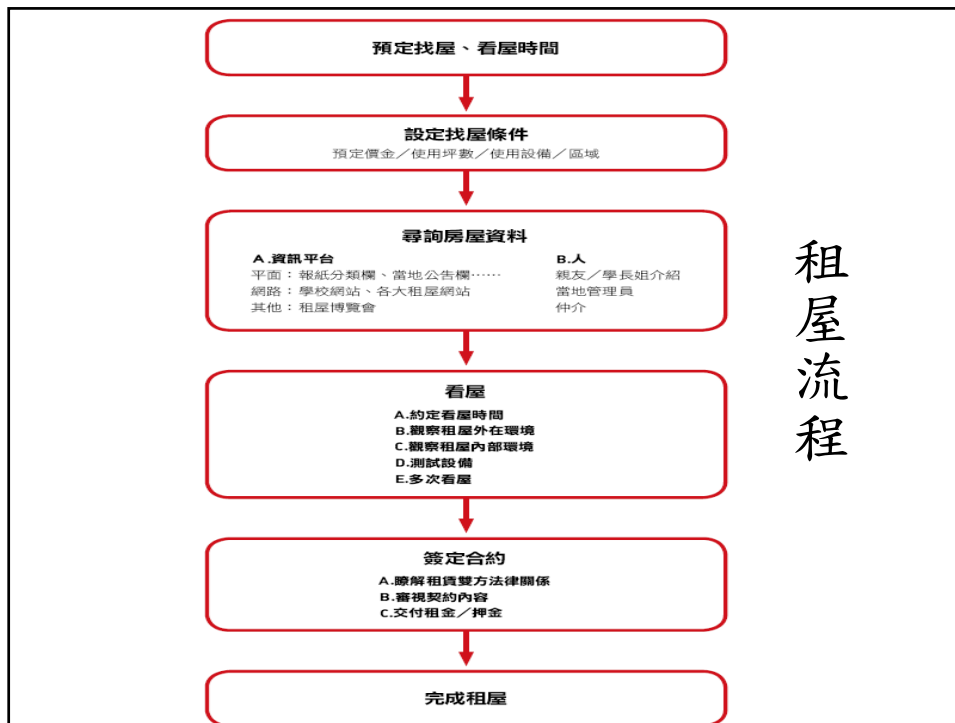
資料來源: 教育部 學生租屋注意手冊



## 簽約前

- A 主動詢問費用與限制：租金之外的費用(如**管理費**、**水電費**、**網路費**…等)、特殊的限制(如**釘釘子**、**養寵物**、帶異性過夜、抽煙…等)
- B 定金支付原則：定金額度以租金的1/10為佳，支付定金後，請房東開立收據。
- C 簽約前基本概念：書面契約是否必要、只簽名可以嗎?、契約有無審閱期、仔細閱讀





## 租屋糾紛案例-注意事項

- 租期已滿，水電未付，須扣下全部的押金嗎？
- 租期未到，房東要漲租。
- 簽了約還沒住進去，現在不想租，可以向房東要回預繳租金嗎？
- 房東說了不算，東西壞了不修。
- 房東可以隨便帶人進來看屋嗎？
- 房東要賣屋，房客一定要搬嗎？
  
- 希望同學們在簽定契約時都能謹慎小心看清訂立的條款，以避免與房東發生糾紛，甚至上法院訴訟的麻煩事！



## 資料來源如下，供參考

- 教育部青春寄居蟹賃居服務網
- 崔媽媽基金會
- 若有租屋糾紛，亦有義務法律諮詢服務

## 還沒完唷！



- 除了租屋，交通安全更要注意
- 案例一：因行車時**未注意車前況狀及保持安全距離**，對方車突然右轉，工讀生腳撕裂傷縫四針。
- 案例二：因行車時**未注意路況**，道路坑洞摔車，工讀生撕裂傷小指肌腱斷裂。
- 案例三：工讀生開車返家時**違規左轉**，與迎面而來的機車撞擊，機車騎士傷重不治，對方要求賠償1200萬。
- 工讀期間，注意交通安全！

## 緊急救護擺第一，報警處理最要緊

- 打119 緊急救護電話
- 打110 報案電話
- 報警時要說明發生時間、地點、車輛種類和傷亡情形。
- 通報流程：
  1. 工讀公司及輔導老師
  2. 研發處 [02-2902-0296](tel:02-2902-0296)
  3. 校安中心 [02-2903-8713](tel:02-2903-8713)

祝同學

工讀順利