

賃居校外租屋注意事項

- 一、新生第一次校外賃居租屋,建議選擇經過消防專業單位設施安全檢修認證合格房東，盡量承租有賃居處所名稱、消防逃生、保全監視，防護安全設備等場所為宜。**學校 115 學年度校外賃居處所消防安全評核合格**房東名冊請參考下列網站:
本校學務處賃居專區網: <https://osa.npust.edu.tw/unit/gcs/rent/list/>
教育部 Formosa 雲端租屋生活網: <https://house.nfu.edu.tw/NPUST>
- 二、同學向房東洽詢租屋狀況時，儘可能結伴同行，最好找親友陪同，若單獨看房子時，必須先告知家人、同學所到之地點、電話及時間，並同時互打電話以確認安全。
- 三、若單獨看房子時，應注意出入口的位置，並不要關閉出入的大門，以方便應變。
- 四、租屋處如加裝鐵窗或其他金屬網狀防竊設施，應先行瞭解有無逃生出口。
- 五、承租房屋，勿僅以租金高低為唯一考量，而應以〔安全〕作為第一選擇；決定前，務必使家長瞭解相關情況（建議:最好親自參觀），並取得同意。如有必要可請師長、教官或親友陪同及商議。
- 六、應避免租賃連棟頂樓加蓋屋室，或對於出入口逃生通道及安全防護設施有疑義之租賃處所；遇問題，請立即反映學校校安中心 08-7740119 或 0921-547119。
- 七、遷入後，應隨身備有房東、當地派出所、班級導師、學校校安中心及親近同學或朋友電話號碼，以備緊急連絡。
- 八、為保障權益承租時，務必要簽訂契約，簽約仔細看清租約內容，租約期以一學期為宜，避免環境不理想而造成違約。(請參考 <https://house.nfu.edu.tw/faq> -租屋 FAQ 契約篇)
- 九、訂定契約注意事項：
 - 1.務必要請房東出示身分證明、房屋所有權狀、房屋稅單或登記謄本，以確定房屋合法性。房東真實身分，是屋主或二房東；若是二房東，應請其出示原與房東所定之契約書，瞭解到底有無可轉租他人之規定。(請參考 <https://house.nfu.edu.tw/faq> -租屋 FAQ 契約篇)
 - 2.租金多少，何時繳納?是否約附押金、金額多少、何時搬遷，租約期限多長?
 - 3.水電費、大樓管理費、網路費、房屋稅等金額由誰繳納?如何計算?繳納方式為何?
 - 4.房東提供哪些傢俱與設備?其使用現況如何?對於狀況不佳的設備，最好可以拍照存證，以免苦無證據。
 - 5.確定房東有無其他要求或特殊限制，例如可否炊膳?養寵物?帶異性入內或過夜?
 - 6.您可否轉租其他人?或尋找室友共同分擔房租?
 - 7.您是否可整修或改裝房屋之現有設備或結構?若與房東同住，公共區域之使用權限與範圍?
 - 8.若租賃雙方，任何一方違反規定或提前解約時之違約賠償。例如:租約期滿前二個月如未告知甲方不再續租，則視為續租一年；例如:期滿前二個月內才提出不續租，則

視同違約則不退還履約保證金等條款。

9.契約書內容若有更改處，雙方要加蓋印章或共同簽名，以防止未來發生糾紛情事。

10.簽約完畢，雙方各執一份契約書存留。租賃雙方簽約時記得留下對方身分證明。

11.每月或每學期繳納租金時，應請房東簽收以證明租金繳納完畢。

十、為保障同學校外賃居居住安全，自 115 年度起，申請內政部 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫之租賃房屋，應具有房屋稅籍及建物保存登記（或已取得建築物合法證明文件），頂加樓層等未保存登記建物則不得再申請本專案計畫，所以同學選擇校外賃居處所應選擇有房屋稅籍及建物保存登記（或已取得建築物合法證明文件）之處所，否則將無法申請租屋補助。

十一、為協助新學期租屋學生查詢建物資料及提供包租代管資訊，內政部國土管理署已於本專案計畫申請頁面（<https://has.nlma.gov.tw/house300e/>）建置相關連結，提供同學們參考，以利校外租屋選擇更安全、有保障之租屋標的。

十二、建議手機下載警政署 110 視訊報案 APP，校外若遇到緊急狀況時，可立即循此 APP 向警察消防單位求救；重要的原則就是要「就近求援」，以最快速、有效的管道發出求助訊息。

十三、如有賃居相關問題，請電 08-7703202 轉 1119，學校校外賃居承辦人：邱教官。