

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.npu.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护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 6479，學校校外賃居承辦人：喻助理。