

伍、賃居校外租屋注意事項

- 一、為了保障賃居安全及租屋相關權益，請詳細閱讀校外租屋須知後再行動，以瞭解租屋相關常識，儘量承租有消防、保全監視防護安全設備等場所為宜。本校學務處生輔組網站賃居服務、雲端租屋系統查詢，網址：<http://housing.nfu.edu.tw/?school=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，而應以安全作第一選擇；決定前務必使家長瞭解相關情況（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，對於出入口逃生通道及安全防護設施有疑義之租賃處所請立即反映校安中心 08-7740119。
- 七、遷入後，應隨身備有房東、當地派出所、導師、教官室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。
- 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。
 - 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、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。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，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、交付各項款項請要求給付收據證明，以為憑證。
- 十一、如有賃居相關問題，請電 08-7703202 轉 1119，承辦人：邱教官。