

## 看屋注意事項

1. 看屋時應結伴同行，並謹慎留意四周的環境。若不想麻煩他人，可告知朋友所到之地點、電話並約定時間，彼此以電話聯繫確認安全。
2. 進屋看屋時，應注意出入口的位置，請保持大門開啟，以方便應變。
3. 公車族要考量從租賃處至公車站牌間的路程約多遠、照明設備如何、沿途是否有店家等。
4. 對初來乍到的同學二次看屋是有需要的，可在不同時段看屋，看屋最好的時間，應是在下雨天，注意房子有無漏水的狀況；房間採光及通風是否良好。
5. 承租地隔間材質為水泥或木板，木板隔間材質不但隔音差且易燃，若遇火災即易釀成巨災。頂樓加蓋的房屋注意是否會漏水、夏天是否過於炎熱。
6. 觀察承租地是否易被外人侵入，如一樓的遮雨棚搭出讓人易於攀爬上樓，並請留意居所是否有鐵窗防護。
7. 應注意房屋之結構是否安全，防火、防災等逃生設備是否齊全，安全門、鐵窗是否暢通，加裝鐵窗逃生口平時須上鎖以防宵小。
8. 確認一樓大門是否能緊閉及住戶是否保持隨手關門之習慣，觀察樓梯間是否貼滿小廣告，若是，則表示該處門戶安全狀況不佳。
9. 決定租屋後，可請房東或自行更換新鎖，並要求房東加裝鐵窗、門及由內而外透視的眼孔等安全設備，這些設備上的要求應事先表明，並於契約中明訂清楚。
10. 一般房東所裝門鎖均為喇叭鎖，而喇叭鎖安全性不足，可請房東或徵求房東同意另加裝鎖扣，以保障自身安全。如鑰匙遺失宜更換門鎖，不宜再配製新鑰匙繼續使用。
11. 經由與房東聊天，瞭解其家庭背景、工作狀況及對自己所提出的需求之反應來初步瞭解其為人。
12. 簽約前，可要求房東出示房屋權狀及身份證以確定是屋主本人及房屋是否為法拍屋。若承租對象為二房東時則需特別小心，以免將來二房東與房東解約時招致自己的權益受損。
13. 看房子時，多加比較、評估，勿太早下決定，如未確定是否承租該房屋，請勿先付訂金。付訂金後，依法無法再要回。至於租金是否合理等問題，可詢問附近鄰居，考慮租金價格相對於屋況是否合理，自行衡量之後，再做定奪。
14. 若價格談妥，決定承租後，應在付訂金時，要求房東開立收據。收據的內容應包含：出租地址、房東姓名、訂金金額、身份證號、預定起租日期及付訂日期，以免房東收了訂金後，又拒絕承認出租。
15. 雙方簽訂契約前之所有口頭約定(如網路、水電費計算方式、房租減免、房東承諾提供之物品、修繕權責等)，請寫入契約中，以免發生爭議時各說各話，無憑無據。
16. 簽訂契約應雙方各執乙份，以保障個人權益；本中心免費提供租賃契約書範本，對訂約甲、乙方有保障。如有需要「租賃契約書」及「學生租屋注意手冊」可至學校網頁下載。

17、建議同學遷入新租屋處時將屋內現狀拍照存證（退租時以返還原狀為原則），並與房東確認所有設備是否正常（如熱水器、衣櫃、床、冷氣等），如有損壞務必請房東修復，並記載於契約內。

有任何問題歡迎來電詢問！

**學務處關心您！**

※聯絡電話：07-3814526 轉分機，建工校區 13493<值班>及 51214<承辦>、楠梓校區 52211、第一校區 53208、燕巢校區 18652、旗津校區 25087