

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

租屋前哨站

STEP
ONE 1



如何取得租屋資訊管道

➤ 崔媽媽基金會



➤ 各租屋網站(奇集集、591、台灣租屋網etc.)

➤ 大樓管理員

➤ 學長姊或親友介紹...

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

看屋時間

帶看者姓名、聯絡方式

房屋地址

租金、押金、其他費用
(水電費、管理費)

外部環境

內部環境

聯 繫 紀 錄 欄			
看屋時間	月 日 早 / 午 / 晚 時 分 ★為了解附近環境日夜不同的狀況，若時間允許，可選擇不同時段看屋		
帶看者姓名	小姐／太太／先生	帶看者身分	☐ 屋主本人 ☐ 屋主家人 ☐ 二房東 ☐ 其他 ()
電話	手機： 家／公：		
房屋地址			
租金	元／月／學期	其他費用	水費 ☐ 租金內含 ☐ 另計 元／月 ☐ 按表計算，每度 元 電費 ☐ 租金內含 ☐ 另計 元／月 ☐ 按表計算，每度 元 管理／清潔費 ☐ 租金內含 ☐ 另計 元／月
押金	元／個月		
外 部 環 境			
附近是否有乾洗店、小吃店、便利商店？		☐ 便利 ☐ 不便利	
附近是否有公車站牌或鄰近捷運站？		☐ 有 ☐ 沒有	
附近是否有市場／學校／夜市／近馬路邊？		☐ 吵雜 ☐ 安靜	
共同出入大門是否有隨手關門？		☐ 有 ☐ 沒有	
樓梯走道是否堆放雜物妨礙通行？		☐ 有 ☐ 沒有	
樓梯走道照明是否充足？		☐ 是 ☐ 否	
其他備註：			
內 部 環 境			
格局	房／ 廳／ 衛 廚房 ☐ 有 ☐ 無	室內總坪數： 坪 房間坪數： 坪／ 坪／ 坪 ★1坪的大小約等於一張雙人床或二個榻榻米大小	

數

設備

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)

若有室友同住需注意事項

水電費度量標準及收取週期
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

窗戶數	共有 扇窗 窗戶方位： ☐ 東向 ☐ 西向 ★東向窗清晨日照強，西向窗則會有西晒的影響	空氣通風 ☐ 通風良好 ☐ 通風不佳
設備	☐ 熱水器 ☐ 洗衣機 ☐ 脫水機 ☐ 電視機 ☐ 有線電視 ☐ 飲水機 ☐ 錄影機/DVD ☐ 微波爐 ☐ 烤箱 ☐ 衣櫃 ☐ 電話線 ☐ ADSL ☐ 插座（數目： ☐ 個） ☐ 冰箱 ☐ 冷氣機（共 ☐ 台） ☐ 瓦斯爐/電磁爐（ ☐ 桶裝瓦斯/ ☐ 天然瓦斯） ☐ 沙發椅 ☐ 餐桌椅 ☐ 書桌 ☐ 雙人/單人床 ☐ 水龍頭 ☐ 抽水馬桶 ☐ 照明設備 ★以上設備請注意使用年限，並請現場測試是否可正常使用	炊 煮 ☐ 可開火炊煮 ☐ 不可炊煮
安全	☐ 緊急照明設備 ☐ 滅火器（請注意使用期限） ☐ 鐵窗緊急逃生（可順利開啟） ☐ 煙霧偵測器 ☐ 緩降梯 ☐ 逃生門 ☐ 防火巷暢通 ☐ 樑柱是否有裂縫或彎曲，影響結構安全	
注 意 事 項		
需與房東確認	租金的交付方式： ☐ 轉帳匯款 ☐ 現金交付 ☐ 其他	
	租金支出是否可申報抵稅： ☐ 可 ☐ 否	
	可否飼養寵物： ☐ 可 ☐ 否	
	是否可抽煙： ☐ 可 ☐ 否	
	是否可更換或加裝門鎖： ☐ 可 ☐ 否《遷離時須返還原狀》	
	是否可接待朋友過夜： ☐ 可 ☐ 否	
	牆壁是否可釘釘子： ☐ 可 ☐ 否	
	若需繳交管理費等公共費用，需確認是否有欠繳的情形： ☐ 有 ☐ 無	
若有室友同住 需注意事項	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	
	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）	
瞭解共同勞務工作的分攤方式		
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		
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、違反約定之賠償方式等，以避免任何一方發生付訂拒租卻又求償無門的情形		
簽約時須檢驗的證件資料		
與屋主簽約時——需察看房屋權狀或房屋稅稅單（有記載房屋屋址及所有人姓名）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稅單以及委託同意書		
與屋主家人簽約——需察看房屋權狀或房屋稅稅單以及身份證件（背面記載有親屬關係）或戶口名簿		

契約如何簽

STEP
THREE 3



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

定金收據

收據

茲收到 (承租人) 租屋定金

新台幣 元，並保留坐落於 的房屋，

至 年 月 日止。屆時承租人表明不欲租屋時，定金聽任出租人沒收，並無異議；若係出租人表明不欲出租時，則出租人應加倍返還承租人定金。

此據

出租人簽章：

承租人簽章：

中華民國 年 月 日

房租收付明細

租 期 自	年	月	日 至	年	月	日
押租金金額			收付款日期	收款人簽收		
所屬月	租金金額		收付款日期	收款人簽收		

附註 | 本契約書範本係由「財團法人崔媽媽基金會」本於保障本於保障出租人（房東）及承租人（房客）雙方之合理權益及促進雙方關係和諧之理念下，基於公平及適度保護經濟上弱者之原則所擬訂。敬請社會大眾多加採用。如有印刷事業或機構有意翻印採用本範本，本基金會謹此表示放棄著作權以供自由翻印。本範本如有未盡事宜，謹謹請賜教。

財團法人 崔媽媽基金會

電話 | (02)2365-8140

地址 | 106台北市羅斯福路三段269巷2-3號2樓

崔媽媽社區生活資訊網www.tmm.org.tw



預定找屋、看屋時間



設定找屋條件

預定價金／使用坪數／使用設備／區域



尋詢房屋資料

A. 資訊平台

平面：報紙分類欄、當地公告欄……
網路：學校網站、各大租屋網站
其他：租屋博覽會

B. 人

親友／學長姐介紹
當地管理員
仲介



看屋

- A. 約定看屋時間
- B. 觀察租屋外在環境
- C. 觀察租屋內部環境
- D. 測試設備
- E. 多次看屋



簽定合約

- A. 瞭解租賃雙方法律關係
- B. 審視契約內容
- C. 交付租金／押金



完成租屋

租屋流程



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！

免費賃居資訊

- 教育部青春寄居蟹賃居服務網

<https://csrc.edu.tw/RentHouse.mvc/Document>

- 崔媽媽基金會

<http://www.tmm.org.tw/rent/rent.htm>

校內宿舍申請

- 申請時間：102年08月5日至8月16日，開放大三男同學及研究生提出住宿申請。
- 若申請人數大於可提供床位數，將進行優先順序篩選及抽籤。

安全小叮嚀



- 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，請注意交通安全！**

緊急救護擺第一，報警處理最要緊

- 打 1 1 9 緊急救護電話
- 打 1 1 0 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. 技合處 02-2902-0296
 3. 校安中心24小時專線02-2903-8713

報告事項(一)

◎學生宿舍夜間活動管制申請以乙週為限，需事先申請，會簽程序：

※專題：導師→專題指導老師→系教官

※圖書館及其他事項：導師→系教官

經核准後，由申請人將表單送至宿舍輔導員管制。

◎格式已完成修正，自102年暑假起實施。



報告事項（二）

◎學生申請銷過愛校服務時數計算：

申誠—兩週內完成4小時；

小過—一個月內完成12小時；

大過—三個月內完成36小時

◎愛校服務輔導：

1.小過（含）以下由本校各單位師長執行。

2.大過以上由學務處管制執行。

◎格式已完成修正，自102年暑假起實施。



校園禁穿拖鞋

■ 每日8至17時與重要集會時間，校園內教學區與行政區禁止穿著拖鞋。

■ 請遵守本校品德教育規範之場域與時間

■ 違者協助實施友善&有愛小天使教育宣導





祝福同學

工讀順利~

平安幸福!

