

### 看屋前的注意事項

- 租屋前，可先只問熟的朋友或學長、姐，代為介紹，尋找合適的住所。
- 小心提防浮誇不實的廣告及屋主。
- 選擇房子時最好多比較幾家再下「決定」，不要受屋東的催促倉惶決定。
- 最好白天前往看屋，並儘可能請人陪同前往，若不得已而單獨前往時，應告知同學、親友前往的地點，並注意出入門戶是否暢通。
- 最好先瞭解該區的人文環境、治安狀況，以及前任住戶之行為，房東品行良好與否等資訊。
- 應注意巷弄是否設置路燈？晚上是否太暗？夜歸會危險？

### 看屋時注意的事項

- 注意結構安全：少數唯利是圖的房東，為求多隔幾個房間，不惜將房子的樑柱打掉，嚴重破壞房屋的結構，十分危險。
- 比較價錢，「不」要急付「定金」：最好先瞭解當地的租屋行情，以避免房東獅子大開口。此外，應接連看過二三戶，比較比較再作決定。切勿因房東的說服或催促而急付定金，事後再反悔已血本無歸。
- 慎訂書面契約：有許多租賃行為無正式的契約訂立，僅有口頭約定。口頭約定雖具法律效力，與正式契約相當，但為免日後全力受損，最好雙方簽下字據，否則成為「不定期契約」，雙方可任意終止租賃關係，比較缺乏保障，可能對同學不利。正式的書面契約或字據，可說是保障房東與房客良好關係的第一步。
- 房屋的通風採光情形是否良好：最好在租屋時就注意到通風與光線問題。同時也要顧慮到日曬與颱風問題。
- 注意門窗是否牢固：有無鐵窗、鑰匙有無換新，大門守衛是否嚴密。
- 環境是否適合居住：租屋時宜同時考慮交通、噪音、空氣等問題。
- 安全問題：房價高低是其次，屋內現有的安全設施應優先考慮。通常小偷比較容易闖入一樓，租屋時一定要注意門窗是否牢固，最好請房東架設鐵窗、鐵門，以策安全。

## ▶ 用電瓦斯安全

- 房屋內部電線配備是否過於老舊，用電負荷量是高或低。
- 插座或總開關旁是否有熏黑痕跡，如果有的話，可能是電線走火或是不當使用的結果。
- 插座上是否插滿延長線，會不會超過負荷。電線會不會過於老舊。
- 總開關內之電線是否雜亂，有否出現電線內部裸露現象。
- 不論是桶裝瓦斯或是天然瓦斯，其管線接縫處是否老舊、生鏽、破損，是否發生漏氣現象。
- 熱水器或桶裝瓦斯筒存放的位置在室內或室外，是否陰涼通風。若瓦斯熱水器置於室內且無法改善通風問題，為了同學安全，建議不要承租。

## ▶ 防火逃生安全

- 隔間裝潢是否為防火材質或易燃物。
- 房屋內部走道是否過於狹小影響進出。
- 房東是否有提供滅火器備用，有無定時檢查、補充，是否仍堪用。
- 逃生避難通道或安全梯是否暢通。
- 安全門是否上鎖無法打開。
- 防火巷是否通暢，有無置放雜物。
- 鐵窗鎖頭是否有鑰匙，或是生鏽無法打開影響逃生。
- 自己房間的逃生路線是否清楚。
- 電器本身的安全性是否瞭解。

## ▶ 防範一氧化碳中毒

- 使用瓦斯熱水器沐浴及瓦斯爐煮食時，特需注意室內空氣流通，使用時切忌將門窗緊閉，導致瓦斯燃燒不完全，因而肇生一氧化碳中毒事件；此外，外出及就寢前亦必須檢查用電及瓦是否已關閉，以確保安全。

## 校外租屋安全注意事項

如何選擇安全、便利、經濟居住環境，除了「看屋莫獨行」、「口說無憑要簽約」、「屋比三家不吃虧」等老生常談外，以下四點建議，提供各位同學參考。

### 一、地點選擇：

距學校近或選擇交通便利之處。四周環境寧靜、整齊，入夜後街燈明亮。周邊環境單純，無不良場所，如電玩、聲色等場所。該棟大樓內住戶單純、非龍蛇混雜之處。為了餐飲方便，附近宜有飲食店。

### 二、安全設施：

鋼筋水泥建築較佳，防火逃生、避難設施要齊全。室內水泥牆隔間較佳，木板隔間較不理想。有窗戶：通風、光線良好。電源配線良好無亂接情形，並特別注意有無針孔攝影機等侵犯隱私器具之裝設。各樓層樓梯間暢通，無堆置物品，影響通行。頂樓加蓋之違章建築不宜租賃。

### 三、生活管理：

該棟大樓有門禁安全管制較佳。管委會訂有生活（管理）公約，有專人管理者較佳。

### 四、租賃契約注意事項：

#### 看清租約內容

簽契約看清楚，瞭解內容，並確認屋主或受託人身份，防範受騙。契約日期起迄要寫清楚、完整。租金金額用國字大寫，繳款請房東簽收，兩個月一期為原則。

#### 註明金額事項

水電費、瓦斯費、大樓管理等費用，如何繳交應註明清楚。押金金額不宜超過兩個月租金，期約滿，押金退還方式要註明清楚。

#### 維護個人隱私

租賃房屋有義務維護房屋安全，內部損壞應通知房東處理。房東擁有租屋鑰匙，若要察看應事先通知，不可擅自進入，此點應在契約註明，以維護個人隱私與安全。契約書甲乙雙方姓名、身分證字號、戶籍地址等應完整，以保護雙方權益。