**【校外租屋注意事項】**

(一)安全方面

1.看房子時最好找親友陪同一起看屋；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，以確認安全。

2.找屋前先了解周邊環境、治安狀況及房東人品。

3.考慮交通的便利性，上下學是否方便。

4.注意屋內採光，通風是否良好。

5.租屋處位於一樓要注意是否會有淹水情形。位於頂樓加蓋的房子，必須特別注

 意是否會漏水，夏天是否會過於悶熱。

6.房屋內部通道、防火巷是否保持暢通；鐵窗鎖頭有否鑰匙，或生銹無法開啟。

7.確認一樓大門是否能緊閉，寢室門鎖應在進住時更新或加裝內扣。

8.注意熱水器或瓦斯放置的地點，是否位於室外、陰涼通風。

9.考量周圍鄰居作息，是否有夜間或清晨營業單位影響安寧，出入份子是否複

 雜，可拜訪鄰居暸解情形。

10.交屋進住時更換新房門鎖，搬離時帶走，並加裝門內暗扣及反鎖裝置。

(二)看房檢查項目

1.房屋結構

檢查樑柱有無裂痕或是否彎曲，衣櫥的門、窗戶是否會卡住無法打開，若有上述現象，表示此屋的建築結構有問題。若該屋樓下有營業場所，不妨注意樓下的營業場所是否曾為了內部裝潢擅自打掉樑柱結構，一旦樑柱遭到變動對整棟樓房的結構安全影響甚大。

2.漏水

檢查屋頂水塔進水量與水壓是否不穩定，自來水水費是否有暴漲現象，若是二樓則要更加留意管道排水，因為若排水不良，樓上的水最易溢漏在二樓。

注意屋頂、牆壁是否會漏水，檢查是否有曾漏水、發霉的跡象（如有水痕出現或是牆縫上的油漆、粉刷、地磚變色或異樣），尤其屋頂與牆面交接的牆角（特別是與浴室、廚房相接的牆縫）最容易有此情形，有時屋內經粉刷修飾一時看不出漏水的毛病，不妨從外牆、公共空間（樓梯間、天井等）或與隔壁鄰居相銜接的牆面做判斷。

3.廁所

注意馬桶是否通暢（沖水時順不順、有無異聲）、水龍頭可否關緊、排水管是否流暢。

(三)契約方面

1.租金多少？每月何時繳納？是否需給押金？何時退還？提前解約之賠償問

 題。

2.繳納租金時應請房東簽收或留下轉帳證明，以證明該其租金繳納完畢。

3.請房東出示身份證明、房屋所有權狀，以確定房東真實身份、是屋主還是二房

 東，應了解其契約之租期及是否禁止轉租。

4.簽約時應留下雙方之身分證明影本，以及聯絡電話、地址。

5.支付任何款項均需請房東開立收據，或以匯款方式保留證據，避免日後產生糾

 紛。