

消保安全

租賃住宅市場發展及管理條例(簡稱租賃專法)明訂租賃雙方共同之權利義務如下：

1 押金額度

最高不得超過2個月租金，契約消滅後應返還押金或抵充債務後之賸餘押金。

2 水電費負擔方式

應載明支付約定，不得臨時調漲費用，電費倘約定由房客負擔，不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額。

3 修繕責任

屋況損壞除可歸責於房客事由外，應由房東負責修繕，經房客催告仍不修繕，房客可提前終止租約，亦可自行修繕後請求費用或於租金中扣除。

4 房東之義務及責任

應提供合約所約定居住使用之住宅，讓房客安心居住，及於簽約時，應說明由房東或轉租房東負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式等。

5 提前終止租約之違約金

如約定可以提前終止租約，但沒有提前通知，最高賠償金額不得超過1個月。

6 房東得提前終止租約之情形

例如房客毀損住宅不賠償、遲繳2個月租金經催告仍拒繳，房東須在30天前通知房客，房東為重新建築而必要收回時，則須在3個月前通知房客。

租賃糾紛處理管道？

若發生租賃糾紛及爭議，可向地方政府「不動產糾紛調處委員會」申請調處(免繳調處費用)，或向消費者服務中心、鄉鎮市(區)調解委員會、法院申請調解及仲裁機構聲請仲裁，相關管道可至地政局局網不動產交易專區消爭項下查詢。

另外還有哪些管道或資訊可提供協助呢？

- 1.居住正義2.0專網
(<https://beta.gov.taipei/livingjustice/>)
- 2.行政院消費者保護會申訴網
(<https://cpc.ey.gov.tw/>)
- 3.臺北市政府消費者服務中心：
電話：1950、傳真：2722-1990或親洽臺北市政府市政大樓：臺北市信義區市府路1號東區，預約專線：(02)2725-6168。
- 4.財團法人法律扶助基金會：
電話法律諮詢：(02)412-8518。
- 5.警察局少年隊專線：(02)2346-7585
婦幼隊：(02)2759-0827。
- 6.反詐騙專線：165。
- 7.教育部賃居服務資訊網
(<https://csrc.nfu.edu.tw/>)
- 8.教育部雲端租屋生活網
(<https://house.nfu.edu.tw/>)
- 9.各校校安中心或學務處。

居住正義 2.0

社宅出租 民宅更新 房市健全



保障賃居安全 關懷學生權益

廣告

臺北市府教育局
DEPARTMENT OF EDUCATION
TAIPEI CITY GOVERNMENT

建物安全



1 樑柱

1. 鐵門、窗戶、嵌入式衣櫥的門是否會卡住而無法打開，若有上述現象，表示此屋的建築結構可能有問題。
2. 注意樓下的營業場所是否曾為了內部裝潢而擅自打掉樑柱結構。一旦樑柱遭到變動，則對整棟樓房的結構安全影響甚大。

2 傾斜

利用原子筆或彈珠等會滾動的物品，測試房子是否有傾斜的狀況。



3 海砂屋、輻射屋

1. 海砂屋：
牆壁嚴重龜裂，壁面一經震動即水泥剝落，天花板水泥崩落，鋼筋裸露在外，相關資訊可至建管處網站查詢。
2. 輻射屋：
外觀較不易觀察，若擔心承租處為輻射屋，建議同學可至行政院原子委員會網站 (<https://www.aec.gov.tw/>) 查詢。



消防安全



1 基本之消防設備

1. 滅火器置於易於取得之處，並注意使用期限。
2. 加裝住宅用火災警報器，可緊急警告狀況發生，提早應變。
3. 設置緊急照明燈，發生火災時會濃煙密布，若無照明燈指引，不易找到逃生出口。

2 隔間材質

木板隔間材質不但隔音差且易燃，若遇火災即易釀成巨災。

3 逃生動線

清楚逃生通道、逃生要領、出入口方向及遇火警時的應變措施等。

4 鐵窗

鐵窗出口不可過小，鑰匙須置放隨手可得之處。

5 熱水器

1. 屋外式熱水器擺放位置，不可置於室內，避免一氧化碳中毒。
2. 陽台部份若為加蓋，且以窗戶圍起，須視同為室內，另置於室內熱水器以強制排氣型熱水器或電熱水器為宜。



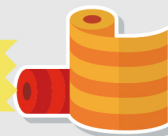
6

為強化租屋安全，提供「租屋消防安全宣導影片」及「臺北防災立即go-防災手冊」下載網址如下：

1. 租屋消防安全宣導影片 (<https://www.youtube.com/watch?v=ZrA5D63esCc>)
2. 臺北防災立即go-防災手冊 (<https://www.119.gov.taipei/list.php?id=486>)



環境安全



1 雨天看屋

房子有無漏水的可能，在多雨的時間最容易被發現。



2 安寧

1. 儘可能不要直接面向大馬路，避免噪音干擾。
2. 注意四周是否有太吵雜的商店存在，另觀察出入份子是否複雜而影響居住品質。

3 安全性

1. 觀察承租地是否易被外人侵入，並請留意居所安全防護。
2. 賃居地點若較為荒涼路段，應注意照明、出入人士、往來人數等，須謹慎考量是否承租。

4 鄰里關係

學生住宿密集之處，應觀察是否有髒亂及機車亂停放等狀況，避免影響生活品質。