

學生校外租屋安全注意事項

目 錄

目錄	1
學校給賃居生的叮嚀	2
壹、租屋安全須知	3
一、看清房屋六要項	3
二、房屋議價技巧	3
三、房屋契約簽訂注意事項	4
四、服務資訊網路	4
貳、房屋之選擇	5
一、如何選擇房東	5
二、如何選擇房屋	6
三、租屋安全檢查要項	8
四、住宅用火災警報器設置辦法	9
五、房客看屋檢查表	10
六、可請教房東的問題	11
七、其他注意事項	11
參、房屋租賃契約注意事項	12
一、房屋租賃契約書參考範例	12
二、房租收付明細參考範例	22
三、訂金收款收據參考範例	22
四、「返還押租金通知—房客」之存證信函通知範例	23
肆、搬家打包的訣竅	24
伍、地震防災須知	26
陸、安全宣導教育-防制一氧化碳中毒、用電安全	27
柒、紫錐花運動-反毒宣導	29
捌、緊急事故聯絡電話表	30
附錄：中臺科技大學 111-112 年度學生校外合作協議宿舍	31

學校給賃居生的叮嚀

生活即教育，學生能在生活作息上與住宿方面無所顧慮，並達到安住居、樂學業的境界，也是教育上必須注重的環節之一，本校由於學生宿舍床位有限，大部份同學需在校外租屋居住，學生事務處軍訓室為協助至校外租屋同學瞭解己身安全與權益，提供更完整的租屋資訊，特印製『學生校外租屋安全注意事項』，以避免同學或房東雙方在租屋與賃居過程中產生不必要的紛爭或困擾，歡迎同學索取使用，如有建議或租賃問題反映，也請至學務處軍訓室。

本手冊由軍訓室將有關租屋資料集結而成，舉凡有關租賃契約、住屋安全、租屋時應注意事項、房客看屋秘笈等資料均詳載於內。相信每位學生參閱本手冊後必能累積及增加租屋上之基本常識，進而在租屋時由評估、判斷、選擇及議價等過程中能有所助益而不致吃虧。希望能帶給學生在租屋能力上之增進，更期盼學生在租屋時因本手冊而能找到一處溫馨又安全的窩，這不僅是你我之所期待，也是學校之所盼。

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，以下資料提供各位同學參考。

友善校園，賃居關懷，安全防範，權益至上！

壹、租屋安全須知

一、看清房屋六要項：

- (一) 蒐集租屋資訊
- (二) 觀察外圍環境
- (三) 房屋結構檢視
- (四) 家俱設施狀況
- (五) 消防門禁安全
- (六) 合理租賃契約

二、房屋議價技巧：

對房客而言，都希望以較低的價格租到房子。但是在什麼情況下，房東會比較願意考慮降價呢？以下是幾種房客曾用過的方法，但這些洽談的方法都是因地制宜、需考慮到“天時、地利、人和”，在不同的場合，房客可有不同的選擇，以下是議價前應掌握的原則：

- (一) 確定自己對房子的喜愛程度，不要殺了價，房東也同意降價後又不租了，徒讓自己的信用破產。
- (二) 判斷房東對自己的滿意程度，藉由房東與自己的對談狀況，如是否主動遊說、態度是否積極等來判斷房東對自己的滿意度。
- (三) 充分瞭解房子的狀況，仔細檢查各種設備是否有瑕疵，附近的行情等等，作為議價之籌碼。
- (四) 確定無其他的競爭對手，若房東的態度猶豫，或仍有其他詢問出租的電話，可能降價的意願會較低。
- (五) 衡量自己的預算底，事先訂定自己可以接受的租金底線，以免租到了超過自己經濟負荷的房子，而被迫再度搬家。
- (六) 態度謙和，適當的表現出自己的優點，表明自己工作性質、生活單純，在前一個房子住了很久，從未遲交過房租，或

會主動愛惜房子等，對房東來說這都是想要積極爭取的好房客。

- ★ 切記：並不是每一次租屋時，房客都有條件跟房東殺價，請房客根據自己所處的情況，做謹慎衡量，並小心判斷。

三、房屋契約簽訂注意事項：

- (一) 確認房東身份。
- (二) 確認房屋所有權人。
- (三) 詳細閱讀契約內容。
- (四) 可以修改契約內容。
- (五) 租金繳納期限方式。
- (六) 水電費繳納方式。
- (七) 雙方留執一份為憑。

四、賃居服務資訊及網路：

(一) 學校：

- 1.校安中心專線：04-22392412
- 2.生活輔導組：04-22391647#8120
- 3.賃居服務專線：04-22391647#8207
- 4.學校雲端租屋生活網：

<https://house.nfu.edu.tw/ctust>

(二) 崔媽媽基金會：http://www.tmm.org.tw

- 1.服務電話：(02)2365-8140
- 2.傳真號碼：(02)2368-3073

五、諮商輔導中心：

- 1.專線：04-22395752
- 2.分機：04-22391647#6001、6002

貳、房屋之選擇

同學選擇賃居處所時，可先行參考本校「校外賃居網」所刊載之租屋資訊，網站上所載的賃居處所為通過本校聯合警、消單位組成安全訪視小組評核，並核發「賃居安全標章」之處所，建議同學可以優先考量，以下是應掌握的原則與方法，提供參考運用。



一、如何選擇房東：

房客通常屬於社會中的經濟弱勢者，其所遇糾紛通常是租金或押租金過高、租金不合理的調漲或期滿房東拒不返還押租金...等情事，故於選擇房東時，除了應注意自身安全



外（尤其女房客），亦應注意下列事項：

賃居安全標章

- 1.房東若係未成年人，其出租應得父母、法定代理人或監護人同意。
- 2.訂約時應了解房東是否為房屋之所有權人。房客不妨要求房東提出權狀或登記簿謄本。若房東並不是房屋的所有權人，則應要求其出具授權證明，同時最好要求房東出示其身分證明，以免被騙。
- 3.女房客應特別注意房東之家庭狀況及品性，並注意是否與房東合住。同時亦應注意其他房客之身份、職業及品性等情況。

4.注意房東是否為二房東，若為二房東，則應了解二房東與大房東之間的租約之租期及是否約定禁止轉租。

5.房東若為法人（如公司、社團...等），應由法人之代表人代表法人簽約，或由經合法授權之代理人代理法人簽約。

二、如何選擇房屋：

選擇承租之房屋，其品質、地段、設備、大小、價格、周遭環境等，皆因個人之需求及能力之差異而有不同的選擇。但一般而言，亦有必須注意之處，例如：

- 1.注意房屋之結構是否安全，防火、防盜等防災及逃生設備是否齊全。
- 2.注意房屋是屬合法建物或是違建物，欲長期租用者最好選擇合法建物。
- 3.注意房屋是否已遭法院查封，若已遭查封，應避免簽約承租，否則隨時會有被迫搬遷的可能。
- 4.應注意房屋四周的環境，一般住家或學生應避免租在四周有特種營業場所的房屋。
- 6.女房客應注意房屋之防盜設備是否安全。
- 7.注意承租之房屋的樓層是否是頂樓加蓋，若為地下室是否是防空避難室。

- 8.應了解房屋內所提供之既有設備，如衛浴、熱水器、桌椅、洗衣機、脫水機、冰箱、廚房、冷氣等是否可供房客使用及電錶是共用或各自計算等。
- 9.為了慎重起見，房客可以記下門牌號碼，但仍需建號可至當地地政事務所申請該建物的登記簿謄本。從登記簿謄本可以看出誰是所有權人，有無遭法院查封...等各種情況。不動產登記簿是公開的，任何第三人都可以調閱，請求地政事務所交付謄本，所以房客無須顧忌，或擔心遭拒絕。但是有的建築物是沒有登記的，如果是三、四十年以上的房子，有可能是屬於未登記建物，則不算違章建築。如果是新屋、頂樓加蓋(沒有門牌)或年代沒如此久，那極可能是違章建築，隨時會有遭拆除的危險。

三、租屋安全檢查要項：

租屋考量需周到 居住安全沒煩惱



建築物具有
共同門禁管制
出入口且有鎖具



建築物內
或週邊停車場
所設有照明



建築物建材
的安全性



辨別是否為
高密度租賃建築物
且房東是否有
辦理公安申報



滅火器
功能正常



熱水器
裝設符合要求
避免
一氧化碳中毒



設有
火警警報器或
住宅用
火災警報器



保持逃生
通道暢通
且出口標示清楚



具備
逃生通道及逃生
要領的認識

清楚知道校、警、消、醫等協助管道

掌握鄰近派出所、消防隊、醫療院所及學校校安專線
等聯繫電話，有利緊急事件發生時尋求協助。



雲端租屋生活網



實居實訊服務網

中臺科技大學
校安中心 關心您
專線：04-22392412

四、住宅用火災警報器設置辦法：

- 一、住宅用火災警報器安裝於下列位置：寢室、旅館客房或其他供就寢用之居室、廚房、樓梯。
- 二、任一樓層有超過七平方公尺之居室達五間以上者，設於走廊；無走廊者，設於樓梯。
- 三、本法第六條第五項規定之場所，於本辦法發布生效前既設者，於 106 年 12 月 31 日以前設置住宅用火災警報器。



住宅用火災警報器樣式

未裝設住宅用火災警報器罰則

依據消防法第 35 條，應設置住宅用火災警報器之場所，其管理權人未依規定設置或維護時，依下列情節嚴重性處罰：

- 一、發生火災時致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金。
- 二、致重傷者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

※租賃處所房間及室內公共區域如尚未裝設，應建議或督促房東增設，以維護租賃安全。

五、看屋檢查表：

看屋日期			房東姓名		
房東電話			手 機		
房屋地址					
■租金■					
每月租金		公共設施		押金	契約
■房間■					
坪數		窗戶數		衣櫃	床
空調冷氣		桌子		椅子	其它
■房屋內設施■					
總坪數		衛浴數		總衛數	
■有無提供設備■					
熱水器		洗衣機		乾衣機	電 視
有線電視		冰箱		瓦斯爐	微波爐
餐桌椅		沙發椅		滅火器	瓦斯
其它		冷氣機		網路	其他

六、可請教房東的問題：

- 1.家務事如何分攤？
- 2.可否接待過夜的朋友？
- 3.是否可養寵物？
- 4.是否可抽煙？
- 5.廚房是否可使用？
- 6.是否有其他特殊的要求？（如牆壁不能釘釘子...）
- 7.停車位如何使用？

七、其他注意的事項：

- 1.室友：瞭解室友的人數、性別、年齡、職業等資訊。
如果可以，見見室友或詢問室友的作息情形。
留意屋內公共空間使用的狀況(藉以判斷室友是否有公德心)
- 2.留意樓梯間的使用狀況？(藉以判斷該樓住戶的公德心.....)
- 3.留意附近是否有噪音的干擾(如學校、樂團、殯儀館....)
- 4.檢查水龍頭、熱水器、瓦斯爐的功能是否正常？
- 5.留意排水管、抽水馬桶是否阻塞？
- 6.留意自來水量是否正常？需不需要加裝馬達？
- 7.確認鐵門窗可從屋內打開？
- 8.樑柱是否有裂縫，影響結構安全？
- 9.瞭解附近的交通狀況？至大眾運輸系統的距離？
- 10.房子附近是否有乾洗店、小吃店、雜貨店、便利商店？
- 11.四周的交通工具？

參、房屋租賃契約注意事項

一、租賃契約範本

本契約範本與注意事項係提供同學於校外租屋時參考，並提醒校外租屋同學於訂定租賃契約時，不僅應注意相關租賃契約問題，並應確實遵守契約內容，以維護自身之權益，進而促進房東與租屋同學間良好和諧之租賃關係。

109 年新版房屋租賃定型化契約可至內政部→地政司→租賃條例專區 <https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>

房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項

壹、應記載事項

一、契約審閱期

本契約於中華民國__年__月__日經承租人攜回審閱__日（契約審閱期間至少三日）。

出租人簽章：

承租人簽章：

二、房屋租賃標的

（一）房屋標示：

1. 門牌__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__街(路)__段__巷__弄__號__樓(基地坐落__段__小段__地號。)。

2. 專有部分__建號，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

（1）主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

(2)附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3. 共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

4. ☐有☐無設定他項權利，若有，權利種類：_____。

5. ☐有☐無查封登記。

(二)租賃範圍：

1. 房屋☐全部☐部分：第__層☐房間__間☐第__室，面積__平方公尺(如「房屋位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。

2. 車位：

(1)車位種類及編號：

地上(下)第__層☐平面式停車位☐機械式停車位，編號第__號車位__個。(如無則免填)

(2)使用時間：

☐全日☐日間☐夜間☐其他_____。

3. 租賃附屬設備：

☐有☐無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附房屋租賃標的現況確認書。

4. 其他：_____。

三、租賃期間

租賃期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

四、租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣(下同)__元整，每期應繳納個月租金，並於每☐月☐期__日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人亦不得任意要求調整租金。

租金支付方式：☐現金繳付☐轉帳繳付：金融機構：____，戶名：____，帳號：____。☐其他：_____。

五、擔保金（押金）約定及返還

擔保金(押金)由租賃雙方約定為__個月租金，金額為____元整(最高不得超過二個月房屋租金之總額)。承租人應於簽訂本契約之同時給付出租人。

前項擔保金(押金)，除有第十二點第三項及第十三點第四項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時返還之。

六、租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用房屋所生之相關費用：

(一)管理費：

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

房屋每月____元整。

停車位每月____元整。

租賃期間因不可歸責於雙方當事人之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。

☐其他：____。

(二)水費：

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

☐其他：____。(例如每度__元整)

(三)電費：

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

☐其他：____。(例如每度__元整)

(四)瓦斯費：

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

☐其他：_____。

(五)其他費用及其支付方式：_____。

七、稅費負擔之約定

本租賃契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：

(一)房屋稅、地價稅由出租人負擔。

(二)銀錢收據之印花稅由出租人負擔。

(三)簽約代辦費_____元整。

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

☐由租賃雙方平均負擔。

☐其他：_____。

(四)公證費_____元整。

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

☐由租賃雙方平均負擔。

☐其他：_____。

(五)公證代辦費_____元整。

☐由出租人負擔。

☐由承租人負擔。

☐由租賃雙方平均負擔。

☐其他：_____。

(六)其他稅費及其支付方式：_____。

八、使用房屋之限制

本房屋係供住宅使用。非經出租人同意，不得變更改用途。
承租人同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放有爆炸性
或易燃性物品，影響公共安全。

出租人 ☐ 同意 ☐ 不同意將本房屋之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。前項出租人同意轉租者，承租人應提示出租人同意轉租之證明文件。

九、修繕及改裝

房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租人償還其費用或於第四點約定之租金中扣除。

房屋有改裝設施之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

前項情形承租人返還房屋時，☐ 應負責回復原狀 ☐ 現況返還 ☐ 其他___。

十、承租人之責任

承租人應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依房屋之性質使用、收益，致房屋有毀損或滅失者，不在此限。

十一、房屋部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致房屋之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

十二、提前終止租約

本契約於期限屆滿前，租賃雙方 ☐ 得 ☐ 不得終止租約。依約定得終止租約者，租賃之一方應於 ☐ 一個月 ☐ 個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方___個月(最高不得超過一個月)租金額之

違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第五點之擔保金(押金)中扣抵。

租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。

十三、房屋之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。

前項房屋之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項約定返還房屋時，出租人得向承租人請求未返還房屋期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額一倍(未足一個月者，以日租金折算)之違約金至返還為止。

前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第五點之擔保金(押金)中扣抵。

十四、房屋所有權之讓與

出租人於房屋交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，出租人應移交擔保金(押金)及已預收之租金與受讓人，並以書面通知承租人。

本契約如未經公證，其期限逾五年或未定期限者，不適用前二項之約定。

十五、出租人終止租約

承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

- (一)遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

(二)違反第八點規定而為使用。

(三)違反第九點第三項規定而為使用。

(四)積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

十六、承租人終止租約

出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約：

(一)房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。

(二)有第十一點規定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。

(三)房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

十七、通知送達及寄送

除本契約另有約定外，出租人與承租人雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；並得以☐電子郵件☐簡訊☐其他__方式為之(無約定通知方式者，應以郵寄為之)；如因地址變更未通知他方或因__，致通知無法到達時(包括拒收)，以他方第一次郵遞或通知之日期推定為到達日。

十八、其他約定

本契約雙方同意☐辦理公證☐不辦理公證。

本契約經辦理公證者，經租賃雙方☐不同意；☐同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

☐一、承租人如於租期屆滿後不返還房屋。

☐二、承租人未依約給付之欠繳租金、出租人代繳之管理費，或 違約時應支付之金額。

☐三、出租人如於租期屆滿或租賃契約終止時，應返還

之全部或一部擔保金(押金)。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第__款之效力及於保證人。

十九、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本。

本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。

本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

二十、當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

(一)承租人之姓名(名稱)、統一編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

(二)出租人之姓名(名稱)、統一編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

貳、住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項

一、不得記載拋棄審閱期間。

二、不得記載廣告僅供參考。

三、不得記載承租人不得申報租賃費用支出。

四、不得記載承租人不得遷入戶籍。

五、不得記載應由出租人負擔之稅賦，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。

六、不得記載免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。

七、不得記載承租人須繳回契約書。

八、不得記載本契約之通知，僅以電話方式為之。

九、不得記載違反強制或禁止規定。

附件

房屋租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項次	內容	備註說明
1	☐ 有 ☐ 無包括未登記之改建、增建、加建、違建部分： ☐ 壹樓__平方公尺 ☐ __樓__平方公尺。 ☐ 頂樓__平方公尺 ☐ 其他__平方公尺。	若為違建(未依法申請增、加建之建物)，出租人應確實加以說明，使承租人得以充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之虞或其他危險。
2	建物型態：_____ 建物現況格局：__房(間、室)__廳__衛 ☐ 有 ☐ 無隔間。	一、建物型態： (一)一般建物：透天厝、別墅(單獨所有權無共有部分)。 (二)區分所有建物：公寓(五樓含以下無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、辦公商業大樓、住宅或複合型大樓(十一層含以上有電梯)、華廈(十層含以下有電梯)、套房(一房、一廳、一衛)等。 (三)其他特殊建物：如工廠、廠辦、農舍、倉庫等型態。 二、現況格局(例如：房間、廳、衛浴數，有無隔間)。

3	車位類別 ☐ 坡道平面 ☐ 升降平面 ☐ 坡道機械 ☐ 升降機械 ☐ 塔式車位 ☐ 一樓平面 ☐ 其他__。 編號：__號 ☐ 有 ☐ 無獨立權狀。 ☐ 有 ☐ 無檢附分管協議及圖說。	
4	☐ 是 ☐ 否 ☐ 不知有消防設施，若有，項目： (1)____(2)____(3)____。	
5	供水及排水 ☐ 是 ☐ 否正常。	
6	☐ 是 ☐ 否有公寓大廈規約；若有， ☐ 有 ☐ 無檢附規約。	
7	附屬設備項目如下： ☐ 電視__台 ☐ 電視櫃__件 ☐ 沙發__組 ☐ 茶几__件 ☐ 餐桌__張 ☐ 餐桌椅__張 ☐ 鞋櫃__件 ☐ 窗簾__組 ☐ 燈飾__件 ☐ 冰箱__台 ☐ 洗衣機__台 ☐ 書櫃__件 ☐ 床組(頭)__件 ☐ 衣櫃__組 ☐ 梳妝台__件 ☐ 書桌椅__張 ☐ 置物櫃__件 ☐ 電話__具 ☐ 保全設施__組 ☐ 微波爐__台 ☐ 洗碗機__台 ☐ 冷氣__台 ☐ 排油煙機__台 ☐ 流理台__件 ☐ 瓦斯爐__台 ☐ 熱水器__台 ☐ 天然瓦斯 ☐ 其他__。	
出租人：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 不動產經紀人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

二、房租收付明細參考範例：

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		
		表格不足請自行延伸					

三、訂金收款收據參考範例：

收 據 茲收到 (承租人) 租屋訂金 新台幣 元，並保留至 年 月 日止。屆時承租人表明不欲租屋時，訂金聽任出租人沒收，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訂金。 此據 出租人簽章： 承租人簽章： 中華民國 年 月 日
--

四、「返還押租金通知—房客」之存證信函通知範例：

台端與本人於中華民國 年 月 日所簽訂之不動
產租賃契約，租賃位於
市 路 段 巷 號 樓之房屋，業已於
年 月 日屆滿，並經本人遷還房屋與 台端。查本人
於簽訂租賃契約時，已交付 台端押租金新台幣（ ）元
整，依約 台端應於租期屆滿時返還押租金於本人。惟屢經本人
催告 台端返還前述押租金， 台端均置之不理，特此函告 台
端請於函到七日內，返還前述押租金於本人，以免爭訟，為荷。

肆、搬家打包的訣竅

搬家前，先花點時間做規劃及分類，可避免搬家後的混亂或找不到東西，更可節省整理時間。搬家時，很容易因為找不到東西而造成生活不便。尤其搬完家隔天還要上課、上班，更是麻煩。所以打包時注意些小秘訣，便可讓搬家不會影響到日常生活。

■打包小秘訣

- ▲重的置於下面、輕的放上面。確實封緊箱子，尤其放重物的箱子，底部要確實封牢。(封箱帶最好用透明膠帶，其黏力較強)
- ▲箱子如有空隙以致物品晃動，應用報紙、保力龍等緩衝材卡緊。
- ▲箱子的重量是一個人可以搬動的，而且紙箱不要太大，以免不易搬運。
- ▲易碎物品或重物，在紙箱外一定要標明「易碎、注意」、「重物、底座朝下」。可將打包物品做張清單，以便找尋、整理。
- ▲若遇到容易下雨的季節，擔心物品淋濕，請預約箱型車或自行將物品加強一層防雨布。

■打包原則

- ▲零星物品儘量裝箱，以免搬動後散落四處。
- ▲每天必用物品裝在一起，如文具或盥洗用品...等，且於紙箱外註明或做記號，以利找尋。
- ▲其他如衣服、書籍等，可按使用的頻率、重要性，再分類打包。
- ▲急救箱、藥品等急救藥品，另外包裝並且標明，以防一時急用。
- ▲抹布、清潔劑等清潔用品，另外打包，以便到新居時可以打掃。
- ▲將打包好的物品分區，易碎、貴重家電等紙箱放在一起，不但

易於找尋，也易於提醒搬家公司注意。

- ▲拆卸物品、打包和註記：在搬家前幾天將各類物品拆卸並分類捆紮妥當；同時在箱外用簽字筆註明箱內所裝填物品的內容，以免忘記箱內物品的內容。並可在箱外編號，搬運時／後馬上可以知道是否有箱子遺漏。

■包裝方法

- ▲季節性物品（如棉被、毛衣）可以先行打包。
- ▲要注意拆卸的零件收放，以免日後組裝困難。
- ▲鍋子可疊在一起，但鍋子之間用紙張等做緩衝材。
- ▲碗、盤子等食器用紙張等緩衝材包好，於箱外著明「易碎物品」
- ▲瓶子類用紙張等緩衝材包好，並於箱外著明「易碎物品」。
- ▲刀類用厚紙板將刀鋒包起，並用膠帶黏住、固定。
- ▲燈具用緩衝材包好，並於箱外著明「易碎物品」。
- ▲電腦用品先用標籤寫好編號，並著明小心搬運。
- ▲貴重物品最好隨身攜帶或先置放與親友家中。
- ▲衣櫃、桌子需將內部清空，並鎖上（鑰匙注意收放）或用膠帶固定。
- ▲有損壞、故障物品，請先告知搬家服務人員。

伍、地震防災須知

防災須知



地震



內政部消防署
www.nfa.gov.tw

- 一、平時備妥「緊急避難包」，放置於隨手可拿到的地方。
- 二、地震時務必保持冷靜，確保自身安全，尤其注意上方掉落物。
- 三、地震劇烈搖晃時，先躲在堅固桌子下方或主要柱子旁。
- 四、地震時不要躲在燈具下方、櫥櫃或冰箱旁邊。
- 五、使用中的火源請立即關閉。
- 六、切勿搭乘電梯。
- 七、立即跑到空曠處，並遠離招牌、樹木、建築物、電線桿。
- 八、開車時遇到地震，不可緊急剎車或變換車道，而要減速停靠路邊。
- 九、在公共場所遇到地震，務必保持冷靜，聽從廣播引導，不可驚慌推擠。
- 十、如在大型體育館、演講廳或戲院中，先暫時躲在座位下，等搖晃停止時再離開。
- 十一、地震之後，檢查瓦斯、水、電等開關，如有瓦斯洩漏，應輕輕打開窗戶，立即離開建築物並通報瓦斯公司。
- 十二、隨時收聽電視台或電台之正確震災災情消息，不要聽信謠言。



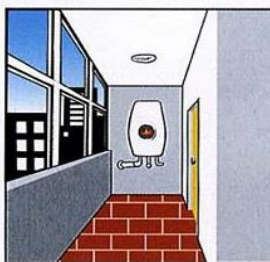
陸、安全宣導教育-防制一氧化碳中毒

- 瓦斯燃燒在氧氣充足的環境，瓦斯會完全燃燒變成無危害性的二氧化碳 (CO₂)。但是在氧氣不足的環境下，燃燒便會不完全，而產生無色無味的一氧化碳 (CO)。
- 一氧化碳對血液中的血紅素的結合力為氧氣的 200-250 倍，因此會取代氧氣搶先與血紅素結合，而形成一氧化碳血紅素 (COHb)，降低血紅素帶氧能力，這時體內組織無充足含氧，因而造成一氧化碳中毒的症狀。
- 瓦斯熱水器安裝原則



熱水器勿裝於室內

不得已時，應選用強制排氣型之燃氣熱水器。



裝設熱水器之陽台勿加蓋

熱器裝設於陽台時不要加蓋封閉，否則等同裝於室內。



選用強制排氣型熱水器

戶外無適當位置可安裝熱水器，且家中無陽台或陽台加蓋封閉時，可選用強制排氣型熱水器

陸、安全宣導教育-用電安全宣導

注意用電安全 慎防電氣火災



拔下延長線或電器電線時，應手持插頭取下，不可僅拉電線，以免造成電線內部銅線斷裂。



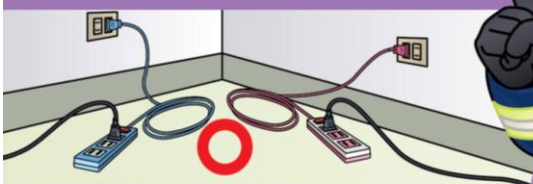
電器設備電源插頭，不使用時應隨手拔掉。



延長線應選擇長度適中不可網綁，以免使用時產生高熱造成火災，並不可放置於爐火等高熱器具上方及周遭。



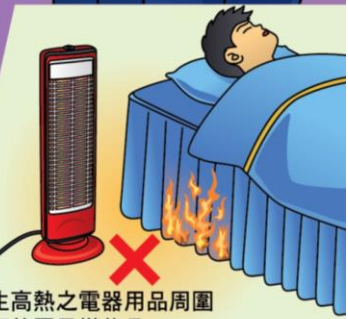
用延長線應有過載自動斷電功能，避免同時使用，並分別插在不同插座。



不可使用白熾燈泡或電熱器烘乾衣物或棉被。



易生高熱之電器用品周圍不可放置易燃物品。



柒、防制藥物濫用宣導

~毒品新包裝，您得多注意~



果凍型態毒品



餅乾型態包裝的毒品



即溶包裝型態毒品(粉末)是常見的毒品包裝



跳跳糖型態之混合毒品
檢出第三級毒品



仙楂餅型態混合毒品(粉末或圓型片狀)
檢出第三級毒品



除了食品包裝的毒品
各式瓶裝的液態毒品
也常被查獲



警方曾查獲鴉片錠
檢驗成分含有一粒眠



水果糖包裝樣態毒品

相關毒品危害訊息可
至「反毒資源館」或
「無毒家園」網站查詢



食品藥物管理署反毒資源館



法務部無毒家園

“不要K”掉你的膀胱

長期濫用愾他命 (Ketamine)
會傷害膀胱功能，
使膀胱壁增厚容量變小，
出現頻尿、小便疼痛、血尿、
下腹部疼痛等症狀，
甚至須進行人工膀胱手術，
絕對不要輕忽其危害。

健康的膀胱



膀胱壁

拉K一時，尿布一世

長期使用K他命



膀胱壁



捌、緊急事故聯絡電話

24H 校安專線：04-22392412 學校總機：04-22391647

校內分機：

教官室：8201~8210

生活輔導組：8120~8122

居安樓宿舍：5200

研究生宿舍：5600

健康中心：8130~8131

諮商輔導中心：6001、6002

警衛室：5000、5100

警消單位：

報案、交通事故：110

火警、救護車：119

緊急救難專線：112

反詐騙：165

臺中市警局：04-23289100

第五分局：04-22427113

東山派出所：04-22392713

坪林派出所：04-23937396

北屯派出所：04-22304892

太平派出所：04-23938106

東山消防隊：04-24379921

臺中市交通隊：04-23274275

醫療機構：

中國醫大附設醫院：04-22052121

國軍醫院：04-23923128

中山醫大附設醫院：04-24739595

聯安醫院：04-22441995

慈濟醫院：04-36060666#3456

附錄：中臺科技大學 111-112 年度學生校外合作協議宿舍

房東	場所名稱	連絡電話	賃居地址	房間樣式	備考
鄭先生	中臺帝寶	0953515633	北屯區太祥西街 108 號	套房 77 間	
陳小姐	勤益帝寶	0423930077 0910429429	太平區坪林路 31 號	套房 120 間	
王小姐	奉慈居	0982512689	北屯區廊子路 263 號	套房 55 間	
魏小姐	魏素甘 學生套房	0919086920	北屯區廊子路廊子巷 116-6 號	套房 34 間	
邱先生 賴小姐	中臺學生 書鄉園邸	0422399327 0919198691	北屯區東山路二段 中興巷 50 號	套房 28 間	
蘇先生 游小姐	福緣 女生宿舍	0925630753 0972753299	北屯區東山路一段 381 號	套房 23 間	限女生
何先生	至善社區 管委會	0422393927 0972079399	太平區坪林路 35-11、19 號	套房 74 間	
吳小姐	林彥輝 學生套房	0937745337 0910599675	太平區坪林路 41-4 號 2F-6F	套房 36 間	
蕭先生	育子成	0424390961 0911913193	北屯區東山路一段 407 號	套房 47 間	
陳小姐	小雅築	0424391553 0919405233	北屯區東山路二段 中興巷 7 號	套房 53 間	
陳小姐	中臺後山 美食街	0968148733	北屯區廊子路廊子路 700 巷 33 號	套房 27 間	
鄭先生 巫小姐	快樂同學 會館	0937384185	北屯區軍和街 254 號	套房 27 間	限女生

1. 上列房東均為通過消防安檢驗合格及學校學生賃居安全評核，詳細租屋資訊可至本校雲端租屋生活網查詢。

2. 合作協議自 111 年 1 月 4 日起至 112 年 12 月 31 日止，期滿前兩個月，由學校另行研議續約相關事宜。





中臺科技大學

學生校外租屋安全注意事項

發行人：詹清全

總編輯：姚海曦

執行編輯：陳建夫

電話：04-22391647#8207

E-mail：301006@ctust.edu.tw

中華民國 111 年 2 月第十版