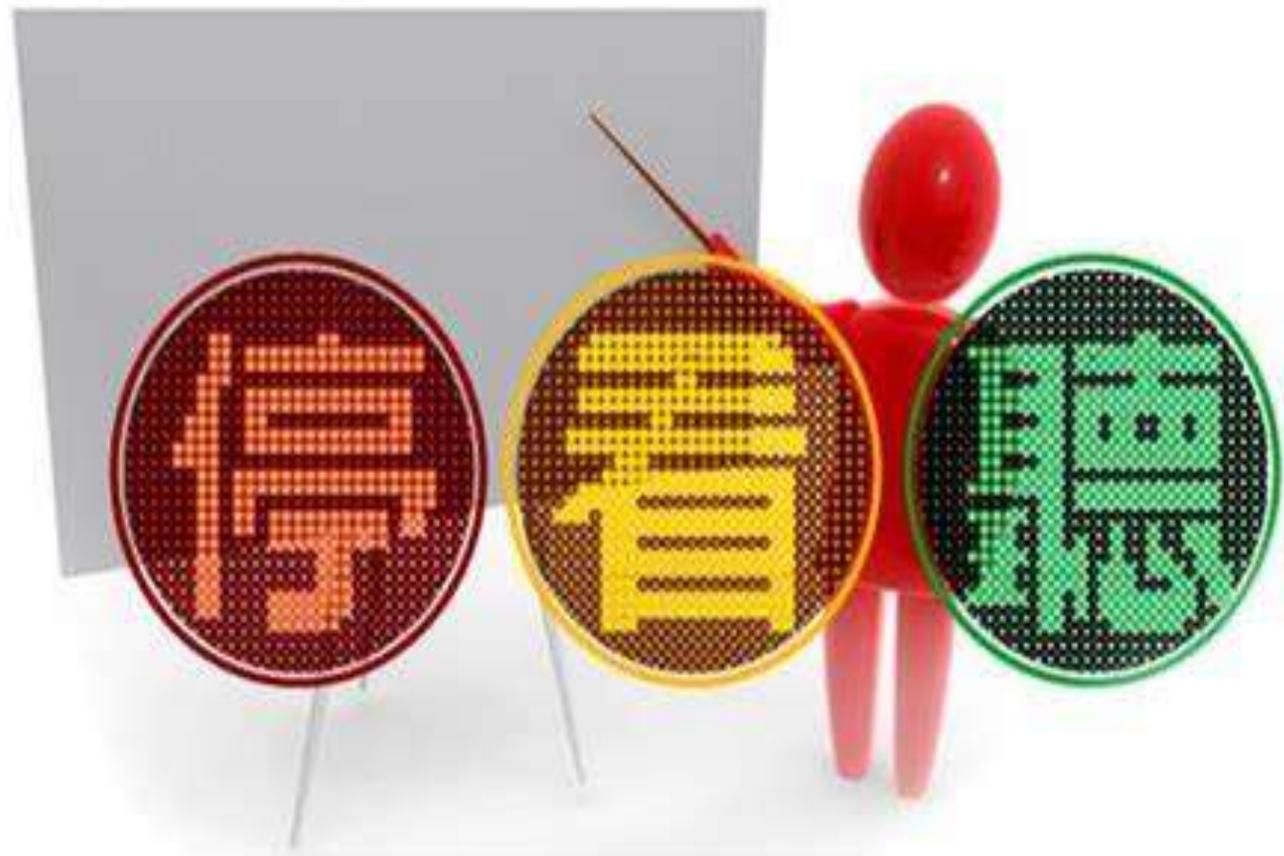


校外賃居安全宣導



學生租屋六大注意事項

1. 合約仔細看，審閱不能少
2. 租金有行情，多問不吃虧
3. 屋內權責分，事後無爭議
4. 消防設備齊，使用不擔心
5. 逃生動線有，事發不驚慌
6. 周遭有監控，遇事有軌跡

保障自身安全

學生租屋常犯的錯誤有？



合約細節隨意看

- * 保障學生租屋重要文件
- * 看不懂找人一起協助
- * 需仔細細閱讀很容易被忽略



看房、交房時 不仔細檢查

- * 只把美麗的空間當作重點
- * 家具沒有確認是否損壞
- * 格局是否很奇怪



不了解房東狀況 就租下去

- * 與房東交談了解房東情況
- * 知人知面不知心
- * 避免遇到惡房東



多運用教育部雲端租屋生活網資源 <https://house.nfu.tw/MMC>

Formosa 雲端租屋生活網 首頁 EN Ver. FAQ 馬偕醫學院 轉志騰 登出 選擇其他學校校外賃居網

馬偕醫學院 校外賃居網

公告 歷史公告

賃居宣導 | 賃居新聞

- 2025-04-24 賃居安全 住宅租賃契約書範本(定型化契約範本)
- 2025-04-23 賃居新聞 住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項-114年4月18日最新修正版
- 2025-04-08 賃居安全 租賃契約本關係 + 公平契約政府認證服務中心

系統公告

- 2025-04-01 因配合學校電氣設備檢修作業，系統於114年4月1日(二)17:00-4月7日(一)8:00將暫停服務。
- 2025-02-13 因配合學校更換電氣設備VCB作業，系統於114年2月14日(五)17:00-2月17日(一)9:00將暫停服務。
- 2025-01-10

學校公告

- 2025-04-24 住宅租賃契約書範本(定型化契約範本)
- 2025-04-24 教育部1080220公告_學生租屋注意手冊

註:簽約需看清楚, 不要因為怕租不到, 而造成衝動式簽約



9招 租屋契約看清楚 莫急.莫慌.莫衝動



馬偕醫學院

仔細審約保權益

- 「住宅租賃」定型化契約，**審閱期為3日**。
- 事先審閱契約是否符合「應記載及不得記載事項」。
- 確認實際屋況及屋主身分。
- 簽約前拒絕先付款。

租賃期限有規定

- 約定租賃期間須至少三十日以上，以保障租房權益。
- 入住前先拍照存證以明責任
- **簽約後再付押金。**
- 押金最高不得超過2個月。

租金約定要遵守

- 出租人於**租賃期間不得藉任何理由要求調漲租金。**
- 不得記載承租人不得申報租賃費用支出。
- 不得記載承租人不得申請租金補貼。
- 出租人應負擔之稅賦，不得轉嫁承租人。

電費計費新上路

- 按度計費：**每度電費不得超過「每期每度平均電價」。**
- 非按度計費：不得超過該租賃標的電費單之「每期電費總額」

電費資訊要透明

- **房東有提供電費資訊義務。**
- 房客得向台電公司申辦查詢有關電費資訊。

修繕義務訂清楚

- 租賃住宅或附屬設備損壞，**由出租人負責修繕。**但另有約定、習慣或是可歸責於承租人之事由，不在此限。
- 出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，應於相當期間先期通知承租人。

任意終止先通知

雙方約定「得」任意終止租約者，倘**未於終止前一個月通知他方而逕行終止**，應賠償最高不得超過一個月租金額之違約金。

結算義務要履行

租賃關係消滅時，出租人應即**結算租金及相關費用。**

點交手續要協力

租賃關係消滅時，出租人應會同承租人**共同完成點交手續**，承租人應將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記。

Formosa 雲端租屋生活網 <https://house.nfu.edu.tw/MMC>
內政部不動產資訊平台 <https://pip.moi.gov.tw/Publicize/Info/G1020>

馬偕醫學院學生事務處 關心您 業務承辦 #1135 韓先生

租屋安全報哩知 居住安全逗陣來



馬偕醫學院

！ 在外租屋要注意哪些層面？

與自己權益及安全息息相關，千萬不能忽視喔。



建物安全這名詞聽起來好抽象，可以怎麼看啊？



比如房屋是否傾斜或是牆壁嚴重龜裂、水泥剝落鋼筋裸露在外等問題；如果一樓為營業場所，也要注意是否有因裝潢打掉樑柱的情形。

消防安全常聽到，但有明確的注意項目嗎？



比如滅火器是否過期、緊急照明設備是否損壞等、房屋隔間材質(木板隔間隔音差且易燃)、逃生動線清楚且無堆置雜物、熱水器置於室外等。

環境安全很重要，要注意那些呢？



可以利用雨天查看是否漏水，房屋周遭環境是否吵雜且要注意外人是否容易入侵，屋外道路夜間照明是否明亮等。

消保安全千萬不能輕忽！

- 1 押金額度不得超過2個月租金，契約消滅後應返還押金。
- 2 屋況損壞除可歸責於房客事由外，應由房東負責修繕。

貼心文宣 | 租屋宣導

馬偕醫學院學生事務處 關心您

學校緊急聯絡電話
0978-303-123

不得不知的租賃新制 (第五條具消費關係) _住宅租賃定型化契約 應記載及不得記載事項

應記載

應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容。



不得記載

違反不得記載事項，其條款無效

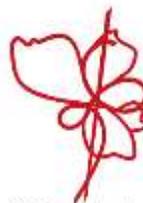
掃碼參閱: 住宅租賃應記載及不得記載事項

該寫的要寫、不該寫的不該寫



不得記載事項

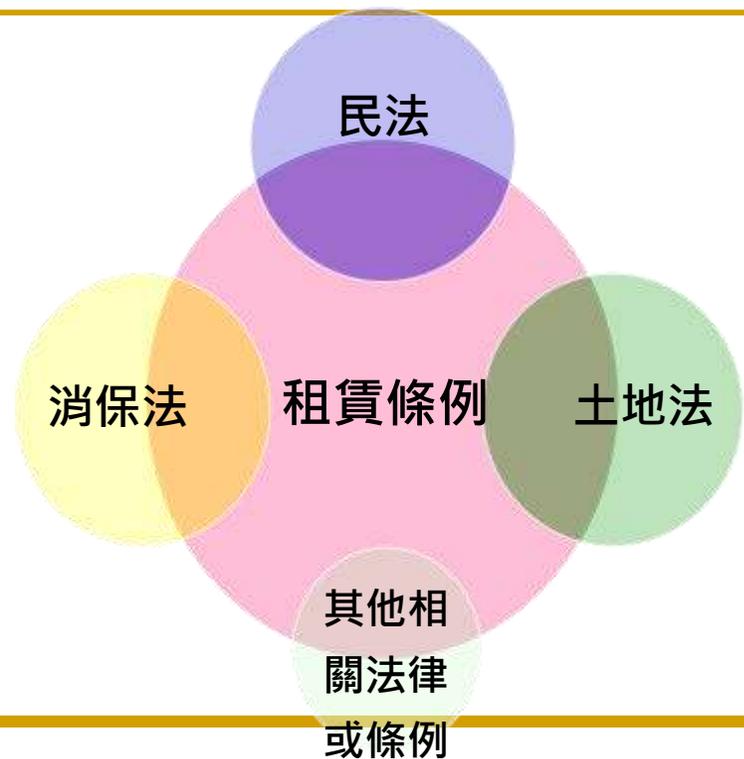
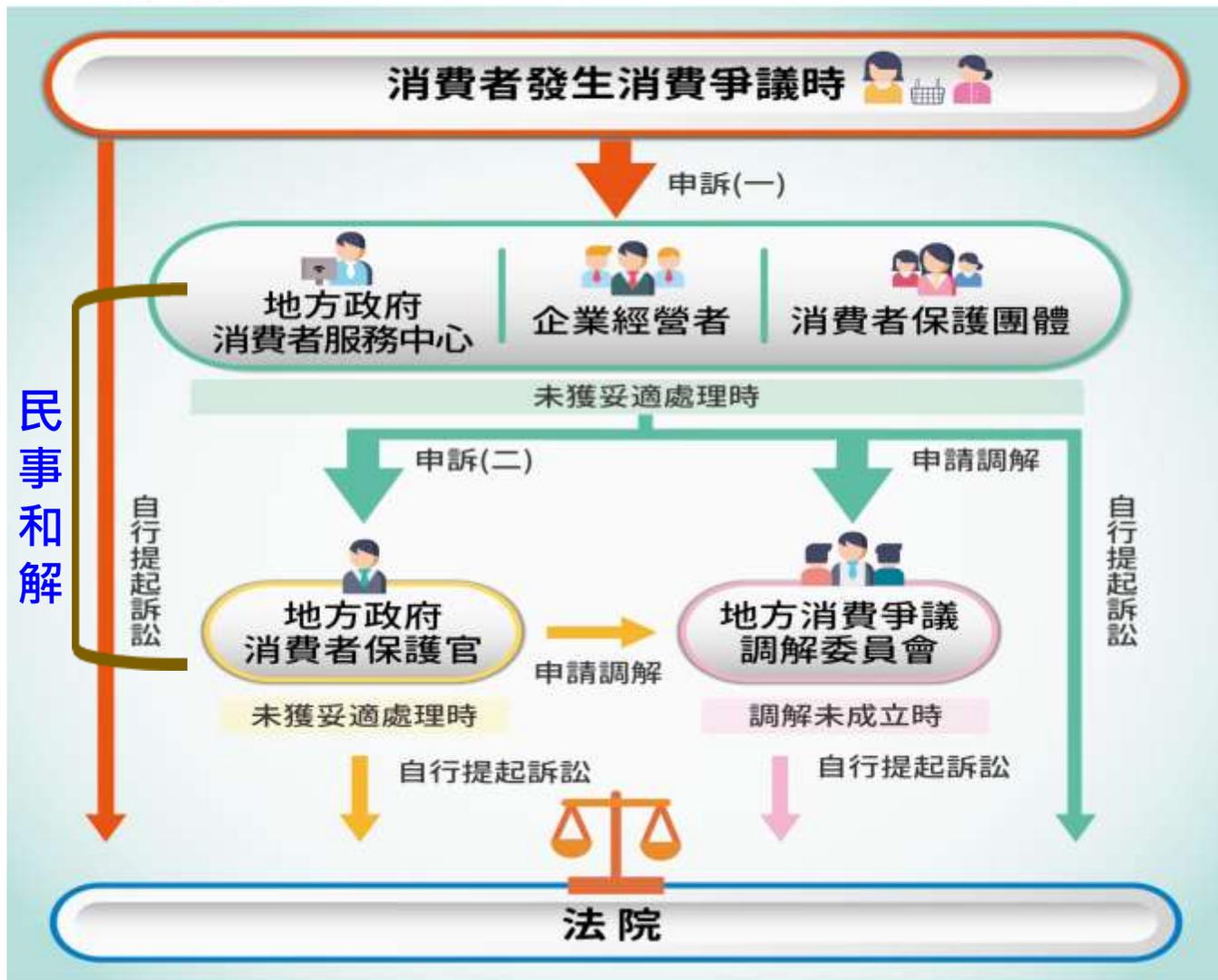
- 1 不得記載拋棄審閱期間
- 2 不得記載廣告僅供參考
- 3 不得記載承租人不得申報租賃費用支出
- 4 不得記載承租人不得遷入戶籍
- 5 不得記載應由出租人負擔之稅賦，
若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔
- 6 出租人故意不告知承租人房屋有瑕疵者，
不得記載排除民法上瑕疵擔保責任
- 7 不得記載承租人須繳回契約書
- 8 不得記載違反法律上強制或禁止規定
- 9 不得記載本契約書之通知，僅以電話方式為之
- 10 不得記載承租人不得申請租金補貼



應記載事項

- *契約審閱期(至少3天以上)
- *租賃住宅標的
- *租賃期間
- *租金約定及支付
- *擔保金(押金)約定及返還
- *租賃期間相關費用之支付
- *稅費負擔之約定
- *使用房屋之限制
- *修繕及改裝
- *承租人之義務及責任
- *出租人之義務及責任
- *遺留物之處理
- *租賃住宅部分滅失
- *提前終止租約
- *房屋之返還
- *任意終止租約之約定
- *房屋所有權之讓與
- *出租人終止租約
- *承租人終止租約
- *通知送達及寄送
- *其他約定
- *契約及其相關附件效力
- *當事人及其基本資料

消費爭議處理程序



安裝住警器 安全有保庇



這是住宅用火災警報器嗎？

媽媽，那是什麼？

為什麼要在住宅用火災警報器呢？

人們處於睡眠狀態時，很難察覺火災發生。等到驚醒時，往往已經處於濃煙及火焰之中。所以藉由住宅用火災警報器早期偵知火災及即時發出警報聲響，使人們發現火災並採取避難行動，就有越大的機會保護全家人和自身的生命安全。

住宅用火災警報器可以去消防器材販賣店、電器行、大賣場或量販店等處所購買。

購買時請注意產品是否附有以下合格標示。

購買後請依產品說明書裝設電池及警報器，並記得定期更換電池，可至下列網址參考：
<http://fp.nfa.gov.tw/homefire/setup.html>

住宅用火災警報器依下圖所列種類設置：

- 偵煙** 設置位置：寢室、樓梯及走廊
- 定溫** 設置位置：廚房



居家裝設鐵窗應留設逃生口

鐵窗、鐵捲門留出口 生命有活口



鐵捲門應留設逃生門供緊急逃生用



馬偕醫學院

貼心文宣 | 防火宣導



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。

延長線應選擇長度適中不可綑綁，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。



電器設備電源插頭，不使用時應隨手拔掉。



易生高熱之電器用品周圍不可放置易燃物品。

乾粉滅火器



最常見的乾粉滅火器，常出現在公寓樓梯間或角落等等，適用於ABC類型火災，但乾粉滅火器的缺點是難以清理，且無法回收乾粉造成環境汙染等問題。

火災類別 / 滅火器種類	A	B	C
普通火災	○	○	○
汽油 / 引火性油類	○	◎	○
食用油 / 炸油火災	○	○	○
電器火災	○	○	○
乾粉滅火器	○	◎	○



馬偕醫學院

貼心文宣 ─ 防火宣導



拉
拉插梢



瞄
瞄準火源底部



壓
壓握把



掃
向火源左右掃射

親愛的同學好

校外租屋時都有不愉悅的情事發生，
為讓同學增加租屋上的經驗和提高
住所的安全意識，會例行性的常態
宣導和調查，杜絕賃居安全憾事發
生，請配合掃QR填寫資料。

謝謝大家配合

馬偕醫學院 學生事務處 關心您

【馬偕學校財團法人馬偕醫學院】
113-2例行性學生校外賃居宣導暨調
查

