

租屋實用連結

(租屋全階段檢核表，共6分頁)

網站名稱	功能說明	網站連結
【雲端租屋生活網】及新版【租賃契約書】	找房請上暨大雲端租屋生活網，唯一校審認證平台，無社群網頁。包含暨大新版租約下載與電費新制宣導，電費實支實收。	https://assistance.ncnu.edu.tw/p/405-1079-30646,c688.php?Lang=zh-tw
租屋流程&防詐宣導	提供租屋流程與防詐要點的租屋指南，強調透過合法平台找屋、親看確認身分屋況、審慎簽約、勿先付費防詐。	https://assistance.ncnu.edu.tw/p/405-1079-30760,c688.php?Lang=zh-tw
內政部300億元租金補貼專案申請	可申請補貼助減租屋負擔，限18歲以上無自有房者，所得財產符規定，可線上、臨櫃或郵寄申請。	https://has.nlma.gov.tw/house300e/?
賃居處所注意要點，7+7安全有保障！	強化居住安全！掌握設備、逃生、環境與人身4大面向，確保防火用電安全、通道暢通、門鎖完善、聯繫明確，落實「賃居處所7+7安全有保障」，降低災害風險。	https://sites.google.com/gsunfu.edu.tw/house/note
地籍圖資網路便民服務系統	可免費查詢土地坵形、位置、地號等資訊，結合地圖套疊顯示，並提供試分割、測量及電子謄本服務。	https://easymap.land.moi.gov.tw/W10Web/Normal
學生居住處所調查	為強化校外賃居安全，除住宿舍者外皆須每學期填報住宿資料，以利關懷訪視與緊急事件處理。	https://assistance.ncnu.edu.tw/p/405-1079-30010,c688.php?Lang=zh-tw
暨大學安生輔中心校外賃居網站	提供租屋資訊，學生須填報居住資料以利關懷與緊急處理，並有安全宣導如合格租屋網、契約書、火災與一氧化碳防範、租屋禮儀、防詐等。	https://assistance.ncnu.edu.tw/p/412-1079-688-1.php?Lang=zh-tw
法律扶助基金會	提供「與律師面對面諮詢」與「視訊諮詢」，除了租屋糾紛之外，也可以討論其他法律問題。另外提供法扶律師協助打官司、談和解、寫書狀。	https://legal-advice.laf.org.tw/
崔媽媽法律諮詢	提供居住方面的法律服務，包含租屋及公寓大廈疑義法律諮詢、租屋及搬家糾紛協商調解、租約事前審閱服務等。	https://www.tmm.org.tw/contents/text?id=115
全國消費者保護協會服務專線	直接撥打1950可諮詢消費問題，會在上班時間轉接至消費者所在地消費者服務中心，由專人提供協助。	https://cpc.ey.gov.tw/Page/A1D31DAB12817E9
全國消費者保護協會線上申訴調解申請	提供線上申訴與調解服務，可提申訴、追蹤進度，第一次未妥處理可再申訴或調解，亦可郵寄或親洽辦理。	https://appeal.cpc.ey.gov.tw/www/step_explanation.aspx
中華郵政存證信函專區	遇上租屋糾紛可透過「存證信函」來表明立場，達到意思通知或意思表示的效果。郵局提供存證信函相關範本，可以自行下載編輯後寄出	https://www.post.gov.tw/post/internet/Download/index.jsp?ID=220301

《租屋全攻略：安全、權益與防詐一次掌握》

租屋不只是找房，更是守護安全與權益的關鍵。指南以「全階段檢查表」為核心，提醒租客從看房到退租每一步都要謹慎。它教你辨識合法平台、檢查屋況、避開詐騙，並特別強調「7+7安全守則」，確保居住環境安全無虞。透過清晰檢核表與法律資源，你能快速掌握流程，避免陷阱，保障自身權益。這是一份讓租屋族安心的行動指南。

國立暨南國際大學

學務處學生安全與生活輔導中心

關心您

看房前 (1/6)

檢查事項	備註	確認	筆記區
應知資料	看房地址	☐	
	帶看者姓名(先生/小姐/太太)	☐	
	帶看者手機或聯繫電話	☐	
	帶看者身分(屋主/屋主家人/代理人/二房東/仲介等)	☐	
	約定看房日期時間	☐	
參考網址	★★★ 找房最優選！暨大雲端租屋生活網 (請點選連結) ★★★		
機能	(飲食)附近有無超商、餐廳、市場、小吃	☐	
	(生活)附近有無超市、賣場、量販店	☐	
交通	通勤上下學路線是否安全	☐	
	走路到大眾運輸大約要多久	☐	
	有無車位或停車場	☐	
公共區域	有無保全、管理員	☐	
	出入人士是否複雜	☐	
	有無電梯，或是爬樓梯	☐	
	- 如果有電梯，多少人共用		
	- 如果無電梯，樓梯間是否有雜物堆積		
攜帶物品	捲尺(測量地板、傢俱等尺寸)	☐	
	手機(拍照、指南針APP、備忘錄)	☐	
其他	看房無須支付任何費用，若須要交「看房金」/ 付訂金	☐	
	優先看房，一律都是詐騙	☐	
	使用「地籍圖資網路便民服務系統」，查核地址及所在位置		
	若獨自前往，應告知親友，以電話聯繫確認自身安全	☐	
	可以和1-2位親友一起看，較安全也能看到更多細節	☐	
	出發前務必通知帶看者，以免被放鴿子	☐	
	建議提前10-20分鐘抵達，觀察周遭環境(吵雜/安靜)，時間允許亦可選擇不同時段，了解附近環境日夜的不同狀況	☐	
	也可以問鄰居、長輩或管理員關於這一帶的資訊	☐	
參考文章 參考網址	看屋時請保持大門開放，以方便應變	☐	
	★★★ 租屋族必看！【租屋流程懶人包】及【租屋防詐宣導】★★★		
	地籍圖資網路便民服務系統		

看房中 (2/6)

檢查事項	備註	確認	筆記區
帶看者身分	確認帶看者是屋主、代理人(屋主家人)、二房東、仲介 / 包租代管業者還是其他身分，建議請對方出示下列證件；看屋階段無須支付任何費用	☐	
若為屋主	①身分證件 ②房屋所有權狀/房屋稅稅單(記載房屋屋址，所有人姓名與屋主相同)	☐	
若為代理人	①屋主和代理人的身分證件 ②房屋所有權狀/房屋稅稅單 ③授權書(證明有代理屋主簽約的權利)	☐	
若為二房東	①身分證件 ②二房東和屋主的租約 ③轉租授權書(確認屋主有授權轉租)	☐	
若為仲介或包租代管業者	①租賃住宅服務管理人員證照 ②公司的租賃住宅服務業登記證 ③轉租授權書 △ 仲介成交通常會收取0.5個月租金作為服務費	☐	
不願出示權狀怎麼辦	可拿房屋稅單，或有屋主名字的水電帳單替代(如果都不願提供，建議不要租！)	☐	
參考文章	租屋簽約注意事項有哪些？了解3大重點流程，避開租屋糾紛沒煩惱！		
租屋費用	再次確認每月租金	☐	
	押金(最高為兩個月租金)	☐	
	水費、電費計算方式和繳付方式 (如果是以用電度數計費，不得超過電費單當期每度平均電價，如有超過應於結算時退還溢收電費。 若是非以用電度數計費，所收取的電費不得超過電費單每期電費總額。)	☐	
	有無其他外加費用(公共電費、管理費、車位費等)	☐	
	每月租金支付方式(轉帳匯款/現金支付)	☐	
	如果年繳 / 月繳 / 長租 有無優惠	☐	
參考文章	2024更新！租屋電費怎麼算才合理？台電計費租屋這樣找！		
安全設備	回家路上有無路燈、監視器或位於暗巷內	☐	
	電梯是否需要刷卡或感應	☐	
	若整棟建築物任一樓層有6間房間或整棟有10個以上床位之租屋處(H1-高密度租賃建物)，房東是否在期限內辦理公安申報公共區域(停車場、大門、走道、樓梯等)有無監視器、緊急照明，提升賃居安全	☐	
	每一層樓有無住宅用火災警報器(偵煙器)，是否定期檢查、功能正常，具火災提醒功能	☐	
	每一層樓有無滅火器，使用期限每3年定期檢查，注意外觀及壓力	☐	
	建築物是否具有門鎖且平時上鎖(大門關閉是否會自動上鎖)，以防範陌生人及危險隨意進入	☐	
	逃生路線是否順暢(走道寬度達75公分以上)，是否有逃生標示，樓梯走道是否堆放雜物妨礙通行	☐	
設備	確認熱水器類型及安裝位置，非太陽能、電熱式(有防漏電裝置)或強制排氣型熱水器時，應裝置於室外通風良好處所，不可安裝在屋內空間(廚房、浴室、樓梯間、加裝窗戶或晾曬大量衣物的陽台等)，以防範觸電及一氧化碳中毒	☐	

設備	確認隔間及房門材質(木造隔間或鐵皮加蓋房間為防火性差，不建議居住)	☐	
	確認延長線使用狀況(不建議多種電器同時插在同一條延長線上)，以防範電線走火	☐	
	若裝設鐵窗，是否有緊急逃生口可順利開啟	☐	
	電表所在位置(每房是否有獨立電表)	☐	
	是否提供電器、傢俱(如：無線網路WiFi、冷氣、電視/有線電視、書桌椅、衣櫃、雙人/單人床、冰箱、微波爐/烤箱等)	☐	
	附屬電器、傢俱設備(建議現場用用看，確認狀態)	☐	
	插座、網路孔數量及位置	☐	
	水龍頭水量、馬桶沖水是否正常	☐	
	有無洗衣機(公用或獨立) / 曬衣空間	☐	
	有無飲水機	☐	
	有哪些公共區域 / 設備	☐	
	確認網路速度、手機訊號	☐	
	垃圾處理方式	☐	
參考文章	防範一氧化碳中毒宣導		
	賃居處所注意要點・7+7安全有保障！		
格局	房型：單人房 / 雙人房 / 家庭式 / 其他	☐	
	房間內有無獨立浴室(有：套房 / 無：雅房)	☐	
	房間內總坪數	☐	
屋況	房內採光有無對外窗，或是對走道、巷內的窗戶？	☐	
	房間所在位置須考慮西曬問題	☐	
	是否通風或有奇怪氣味	☐	
	有無漏水、壁癌、發霉情況	☐	
	房間隔音是否良好(鄰居噪音、車流聲音)	☐	
	房屋坐向(可開啟指南針App確認)	☐	
其他需求	能否入籍、報稅、申請補貼(房東不得禁止申請，建議事先詢問較有保障)	☐	
	能否自行更換鎖(遷離時需恢復更換回原鎖)	☐	
	能否開伙(明火或用電器加熱)	☐	
	能否帶朋友過夜	☐	
	能否養寵物(簽寵物條款)	☐	
	租約是否要公證	☐	
	能否改造房間(釘釘子等)	☐	
	能否抽菸	☐	
	若社區訂有住戶規約，請房東提供文件以了解自身權利義務關係	☐	
	若需繳交管理費等公共費用，需確認是否有欠繳的情形	☐	
室友 / 租客	同一層樓有無其他鄰居或租客	☐	
	如果有，性別 / 年齡 / 職業 / 生活作息為何，以免造成日後相處的困擾	☐	
	有無公共區域需維護	☐	
	留意屋內公共空間的使用狀況(藉以判斷室友是否有公德心)	☐	
	了解共同勞務工作的分攤方式	☐	
	是否與房東同住	☐	

看房後、準備簽約 (3/6)

檢查事項	備註	確認	筆記區
第二次看房	若情況允許，可在早晚或雨天等不同的時間再次看房，能更加了解房況	☐	
日期相關	確認簽約時間	☐	
	簽約和入住日是否為同一天	☐	
	租金從哪一天開始算	☐	
	是否可提前寄放物品	☐	
定金注意	若確定承租但尚未簽約，記得索取支付收據(註明定金金額、收款及付款人雙方姓名、身分證字號、定金保留期限、違反約定之賠償方式等)	☐	
	簽約後是否退還定金，或是折抵押金 / 租金	☐	
	定金：保證雙方「會簽約」的錢，用來請房東保留優先簽約的權利，如果一方反悔就不能收回。		
	押金：雙方簽約時，為保證房東權益所「抵押」的金額，避免房客破壞房屋或是欠租。		
攜帶物品	身份證影本(可在圖片上加註「僅供租屋使用」)	☐	
	通常會於簽約完成後支付「兩個月租金額」的押金和「第一個月」的租金，所以要準備三個月的租金(匯款也可以)，記得要有支付證明	☐	
	簽約用的筆、印章	☐	
	手機(拍下租約及設備、加入聯絡人)	☐	
設備再次確認	有問題的設備記得拍照存證	☐	
	若房東承諾提供某設備或服務，記得留下書面證據	☐	
責任歸屬	耗材 / 設備維修的責任	☐	
	能否改造房間(牆面地板影響程度)	☐	
參考文章	租屋漏水、設備損壞該誰賠？房東不維修怎麼辦？透過這三招正確處理！		

簽約中 (4/6)

檢查事項	備註	確認	筆記區
基本條文	租賃地址和範圍	☐	
	租約生效期限(至少三十日以上)	☐	
	承租雙方的姓名、身分證號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話	☐	
	租金繳納方式及繳交期限	☐	
	押金金額(最高不超過兩個月租金額)	☐	
	明記額外費用如：水電費、公共電費、管理費、車位費等	☐	
	列出所有附屬傢俱和設備，建議拍照存證(狀態紀錄)	☐	
附屬傢俱設備	拍下電表度數	☐	
修繕責任	通常房屋結構(如漏水和壁癌)歸房東	☐	
	通常消耗品(如燈泡、墊片)歸租客	☐	
	如果有額外約定，則以規定為主	☐	
提前解約	能否任意終止租約	☐	
	如果可任意終止，需至少於終止前「一個月」通知	☐	
	如果不可任意終止，則應賠償他方最高「不得超過一個月租金額」之違約金	☐	
		☐	
其它事項	簽約後雙方需各保留一份租約正本	☐	
	如果有欲更改處，雙方要加蓋印章或共同簽名	☐	
	是否為海砂屋、木造隔間、頂數加蓋、違章建築、輻射鋼筋屋等之危險建築，或曾發生非自然死亡	☐	
	是否同意租約辦理公證	☐	
	是否同意轉租	☐	
	有無外加條款如寵物條款、生活公約、社區規約等	☐	
		☐	
內政部租約範本 (簽約可搭配對照)	暨大住宅租賃契約書 內政部113年7月8日修正「住宅租賃契約書範本」 選擇「4.住宅租賃契約書範本(企業或個人出租通用)」		
違法條款 (就算約定也無效)	不得約定廣告僅供參考	☐	
	不得約定承租人不得申報租賃費用支出	☐	
	不得約定承租人不得遷入戶籍	☐	
	不得約定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	☐	
	不得約定免除或限制民法上出租人故意	☐	
	不告知之瑕疵擔保責任	☐	
	不得約定承租人須繳回契約書	☐	
	不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之	☐	
	不得記載拋棄審閱期間	☐	
	不得約定違反強制或禁止規定	☐	
	不得記載承租人不得申請租金補貼	☐	
參考文章	租屋違法條款只要約定就無效！簽約別再讓權益受損啦！		

搬家入住前 (5/6)

檢查事項	備註	確認	筆記區
事先確認	向新房東確認可搬入的日期	☐	
	舊租約結束與點交的期限	☐	
	規劃時程、安排人力	☐	
	盤點現有物品並拍照記錄現況	☐	
入住前準備	屋況設備確認並拍照	☐	
	確認水電表的起始度數	☐	
	建議先進行打掃清潔，再把東西搬進來	☐	
	進行以上過程時，若有任何問題立刻反應給房東	☐	
	可以趁打掃的時候安排物品擺放位置	☐	
打包搬家	物品依照使用習慣分別裝箱	☐	
	趁機會斷捨離，儘量減少重複或極少使用的物品	☐	
其他注意事項	可以將新租屋處的地址，告知幾位親近的親朋好友	☐	
	是否瞭解用電安全常識	☐	
	是否熟稔住所逃生通道及逃生要領	☐	
	是否知悉學校校安專線聯繫電話 (0932-576-184)	☐	
	可以自行請鎖匠來更換門鎖(記得退租時恢復原狀)	☐	
	建議備份鑰匙以免弄丟	☐	
	確認其他事項如：垃圾車的時間、WiFi密碼、有無生活公約等	☐	
	與鄰居/管理員、店員等周邊的人打好關係	☐	
	記得好好感謝那些幫你搬家的人	☐	
參考文章	用電安全及火災預防		
	火災發生初期應變及「逃生避難原則」		
	房東擅自進房間！租屋可以自己換鎖嗎？鑰匙要給房東嗎？		

退租、點交 (6/6)

檢查事項	備註	確認	筆記區
提前告知	最晚要在「一個月前」主動告知不再續約	☐	
清點設備	確認租約附屬設備的數量和狀態 如果有缺少或毀損，務必要告知房東並商量如何處理	☐ ☐	
打包整理	可預留兩週至一個月的時間來整理，原則上就是恢復「租屋前的狀態」 私人物品清空：留意冰箱、衣櫃、抽屜及床底等處 基本的清潔打掃：地板、廁所、馬桶、冰箱等 其他事項：如果有自行換鎖要恢復原本的鎖	☐ ☐ ☐ ☐	
參考文章	搬家方式有哪些？代客搬家是什麼？搬家費用怎麼算？搬家資訊整理比較！		
點交確認	雙方到租屋處點交和歸還鑰匙 現場結清水電費和押金，記得索取支付收據 退租是否要付清潔費用 如果有需要的話，可以再簽署《房屋租賃契約終止協議書》避免糾紛	☐ ☐ ☐ ☐	
參考文章	租屋退租、點交要注意什麼？退租點交清單免費下載！ 房東不退押金怎麼辦？租屋自保這樣做！		

打掃檢查表

準備物品

品項名稱	確認	筆記區
抹布	☐	
拖把	☐	
掃把	☐	
刷子(或不要的牙刷)	☐	
塑膠手套	☐	
清潔劑	☐	
垃圾袋、紙箱、尼龍繩(丟東西用)	☐	
參考文章	告別雜亂的家・租屋斷捨離	

清潔範圍

區域	項目	確認	筆記區(可紀錄所需時間、分配給
房間	更換床單、枕頭套、被套	☐	
	清潔床頭櫃、檯燈	☐	
	整理衣櫃內不再穿的衣物	☐	
	清潔衣櫃	☐	
	清潔窗戶	☐	
	整理房間內其他空間和物品	☐	
	掃地、拖地	☐	
浴室	丟掉用完的盥洗用品、倒垃圾	☐	
	清潔鏡面、洗手台	☐	
	清潔馬桶	☐	
	清潔牆面水漬、霉斑	☐	
	清潔排水孔	☐	
	掃地、拖地	☐	
客廳	整理物品位置，並丟掉不需要的東西	☐	
	清潔燈具	☐	
	清潔窗戶	☐	
	清潔書櫃、電視櫃、層板等	☐	
	清潔沙發，並清洗沙發套、抱枕套、毯子等	☐	
	擦桌子、茶几	☐	
	清潔鞋櫃	☐	
	掃地、拖地	☐	
廚房 / 用餐區	整理料理區，並丟掉過期 / 不用的調味料	☐	
	清潔爐具、排油煙機	☐	
	整理冰箱，並丟掉過期 / 不能吃的食物	☐	
	清潔冰箱、除霜	☐	
	清潔流理臺、排水濾網	☐	
	清潔烤箱、微波爐、洗碗機、調理機等電器	☐	
	整理櫥櫃、鍋碗瓢盆	☐	
	整理零食櫃，並丟掉過期 / 不能吃的食物	☐	
	清潔餐桌、座椅	☐	
	掃地、拖地	☐	
	清潔窗戶	☐	
陽台、曬衣區	清潔洗衣機	☐	
	整理曬衣架、洗衣板、籃子等物品	☐	
	掃地、刷洗地板	☐	
		☐	