

## 新生校外租屋注意事項

〈本注意事項資料來源:內政部 109 年 8 月 26 日修正 住宅租賃契約書〉

- 一、本注意事項僅促請訂約雙方注意，並非本約之一部分，無約束雙方之效力。
- 二、契約應提供至少三日審閱期，訂約時務必詳審契約條文，由**雙方**簽名、蓋章或按手印，並寫明戶籍地址、身分證字號及統一編號等資料，以免日後求償無門。
- 三、契約簽訂時應先確定訂約者身份，可請互相提示身分證或駕照等證明文件。
- 四、立契約書人為未成年人，應得法定代理人同意。
- 五、應注意房東是否為屋主或二房東，可請其提示產權證明，如所有權狀、登記簿謄本或原租賃契約；若為二房東轉租，則應注意其租賃期間有無禁止轉租之約定、轉租契約期間有無逾原契約的承租期。
- 六、依土地法第九十九條及房屋租賃定型化契約之應記載及不得記載規定，房屋租賃之押金，不得超過二個月之租金總額。
- 七、交屋時對現有屋況先行拍照存證，並詳細明列附屬傢俱及設備清單，以供契約終止返還租屋時回復原狀之參考。
- 八、在交付押金或租金時，房客應要求房東開立收據交付房客或於房客所持有之租賃契約書上註明收訖明細為宜。房東返還押金於房客時，亦應要求房客簽寫收據或於房東所持有之租賃契約書上記明收訖明細，以免衍生後遺。
- 九、內政部公告房屋租賃定型化契約不得記載事項計有：
  - (一) 不得約定拋棄審閱期間。
  - (二) 不得約定廣告僅供參考。
  - (三) 不得約定承租人不得申報租賃費用支出。
  - (四) 不得約定承租人不得遷入戶籍。
  - (五) 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。
  - (六) 出租人故意不告知承租人房屋有瑕疵者，不得約定排除民法上瑕疵擔保責任。
  - (七) 不得約定承租人須繳回契約書。
  - (八) 不得約定違反法律上強制或禁止規定。

十、學校校外租屋資料查詢：學校首頁右下 → 雲端租屋 → Formosa 雲端租屋生活網。

※網址：<https://house.nfu.edu.tw/>

※QR-Code：



十一、學校訂 **8月12日(星期六)上午9點至下午5點**於宿舍區(虎尾鎮工專路103號)舉辦「**宿舍參觀暨租屋博覽會**」，開放宿舍環境參觀及服務需要校外租屋之新生同學。

十二、同學校外租屋若需學校服務，可撥打服務專線電話：05-6315130、6315133。