

## 簽約注意事項

鑑於部份同學於賃屋訂定契約時，因不諳程序，致時有糾紛情事，徒增困擾，特提供下列注意事項供同學參考，以維同學自身權益。

### 一、蒐集租賃訊息：

可透過學校提供之租賃訊息，選擇合適的租賃處。

### 二、查看租賃地現況：

至現地瞭解租賃處所之條件，其考量因素為：安全、環境、設施、管理及交通等諸項。

### 三、預付訂金、約定簽約時間：

如對租賃處滿意，可先預付訂金(通常以一千元左右即可)，以獲得優先承租權。

約定簽約時間，此期間可以充份考量此租賃處是否正符合你的需要，如果不符也不會承受嚴重的損失。同時如對租賃處如有要求也可提出請屋主改善。通常約定簽約時間以一週以內為宜。

### 四、簽約：

簽約時，請詳細查點屋主所提供之各項設施器材及使用狀況（包括數量、型式、能否使用…），一一詳載於契約中，並請註明如遭損壞或不堪使用時之維修責任，也包括當初你對屋主所提的要求改善情形。同時在契約中大部份都是規範房客，所以你也可以在契約中請房東註明他應盡的責任，以保障你的權益。

簽約時間，通常即為承租時間（否則此一空檔期不就是屋主要承受損失嗎？，那有這麼笨的屋主，除非他的房子跟本沒人住，那你就必算再考慮了！）

如果非立即承租時間，請應於契約上填註實際簽約的時間（就有同學因為提前簽約，但承租時間卻延後，可是在契約上填寫的時間卻非簽約時間，以致蒙受嚴重損失，故請同學特別注意）一旦簽約完畢，契約即生效，所以你應該拿到鑰匙了，當然你的押金和租金也該已經付給屋主了。剩下的就只等個黃道吉日喬遷了，當然免不了一番打掃整理這即將陪伴你一段時間的窩了。

## 五、 解約：

如果你想中途解約時，請回憶一下，你當初簽約時，和原屋主所簽契約時限否到期，如果還沒的話，那你可要蒙受違約的損失。

如果是屋主想要回收其房屋時，想一下，當初所簽訂的契約中是否能保障你免於到處流浪，所以這一條當也要成為契約中的一部份囉。

**最後，祝各位租賃的同學"房事"愉快，糾紛不要來。**