

元智大學住宅租賃問答集

元智大學附近如何找尋租屋處？

請上學校軍訓室網頁-----點選元智大學校外租屋網

校外租屋網頁

學校為提供同學租屋便利性，設置租屋安全網頁，同學直接從學校首頁連結進入，利用租屋平台，提供同學透明資訊，建立網路搜尋功能，便利承租學生找到適合自己的物件，目前有來校登記，經安全認證核可的房東約313餘人，物件約310件，床位2,700餘床



The screenshot shows the Yuan Ze University Rental Website interface. At the top, there is a navigation bar with the university logo and the text "元智大學校外租屋網". Below the navigation bar, there is a purple sidebar menu with the following items: "租屋資訊", "元宿網 - 元智大學租屋網", "房東租屋資訊申請專區", "內政部房屋租賃契約書", "內政部房屋租賃契約書英文版", "住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項 (109年9月1日生效)", "租屋檢查表", and "租賃條例專區". The main content area features a yellow banner with the text "不要租木板隔間、頂樓加蓋、違章建築，同學租屋務必留意相關安全事項". Below the banner, there is a section titled "防範一氧化碳中毒，請大家注意以下事項：" with a cartoon illustration of a firefighter and a gas cylinder. The text in this section includes "氣候逐漸轉涼，使用瓦斯熱水器洗澡時，切記家中要保持通風，若熱水器裝設於陽台也要避免該空間堆疊雜物". Below this, there is a section titled "有效防範一氧化碳中毒，確實遵照「5要」原則" with a list of five points: 1. 嚴禁煤爐通風, 2. 嚴禁煤爐通風, 3. 嚴禁煤爐通風, 4. 嚴禁煤爐通風, 5. 嚴禁煤爐通風. To the right of this list, there is a section titled "空氣不流通的空間使用熱水器或燃氣器具，容易發生一氧化碳中毒，一氧化碳中毒會使人產生頭暈、噁心，甚至造成死亡！". At the bottom of the page, there is a green banner with the text "學務處、軍訓室關心您~" and the phone number "學校緊急聯絡電話 (03) 4553098".

元智大學首頁 軍訓室首頁

不要租木板隔間、頂樓加蓋、違章建築，同學租屋務必留意相關安全事項

防範一氧化碳中毒，請大家注意以下事項：

氣候逐漸轉涼，使用瓦斯熱水器洗澡時，切記家中要保持通風，若熱水器裝設於陽台也要避免該空間堆疊雜物



防範一氧化碳中毒

有效防範一氧化碳中毒，
確實遵照「5要」原則

1. 嚴禁煤爐通風
2. 嚴禁煤爐通風
3. 嚴禁煤爐通風
4. 嚴禁煤爐通風
5. 嚴禁煤爐通風

空氣不流通的空間使用熱水器或燃氣器具，容易發生一氧化碳中毒，一氧化碳中毒會使人產生頭暈、噁心，甚至造成死亡！

學務處、軍訓室關心您~

學校緊急聯絡電話
(03) 4553098

元智大學附近租屋處租金為何？

租金範圍

4000-6000元之間

學校租屋處主要分佈地區

內壢生活地圖



學校附近租屋處到校需要大約時間

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. 興仁路二段、興安二街——走路到校 10-15分鐘 | 4. 遠東路——走路到校 5-10分鐘 |
| 2. 興仁路一段、榮民路——走路到校 10-15分鐘 | 5. 莊敬路、強國路——走路到校 20-30分鐘 |
| 3. 環中東路——走路到校 20-25分鐘 | |

住宅租賃常見糾紛問答集

行政院消費者保護處
111年7月

租屋時最短租賃期間為何？ 租期內房東是否可以調整租金？

最短租期

住宅租賃之租賃期間至少要有30日以上。

調整租金

租賃期間內房東不得藉任何理由要求「調漲」租金；但若房東願意「調降」租金，則不受限制。

房東為什麼要收押金？ 押金上限為何？

押金之用途

押金之用途在於，若房客於租屋期間有積欠租金、水電費、瓦斯費、管理費；或因為可歸責於房客的原因造成房屋或設備損壞；或房客有提前終止租約等違約情形時，房東就可以由押金中扣抵，以保障本身權益

押金之上限

押金最多不得超過2個月房租的總額，如果超過者，房客得要求以超過的部分抵付房租。

房客應於何時支付押金？ 房東應於何時返還押金？

房客

房客應於簽訂租賃契約之同時，支付押金給房東。

房東

租賃期滿或租賃契約終止，如果房客沒有欠費、毀損或其他違約情形，房東就應該在房客交還房屋時，將押金無息返還給房客。

電費應如何收取？上限為何？

電費收取方式

1. 若無獨立電錶，而依每度金額計算電費時，「夏月」及「非夏月」之每度電費金額應分別詳列。
2. 若有獨立電錶，房東應按電費單所列金額收費

電費上限

1. 不論「夏月」或「非夏月」，房東均不得收取超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額。
2. 現行「夏月」(6/1~9/30) 電價每度不得超過6.41元；「非夏月」電價每度不得超過5.03元

承租房屋後，房屋或設備有所損壞， 應由何人負責修繕？

原則：房東修繕

- 租賃雙方沒有特別約定時。
- 損壞係因自然耗損或正常使用所致。

例外：房客修繕

- 租賃雙方約定由房客負責修繕。
- 損壞是由房客所造成。

承租房屋後， 是否可以將房屋轉租給其他人？

原則：不得轉租

- 未經房東同意，房客不得將房屋之「全部」或「一部」轉租給其他人。

例外：可以轉租

- 須經房東同意，房客才可以將房屋之「全部」或「一部」轉租給其他人。

房東是否可以要求房客負擔 房屋稅或地價稅？

不得轉嫁房屋稅或地價稅

1. 民法規定，房東應負擔房屋的一切稅捐。
2. 「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」亦規定房屋稅或地價稅由房東負擔。
3. 所以，房東不得在租賃契約書內將其應負擔的房屋稅或地價稅轉嫁由房客負擔。

房東是否可以 禁止房客申報租賃費用支出？

不得禁止申報租賃費用支出

1. 個人只要有所得就應該要繳納所得稅，房東亦不得為逃漏所得稅之行為。
2. 「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」中已明訂，房東不得禁止房客於申報所得稅時申報租賃費用支出。

房東是否可以禁止房客遷入戶籍？

不得禁止遷入戶籍

1. 「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」中已明訂，房東不得禁止房客遷入戶籍。
2. 房東若不願意配合者，房客可以檢附租賃契約書請戶政事務所查明居住事實後，辦理遷入手續。

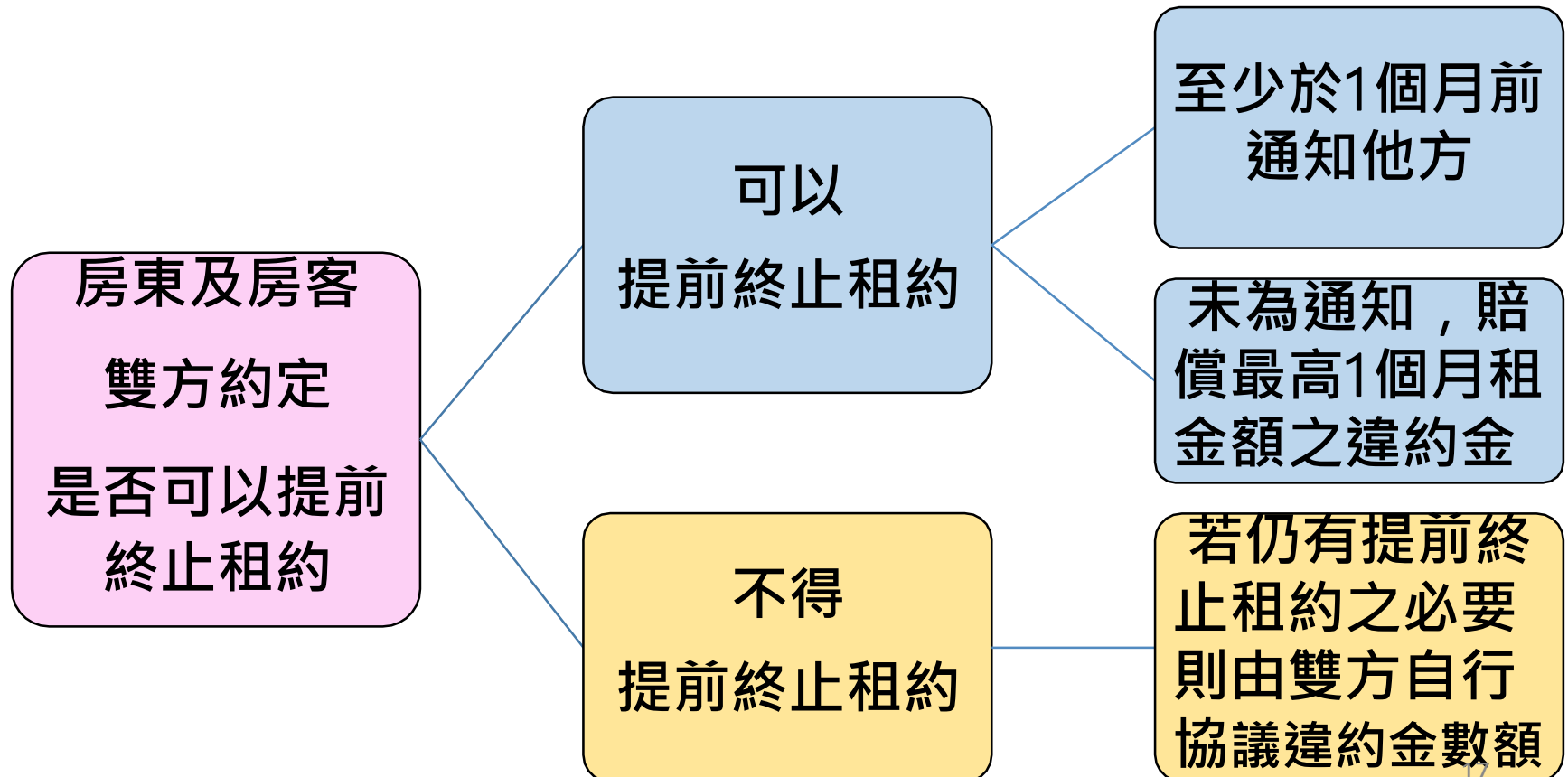
「房東」可以提前終止租約之法定事由為何？須要在多久之前通知房客？

| 提前通知 | 事由 |
|--------|--|
| 3個月前通知 | 為重新建築而必要收回。 |
| 30天前通知 | <ol style="list-style-type: none">1. 房客積欠租金或費用總額達2個月之租金額。2. 房客擅自將房屋變更為非居住使用。3. 房客未經同意，將房屋轉租他人。4. 房客故意毀損房屋或設備，不為修繕或賠償。5. 房客未經同意或未依法令規定，進行室內裝修 |
| 毋須提前通知 | <ol style="list-style-type: none">1. 違法使用房屋、存放爆炸性或易燃性物品。2. 進行室內裝修損害建築結構安全。 |

「房客」可以提前終止租約之法定事由為何？須要在多久之前通知房東？

| 提前通知 | 事由 |
|--------|--|
| 30天前通知 | <ol style="list-style-type: none">1. 房屋有修繕之必要，房東遲未修繕。2. 非房客所造成之房屋滅失。3. 房客因為疾病、意外，而有長期療養之需要。4. 第三人就房屋主張權利。 |
| 毋須提前通知 | 房屋有危及房客(或其同住者)安全或健康之瑕疵。 |

承租房屋後，若無法定事由， 是否可以要求提前終止租約？



新、舊版租賃契約書如何區別？

封面
名稱

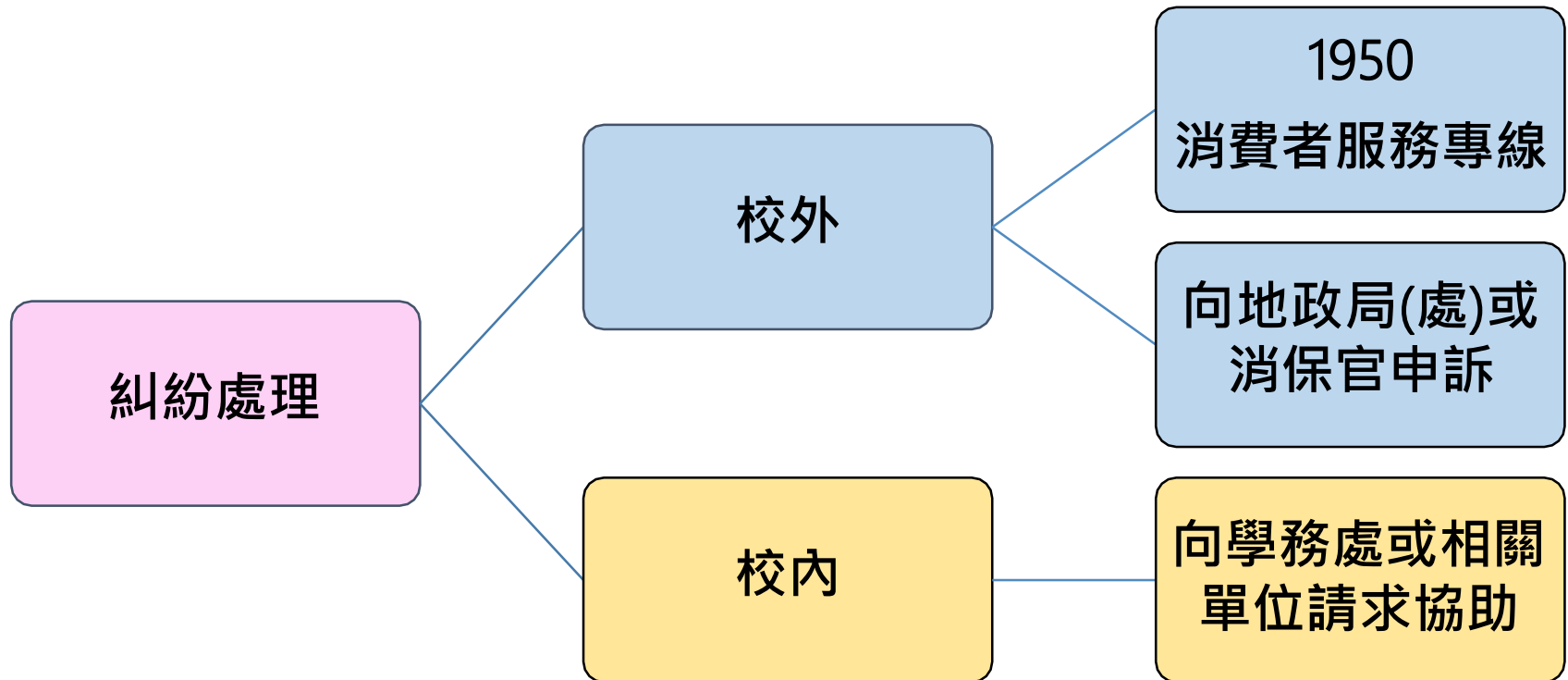
- 封面名稱為「住宅租賃契約書」

公告
文號

- 有印製內政部109年公告文號

新版
住宅租
賃契
約書

學生遇到租屋糾紛時， 可透過何種管道尋求協助？



行政院消費者保護處善意提醒

【逐點核對】

租賃契約書若是由房東提供者，簽約前應逐點核對內容是否與「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」規定相符。

【自備契約書】

建議房客自備新版「住宅租賃契約書」與房東簽約(可至四大超商或連鎖書店購買)。

【拒絕簽約】

若房東提供不合規定之舊版「房屋租賃契約書」應拒絕簽約，並可檢附事證向主管機關提出檢舉。