

看屋檢查表暨注意事項

各位親愛的同學，在你看屋前，請務必注意以下事項—

- (1) 看屋時應結伴同行，或告知朋友或家人，以電話聯繫以確認自身安全。
- (2) 看屋時請保持大門開放，以方便應變。
- (3) 可先與房東約定於附近明顯地標處碰面後，再共同前往看屋。
- (4) 聯繫時務必詳留雙方姓名及手機或聯繫電話，以便緊急聯繫。
- (5) 避免支付任何形式的預付款，尤其是未確認屋主身分時。
- (6) 在簽約前，實地查看屋況並核對出租人資訊。
- (7) 核實屋主身分：請對方出示 房屋權狀 或 房屋稅單，確認與身分證一致。若有疑慮，可自行至地政事務所查詢房屋登記資料。

連絡資料欄：			
看屋時間	月	日	早/午/晚 時 分
※※為了解附近環境日夜不同的狀況，若時間允許，可選擇不同時段看屋※※			
帶看者姓名	小姐/太太 先生	帶看者身分	<input type="checkbox"/> 屋主本人 <input type="checkbox"/> 屋主家人 <input type="checkbox"/> 二房東 <input type="checkbox"/> 其他 ()
聯繫電話	手機 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/> 家/公 <input type="checkbox"><input type="checkbox"/>-<input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/><input type="checkbox"/></input></input></input>		
房屋地址			
相關收費問題：			
租金	一個月 或半年	元 元	其他費用 ●水費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 收費標準： <input type="checkbox"/> 每月_____元 <input type="checkbox"/> 按表計算，每度_____元 ●電費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 收費標準： <input type="checkbox"/> 每月_____元 <input type="checkbox"/> 按表計算，每度_____元 ●瓦斯費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 收費標準： <input type="checkbox"/> 每月_____元 <input type="checkbox"/> 按表計算，每度_____元 ●管理/清潔費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計 收費標準： <input type="checkbox"/> 每月_____元 ●網路費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 自行申請 <input type="checkbox"/> 另計收費標準： <input type="checkbox"/> 每月_____元 ●第四台： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 自行申請 <input type="checkbox"/> 另計收費標準： <input type="checkbox"/> 每月_____元
押金		元	
房屋附近環境：			
■ 附近是否有乾洗店、小吃店、便利商店、公車站牌？		<input type="checkbox"/> 便利 <input type="checkbox"/> 不便利	
■ 附近是否有市場/學校/夜市/近馬路邊？		<input type="checkbox"/> 吵雜 <input type="checkbox"/> 安靜	
■ 共同出入大門是否有隨手關門？		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 樓梯走道是否堆放雜物妨礙通行？		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 樓梯走道照明是否充足？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
■ 附近是否有監視器等設備		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 是否有滅火器？		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 是否裝有偵煙器？		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 若有廚房是否裝有一氧化碳偵測器？		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 若使用瓦斯熱水器是否安裝於通風處?且為強排式瓦斯熱水器		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 沒有	
■ 其他備註：			
房屋內部環境：			
房間格局	房/ 廳/ 衛/ 廚房 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	室內總坪數： 坪 房間坪數： 坪/ 坪/ 坪	
※※1坪的大小約等於一張雙人床或二個榻榻米※※			
窗戶數	共有 扇窗，窗戶方位： <input type="checkbox"/> 東向 <input type="checkbox"/> 西向	空氣通風	<input type="checkbox"/> 通風良好 <input type="checkbox"/> 通風不佳
	※※東向窗清晨日照強，西向窗則會有西晒的影響※※	炊 煮	<input type="checkbox"/> 可開火炊煮 <input type="checkbox"/> 不可炊煮

設 備	<input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 電腦桌 <input type="checkbox"/> 書桌 <input type="checkbox"/> 椅子 <input type="checkbox"/> 床鋪(雙人/單人) <input type="checkbox"/> 書櫃/書架 <input type="checkbox"/> 鞋櫃 <input type="checkbox"/> 沙發椅 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 脫水機 <input type="checkbox"/> 微波爐 <input type="checkbox"/> 烤箱 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 冷氣機 <input type="checkbox"/> 插座(數目: _____個) <input type="checkbox"/> 瓦斯爐(桶裝瓦斯 / 天然瓦斯) <input type="checkbox"/> 電磁爐 <input type="checkbox"/> 熱水器(電/瓦斯) <input type="checkbox"/> ADSL / 撥接上網/光纖 <input type="checkbox"/> 第四台 <input type="checkbox"/> 錄影機/DVD <input type="checkbox"/> 水龍頭 <input type="checkbox"/> 抽水馬桶 <input type="checkbox"/> 照明設備 <input type="checkbox"/> 陽台 <input type="checkbox"/> 停車位(機車/汽車) <input type="checkbox"/> 對講機 <input type="checkbox"/> 其他備註:
	※※上述各設備, 請現場測試是否可正常使用※※
安 全	<input type="checkbox"/> 緊急照明設備 <input type="checkbox"/> 滅火器(請注意使用期限) <input type="checkbox"/> 鐵窗緊急逃生口可順利開啟 <input type="checkbox"/> 煙霧偵測器 <input type="checkbox"/> 緩降梯 <input type="checkbox"/> 逃生門 <input type="checkbox"/> 防火巷暢通 <input type="checkbox"/> 樑柱是否有裂縫或彎曲, 影響結構安全 <input type="checkbox"/> 門禁磁卡 <input type="checkbox"/> 管理員

注意事項:

■需與房東確認	1) 租金的交付方式: <input type="checkbox"/> 轉帳匯款 <input type="checkbox"/> 現金交付	
	2) 租金支出是否可申報內政部租金補貼: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	
	3) 可否飼養寵物: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	
	4) 是否可抽煙: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	
	5) 是否可更換或加裝門鎖: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	※※遠離時, 需將更換處回復原狀※※
	6) 是否可以烹煮食物: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	
	7) 是否可接待朋友過夜: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	
	8) 牆壁是否可釘釘子: <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否	
	9) 若需繳交管理費等公共費用, 需確認是否有欠繳的情形: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	10) 若社區訂有住戶規約, 請房東提供文件以瞭解自身權利義務關係	
	11) 租賃期間若房屋設備損壞、房屋漏水或其他修繕事項發生時, 其修繕責任及費用負擔方式為何?	
	12) 若有公用電費、公共水費或其他公共費用, 其分攤及計算方式為何?	
	13) 是否可提前終止契約? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否; 如提前終止契約, 違約金計算方式為何?	
	14) 租約期滿或提前終止契約時, 押金退還條件及退還期限為何?	
■若有室友同住 需注意事項	1) 瞭解室友人數、性別、年齡、職業、作息等資訊, 以免造成日後相處上的困擾	
	2) 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)	
	3) 瞭解共同勞務工作的分攤方式	
	4) 確認水費、電費、瓦斯費、網路費及其他公共費用之分攤方式。	
	5) 瞭解訪客來訪及留宿之相關規範, 以避免影響共同居住品質。	
	6) 確認公共空間及共用設備(如冰箱、洗衣機、廚房等)之使用原則。	
	7) 留意室友是否有吸菸、飼養寵物、打麻將、深夜聚會或其他可能影響居住安寧之情形。	
	8) 如有租賃契約共同承租情形, 應事先確認租金、押金及違約責任之分擔方式。	

交付定金時, 請記得簽立收據, 收據上需留據:

註明所支付的訂金金額、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, 以避免任何一方發生付訂拒租卻又求償無門的情形

簽約時須檢驗的證件資料:

與屋主簽約時—需察看房屋權狀或房屋稅稅單(有記載房屋屋址及所有人姓名)以及屋主個人的身份證件
 與屋主代理人簽約—需察看房屋權狀或房屋稅稅單以及委託同意書
 與屋主家人簽約—需察看房屋權狀或房屋稅稅單以及身份證件(背面記載有親屬關係)或戶口名簿