

租屋詐騙！

一、公告內政部警政署發布【租屋詐騙！】宣導海報乙則(如附檔)，提供師生點閱，以強化反詐騙宣導！

二、刑事警察局比對這類租屋詐騙在租屋網站張貼之訊息有以下特色：

- (一) 房屋照片裝潢精緻且屋況很新。
- (二) 租金便宜且均含水電、第四台、網路、車位、可養寵物。
- (三) 租屋地點在台北市黃金地段：如內湖科學園區、信義區、大安區、中山區等。
- (四) 回信皆使用英文,房東自稱旅居國外無法帶看屋。
- (五) 須先行匯款,房東再從國外將鑰匙交由 Airbnb 仲介帶看屋。
- (六) 均在深夜時段貼租屋訊息,白天時段租屋訊息會關閉,讓民眾在深夜匯款後求助無門,並避免查緝。

三、如有詐騙相關疑問，建議可撥打 165 反詐騙諮詢專線諮詢。更多反詐騙訊息請上「165 反詐騙宣導」粉絲頁：<https://www.facebook.com/165bear/>。

防範一氧化碳中毒

- (一) 加強檢查及改善宿舍熱水器設備及建築通風環境。
- (二) 如有發現一氧化碳中毒潛勢，協請當地消防單位共同訪視學生校外寄宿場所。
- (三) 寄宿要外學生自我診斷危險因子，已注意防範一氧化碳中毒。

租屋之注意事項

1. 蒐集出租訊息。
2. 觀察外圍環境及認識環境。
3. 約房東或與原住房客（或原住樓友）看房子。
4. 檢查屋體結構。

5. 相關家具設備。
6. 消防門禁安全。

交付訂金注意事項

◎若中意房屋，且雙方在租金上達成共識後，可先支付房東訂金，言明保留租賃權至何時，並約定簽約期限。

1. 訂金並無規定多少額度，一般是意思意思最好，最多不能超過押金，即兩個月房租金額。
2. 若達成簽約，即可將訂金抵部份房租；反之若改變心意不簽約的話，房東就可以沒收訂金以彌補因等待而喪失出租其他人之機會。
3. 付訂後要索取收據或註記收訖，以資憑證。

注意事項

1. 務必要請房東出示身份證明、房屋所有權狀、房屋稅單或登記騰本，以確定房東真實身份，是屋主或二房東（若是二房東，應請其出示原房東所訂之契約書，瞭解到底有無可轉租他人的規定）。
2. 租金多少？何時繳納？
3. 租約期限有多長？
4. 是否給付押金？金額多少？何時返還？
5. 電費、大樓管理費、房屋稅等由誰繳納？如何計算？繳納方式為何？
6. 房屋修繕之責任區分與修繕項目明訂。
7. 房東提供哪些傢俱及設備，其使用現況如何，對於狀況不佳的設備，最好可以拍照存證，以免日後苦無證據。
8. 確定房東有無特殊要求限制，例如是否可以烹食？養寵物？帶異性入內或過夜等。

9. 可否轉租他人？或尋找室友共同負擔房租。
10. 可否整修或改裝房屋現有之設備或結構？
11. 若與房東同住，明訂公共區域使用之權限與範圍？
12. 明定租賃雙方，任何一方違反規定或提前解約時之違約賠償？
13. 租賃雙方於簽約時，記得留下雙方之身分證明。
14. 契約書內容中若有更改處，雙方要加蓋印章或共同簽名，以防止未來發生糾紛情事。
15. 簽約完畢，雙方各執一份契約書存留。
16. 每月或每學期繳納租金時，應請房東簽收，以證明該期租金繳納完畢。

居住品質注意事項

1. 與房東相處之道：

- a. 見面時務必打招呼。
- b. 按時繳納租金不拖延。
- c. 與房東分攤水電費時勿太計較尾數零錢。
- d. 愛惜房屋內部傢俱及設備。
- e. 房客有告知房東房屋需修繕的義務。
- f. 請房東修繕時，需有禮貌勿冒失。
- g. 保持租賃處清潔。
- h. 若與房東同住，要邀請朋友入內時，視情形得知會房東。
- i. 遵守先前雙方簽約時的約定，不要冒險做違規的事。
- j. 謹慎使用電器，勿超過電力負荷量或不當使用。

k. 節省各項資源勿浪費。

2. 與室友訂定『生活公約』建立共識、減少摩擦。

a. 水電瓦斯等公費的分攤。

b. 分配清潔打掃公共區域。

c. 控制聲量避免影響他人作息。

d. 尊重他人的隱私權。

3. 做好敦親睦鄰，應多主動參與社區鄰里的活動，多關心租賃區周遭的人、事、物等。