



國立東華大學

校外賃居相關注意事項





國立東華大學

National Dong Hwa University

目 次

- 前言
- 本校找屋管道與機制
- 校外找屋、租屋簽約注意事項
- 常見租屋糾紛
- 簽約完成或入住租屋請注意（含宣導）
- 緊急聯絡電話

國立東華大學度校外租屋安全及注意事項

前言



國立東華大學

National Dong Hwa University

- ◆ 本校現有6棟宿舍約有**6,100**個床位，除了上課方便、價格便宜、設備齊全外，各項消防設施完備更為住宿安全的保障；故入住學校宿舍為同學最睿智的選擇。
- ◆ 然若有外宿租屋之需求，學校特彙整下方資訊，以服務與增進校外賃居同學之安全。

國立東華大學度校外租屋安全及注意事項

本校找屋管道與機制

如果有校外租屋需求，你可以 . . .



國立東華大學

National Dong Hwa University

- 為便利本校學子迅速搜尋學校鄰近區域內房屋出租資訊，本校與生輔組網頁均可查找到校外學生租屋之招租資訊。
- 主要有下列2項：
 - 校外租屋資訊網
 - 雲端租屋服務平台
- 請有需要的同學善加利用！





國立東華大學

National Dong Hwa University

校外租屋資訊網

由學校首頁-在校學生生活資訊進入，提供--合格房東招租資訊及租屋相關法律、搬家、找屋、居住安全（含消防與一氧化碳）等相關注意事項。



選擇身份

輸入學號與選課密碼

網頁路徑：「國立東華大學」→「在校生」→「在校學生生活資訊」→「校外租屋資訊查詢」





國立東華大學
National Dong Hwa University

雲端租屋服務平台

教育部委託虎尾科技大學設立，由本校租屋網之其他連結功能選項進入，提供相關租屋訊息。

網頁路徑：「國立東華大學」→「在校生」→「在校學生生活資訊」→「校外租屋資訊查詢」→其他連結→



校外住宿區域劃分

- 01 久富19號之1
- 02 久富16號
- 03 久富25號
- 04 久富35號
- 05 和樂軒 久富8號
- 06 賴家莊 久富61號
- 51 向陽社區 烏桤15號
- 52 烏桤16號之3
- 53 烏桤社區 烏桤30號
- 54 驛雲 烏桤410號

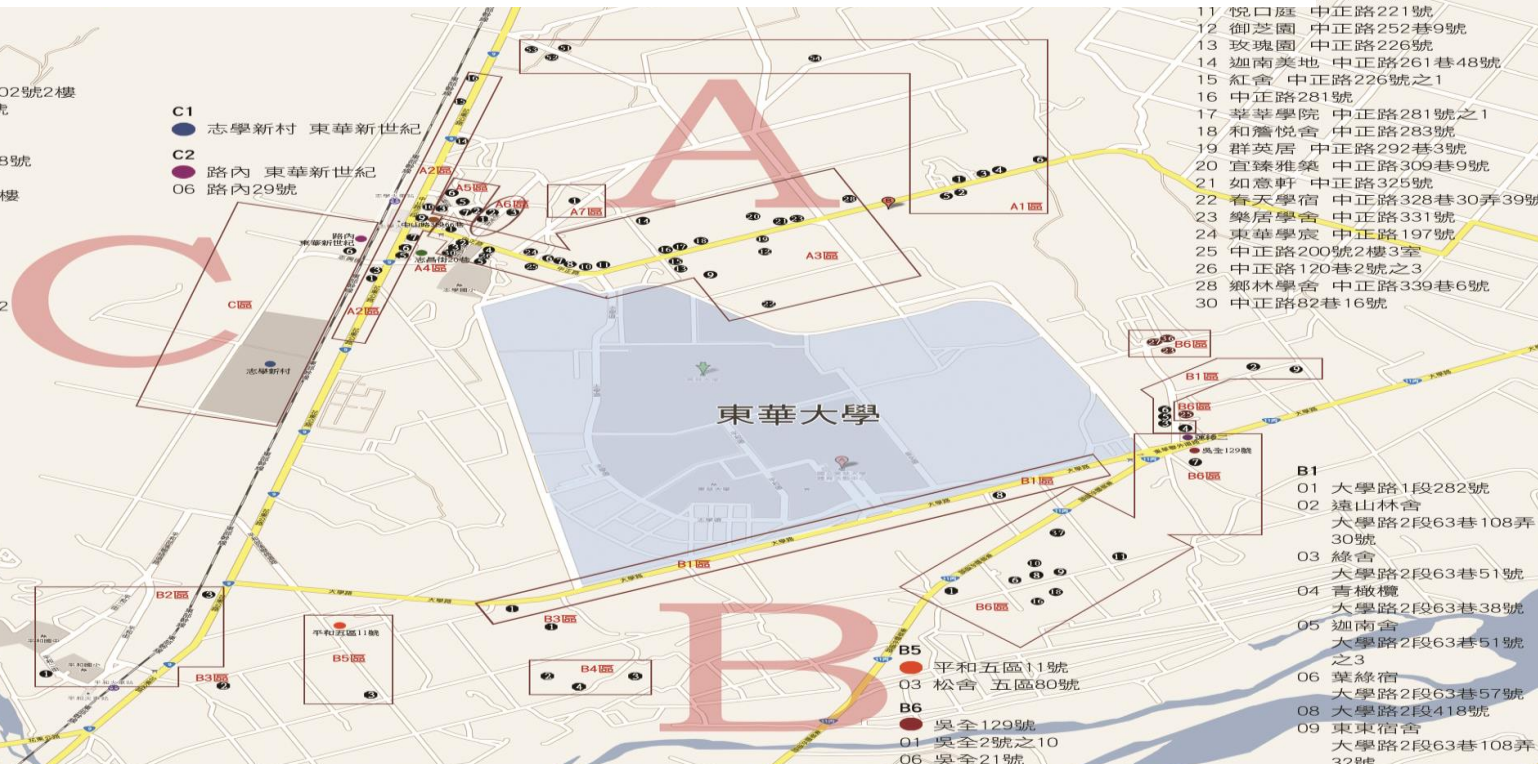
- A2
- 01 中山路2段73號
- 03 中山路2段87號
- 05 中山路2段188號
- 06 志學郵局套房 中山路2段202號2樓
- 07 志學村 中山路2段222巷8號
- 09 中山路3段14號
- 中山路3段66巷
- 14 花東學舍 中山路3段158巷8號
- 15 中山路3段189號
- 17 壽豐社區 中山路6段55號3樓

- A4
- 志昌街20巷
- A5
- 02 綠景荷風 志新街38號之6
- 03 東華集英樓 志新街32號之2
- 05 蓮園 志新街33號
- 06 志新街19號
- 07 志新街36號之5

- A6
- 01 志光街15號
- 02 志光街27號
- 03 志光街30號
- A6
- 01 志光街15號
- 02 志光街27號
- 03 志光街30號

- A7
- 01 榮光街65號

- C1 ● 志學新村 東華新世紀
- C2 ● 路內 東華新世紀
- 06 路內29號



- 01 中正路49號
- 號
- 巷10號
- 0巷2號之2
- 0巷2號之5
- 11號
- 5號
- 17號
- ：中正路220巷9號
- 正路219號

- 11 悅口庭 中正路221號
- 12 御芝園 中正路252巷9號
- 13 玫瑰園/中正路226號
- 14 迦南美地 中正路261巷48號
- 15 紅舍 中正路226號之1
- 16 中正路281號
- 17 華萃學院 中正路281號之1
- 18 和齋悅舍 中正路283號
- 19 群英居 中正路292巷3號
- 20 宜臻雅築 中正路309巷9號
- 21 如意軒 中正路325號
- 22 春天學宿 中正路328巷30弄39號
- 23 樂居學舍 中正路331號
- 24 東華學宸 中正路197號
- 25 中正路200號2樓3室
- 26 中正路120巷2號之3
- 28 鄉林學舍 中正路339巷6號
- 30 中正路82巷16號

- B1
- 01 大學路1段282號
- 02 遠山林舍 大學路2段63巷108弄30號
- 03 綠舍 大學路2段63巷51號
- 04 青橄欖 大學路2段63巷38號
- 05 迦南舍 大學路2段63巷51號之3
- 06 葉綠宿 大學路2段63巷57號
- 08 大華學舍 大學路2段418號
- 09 東東宿舍 大學路2段63巷108弄32號

- B2
- 01 東寶套房 平和二街105號
- 03 中華路3段247號
- B3
- 01 平和社區 平和村三區5號
- 02 平和會館 平合村中華路2段90巷13號
- B4
- 02 諾亞方舟 四區24號
- 03 平和社區 四區41號
- 04 四區32號

- B5 ● 平和五區11號
- 03 松舍 五區80號
- B6 ● 吳全129號
- 01 吳全2號之10
- 06 吳全21號

A區：志學門附近地區
 B區：大門附近、吳全、平和
 C區：東華新世紀、路內
 D區：其他地區

2022年A區租屋數量與價位調查概要表

年度	編號	區域	棟數	間數	房間型態與最高最低價位（年/萬元）			
					單人套房	雙人套房	雅房	整戶式
108	A1	久富	5	86	4.5~5.5	6.5		
108	A2	中山路	31	264	3.3~5.5	6.0	2.0~3.5	
108	A3	中正路	76	977	4.0~8.0	6.0~8.0	2.7~3.5	12
108	A4	志昌街	22	229	3.3~5.0	6	2.7~3.0	10
108	A5	志新街	9	234	3.8~5.5	6.0~7.8		
108	A6	志光街	13	145	3.0~8.0	6.0~8.0	2.7~3.8	
108	A7	忠孝	3	29	2.5~4.0	7.5		
108	A8	烏朥	7	139	3.8~4.8		2.0~3.5	
108	A9	榮光街	2	36	4.5~5.2			

2020年B、C區租屋數量與價位調查概要表

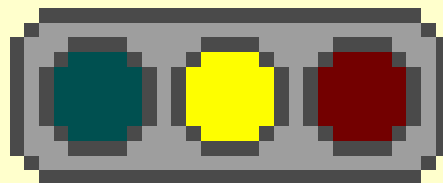
年度	編號	區域	棟數	間數	房間型態與最高最低價位（年/萬元）			
					單人套房	雙人套房	雅房	整戶式
108	B1	大學路	6	82	4.0-5.0			
108	B2	平和1-2街	1	15	4.2			
108	B3	平和3區	1	24	3.6			
108	B4	平和4區	1	26	3.0-3.5			
108	B5	平和5區	3	41	3.0-3.5			
108	B6	吳全	17	292	3.0-5.5		2.0-3.0	
108	B7	豐坪路3段	4	66	3.5~4.5			
108	C1	志學新邨	121	485				10~16.6
合計或均價			334	3229	5	6.5	2.8	12

資料時間：111.02.25



國立東華大學度校外租屋安全及注意事項

找屋看屋前注意事項





尋找租屋處時 . . .

看屋時間

- 為了解附近環境日夜不同的狀況，若時間允許，可在同學陪同下選擇不同時段看屋！





尋找租屋處時 . . .

- **看屋時應結伴同行**，或告知朋友。
- 保持大門開放，確保自身安全。
- 與房東約定於附近明顯地標處，碰面後再共同前往看屋。
- 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。





選屋重要考量 . . .

一、地點選擇：

- 離校近或選擇交通便利之處。
- 四周環境寧靜、整齊，入夜後街燈明亮
- 周邊環境單純，無不良場所。
- 該建物住戶單純、非龍蛇混雜之處。
- 為了餐飲方便，需考量至附近飲食店距離。





國立東華大學

National Dong Hwa University

選屋重要考量 . . .

二、安全設施之一：

- 鋼筋水泥建築較佳，有兩個以上出口，防火逃生、避難設施要齊全。
- 室內水泥牆隔間較佳
- 有窗戶：通風、光線良好。

(※東向窗清晨日照強，西向窗則會有西晒的影響※)





國立東華大學

National Dong Hwa University

選屋重要考量 . . .



二、安全設施之二：

- 各樓層樓梯間(逃生梯)暢通，無堆置物品，影響通行。
- 電源配線良好無亂接情形，並特別注意有無針孔攝影機等侵犯隱私器具之裝設。
- 頂樓加蓋之違章建築不宜租賃。

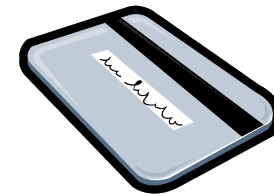




選屋重要考量 . . .

三、租賃處生活管理：

- 該棟大樓有門禁安全管制較佳。
- 訂有生活（管理）公約，有專人管理者較佳。
- 瞭解室友交友狀況與特殊癖好。
- 瞭解共同勞務工作的分攤方式。
- 若需繳交管理費等公共費用，需確認是否有欠繳的情形。

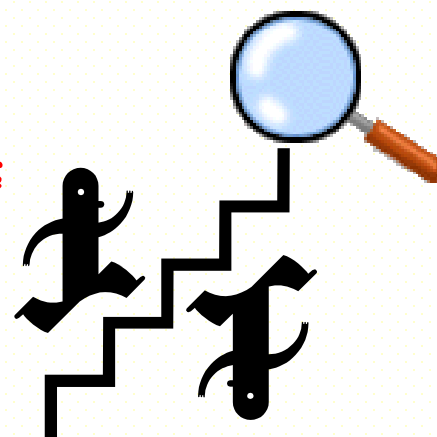




選屋重要考量 . . .

四、其他設備檢視：

- 火災警報器或獨立式火災警報器
- 緊急照明設備
- 滅火器（注意壓力與使用期限）
- 緩降梯、安全梯、逃生門
- 鐵窗逃生口可順利開啟
- 防火巷暢通
- 樑柱是否有裂縫或彎曲，影響結構安全





國立東華大學

National Dong Hwa University

議價租金前應掌握的原則

- 確定自己對房子的喜愛程度。
- 充分瞭解房子的狀況。
- 衡量自己的預算底線。
- 態度謙和。





國立東華大學

National Dong Hwa University

議價前應掌握的原則說明(一)

- 確定自己對房子的喜愛程度，不要殺了價，房東也同意降價後又不租了，徒讓自己的信用破產。
- 判斷房東對自己的滿意程度，藉由房東與自己的對談狀況，如是否主動遊說、態度是否積極等來判斷房東對自己的滿意度。
- 充分瞭解房子的狀況，仔細檢查各種設備是否有瑕疵，附近的行情等等，作為議價之籌碼。



國立東華大學

National Dong Hwa University



議價前應掌握的原則說明(二)

- 衡量自己的預算底線，事先訂定自己可以接受的租金底線，以免租到了超過自己經濟負荷的房子。
- 態度謙和，表明自己生活單純，從未遲交過房租，或會主動愛惜房子等，對房東來說這都是想要積極爭取的好房客。
- 切記：並不是每一次租屋時，房客都有條件跟房東殺價，請房客根據自己所處情況，謹慎衡量，小心判斷。



* 議價秘訣



- 一、哀兵型：我們會是好房客，但我們的金錢並不多。
- 二、知己知彼型：彷彿自己是一位租屋行情專家。



國立東華大學

National Dong Hwa University

* 議價秘訣說明



一、**哀兵型**：我們會是好房客，但我們的金錢不多。

- 根據一些租屋經驗豐富的房客表示，帶著誠懇的態度是最佳的議價方法。事實上，多數的房東並不只想租個好價錢而已，每個房東都希望能找到一個好房客，大家相敬如賓，以和為貴，以免日後發生租屋糾紛，給雙方帶來不必要的麻煩和困擾。



議價小撇步 . . .

- 表明自己要租屋的誠意：「學生身分，並無收入，但保證會好好照顧房子，且一定按時交租…」。
- 我很好相處，交往背景單純，不會帶閒雜朋友回家。除了比較窮之外，其餘的我都可以配合您，…若我租到的話，一定會愛惜您的房子。
- 學生，很單純，而且大多時間待在學校…。
- 我很喜歡您的房子，但是預算不夠，不知您在租金上是否可有一點彈性 …。
- 坦誠每月的收入狀況，與每個月所需支付的支出，呈顯出所剩無幾的情況。



* 議價秘訣說明

二、知己知彼型：彷彿自己是一位租屋行情專家。



這種方法必須小心的使用，尤其是在僧多粥少（房客多、房東少）或房屋條件較佳的情況下，切記議價的過程不要過度強化使用，以免弄巧成拙。此種方法較適合於房東的房子並不是那麼多人想租的情況（即同時要競爭此屋的房客較少的情況）。



國立東華大學

National Dong Hwa University

校外租屋注意事項

議價小撇步 . . .

- 找與房東投合的話題，多套交情。套交情的方式很多，像同鄉、同校的校友，相同的興趣嗜好（例如：同為某隊的球迷…）等等。
- 租金太高，不願意租：「太貴了，我並不急著搬家」。但此情況應衡量房東是否對你這個房客很滿意再提出較恰當。
- 你定的價錢是合理，我也會考慮，但如你可以再減一些，我就馬上決定把它租下來。





簽訂契約不可少 . . .

四、租賃契約注意事項之一：

- 使用內政部最新版契約（109年8月26日）
- 簽契約看清楚，瞭解內容，並確認屋主或受託人身份，防範受騙：簽約時，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。
- 契約日期起迄要寫清楚、完整。





簽訂契約不可少 . . .

四、租賃契約注意事項之二：

- 租金金額用國字大寫，繳款請房東簽收（或流存匯款記錄或簡訊記錄）。
- 水電費、瓦斯費、大樓管理等費用，如何繳交應註明清楚。
- 押金金額不宜超過兩個月租金，期約滿，押金退還方式要註明清楚。





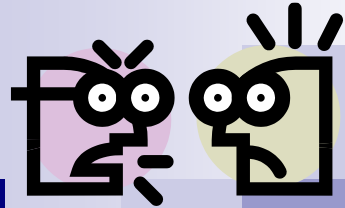
國立東華大學

National Dong Hwa University



貼心提醒 . . .

- 租賃房屋有義務維護房屋安全，內部損壞應通知房東處理。(修繕原則應事先溝通與備註)
- 房東擁有租屋鑰匙，若要察看應事先通知，不可擅自進入，此點應在契約註明，以維護個人隱私與安全。
- 契約書甲乙雙方姓名、身分證字號、戶籍地址等應完整，以保護雙方權益。
- 簽約時攜帶相機將屋內環境拍照存證以便日後退租時，恢復原狀之依據。
- 特別約定事項須載明於租約內；爭取提前解約或終止契約之例外情況條款，以避免違約風險。



常見租屋糾紛與處理





國立東華大學

National Dong Hwa University

常見問題

- 房客留置物
- 提前終止契約
- 押訂金退還
- 修繕問題
- 恢復原狀
- 損害賠償
- 二房東捲款





國立東華大學

National Dong Hwa University

處理要領 . . .



- 建議第一步就是要雙方面對面溝通協調，理性討論解決方式。
- 當彼此無法達成共識時，可選擇請學校出面在旁協助溝通協調、或向調解委員會申請調解、免費的法律諮詢服務、或進行簡易訴訟程序。
- 這些，都是當租客們遇到租屋糾紛時，可以直接求助的對象，不妨善加利用。



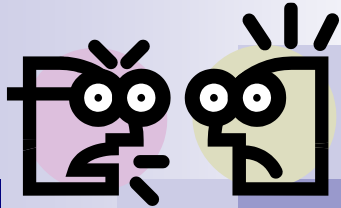
國立東華大學

National Dong Hwa University

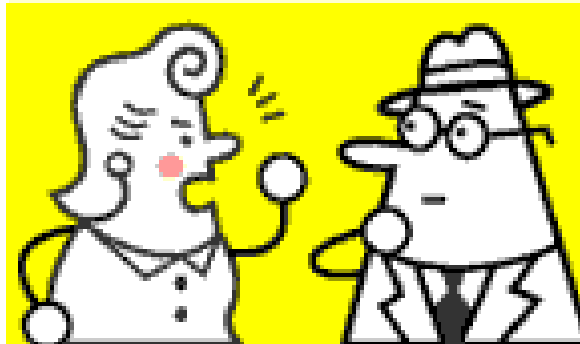
貼心提醒 . . .

- 修繕原則應事先溝通與備註
- 個人隱私與安全維護。
- 恢復原狀之依據（最好照相存證）。
- 特別約定事項須載明於租約內；爭取提前解約或終止契約之例外情況條款，以避免違約風險。





簽約完成或入住租屋處





國立東華大學

National Dong Hwa University



住宿聯絡與安全檢核



找到租屋處後，你應該．．．

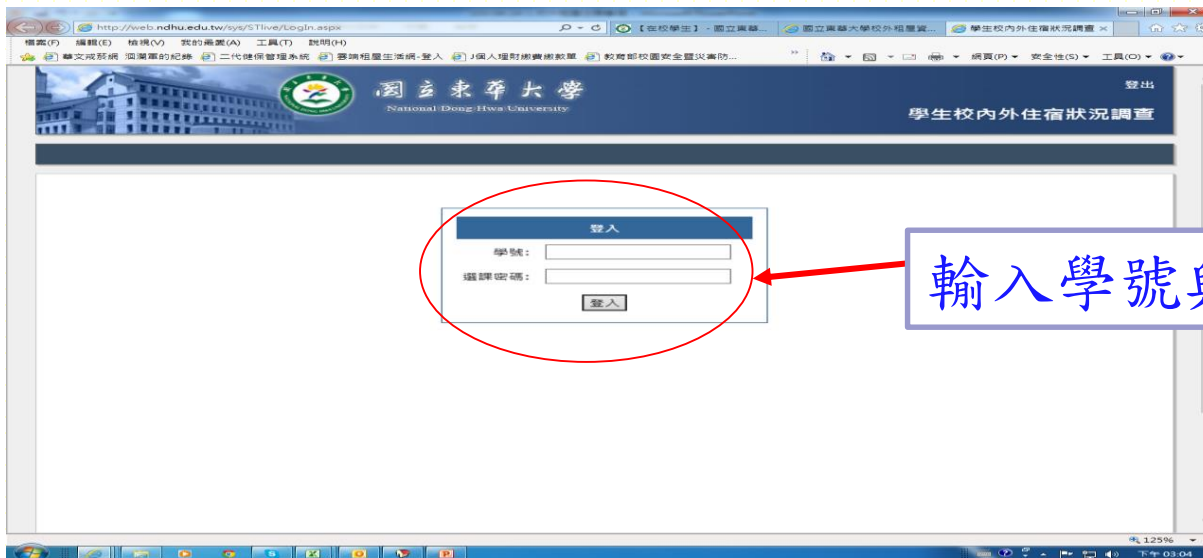
- 請同學搬入租屋後（或學期開始）儘速至本校學生校內外住宿狀況調查系統，**填報或檢查更新個人住宿聯絡資料**並實施**校外租屋自我評核**（增進租屋消防安全觀念，並使學校掌握住宿安全狀況）
- 網頁路徑：國立東華大學→在校學生→生活資訊→「校內外住宿狀況調查（學生）」，網址：
https://sys.ndhu.edu.tw/INC/SSO_RWD/Login.aspx?p=goto_subsys&sel=st&lang=tw&go_sid=42



學生校內外住宿狀況調查系統入口



住宿聯絡與安全檢核



輸入學號與選課密碼



國立東華大學

National Dong Hwa University



東華大學賃居安全



提醒

■ 本校輔導訪視機制：

在學期中，生輔組生活關懷員、校安、系所導師可能會至同學租屋處關懷訪視，主要目的為關心同學租屋安全與生活適應情形。

若同學日後有機會接受訪視，敬請協助與配合，謝謝！

或可自行實施賃居安全評估填報，網址：

<https://rb005.ndhu.edu.tw/p/423-1005-2800.php>



國立東華大學

National Dong Hwa University

租屋安全事項宣導

- ◆ 租屋時務必注意電器使用安全，尤其在外出前須檢查。
- ◆ 勿將煙蒂或灼熱物品投入垃圾桶中，以免悶燒引發火災。
- ◆ 防制一氧化碳中毒~
- ◆ 協助維護租屋及校外行動安全~



國立東華大學

National Dong Hwa University

防制一氧化碳中毒

防範一氧化碳中毒 你家的熱水器裝對了嗎?

瓦斯熱水器若安裝錯誤，應立刻改善以保命！



1 廚房



2 浴室



3 加裝窗戶的陽台

四大安裝錯誤情境



4 屋內樓梯間

三大保命對策



1 遷移或更換熱水器至屋外



2 更換為強制排氣式熱水器



3 更換為電熱水器或太陽能熱水器

※熱水器如需遷移或更換，請與當地熱水器承裝業聯絡！



內政部消防署 關心您
<http://www.nfa.gov.tw>



再冷 也要打開生命之窗唷！

避免一氧化碳中毒 空氣流通安全有保障



內政部消防署 關心您！



國立東華大學

National Dong Hwa University

租屋安全事項宣導

租屋停看聽 安全又放心

Before Renting an Apartment...



大門出入管制良好
Access controlled



設有緊急照明
Emergency lightings



滅火器功能正常
Fire Extinguishers



熱水器符合要求
Water Heater to meet the requirements
瓦斯型：裝置於室外
電力型：防漏電裝置



設有火警警報器或偵煙器
Fire alarm and/or smoke detector



逃生通道暢通標示清楚
Clear Fire Exit



賃居服務專線

Apartment rental : 890-6216



國立東華大學

National Dong Hwa University

租屋安全事項宣導

Keep in mind

預防一氧化碳中毒注意通風

Attention to Ventilation prevent carbon monoxide poisoning.



重視安全用電防範火災
safely use of electricity to prevent fire



維護社區安寧衛生

Maintain community peace and health



車輛慢行勿搶快
Drive safely, no speeding



尊重兩性平權

Respect gender equality



禁止性騷擾
Anti-sexual Harassment

拒絕毒品

Say no to drugs



校安專線
Emergency number: 0937295995



緊急通訊電話

遇到緊急狀況時 . . .



國立東華大學

National Dong Hwa University

類別	細項	聯絡電話
學校部分	校安值勤	(03) 890-6995
	校安手機	0937-295-995
	大門口	(03) 890-6402
	志學門	(03) 890-6403
	駐校警	(03) 890-6119
警察機關	警察局勤務指揮中心	110
	消防局勤務指揮中心	119
	護幼安全專線	113
	志學派出所	(03)866-1282
	壽豐消防隊	(03)865-0119



國立東華大學校外租屋注意事項

敬祝各位同學
學習生活均安心！

國大東華大學 學生事務處生活輔導組 敬製

