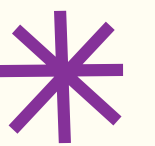
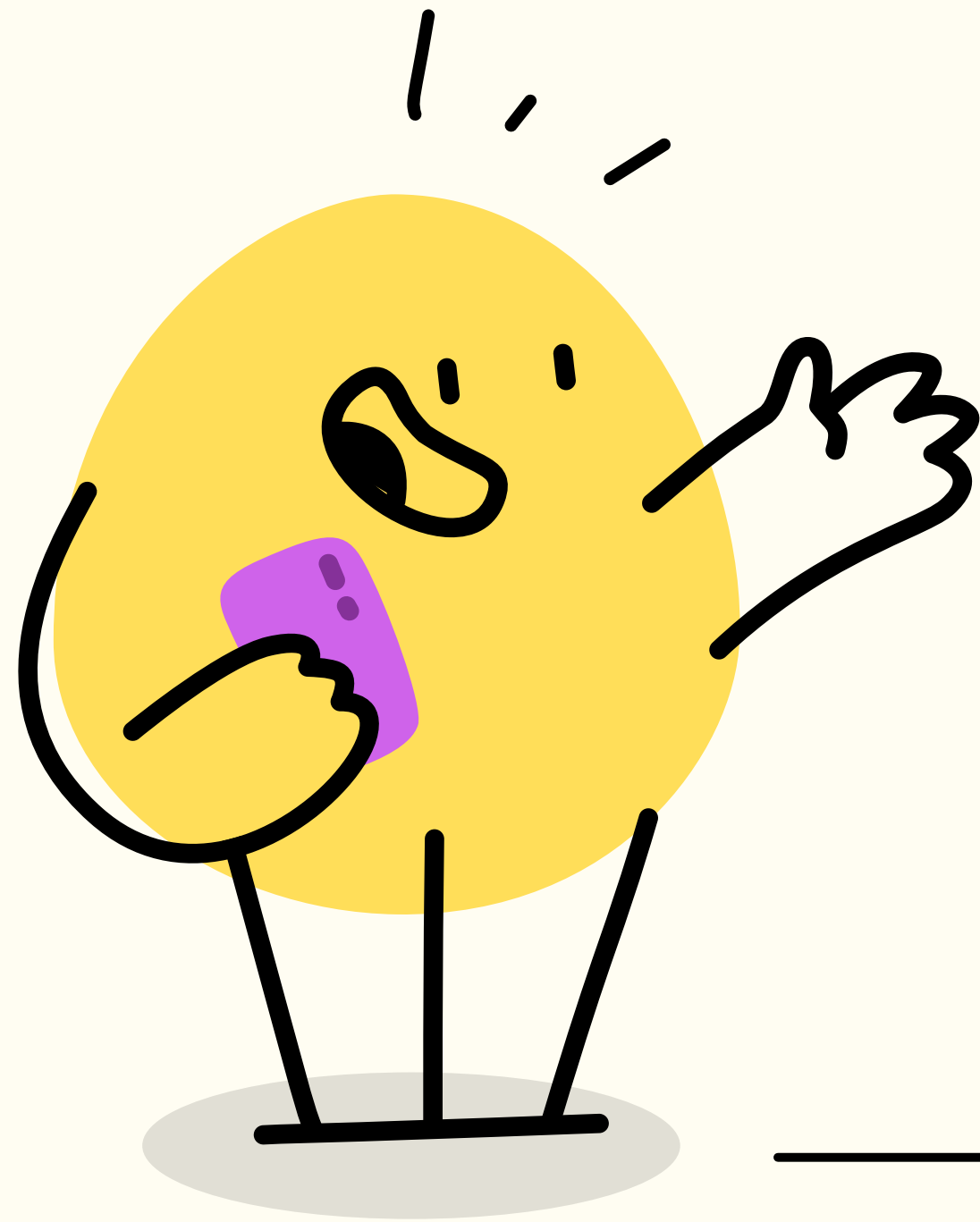


從從容容



學生安心 租屋指南



新莊地政事務所



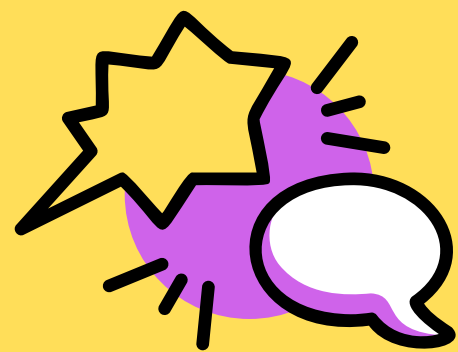
新北市新莊地政事務所製作



簡報大綱



常見糾紛



契約簽訂



法扶資源



01

常見糾紛



常見糾紛 *TOP3*

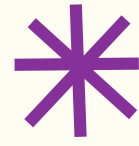
修繕
歸屬

押金
返還

欠繳
租金

02

契約簽訂



最新契約：符合住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項

1 契約書範本

內政部



2 辨別方式

契約書封面印製
「113年公告文號」

請以內政部最新年度範本為準

3 契約違法

●「應記載事項」
是指契約裡一定要
記載規定的事項，
如契約沒有記載，
則視為已經規定。

●「不得記載事項」
是指不可在契約裡
記載規定的事項。
如果契約記載違法
內容，則該條無效。

使用最新範本
杜絕爭議
一式兩份

中華民國113年7月8日

內政部台內地字第11302639334號函修正

契約審閱權

住宅租賃契約（以下簡稱本契約）於民國__年__月__日
經承租人攜回審閱__日（契約審閱期間至少三日）。

出租人簽章：

承租人簽章：

住宅租賃契約書



修繕歸屬

1

原則

租賃住宅或附屬設備損壞時，
應由**出租人負責修繕**。

2

例外

- 1、損害可歸責承租人
- 2、雙方另有約定

3

另有約定

出租人之義務與責任

出租人與承租人簽訂本契約前，**租賃住宅有由承租人負責修繕之項目及範圍者，出租人應先向承租人說明並經承租人確認（如附件）。**

未經約明確認者，出租人應負責修繕，並提供有修繕必要時之聯絡方式。

承租人負責修繕項目及範圍確認書

承租人_____向出租人_____承租住宅，並於民國____年__月__日簽訂住宅租賃契約書在案，茲依本契約第_____點第_____項約定本租賃住宅由承租人負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表。（以下僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之）

出租人：_____（簽章）

承租人：_____（簽章）

民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

承租人負責修繕項目及範圍明細表

填表日期 年 月 日

租賃住宅範圍	設備或設施項目	數量	備註
室外			
客餐廳及臥室			
廚房及衛浴設備			

押金返還

1 押金額度

最高不得超過
二個月租金之總額。

於簽訂契約時給付出租人

2 押金用途

若無以下需扣抵之情事
應無息返還全部押金：

- 1、欠繳租金、水電瓦斯費等
- 2、提前終止租約之違約金
- 3、承租人毀損住宅之賠償金

3 爭議&解方

爭議：自然耗損定義

- 1、牆壁泛黃
- 2、沙發破皮
- 3、床墊凹陷

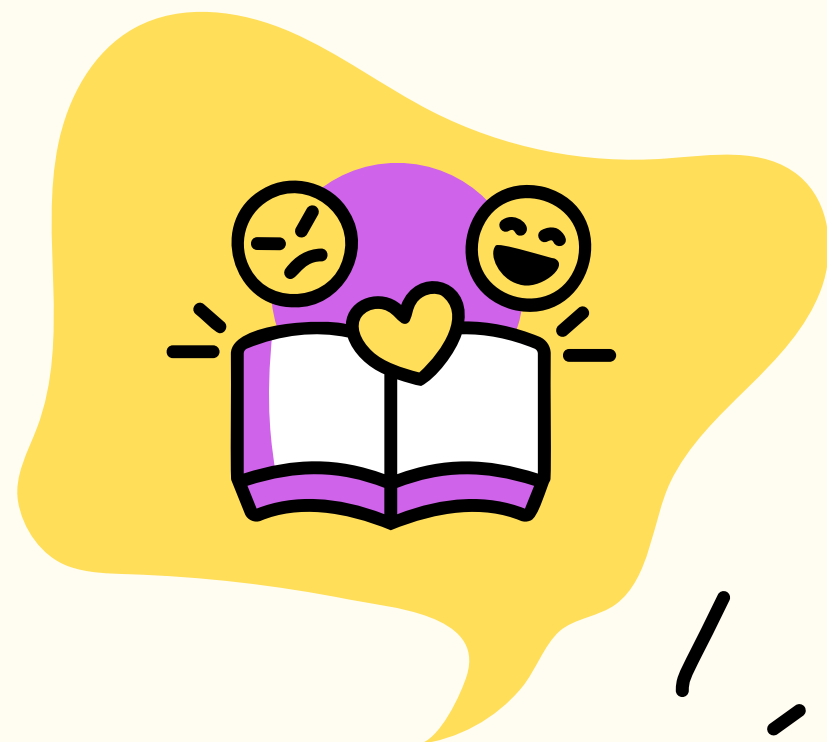
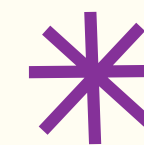
解方：拍照備註時間

屋內各項家具設備、
牆面、地板、窗戶、
大門房門等均應拍照，
並註明設備已使用年
份。

租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

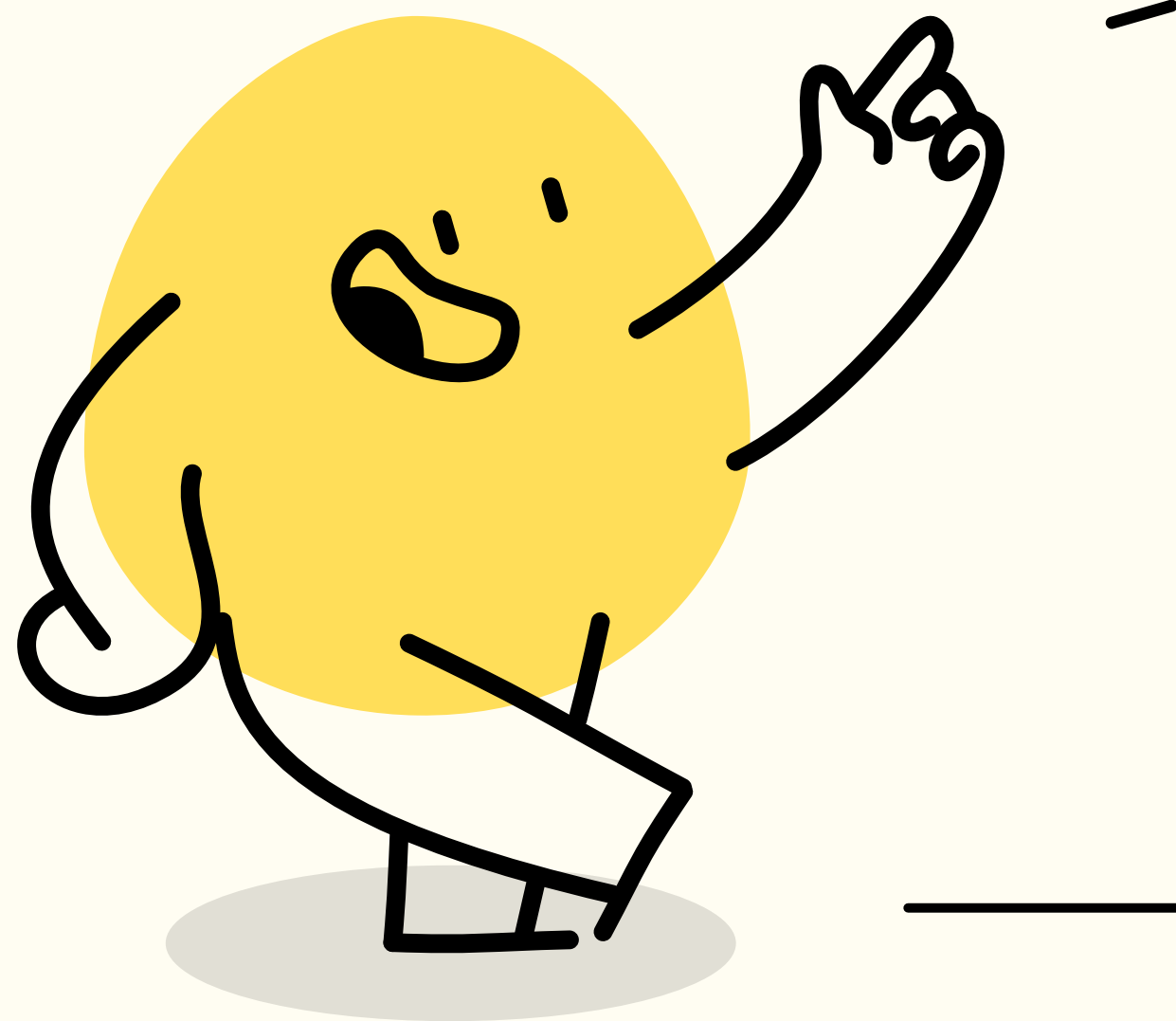
項次	內容	備註說明
1	☐ 有 ☐ 無包括未登記之改建、增建、 加建、違建部分： ☐ 壹樓__平方公尺 ☐ __樓__平方公尺。 ☐ 頂樓__平方公尺。 ☐ 其他處所：__平方公尺。	若為違建（未依法申請增、加建之建 物），出租人應確實加以說明，使承 租人得以充分認知此範圍之建物隨時 有被拆除之虞或其他危險。
	建物型態：__。 建物現況格局：__房（間、室）__廳__ 衛 ☐ 有 ☐ 無隔間。 建物出租型態：__。	一、建物型態： （一）一般建物：單獨所有權無共有部 分（包括獨棟、連棟、雙併 等）。 （二）區分所有建物：公寓（無電
12	附屬設備項目如下： ☐ 電視__臺 ☐ 電視櫃__件 ☐ 沙發__組 ☐ 茶几__件 ☐ 餐桌(椅)__組 ☐ 鞋櫃__ 件 ☐ 窗簾__組 ☐ 燈飾__件 ☐ 冰箱__臺 ☐ 洗衣機__臺 ☐ 書櫃__件 ☐ 床組 (頭)__件 ☐ 衣櫃__組 ☐ 梳妝台__件 ☐ 書桌椅__組 ☐ 餐桌椅__組 ☐ 置物櫃__ 件 ☐ 電話__具 ☐ 保全設施__組 ☐ 微波 爐__臺 ☐ 洗碗機__臺 ☐ 冷氣__臺 ☐ 排 油煙機__件 ☐ 流理台__件 ☐ 瓦斯爐__ 臺 ☐ 熱水器__臺 ☐ 天然瓦斯 ☐ 其 他__。	設備現況照片及 使用時間如附件
出租人：____（簽章） 承租人：____（簽章） 簽章日期：民國____年____月____日		



03

Free !!!

法扶資源



新北市地政局 創新服務 **NEW**

有心●租屋平台

- 1、智能AI小客服：租屋知識
- 2、電話預約：面對面諮詢
- 3、Line客服：線上諮詢
- 4、包租代管優質業者推薦
- 5、租屋資訊社群媒體宣導

平台



學生賃居訪視

地政局

消防局

警察局



租約內容

消防動線

居家安全



(02)2960-3456
分機3306 楊先生

電話諮詢 (內政部、地方政府)

內政部

法扶全國專線



(02)412-8518
轉2→轉6

服務
時間



地方政府

全國消費者服務專線，轉接至
地方政府消費者服務中心



1950

律師訴訟服務 (內政部) **NEW**

申請資格

- 1、近2年有申請租屋補貼之
承租人
- 2、租賃糾紛經調解或調處
未能解決

應備
文件



預約審核

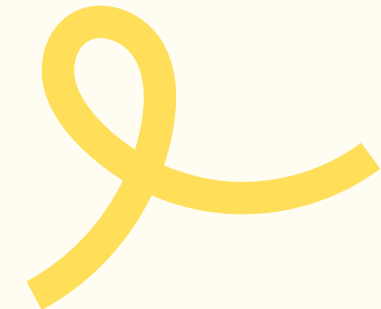


(02)412-8518
轉2→轉6

經審核通過後，
即可獲得相關扶助



Thank You So Much



更多租賃相關資訊請至
新北市新莊地政事務所官網
不動產交易安全專區查詢！

