|  |
| --- |
| 契約簽訂注意事項 |
| |  | | --- | |  | | 人事篇 1.訂約時應先確定訂約者之身分，即房東是否為房屋所有權人或有權出租者，可請對方出示身分證或駕照等文 件及房屋所有權狀或房屋稅單，以確定是屋主本人。  2.若是向二房東租屋，需注意大房東是否反對轉租，如果大房東與二房東的契約中有反對轉租的約定，則將來大房東 終止與二房東的租約時，房客的權益會受到損失。所以要請二房東出示其與大房東甚至於 屋主之租約規定。  3.依民法443 條規定，除有 明確之約定外，當屋主是二房東時，將房屋予 以全部轉租給其他房客時，是無效的，因此僅能部份轉租才存在有效的租賃關係。  4.若立契約書人中有一方未滿20 歲，一定要取得法定代理人之同意，以免因事後法定代理人不同意而產生困擾。  5.此處出租人及承租人、連帶保證人名稱記載，一 定要與契約書最後的簽名處記載一致，以免發 生爭議。賃契約的訂立應建構在雙方合意之基礎上審慎行之。 |   資料來源：崔媽媽基金會 |