|  |
| --- |
| 契約簽訂注意事項 |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | |  | | --- | |  | | 房屋篇  1.訂約前應先確定欲承租房屋的結構是否安全，防火防盜等防災及逃生設備是否齊全，並注意房屋四周的環境，是頂樓加蓋或是地下防空避難室。  2.如有意願承租該棟房屋時，另應注意房屋是否為合法建物或是違建物。為慎重起見，房客可以記下門牌號碼，並向屋主探詢地號與房屋建號即可至當地地政事務所申請該建物的登記簿謄本。從登記簿謄本可以看出誰是所有權人，有無遭法院查封…等各種情況。不動產登記簿是公開的，任何第三人都可以申請調閱。（但為三、四十年以上的房子，有可能是未登記建物，但不算是違章建築。）  3.確定房屋出租的範圍，是否僅供住家或可供營業用；或是否附傢俱使用應詳予約定，因為涉及到房東應交付給房客的房屋狀態，以及未來租賃關係終止時，房客應返還如何狀態的房屋及有關設備。  4.交屋時可拍照存證租屋狀況，以供返還租屋回復原狀之參考。如租屋附有傢俱，應以列清單註明為宜  資料來源：崔媽媽基金會 | | |