

學生與小資族的租屋指南上：簽約前請注意！魔鬼藏在合約裡

文：法律百科 (認證法律人) · 房子·土地·鄰居 2024-12-11

本文

暑假慢慢來到尾聲，正要準備開學的同學們或要到外縣市工作社會新鮮人，房子找好了嗎～

在租屋的需求市場裡，房客容易處於相對弱勢的一端，有時面對房東強硬的態度，就妥協了看似不太合理的要求，事後發生糾紛時，回頭看看當初約定的內容也只好自認倒楣，苦惱著怎麼樣才能跳脫這樣的迴圈。租屋的過程中，除了需要一些運氣，更需要點毅力，在了解彼此的權益後，列出理想中租屋的「不可退讓清單」，或許可以幫助自己離未來理想小窩靠近一些。

從看過陽台隔出馬桶的詭異房型，到面對堅持合約全手抄的房東，同樣身為租屋族的Henry跟Yt，身懷各種看房租屋的經驗，從這些經驗中精煉出許多實用租屋重點，將在這一集中好好分享找房子時實用的法律背景知識，帶你聽明白房東可能不會跟你說的那些事，像是判斷房東真的是房東的小撇步、租非法日租套房可能產生的問題、租約裡哪些項目不能規定等等。租屋新手在掌握這些資訊後，除了爭取自己應有的權利，也可以試著旁敲側擊房東面對這些問題時的處理態度，判斷之後是不是個好溝通的人，在評估房屋狀況、交通便利性或租金價格外，與房東交涉是否順利也是租房時很重要的一環囉！

【我們聊了這些】

- 05:00-07:30 今年才有智慧型手機的Henry過去原來是這樣找房子的
- 07:30-11:44 面前的人真的是房東嗎？確認房東身分小撇步
- 11:44-21:00 租到違建、日租套房要注意哪些事
- 21:00-27:54 合租怪人怪事一籬筐，人多合租怎麼簽約才不怕撕破臉？
- 27:54-38:05 魔鬼藏在合約裡，簽約時可以做的事前功課
- 38:05-46:45 定金跟出租房屋用的廣告費有關？定金押金怎麼算？
- 46:45-51:01 房客遷戶籍、用租金報稅，房東最怕的這些事，法律這麼說

【聽完還想更了解，你還可以用看的】

- 租屋前要注意的事情 (二) 確認出租人是房屋所有權人、有轉租權人 | 作者：王瀚誼
- 違建可以出租嗎？房東、房客要注意什麼事項？ | 作者：楊舒婷
- 有租客想短期承租我的房子，我可以跟他簽約嗎？ | 作者：鍾秀瑋

- 經營日租套房要注意的事 | 作者：李昕
- 簽訂房屋租約，有哪些事情要注意？ | 作者：黃蓮瑛、徐品軒
- 如何保障租屋權益？——租約公證簡介 | 作者：喬正一
- 租屋時可能需要負擔的支出：租金、押金與違約金 | 作者：雷皓明、張學昌
- 租賃契約中約定「房客不可以申報租賃支出」、或「租賃房屋相關稅捐由房客負擔」，這樣是合法的嗎？ | 作者：楊舒婷

/// 關於 法科！輕鬆點 ///

法律百科的好搭檔，Yt與Henry，一位看似跟法律沾不上邊的插畫設計師，一位想講專業知識卻又忍不住說冷笑話的法律編輯，用淺入淺出的方式，聊你我生活中遇到的大小事，偶爾偷渡一些法律冷知識。這裡不會有長篇大論的法律深究（因為Yt也會聽不下去咳咳咳），只有輕鬆有趣的有料對談。

法律有沒有那麼難，「法科！輕鬆點！」

歡迎與我們分享您的收聽感想，無論是鼓勵、建議，或節目主題的許願，請填寫給製作團隊的小紙條，將您的想法都告訴我們吧！

除了法律百科網站上收聽，您還可以在以下管道中直接訂閱《法科！輕鬆點》：
Apple Podcast、Spotify、Firstory、SoundOn、Google Podcast、KKBOX

節目片頭片尾音樂來源：" And Just Like That " Written by Bryan Teoh.

房屋所有權人， 違建， 日租套房， 租賃契約， 所得稅