

113年青年好政系列-Let's Talk

議題結論報告

團隊名稱：

討論議題：學區租房

辦理時間：2024年9月20日（星期五）

辦理地點：德明科大

備註：

- 1.討論過程中「現況問題」、「結論或建議」可能有不同部分意見，請視討論結果以適當方式呈現。
- 2.如內文重點較多，建議可分點呈現。

一、現況或問題

(1) 現況一_鄰居與室友

- 敘述一：鄰居不好相處，個人習慣不同
- 敘述二：(宿舍)多人共住，需要自己的空間與隱私，但是又想要有社交空間，
- 敘述三：(宿舍)共用衛浴洗衣機，需要避開彼此時間，有時需要上課空檔或請假去洗，影響學習

(2) 現況二_環境與機能

- 敘述一：環境問題，衛浴水溫不穩，隔音不好互相影響
- 敘述二：便宜的地方生活機能不好，生活機能好的地方太貴預算不足

(3) 現況三_租房資訊問題

- 敘述一：資訊不足，有些人租房子不會將資訊放在網路上，只貼海報或找身邊的人
- 敘述二：租屋市場不透明，只能先看照片，照片可能與實際屋況不符
- 敘述三：租金太貴，不定期契約無法租補，有些房東不想讓房客申請補助
- 敘述四：看房子的時候會有先搶先贏的問題，不會照看房的順序而是先繳押金者先得
- 敘述五：資訊揭露不全，曾有人租到凶宅，住進去一陣子才從鄰居得知

(4)現況四_合約問題

- 敘述一：無法識別租約內容，契約沒標日期

二、結論或建議

(1) 結論一_鄰居與室友

- 建議一：包租代管，房客素質要高才出租
- 建議二：(宿舍或合租)住宿之前先調查個人習慣，例如早睡/熬夜、喜歡靜態/動態、是否抽菸或有潔癖，將習慣相同的放在一起

(2) 結論二_環境與機能

- 建議一：做租屋地圖，內含以下兩點
 1. 以地圖方式讓租屋者能夠看見地區釋出租屋
 2. 房東評價_優良房東排行榜，做房東評價
- 建議二：訂試住期，房客試住期後可以決定是否租屋
- 建議三：為解決房東認為學校和政府都在稽查挑毛病的問題，建議學校和政府可以幫忙房東檢修出房子有問題的地方，並幫忙解決或更新設備
- 建議四：學校宿舍可提供多元需求的住客，如針對懷孕學生的設備等

(3) 結論三_租房資訊問題

- 建議一：校方協助_新生租屋說明會，入學前的暑假和新生宣導租屋法規，或防詐騙事項，租補申請的協助等等
- 建議二：政府目前提供租屋補助內容，比較少人知道怎麼申請，可以提供懶人包或提供1對1服務申請



(5)結論四_合約條款：房東證照&條款

- 建議一：**房東證照**，需要符合環境機能、周遭整潔、公共建設等才核發，召開民間利害關係人會議，討論證照檢視標準，
- 建議二：訂定**房東條款**，合約上需要載明房屋近年發生的大事件，找房仲一起討論規則訂定，因為房仲是最了解附近屋況的人
- 建議三：透過租約公證，找專業人士做合約健檢