

一、租屋安全須知

1. 了解房東與租約

確保房東的合法性是我們的第一步。可以要求查看房東的身份證明和房產證件，確認他有權出租房屋。此外，租賃合約必須以書面形式呈現，避免任何口頭協議，這樣一來，不僅可以避免日後的糾紛，也能保障我們的權益。

2. 環境安全調查

在簽訂租約前，我們應該仔細調查周邊的治安情況，特別是夜間的安全性。我們可以查看附近是否有警局、消防隊等公共設施，並確保周圍的照明充足，以減少發生意外或犯罪的風險。

3. 房屋結構與設施安全

檢查房屋的基本結構也是至關重要的一步，特別是門窗是否牢固、電力是否穩定，以及通風是否良好。通風問題尤其需要關注，因為不良的通風會帶來一氧化碳中毒的風險。因此，租客有權利要求房東進行必要的修繕。

A. 自行隔間

在室內進行隔間時，須申請合法的室內裝修許可。如果在單層住宅中隔出了 **6 間(含)以上** 的出租套房，或設置了 **10 個以上床位**，這樣的空間使用性質便屬於民宿或宿舍用途，必須辦理變更使用執照及室內裝修程序。此外，這類建築更**需要定期申報建築物公共安全檢查**，以確保符合規範。

B. 頂樓加蓋

常見的頂樓加蓋原因有綠化需求、遮雨、漏水防治，或是為了增加居住空間。然而，如果頂樓的增建部分超過地面建築面積的八分之一，將被認定為違章建築。

C. 違建住宿罰則

如果不符合公共建物的安全標準，地方政府將依各縣市規定要求限期改善。若未能在期限內改善，可能會被處以**新台幣 6 萬至 30 萬元的罰款**，甚至可能被強制拆除。**(建管處管理)**

二、租屋消防設備須知

1. 火警警報器

每個房間都應該安裝火警警報器，特別是廚房、臥室和公共區域。這些警報器需要定期檢查電池是否正常運作，並每年更換一次電池，確保它能在火災發生時發出警報。

2. 滅火器與逃生路線

在廚房等易發生火災的地方應備有滅火器，並確保其有效期限內可使用。此外，我們需要熟悉房屋的緊急逃生路線，尤其是在高層住宅中。逃生路線應該保持暢通，不能有任何雜物阻擋。

3. 煙霧偵測器與排煙設備

確認房屋內是否安裝了煙霧偵測器，這樣我們可以避免因煙霧積聚導致的火災或一氧化碳中毒。同時，廚房和浴室應有良好的排煙設備，以避免油煙積聚。

4. 熱水器相關法條

違反第十五條之一，有下列情形之一者，處負責人及行為人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並得命其限期改善，屆期未改善者，得連續處罰或逕予停業處分：**(消防局管理)**

一、未僱用領有合格證照者從事熱水器及配管之安裝。

二、違反第十五條之一第三項熱水器及配管安裝標準從事安裝工作者。

三、違反或逾越營業登記事項而營業者。