

契約講義

✚ 葵花寶典-契約篇

➤ 看得清、認得明，確定房東就是他

當我們要開始簽約時，要注意看_____ 或 _____。

➤ 二房東簽約要注意

簽約日期不可超過大房東簽屬日期

千萬要注意是否有_____ 的約定。

➤ 押金不得超過_____的租金。

每次給房東租金時，記得要請房東簽收，並保留_____。

➤ 房屋自然損壞的處理

傢俱損壞，一定需要通知房東。

若房東拒絕修理，房客可以_____或_____而於_____向房東要求
或_____《民法》430 條。

➤ 爭取刪除要房客繳納額外的房屋稅金

若契約中有_____、_____等，要爭取刪除。

➤ 提前解約的爭議性

1. 租賃期間內乙方若擬提前遷離他處時，乙方應賠償甲方_____租金，乙方法
無異議。

2. 若在擔心自己在承租期內，可能會提前搬家，可與房東協議，只要通知房東或
已找到房客，則房客無須賠償，房東同意，請註明在_____當中做為憑證。

➤ 房屋有瑕疵時，我能解約嗎？

若簽約前知道，可以隨時解約!!

若在簽約後知道，是可以解約的，但必須舉證這些瑕疵對身體健康確實有直接影
響，否則就無法解約。

➤ 留下彼此的戶籍地址

簽約流程到最後時，需要留下雙方的_____及_____。

➤ 不要咬文嚼字的契約書

採用規定條文較少的版本，可以和房東爭取更多。

✚ 簽約後還會遇到的狀況

1. 我住得很習慣，能有優先續租的權利嗎？

2. 住到一半，房東要把房子賣了，我的權力在哪裡？

3. 租約到退租時，房東超刁難，我該怎麼辦？

✚ 議價前應掌握的原則

- 衡量好自己的底限，租金不要超過薪水的_____

✚ 議價時該談到

- _____、_____、_____的問題
- _____問題
- _____問題
- _____、_____問題
- 費用（_____、_____、_____）問題

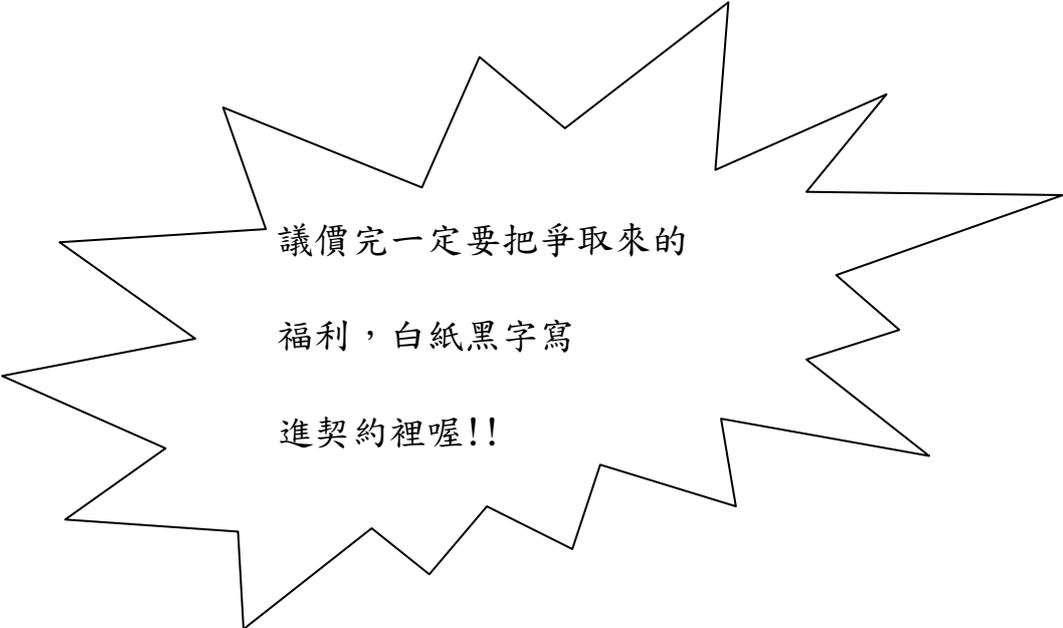
✚ 議價方法

- 哀兵政策

-
- 知己知彼，就能百殺百贏

-
- 吹毛求疵獲優惠

-
- 攀親帶故法
-



議價完一定要把爭取來的
福利，白紙黑字寫
進契約裡喔!!