

# 校外租屋首重安全「入住先換鎖 鑰匙勿任意給人」

## 租屋自保

學校附近很多提供同學居住的雅房、套房，房東將屋內隔成多間房，提供便宜舒適的租屋環境，卻容易發生竊盜，甚至性侵等刑案。提醒在外租屋的女同學，租屋前應要求房東更換門鎖，避免之前房客有相同鑰匙，且千萬不要將鑰匙複製給男性友人，屋內則可加裝內鎖或安全鎖鏈，避免遭人入侵。

## 女同學租屋自保之道

- ◎選擇水泥隔間有加裝鐵窗的房間
- ◎可選擇「限女性」的雅房或套房
- ◎要求房東更換新的門鎖(建議最好告知房東後自行更換)，以免前房客有相同鑰匙
- ◎在屋內加裝內鎖或安全鎖鏈
- ◎鑰匙不可任意交給友人複製
- ◎門外放置男性鞋子，或陽台吊掛男性衣物

※資料來源：台北市大安分局

從租賃契約的角度來看，房東在一開始就沒有保護承租人人身安全的義務，除非有在合約裡註明，不然安全問題的確是同學自己要小心的部分。

同學如果遇到不同意換鎖的房東，在經過溝通無效後，可以向「住輔組」尋求協助。住輔組會派人與房東溝通，幫助你與房東取得彼此之間的共識。根據民法第 421 條：「租賃契約為雙方當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金之契約。」租賃物的使用收益權屬於房客，原則上房客有權利更換門鎖，而房東無權要求擁有備份鑰匙。「雖然房客的確有權自己更換門鎖，房客還是儘量與房東針對此事達成共識，不然在租約到期前，如因租屋問題爭論不休，會造成同學很大困擾。」

換鎖前除了要多家比價並知會房東取得同意外，換鎖時記得儘量保持物品原樣，應避免鑽洞、上鐵釘等破壞性舉動。根據民法第 455 條，租約到期後，房客有責任將房子恢復到房東當初交給你的原樣。如果房東在你交接房間之後不滿意屋內當下的狀態，可能會有法律上的糾紛。還有舊鎖拆除後記得不要丟掉，以後搬走時要再裝回去。

大學生在外租屋，為了安全問題著想，有權向房東要求換鎖，但是換鎖之後的安全疑慮，又該由誰保障？只能靠自己了！建議大學生住進租屋後，要多觀察附近環境，隨時注意可疑份子並提醒自己出門前和進門後都要把房門鎖上，屋內則可加裝內鎖或安全鎖鏈，以免被不肖人士輕易闖入。如果真的發生合約或是安全上的問題，別忘記可以向學校負責學生校外租屋事件的「住宿輔導組 24622192#1059」或「軍訓室 24629976」尋求協助。