**賃居安全注意事項**

**NHỮNG ĐIỀU CẦN LƯU Ý KHI THUÊ NHÀ**

1. 租屋前注意事項 Những điều cần lưu ý trước khi thuê nhà

 （一）考慮交通的便利性，上學是否方便。

 Xem xét mức độ tiện lợi về giao thông, có thuận tiện cho việc đi học không.

 （二）注意四周是否有太吵雜的商店存在，特別是電玩、遊樂場、非法行業不但

 會帶來噪音，更因出入份子複雜而影響居住品質。

 Chú ý xung quanh nơi định thuê có nhiều cửa hàng kinh doanh quá ồn ào hay không, đặc biệt

 như cửa hàng game điện tử, địa điểm vui chơi, nơi hành nghề bất hợp pháp không những gây

 tiếng ồn, mà do có những đối tượng phức tạp ra vào sẽ ảnh hưởng đến chất lượng sinh hoạt.

 （三）若所住公寓的樓梯間呈現出乾淨清爽、照明燈光明亮、無太多雜物、大門

 經常鎖好、公用設施維護良好，這表示這棟公寓的鄰居對公共事務較關

 心，也值得房客多加考慮。

Nếu lối đi cầu thang của tòa nhà chung cư định thuê quang đãng sạch sẽ, đèn điện sáng sủa, không có quá nhiều đồ lặt vặt, cổng chính thường xuyên khóa chặt, các thiết bị công cộng giữ gìn tốt, có nghĩa là người dân sống trong khu chung cư đó khá quan tâm tới công việc chung, cũng đáng để xem xét thuê ở.

 （四）注意屋內採光、通風是否良好、是否有滅火器備用。

 Chú ý chiếu sáng tự nhiên trong nhà, tình hình thông gió thoáng khí có tốt không, có bình cứu

 hỏa không.

 （五）逃生避難道或安全梯是否暢通、安全門是否上鎖無法打開。鐵窗鎖頭是否

 有鑰匙，或是生鏽無法打開影響逃生。

 Lối thoát hiểm và cầu thang bộ có thông thoáng hay không, cửa an toàn có bị khóa lại không thể mở được hay không. Cửa sổ song sắt có chìa khóa để mở hay không, hoặc có bị gỉ sét không mở được gây ảnh hưởng tới việc thoát hiểm hay không.

 （六）房東提供的「桶裝瓦斯」或是「自然瓦斯」，其管線接縫處是否老舊、生

 鏽、破損，是否發生漏氣現象。

Chủ nhà cung cấp loại “bình gas” hay “gas thiên nhiên dùng đường ống”, các điểm nối của đường ống có hiện tượng bị cũ, bị gỉ, bị hỏng hóc hoặc bị dò gas hay không.

 （七）熱水器或裝瓦斯筒存放的位置在室內或室外，是否陰涼通風。

Nơi đặt máy tắm nước nóng hoặc bình gas là ở trong nhà hay bên ngoài, có đặt ở nơi râm mát thông gió hay không.

 （八）大門門鎖是否牢固，詢問瞭解寢室內之鎖頭是否可自行換新。

Khóa của cửa chính có chắc chắn không, và hỏi chủ nhà xem có thể tự thay ổ khóa phòng ngủ hay không.

二、簽約注意事項 Những điều cần lưu ý khi ký hợp đồng

 同學於租屋訂定契約時，因不諳程序，致時有糾紛情事，徒增困擾，特提供下列

 注意事項供同學參考，以維同學自身權益。

Khi lập hợp đồng thuê nhà, do sinh viên không hiểu rõ thủ tục, có thể xảy ra tranh chấp gây rắc rối, vì vậy đặc biệt cung cấp những nội dung cần lưu ý dưới đây cho sinh viên tham khảo, để bảo vệ quyền lợi cho sinh viên.

1. 蒐集租賃訊息：可透過學校提供之租賃訊息，選擇合適的租賃處。

Thu thập thông tin thuê nhà: Có thể chọn điểm thuê nhà thích hợp thông qua thông tin thuê nhà do nhà trường cung cấp.

 （二）查看租賃地現況：至現地瞭解租賃處所之條件，其考量因素為：安全、環

 境、設施、管理及交通等諸項。

Kiểm tra tình hình thực tế tại điểm thuê: Đến tận nơi để tìm hiểu điều kiện của điểm cho thuê, cần xem xét các yếu tố bao gồm: an toàn, môi trường, hạ tầng thiết bị, công tác quản lý và giao thông.

 （三）預付訂金、約定簽約時間：如對租賃處滿意，可先預付訂金(通常以一千元

 左右即可)，以獲得優先承租權。約定簽約時間，此期間可以充份考量此租

 賃處是否正符合你的需要，如果不符也不會承受嚴重的損失。同時如對租

 賃處如有要求也可提出請屋主改善。通常約定簽約時間以一週以內為宜。

Thời gian trả tiền đặt cọc, hẹn ký hợp đồng: Nếu cảm thấy hài lòng với điểm thuê, có thể trả trước tiền đặt cọc (thông thường đặt khoảng 1.000 Đài tệ là được), để giành được quyền ưu tiên cho thuê. Cho tới lúc hẹn ký hợp đồng, có thể cân nhắc kỹ càng điểm thuê đó có đáp ứng được yêu cầu của bạn hay không, nếu không phù hợp cũng không bị tổn thất quá lớn. Đồng thời nếu có yêu cầu gì đối với điểm thuê, cũng có thể nêu ra và yêu cầu chủ nhà cải thiện. Thông thường thời gian hẹn để ký hợp đồng trong vòng 1 tuần là thích hợp nhất.

 （四）簽約：簽約時，請詳細查點屋主所提供之各項設施器材及使用狀況，一一

 詳載於契約中，並請註明如遭損壞或不堪使用時之維修責任，也包括當初

 所提的要求改善情形。同時在契約中大部份都是規範房客，所以也可以在

 契約中請房東註明應盡的責任，以保障權益。簽約時間，通常即為承租時

 間。如果非立即承租時間，請應於契約上填註實際簽約的時間。一旦簽約

 完畢，契約即生效，所以應該拿到鑰匙，押金和租金也該付給屋主。

Ký hợp đồng: Khi ký hợp đồng, kiểm tra kỹ các thiết bị đồ đạc mà chủ nhà cung cấp cũng như tình trạng sử dụng của chúng, và ghi rõ ràng trong hợp đồng, đồng thời cũng ghi chú rõ về trách nhiệm sửa chữa nếu bị hỏng hóc hoặc không thể sử dụng được nữa, cũng bao gồm yêu cầu cải thiện tình trạng đã được nêu ban đầu. Đồng thời trên hợp đồng hầu hết đều là những yêu cầu đưa ra đối với người thuê nhà, vì vậy cũng có thể yêu cầu ghi chú thêm trách nhiệm của chủ nhà vào hợp đồng, để bảo đảm quyền lợi. Thông thường, thời gian ký hợp đồng cũng là thời gian bắt đầu thuê. Nếu không phải là thuê ngay lập tức, thì phải điền vào hợp đồng thời gian thực tế ký hợp đồng. Ngay khi ký xong, hợp đồng sẽ lập tức có hiệu lực, chủ nhà phải giao chìa khóa cho người thuê, và người thuê cũng phải trả tiền đặt cọc và tiền thuê nhà cho chủ nhà.

 （五）解約：如果想中途解約時，請回憶當初簽約時，和原屋主所簽契約時限否

 到期，如果還沒到，那可要蒙受違約的損失。如果是屋主想要回收其房屋

 時，當初所簽訂的契約中是否能保障你免於到處流浪，所以這一條應當也

 要成為契約中的一部份。

Chấm dứt hợp đồng: Nếu muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, hãy nhớ lại thời điểm ký hợp đồng, thời hạn ký kết với chủ nhà đã đến hạn hay chưa, nếu chưa đến hạn, thì có thể sẽ bị phạt do vi phạm hợp đồng. Nếu là chủ nhà muốn lấy lại nhà cho thuê, thì phải xem hợp đồng đã ký ban đầu có nội dung bảo đảm quyền lợi giúp bạn không bị đòi nhà giữa chừng hay không, do vậy trong hợp đồng cũng cần phải có nội dung quy định về việc này.

三、衣著的自我要求 Tự yêu cầu về trang phục

 外宿同學平常於租屋處應注意自己穿著，特別是男、女同學同層居住時，更應留

 意衣著不可太暴露，更應避免穿著睡衣於共同區域閒逛。另外，晾衣服的地方千

 萬留意，貼身衣物儘可能晾於房間內，如需晾於外面陽台，亦要有適當遮掩，不

 可太「彰顯」，以防自身安全。

Những sinh viên ở ngoài trường, thường ngày tại nhà thuê cần phải chú ý cách ăn mặc của bản thân, đặc biệt khi có nam sinh viên và nữ sinh viên ở chung một tầng, càng phải lưu ý trang phục không được quá hở hang, cũng nên tránh mặc đồ ngủ đi lại trong khu vực sinh hoạt chung. Ngoài ra, chỗ phơi quần áo phải đặc biệt lưu ý, quần áo lót tốt nhất nên phơi trong phòng, nếu phơi ở phía ngoài ban công, cũng nên che lại, không nên quá “lộ”, để bảo vệ an toàn cá nhân.

四、住的安全與自我防範 An toàn chỗ ở và tự phòng vệ

 看屋時應結伴同行、謹慎留意四周環境，以免被侵犯或陷害；如果不想麻煩同

 學、朋友，想單獨前往時，可事先告知同學、朋友並約定時間，彼此電話聯繫確

 認安全。進屋參觀時大門應保持開放，以方便應變。同時觀察環境，留意左鄰右

 舍人員出入情形、購物方便否、會不會太吵雜等。決定租屋時：

Khi đi xem nhà nên rủ bạn đi cùng, cẩn thận chú ý môi trường xung quanh, để tránh bị xâm phạm hoặc bị hãm hại; nếu không muốn làm phiền bạn bè, bạn học, mà muốn đi một mình, thì có thể báo cho bạn bè, bạn học biết và hẹn thời gian, để tới giờ liên lạc với nhau xác nhận an toàn. Trong lúc xem nhà phải mở cửa ra, để kịp ứng biến khi cần. Đồng thời quan sát bốn xung quanh, để ý tình hình ra vào của hàng xóm láng giềng, quan sát xem xung quanh có tiện mua đồ hay không, có bị ồn ào quá hay không. Khi đã quyết định thuê nhà cần lưu ý:

1. 避免讓人知道自己單獨在家，如正巧有陌生人來訪，應先詢問身份後，再

決定處理方式，不可先開門，以免引狼入室。

Tránh để người khác biết bạn ở nhà một mình, nếu đúng lúc có người lạ xuất hiện, trước tiên phải hỏi xem là ai, sau đó mới quyết định cách xử lý, không được mở cửa trước, để tránh kẻ xấu đột nhập vào nhà.

1. 若有室友同住，應保持良好關係，並互相熟悉彼此生活習慣，互相照應，

對於室友的朋友、同學應有基本認識及瞭解。

Nếu có người thuê chung nhà, nên giữ quan hệ tốt, đồng thời làm quen với thói quen sinh hoạt của nhau, quan tâm hỗ trợ lẫn nhau; cũng nên làm quen và tìm hiểu sơ qua về bạn bè hoặc bạn học của người thuê chung nhà.

1. 養成隨手關門、窗的好習慣（特別是晚上），並時時保持警覺，使歹徒無

機可乘。

Phải tạo thói quen tốt tiện tay đóng cửa nhà, đóng cửa sổ (đặc biệt là vào buổi tối), đồng thời thường xuyên cảnh giác, tránh kẻ xấu lợi dụng sơ hở.

1. 睡覺前要檢查瓦斯、電器及門、窗是否關好，再行入睡。

Trước khi đi ngủ phải kiểm tra gas, đồ điện, cửa nhà và cửa sổ xem đã đóng và tắt cẩn thận hay chưa, rồi mới đi ngủ.

五、用電安全 An toàn trong sử dụng điện

 （一）裝置電器時應注意事項：

 Những điều cần lưu ý khi lắp đồ điện:

 1.燈泡或其他電熱裝置，切勿靠近易燃物品，尤其不可在衣櫃內裝設電

 燈，以免自動開關失靈引起火災。

Không được để bóng đèn điện hoặc các thiết bị sưởi bằng điện ở gần những vật dễ cháy, đặc biệt không được lắp bóng đèn điện bên trong tủ quần áo, đề phòng xảy ra hỏa hoạn do công tắc tự động có vấn đề.

 2.用電不可超過電線許可負荷能力。

Không được sử dụng đồ điện vượt quá phụ tải của dây điện.

 3.切勿自接臨時線路或任意增設燈泡及插座。

Không được kéo thêm đường điện tạm thời hoặc tùy tiện lắp thêm bóng đèn điện và ổ điện.

 4.切勿利用分叉或多口插座，同時使用多項電器。

Tuyệt đối không được dùng loại ổ cắm có chia nhánh hoặc ổ cắm nhiều lỗ, cũng không được sử dụng nhiều loại đồ điện cùng lúc.

 5.電線延長線，不可經由地毯或高掛有易燃物牆上。

Dây của ổ cắm nối dài không được chạy qua thảm hoặc treo trên tường được làm bằng vật liệu dễ cháy.

1. 平時使用應注意事項：

Những lưu ý trong sử dụng điện hàng ngày:

 1.使用電器時，千萬不可因事分心突然離開忘了關閉，這樣很容易造成火

 災。

Trong lúc sử dụng đồ điện, tuyệt đối không được phân tâm vì chuyện gì đó đột nhiên đi khỏi và quên tắt đồ điện, như vậy rất dễ gây ra hỏa hoạn.

 2.使用電煖爐時，切勿靠近衣物或易燃物品，以免烤燃衣物引起火災。

 Khi sử dụng máy sưởi điện, tuyệt đối không được để gần quần áo và đồ vật dễ cháy, để tránh quần áo bị hong cháy gây hỏa hoạn.

 3.使用過久的電視機，如內部塵埃厚積，則很容易使絕緣劣化，發生漏

 電，或因蟲鼠咬傷，將配線破壞，發生火花引起燃燒或爆炸，應特別注

 意維護及檢查。

Tivi dùng quá lâu, nếu bên trong bụi bặm tích tụ quá dày, sẽ rất dễ làm hỏng lớp cách điện, dẫn đến bị rò điện, hoặc do bị chuột bọ cắn làm hỏng dây diện, gây ra tia lửa dẫn đến cháy hoặc nổ, phải đặc biệt chú ý bảo trì và kiểm tra.

 4.電器插頭務必插牢，不使鬆動，以免發生火花引燃近旁物品。

 Phích cắm điện phải cắm chặt, không được để bị lỏng, để đề phòng tia lửa làm bốc cháy những vật dụng xung quanh.

 5.外出應將室內電器關閉，以免發生火警。

Khi đi ra ngoài phải tắt đồ điện trong nhà, để tránh xảy ra hỏa hoạn.

六、本校（校安中心）緊急聯絡電話(03)538-0473

Số điện thoại liên lạc khẩn cấp (Trung tâm bảo vệ an toàn nhà trường) của Đại học Công nghệ Y tế Yuanpei (03)538-0473.

 學生簽章：

 Sinh viên ký/đóng dấu

年 月 日

 Ngày tháng năm