

知识就是力量

大学期间租房： 学生指南

关于本指南

使用本指南，了解自己的权利和义务，让租房变得轻松。



1. 住房租赁委员会（Residential Tenancies Board, RTB）是什么？

RTB是一个独立的公共组织，旨在规管爱尔兰的租房市场，通过以下方式，为公众提供公平的租房体系：

- 为租客和房东介绍各自的权利和义务
- 确保房东为租客进行注册，并遵守租房法律
- 帮助解决租房争端
- 提供可信赖的数据，作为租房政策的基础

2. 租房之前：了解租房的类型

学生公寓 (Student specific accommodation, SSA)：专门为学生提供学期内住宿的房屋。这包括，由学院、大学及私人公司提供的学生公寓。学生公寓的租赁和执照发放，均是由 RTB 负责的。而对于共用设施的校园学生公寓，每个执照都必须单独注册。

租住私人住宅：房东与租客之间的协议或租约（房东可以是个人、公司或托管人）。租客交付租金，取得在房子内居住的权利。

“寄宿”或房间租住式的学生住宿：是指在房东的房子里租用一个房间的住宿方式。这叫做许可协议，并不在 RTB 的管辖范围内。也就是说，这种情况无需注册，也不受 RTB 争议解决服务的保障。

短期租赁：同样不在 RTB 的管辖范围内。但请注意，即便一些租赁叫做“许可协议”，也不一定表示它实际上就是许可协议。

3. 寻找住房

- **事先查看房子，**千万不要在看房之前就付款或签约。
- **检查房子**是否达到最低标准 - 有热水和凉水，取暖和安全设施。
- **当心骗局，**没有看房的情况下不要付款。

4. 找到房子之后

- **查看我们的租房清单，**确保租房顺利，避免之后遇到麻烦。
- **签订书面租约：**使用我们的租约样本（不适用于 SSA 租约）。

- **支付押金**，获取收据，并尽量避免使用现金。
- **检查房东是否对租房进行注册**：可以在 [RTB 公共注册信息](#) 或者 [RTB 的 SSA 注册信息](#) 上搜索。
- **制作一份清单报告**，附上各物品的日期照片及其状况。

5. SSA 的特殊规定

- 房东不得要求你预付超过 1 个月的租金来保证租约（向同一机构支付学费，并且房东同意的情况除外）。这是指押金之外的款项。
- 你的租赁或许可安排不应超过 41 周，除非你主动要求延长。
- 你可以在每年的 5 月 1 日至 10 月 1 日期间，提前 28 天通知房东，以任何理由终止 SSA 租约。在这些日期之外，终止固定期限租约则需遵循现行规定。

6. 在租住的房间起居

你有法定的 权利和义务。

你的权利：

- 安全的住房、基本的生活和工作设施
- 安静且专属的居住权，这意味着除紧急情况外，房东必须征得你的同意才能进入房屋
- 有关租金的信息
- 若租赁终止，获得恰当的通知

你的义务：

- 按时交租金
- 保持房屋良好状态，并报告需要维修的情况。
- 在提前通知的情况下，允许合理进入房屋。
- 未经许可，不得转租或转让租约。SSA 租约则不允许转租。
- 不得从事或容许反社会行为。

其他小贴士

- 如果你以现金支付租金，请发送确认信息以作记录。
- 查看房屋规定，了解有关吸烟、存放自行车或处理垃圾的规定。
- 确认谁负责支付水电费。
- 务必保留与房东的所有往来通信记录。

7. 终止租赁

结束租赁时，房东和租客都必须书面通知对方。

在 [rtb.ie](#)

上了解 正确的通知期限 以及如何 正确通知对方。

保护押金

房东只可以从 你的押金 中扣除以下费用：未付清的租金、超出正常的损坏、未付清的水电费或通知期不足。

你应在搬出后不久，收到全额押金或剩余押金。

8. 若出现问题

争议解决

尝试先与房东沟通。

若未能解决，则联系 RTB 进行 争议解决。

举报房东违规

你可以将以下情况，向 RTB 举报房东：

- 未有注册
- 违反租房法律



需要更多协助？

无论是首次租房还是租约续期，RTB 都会帮助学生安全、自信地租房。

请访问 [rtb.ie](#)，获取本指南所有主题的完整信息，以及清单、样本和视频讲解。



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board