

学生住宿指南 101

在大学期间租房？

查询所需了解的信息。

RTB

学生指南

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. 开始找房子之前: 了解房租的类型

- **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。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（仅使用于私人租约）。
- **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 上查看。
- **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。

你的权利包括：

- 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。

你的义务包括：

- 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. 国家租房管理规则

对于大部分的私人房屋和学生住宿租赁，每年的房租最多只能上涨2%，而如果通胀率低于这个数字，则最多上涨通胀的水平。

在某些情况下，于2026年3月1日开始的新租约，可以调整为市场水平。到2029年3月1日为止，SSA 租约不可调整为市场水平。

在 rtb.ie 上查看适用于自己的全国租房管理规则

8. 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。

9. 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。

详情请访问：rtb.ie



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board

