租屋在看房時，「房屋是否安全？該如何觀察與評估？」這是非常重要、但常會被忽略的問題，提醒租屋前看屋時一定要將租屋安全當成首要考量，千萬不要因為租金低或裝潢美就匆促的下決定。房子內、外評估安全與否有幾個指標供參考。

**房子外部安全觀察3大指標**

**避開荒涼路段**

搭乘大眾運輸工具通勤的人，看房時須注意行徑路上是否需要經過地下道、或施工地等人煙稀少的路段，就算以機車代步，最好也避開偏僻的房子。遇到喜歡的房子，建議白天、晚上各看一次，可以多加注意街道巷弄間的照明是否夠亮，以及觀察出入份子是否複雜。

**觀察門戶安全**

頂樓加蓋的物件雖然低價，但因開放住戶與維修人員自由出入，尤其舊公寓不像新大樓有完整的保全系統，所以較容易有安全上的疑慮。此外，低樓層的物件也需注意門戶是否容易攀入，例如一樓雨遮有向外延伸者，最好有鐵窗防護。當然，也要注意鐵窗是否能上鎖，並妥善將鑰匙保管於屋內的逃生路線，例如窗戶邊或是陽台邊的牆壁上。

**觀察鄰里關係**

街道是否清潔、機車是否隨意停放影響出入動線，都可觀察到鄰居素質。如果是華廈、大樓，可從管理處或是公共區域是否整潔來觀察社區品質，若是公寓，則須仰賴鄰里之間自行維護，除了照明與整潔問題外，如果梯間貼滿小廣告，就表示門戶狀況安全不佳。

**房子內部安全評估4大指標**

**是否具備基本消防設備**

基本的消防設備包含滅火器、火警探測器、偵煙器、緊急照明燈等等。需注意滅火器是否在容易取得的地方。由於老公寓多半沒有這類配置，建議自行購買，以保障個人居住安全。

**隔間材質是否安全**

許多老公寓多以木板隔間，不僅隔音效果差且易燃，如果遇到火災就會釀成巨大災害。所以看屋時請特別注意房屋隔間情形喔。

**逃生動線是否暢通**

無論是公寓或大樓，每個樓層最好都能有兩個逃生口，且兩個出口不能在同一側。逃生口須加裝緊急照明燈，用於指示逃生路線，並檢查每個窗戶是否可以打開。看屋時須注意該物件是否符合以上條件，尤其是經過改建的分租套房或雅房，逃生路線常被破壞或被阻擋，若有這樣的情形，建議最好不要承租這類型的房屋。

**鐵窗是否會阻礙逃生**

鐵窗的出口不可太小，鑰匙最好放在隨手可得的地方，例如掛在附近的室內牆壁上，才能確保逃生時容易取得，並確認鐵窗是否生鏽，是否容易推開。

**資料來源：崔媽媽基金會。**