

曼谷租房檢查清單

此表格可作為租屋的自我檢查清單，方便記錄預算、確認合約內容與完成狀態。

項目	預算與需求	說明	(✓)
找房			
入住時間		預計入住日期，往前推兩週開始找房與看房。	
房租預算		明確每月最高租金與生活費總額。建議租金不超過月收入的 30%。	
租屋區域		根據工作、學校或生活圈選擇地點。建議靠近 BTS/MRT 站點。	
預計類型		Condo (較新，有管理) 或 Apartment (屋齡高但便宜)。	
房型坪數		單房約 25–30 m ² 。確認格局跟需求採光是否符合需求。	
交通便利		距離 BTS/MRT 距離/步行時間、大樓是否有接駁巴士或鄰近有毛有摩托計程車。	
生活機能		鄰近的超市、7-11、商場、醫院和餐廳。	
寵物有無		多數公寓禁止養寵物，若可養需確認押金是否增加。	
家具有無		通常曼谷多是可以拎包入住，含冷氣、洗衣機、冰箱等，可以確認家電是否省電或是在意的項目狀態。	
吸菸需求		泰國多數公寓含私人陽台區域禁止吸菸，違規	

		罰金約 5,000 泰銖起。	
項目	預算與需求	說明	(✓)
簽約			
租金議價		通常可議價；長租者可爭取優惠。	
合約期限		一般為一年起租；短租（30 天內）屬違法。	
押金金額		通常為 1–2 個月租金。建議轉帳，可以留存收據。	
押金退還		退租後約 1 個月內返還。	
水電網路		電費：多依 BMA 帳單繳交，或根據公寓規定繳交 水費：通常由物業代收 管理費：通常由房東繳納，可以在合約中確認 網路費：通常是自己找電信公司，可看合約有無包含	
付款方式		約定付款日期，建議是匯款。逾期會有罰金。	
點交檢查	-	檢查家電、傢俱、門鎖、牆面、水管，並拍照留存。	
退租清潔	-	合約內會標注退租相關事宜，像是有無需要大掃除清潔、恢復原狀等情況；損壞部分從押金扣除。	

注意事項：

- 在泰國租客免中介費；中介可協助溝通、爭議及押金返還。
- 有些公寓的規定比法規更嚴格，並有其相應罰款。可以問中介相關情況，另外公寓各樓層通常設有垃圾間，亂丟或分類錯誤可能被罰款。
- 外國人租房至少合約條款會有泰文跟英文兩種版本同時陳述，內容細項，尤其是金額的部分，因為魔鬼藏在細節裡。
- 如果簽約前就知道可能有住不滿合約期間的狀況，請提前跟房東說明，這樣會減少押金困擾。