**住宅租屋參數：**

看屋檢查：

1. 看屋時間
2. 姓名
3. 身分
4. 連絡電話
5. 房屋地址
6. 每月租金
7. 押金(?月)
8. 水費、電費、管理清潔
9. 外部環境(附近建築、照明監視系統等等)
10. 內部環境(通風、窗戶數、坪數、幾房幾廳、設備完整性)
11. 安全(屋齡、照明、緩降梯)
12. 其他(租金交付方式)

**智能合約運用**

房租運算

地租與地價：

　　公式：土地價格＝地租額／利率

壹、土地法第９７條第１項規定，城市地方房屋之租金以不超過土地及其建築物申報總額年息百分之十為限。土地申報總額，係指土地所有權人申報之地價，建築物申報總額，係指地政機關估定之建築物價值。底下以實際之計算式，提供房東及房客自行計算之參考，該房屋含地下一層及地上三層，位於台北市區內之繁華地段，均出租給同一人。

貳、計算房屋租金之法定上限（月租），會使用到之數據：（以下數據均可從土地及建物謄本得知）

　建築物申報總額＝１０５１００００元（含地下一層及地上三層）

　土地申報總額＝土地申報地價×基地面積

　　　　　　＝７０７１７．６元／平方公尺×６５３平方公尺

　　　　　　＝４６１７８５９２．８元

（此處之土地所有權人並未申報地價，土地公告地價＝８８３９７元／平方公尺，則依法應以公告地價８０﹪為申報地價）（土地申報地價＝土地公告地價×８０﹪＝８８３９７元／平方公尺×８０﹪＝７０７１７．６元／平方公尺）

參、法定租金上限（月租）之計算方式：

（出租人之土地申報總額＋承租之建築物申報總額）×年息１０﹪÷１２月

＝（４６１７８５９２．８元＋１０５１００００元）×１０﹪÷１２月

＝４７２４０４．９４元／月

房租細項透明化：

水電網路費用分開計算：

承租者的水電網路費標準透過智能合約自動對通訊公司、水電公司進行繳費

提供屋況資訊

外