輔仁大學114學年度校外賃居生服務實施計畫

壹、依據：

一、依據教育部110年06月17日臺教學(五)字第1100076636號「教育部推動大專校院學生校外賃居安全暨服務工作注意事項」辦理。

二、教育部100年5月3日臺軍(二)字第100071941B號函「高級中等以上學校賃居安全評核流程圖、安全評核表暨安全標章」。

三、教育部100年3月4日臺軍(二)字第1000036225B號函「請各校落實執行『推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫』」。

四、教育部99年3月29日臺軍(二)字第0990050135號函修訂「推動高級中等以上學校賃居學生服務實施計畫」。

五、依本校學生賃居服務實際需求辦理。

貳、目 的：

為維護本校學生校外賃居安全及權益，加強學校賃居服務品質，有效預防學生校外賃居危安事件發生，每學期透過導師、輔導教官、校安人員、國際及兩岸教育處、僑生及陸生輔導組、及賃居訪視小組實施安全訪視，協助檢視各項租屋安全注意事項並協助解決，以確保學生租屋安全並維護合法、公平之權益，達到「家長安心、學生安全」之目標。

參、實施作法：

一、成立工作推動小組

(一)成立賃居服務推動小組，由學務長擔任召集人，委員包含副學務長、生輔組長、主任導師、法服中心專任組員、教師、國際及兩岸教育處、僑生及陸生輔導組、學生會長、賃居學生、警察、消防人員、輔導教官及校安人員，推動學生賃居服務工作。(編組表如附件1)

(二)工作推動小組依實需召開工作會議，陳報賃居服務執行成果、所見問題及改善措施，及新學年賃居服務工作規劃，並請導師、學生代表及警、消單位提供意見，提昇賃居服務品質。

二、建置賃居資訊服務平台及資訊網

(一)於本校網頁建置賃居資訊服務網入口，提供學生租屋資訊、租屋定型化契約範本、常見賃居糾紛案例及租屋相關法令規定、租屋問題、歷次訪視資料查詢、房東物件登錄須知等，並滾動式更新資訊。

(二)房東租屋資訊上網登錄前，由生輔組專人瞭解租屋相關資料，並至現地完成查核，須符合教育部關懷訪視表所列事項後始可上網公布，提供學生選擇，查核要項如后：

1.確認房東身分並建立基本資料。

2.須出示建物所有權狀或稅單。

3.租屋屋況須符合訪視評核表所列各項內容。

4.非租賃建物所有人需確認有委託書。

(三)賃居資訊服務網連結教育部賃居網站、崔媽媽基金會、Formosa 雲端租屋生活網連結（原雲科大租屋網)，並與內政部警政署、消防署、行政院消費者保護會連結，提供學生多元租屋資訊、消防安全及合約糾紛處理管道。

三、賃居生清查

(一)每學期開學後一個月內，依據「賃居生輔導訪視作業流程」，由各系系秘及各系級班代協助賃居同學資料調查，建立各系級賃居學生基本資料調查表，並由學務處生活輔導組專人彙整列管。(訪視作業流程如附件2、校外賃居學生基本資料調查表如附件 3)

(二)運用各項時機(導師時間、全民國防教育、賃居服務宣導活動…等)辦理學生「賃居處所安全自主檢核」宣導活動，瞭解學生賃居情形。(自主檢核表如附件 4)

(三)依教育部規定於每學年 4 月份填報「大專校院校外賃居處所棟數及學生人數調查表」，以利教育部統計分析。

(四)訪視期間如發現同住且未填報賃居資訊學生，於訪視後送生輔組專人納入列管。

四、安全訪視

(一)每學期由導師與教官、校安人員、國際及兩岸教育處、僑生及陸生輔導組業管人員共同實施訪視，並得視賃居安全情形、賃居生、房東意願，由生輔組協請警察、消防單位人力共同訪視。

(二)生輔組每學期期初透過主任導師及導師相關研習活動邀請參與賃居訪視。導師以訪視所屬導生為主（約 3-7 人)；導師參與訪視活動，供主任導師列入每年優良導師評選加分項目參考運用。

(三)每學期初於軍訓室於專業研討會時，召開賃居訪視說明會，提示訪視重點及要領、攜帶宣導資料及宣導品、「學生校外賃居處所安全關懷訪視表」等，並邀請警、消單位提供防竊、消防、用電、瓦斯安全等專業知能，以提昇訪視效能。(學生校外賃居處所安全關懷訪視表如附件 5)

(四)訪視方式以「實地訪視」為主，學生如表達無法配合受訪，則以「電話訪問」及「面談」方式進行之。

(五)訪視結果由訪視人員立即、主動告知學生，如有待改善問題則請學生轉知房東改善，並由系輔導教官管制複查，如有重大安全問題，則通知家長知悉並協助處理，房東無法改善者則建議同學及家長另選安全無慮之處所。

(六)訪視期間如發現學生賃居處所周邊照明不足、無監視設施及有安全顧慮之區域，由學務處生輔組函請警、消單位協助加強警力巡查及設施改善。

(七)國際及兩岸教育處(含僑、陸生)學生每學年由國際處、僑陸組、學務處軍訓室、僑陸組、生輔組等單位派員共同訪視，並邀請福營、明志派出所及福營消防分隊協助用電、瓦斯、防竊等安全事項進行檢查，如有不符合安全要項則請房東協助改善。

五、賃居安全講座及房東座談會

(一)每學年舉辦學生賃居安全、消防及法律講座會，加強學生租屋安全知能及瞭解租屋權益及義務。

(二)每學年辦理房東座談會乙次，建立學校與房東良好溝通管道，對服務優良房東且有具體事實者，於座談會中公開表揚。

六、賃居糾紛問題處理：

(一)賃居學生若遇緊急事件亟需協處時，可撥打校安中心 24 小時專線(02-29052885、手機：0905-298885)或本校校外賃居服務專線(02-29052054)，由校安中心值勤人員依本校校園事件通報系統暨處理流程應變處置，再由各系輔導教官(校安人員)賡續關心及追蹤輔導。

(二)賃居學生或房東若遇賃居糾紛問題，可通報校安中心值勤人員、輔導教官(校安人員)或生輔組賃居承辦人，依本校學生校外賃居糾紛處理流程(如附件 6)協處，申請賃居糾紛協處者，應詳實填寫校外賃居糾紛處理紀錄表(如附件 7)，由協處人員針對委託人所提供案情予以適當處置或建議。

(三)無法調解或案情複雜案件，轉介本校法律服務中心(校內分機 2642)或協請新北市政府消保官及新莊區調解委員會協助提供專業意見。

七、推動賃居住所安全認證：

(一)為維護賃居學生處所安全，提升學生及房東居家安全防範意識及防竊能力，降低學生被害風險，本校依房東個人意願，鼓勵房東對其所提供之賃居處所實施評鑑，獲評鑑為「愛心優良房東」者，協助將其租屋資訊公告於本校「雲端租屋網」，以提供學生安全居所資訊參考。

(二)實施作法：

1. 宣導作為：於校內網站及辦理新生報到時，廣為宣導此項評核措施，並請獲得租屋評核良好之業者於年度辦理賃居座談會時現身說法，同時於本校「雲端租屋網」站刊登租屋訊息，並鼓勵租屋業者主動申請評核。

2. 申請流程：

(1)由申請人向本校學務處生輔組提出申請。

(2)經彙整、審核後，生輔組指派「賃居訪視小組」依「教育部 7+1 項評核」為評鑑重點，依「學生校外賃居處所安全關懷訪視表(如附件 7)」實施評核。

(3)由本校依相關資審資料辦理評核，審定結果為優者，由本校製作「愛心優良房東標章」(如附件 8)，用印後核發使用。

(4)獲評核房東資訊公布於租屋網站，供學生(家長)作為租賃參考。

(三)注意事項：

1.有效期限：

(1)自核發之日起一年內有效。

(2)有效期限內評核單位得不定期抽查；相關設施如有不符規定經評核單位通知，未於限期內改善者，得隨時撤銷其評核並收回其評核標章。

2.評核撤銷：有下列情形之一者，評核單位得撤銷其認證並公告學生及家長週知。

(1)未經審核擅自變更、變造等級或自行製作類似之評核標章者，立即撤銷其評核標章並追究法律責任。

(2)於核發評核期間(一年)內，原通過審核之設備故障損壞，未於一週內修復，經租賃學生反映，或轄區警政單位勤務發現，學校以書面通知改善，逾期仍未改善者。

(3)於核發評核期間(一年)內，原通過審核之建物發生嚴重之公共安全事故者。

(4)利用本認證不當加收租金或其它商業行為者。

(5)從事本評核目的以外之不當行為者。

3.本評核僅代表租屋安全防範等級、並非經評核即無意外事件發生之可能，仍須透過各項宣導提請學生常存防災預防觀念及落實自我安全檢核。

4.本評核僅供參考，安全各項措施是否足夠，仍提醒租屋學生、家長自行評估。

5.未通過安全評核之出租建物，定期彙整相關資料，送新北市政府警察局處理。

八、賃居關懷：

(一)每學期對校外賃居學生實施訪視及賃居處所評核工作，由各班導師、輔導教官、國際及兩岸教育處、僑生及陸生輔導組業管人員，協助至學生賃居處所實施訪評，並致贈慰問品，以表達學校對校外賃居學生關懷之意。藉由賃居訪視與賃居處所房東保持良好互動及溝通管道，俾利後續

賃居生關懷及照顧工作。

(二)結合重要節日(中秋、冬至等)、重要考試(活動)辦理相關賃居關懷活動(如「冬至送湯圓，圓滿一滿年」、「分送期中歐趴糖、分送關懷分享愛」、「二手市集做環保送愛心」等)，使校外賃居同學在活動進行中，在師長關懷下排除賃居可能產生的陌生與憂慮外，更在活動中熟悉賃居安全知能。

肆、行政資源

一、警、消訪視人力支援，由生輔組專人於訪視前一日連繫並共同實施訪視。

二、學務處生輔組與新北市政府消保官、新莊區調解委員會建立賃居糾紛協處網絡，協助學生租屋糾紛諮詢及協處。

三、每學年邀請新北市政府城市發展局處專員，針對內政部最新租賃定型化契約及租賃住宅市場發展管理條例宣導說明，提昇學生租賃及房東房屋出租正確知能。

四、為提供學生校外賃居相關資訊，每學年舉辦賃居安全系列活動，活動包含學生賃居消防安全、法律講座、房東座談會、租屋博覽會、賃居宣導品及訪視誤餐等等，相關活動實施方式及計畫，由生輔組依行政程序簽核實施。

五、本計畫執行所需經費由學務處相關經費項下支應。

伍、個資保護

針對個人租屋資料之蒐集、處理或利用，應重視學生合法權益，依誠實及信用原則為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯，同時取得學生或租賃物出租人同意，並完成紀錄備查，避免違反「個人資料保護法」相關規定。

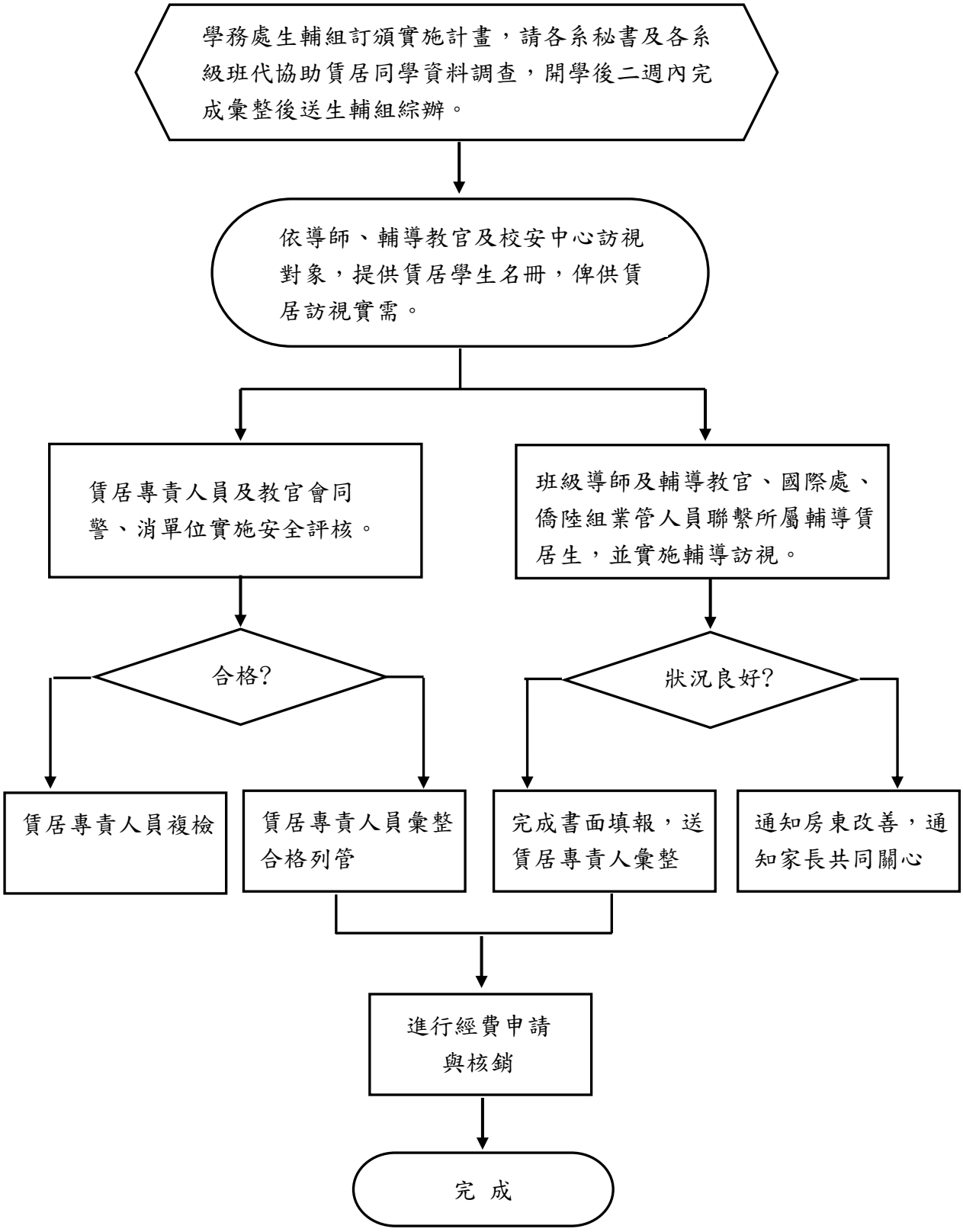
陸、本計畫如有未盡事宜得適時補充修訂之。

附件 1-推動小組編組表

輔仁大學學生校外賃居安全暨服務工作推動小組編組表				
編組職稱	單　　位	現　　職	職　　掌	備考
召　集　人	學　務　處	學　務　長	綜理督導賃居安全暨服務工作推動之全般事務	當然委員
副召集人	學　務　處	副學務長	1.襄助召集人督導賃居安全暨服務工作推動 2.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議	
執行秘書	生　輔　組	組　　長	1.負責推動賃居安全服務工作全般事宜 2.執行工作推動小組運作及會議之召開 3.賃居安全暨服務工作學生獎懲相關事宜	
委　　員	學　務　處	主任導師	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.指導導師團隊訪視學生賃居相關事宜	
委　　員	法　　律 服務中心	專任組員	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助處理學生賃居法律問題相關事宜	
委　　員	學　生　會	會　　長	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助處理學生賃居法律問題相關事宜	
委　　員	教師代表	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助提供賃居安全暨服務工作意見	遴選委員
委　　員	國際及兩岸教育處 業管人員	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助提供賃居安全暨服務工作意見	
委　　員	僑生及陸生輔導組 業管人員	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助提供賃居安全暨服務工作意見	
委　　員	賃　居　生 代　　表	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助提供賃居安全暨服務工作意見	
委　　員	福　　營 派　出　所	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助指導住家安全防竊檢查	福營派出所 推　　派
委　　員	明　　志 派　出　所	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助指導住家安全防竊檢查	明志派出所 推　　派
委　　員	福　　營 消防分隊	○　○　○	1.參與賃居安全暨服務工作推動小組會議 2.協助指導住家消防用電瓦斯安全檢查	福營消防 分隊推派

附件 2-賃居輔導訪視工作作業流程

輔仁大學賃居輔導訪視工作作業流程



附件 3-校外賃居生基本資料調查表

輔仁大學　○○○學年度第○學期 校外賃居學生基本資料調查表

系秘您好：

賃居在外的同學極易發生意外傷亡及法律糾紛事件，讓師長及親人擔憂不已，加強對他們的訪視與關懷，成為我們責無旁貸的甜蜜負擔，為了落實賃居訪視工作，本項調查表將是最重要的依據，麻煩您指導班代於二週內，將各班在外賃居的同學基本資料以電子檔回傳(08372@mail.fju.edu.tw)「賃居業務承辦人-李先生」，檔名請以「○○院○○系大○○班賃居生基本資料」註記，以方便歸檔。謝謝您的支持與協

班代你好：

麻煩您向同學傳達本項調查表將提供學校「賃居訪視小組」、「輔導教官」、「導師」針對同學們租屋處安全方面進行訪查的重要依據，以確保同學可以「租得安心、住得安全」，請同學提供較完善的房東連絡方式，以方便進行訪查。自評欄請同學以給分1-5分評論賃居環境需要訪查的優先順序。1為最迫切、5則反之。

另本年度新北市政府所轄之警消及工務單位可提供更專業的租屋安全檢核服務，請徵詢具意願之同學，並註明，俾維護同學住的權益。(☆本項資料經同學同意提供後，僅作為本校賃居安全訪視用途，相關資訊均由業管人員妥慎保管)

*請於110年10月15日前完成填寫，送系秘彙整，謝謝！^_^

序號	學號	姓名	學生聯絡電話	校外賃居地址	房東姓名	房東連絡電話	是否接受「訪視小組」優先為您檢視賃居環境（並請簡述檢視重點）	自評	是否接受新北市政府為你辦理「租屋安全檢核」
日文001	4E+08	王小明	0987654321	○○縣○○市○○路/街○巷○弄○號○樓	陳○光	0910456789	消防設施不完整	1	V
日文002	4E+08	張大華	0987612345	○○縣○○市○○路/街○巷○弄○號○樓	王○勝	0920458756	1.房東可能是二房東 2.租賃契約有疑問	2	X

附件 4-學生校外賃居處所安全自主檢核表

天主教輔仁大學學生校外賃居處所安全自主檢核表

訪視人員：　　（依據教育部114年4月2日臺教學(五)字第1142801476號函辦理）

系級：	學號：	姓名：	電話：	檢核日期：
租賃地址：			業者電話：	

項目	項次	訪視內容	檢查情形		備考
			是	否	
安全項目	1	是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋?			如勾選是，表示建物防火性差
	2	使用高耗能(如：電暖器)或多種電器同時插在同一條延長線上			如勾選是，應改善以防範電線走火
	3	是否裝設火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)?			如勾選是，表示具火災提醒功能
	4	具備功能正常之滅火器?			如勾選是，表示指針在綠色區，且仍在使用期限內
	5	逃生通道(標示)是否暢通(清楚)?			如勾選是，表示走道寬度達 75 公分以上，且未堆積雜物。
	6	是否設置電熱式熱水器(需有防漏裝置)或強制排氣熱水器?			如勾選是，表示具防範一氧化碳中毒
	7	建築物是否具有門禁管理措施?			如勾選是，表示具門禁管理措施
輔助項目	8	任一樓層是否分間為6個以上使用單元或設置10個以上床位之居室者(H1-高密度租賃建物)			如勾選是，應請租賃建物業者辦理公安申報期限： 300 ㎡以上：每2年1次。 300 ㎡(含)以下：每4年1次
	9	建築物內或周邊是否裝設監視器設備?			如勾選是，可提升賃居安全
	10	建築物內或周邊通道(停車場所)是否裝設緊急照明設備?			如勾選是，可提升賃居安全
宣導項目	11	是否瞭解用電安全常識?			如勾選是，可提升賃居安全
	12	是否熟稔住所逃生通道及逃生要領?			如勾選是，可提升賃居安全
	13	是否使用內政部定型化租賃契約?			如勾選是，可保障租賃權益
	14	是否知悉鄰近派出所、消防隊、醫療院所及學校校安專線聯繫電話			如勾選是，有利緊急事件協助

以上內容學生自評後，請交回學務處續辦

檢　核　結　果(以下內容由學校承辦人員依學生自評內容填寫)	
□學生自評符合需求，留存備查。	
□學生自評需追蹤輔導改進，由學校視訪談學生結果，採取相關措施，並紀錄備查。	經訪談後，建議採取措施：(可複選) □第1—7項其中1項以上有安全疑慮者，請學校派員實施關懷訪視。 □提醒學生(家長)通知房東改善有安全疑慮項目。 □第8—14項其中1項以上為【否】，請各校加強教育宣導。
	學校關懷訪視日期：　　年　　月　　日

承辦人：　　生輔組長：　　學務長：

附件 5-學生校外賃居處所安全關懷訪視表

天主教輔仁大學大學學生校外賃居處所安全關懷訪視表

（據教育部 114 年 4 月 2 日臺教學(五)字第 1142801476 號函辦理）

系級：	學號：	姓名：	電話：	訪視日期：	
租賃地址：		業者電話：	學校訪視人員：		

項目	項次	訪　視　內　容	訪視情形		備考
			是	否	
安全必檢項目	1	是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋			1. 木造□ 鐵皮加蓋□ 2. 請學生(家長)儘速搬遷，通知房東改善，紀錄備查
	2	室內電線(延長線)是否符合安全要求?			1. 同時插入多種或高耗能電器設備是□否□ 2. 髒污、破損或綑綁是□否□
	3	是否設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)?			1. 位置：客廳□房間□走道□ 2. 功能正常是□否□
	4	是否設置滅火器或相關消防設備?			1. 功能正常是□否□ 2. 乾粉□泡沫□ CO2□ 大樓消防箱□ 3. 位置：客廳□ 走道□門口□ 4. 使用期限：
	5	逃生通道(標示)是否暢通(清楚)?			1. 走道寬度達 75 公分是□否□ 2. 走道、樓梯間「未堆積雜物」是□否□。 3. 單一出入口是□否□ 4. 鐵窗逃生口可開啟是□否□ 5. 大樓設置緩降機設備是□否□
	6	是否設置電熱式熱水器(需有防漏裝置)或強制排氣熱水器?			1. 強制排氣熱水器，是□否□具強制排氣效果。 2. 瓦斯裝設位置通風良好，是□否□無一氧化碳中毒之疑慮。
	7	建築物是否具有門禁管理措施?			大門□ 保全人員□ 感應卡□
安全輔助項目	8	任一樓層是否分間為 6 個以上使用單元或設置 10 個以上床位之居室者(107 年 4 月 24 日台內營字第 10708039692 號)			1. 符合旨揭建物辦理公安申報是□否□。 2. 提醒學生(家長)通知房東配合辦理公安申報是□否□
	9	建築物內或周邊是否裝設監視器設備?			大門口□ 樓梯□ 走道□ 其他：
	10	建築物內或周邊通道(停車場所)是否設有緊急照明?			門口□ 走道□ 其他：

宣導項目	11	是否使用內政部定型化租賃契約?			1.租賃建物業者自訂非內政部定型化租賃契約□ 2.未簽立契約□
	12	學生是否瞭解逃生通道及逃生要領?			1.學生瞭解滅火(消防)器材操作方式是□否□ 2.學生瞭解逃生通道位置或緩降機操作方式是□否□
	13	學生是否瞭解用電安全常識?			1.學生瞭解延長線使用方式是□否□ 2.學生瞭解使用高耗能電器設備 (如：電暖器)安全需知是□否□

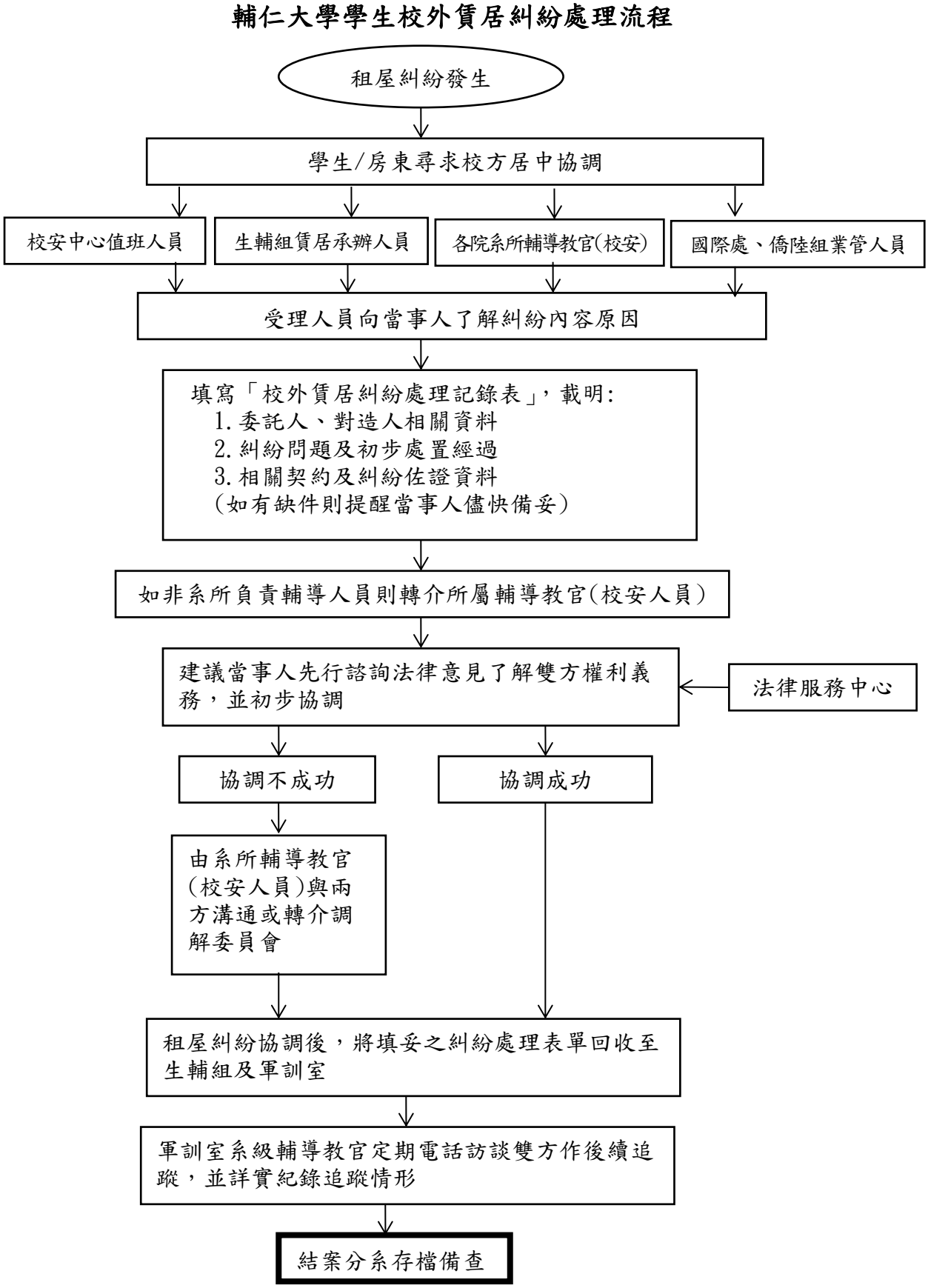
簽章	房東		學生	
	各校代表		陪同人員	

賃居訪視照片	
張貼訪視照片	張貼訪視照片
張貼訪視照片	張貼訪視照片

訪視結果	
□符合需求	□追蹤改進情形
□持續關懷學生，並掌握校外賃居動向 □其他：	建議改善事項： □通知學生、家長知悉並視情況儘速搬遷 □持續掌握追蹤管制，紀錄備查
	追蹤管制複查時間：　　年　　月　　日

承辦人：　　生輔組長：　　學務長：

附件 6-學生校外賃居糾紛處理流程



附件 7-學生校外賃居糾紛處理記錄表

天主教輔仁大學校外賃居糾紛處理記錄表				
委託人姓名：			委託人身份：□房東□學生	
學號(身份證字號)：			系級：	
聯絡方式	賃居	電話	住址：	
	戶籍	電話	住址：	
對造人姓名：			對造人身份：□房東□學生	
學號(身份證字號)：			系級：	
聯絡方式	賃居	電話	住址：	
	戶籍	電話	住址：	
契約起迄日期：　　～			糾紛類型：□租金相關 □硬體設備 □其他_____	
受理日期：			受理人簽名：	
問題(委託人填寫)：				
處置經過：				
協調結果：				
日期	年　月　日	系所輔導人員		生輔組長批示	

相關佐證資料(如契約或其他與本案相關佐證資料等)

附件 8-愛心優良房東標章

編　　號：(○○○)輔 學 0 0 1
發證單位：輔 仁 大 學
標章地址：新北市新莊區○○路○○巷○○號

本標章有效期限至：○○○年○○月○○日止

※本標章代表賃居處所業由學校依據教育部安全評核項目完成訪視。
※訪視項目：

1. 建築物具有共同門禁管制出入口且有鎖具。
2. 建築物內或週邊停車場所設有照明。
3. 滅火器功能正常。
4. 熱水器裝設符合要求。
5. 有火警警報器或獨立型偵煙偵測器。
6. 逃生通道暢通、標示清楚。
7. 學生對逃生通道及逃生要領的認知。