

# 臺灣觀光學院「校外賃居房屋評鑑」實施辦法

中華民國 102 年 05 月 30 日制定學生事務會議通過

## 第 1 條 依據：

- 一、馬總統競選政策白皮書「青年政策」第 9.4 項「青春寄居蟹計畫：協助大專學生解決住宿問題」。
- 二、教育部 98 年專案研商會議(重要部務)第 8 次及第 23 次會議紀錄。
- 三、教育部 99 年 3 月 29 日台軍(二)字第 0990050135 號函修訂。
- 四、本校現況需求；

## 第 2 條 目的：

臺灣觀光學院(以下簡稱本校)，為因應本校學生校外賃居人數逐年增加，強化學校賃居服務品質，有效維護學生校外賃居安全，降低並減少學生賃居意外事件發生，達成家長放心、學生安心之目標。特訂定臺灣觀光學院校外賃居房屋評鑑實施辦法(以下簡稱本辦法)。

## 第 3 條 實施對象：有租賃給本校學生之房屋。

## 第 4 條 評鑑時間：不定時接受租賃給本校學生之房東申請評鑑。

## 第 5 條 評鑑委員之組成：

由本校學生事務處學務長、生活輔導組長、賃居業務承辦人、導師、系所輔導教官等人組成評鑑委員會。

## 第 6 條 評鑑項目：評鑑表如附件一；

- 生活機能(佔百分之二十五)。
- 生活設備(佔百分之二十五)。
- 安全設施(佔百分之四十)。
- 管理維護(佔百分之十)。

## 第 7 條 評鑑方式：

- 一、為維護賃居學生租屋處所安全，提升學生及房東居家安全防範意識及防竊能力，降低被害風險，本校可配合當地警政、消防、營建單位，採漸次式逐年住屋安全認證；
- 二、本校與學校周邊整棟式大型學舍房東(含 6 床以上者)溝通，協請優先申請住屋安全認證；「房屋評鑑申請表」如附件二。本校亦鼓勵 6 床以下者之房東申請評鑑。
- 三、本校接受房東提出「房屋評鑑申請表」後於一週內完成「房屋使用執照」、「房屋所有權狀」及房東「身分證」資料之查驗，以確認賃居之房屋產權及房東身分；不合格者再與房東溝通；
- 四、符合資格者，本校校外賃居房屋評鑑委員依評鑑表進行實地訪查，一週內完成評鑑並告知房東評鑑結果；
- 五、評鑑結果達「安全」以上標準，由學校認證授予「學生賃居安全標章」如附件三，張貼於賃居入口處，並於本校「校外租屋網」公告；
- 六、「學生賃居安全標章」認證有效期限，自發照起開始計算以一年為限，超過一年者，

房東須再主動提出申請。

七、評鑑結果達「需改進」以下之標準，於改進後再向本校提出申請評鑑，複查通過後予以認證。

八、本校「學生賃居安全標章」認證區分三等級：

(1) 一顆心：基本標準必須保持通暢 逃生路口，共同門禁管制；

(2) 二顆心：需加裝監視錄影器。

(3) 三顆心：得設備特殊安全辨識器，如刷卡、密碼等，或有管理人員同住；

九、前項住屋安全認證未完成前，本校得提供賃居生資料，得請警方依據「警察機關防處少年事件規範」或「維護校園安全支援約定書」實施賃居生安全查訪。

第 8 條 房屋安全評鑑標準：評鑑分五等級認證

一、優良：評鑑總分達 85(含)分以上；

二、安全：評鑑總分達 84(含)分~65(含)分；

三、需改進：評鑑總分達 64(含)分~60(含)分；

四、危險：評鑑總分達 59(含)分~30(含)分；

五、極危險：評鑑總分達 29(含)分以下；

第 9 條 有下列情形，經本校查實，即取消認證查實。

一、未經審核擅自變更等級。

二、於核發認證期間(一年)內，原通過審核之設備因人為或天災或其他不可抗力因素故障、損壞，未於二週內修復，經租住戶反映或本校賃居訪視發現通知改善者，其逾一週仍未實施改善者。

三、利用本認證不當加收租金或其他商業行為者。

四、從事本認證目的以外之不當行為者。

第 10 條 本辦法須經學生事務會議通過，陳請校長核定後施行，修正時亦同。

## 臺灣觀光學院「校外賃居」房屋評鑑表

房東姓名：		連絡電話(手機)：					
房舍座落位置(地址)：		通訊：					
區分項目	內 容	配 分					備 註
		5	4	3	2	1	
25% 生活機能	一、位置(距離) km						房租： 空床數：  水 費： <input type="checkbox"/> 含 <input type="checkbox"/> 不含 電 費： <input type="checkbox"/> 含 <input type="checkbox"/> 不含 網路費： <input type="checkbox"/> 含 <input type="checkbox"/> 不含
	二、交通	步行 分鐘					
		機車 分鐘					
		公(校車)					
	三、坪數 ___坪 套房 <input type="checkbox"/> 、雅房 <input type="checkbox"/>						
	四、樓層 <input type="checkbox"/> 、電梯 <input type="checkbox"/>						
五、飲食便利性 <input type="checkbox"/>							
小 計							
25% 生活設備	一、床 <input type="checkbox"/> 、書桌 <input type="checkbox"/> 、椅 <input type="checkbox"/> 、 衣櫃 <input type="checkbox"/> 、熱水器 <input type="checkbox"/>						
	二、冷氣 <input type="checkbox"/> 、冰箱 <input type="checkbox"/>						
	三、飲水機 <input type="checkbox"/> 洗衣(脫水)機 <input type="checkbox"/> 晒衣間 <input type="checkbox"/>						
	四、電話 <input type="checkbox"/> 私人電話 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 有線電視 <input type="checkbox"/>						
	五、網路線 <input type="checkbox"/> 停車場：室內 <input type="checkbox"/> 室外 <input type="checkbox"/>						
	小 計						
40% 安全設施	一、門禁管制 <input type="checkbox"/> 逃生門 <input type="checkbox"/>						
	二、滅火器 <input type="checkbox"/>						
	三、緊急照明 <input type="checkbox"/> 行路照明 <input type="checkbox"/>						
	四、緩降機 <input type="checkbox"/> 逃生梯 <input type="checkbox"/>						
	五、鐵窗 <input type="checkbox"/>						
	六、火警受信總機 <input type="checkbox"/>						
	七、室內消防栓 <input type="checkbox"/> 自動灑水設備 <input type="checkbox"/>						
	八、監視錄影器 <input type="checkbox"/>						
小 計							
10% 管理維護	一、房東管理 <input type="checkbox"/> 、不管理 <input type="checkbox"/>						
	二、房東維修 <input type="checkbox"/> 須另派員維修 <input type="checkbox"/>						
	小 計						
總 計							
改進意見						房東意見	
評估意見							
複查結果							

評鑑人簽名：

# 臺灣觀光學院「房屋評鑑申請表」

申請日期：\_\_年\_\_月\_\_日

房 東 姓 名	聯 絡 電 話	聯 絡 手 機
通 訊 地 址		
租 屋 地 址		
E-mail		
檢 附 資 料	<input type="checkbox"/> 房屋使用執照 <input type="checkbox"/> 房屋所有權狀 <input type="checkbox"/> 身份證正反影印本	
房 租 費 用	_____元( <input type="checkbox"/> 學期/ <input type="checkbox"/> 月) <input type="checkbox"/> 含水 <input type="checkbox"/> 含電 <input type="checkbox"/> 含網路	
房 屋 規 格	樓層____樓、坪數____坪、房間數____床、距離學校____km、 <input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雅房	
房 屋 設 施	<input type="checkbox"/> 書桌 <input type="checkbox"/> 椅 <input type="checkbox"/> 床 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 熱水器 <input type="checkbox"/> 冷氣 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 私人電話 <input type="checkbox"/> 有線電視 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 網路線 <input type="checkbox"/> 洗衣(脫水)機 <input type="checkbox"/> 晒衣間 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 停車場 : <input type="checkbox"/> 室內 <input type="checkbox"/> 室外 <input type="checkbox"/> 其他	
身份證黏貼處  <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 150px; text-align: center; padding: 10px;">                     身份證正面影印本                 </div> <div style="border: 1px solid black; width: 300px; height: 150px; text-align: center; padding: 10px;">                     身份證反面影印本                 </div> </div>		

本人同意將以上租屋資訊提供臺灣觀光學院放置雲端租屋生活網平台； 簽名：\_\_\_\_\_



編號：

發證單位：

臺灣觀光學院  
學生事務處

通過認證日期：103年○月○日  
有效期限一年