

國立暨南國際大學「房屋上架雲端租屋生活網」申請及核准規定

目的：為維護本校校外賃居學生之租屋安全權益，輔導出租房屋業者設置必要之安全與消防設施，並提供具一定建物安全設備水準之賃居處所上架國立暨南國際大學雲端租屋生活網，供學生(家長)作為安全租屋參考，特訂定本規定。

申請暨核准對象：凡合法建築物提供本校學生賃居者，均得依本規定提出申請。

申請流程：

(一)出租房屋業者以電話或其他通訊方式向本校學務處學安生輔中心校外賃居承辦人提出申請，並檢附書面或掃描檔資料(附件一申請上架雲端租屋生活網之房屋基本資訊確認表、出租身分及房屋相關證明文件)。

(二)學安生輔中心受理後，擇期派員實地勘查，經審核符合規定者，核准房屋上架，並公告於國立暨南國際大學雲端租屋生活網，供學生(家長)參考。

審查依據及核准標準：依「教育部關懷訪視安全項目(6+1項)」辦理(附件二賃居處所安全認證檢核表)，須完全符合安全必檢項目，並建議符合安全輔助及宣導項目。

(一)安全必檢項目(須完全符合)：

1. 非木造隔間(木骨架+木質板材)或鐵皮加蓋房間。
2. 室內電線(延長線)使用符合安全要求。
3. 每一樓層公共空間皆有設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)且功能正常。
4. 每一樓層皆有設置滅火器或相關消防設備且功能正常(使用期限有效)。
5. 逃生通道(標示)暢通(清楚)。
6. 有設置太陽能、電熱式熱水器(須有防漏電裝置)或強制排氣熱水器/瓦斯裝設位置通風。
7. 建築物具有門禁管理措施且功能正常。

(二)安全輔助及宣導項目(建議符合)：

1. 任一樓層分間為6個以上使用單元或設置10個以上床位之居室者，依「建築物公共安全簽證及申報辦法」辦理公安申報。
2. 建築物內外設有監視器設備。
3. 建築物內或周邊通道(停車場所)設有緊急照明。
4. 到達賃居處所之路線安全。
5. 使用內政部定型化租賃契約。
6. 其他有助於提升居住安全之設施。

認證期限及管理：自核准之日起三年內有效；嗣後如通過本校校外賃居處所安全關懷訪視者，其認證有效期限改自訪視通過之日起算三年內有效。房屋上架期間，出租人應依實際出租情況即時更新空房間數，並配合本校不定期辦理之校外賃居處所安全關懷訪視；經通知訪視日起兩個月內未能配合，或訪視缺失一週內未改善者，將下架房屋資料。

注意事項：本認證僅代表賃居處所具備基本安全設施，並不保證完全無事故發生之可能，出租人及承租人均應持續落實防災觀念與自我安全檢測。

有下列情形之一或違反安全認證或房屋資訊不實，經查證屬實者，本中心得逕行下架房屋資訊：

(一)原通過審核之建物結構有安全之虞，如為海砂屋、輻射鋼筋屋、木造隔間、頂數加蓋、違章建築等之危險建築，或發生重大公共安全事故者。

(二)核准期間內，原通過審核之設備因人為、天災或其他不可抗力因素損壞，經通知改善逾五日仍未改善者。

(三)利用本認證不當加收租金、從事商業行為，或進行與本認證目的不符之不當行為者。

※ 本人已詳閱並同意遵守上述申請及核准規定，如有違反，_____年_____月_____日
願負相關法律責任及一切賠償責任，特此切結。 申請人(屋主/代理人)簽名：_____

申請上架暨大雲端租屋生活網之房屋基本資訊確認表

屋主：_____ 申請人姓名：_____先生/小姐 電話：_____				
與房東關係：_____ 房屋地址：南投縣埔里鎮_____里_____				
項 次	租屋內容	確認情形		備 考
		是	否	
1	房屋名稱			紀錄在通訊軟體(LINE)上 <input type="checkbox"/> ；_____
2	房屋敘述(優點)			紀錄在通訊軟體(LINE)上 <input type="checkbox"/> ；_____
3	*房屋類型			透天厝 <input type="checkbox"/> 公寓(6樓以下) <input type="checkbox"/> 華廈(7樓-11樓) <input type="checkbox"/> 大樓(12樓以上) <input type="checkbox"/> 學舍(為學生建設的宿舍) <input type="checkbox"/>
4	房屋樓層			建物總樓層數_____樓，房屋所在層_____層 (透天為0層，出租房間位於_____樓)，房屋總坪數_____坪
5	滿租時，可預約看房			如勾選是，空房間數為0，仍查得到房屋資訊
6	格局(學舍免填)			_____房 _____廳 _____衛 _____陽台
7	*出租房數			雅房每間約_____坪，共_____間；套房每間約_____坪，共_____間
8	*出租類型			房間分租 <input type="checkbox"/> 整戶出租 <input type="checkbox"/> 獨立套房(一租客一獨立門牌) <input type="checkbox"/>
9	*一租客一獨立電表			
10	*可申請政府租金補貼			為上架必要條件
11	*租金			每月 <input type="checkbox"/> 每季 <input type="checkbox"/> 每學期 <input type="checkbox"/> 每年 <input type="checkbox"/> _____元~_____元
12	*隔間材質			水泥 <input type="checkbox"/> 木板(有安全疑慮) <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> ※具防火性的非實心隔間牆，建議為輕鋼骨架+不燃板材 (矽酸鈣板/雙層石膏板)+岩棉填充
13	*押金			一個月 <input type="checkbox"/> 兩個月 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> _____
14	*性別要求			無限制 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女 <input type="checkbox"/>
15	其他費用			紀錄在通訊軟體(LINE)上 <input type="checkbox"/> /水費、管理費等_____
16	其他條件			無菸租屋是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> ，可開伙 <input type="checkbox"/> 可養寵物 <input type="checkbox"/>
17	身份要求			學生 <input type="checkbox"/> 上班族 <input type="checkbox"/> 家庭 <input type="checkbox"/>
18	屋內設備			電視機 <input type="checkbox"/> 電冰箱 <input type="checkbox"/> 冷氣機 <input type="checkbox"/> 中央空調 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 脫水機 <input type="checkbox"/> 烘乾機 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 沙發 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 單人床 <input type="checkbox"/> 雙人床 <input type="checkbox"/> 書櫃 <input type="checkbox"/> 書桌(椅) <input type="checkbox"/> 檯燈 <input type="checkbox"/> 寬頻網路 <input type="checkbox"/> 第四台 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> _____
19	公共設施			公共陽台 <input type="checkbox"/> 中庭 <input type="checkbox"/> 停車場 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> _____
20	屋況說明(備註/補充)			紀錄在通訊軟體(LINE)上 <input type="checkbox"/> ；_____
21	*須檢附之證明文件			屋主(代理人)身分證明 <input type="checkbox"/> 房屋所有權狀/稅單 <input type="checkbox"/> 委託書 <input type="checkbox"/>
簽章		屋 主 / 代 理 人		民國_____年_____月_____日

※ 申請人簽章確認所欲出租之租賃處結構無安全之虞，且非屬海砂屋、輻射鋼筋屋、木造隔間、頂數加蓋、違章建築等之危險建築，否則願負相關法律責任及一切賠償責任。

國立暨南國際大學-賃居處所安全認證檢核表

屋主：_____ 聯絡人：_____ 電話：_____ 施檢日期：_____				
檢核地址：南投縣埔里鎮_____ 里 _____ 學校承辦人員：_____				
安全必檢項目	項 目 次	檢 查 內 容	檢查情形	
			是	否
	1	非木造隔間(木骨架+木質板材)或鐵皮加蓋房間，		1. 木造隔間 <input type="checkbox"/> 鐵皮加蓋房間 <input type="checkbox"/> *具防火性的隔間牆，建議為輕鋼骨架+不燃板材(矽酸鈣板/雙層石膏板)+岩棉填充
	2	室內電線(延長線)使用符合安全要求		1. 同時插入多種或高耗能的電器設備 <input type="checkbox"/> 2. 電線髒污 <input type="checkbox"/> 、破損 <input type="checkbox"/> 或綑綁 <input type="checkbox"/>
	3	每一樓層皆有設置住宅用火災警報器(偵煙器)且功能正常 *遵守警報器設置位置(連結)		1. 客廳 <input type="checkbox"/> 廚房 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 房間 <input type="checkbox"/> ， 每一樓層公共空間皆有設置是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> ： 2. 功能不正常(測試警報不會響 <input type="checkbox"/>)
	4	每一樓層皆有設置滅火器或相關消防設備且功能正常(下次性能檢查日期=使用期限有效) *每三年實施一次性能檢查，更新合格檢修環及檢查貼紙 *每半年自行檢查外觀及壓力		1. 停車場 <input type="checkbox"/> 客廳 <input type="checkbox"/> 廚房 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 陽台 <input type="checkbox"/> ，每一樓層皆有設置是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> ： 2. 乾粉 <input type="checkbox"/> 泡沫 <input type="checkbox"/> CO2 <input type="checkbox"/> 強化液 <input type="checkbox"/> 噴霧(水) <input type="checkbox"/> 鹵化物(潔淨氣體、環保) <input type="checkbox"/> 大樓消防箱 <input type="checkbox"/> 3. 最近的使用期限(民國年)： 4. 功能不正常(過期 <input type="checkbox"/> 外觀異常 <input type="checkbox"/> 壓力異常 <input type="checkbox"/>)
	5	逃生通道(標示)暢通(清楚)		1. 逃生標示不清楚 <input type="checkbox"/> ，走道寬度未達75公分 <input type="checkbox"/> 2. 大門口 <input type="checkbox"/> 、走道 <input type="checkbox"/> 、樓梯 <input type="checkbox"/> 堆積雜物 3. 建築物(可住30人以上)未設置緩降機設備 <input type="checkbox"/> 4. 有2處以上出入口是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> ，房間內有人可通過的對外窗(鐵窗有逃生活動開口)是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6	有設置太陽能、電熱式熱水器(須有防漏電裝置)或強制排氣熱水器/瓦斯裝設位置通風		天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 桶裝瓦斯 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器 <input type="checkbox"/> (瓦斯熱水器強制排氣設備 <input type="checkbox"/>) 電熱水器 <input type="checkbox"/> (電用熱水器斷電設備 <input type="checkbox"/>) 太陽能熱水器 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>
	7	建築物具有門禁管理措施且功能正常		鑰匙鎖 <input type="checkbox"/> 感應磁扣 <input type="checkbox"/> 電子密碼鎖 <input type="checkbox"/> 遙控器 <input type="checkbox"/> 指紋辨識 <input type="checkbox"/> 保全人員 <input type="checkbox"/> ，常未上鎖 <input type="checkbox"/> 故障 <input type="checkbox"/>
	安全輔助及宣導項目	8	任一樓層無分間為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)	如勾選否，建物依「建築物公共安全簽證及申報辦法」辦理公安申報是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		9	建築物內外設有監視器設備	大門口 <input type="checkbox"/> 停車場 <input type="checkbox"/> 客廳 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/>
		10	建築物內或周邊通道(停車場所)設有緊急照明	大門口 <input type="checkbox"/> 停車場 <input type="checkbox"/> 客廳 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 房間 <input type="checkbox"/>
		11	到達賃居處所之路線安全	不安全情況說明：
12		使用內政部定型化租賃契約	房東自訂非內政部定型化租賃契約 <input type="checkbox"/> 學生提供非內政部定型化租賃契約 <input type="checkbox"/> 未簽立契約 <input type="checkbox"/>	
13		其他助於提升居住安全設施	消防系統 <input type="checkbox"/> 逃生梯 <input type="checkbox"/> 緩降梯 <input type="checkbox"/> CO警報器 <input type="checkbox"/>	
簽章	承辦人	屋主		