

中山醫學大學102學年度第2學期



友善校園 賃居關懷
賃居安全宣導



教育部賃居安全宣導

避免一氧化碳中毒

一、近日寒流來襲，學校關心同學校外賃居及居家安全，特別提醒使用熱水器時，宜注意安全防範措施，**避免一氧化碳中毒**。

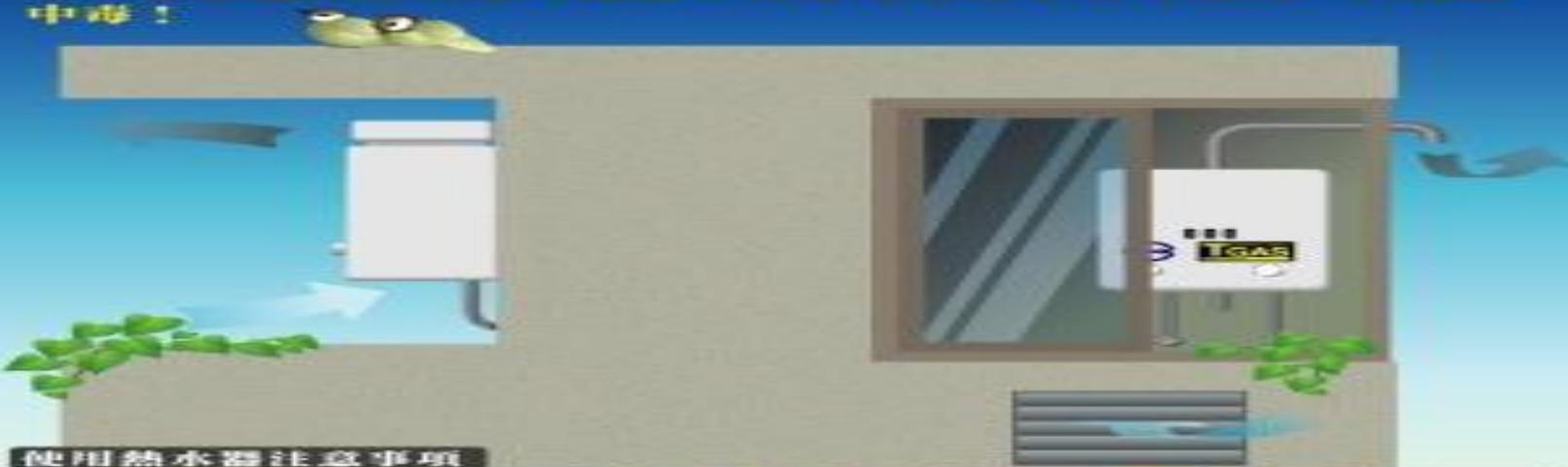
二、邇來氣溫寒冷，因燃氣熱水器安裝不當加上使用熱水器環境通風不良致發生一氧化碳中毒事件頻繁，為避免一氧化碳中毒案件再度發生，宜請房東**重新檢驗熱水器安全裝置**，以維護熱水器使用安全。



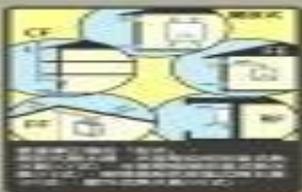
使用瓦斯器具時保持室內通風

瓦斯燃燒通風好 生命安全才可保

熱水器應裝在室外。若裝在室內，須裝設排氣管將廢氣排至屋外，並應隨時保持窗戶開啓，以避免燃燒不完全造成一氧化碳中毒！



使用熱水器注意事項



正確安裝熱水器



屋外型熱水器限制安裝在室外通風良好處所，且周圍不能有雜物阻擋通風



熱水器安裝室內，就必須使用強制排氣型

居家防範措施

1. 熱水器一定要裝在室外通風良好的地方，若該位置空氣對流不足時，須裝**強制廢氣排出戶外之裝置**。如果沒有陽台或陽台加蓋後被封閉，建議改裝電熱水器。
2. 煮食時保持空氣流通，（瓦斯爐及熱水器一定要裝設在通風良好的地方。**瓦斯爐燃燒的火焰如果為紅色，表示燃燒不完全，應增加空氣流通量使火焰成藍色。**）



居家防範措施

3. 室內使用蠟燭、薰香精油及火鍋等小火源，仍要注意保持通風。
4. 在**密閉車庫**或空氣不流通之地下室，**不要長時間發動車輛**。
5. 不在室內以木材或木炭燒煮東西，並應保持空氣流通。



居家環境通風 避免一氧化碳中毒

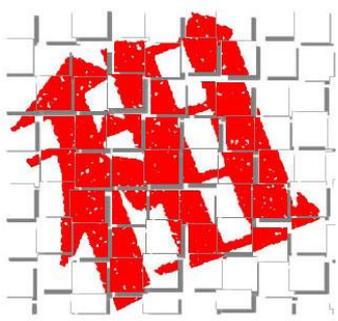


一氧化碳中毒時，應立即採取處置

- **步驟一**：關閉瓦斯及開關，迅速輕啟窗戶，並將中毒者移到通風處或戶外，鬆解衣物，呼吸新鮮空氣。
- **步驟二**：儘量使中毒者安靜休息，使下額向上抬高，保持呼吸順暢。
- **步驟三**：若無呼吸，即實施人工呼吸，若脈搏無跳動則必須實施心肺復甦術，並儘速撥打119電話送醫院急救。

學務處、軍訓室~關心您





賃居安全篇

1. 每學期建立並清校賃居名冊。
2. 賃居訪視：各班由導師及賃居幹部協助實施賃居關懷。
3. 安全評核：學務處及軍訓室偕同警、消單位每月實施校外賃居安全評核。
4. 安全標章~審核通過公告於學校網站雲端租屋生活網。



雲端租屋生活網 系統功能

賃居生照過來

您在找房子嗎？

上網搜尋

雲端租屋生活網



學校	<ul style="list-style-type: none">• 有效瞭解學校鄰近外宿資訊• 掌握外宿學生租屋情況
房東	<ul style="list-style-type: none">• 增進房屋曝光率，良性競爭• 縮短待租期，提高出租率
學生	<ul style="list-style-type: none">• 提升租屋安全• 快速融入當地環境

雲端租屋生活網功能

1. 本校「**雲端租屋平台系統**」公告於學生事務處網站首頁，功能包括**公告**、**租屋資訊**、**交通安全**、**校外實習**、**學習服務**及**生活e點靈**，可連結Google Map清楚顯示定位座標與來校距離，服務功能性強，歡迎多加運用。
2. 本系統可利用手機、平板下載**APP**，歡迎同學多加利用。



雲端租屋生活網功能

1. **租屋資訊**：目前積極建置合格資訊。
2. **交通安全**：4月1日請注意文心陸橋拆遷及改道之行車安全，目前積極勘察學校周邊十大車禍警示路段。
3. **生活e點靈**：103學年度起將加強學校周邊美食及臺中市地區景點，活動辦法另行公告。



102-2執行校外賃居訪視重點

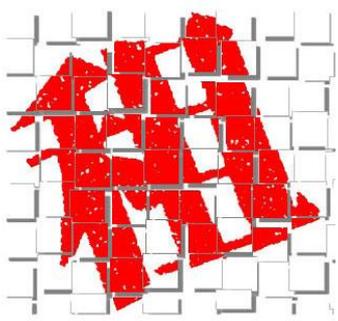
1. 依名冊安排訪視人員。
2. 安排老師進行訪視時間及對象。
3. 訪視重點：
 - (1)註明房東姓名
 - (2)註明租賃處所、總床數。
 - (3)註明是否張貼「安全標章」等。
4. 檢查並拍照消防措施。
5. 填寫訪視紀錄表。



學生校外賃居訪視後

1. 訪視紀錄交生輔組協同警、消單位進行「安全聯合訪視」實施評核。
2. 「合格」租戶登錄於雲端租屋生活網提供參考。
3. 「尚待改善建物」以電話簡訊及書信通報學生及家長關心，建議另擇安全住所為宜。





租屋安全認證

目的：專為學生校外住宿安全及權益把關，由台中市政府都市發展局、市警局、消防局、學校等聯合組成安全訪視小組。

作為：至學生住處檢查租屋安全結構、了解環境治安風險、了解同學租屋權益合不合理，避免房東罔顧同學權益及打擊逃漏稅。



敬請同學們協助檢查租屋處是否貼
有此**安全標章**，避免房東漠視同學
租屋安全權益並打擊逃漏稅。

†

103年度高級中等以上學校完成學生賃居安全訪視標章



賃居安全及糾紛通報管道

- 學校師長及教官。
- 聯絡電話：04-24370022分機11254
- 24小時校安專線04-24721471



▶ English Version

▶ Japan Version

首頁 → 租屋服務 → 學校專屬

學生專區

- ▶ 團體學校會員租屋查詢
- ▶ 租屋教戰守則
- ▶ 女生租屋必讀
- ▶ 我要拍賣...我要送...我要買便宜貨..... (跳蚤市場)
- ▶ 學生租屋問題Q&A
- ▶ 義工招募
- ▶ 電費計算

學校專區

房客會員快速登入

帳號：

密碼：

登入

◆ 免費加入會員

◆ 加入會員Q&A

最新消息

- 績優環保公寓大廈評選活動開始了
- 民間公證業務開辦了!!
- 即日起，崔媽媽搬家折扣退費期為一年
- 崔媽媽徵工作伙伴
- 交通部《搬家契約

會員租屋

房東專屬

學校專屬

學生專區

學校專區

各校生輔組網頁連結

共同區域

非會員租屋

會員續購點數

我遇到租屋糾紛

租屋法律手冊

會員須知

貼心租屋安全技巧

租房子的第一準則

選一個好房東、好室友，比選一個房子重要。



房東的人品

1. 房東的工作性質及居所在何處，藉以了解房東的個性及判斷房東居所是否距離太遠，有無可能立即處理突發狀況。
2. 看屋溝通的過程中，觀察房東對於自己提出的要求之反應，例如：房東的說法是否會前後矛盾、貪小便宜及對人尊重的程度等等。



費用的分單

對於租金之外的額外費用最好先做詢問，如：管理費、水電費、網路費等等，避免在承租後才發現另須額外承擔其他費用，造成經濟壓力。



特殊的限制

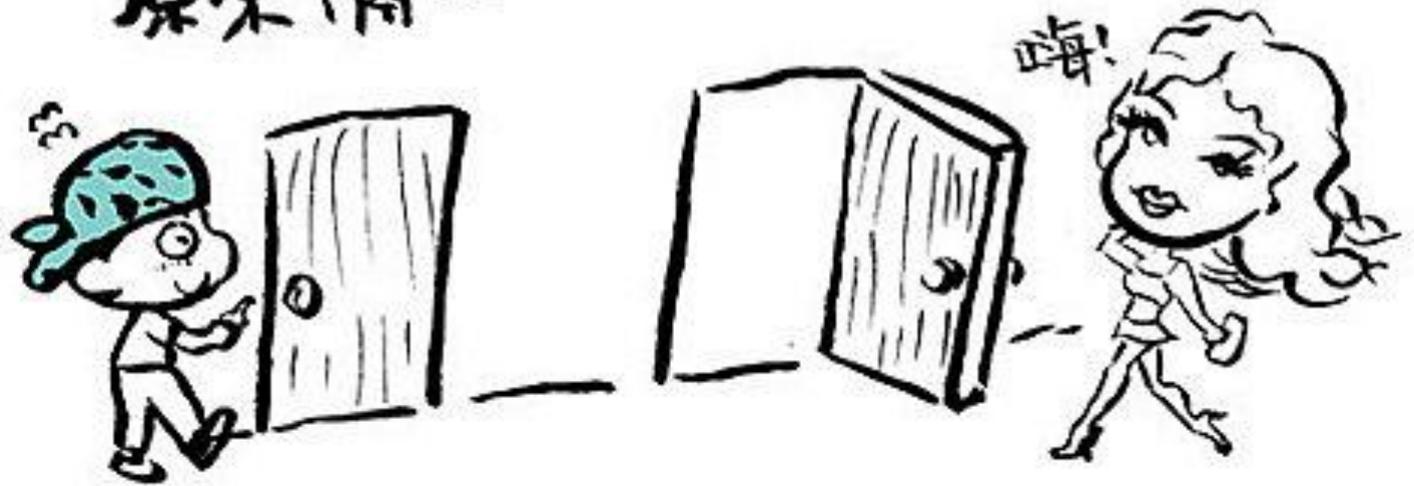
房客應主動詢問房東是否有特殊的限制，例如不可釘釘子、帶異性過夜、養寵物等……，以便瞭解自己是否可以配合。



室友的人品

瞭解室友人品的方​​式，可以透過是否有公德心來判斷。如公共空間像浴室、廚房等的​​使用情形、維護的狀況來判斷其他室友可能的行為表現及生活習慣。

原來隔壁住的是位美女！



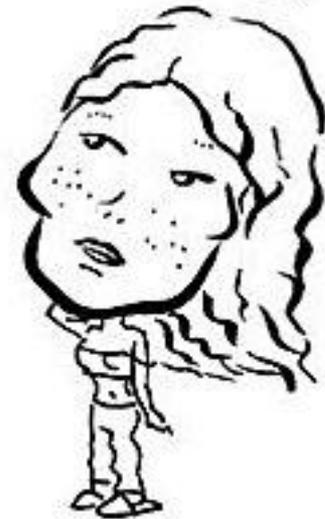
室友的作息

詢問室友的職業及作息來瞭解自己是否可以接受。如室友的作息為日夜顛倒者，自己可否接受。

你是誰啊！



你室友啊！



自我舒適的感覺

- 能否住得舒適是最重要的考慮因素。
- 一間好房子的最基本條件就是無論房客走入屋內、或處於屋外的鄰里周遭都能讓自己感覺到十分舒服而沒有各種不好的感覺。因此，房客在選擇房子時不妨也尊重自己身體的感受。



外在環境

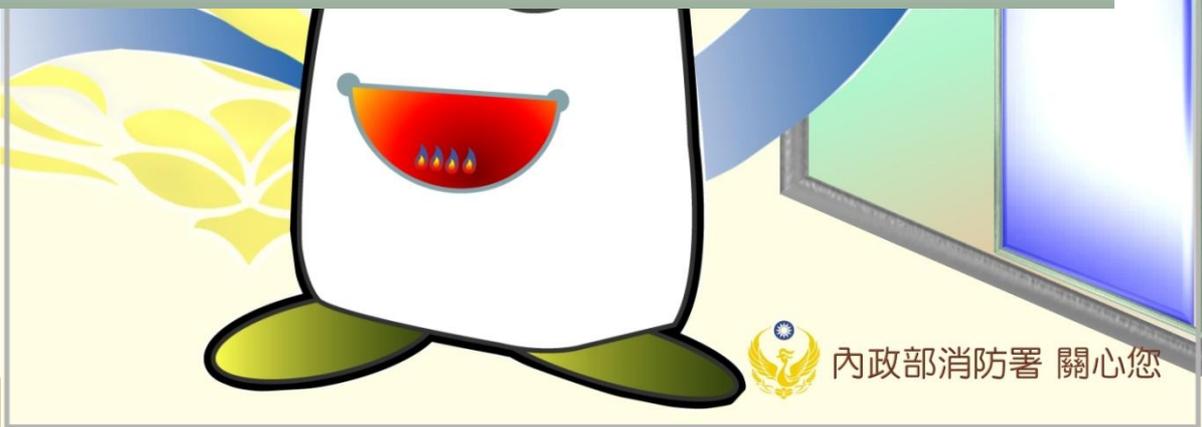


- 選擇不同的時段看房子。
- 不要直接面向大馬路，避免噪音干擾。
- 注意住家巷道是否為市場或夜市所佔用（可從馬路地面是否留下污黑的油跡做為判斷）。
- 注意四周是否有太吵雜的商店存在，特別是卡拉OK店、網咖、非法行業…等，此營業場所不但會帶來噪音，更因出入份子複雜而影響居住品質。



對於房屋本身的重要考量因素

- 確認一樓大門是否能緊閉，安全門、鐵窗能否暢通。
- 檢視熱水器擺放的位置，瓦斯熱水器不可置於室內，建議請房東換裝電熱水器。
- 居住大樓逃生動線須熟知，走道上須加裝緊急照明燈、滅火器等……。





一氧化碳無情 五女大學生玉殞

中華醫事學院同學畢業後重聚 相約府城看燈、煮火鍋東燭夜談 兩人先行返家 相約中午一起用餐 上午打電話叫醒同學 就怎麼也叫不醒了……

【本報記者王世英報導】一場溫馨的同學聚會，在台南府城一間火鍋店，演變成一場慘劇。五名中華醫事學院女學生，在聚餐後，因一氧化碳中毒，不幸在睡夢中喪生。

這起慘劇發生在二月二十二日晚間。當時，五名女學生與兩名同學，在府城一間火鍋店聚餐。聚餐結束後，兩人先行返家，其餘三人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。

警方表示，這起慘劇發生在二月二十二日晚間。當時，五名女學生與兩名同學，在府城一間火鍋店聚餐。聚餐結束後，兩人先行返家，其餘三人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。

警方表示，這起慘劇發生在二月二十二日晚間。當時，五名女學生與兩名同學，在府城一間火鍋店聚餐。聚餐結束後，兩人先行返家，其餘三人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。



傷心校長：昨天才提醒瓦斯安全

中華醫事學院校長在記者會上表示，這起慘劇發生在二月二十二日晚間。當時，五名女學生與兩名同學，在府城一間火鍋店聚餐。聚餐結束後，兩人先行返家，其餘三人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。

中華醫事學院校長在記者會上表示，這起慘劇發生在二月二十二日晚間。當時，五名女學生與兩名同學，在府城一間火鍋店聚餐。聚餐結束後，兩人先行返家，其餘三人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。

要命的陽台加蓋 又晾著衣服

【本報記者王世英報導】台南府城一間火鍋店，演變成一場慘劇。五名中華醫事學院女學生，在聚餐後，因一氧化碳中毒，不幸在睡夢中喪生。

這起慘劇發生在二月二十二日晚間。當時，五名女學生與兩名同學，在府城一間火鍋店聚餐。聚餐結束後，兩人先行返家，其餘三人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。其中一人因事先行返家，其餘兩人則留在火鍋店。



陽台加蓋的危險。陽台加蓋後，晾曬著衣服，容易導致一氧化碳中毒。陽台加蓋後，晾曬著衣服，容易導致一氧化碳中毒。陽台加蓋後，晾曬著衣服，容易導致一氧化碳中毒。

陽台加蓋的危險。陽台加蓋後，晾曬著衣服，容易導致一氧化碳中毒。陽台加蓋後，晾曬著衣服，容易導致一氧化碳中毒。陽台加蓋後，晾曬著衣服，容易導致一氧化碳中毒。

誤。三和國中。一人大樂透 獨得一億三千萬。走調的同學會。國中。

一人大樂透 獨得一億三千萬。走調的同學會。國中。

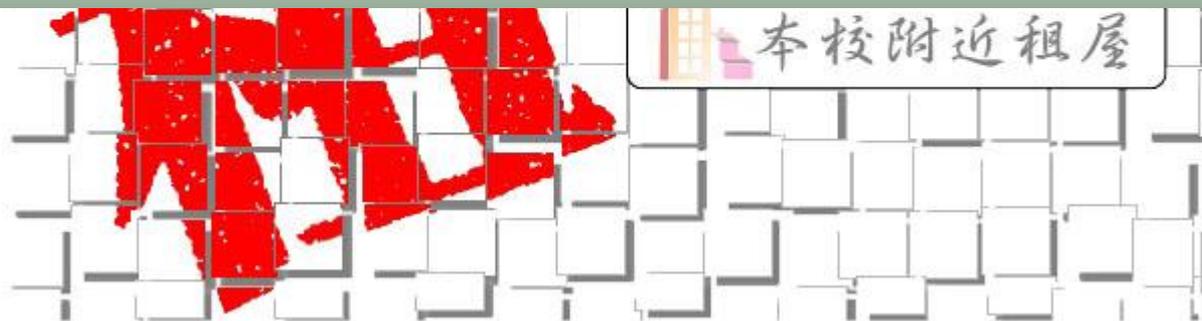
交通因素

- 考慮大眾交通工具的便利性，上學是否方便。
- 考慮該屋附近停車是否方便。



租屋安全性

1. 看屋時**應結伴**同行、留意四周環境。
2. 不可單獨前往。
3. 進屋參觀時**大門應保持開放**，以方便應變。
4. 逃生通道、緊急照明及消防安全設施。



*生輔組亦有租屋訊息，請親自至生輔組索取。*本站僅供校外租屋訊息參考，不負法律責任。



租屋小撇步



簽約前 注意事項

- 留意一屋多租。
- 要求房東出示房屋權狀及身分證。
- 低於市價要多詢問
- 租約上須留出租人的戶籍地址（身分證後面的住址）、身分證字號。

或人身女王

知親友，並可隨身攜帶防身工具



新竹縣竹北地政事務所

建物所有權狀

登記日期：中華民國090年03月26日
發狀日期：中華民國090年03月26日
權狀字號：090北建所字第001037號



所有權人：林民芬
統一編號：[REDACTED]

建物標示：

坐落：竹北市站後段
建號：00895-000
門牌號：新泰路 [REDACTED] 號八樓之一
建築完成日期：民國085年04月01日
主要建材：鋼筋混凝土造
主要用途：住家用
建物層數：009層
層次：八層
面積： 55.11 平方公尺
總面積： 55.11 平方公尺
附屬建物：陽台
面積： 2.15 平方公尺

$\times 0.33 = \text{坪數}$

權利範圍：全部*****1分之1*****

基地號：站後段 0484-0000地號

共同使用部分：

建號：00906-000 *****585.05平方公尺
權利範圍：*****10000分之303*****

建物用途以使用執照記載為準。
以上建物所有權業經依法登記完畢，合行發給本權狀以憑執管。

主任 花賢文

確定屋主及出租
地址、屋齡

實際使用坪數

公共面積

房屋稅 2

本收據請保存5年

94年房屋稅繳款書
臺北縣政府稅

通知及收據聯 本縣市政府
繳納義務人收執作爲完稅憑證
自93年7月1日起至94年6月30日

看一下身分證和稅單上的納稅義務人是不是相同的

字號	縣市	增徵單位	鄉鎮區市別	稅目別	期	年	期別	年	期(月)	村里別	地號	地號	地號	地號	地號	地號	地號	地號
代號	F	30	14	101	9405	A2	0	0617	000	09	L1	[Redacted]						

納稅義務人 郭濱雄

投遞地址 台北縣板橋市香雅里南雅西路 [Redacted]

北縣

繳納期間 自 94 年 05 月 01 日至 94 年 05 月 31 日止 逾期繳納每逾2日加徵本稅百分之二(最高加徵15%)

確認出租地址

2,301

2,301

合計 繳納稅額 2,301 元

稅籍編號: F14A20617000

投遞地址 台北縣板橋市香雅里南雅西路 [Redacted]

使用情形	營業	非營業	課稅月數
房屋座落	0	191.800	0
本稅	0	2,301	0

94.5.18
收訖
(二)

決定承租時之注意事項

- 考慮租金價格是否相對合理。
- 若價格談妥，決定承租後，應在付訂金時，要求房東開立收據。
- 收據內容應包含：出租地址、房東姓名、訂金金額、房東姓名、身份證號、預定起租日期及付訂日期，以免房東收了訂金後，又拒絕承認出租。



案例宣教：本校EIP留言

主題：我該怎麼辦？

留言者：

內容：我們找到了一間房子也付了訂金
但那房東卻在簽約前兩天跟我們說要解約
不想租我們叫我們當作沒那間房子的存在
我們也覺得很莫名其妙因為我們並沒有做錯
什麼事！我該怎麼辦？

留言日期：2007-05-01 22:39:14



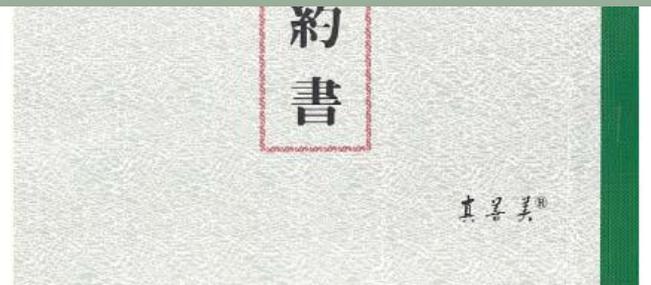
定金支付額度

- 定金支付金額多寡，雖無規定，但仍以租金的**1/10**為佳，避免因反悔，定金全數被房東沒收。
- 根據（土地法）第99條規定：「擔保金(押金)**不得超過二個月房屋租金總額**。」房客可據此法條適時向房東爭取合理權益。



契約書要簽嗎？

- 契約是雙方「口頭約定」即成立，然而遇到好房東「一諾千金」，遇到惡房東即「口說無憑」。
- 「白紙黑字」，清楚寫明權利義務。
- 例如租賃期（確實填寫日期，不要寫“學期結束”，避免造成誤解）、電費的計費方法、租屋基本配備…等，保障自己權益並減少糾紛的發生。



契約書要簽幾份？

- 契約書一般至少需簽兩份，房東一份、自己一份，若有第三保證人則再多一份。
- 契約書應清楚寫明彼此權利義務並簽名立約。
- 房東、自己都需持有正本（正本指簽名處…等手寫之處都是雙方親自填寫，非簽完一份契約書後拿去影印）。
- 提醒同學，千萬要記得訂、簽、填、寫、拿契約書喔！



確認誰？才是當事人

- 若承租對象為二房東時需特別小心，以免將來二房東與房東解約時招致自己的權益受損。應注意事項如下：
 - **二房東與大房東的租期是否即將到期**
 - 二房東與大房東簽定**契約中，是否註明不得轉租、分租條文**。
 - 二房東如果欲提前搬走，記得向二房東要回押金，否則**大房東是不需要對二房東負責**。



租賃期之訂定

- 截至目前為止，學校校外賃居糾紛的發生大多數原因是「租賃期訂定不清」。
- 因此建議同學於簽訂契約時，不要以「學期始、學期終」、「一學年」等定義不清日期來訂定，而改為租賃期為：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，共計 年 月。



房屋修繕何人負責？

- 依民法第429條第一項規定：「租賃物之修繕，除契約另訂定有習慣外，由出租人負擔。」
- 當事人雙方亦得約定，由房客（即承租人）來負責修繕義務，甚至亦可約定何種房屋之毀損由房東負責修繕，何種毀損由房客負責修繕。



返回原狀之爭議？

- 「有些房東要求房客在搬離前，要將油漆重新漆過或是換掉用過的床墊，除非是事先和房客約定好，否則均不得以「返還原狀」的理由，要求房客全部換新。
- 另房客未經房東允許，私自更改隔局、顏色、設備…等，房東當然可以「返還原狀」做要求。



房屋自然損壞原則

- 善盡「**管理人**」之責。
- 如果未在契約中規定由房客負責的話，當然要由房東負責維修；但房客有通知房東的義務，如果沒有通知，而使得損壞擴大，房客要負責賠償。



提前解約之爭議性

- 租約尚未到期，房客要搬離，即使租約內未列入罰則，房客**仍有義務續繳租金到租約終止日**。
- 若擔心自己在承租期內，可能會提前搬家，**可與房東協議，只要提前一個月通知房東或已找到房客替補，則房客無須賠償，若經房東同意，請註明在契約當中做為憑證。**



房屋有瑕疵時應該怎麼辦

- 房屋如有瑕疵，危及健康或安全，即使房客早於簽訂契約時就知道房屋瑕疵，房客仍可隨時解約。
- 但房客得負有「舉證之責」，證實房屋瑕疵對身體健康確實有直接影響。



本校案例

- 學生租屋，房東未告知是違建，經第三者檢舉，拆除大隊公告限期拆除！
- 房東未事先告知，刻意隱瞞，房客可立即要求終止契約，並可要求適當補償遷移費用。
- 如果房東不同意解約，可至調解委員會訴諸調解(東山派出所、太平市公所)



房東賣屋對租屋權益之影響

當租約未到期，而房屋被賣掉，房客仍可繼續向新屋主承租至契約期滿，但有幾項例外：

1. 在承租前房東已開始賣屋。
2. 未經公證超過五年(含五年)的定期合約。
3. 不定期租約(無書面資料的合約)



留下彼此戶籍住址

- 看完所有的條文後，除了將**變動的地方**補上**簽名或蓋章**外，另外在核對雙方證件後，將彼此的戶籍地址及身分證字號都填入最後的簽名蓋章欄，切勿只留下雙方電話。
- 每期租金繳交後須留下收據，或是註明在合約的後面（要簽名蓋章）。



法院公證之效力

- 租約有無經過法院公證均為有效合約。
- 房東、房客發生糾紛，不須要訴訟，就可以請求法院**強制執行**。



房客共租

- 合約中承租人只有一位，則合約中的權利義務由該承租人承擔。
- 合約中所有房客共列為承租人，則合約中的權利義務由共列的承租人承擔。
- 最好簽約方式為明定每位承租人的權利義務範圍，以免發生糾紛。



建議

- 租屋雙方應站在**和諧**的立場，而非**對立**的立場。事先能**仔細看屋**，**妥善的訂約**，詳閱詳讀契約內容，是可減少不要的糾紛。
- 以上內容可能告訴你對房客較公平的法律條文，**並不意味每一次與房東簽約時都會有機會爭取對自己最有利的保障**，因人因時因事而異。



建議

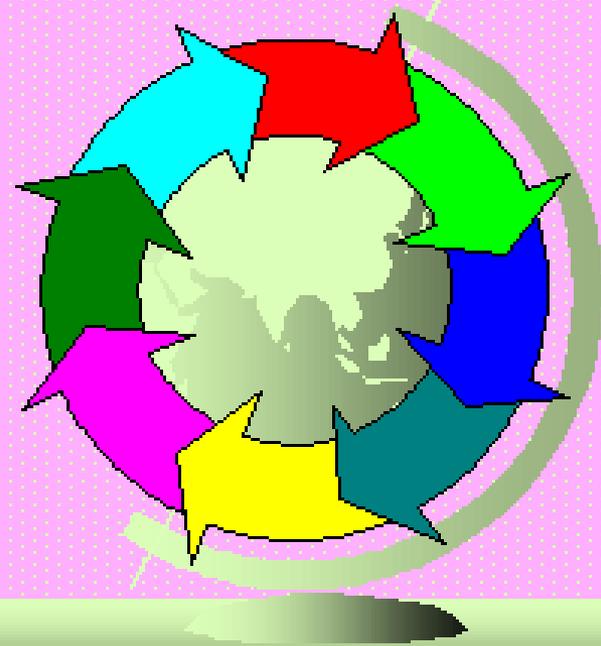
- 以情理法而言，國人習慣都先以**情理**做為溝通第一步，只要**不心存惡念、占人便宜**，彼此各退一步，事情大多能順利解決。



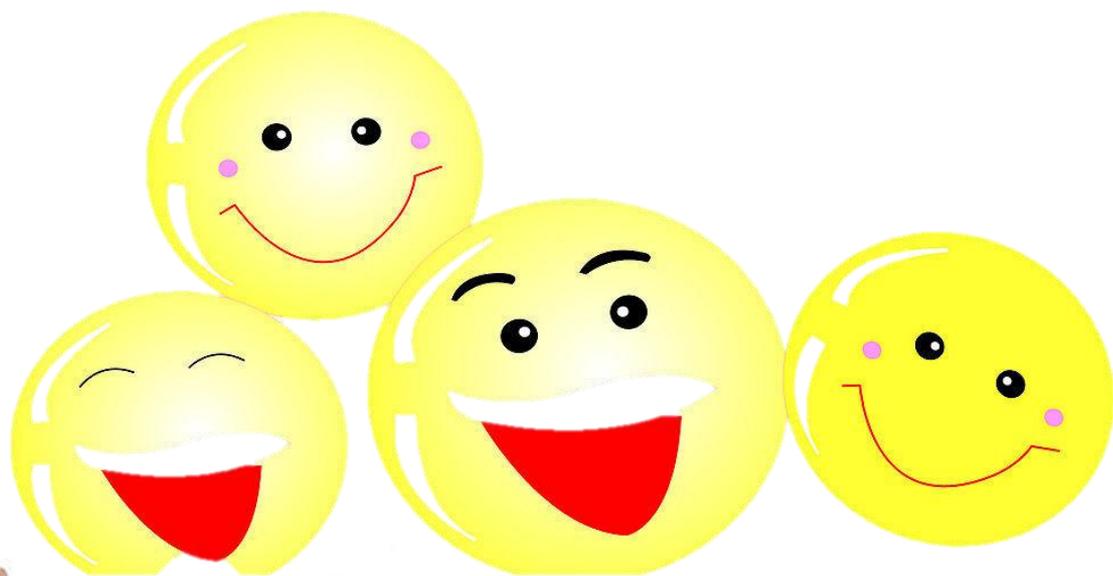
結論

- ◆ 堅定原則，把握方向，
康莊大道，就在前方。

【人生的方向
自己負責自己尋】



感謝聆聽



BYE~

