

教育部推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫

99 年 3 月 29 日台軍(二)字第 0990050135 號函修訂

壹、 依據

- 一、 依據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、 本部 98 年專案研商會議(重要部務)第 8 次及第 23 次會議紀錄。

貳、 目的

因應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，以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。

參、 實施對象：有校外賃居生之高級中等以上學校。

肆、 實施期程：自 98 學年度起，逐年全面落實推動。

伍、 實施方式

高級中等以上學校應結合相關資源，強化下列相關作為，包括：

一、 辦理賃居訪視並建構校外賃居服務平台(資訊網)

(一)辦理賃居生訪視服務：

1. 各校每學期應結合班級導師、教官、宿舍輔導員或訓輔人員實施學生校外賃居訪視，並紀錄備查。
2. 各大專校院對大型學舍及 10 床以上出租學生建物，每學年得提撥工讀金 1~3%以上，招募工讀生專職協助實施訪視工作，並逐年擴大辦理。

(二)各校應建置校外租屋服務平台(資訊網)，提供各類賃居服務資訊，並加強宣導鼓勵租屋學生使用。例如，提供房東租屋資訊、租屋定型化契約範本、常見賃居糾紛案例及相關法規等。

(三)各校建置房東租屋資訊應經過查核後公布(包括確認身分、建物所有權狀或稅單、建物使用執照、委託書等)，租屋資訊建置範例如附件 1。另可結合安全認證或優良(愛心)房東表揚，建立分級分類之房東租屋資訊。

(四)各校應設立學生校外賃居服務單位或指定專人負責，或成立賃居服務

性社團，由學校提供相關經費及志工服務認證等。

(五)各校應訂定學生校外賃居服務計畫，經學校相關會議審議通過後，加強宣導並落實執行。

(六)各校應結合學生基本資料，建置校外賃居生相關居住處所資料並及時更新，提供賃居學生安全緊急事件通報聯繫處理。

二、暢通糾紛調處管道，提供法律諮詢服務

(一)各校應設置賃居生專線服務電話，並提供專人諮詢服務，以降低糾紛事件發生。

(二)各校應實施定期或不定期賃居生座談會、房東座談會，辦理有關賃居門戶、消防及建物安全等相關宣導研習或賃居法律研習，提升學生及房東相關租屋法律及安全知能，並辦理租屋博覽會等相關活動，加強學校與學生及房東之間互動。

(三)各校對愛護賃居學生或賃居服務優良房東，經查訪有具體成效者，應予公開表揚，以協助建立良好租賃關係。

(四)各校如遇學生陳訴租屋爭議時，應協助調解或轉介專業團體、校園法律服務性社團協助，提供學生賃居法律諮詢服務(相關法律諮詢服務學校及單位如附件 2)。

三、推動外宿學生安全認證

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，各校應配合當地警政、消防、營建單位，漸次式逐年共同推動下列措施：

(一)強化門戶安全

1. 依各地區狀況，各校得請學校周邊整棟式大型學舍房東(含 10 床以上者)申請住屋安全認證、學生賃居治安風險認證或住宅防竊諮詢服務。申請方式應洽當地轄區警察分局依相關規定辦理。

2. 前項安全認證或防竊諮詢服務未完成前，各校得提供賃居生資料，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。

3. 各校得將通過安全認證或防竊諮詢服務或具安全查訪證明之房東，公布於各校租屋資訊網站，供租屋學生參考。

(二)加強消防安全

1. 各校應請房東填報「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」(附件 3)，並確保房東填報結果符合認證需求，以加強防範一氧化碳中毒意外事件。
2. 各校於賃居訪視時，應加強檢視賃居學生環境消防安全(如滅火器等)，如已達各類場所消防安全設備設置標準所規範之場所時，各校應請房東依法辦理消防安全設備檢修與申報，各校得列為查核房東提供資料項目之一。另申報書有改善事項時，應請房東儘速改善，併得通知當地消防機關依法處置。

(三)加強建物安全

1. 已達「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」所規範之整棟出租公寓或大型學舍，各校應請房東依法申報，或委請專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證，並取得檢查報告書，各校得列為查核房東提供資料項目之一。
2. 為維護學生租屋處所安全，各校應鼓勵小型房東主動找專業檢查機構進行檢查，檢查結果列為各校賃居訪視查核項目之一。

陸、經費補助

為鼓勵學校積極辦理學生校外賃居服務各項事宜，本部自 99 年度起逐年編列預算補助學校相關經費，以強化賃居服務功能。補助原則依「教育部補助辦理校園安全及防災教育宣導活動實施要點」及「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」辦理。

柒、一般規定

- 一、學校應於每學期開學後一個月內，於本部校安中心網站完成「學生住宿及校外賃居檢核調查表」填報作業(如附件 4)，俾利本部定期彙整相關資料及進行統計分析。
- 二、如發生學生因賃居問題產生糾紛時，學校應循校園安全暨災害事件即時通報網，依事件情節輕重分級通報，以利本部彙辦並提出因應改善對策。
- 三、學校應視學生賃居分佈情形，適時予以編組訪視並定期連繫，主動掌握學生校外賃居安全訊息，對回報及反映危安有功師生應適時表揚與獎勵。

捌、成效考核：本計畫執行成效列為年度各校相關評鑑或訪視之參考。

房東應提供資訊(範例)

學生校外租屋資訊建置範例

 		
租屋地址	縣市 市(鄉鎮) (顯示至街巷) (門號隱藏)	房東電話 (公司) (手機)
房東姓名	○先生/ ○小姐	證明文件 ☐ 房東身份證明 ☐ 建物使用執照 ☐ 委託書 ☐ 房屋所有權狀 ☐ 房屋契約書(二房東)
聯絡人	○先生/ ○小姐	聯絡人電話 (公司) (手機)
租金	○每月 ○每學期 元	押金 元
建物樓層	樓 層 坪數 坪	隔間 ☐ 木板 ☐ 水泥 ☐ 其他
房型	☐ 公寓(大樓) ☐ 透天 ☐ 套房 ☐ 雅房	出租房間數 間 / 餘 間
住屋認證	☐ 住屋安全認證 (○一級 ○二級 ○三級) ☐ 愛心房東表揚 年度 ☐ 消防檢驗合格 ☐ 其他	
安全措施	☐ 門禁系統 ☐ 滅火器 ☐ 偵煙設備 ☐ 消防系統 ☐ 逃生梯 ☐ 緩降梯 ☐ 照明設備 ☐ 監視錄影設備(系統) ☐ 瓦斯熱水器強制排氣設備 ☐ 其他	

屋內設備	☐ 天然瓦斯	☐ 桶裝瓦斯	☐ 瓦斯熱水器(屋外)	☐ 瓦斯熱水器(屋內)
	☐ 電熱水器	☐ 電視機	☐ 電冰箱	☐ 冷氣機
	☐ 中央空調	☐ 洗衣機	☐ 脫水機	☐ 烘衣機
	☐ 衣櫃	☐ 床舖	☐ 書櫃	☐ 書桌(椅)
	☐ 檯燈	☐ 寬頻網路	☐ 第四台	☐ 電話
	☐ 其他			
備註				

※本範本為學校應建置的房東資訊，至呈現於網頁供學生查詢部分由學校自行設計。

【法律諮詢服務參考資料】

單位	諮詢時間	電話	地址(網址)	服務方式
崔媽媽基金會 義務律師服務團	登記：周一～周五 下午 1：00～5：00 晚上 7：00～9：00 回答：每週固定三天 晚上 7：30～9：00	(02)2365-8140	106 臺北市大安區 羅斯福路三段 269 巷 2-3 號 2 樓 (www.tmm.org.tw)	1)服務時間內接受電話預約登記 2)晚上時間進行回答 3)不接受現場面談
臺北市政府聯合法律服務中心	週一～週五，9:00～12:00，2:00～5:00	(02)2765-6168	台北市市府路一號 (www.appeal.Taipei.gov.tw)	1)服務時間內接受面談、電話諮詢 2)宜事前聯繫
財團法人法律扶助基金會 台北分會	週一至週五上午 9:00~12:00；下午 2:00~5:00 週二、週五晚間 6:00~9:00	(02)2322-5151	台北市金山南路二段 200 號 6 樓 (www.laf.org.tw/tw/index.php)	每時段前一小時停止受理申請，申請前請事先預約
台北市律師公會	週三下午 2:30～4:30	(02)2351-5071	台北市羅斯福路一段 7 號 9 樓	採預約制
臺灣大學法律服務社	登記：每星期六下午 12:45～2:30 回答 1:00～5:00	(02)2394-0537	臺北市徐州路 21 號 台大法學院	1)服務時間內接受面談諮詢 2)原則上不接受電話、書信、詢問 3)寒暑假服務時間為不定期，請事先上網或電話查詢確認
政治大學法律服務社	週一～週五上午 8:30～12:00 下午 1:30～5:00 週六早上 8:00～12:00	(02)2938-7079 ／2938-7080	臺北市文山區指南路二段 64 號 集英樓三樓	1)服務時間內接受電話諮詢 2)如需面談服務請先電話詢問及預約 3)寒暑假服務時間限週一至週五上午
台北大學法律服務社	每星期二下午 4:00～6:00、星期六下午 1:00～3:00	(02)2503-5183	臺北市建國北路二段 69 號 1 樓	1)服務時間內接受面談、書信諮詢 2)不接受電話諮詢 3)請直接前往 4)寒暑假照常服務
東吳大學法律服務社	星期六下午 2:00～4:00	(02)2311-1531 分機 4491	臺北市貴陽街一段 56 號 法學院七樓	1)服務時間內接受面談 2)不接受電話及書信詢問

				3)請先電話確認該週末是否服務
東海大學法律服務社		(04)2359-0229	台中市中港路三段181號	1)不接受電話諮詢 2)每月兩次面談服務 3)請先電話聯繫
文化大學法律服務社	上午 8:10~下午 5:00	(02)2861-3814	台北市陽明山華岡路 55 號大忠館一樓	1)服務時間內接受面談、電話諮詢、書面詢問 2)可直接前往，但宜事前聯繫
世新大學法律服務社	週六上午 9:30-12:00 週一~週五上午 12:00-下午 2:00	(02) 2236-8563	台北市木柵路一段 17 項 1 號舍我樓 803 室	1)服務時間內接受面談、電話諮詢、書面詢問 2)可直接前往，但宜事前聯繫
成功大學法律服務社	每月另排時間服務，書面諮詢時間不限	(06)275-7575 轉 66125	台南市大學路 1 號成大法研所	
其他縣市				可利用 104查號臺洽詢當地的律師公會或財團法人法律扶助基金會

《教育部學生賃居糾紛處理服務專線》

服務電話：(02)3343-7856

學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表—房東填報用

() 第 1 題：您出租宿舍的熱水器使用能源為：

①使用電源（電熱水器）→無一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答（符合認證需求）。

②使用液化石油氣體（桶裝瓦斯）或天然氣（都市瓦斯）→請續答第 2, 3 題。

() 第 2 題：您出租宿舍的燃氣熱水器安裝於：

①室外→無一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答（符合認證需求）。

②陽台（未設窗戶等阻隔，與外氣流通）→無一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答（符合認證需求）。

③陽台（有設置窗戶，關閉時外氣無法流通）→陽台窗戶若常開保持空氣流通，便可避免一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答（窗戶需保持常開始符合認證需求）。

④室內→請繼續作答第 4 題。

() 第 3 題：您出租宿舍的燃氣熱水器安裝於室內者，熱水器有無設置排氣管，將不完全燃燒之一氧化碳排至屋外：

①已設置排氣管→無一氧化碳中毒疑慮（符合認證需求）。

②未設置排氣管→經評估您的居家已具有一氧化碳中毒發生潛勢，為確保與協助改善安全，請您務必採取下列措施（改善完成後始符合認證需求）：

1. 商請合格熱水器安裝技術士，遷移熱水器至室外。
2. 商請合格熱水器安裝技術士，安裝具有強制排氣之熱水器，將不完全燃燒之一氧化碳排至室外。
3. 將熱水器更換為電熱水器。

檢附資料：為確保您的熱水器是否安裝於正確位置，請檢附出租宿舍熱水器的位置照片（如附表），而且務必拍攝到熱水器處於通風良好狀態之照片，如有安裝強制排氣之熱水器，請再檢附排氣管出口至室外的照片。

● 感謝您撥冗填寫本診斷表，敬祝居家平安，萬事如意。

教育部、內政部
關心您

學生住宿及校外賃居檢核調查表							
學校名稱							
學年度		學期		基本資料			
學生總人數	男	研究生以上		年度申請住宿人數	男	研究生以上	
		大四				大四	
		大三(高三)				大三(高三)	
		大二(高二)				大二(高二)	
		大一(高一)				大一(高一)	
	女	研究生以上			女	研究生以上	
		大四				大四	
		大三(高三)				大三(高三)	
		大二(高二)				大二(高二)	
		大一(高一)				大一(高一)	
宿舍住宿人數	男	研究生以上		校外賃居人數	男	研究生以上	
		大四				大四	
		大三(高三)				大三(高三)	
		大二(高二)				大二(高二)	
		大一(高一)				大一(高一)	
	女	研究生以上			女	研究生以上	
		大四				大四	
		大三(高三)				大三(高三)	
		大二(高二)				大二(高二)	
		大一(高一)				大一(高一)	
學校校外承租	宿舍總數(棟)			學校週遭建物提供 10 人以上租住者(5 公里內，不含大型學舍)	棟數		
	宿舍床位	男			完成訪視棟數		
		女			完成訪視比率		
學校宿舍收費標準(元/每人/學期，不含校外承租)	單人房			校外民宅租金標準(元/每人/月)	套房		
	雙人房				雅房		
	三人房				整戶式		
	四人房						
	五人房以上						

8.建置對房東審核機制	_____件/每學期 (審核項目，可複選) ☐身份確認 ☐房屋所有權狀或稅單 ☐建物使用執照(大型建物) ☐委託書 ☐其它 _____	☐ 無	房東有意至學校租屋網刊登租屋資訊，應建立審核機制，審核內容應含建物狀況、確認身分、房屋所有權、環境週遭及安全狀況等
9.建置學生住屋資訊平台(網)	(可複選) ☐提供校外租屋資訊 ☐提供賃居服務相關資訊 ☐提供定型化契約範例 ☐提供租屋糾紛處理案例參考 ☐租屋網頁點閱率 _____ % ☐租屋物件 _____筆，學生參閱比 _____人次/學期 ☐經由點閱租屋網頁成交筆數 _____件 ☐其他 _____.	☐ 無	網頁應置於明顯處及能迅速連結；為瞭解學生經由學校租屋資訊網頁，完成租屋之數據，以張顯執行成效
10.辦理與賃居生輔導相關活動	_____場次/學期 (可複選) ☐賃居生安全講習 ☐賃居生座談會 ☐賃居生消防演練 ☐租屋博覽會 ☐其它 _____.	☐ 無	能定期或不定期實施相關活動，加強學生校外賃居安全知能
11.辦理與房東互動相關活動	_____場次/學期 (可複選) ☐房東座談會 ☐租屋博覽會 ☐其它 _____.	☐ 無	建立與房東良好互動關係，能定期或不定期實施相關活動
12.推動學生校外住宿安全相關措施	(可複選) ☐住屋安全認證(警政) ☐消防檢查合格(消防) ☐建物公共安全合格(營建) ☐納入校園安全支援約定書 ☐其他 _____.	☐ 無	配合警政、消防、營建等單位，共同推動住宿安全相關措施
13.建置學生租屋糾紛調處機制及流程	(可複選) ☐訂定糾紛處理程序 ☐訂定糾紛處理流程圖 ☐提供法律諮詢 ☐其他 _____	☐ 無	能提供學生法律諮詢或專業團體協處作為，有效處理學生賃居糾紛問題；相關作業規定及計畫應經過校內相關會議訂定之。

14.常見協助學生 租屋糾紛問題 處理		糾紛或問題處理類型（可複選） ☐ 定 金 _____件 ☐ 欠 租 _____件 ☐ 續 租 _____件 ☐ 報 稅 _____件 ☐ 修繕問題 _____件 ☐ 轉租分租 _____件 ☐ 提前終止 _____件 ☐ 押金返還 _____件 ☐ 租金增減 _____件 ☐ 費用爭議 _____件 ☐ 回復原狀 _____件 ☐ 人際互動 _____件 ☐ 其他 _____， _____件 合計 _____ 件 _____人次/學期		☐ 無	依據常見問題處理 情形分類，若有其它 事件分類得另述。
填報人 資料	單位			填報 日期	
	職稱				
	姓名				
備考					