

天主教輔仁大學109學年度校外賃居學生輔導實施計畫

壹、依據：

- 一、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」。
- 二、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』」。
- 三、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」。
- 四、本校特性。

貳、目的：

為維護學生校外賃居安全，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，達到家長安心、學生安全之目標。

參、實施構想：

依教育部「推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」執行要點，辦理本校校外賃居學生訪視(自評)、建構校外賃居服務平台(資訊網)、暢通糾紛調處管道及提供法律諮詢服務等事項，推動校外賃居學生輔導等工作。

肆、作業權責劃分：

- 一、學務處(生活輔導組)：負責輔導計畫之擬訂、執行、考核、設立賃居服務專屬網站、學生訪視及生活輔導等事宜。
- 二、學務處(衛生保健組)：協助提供校外賃居學生衛生教育宣導資訊並提供相關衛教諮詢服務。
- 三、學生輔導中心：協助校外賃居學生心理諮商與輔導等事宜。
- 四、法律服務中心：提供賃居學生租住法律相關諮詢與參考，及必要之法律事務協助。
- 五、宗教輔導中心：協助校外賃居學生宗教輔導機制，提供空間、茶水以及點心，讓學生課餘時有棲身之處，同時安排神父陪伴學生，並邀請同學參加心靈培育課程及戶外朝聖旅遊，藉由彼此間的共融與互動，進而認識不同院系的同學，讓身心靈得到提昇並留下美好的回憶。
- 六、各系(所)：協助指導所屬校外賃居學生，以班級方式彙整「校外賃居生基本資料彙整表」，送生輔組綜整。
- 七、導師：指導所屬校外賃居學生填寫「校外賃居生基本資料彙整表」，並視需要協助實施訪視及輔導等事宜。
- 八、軍訓室輔導教官：指導所屬輔導學院(學系)校外賃居學生填寫「校外賃居生基本資料彙整表」，並實施訪視及輔導等事宜。

伍、實施方式：

一、建立租屋資訊網站：

- (一)由生輔組於學務處網頁建立賃居服務網頁(雲端租屋網、賃居服務小組臉書粉絲專頁)，提供學生各類賃居服務資訊，如租屋定型化契約範本、常見租屋糾紛案例、租屋法律知識、租屋糾紛處理流程、生活衛教宣導等，以供學生租屋及校外賃居生活運用。
- (二)於確認房東身份、賃居建物所有權狀、稅單、建物使用執照等資訊，並依教育部7+1項評核為評鑑重點，對房東(賃居處所)實施安全評鑑檢核後，協助將合格房東租屋資訊公告於本校「雲端租屋網」，以供學生租屋參考。
- (三)對拒絕或未接受評核及未符合評核標準之房東房屋，取消於該網站公告之相關租屋資訊，並勸導同學切勿租住，並視實際狀況請學生家長協同勸導同學避免租賃不安全之處所，以維學生賃居安全。

二、賃居學生資料建立：

「校外賃居生基本資料彙整表」-

每學年第一學期開學後，由生輔組函請各系(所)辦公室，於開學後二週內(109年9月30日前)，指導校外賃居學生完成「校外賃居生基本資料彙整表」，以各系為單位，統一以電子檔(格式如附件1，EXCEL 電子檔另附)回傳生輔組承辦人彙整(083782@mail.fju.edu.tw)，表格內依個人意願填寫初評情形，評定接受訪視之優先順序，「賃居訪視小組」於彙整後，即供院系導師、輔導教官及「賃居訪視小組」據以納入訪視輔導排序參考，協助解決賃居相關事宜。

三、賃居生輔導訪視：

- (一)生輔組蒐整「校外賃居生基本資料彙整表」後，檢視學生填寫自評接受訪視優先順序，由生輔組排定「賃居訪視小組」實施訪視並填寫「賃居訪視暨追蹤訪視紀錄表」(格式如附件2-1)，另協請各院系導師及軍訓室指派輔導教官(校安人員)實施訪視並填寫「校外賃居學生訪視輔導記錄表」(格式如附件2-2)及，並由訪視人員依訪視項目，送生輔組承辦人彙整，如遇有危安缺失事項，納入追蹤訪視。
- (二)配合訪視作業，訪視人員得對受訪同學實施居住安全、衛生保健等資訊宣導(教)工作，相關衛生保健宣導資料由生輔組協調衛生保健組提供分發運用。
- (三)生輔組承辦人依訪視情況彙整統計並呈學務長核閱，對賃居住所安全或環境衛生有急需改善者，得簽請學務長核可後，將改善建議函請房東及相關單位協助處理，並主動通知學生家長、學生知悉；如房東經勸導二次仍未改善者，生輔組得函知學生、家長處理現況，並建議搬離該賃居住所。
- (四)生輔組於學期結束前二週，將學生校外賃居狀況(含安全狀況歸類、分析、統計及建議房東改善後續追蹤結果等)簽呈核閱。
- (五)學務長、軍訓室主任得依學生賃居實際現況，赴校外賃居學生較多之社區或住所實施抽訪。

四、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3)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4)，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)為建立本校與租屋房東良好溝通管道，由生輔組邀集臨近社區或租屋房東實施座談，以強化校外賃居學生、學校與房東之意見交流。
- (四)學生若陳訴賃居爭議時，得協助轉介本校法律服務中心(校內分機2642)，提供賃居法律諮詢服務。

五、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，協助將房東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，調製「學生校外租屋安全租屋安全評核表」實施評核。(格式如附件5)
 - (3)評核結果由學校辦理評定等級，並由本校製作評核標章(如附件6)，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。

六、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(冬至、中秋等)、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。

陸、一般事項：

- 一、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，活動包含賃居安全法律講座、房東座談會、租屋博覽會等，相關活動實施方式及計畫，由生輔組依行政程序簽核實施。
- 二、本計畫執行所需經費由學務處相關經費項下支應。

柒、本計畫如有未盡事宜得另行修訂之。

輔仁大學109學年度校外租賃居學生基本資料調查表

系秘您好：

賃居生離家獨立生活，易因賃居環境不友善而學生傷亡及法律糾紛事件，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「賃居業務承辦人」，檔名請以「00院00系大00班賃居生基本資料」註記，以方便彙整建檔。謝謝您的支持與協助。

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視的重要依據，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，以方便進行訪視。自評欄請同學由1-5評論需要訪視的優先順序。1為最迫切、5則反之。

另本年度新北市政府特將所屬警消及工務單位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

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	400012345	王小明	0910123456	新北市00路/街0巷0弄0號1樓	陳O光	0930123455	消防設施不完整	1	是
日文002	400012346	張大華	0920456789	新北市00路/街0巷0弄0號1樓	王O勝	0940456788	1.房東可能是二房東 2.租賃契約有疑問	2	是

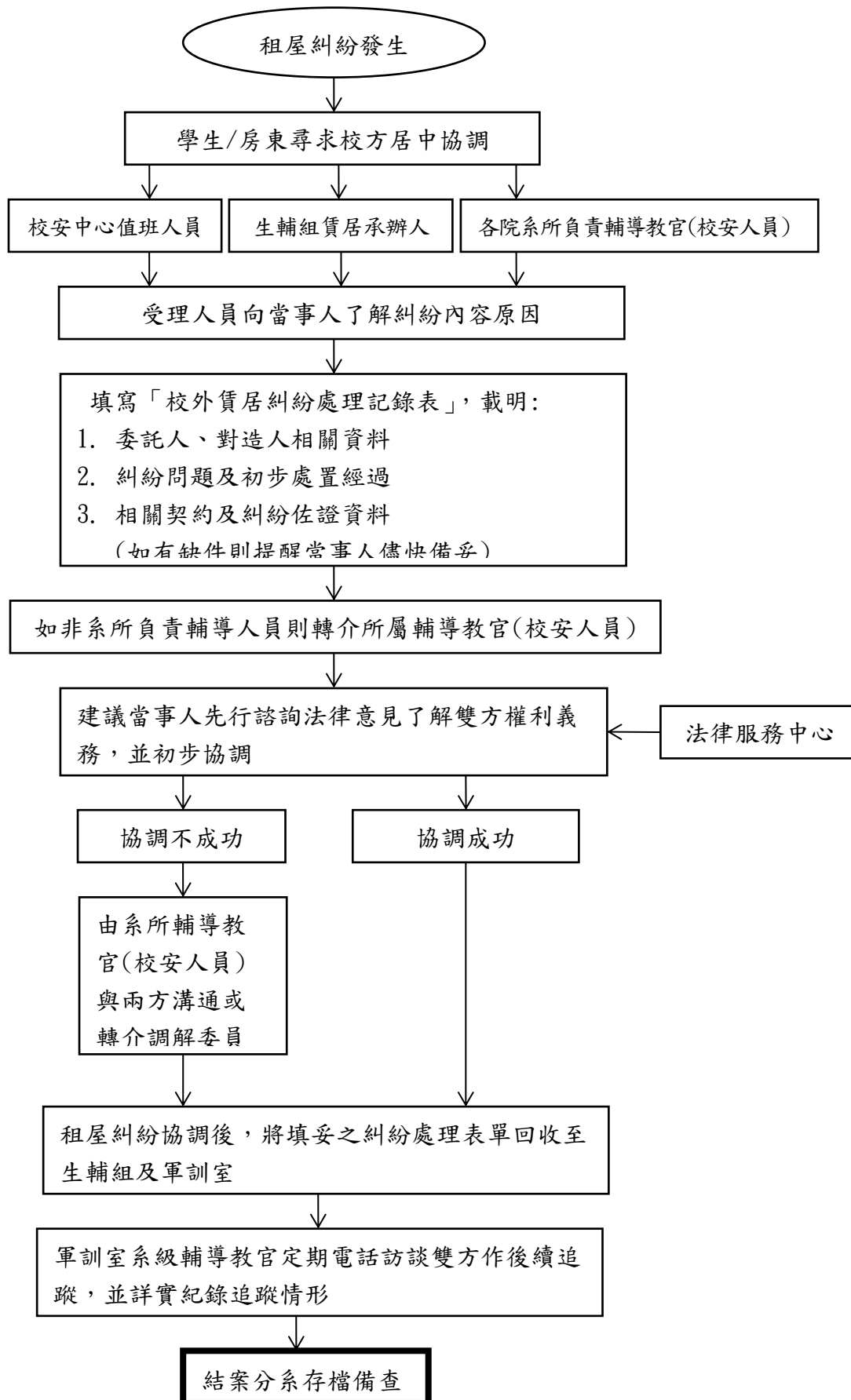
1. 本表不足時，請自行向下擴充延續。

2. 本項資料僅供賃居同學在明確表示同意(需要)接受學校師長、教官、賃居訪視小組、警消安檢訪視時運用，並予以妥慎保管。

天主教輔仁大學賃居訪視暨追蹤訪視紀錄表							(賃居訪視小組使用)	
學生系級		學生姓名		學生電話				
家長姓名		家長電話		學生 E-Mail				
租屋地址				房東電話		公司： 手機：		
房東姓名	先生/小姐	證明文件 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 房東身分證明 <input type="checkbox"/> 建築使用執照 <input type="checkbox"/> 房屋所有權狀 <input type="checkbox"/> 房屋租賃契約書 <input type="checkbox"/> 二房東或仲介(須持有委託書，並填寫下欄聯絡人資料)					
聯絡人 (同房東則免填)	先生/小姐	聯絡電話	公司： 手機：	與房東 關係				
租金	每月()元	押金	()元	其他費用				
建物樓層	學生居住()樓 總建物()層 房間坪數()坪	特殊屋況 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 地下室 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋	隔間方式 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 木板 <input type="checkbox"/> 水泥 其他()	獨立電錶 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
房型 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 透天 <input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雅房	出租房間數	()間 餘()間	性別限制 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 無限制 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女			
安全措施 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 門禁系統 <input type="checkbox"/> 建築物有共同管制出入口且有鎖具 <input type="checkbox"/> 消防系統 <input type="checkbox"/> 偵煙設備 <input type="checkbox"/> 滅火器功能正常無過期 <input type="checkbox"/> 緩降梯 <input type="checkbox"/> 照明設備 <input type="checkbox"/> 監視錄影設備 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器強制排煙設備 <input type="checkbox"/> 逃生梯通暢 <input type="checkbox"/> 逃生通道標示清楚 <input type="checkbox"/> 學生知悉逃生通道與逃生要領							
屋內設備 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 桶裝瓦斯 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器(屋外) <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器(屋內) <input type="checkbox"/> 電熱水器 <input type="checkbox"/> 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"/> 烘衣機 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 床鋪 <input type="checkbox"/> 書櫃 <input type="checkbox"/> 書桌(椅) <input type="checkbox"/> 檯燈 <input type="checkbox"/> 網路寬頻 <input type="checkbox"/> 第四台 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 其他：							
住屋認證 (請勾選)	<input type="checkbox"/> 住屋安全認證(一般/二級/三級) <input type="checkbox"/> 愛心房東表揚____年度 <input type="checkbox"/> 消防檢驗合格 <input type="checkbox"/> 其他：							
學生反應意見與建議：		學校意見與建議：						
		訪視人員簽名：						
學生簽名：		訪視時間： 年 月 日						

輔仁大學輔導教官訪視校外賃居學生輔導記錄表						
學生資料:			房東資料:			
系級:		姓名:		姓名:	職業:	
電話:	(居處或手機)		電話:	(租屋日、夜)		
賃居地址:			住址:			
訪視方式: <input type="checkbox"/> 實地訪視 <input type="checkbox"/> 電話訪視 <input type="checkbox"/> 函詢詢問						
租屋類型概況						
類型:	<input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雜居 <input type="checkbox"/> 整層包租 <input type="checkbox"/> 其他:		隔間:	<input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 木板 <input type="checkbox"/> 防火建材:		
建物:	<input type="checkbox"/> 公寓 <input type="checkbox"/> 大廈 <input type="checkbox"/> 透天 <input type="checkbox"/> 頂樓加蓋:		租金:	<input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 報繳 _____元/(期):		
賃居安全訪視(檢)項目:						
項次:	項 目:			是	否	備 註
1.	有無訂定租賃契約?是否合理或侵害學生權益?					
2.	建築物的屋頂或共有門窗曾制出入口 五有錄表 ?					
3.	建築物內或週邊停車場所設有限禁者?					
4.	是否裝設滅火器?功能是否正常?					
5.	熱水器裝設是否符合安全要求?					
6.	是否設有火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵測器)?功能正常?					
7.	逃生通道是否暢通?標示是否清楚?					
8.	室內電線(延長線)是否符合安全要求?學生是否知道用電安全? (注:溫熱線路:延長線(電線)勿加插轉換或串接使用;電源插座或延長線勿同時使用多種電器用品;勿使用電線或插板接露之電器用品。)					
9.	學生是否知道逃生通道、逃生要領?					
10.	是否實檢查(上述1至9項有任一項不合格者):					
11.	居所環境:			<input type="checkbox"/> 安靜 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 吵雜:		
12.	房東為人:			<input type="checkbox"/> 熱心和善 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不清楚:		
13.	環境治安情形:			<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 欠佳:		
14.	室友(同性或同性)計 _____人:			<input type="checkbox"/> 本校同學 <input type="checkbox"/> 非本校同學 <input type="checkbox"/> 社會人士:		
置 查	系 級:	姓 名:	系 級:	姓 名:		
訪 視 重 要 事 項			訪視教官與賃居同學合影 (如同學不便合影,請以狀況為詞;電話訪視免合影)			
<input type="checkbox"/> 注意防火安全,及防火、逃生設施使用。 <input type="checkbox"/> 瞭解用電安全常識,忌接老舊室內電線(延長線),使用電器要符合安全要求。 <input type="checkbox"/> 慎防一氧化碳中毒,注意瓦斯器具使用,保持室內空氣流通無礙。 <input type="checkbox"/> 重要物品保管,並注意防竊、防盜。 <input type="checkbox"/> 避免濫用機噐,隨時注意可疑人員,夜間儘早返回住處。 <input type="checkbox"/> 其他安全注意事項: _____						
訪視人員: _____ (簽名)			訪視時間: _____年 _____月 _____日 _____時			
承辦人: _____		生輔組長: _____		軍訓室主任: _____		

天主教輔仁大學學生校外賃居糾紛處理流程



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： <input type="checkbox"/> 房東 <input type="checkbox"/> 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： <input type="checkbox"/> 房東 <input type="checkbox"/> 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： <input type="checkbox"/> 租金相關 <input type="checkbox"/> 硬體設備 <input type="checkbox"/> 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)

天主教輔仁大學學生校外租屋安全評核表

租屋地址：

租屋類型：套房 雅房 家庭式 整層包租 其他：_____

項次	檢 查 內 容		檢 查 情 形		備 考
			是	否	
1	建築物具有共同門禁管制出入口且有鎖具				
2	建築物內或周邊停車場所設有照明者				
3	滅火器功能是否正常				
4	熱水器裝設是否符合安全要求 (依教育部99年3月29日函頒推動高級中等學校學生賃居服務訪視計畫之附件3學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表實施檢核)				
5	有火警警報器或獨立型偵煙偵測器				
6	逃生通道是否暢通，標示是否清楚				
7	學生是否知道逃生通道及逃生要領				
簽章	房 東		學 生 (手機號碼)		
	電話		陪同人員		
評 核 結 果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格					
核發年度高級中等學校學生賃居安全標章 (證號：與編號一致)			受 訪 學 生 資 料		
			系所年級：		
			家長姓名：		
			家長電話：		
			家中住址：		
			※本欄位務必填寫正確		
			複查時間： 年 月 日		

本檢核僅代表被害風險之級數區別，而非代表經檢測即零風險。

110學年度高級中等以上學校完成學生賃居安全訪視標章

愛心優良房東



編 號：(110)輔 學 0 0 1

發證單位：輔 仁 大 學

標章地址：新北市○○區○○路○段○○號

評核日期：109 年 00 月 00 日

(本標章有效期限至：110 年 12 月 31 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。