

## 國立臺北護理健康大學賃居生服務與輔導實施計畫

### 壹、依據：

教育部 99 年 3 月 29 日台軍(二)字第 0990050135 號函修訂「教育部推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」辦理。

### 貳、目的：

因應學生校外賃居人數逐年增加，提供賃居生租屋資訊及能夠擁有安全的住所，以保障賃居生合法權益，增進賃居生間互相關懷，彼此守望相助之精神，增進學生校外生活品質與情誼暨人際關係，同時發揚學校「樂、育、親、仁」校訓，提昇良好正面的形象，促進社會和諧；並有效維護學生賃居安全，以減低學生意外事件發生，達成家長放心，學生安心之目標。

參、實施對象：本校校外賃居學生。

### 肆、實施構想：

依據教育部頒計畫要點：辦理賃居訪視並建構校外賃居服務平台(資訊網)、暢通糾紛調處管道，提供法律諮詢服務、推動租賃環境安全認證等項目，並結合地區相關單位之資源，擬定下列實施構想：

- 一、賃居服務方面：推動租賃環境安全認證及建構校外賃居服務資訊網，由生輔組負責租屋資訊刊登前之安全認證查核初審作業；查核後合格之房屋出租資訊，統由學校管制資料上傳作業，期能要求規範房東依照學校之規範，提供學生安全、服務、便利之租屋服務，強化賃居服務品質。
- 二、輔導訪視方面：每學期結合導師、警消人員、教官及校安人員等實施學生校外賃居訪視；另視需要提供台北市警察局本校賃居生資料，協助實施賃居生安全查訪及重點巡邏。
- 三、賃居安全教育：每學年舉辦賃居安全講習暨租屋問題面面觀講習，並視需要邀請賃居生及房東代表舉辦房東座談等，就賃居問題實施研討及溝通，使賃居糾紛問題可以預防及減至最低；並對賃居生實施安全宣導，以增強緊急應變及處置能力。
- 四、賃居生特殊緊急狀況處理：由本校校安中心(02-28214744)值勤人員，依緊急應變實施計畫處置流程進行協調與處理，以達照顧學生之最大權益。

## 伍、具體作法

- 一、充實租屋資訊網：蒐集、建立租屋資訊，提供完整豐富資料，並建立完善網頁供學生查詢。
  - (一) 租屋相關法律條文。
  - (二) 租屋契約範本。
  - (三) 簽訂平等合約應注意之事項。
  - (四) 議價認知。
  - (五) 賃居生租屋困擾有那些？
  - (六) 賃居生所需之安全考量。
  - (七) 租屋糾紛之剖析及處理。
  - (八) 租屋資料之蒐整與提供。
  - (九) 賃居生服務專線電話及法律諮詢服務。
  - (十) 最新訊息公告。
- 二、建立賃居訪視資料：請各學系導師督導班代於開學後三週內，依生輔組提供表格，統計賃居生基本資料，送生輔組彙整；俾建立學生租屋處地址、租金、房東資料。
- 三、執行賃居訪視並記錄：
  - (一) 實施方式：訪視重點以調查校外賃居學生居住之室友現況、房東相處狀況、居家安全、學校可協助事項、其他建議（學生或房東意見）等資料。
    1. 定期訪視：每學年上學期10月至12月，下學期3月至5月由各班導師、教官、校安人員，利用課餘時間，配合訪視學生及房東時間進行訪視。
    2. 不定期訪視：賃居學生發生突發狀況有安全之虞時，由各院系導師、教官、校安人員立即執行。
    3. 訪視重點：針對首次租屋、多人合住及老舊建物賃居生進行訪視。
    4. 訪視要領：檢視租屋合約是否合理違法，巡查租屋處是否安裝針孔或有水電相關問題，並逐項檢查消防設施、逃生設備、建物結構，堪查周圍環境是否安全。
    5. 各訪視小組請於訪視前先行辦理協調聯繫工作，以利訪視任務能順利進行，並以本校製作之各種警語文宣品（卡通造型指甲剪）致贈學生以提醒同學注意賃居及交

通安全。

6. 訪問記錄表，各訪視人員於每月30日前將訪視任務執行成果後送生輔組承辦人彙辦(如附件)。

(二)發現訪視缺失之處理：

1. 應立即告知房東改善，並納入追蹤以維護學生校外賃居安全。
2. 對賃居處所不良或有安全顧慮暨租屋糾紛等之賃居生，應勸導學生更換處所，並聯繫家長與導師協助輔導改善。
3. 訪視期間有發現學生情緒低落、行為偏差等危安因素時，請即通報生輔組協調聯繫處理。

四、辦理賃居生安全教育：加強學生租屋安全常識、安全維護及臨機狀況應變處置能力，參加對象以現在賃居在外學生及即將賃居學生，採自由報名方式。

(一) 租屋問題暨安全座談：預定於109年4—5月份辦理，邀請崔媽媽基金會及邀請警政專業人士講解對個人住居安全應注意及防範事項實施講座(含座談)。

(二) 房東座談會暨愛心房東表揚：視需要於109年3—4月辦理(經調查房東參加人數超過20人即辦理)，邀請房東及賃居生代表，就賃居問題實施研討及溝通，使賃居糾紛問題可以預防及減至最低，並評選年度愛心房東頒發感謝狀；期能達到以下效果：

1. 發揮守望相助，促進社區良好互動關係。
2. 相互聯繫關懷，化解賃居糾紛、協助經濟問題、妨礙安寧之勸導、及協助意外事件解決疑難問題。
3. 建構綿密賃居生關懷網，協助解決賃居及經濟問題。

國立臺北護理健康大學校外租賃關懷(安全)訪視紀錄表

姓名		系級		訪視日期： 年 月 日	
學號		聯絡電話			
租賃地址	市 區 路街 段 巷 弄 號 樓				
本校同住同學姓名	1. 系級：_____ 姓名：_____		4. 系級：_____ 姓名：_____		房東姓名
	2. 系級：_____ 姓名：_____		5. 系級：_____ 姓名：_____		房東聯絡電話
	3. 系級：_____ 姓名：_____		6. 系級：_____ 姓名：_____		
項次	訪視(自評)內容			檢視情形	備考
				是	否
1	建築物是否具有門禁管理措施(出入口是否有鎖具)?				
2	建築物內是否有火警警報器或獨立型偵煙偵測器?				
3	逃生通道是否暢通? 逃生標示是否清楚?				
4	滅火器功能是否正常?(滅火器指針須在綠色區)				
5	熱水器裝設是否符合安全要求?(如瓦斯熱水器裝室內須裝有強排並貼有專業認證標籤、如裝置室外陽台,則須保持通風無裝設密閉窗)				
6	室內電線(延長線)是否過於老舊?				
7	建築物內或周邊停車場是否設有緊急照明設施(斷電後自動照明)?				
8	建築物內或周邊出入口是否設有監視器?				
9	與房東簽約是否使用內政部定型化租賃契約?				
10	同學所租賃地是否屬頂樓加蓋或違章建築物?				
11	同學是否知道用電安全常識、逃生通道及逃生要領?				
12	如你租賃地為一層樓分隔為6間以上房間或設置10床以上之居室者,你是否會建議房東辦理公安申報?				
13	同學是否有需學校向房東反應及建議事項? <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有_____				
	訪視(自評)內容			是	否
				及意見	備考
14	同學及房東是否願意接受地方政府警政、消防、建管等單位實施消防及建物安全稽查?				
15	同學是否願意由導師及教官前往賃居處關懷(安全)訪視,並以電子反偵測器檢查屋內是否遭裝設竊拍裝置?				
訪視結果					
<input type="checkbox"/> 符合需求			<input type="checkbox"/> 建議改進		
學生簽名			學校代表	陪同人	
			簽名	核示	

賃居訪評照片      地址：      日期：	
1, 具有共同門禁且有鎖具 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 待改進	2, 建築物週邊、緊急照明燈 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 待改進
3, 熱水器設置 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 待改進	4, 滅火器設置 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 待改進
5, 住宅火警警報器 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 待改進	6, 逃生標示及通道是否有阻礙物 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 待改進
7, 內部空間、同學照片	8. 內部空間、同學照片