

國立成功大學校外賃居學生輔導實施計畫

壹、依據：

- 一、110年6月17日臺教學(五)字第1100076636號函頒「教育部推動大專校院學生校外賃居安全暨服務工作注意事項」。
- 二、本校校外賃居輔導作業實際需求。

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，達到學生安全、家長安心之目標。

參、實施構想：

依教育部「教育部推動大專校院學生校外賃居安全暨服務工作注意事項」，成立工作推動小組，藉由執行調查學生賃居情形、強化教育宣導工作、建構校外賃居服務資訊平台，並提供諮詢窗口、糾紛調處等服務事項，以推動校外賃居學生輔導等工作。

肆、作業權責劃分：

- 一、學務處(軍訓室)：負責輔導計畫之擬訂、執行、考核、設立賃居服務專屬網站，訪視房東、關懷學生等生活輔導事宜。
- 二、學務處(心理健康與諮商輔導組)：協助校外賃居學生心理諮商與輔導等事宜。
- 三、學務處(生活輔導組)：協助校外賃居學生辦理租金補貼申請等生活扶助事宜。
- 四、環境保護暨安全衛生中心(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。
- 五、各系(所)、導師：指導或協助所屬校外賃居學生上網完成自評表網路填報作業，並視需要協助實施訪視及輔導等事宜。

伍、實施方式：

一、成立工作推動小組：

每學年應至少召開會議一次，由學務長擔任召集人及會議主席，成員包含各系輔導教官(校安人員)、心理健康與諮商輔導組組長、生活輔導組組長及辦理租金補貼申請承辦人、衛生保健組組長、教師代表、賃居學生代表或其他校內外相關人員，以建立聯繫平臺及校外資源連結網絡。

二、建立租屋資訊網站：

- (一)由軍訓室建置賃居安全暨服務網，提供學生各類賃居服務資訊，如租屋法律(住宅租賃契約書範本、常見租屋糾紛案例、租屋糾紛處理流程、環境安全(熱水器安全診斷表、火災防範宣導、一氧化碳宣導等)，以供學生租屋及校外賃居生活運用。
- (二)經確認房東身份、賃居建物所有權狀、稅單、建物使用執照、非租賃建物所有人需確認委託書等資訊，並輔導完成臺南市消防、治安、營建等檢核；或經校安中心人員依教育部學生賃居安全評核標準評核通過後之賃居處所，軍訓室始得協助將房東租屋資訊公告於教育部設立之「雲端租屋生活網」<https://house.nfu.edu.tw/>，以提供本校學生校外租屋參考資

訊。

- (三) 對拒絕或未接受評核及未符合評核標準之賃居處所，取消於前揭網站公告之相關租屋資訊，以維學生賃居安全。

三、賃居學生資料建立：

每學年第一學期開學後一週內，由軍訓室函請各系（所）辦公室，並於開學後四週內，指導校外賃居學生完成【導生 e 點通-住宿自我評量表填寫】，請同學登入本校導生 e 點通系統 (<https://ts-online.ncku.edu.tw>)，點選「學生宿舍暨校外賃居系統」實施「自評資料填寫」，英語使用者請逕點選 English 填寫英文表單。(如附件 1)

四、賃居學生輔導訪視：

- (一) 軍訓室於登錄期截止後兩週內，篩檢出學生勾選需要學校安排進一步訪視者及有安全疑慮之租屋處，由軍訓室指派輔導教官（校安人員）聯繫學生予以關心，必要時實施訪視，並由訪視人員依訪視項目，填寫「校外賃居處所安全關懷檢核表」（格式如附件 2），送軍訓室承辦人彙整訪視成果。
- (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軍訓室協調衛生保健組提供分發運用。
- (三) 軍訓室依訪視情況彙整統計，對賃居住所安全或環境衛生有急需改善者，請學生告知房東要求改善，若房東經告知仍未改善者，得簽請學務長核可後，並主動通知賃居學生及家長知悉；如房東經勸導二次仍未改善者，得建議賃居學生及家長處理現況，並建議搬離該賃居住所。
- (四) 學務長或軍訓室主任得依學生賃居實際現況，赴校外賃居學生較多社區或住所實施抽訪。

五、賃居糾紛問題處理：

- (一) 賃居學生若遇緊急事件亟需協處時，可撥打本校校外賃居服務專線（06-2381187），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或輔導教官（校安人員）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，由軍訓室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社及法律顧問，提供賃居法律諮詢服務。

六、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與防竊能力，降低學生被害風險，本校與臺南市警察局、臺南市消防局完成聯繫，同學賃居處所於臺南市者，可敦請房東完成治安、消防、營建三方面檢

核，如完成檢核通過者，將檢核表及憑證影印寄至軍訓室，並由軍訓室協助公告於教育部設立之「雲端租屋生活網」(<https://house.nfu.edu.tw/>)，以提供學生安全居所資訊參考。

(二) 安全檢核申請管道如次：

1. 治安檢核：請房東向轄區警察分局偵察隊申請「住宅防竊安全諮詢」(分局請洽偵察隊小隊長：06-2674881 / 2604678)。
2. 消防檢核：請房東向各轄區消防大隊、分隊申請「校外租賃場所消防安全」檢查。
 - (1) 東區、南區：第七大隊大隊部安檢小組 06-2158375；06-2158304 (南門路 273 號，勞工中心旁邊)；東門分隊:06-3353860。
 - (2) 北區：第六大隊大隊部安檢小組 06-3589894 (臺南市北區文賢路 678 號)、公園分隊:06-2511046、和緯分隊:06-3589891。
 - (3) 歸仁、永康：第五大隊大隊部 06-2016462。
 - (4) 臺南市消防設備師公會：06-2697123。
3. 營建檢核：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。
 - (1) 建築物公共安全檢查申報程序：由屋主向內政部營建署核定之專業機構、技師、建築物檢驗師等申請檢驗(需完成公共意外險申請方能申請檢驗)，檢驗簽證完畢後，檢驗師將檢驗結果附照片(拍照)上傳內政部營建署，由工務局使用管理科上網實施書面審查，通過後檢驗師將列印憑證告知並寄交房東。
 - (2) 檢驗師可接洽：臺南市建築物公共安全檢查商業同業公會(06-2932598)或相關執業建築師。

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，包含賃居安全法律講座、房東座談會、工作推動小組會議等，相關活動實施方式及計畫，由軍訓室依行政程序簽核實施。
 - 二、依本校「國立成功大學各系導師輔導工作獎勵實施要點」，配合年度導師輔導工作優良學系評選作業，將各系(所)、各班級執行【導生 e 點通-校外賃居自評表】填寫率統計，提供學務處(心輔組)列入導師輔導工作獎勵評比項目辦理計分。
 - 三、學生協助各系(所)、導師推動賃居輔導調查或協助賃居同學解決問題，有具體事實者，軍訓室得簽請行政獎勵，以鼓勵學生參與校外賃居輔導服務工作。
 - 四、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。

國立成功大學住宿自我評量表

| | | | |
|---|--|--|--|
| 系級 | | 學號 | |
| 學生姓名 | | 學生電話 | |
| 房東姓名 | | 房東電話 | |
| 住宿地址 | | | |
| 學校訪視人員 | | 檢核日期 | |
| 說明 | | | |
| <p>1. 建築物是否為木造隔間或鐵皮加蓋? Is the building covered with wooden compartments or iron sheets?</p> | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 | <p>2. 是否使用高耗能(如：電暖器)或多種電器同時插在同一條延長線上? Do you have use high energy consumption (such as: electric heater) or multiple electrical appliances are plugged into the same extension cord at the same time?</p> | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| <p>3. 是否設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)? Is there any automatic fire alarm or smoke detector in the building?</p> | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <p>4. 滅火器功能是否正常?(判斷依據1.是否在有效檢查期限內 2.壓力表指針是否在正常壓力區) Is the fire xtinguisher functioning normally? (Based on: 1. Is it still within the expiration date? 2. Does the pressure gauge have proper pressure?)</p> | <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| <p>5. 逃生路線設有方向指示燈或標示? Is there a clear passage-way to all escape routes and clearly marked?</p> | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | <p>6. 租屋處使用熱水器形式? Type of water heater used?</p> | <input type="checkbox"/> 電熱水器(<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無安裝漏電斷路器或防漏裝置) <input type="checkbox"/> 瓦斯天然氣(接第7題) <input type="checkbox"/> 太陽能 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>7. 續上題，租屋處熱水器使用瓦斯天然氣時，其裝設位置在何處？</p> <p>Continuing the question, where is the water heater installed when using gas and natural gas?</p> | <p><input type="checkbox"/> 室內-通風不好 <input type="checkbox"/> 室內-有強制排氣裝置 <input type="checkbox"/> 室外-通風良好)</p> | <p>8. 建築物具有<u>共同門禁管制或鎖具</u></p> <p>Is there any access control system or lock in the building?</p> | <p><input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</p> |
| <p>9. 同一平面樓層有___間套房(雅房)。</p> <p>There are _____ suites (elegant rooms) on the same floor</p> | | <p>10. 建築物內或周邊停車場是否有<u>照明設備</u>？</p> <p>Is there any light around the uilding or in the otorcycle parking lot?</p> | <p><input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</p> |
| <p>11. 是否了解用電安全常識？</p> <p>Do you understand common sense of electricity safety ?</p> | <p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> | <p>12. 是否熟悉住所逃生通道及逃生要領？</p> <p>Do you familiar with escape passages and essentials for escape?</p> | <p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> |
| <p>13. 是否使用內政部定型化租賃契約？</p> <p>Do you use the Ministry of the Interior to finalize the lease contract?</p> | <p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> | <p>14. 是否知悉本校賃居安全服務或教育部雲端租屋生活網？</p> <p>Do you know the off-campus accommodation service of our school or Ministry of Education off-campus accommodation portal.</p> <p>教育部雲端租屋生活網 https://house.nfu.edu.tw/</p> | <p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> |
| <p>15. 這個租屋地址是否與上學期相同？</p> <p>Is this rental address the same as last semester?</p> | <p><input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否</p> | | |

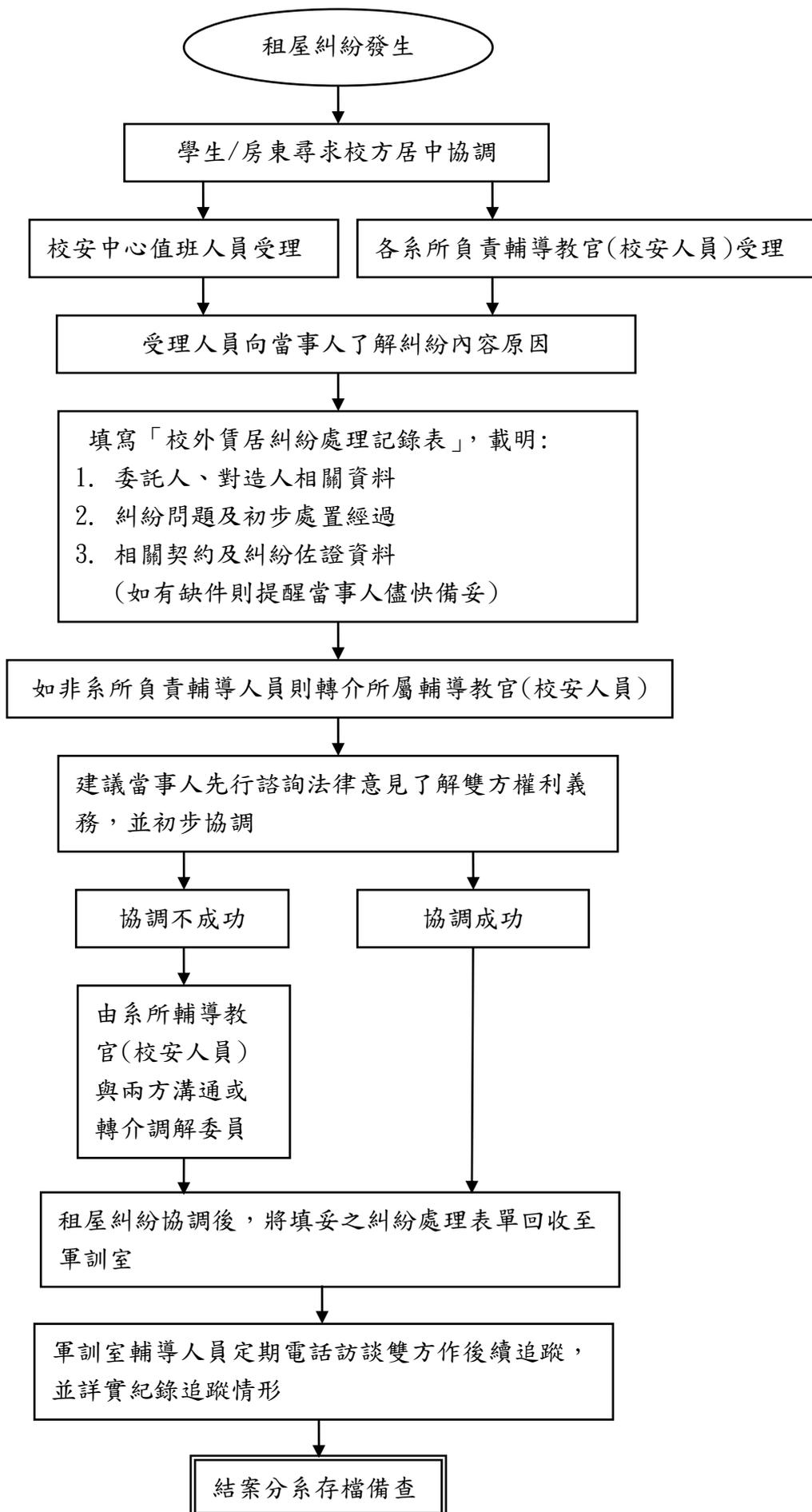
國立成功大學學生校外賃居處所安全關懷檢核表

| | | | | |
|-------|-------|-----|-----|-------|
| 系級： | 學號： | 姓名： | 電話： | 訪視日期： |
| 租賃地址： | 業者電話： | | | |

| 項目 | 項次 | 訪 視 內 容 | 檢核情形 | | 備考 |
|--------|----|---|------|---|--|
| | | | 是 | 否 | |
| 安全必檢項目 | 1 | 是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋 | | | 1. 木造 <input type="checkbox"/> 鐵皮加蓋 <input type="checkbox"/> 2. 請學生(家長)儘速搬遷，通知房東改善，紀錄備查 |
| | 2 | 室內電線(延長線)是否符合安全要求? | | | 1. 同時插入多種或高耗能電器設備是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 髒污、破損或網綁是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| | 3 | 是否設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)? | | | 1. 位置：客廳 <input type="checkbox"/> 房間 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 2. 功能正常是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| | 4 | 是否設置滅火器或相關消防設備? | | | 1. 功能正常是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 種類：乾粉 <input type="checkbox"/> 泡沫 <input type="checkbox"/> CO2 <input type="checkbox"/> 大樓消防箱 <input type="checkbox"/> 3. 位置：客廳 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 門口 <input type="checkbox"/> 4. 使用期限： |
| | 5 | 逃生通道(標示)是否暢通(清楚)? | | | 1. 走道寬度達75公分是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 走道、樓梯間「未堆積雜物」是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 。 3. 單一出入口是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 4. 鐵窗逃生口可開啟是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 5. 大樓設置緩降機設備是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| | 6 | 是否設置電熱式熱水器(需有防漏裝置)或強制排氣熱水器? | | | 1. 強制排氣熱水器，是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 具強制排氣效果 2. 瓦斯(天然氣)裝設位置通風良好，是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無一氧化碳中毒之疑慮。 3. 電熱水器是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 有防漏電裝置或漏電斷路器 |
| | 7 | 建築物是否具有門禁管理措施? | | | 大門 <input type="checkbox"/> 保全人員 <input type="checkbox"/> 感應卡 <input type="checkbox"/> |
| 安全輔助項目 | 8 | 任一樓層是否分間為6個以上使用單元或設置10個以上床位之居室者(107年4月24日台內營字第10708039692號) | | | 1. 符合旨揭建物辦理公安申報是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 。 2. 提醒學生(家長)通知房東配合辦理公安申報是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| | 9 | 建築物內或周邊是否裝設監視器設備? | | | 大門口 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 其他位置： |
| | 10 | 建築物內或周邊通道(停車場)是否設有緊急照明設備? | | | 門口 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 其他位置： |

| | | | | | |
|---|--------|------------------|--|--------|---|
| 宣 導 項 目 | 11 | 是否使用內政部定型化租賃契約? | | | 租賃建物業者自訂非內政部定型化租賃契約 <input type="checkbox"/> 1. 未簽立契約 <input type="checkbox"/> |
| | 12 | 學生是否瞭解逃生通道及逃生要領? | | | 1. 學生瞭解滅火(消防)器材操作方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 學生瞭解逃生通道位置或緩降機操作方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| | 13 | 學生是否瞭解用電安全常識? | | | 2. 學生瞭解延長線使用方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 學生瞭解使用高耗能電器設備(如:電暖器)安全需知是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 簽 章 | 房 東 | | | 學 生 | |
| | 輔導教官 | | | 軍訓室主任 | |
| 賃居訪視照片 | | | | | |
| 張貼訪視照片 | | | 張貼訪視照片 | | |
| 訪 視 結 果 | | | | | |
| <input type="checkbox"/> 符合需求 | | | <input type="checkbox"/> 追蹤改進情形 | | |
| <input type="checkbox"/> 持續關懷學生，並掌握校外賃居動向 <input type="checkbox"/> 其他： | | | 建議改善事項： | | |
| | | | <input type="checkbox"/> 通知學生、家長知悉並視情況儘速搬遷 <input type="checkbox"/> 持續掌握追蹤管制，紀錄備查 | | |
| | | | 追蹤管制複查時間： 年 月 日 | | |

國立成功大學學生校外賃居糾紛處理流程



| 國立成功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 | | 軍訓主任 批示 | |

相關佐證資料（如契約或其他與本案相關佐證資料等）