

國立彰化師範大學學生校外賃居服務計畫

中華民國110年6月15日學生事務會議通過

壹、依據「教育部推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」，訂定本計畫。

貳、目的

為強化本校賃居服務品質，有效維護學生校外賃居安全，以降低學生賃居意外事件發生，達成家長放心、學生安心之目標。

參、實施方式

一、辦理賃居訪視並建構校外賃居服務平台

(一) 建立校外賃居生居住處所名冊

住宿組於每學年開學後二個月內完成全校校外賃居學生名冊資料，並依該年度教育部規定賃居學生訪視及賃居建物安全訪評填報。

(二) 辦理賃居生訪視服務

1. 班級導師於每學年上學期，依賃居學生名冊，完成班級學生校外賃居處所訪視，並將訪視紀錄表送住宿組備查。
2. 住宿組於每學年下學期持續追蹤訪視學生校外租屋狀況，並針對大一升大二新賃居學生抽樣實施建物安全訪查，並填寫訪視紀錄表備查。

(三) 提供各類賃居服務資訊

結合本校雲端租屋平台，提供合作房東賃居服務資訊，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。

(四) 提供房東租屋資訊

於本校雲端租屋平台，公布經查核過之合作房東租屋資訊(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)。

二、暢通糾紛調處管道，提供法律諮詢服務

(一) 辦理租屋諮詢及租屋糾紛協調服務

住宿組設置賃居生服務窗口，提供學生租屋諮詢及租屋糾紛調解，並視實際需要轉介法律服務社或相關專業團體，提供更完善的服務，以降低糾紛事件發生。

(二) 強化家長租賃常識

每年三月針對大一升大二新賃居學生家長，寄送校外租屋注意事項，提醒看屋、簽約等各項應注意的事項，以利家長與賃居生溝通協調。

(三) 辦理賃居安全講座

每學年定期邀請專家學者辦理賃居安全講座，使賃居生了解學生與房東簽約及租屋應該注意的事項，並提供賃居生租屋法律

常識與強化門戶、消防、建物等租屋安全知識，提升賃居生對租屋安全的認知及增進法律知識，以減少租屋糾紛。

(四) 表揚績優賃居服務優良房東

對愛護賃居學生或賃居服務優良房東，經查證有具體成效者，得給予表揚，以協助建立良好租賃關係。

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，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. 得請學校周邊整棟式大型學舍房東（含10床以上者），依相關規定向轄區派出所申請住屋安全認證、學生賃居治安風險認證或住宅防竊諮詢服務。
2. 前項安全認證或防竊諮詢服務未完成前，本校得委請警方依據「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. 配合警察分局辦理租屋安全認證服務，鼓勵房東申請，通過安全認證之房東，將公布於本校雲端租屋平台租屋資訊網站，供租屋學生參考，並將認證結果列入優良房東表揚參考指標。

(二) 加強消防安全

1. 於房東申請合作時請其填報「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」等相關表格，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. 於賃居訪視時，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，請房東依相關規定向轄區消防隊辦理消防安全設備檢修與申報，並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。
3. 針對臺灣地區住宅火警發生首位原因為用電安全，將持續強化關於「積污導電」（電線老舊髒污）及「蓄熱導電」（電線不當纏繞、大量集中式使用延長線等）等租屋用電安全訪視與宣導。
4. 每年調查賃居學生名冊時，請學生傳閱居住處所消防安全文宣並簽名確認，以強化學生消防安全意識。

(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，請房東依法申報，本校得列為查核合作房東提供資料項目之一。
2. 為維護學生租屋處所安全，宣導鼓勵小型房東主動找專業檢查機構進行檢查，檢查結果列為賃居訪視查核項目之一。

四、其他賃居服務相關事務

(一) 備有防偷拍偵測器供校外賃居生借用。

(二) 每年賃居學生名冊結合學生基本資料，建置校外賃居生相關居住處所資料，提供賃居學生安全緊急事件通報聯繫處理。

肆、本計畫經學生事務會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。