

# 文藻外語大學賃居學生輔導實施計畫

98年12月29日學生事務會議通過  
99年03月15日經校長核定  
102年7月29日學生事務會議修訂通過  
102年08月08日經校長核定

壹、依據：教育部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

為因應學生校外賃居人數逐年增加，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、策略

一、建構校外賃居服務資訊網（平台）：

建構學生校外賃居服務平台，公布學校各項賃居服務資訊及房東租屋資訊。

二、加強賃居訪視與辦理安全認證：

校外賃居學生及房東進行訪視，並辦理各類研習教育，以提升房東及學生危安意識，減少意外事故發生。針對大型學生宿舍進行調查，並鼓勵房東配合各類警政、消防及建築物相關安檢規定認證或查訪，俾提升整體賃居安全。

三、暢通賃居糾紛協處與法律諮詢服務管道：

設置租屋糾紛協處窗口並建立法律諮詢服務管道，對於學生發生相關賃居糾紛事件時，能適時從旁協助處理與化解糾紛，並轉介法律諮詢服務專業人員，以維護學生租屋合法權益。

肆、實施對象：本校賃居生。

伍、實施方式：

結合資訊與教學科技中心資源，強化下列相關作為，包括：

一、建構校外賃居服務資訊網（平台）

1. 建置校外租屋資訊網頁，統一租屋物件格式。
2. 房東租屋資訊應透過篩選機制予以審核公布，並可結合安全認證獲優良（愛心）房東建立分級分類之租屋資訊，以供學生多元選擇。
3. 建置各類賃居服務資訊，例如提供租屋定型化契約範本、常見賃居糾紛案例及相關法規等。

二、加強學校賃居服務組織與機制

1. 成立「文藻外語大學賃居學生服務會」—設立賃居學生服務會，由學生事務處相關經費或認證服務志工時數等，並培訓賃居學生服務會學生志工與訪視人員。
2. 設置賃居糾紛協處服務專線電話—設置賃居糾紛處理服務專線電話（07-3429958），安排專人接聽及協處賃居糾紛案件。
3. 建置學生租屋糾紛調處機制及流程—透過學生事務會議訂定學生租屋糾紛調處機制流程，提供學生賃居糾紛相關協助，可依賃居糾紛類型區分學校應處理部分（賃居糾紛調解）或轉介專業團體提供賃居法律諮詢服務。

三、建立賃居生相關資料及實施訪視：

1. 結合學生基本資料，建置校外賃居生相關居住處所資料，並於資料異動時更新，以因應學生安全緊急事件通報聯繫處理。
2. 每學期依據所建置之學生校外賃居資料，結合導師、教官或其他教職員實施賃居生訪視，訪視對象包括學生及房東，另亦應訪視賃居生居住環境，以驗

證瞭解並協處賃居相關問題。

#### 四、推動學生外宿安全認證或安全查訪：

為保障學生住的安全，學校將結合在地警政、消防、營建等單位，就門禁安全、消防安全、建物安全共同推動學生外宿安全認證（或學生賃居治安風險認證）或安全查訪等，相關作為如下：

1. 門戶安全：針對學校周邊 10 人以上租屋房舍及整棟式大型學舍，可要求房東向當地警政單位申請學生外宿安全認證（或學生賃居治安風險認證）或依據「維護校園安全支援協定書」洽請警方實施安全查訪，完成者可將審核通過認證或安全查訪的房東租屋資訊建置於學校租屋網頁，供學生及家長參考。
2. 消防安全：要求房東填報消防署設計之「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」，併納入學校提供之定型化租屋契約內，以加強防範一氧化碳中毒等等意外事件；另消防相關法規所規範之消防設施設置標準，均已明定相關消防安全，如學校於訪視時發現有違失，可逕向當地消防單位舉發。
3. 建物安全：有關整棟出租公寓及大型學舍之規模應已達「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」所規範之場所，依法應由建物所有權人及使用人申報，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，學校得要求房東提供，以利審核；另有關於小型房東部分可主動找專業檢查機構進行檢查，將檢查結果提供學校審核。

#### 五、辦理愛心（優良）房東等表揚與賃居生輔導相關活動：

辦理有關賃居門禁、消防及建物安全等相關宣導研習，以提升學生及房東相關租屋知能；實施定期或不定期賃居生座談會、房東座談會、賃居法律研習、租屋博覽會等相關活動，以加強學生與房東之互動，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。

陸、本辦法經學生事務會議通過，陳請校長核定後公佈實施，修正時亦同。