

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
102年12月17日學生事務會議修正通過
102年12月27日經校長核定
105年8月29日學生事務處主管會議通過
105年10月05日學生事務長核定

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）：

結合教育部所建置之雲端租屋生活網，建構本校校外賃居服務平台，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：

成立「文藻外語大學學生校園安全服務會」，強化校外賃居學生及房東訪視，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。結合警政、消防及建築物相關單位，針對大型學生宿舍實施安檢認證，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，強化賃居服務相關作為：

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. 房東租屋資訊需透過承辦單位結合「學生校園安全服務會」一同評核通過後，方可公布於本校租屋資訊區網站，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「文藻外語大學學生校園安全服務會」：由學生事務處編列相關經費或採志工時數認證等方式，招募及培訓學生校園安全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（07-3426031 轉 2252），由承辦單位或服務會志工專人接聽，協處賃居糾紛案件及提供租屋相關資訊。

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，訪視內容以賃居生居住環境安全與否為主，必要時協處賃居相關問題。

四、推動學生校外賃居安全認證及安全查訪：

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），相關作為如下：

1. 門戶安全：建議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）或由學校依據「維護校園安全支援協定書」洽請警方實施安全查訪，審核通過認證或安全查訪的房舍，承辦單位可將其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：房東依消防署設計之「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」完成填報，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：

定期辦理校外賃居生及房東賃居安全、消防安全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、本辦法經學生事務處主管會議通過，陳請學生事務長核定後實施，修正時亦同。