

113年 青年好政 Let's Talk!

居住正義
青年共議



學生租屋



寄居蟹不懈， 南青租屋你我他

大專院校之於大專院校生的租屋輔導作為

議題手冊

南青寄居蟹

議題相關連結



https://linktr.ee/hermitcrab_letstalk

議題簡報、影片、網站等有關連結

目錄

一、活動資訊 -----	1
(一) 活動日程表-----	2
(二) 課程提問-SLIDO教學-----	3
二、審議式民主 -----	4
(一) 何謂審議民主-----	5
(二) 審議民主原則-----	7
(三) 討論原則-----	8
三、LET'S TALK執行團隊 -----	9
(一) 關於團隊與業師-----	10
(二) 關於團隊主持人-----	11
(三) 關於講師與講題簡介-----	11
四、討論主題 -----	12
(一) 什麼是居住正義-----	13
(二) 臺南市大學生與居住正義的關係-----	14
(三) 教育部及大專院校現行作法-----	16
(四) 學生租屋現況調查-----	19
(五) 為什麼要討論學生租屋的議題-----	32
五、參考資料 -----	33
六、感謝名單 -----	36

活動 資訊

- 一 活動日程表
- 二 課程提問-SLIDO教學

一 活動日程表

08:30-09:00	報到&活動前測
09:00-09:15	開幕式
09:15-09:50	議題手冊導讀
09:50-10:00	交流時間
10:00-10:50	講師專題分享(1)
10:50-11:40	講師專題分享(2)
11:40-12:00	交流時間&衝刺準備
12:00-13:00	午餐時間
13:00-13:40	議題討論(1)-40mins
13:40-14:20	大場交流
14:20-15:10	議題討論(2)-50mins
15:10-15:40	大場交流
15:40-16:00	議題討論(3)-20mins
16:00~16:30	成果分享與大場總結
16:30~17:00	Ending&大合照

二 課程提問-SLIDO教學

有關課程或活動相關問題可以舉手發問，也可以使用Slido進行，所有參與者無需申辦帳號或登入，只需要掃描QR Code或搜尋Slido，即可進入該網站首頁，輸入本場次活動編號#，即可自由輸入各種問題、建立暱稱，並且透過按讚即時票選最感興趣的問題。

SLIDO網址

<https://app.sli.do/event/qgGDVVAMrGYXVJkur5gpZ9>

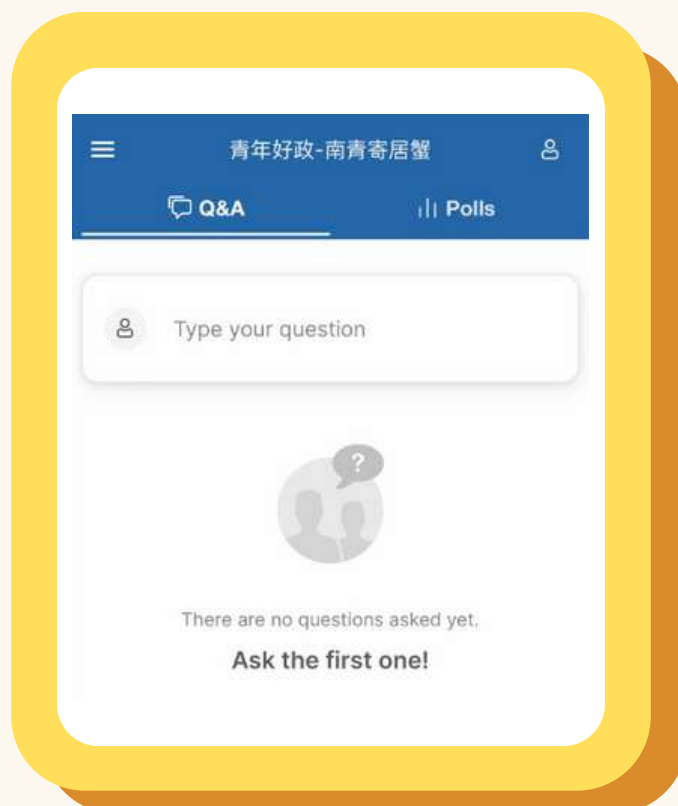
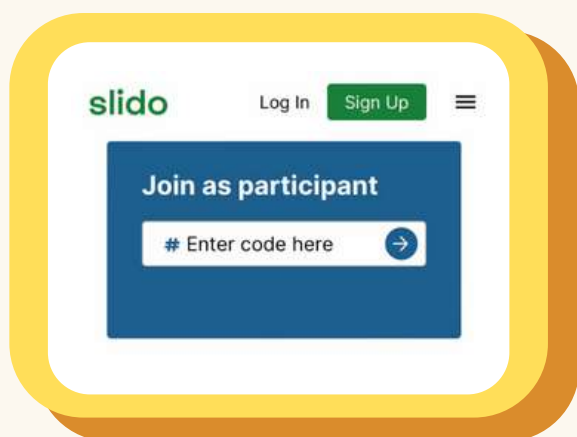
QR CODE



活動編號

#9656722

輸入編號

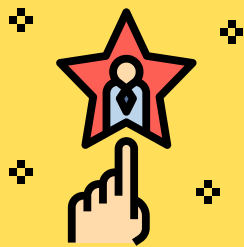


審議式 民主

- 一 何謂審議民主
- 二 審議民主原則
- 三 討論原則

一 何謂審議民主？

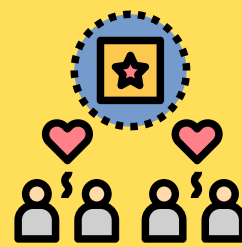
「審議民主」是根植於對「代議民主」的反思，代議民主即為人民將自身決定的權力，透過選票賦權民意代表，並透過民意代表替人民決定政策。代議民主的模式會造成決策傾向政黨鬥爭或特定利益團體，因此美國學者提出了審議式民主(Deliberative Democracy)，讓公民透過過公共審議的方式參與公共決策，並補充代議民主的不足。審議，意味著「討論」，一切用討論的模式進行，論述比票數來得更加重要，邀請所有利害關係人、可能受影響的族群一同參與這項會議，透過審議的方式提高最後決策的品質，藉由參與者的多元性，讓這場會議的視野更加廣闊，並激盪出創新的點子，看見更多的可能性。「議」起討論的過程當中，我們接納每一個情緒、每一種感受，只要不傷害他人，每個發生的狀態都是合適的。



代議民主

- 透過選票賦權民意代表
- 透過民意代表替人民決定政策
- 可能造成決策傾向政黨鬥爭或特定利益團體

VS



審議民主

- 邀請可能受影響的族群一同參與這項會議。
- 透過審議的方式提高最後決策的品質。
- 參與者的多元性，讓這場會議的視野更加廣闊，並激盪出創新的點子，看到更多的可能性。

民眾可以藉由討論前的講座、專家解說、議題手冊、資訊、影音等方式，促進與會討論者的資訊基礎一致，讓不同立場的民眾可以針對其討論之公共議題進行理性溝通、意見交流，過程中需要相互包容、尊重傾聽，所有的利害關係人、被決定影響者都具有參與會議的權利。民主的用意在於民眾理性公共討論、意見交換，並產出彼此都能接受的決定，提供後續政府執行或外界參考。

為達到與會討論者在討論時的資訊基礎一致，可以透過以下方式



講座



專家解說



議題手冊



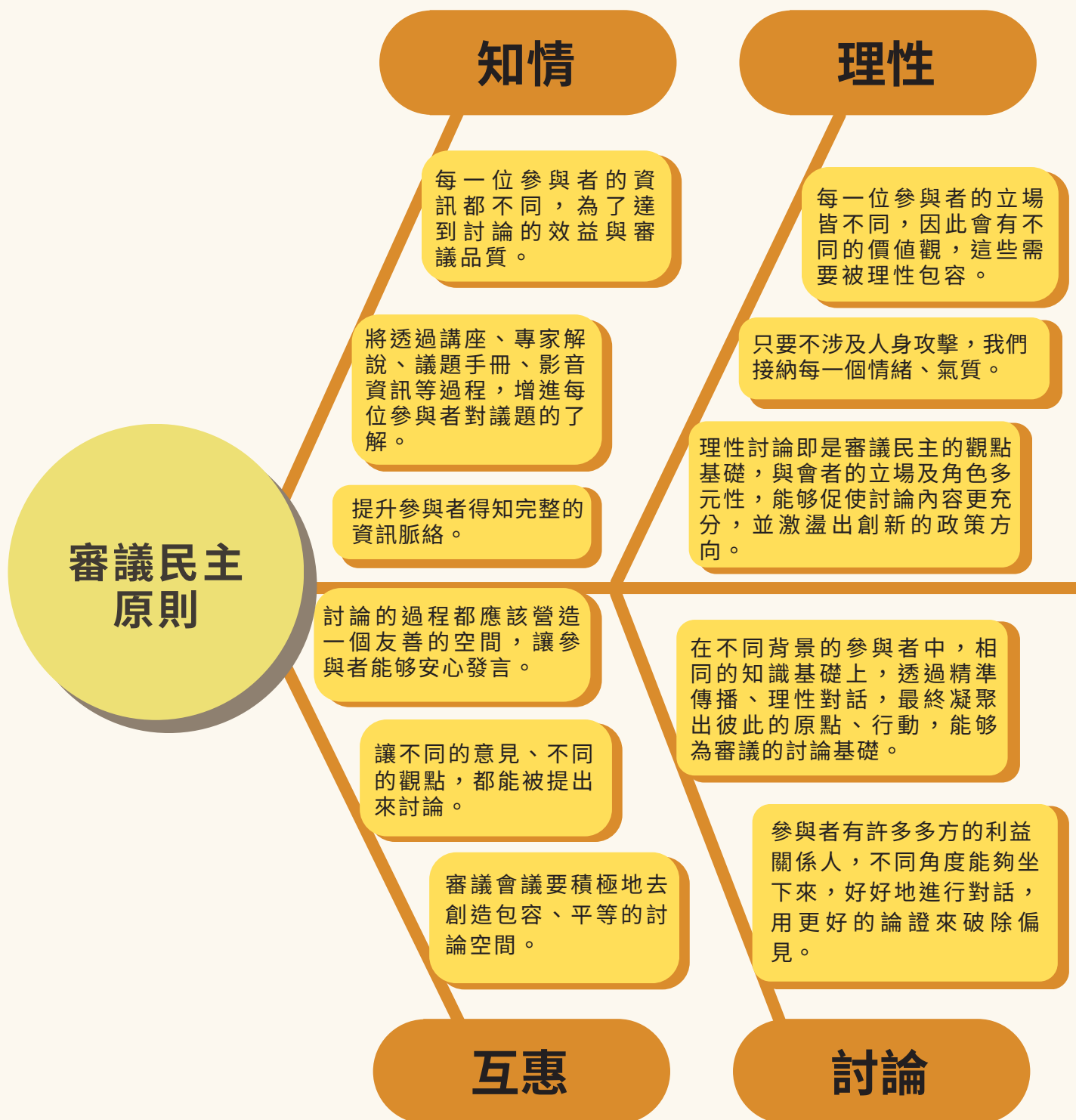
資訊



影音



二 審議民主原則



二 討論原則

討論 原則

平等

- 人人都有公平發言的權利

尊重

- 不重疊說話
- 不提他人發言

包容

- 可以不同意他人觀點
- 但不貼標籤、不批評

傾聽

- 試著透過聆聽，了解他人

對話

- 立場不同、角度不同，對於議題的觀點、感受也會不一樣
- 若感受到冒犯，勇敢說出來！

分享

- 連結不同觀點，分享在海報上

LET'S TALK 執行團隊

- 一 關於團隊與業師
- 二 關於團隊主持人
- 三 關於講師與講題簡介

一 關於團隊與業師

業師

廖庭輝

都市改革組織(OURS) 社會住宅推動聯盟合聘研究員

團隊成員

紀品任

台灣新世代青年數位科技教育探索協會 常務理事

林柏源

環境友善種子有限公司 南區營運部副部長

侯慶文

皮爾森影音傳媒有限公司 負責人

葉治皓

艾酷視數位設計有限公司 負責人

劉慈恩

國立臺南大學數位學習科技學系 大一

二 關於團隊主持人

大場

大場主持

陳語涵

- 教育部青年署主持人進階課程/培訓業師
- 教育部青年發展署LET'S TALK青年好政/大場主持人、桌長、協同
- 行政院青年政策論壇課程/培訓講師、大場主持人、桌長、偕同

大場協同

郭純硯

- 99年-105年教育部青年發展署青年政策論壇主持人/帶組員/協同紀錄/全國代表
- 104-105年教育部高中生高峰論壇_協同教師

各桌桌長

第一桌

楊昀臻

- 2023年桃園市農業局「補蜂捉蛇」蛇類保育推廣公民參與工作坊/審議桌長
- 2023年教育部青年發展署LET'S TALK 減碳與休閒活動的對談/審議桌長
- 2023年教育部青年發展署LET'S TALK 綠色運輸起步走，淨零南市共好行/審議桌長

第二桌

涂苑茜

- 111年臺南市政府社會局-我的空間我做主 參與式預算/審議主持桌長 第二桌
- 111年高雄市青年局【青諮提案】工作坊/審議引導員
- 110年教育部青年發展署LET'S TALK「解密！網路社群焦慮，如何因應」、「如何在訴說中認識及健康處理情緒」、「社會青年生活大爆炸」審議主持桌長

第三桌

林柏源

- 2023年 環境部國家環境研究院淨零綠生活推廣種子講師進階培訓-桌長
- 2023年 教育部青年發展署LET'S TALK「淨零青碳號」副召集人
- 2023年 教育部青年發展署LET'S TALK「長居在垃圾島」桌長

第四桌

紀品任

- 2023年 教育部青年發展署LET'S TALK「淨零青碳號」學員
- 2023年 台南市環保局 淨零公正轉型論壇工作坊 學員
- 2023年 中正大學徵才月幹部培訓營 世界咖啡館桌長

三 關於講師與講題簡介

講師

都市改革組織(OURS)

社會住宅推動聯盟
合聘研究員

廖庭輝

- 都市改革組織(OURS) 社會住宅推動聯盟合聘研究員
- 《無住之島：給臺灣青年世代居住正義的出路》作者
- 臺北市政府住宅審議會第三屆委員

崔媽媽基金會

法律服務組組長

曹筱筠

- 崔媽媽基金會 法律服務組組長
- 台北市政府消費爭議調解委員會 主持人

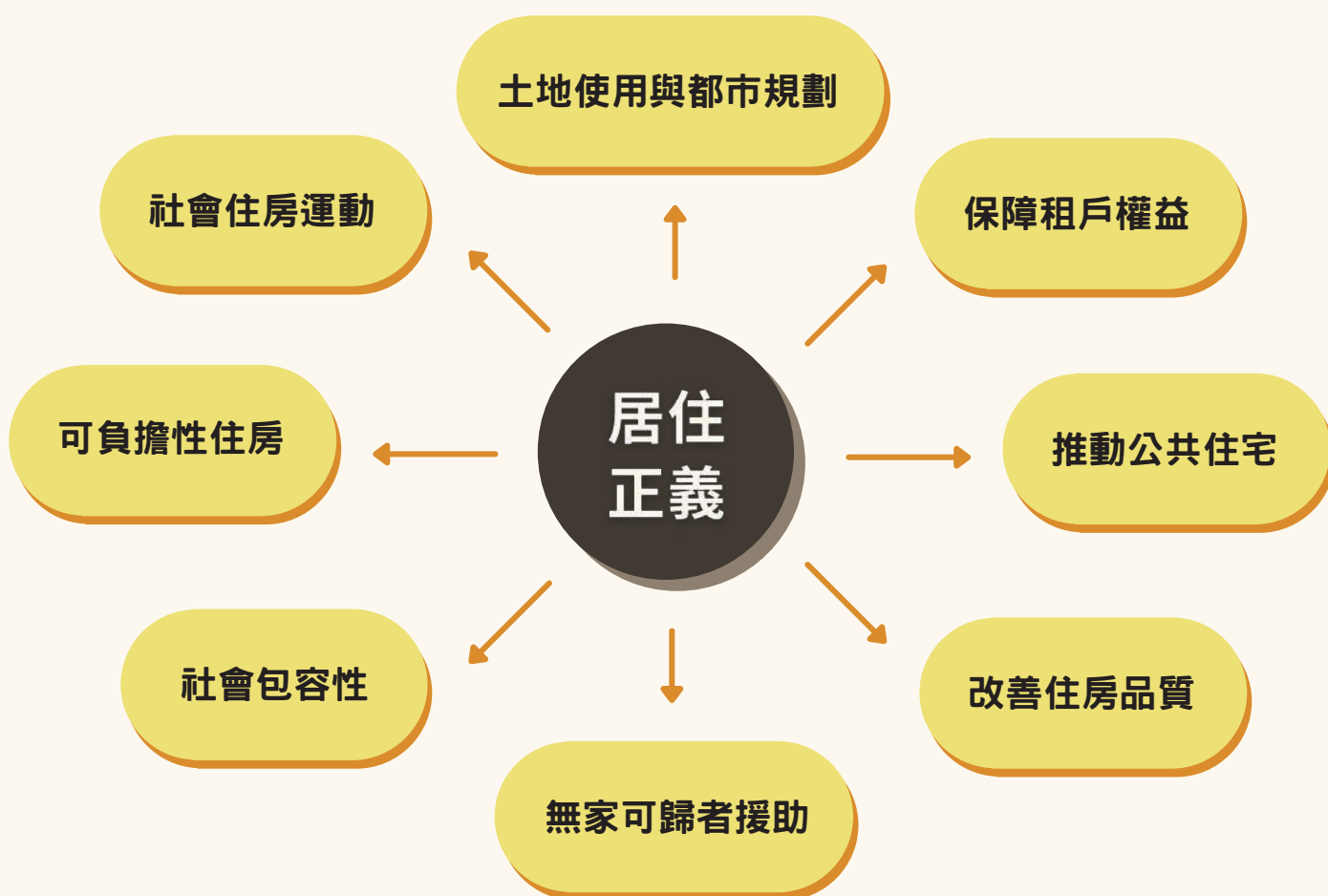
討論 主題

- 一 什麼是居住正義
- 二 臺南市大學生與居住正義的關係
- 三 教育部及大專院校現行作法
- 四 學生租屋現況調查
- 五 為什麼要討論學生租屋的議題

本章節將逐一介紹本次議題探究脈絡，包含什麼是居住正義、大學生與居住正義的關係、學生租屋現況(部會數據、本團隊調查成果)、本論壇關注議題面向等。

一 什麼是居住正義

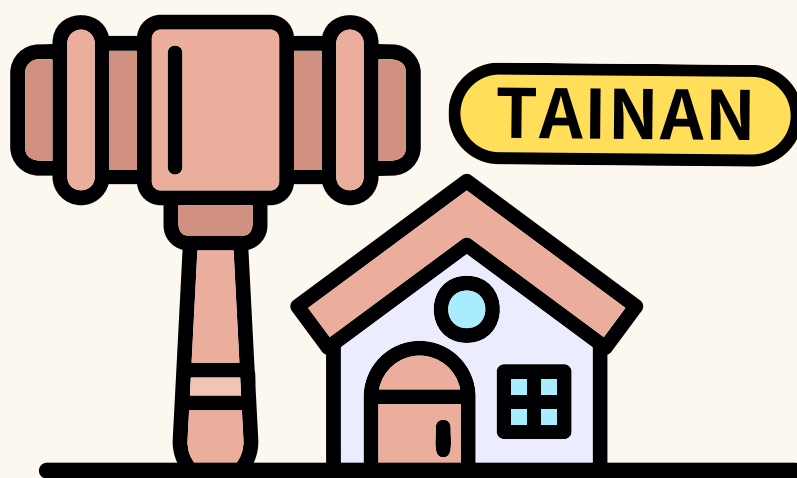
台灣居住正義致力於確保所有人都有適當且可負擔的住房，涵蓋可負擔性住房、保障租戶權益、推動公共住宅建設、改善住房品質。政府和民間組織共同努力制定公平租賃法規，防止不合理驅逐，並提供無家可歸者援助。合理的土地使用和都市規劃也是關鍵。



二 臺南市大學生與居住正義的關係

行政院於105年12月23日立法修正「住宅法」後，臺灣的「居住正義」行動於國內全面展開。談論居住正義的議題中，租房族群面臨租金上漲、租屋黑市、糾紛多...等難關，而其中學生族群因初入社會經驗較為不足，面臨此等問題更加徬徨無措。租屋市場的穩定與健康發展關乎整個社會的穩定，尤其是年輕學生群體的住房問題，直接關係到他們的學習生活品質和安全，政府應當重視學生住屋權益，除積極推動社會住宅、加強對房東的管理監督、提高租賃市場的透明度外，校園內的輔導也不可少。

目前臺南市在全國社會住宅建設進度上落後。根據最新統計，臺南市的社會住宅供給量為六都中最少，進度上與其他城市相比進展緩慢，根據台南市政府都發局資訊，最快114年才會社宅陸續開放招租，此階段。這意味著短期內社會住宅對於學生租屋問題無法產生實質的幫助；而根據大專院校校務資訊公開平臺資料顯示，臺南市大專院校學生人數超過4000人的學校中，如成功大學、臺南大學、南臺科大、崑山科大等，提供學生住宿比率幾乎落在30%至55%，其中臺南應用科大更高達75%，如下頁表。



109年台南市大專校院住宿資訊統計

學校	學校向外承租宿舍	學生住宿人數	校外租屋學生數	住宿需求總人數	學生人數	在職班人數	住宿需求率	住宿提供數	宿舍不足數	宿舍不足率
國立成功大學		6,156	10,209	16,365	20,274	1,499	80.7%	7,165	9,200	56.2%
南臺科技大學		3,463	3,331	6,794	17,672	352	38.4%	3,609	3,185	46.9%
台南應用科技大學	314	1,234	5,116	6,664	12,258	105	54.4%	1,622	5,042	75.7%
嘉南藥理大學		4,542	2,674	7,216	12,040	194	59.9%	4,992	2,224	30.8%
崑山科技大學		1,690	2,132	3,822	10,381	156	36.8%	2,257	1,565	40.9%
中華醫事科技大學		2,248	2,000	4,248	8,697	27	48.8%	2,248	2,000	47.1%
長榮大學		2,686	3,028	5,714	8,126	122	70.3%	2,992	2,722	47.6%
國立臺南大學		1,441	879	2,320	5,116	657	45.3%	1,528	792	34.1%
遠東科技大學		1,165	525	1,690	4,681	43	36.1%	2,017	-327	-19.3%
敏惠醫護管理專科學校		1,088	547	1,635	3,936	0	41.5%	1,088	547	33.5%
國立臺南護理專科學校		504	494	998	1,917	0	52.1%	504	494	49.5%
國立臺南藝術大學		1,045	113	1,158	1,542	57	75.1%	1,316	-158	-13.6%
中信金融管理學院		592	35	627	796	29	78.8%	683	-56	-8.9%
總數	314	27,854	31,083	59,251	107,436	3,241		32,021	27,230	
平均							55.3%			32.2%

註1：住宿提供數包含校內宿舍、BOT宿舍、學校向外承租宿舍。

註2：住宿需求總人數公式為：學生住宿人數+校外租屋學生數+學校向外承租宿舍。

由於「學校向外承租宿舍數」並未標明入住狀況，以住滿計算，其佔所有宿舍約5%比例，應不影響結果。

註3：宿舍不足數公式為：住宿提供數-住宿需求總人數

註4：宿舍不足率公式為：1-(住宿提供數/住宿需求總人數)

註5：住宿需求率公式為：住宿需求總人數/學生人數

註6：前註之「學生人數」不含在職專班

資料來源：教育部109(2020-2021)學年度「大專校院校別學生數」、「大專校院學生宿舍概況—按性別、校別與宿舍所在地分」

因此在學校宿舍供需比例嚴重不足的情況下，至少有一半的赴臺南就學者，於在學期間需在校外租屋。據觀察，各大校園網站內容顯示，針對學生租屋的主動輔導行為愈發減少，以成功大學為例，過去定期舉辦租屋博覽會，現也已停辦多年，因此可知學生從校方獲得的協助或輔導正在下降。

三 教育部及大專院校現行作法

高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫

詳見參考資料1

教育部推動「高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」旨在應對校外賃居學生數量增加，強化賃居服務品質，並降低賃居相關意外事件發生。該計畫從98學年度起逐年推行，要求學校結合資源，進行賃居生訪視、建設租屋資訊平台、提供法律諮詢及糾紛調解服務。此外，學校需推動學生賃居安全認證，與警政、消防單位合作，提升賃居環境的安全性。政府每年提供經費補助，以支持計畫執行。

一、辦理賃居訪視並建構校外賃居服務平台(資訊網)

(一)辦理賃居生訪視服務：

- 1.各校每學期應結合班級導師、教官、宿舍輔導員或訓輔人員實施學生校外賃居訪視，並紀錄備查。
- 2.各大專校院對大型學舍及10床以上出租學生建物，每學年得提撥工讀金1~3%以上，招募工讀生協助實施訪視工作，並逐年擴大辦理。

(二)各校應建置校外租屋服務平台(資訊網)，提供各類賃居服務資訊，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。

(三)各校建置房東租屋資訊應經過查核後公布(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)，租屋資訊建置範例如附件1。另可結合安全認證或優良(愛心)房東表揚，建立分級分類之房東租屋資訊。

(四)各校應設立學生校外賃居服務單位或指定專人負責，或成立賃居服務性社團，由學校提供相關經費及志工服務認證等。

(五)各校應訂定學生校外賃居服務計畫，經學校相關會議審議通過後，加強宣導並落實執行。

(六)各校應結合學生基本資料，建置校外賃居生相關居住處所資料並及時更新，提供賃居學生安全緊急事件通報聯繫處理。



大專校院績優賃居服務工作表揚計畫

教育部推動大專校院績優賃居服務工作表揚計畫，旨在鼓勵各大專校院積極推動學生校外賃居安全與輔導服務，並表彰承辦人員的辛勞與專業精神。計畫透過初評與複評，選出在賃居訪視、服務平台建置、法律諮詢、糾紛調處及安全訪視等方面表現突出的學校，並予以獎勵。透過此計畫，不僅提升校外賃居生活的安全與品質，也促進學校間的相互學習與創新，增進學生賃居輔導效能。

貳、評選作業：

一、評選對象及事蹟：

(一)績優學校組：109學年度(109年8月1日至110年7月31日)公私立各大專校院推動賃居學生服務工作有具體成效者。

(二)績優人員組：109學年度(109年8月1日至110年7月31日)執行賃居服務工作表現優異及有具體事蹟者(各大專校院每校僅得推薦1人參加評選)。

FORMOSA 雲端租屋生活網

「Formosa 雲端租屋生活網」是由教育部推動並管理的專門為學生提供租屋資訊的平台。此網站旨在幫助學生找到安全、合法且適合的租屋環境，並提升學生租屋的便利性和資訊透明度。

• 雲端租屋平臺介紹

• 公告校外賃居規範、賃居宣導、賃居相關消息讓一般民眾知悉

• 承辦人進行賃居填報作業
• 紀錄歷年填報資料
• 教育部承辦人追蹤填報進度
• 教育部承辦人下載填報結果



• 新增危險路段標示
• 強化學校區域聯盟功能
• 承辦人可檢閱學校租屋網點擊次數

• 承辦人管理房東資料
• 承辦人管理房東資料
• 學生可上系統查詢租屋資訊
• 物件上架日期提醒機制
• 租屋補貼專區

• 學生自評線上公版問卷，承辦人可視別讓學生可線上自評
• 承辦人可依學生自評結果，知獲學生賃居處所情形

• 群發系統公告，公告即時知
• 承辦人可即時回饋系統問題
• 關鍵字自動回覆-使用者操作問題QA回覆

目前上架於租屋網之房屋物件皆已符合教育部6+1安全評核項目

- 建築物具有**共同門禁管制**出入口且有**鎖具**
- 建築物內或週邊停車場所設有**照明**
- **滅火器**功能正常
- **熱水器**裝設符合要求(瓦斯要戶外或排煙設施)
- 設有**火警警報器**或**獨立式偵煙探測器**(每間房)
- 保持**逃生通道暢通**，且**出口標示清楚**
- 學生是否具備逃生通道及逃生要領



近年臺南市幾所大學的住宿議題關切作為

	實體宣傳	電子宣傳	備註
成功大學	107年：博覽會	軍訓室網站資訊更新 每學期Email宣導	臺南市政府都發局有於開學期間進行擺攤，宣導租屋補助政策。
臺南大學		生輔組網站資訊更新	
台南應用科技大學	112年：賃居安全漫畫比賽	校外賃居網資訊更新	
南臺科技大學	109年：房東座談會	生輔組網站資訊更新	
長榮大學	111年：賃居幹部研習	校安中心網站資訊更新 111年：賃居幹部社群	
崑山科技大學	112年：校外賃居安全宣導	生輔組網站資訊更新	
中華醫事科技大學	105-110年：賃居講座	生輔組網站資訊更新	

註：資料來源於各校網路公開資訊及訪談資訊

四 學生租屋現況調查

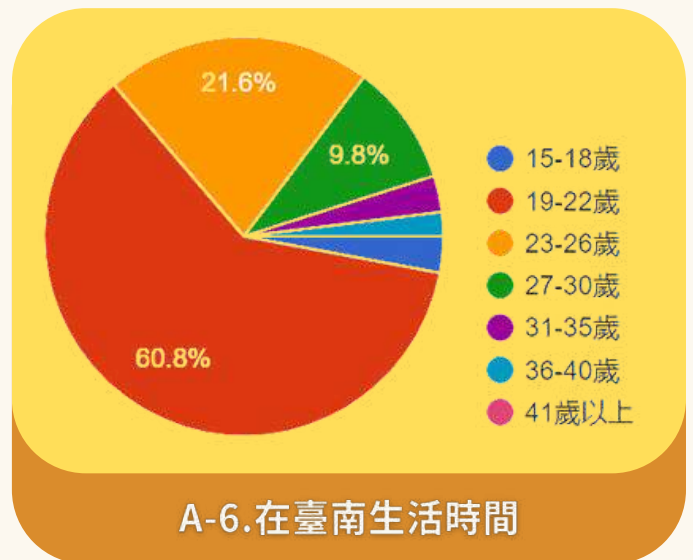
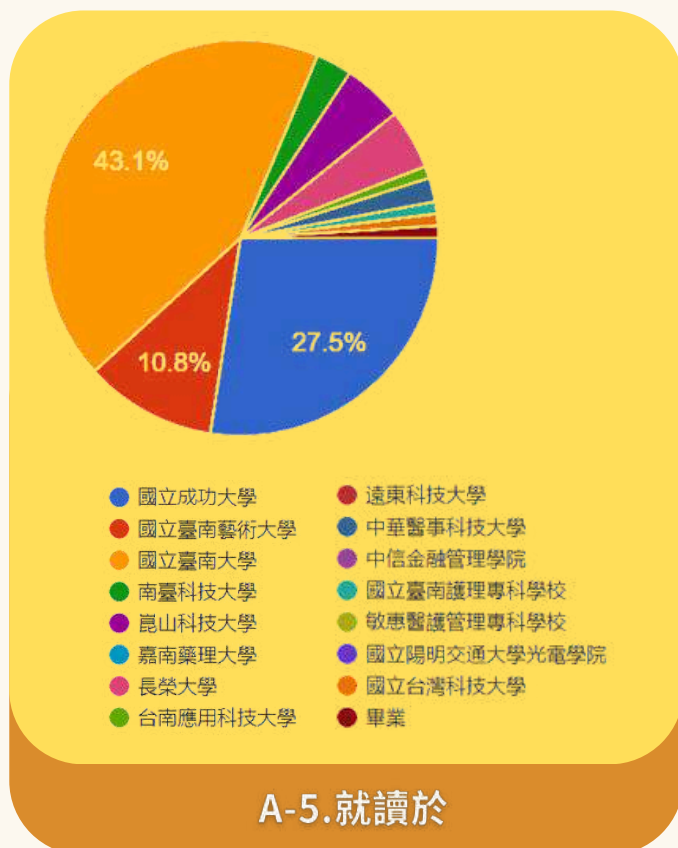
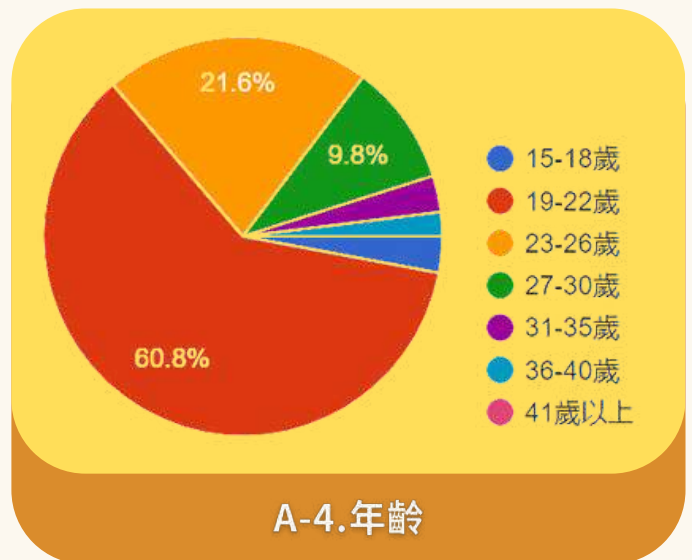
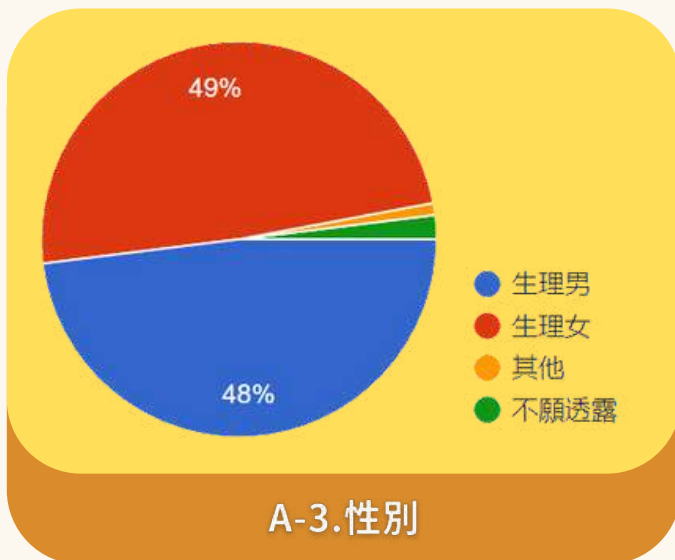
本團隊發現學生租屋議題牽涉到使用者(學生或畢業數年內的青年)、提供者(房東或包租代管業者)以及監管者(校方/政府單位)，因此本團隊也針對相關權益關係人進行量化與質性資料蒐集，量化部分由線上問卷方式蒐集，質性部分則由團隊邀約相關關係人進行訪談，資料蒐集面向與彙整說明如下。



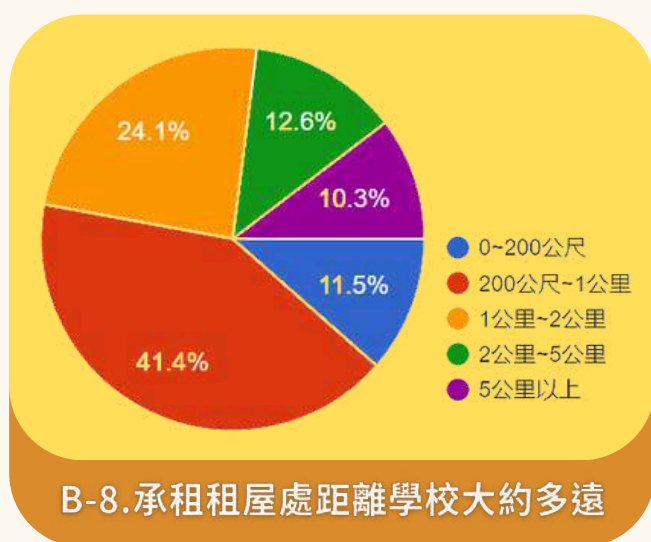
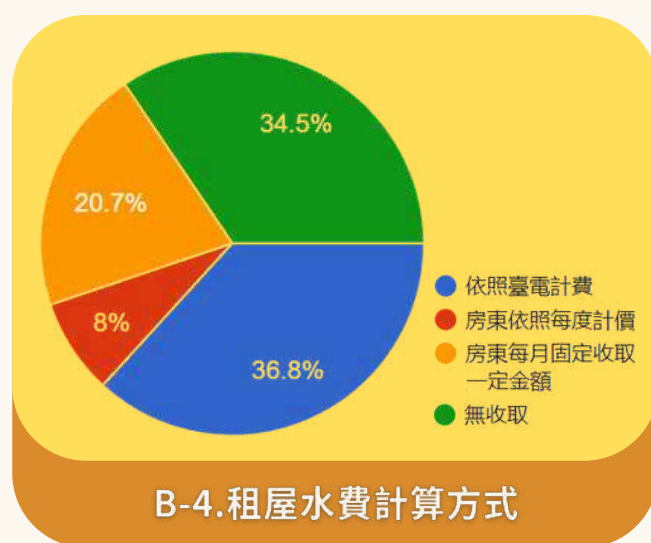
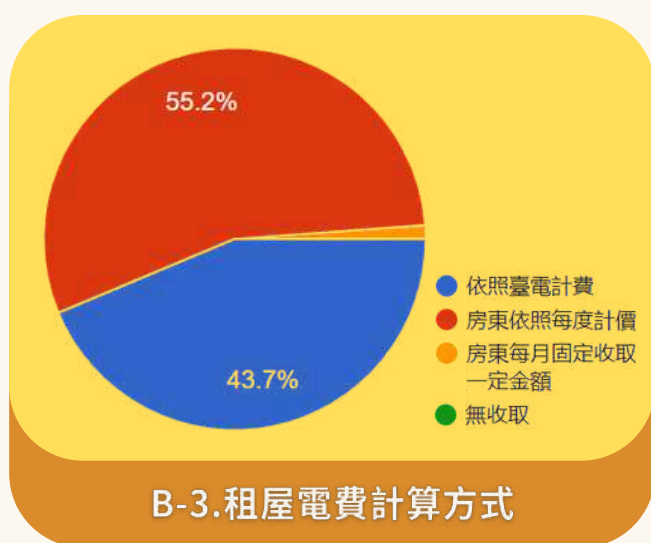
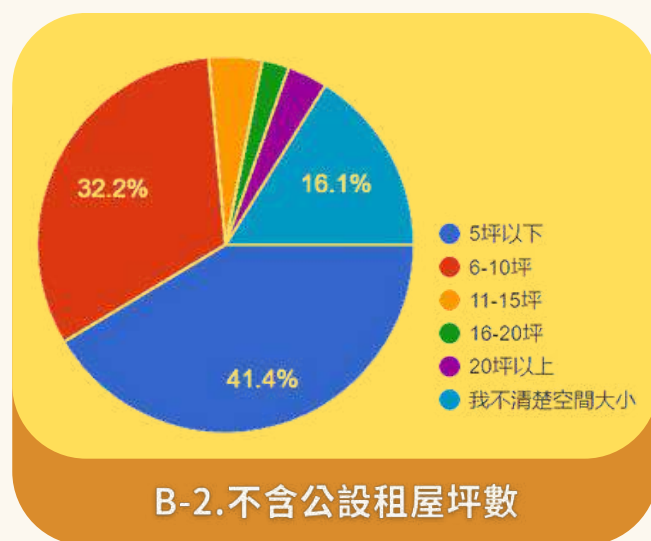
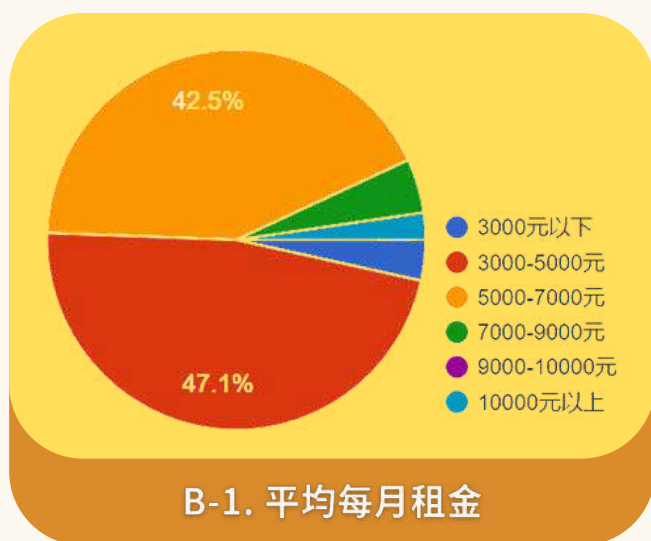


租屋相關經驗

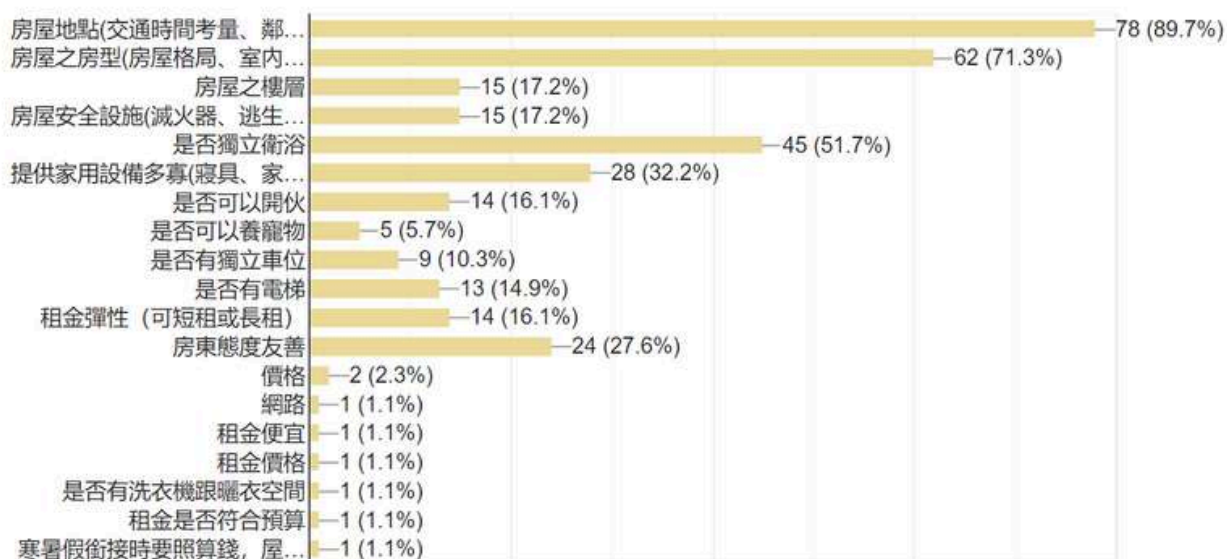
本團隊共蒐集102份調查樣本，填答者男女比接近1:1，其中年齡以**19~22歲之大專在學生**居多，並以國立臺南大學及國立成功大學占多數(共70.6%)，且在臺南生活時間也以5年以下佔多數，如下圖。



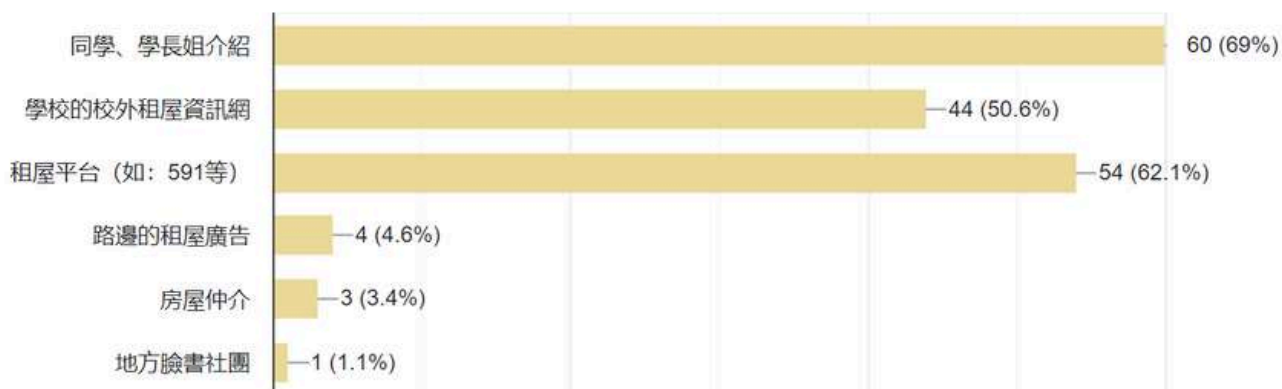
在受測者中有**85%**左右的人具備租屋相關經驗，並願意公開個人租屋訊息，本團隊彙整後發現臺南學生租屋的平均租金為**3000~7000元**，不含公設之租屋空間以**5坪以下**最多、其次為**6-10坪**；關於水電收費部分，電費以**房東定每度計價佔55%**、**依照台電計費則有43.7%**，水費則為**依台水計費佔36.8%**為最高、其次則為**房東無收取佔34.5%**；另外以租屋處與學校之距離來說，以**1公里以內佔52.9%**為最多、其次為**1~2公里佔24.1%**。



而在租屋前的偏好部分，本團隊以「房屋選擇條件偏好」及「訊息獲取偏好」做調查，結果發現以**房屋地點(交通時間考量、鄰近生活機能)**、**房屋之房型(房屋格局、室內裝潢)**、**是否有獨立衛浴**、**提供家用設備多寡(寢具、家電、冷氣等)**以及**房東友善態度**佔最多；而在訊息方面，以**同學、學長姐介紹**佔最多、其次為**租屋平台(如:591等)**以及**學校的校外租屋資訊網**，共三方面為主。

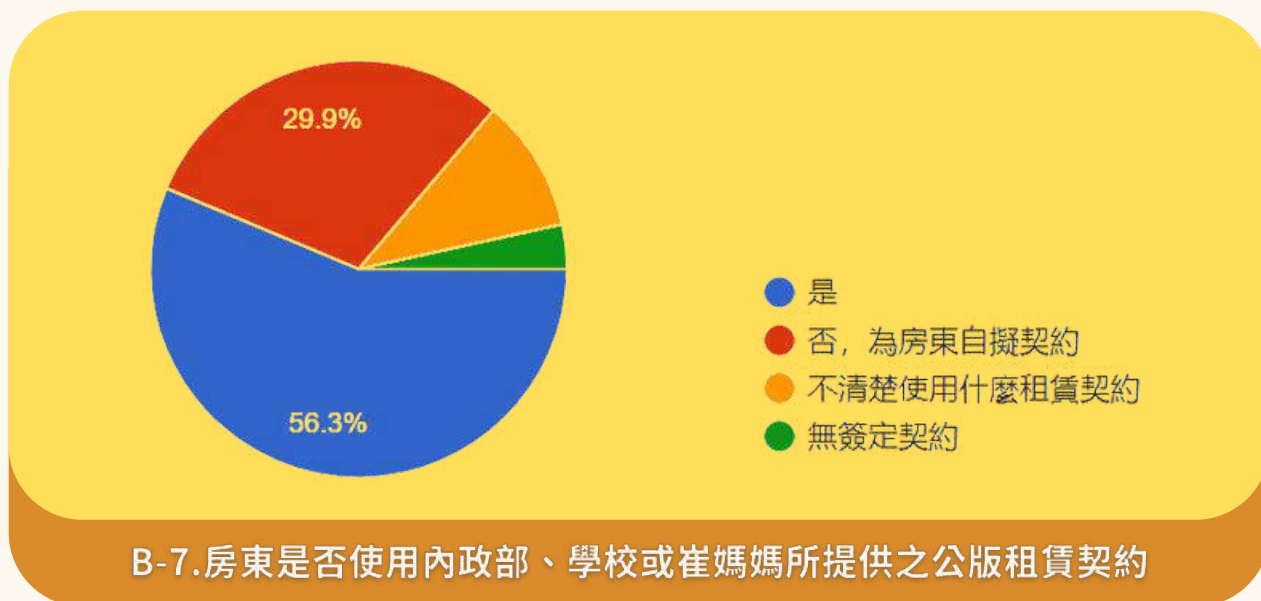


B-5.租屋前會優先考慮條件為哪些 (三項)



B-6.更傾向透過哪些管道尋找租屋

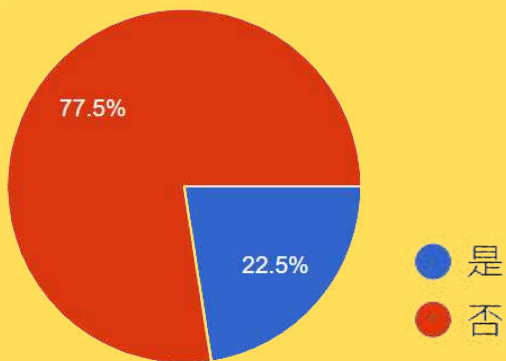
另外，本團隊也發現在租屋契約上仍有多元的形式，整體上以公版租賃契約佔56.3%為最多，並有3成左右的租約是由房東自擬契約做認定，同時不清楚契約或無簽訂契約的現象也有存在，如下。



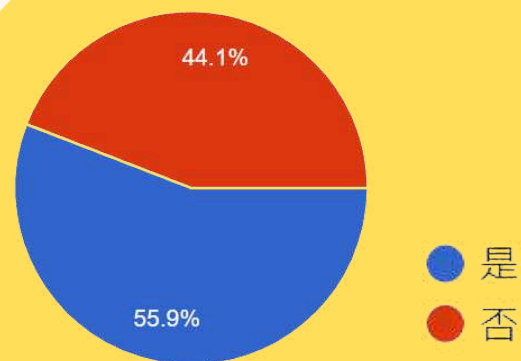


租屋基本認知及租屋糾紛調查

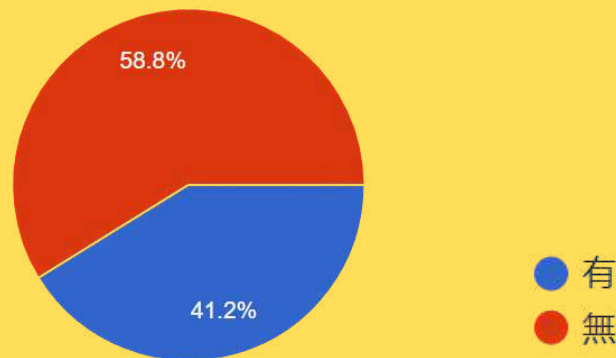
本次受測者皆是依在學期間租屋經驗為前提，調查顯示校園推廣作為中學生更傾向**接收電子訊息(55.9%)**，而非**實體文宣或海報(22.5%)**；另外在租屋過程中**使用學校資源(如租屋網、租屋法律與安全資訊)**者不到一半(**41.2%**)，且有**近9成的學生未參加過學校的租屋活動**，意味著校園資源不足，或學生使用及參與意願低下。



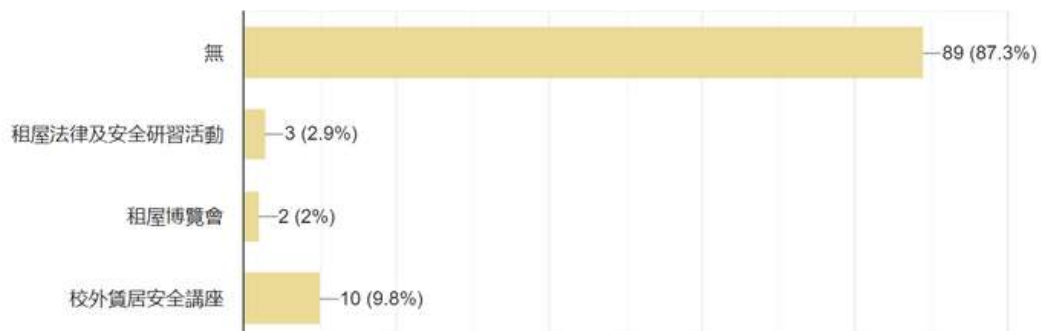
C-1. 是否曾接受過學校的租賃相關的實體文宣或紙報



C-2. 是否看過學校的租賃相關內容的電子公告或網站最新消息宣導

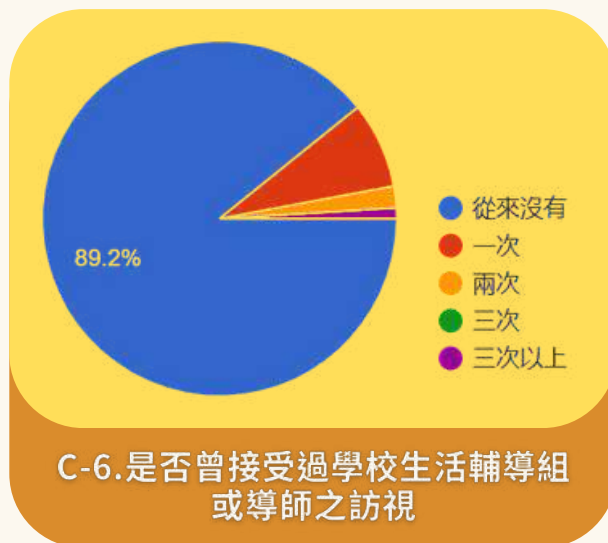
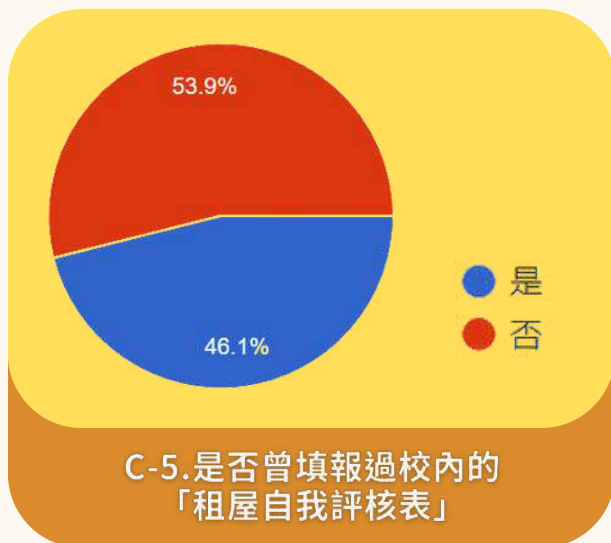


C-3. 有沒有使用過學校的校外租屋資訊網查詢招租、租屋法律與安全資訊

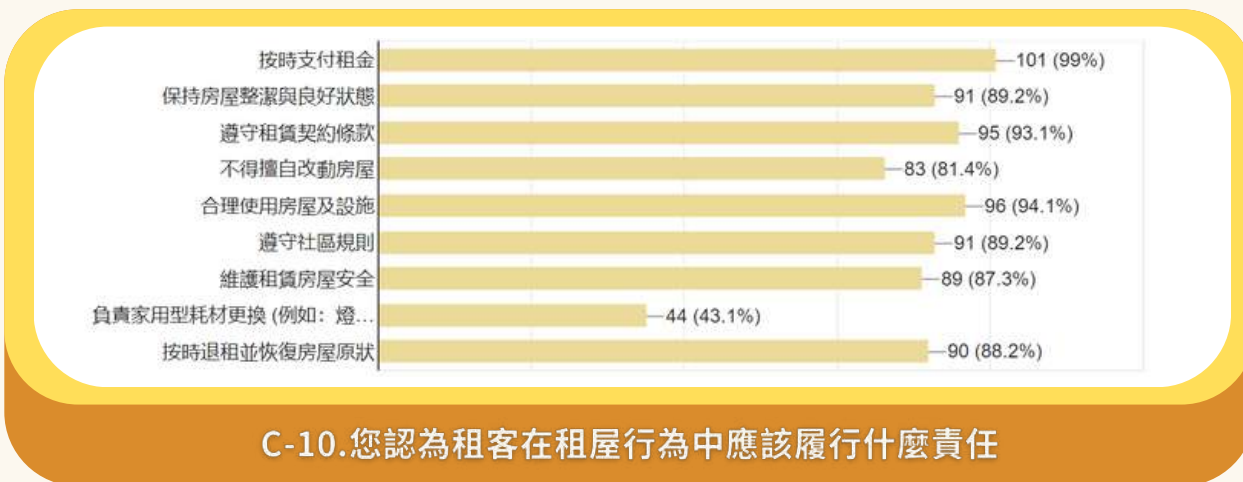


C-4. 參加過哪些學校租屋相關活動

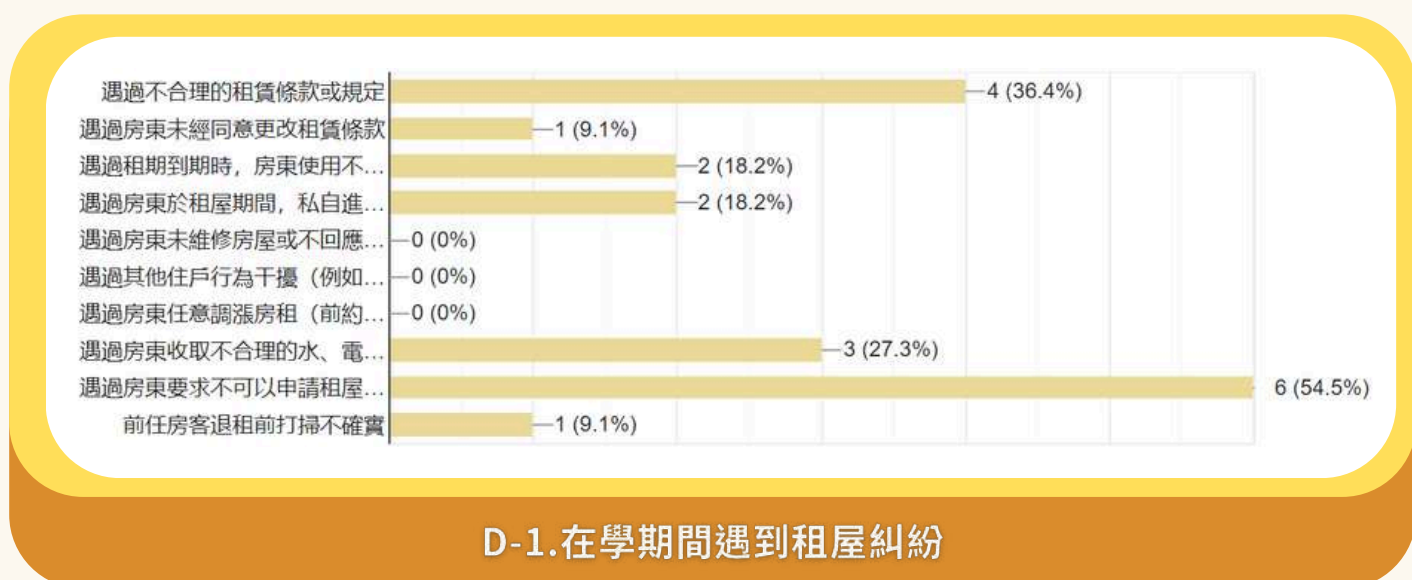
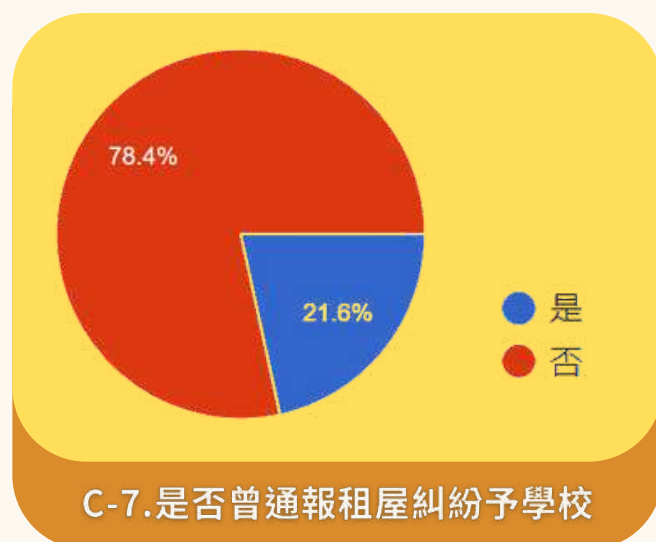
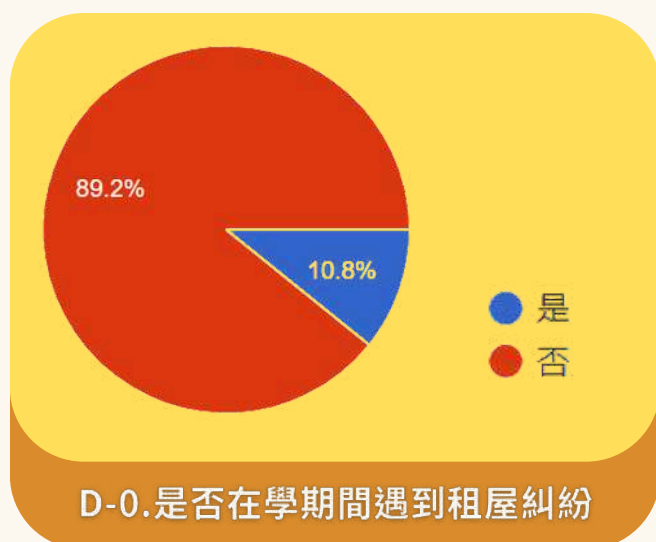
學生租屋後校方的輔導做法包含：學生填寫「租屋自我評核表」及「生輔組或導師訪視」，調查結果顯示過半學生認為自己沒有填過租屋自我評核表，且有近9成的學生未接受過訪視。



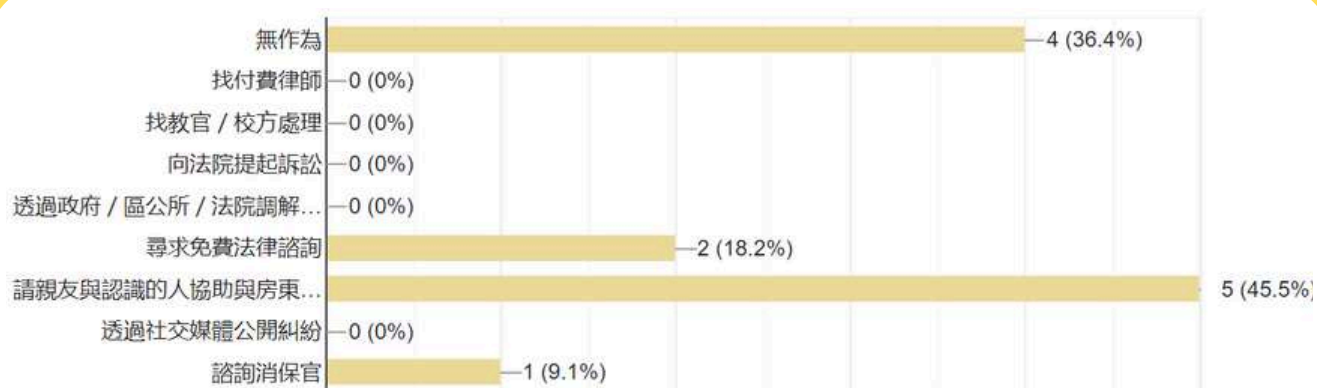
本團隊也針對學生對於房東及租客的基本權利義務認知做調查，絕大部分項目皆有8成以上受測者認同，唯「租客需負擔家用型耗材更換」項目中，只有43.1%的人認同。



本次調查中有**11位**受測者於在學期間遭遇過租屋糾紛，僅有**3位**通報學校並由校方出面協助；遭遇的租屋糾紛類型中有最多**6人**投票遇到「房東要求不可申請租屋補助」，次之則有**4人**投票遇到「不合理的租賃條款或規定」，有**3人**投票遇到「收取不合理的水、電、天然氣、網路、管理費用」，有**2人**投票遇到「租期到期時，房東使用不合理的理由扣押金」以及「房東於租屋期間，私自進入房間或侵犯隱私權」，最後有**1人**投票遇到「房東未經同意更改租賃條款」以及「前任房客退租前打掃不確實」



而遭遇租屋糾紛後使用的申訴管道如下，有5人「請親友與認識的人協助與房東談判」，有4人「無作為」，有2人「尋求免費法律諮詢」，有1人選擇「諮詢消保官」



D-2.是否曾因租屋糾紛運用各種管道申訴

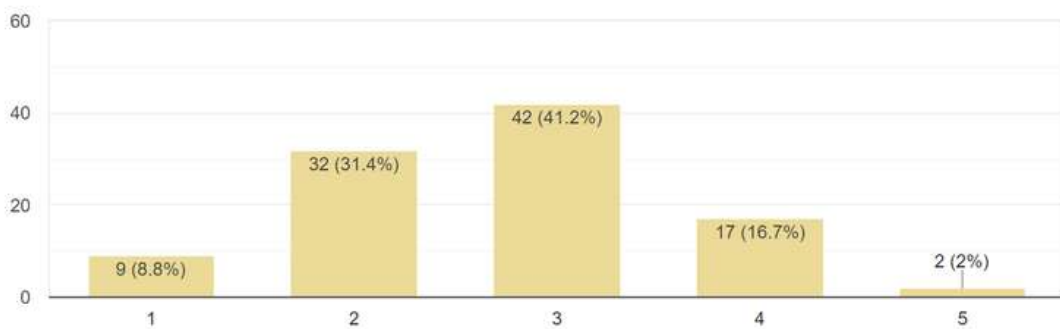




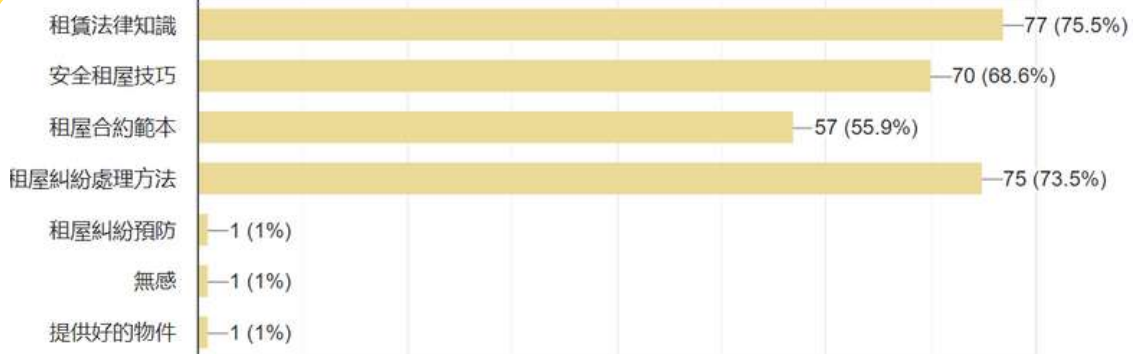
大專院校租屋宣導成效調查

此區塊針對受測者的自身感受做調查，分析結果顯示多數受測者對大專院校在租屋宣導方面的表現持**中立或不滿意**的態度(**1-3分共72.6%**)，相比之下，僅有**18.6%**的受測者給予了**4或5的高分**，顯示對租屋宣導工作的滿意度相對較低。這一結果強調了大專院校在提升租屋宣導效果方面仍有待改進的空間，或需更了解學生的具體需求和反饋。

學生希望學校提供的宣導中「**租賃法律知識**」和「**租屋糾紛處理方法**」最受歡迎，各自獲得了**75.5%**和**73.5%**的票數，這表明大部分學生希望了解租賃相關的法律規範和如何有效處理租屋糾紛，以保障自身權益；「**安全租屋技巧**」也受到高度重視，有**68.6%**的受測者希望學校提供相關指導。這顯示學生對於如何選擇安全的租屋環境有著強烈的需求；而「**租屋合約範本**」獲得了**55.9%**的選擇。

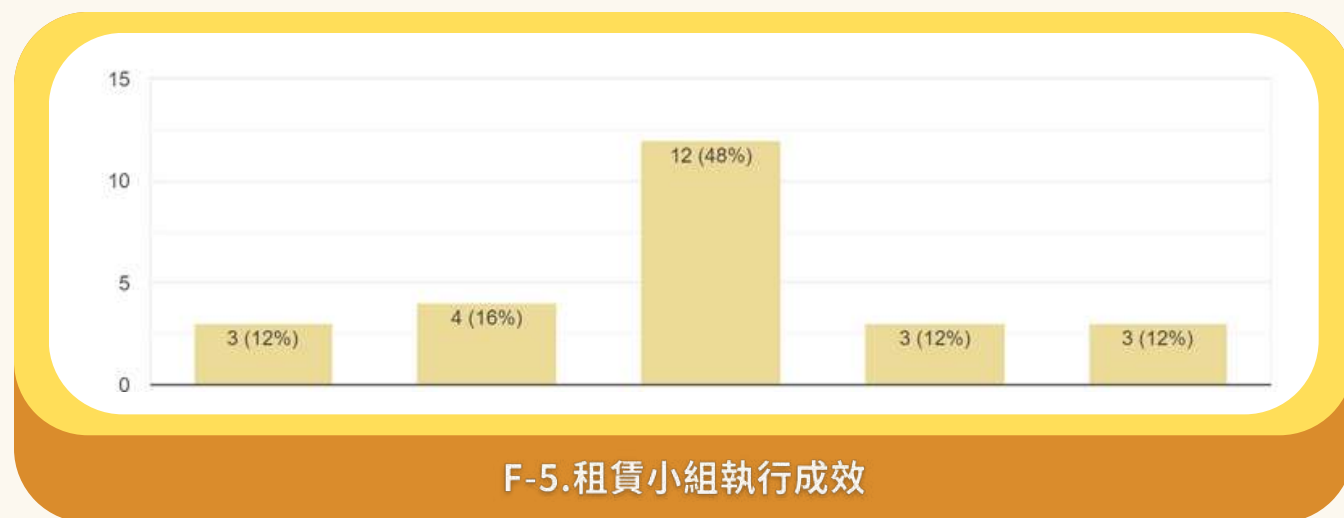
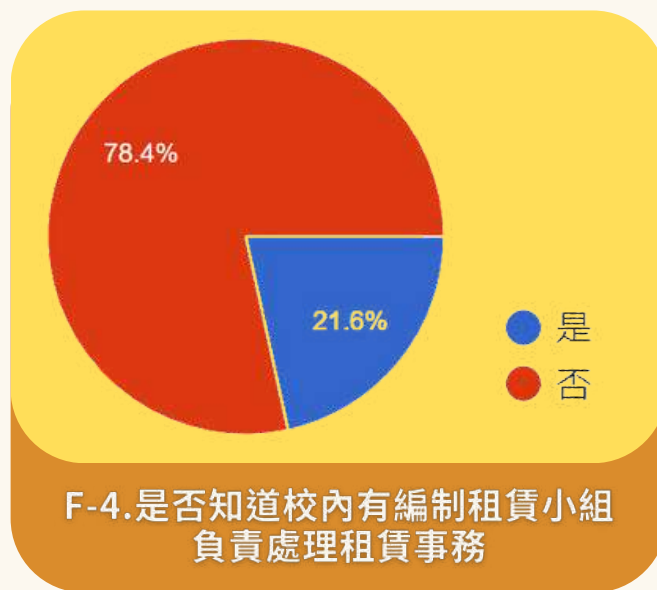
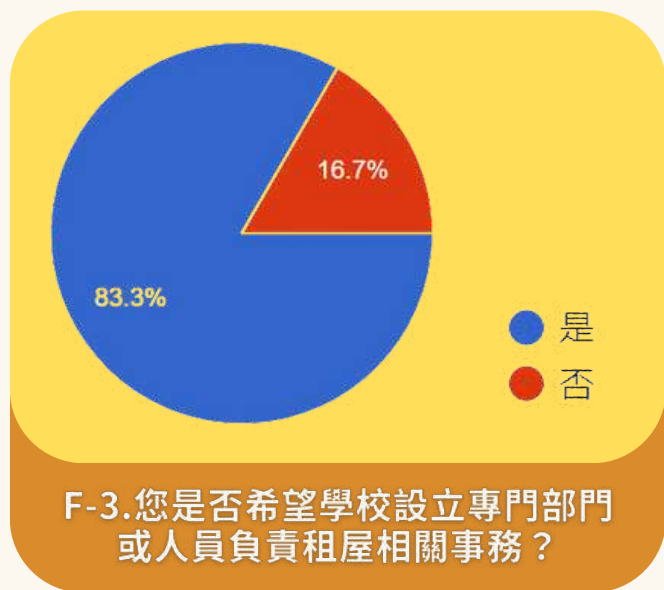


E-1. 您是否認為大專院校在租屋宣導方面做得足夠



E-2. 您希望學校提供哪些方面的租屋宣導

受測者中有**83.3%**的人**希望學校設立專門部門或人員負責相關事務**，但有**78.4%**人**不知道**大專院校根據教育部指導，都早已成立相關的專門小組，此結果與E-1的結果相互印證。而**21.6%**知道有相關專門小組的受測者中，對於租賃小組的執行**成效評價各半**，中立占一半，滿意與不滿意票數相同。



質性訪談重點成果

本團隊也針對多類利害關係人進行訪談，包含使用者：4位租屋青年；供給者：3位房東以及2位包租代管業者。

租屋青年

1 校內與校外住宿的優缺點？

- 校外優點：私人空間充足、生活較獨立
- 校外缺點：要跟房東對接、要花心力與人協調合租
- 校內優點：便宜、距離學校近、室友(能認識很多不同系的同學)
- 校內缺點：沒有私人空間

2 校方是否有提供校外租屋上的協助？若有為何？

- 有雲端租屋網
- 每學期都有租賃調查
- 學校有租屋的網站，裡面都是學校認可的安全住宅

3 租屋有遇到那些困擾？

- 房東不給申請租屋補助
- 入住後發現房子設備有問題，但房東沒有予以處理
- 房東無預警出現在租屋處
- 學校租屋網上的物件很少，沒什麼幫助
- 學校附近的房子租金都較高

4 想對學校說甚麼？

- 希望學校能整理出更多學校周遭的租屋處
- 持續更新租屋網上的物件
- 為學校附近的房子定期做檢查，並貼上安全標章
- 提供更多有關法律的資訊或租屋上的協助

1 對租屋市場的觀察

- 租客還是相對弱勢
- 供不應求
- 租屋市場資訊相較以前透明很多
- 租屋的制度越來越好(租屋補助、租屋糾紛免費的法律諮詢服務)
- 房價漲、租金漲，但薪水沒漲
- 租屋糾紛日益增長
- 租屋詐騙受害者常是學生

2 對租屋市場的期許

- 政府能建立一個完善的平台，降低房東的成本同時回饋給租客
- 租客與房東間的關係是對等的
- 租屋相關法規能更完善

3 自身經驗

- 很多學生沒有足夠的生活經驗
- 租約是小孩簽的，但要求都是爸爸媽媽談的
- 租約是父母的名字，但來住房的是小孩
- 租客不好好保持房子整潔，不在意被扣清潔費
- 學生在租屋的基本知識及對契約的理解上差異性很大
- 有些父母會提出一些超出房東責任的要求
- 學生把學校的租賃調查表丟給房東填寫

4 對本次議題有何建議

- 政府與民間應該要定期舉辦這樣的管道去交流
- 不論市政府、房東或租客，都應該認清自己的責任
- 希望租屋補助的審查機制在法規上更完善一點

五 為什麼要討論學生租屋的議題

在經歷的相關調查分析，本團隊認為在學生租屋問題上有以下對應原因：

- 1 學生經驗不足、不理解租屋者應有的權利與義務
- 2 部分房東有自訂契約問題，對於租客保障有被操作空間與風險
- 3 房東管理素養上仍需加強，包含修繕、顧及租客隱私等
- 4 大專院校在關切學生租屋議題的實際作為有減少趨勢，同時多數學生也認為學校應提升相關宣導作為。
- 5 現有平台之租屋資訊(房屋資訊、物件數量)並不能滿足學生需求
- 6 至今仍有約1成的學生面臨過租屋糾紛問題

綜上所述，本次論壇希望透過審議式民主的方式探討學生租屋的問題，進而研擬出提升於臺南學子、大專院校相關管理單位與房東之間三贏的應對策落略。



參考
資料

一 本議題相關法規、政策與計畫

- 1 教育部推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫
<https://csrc.nfu.edu.tw/content/011/1>
- 2 劉世芳：租屋糾紛免費法律諮詢專線 8/1起開辦
<https://www.cna.com.tw/news/ahel/202407310227.aspx>
- 3 租賃住宅市場發展及管理條例
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0060125>
- 4 教育部大專校院「績優賃居服務工作」表揚實施計畫
<https://reurl.cc/rvrdox>
- 5 Formosa 雲端租屋生活網
<https://house.nfu.edu.tw/>
- 6 文化大學推動優良房東認證 支持租金透明化 全面保障學生居住安全
<https://www.cna.com.tw/postwrite/chi/379021>
- 7 內政部住宅補貼300億元中央擴大租金補貼專區
<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0102.aspx>

二 各校租屋作為與案例


- 1 台南大學學務處-生輔組校外賃居宣導
<https://osa.nutn.edu.tw/index.php?group=sa2&option=module&lang=cht&task=showlist&id=334&index=7>
- 2 成功大學軍訓室，校外租賃服務
<https://military-osa.ncku.edu.tw/p/412-1055-3925.php?Lang=zh-tw>
- 3 長榮大學-校安中心校外賃居重要公告
<https://dweb.cjcu.edu.tw/sme/files/1531>
- 4 長榮大學-生輔組校外租屋資訊
<https://dweb.cjcu.edu.tw/slc/article/1646>
- 5 台南應用科技大學-校外賃居網
<https://life-stud.tut.edu.tw/p/412-1037-235.php?Lang=zh-tw>

- 3 長榮大學-校安中心校外賃居重要公告
<https://dweb.cjcu.edu.tw/sme/files/1531>
- 4 長榮大學-生輔組校外租屋資訊
<https://dweb.cjcu.edu.tw/slc/article/1646>
- 5 台南應用科技大學-校外賃居網
<https://life-stud.tut.edu.tw/p/412-1037-235.php?Lang=zh-tw>

三 租屋相關知識素養

- 1 崔媽媽基金會整理之房客包
<https://reurl.cc/OrG7R7>
- 2 崔媽媽基金會整理之租屋手冊
<https://reurl.cc/ReWn96>





感謝
名單

感謝名單



台灣新世代青年
數位科技教育探索協會



皮爾森影音傳媒
有限公司



艾酷視數位設計
有限公司



旭昇活動燈光音響
器材工作室



墨爾漢堡



優室租賃管理顧問
有限公司



有心家管理顧問
股份有限公司



合聯建設開發
有限公司



奧斯空間設計

特別感謝

教育部青年發展署

天下雜誌

以及協助本次論壇之受訪者
與正在看我們手冊的您