

Let's Talk

青年異地找房記

初入租屋市場經驗與解方探索

WITH LIFE EDUCATION

議題手冊



教育部青年發展署
Youth Development Administration, Ministry of Education

時習教育團隊 製作



青年異地找房記 | 探索實戰手冊



我們是時習教育團隊，我們多數成員都有在學生時期碰到住宿、租屋等問題。我們期許透過這次教育部青年署「青年好政Let's TALK」討論中能夠從不同經驗、角度切入租屋問題。

邀請您一起發想、探討在城市叢林的安居之道！

(手冊以 Notion 網站呈現，請點選各段文字以閱讀更多)

基本概念

📄 引言	3
📍 學生及青年住宿租賃 議題背景	4

01 租屋實戰 | 請支援初次租房的青年

🏠 租房流程指導 完整、真實的房源訊息	6
📄 詳細的租賃契約解讀 透明的租金和費用結構	9
🚒 安全的居住環境 緊急聯絡資訊與安全應對措施	12
🐶 當地生活資訊 建立鄰里關係	16

02 師生房東三角鏈 | 校外賃居輔導落實與創新

🔑 學校租賃輔導OK繃 師生對現行措施的滿意度	17
📺 LEVEL UP 輔導與訪視 搭起橋樑	18
👁️ 房東對輔導與訪視的看法 引入第三方機構協助監督和評估	21
🏢 校方目前的輔導與訪視制度	22

03 議題資源

📍 新環境適應指導 心理諮詢與輔導資源	23
📄 高級中等以下學校學生賃居服務注意事項	
📄 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	

04 後記

🌟 勇闖租賃 探險生活叢林	24
-----------------	----

Email: lifedu.assistant@gmail.com

臉書專頁: <https://www.facebook.com/LifeEducationStudio>



引言

團隊簡介

嗨！我們是時習教育團隊！致力於關注青年議題，特別是在學學生如何獲得**足夠的支持與資源**，以維持**身心靈的健康**。緣團隊多數成員都有在學生時期碰到住宿、租屋等問題，我們期許在討論中能夠從不同經驗、角度切入，探討青年面臨的挑戰與解決方案，以惠更多青年學子。

手冊目的 | 學生租房大補帖

這本議題手冊的目標，是要幫助你掌握租屋資源、了解青年租屋的現況，更有心力去專注在重要的時間（像是生活及專長發展）。

手冊內容根據學生甚至青年在租賃上遇到的挑戰，整合出**初次租房**及**校外賃居輔導**兩大議題，結合法務專業及資訊整合，透過青年好政Let's talk計畫的機會，提供一個的討論平台。

手冊特色

- 協助學生對於租賃市場與原則更清楚
- 幫助學生了解租賃過程中的權利和責任
- 提供學生租賃相關資訊（包括校安校方）



下一章：[學生及青年租賃議題背景](#)

[回首頁](#)



學生及青年住宿租賃 | 議題背景

「找房子好難喔」

「我等一下要去看房子，好恐怖」

「可惡我沒抽到宿舍，租房子好貴喔」

We hear you ...

這些吶喊我們都聽過，更顯學生租賃議題的重要性，首先我們來了解一下背景吧！

學生租房 | 永遠的難題

你一定想說：「這不是很常見的事情嗎？」是！但租屋市場的生態只有不斷在加速變化！

在台灣，有些學生在高中或大學時，為了更好的學習環境或未來競爭力，會選擇離家較遠的學校就讀，開始校外租房的生活。未成年的高中生由於法律原因，租房的事宜通常由家長或學校處理。但成年後，許多人第一次租房時會感到困惑和忙亂。

網路世代開啟後，各種資源繁雜、城鄉差距、租賃黑市等等難題變得更複雜；從青少年轉到青年的過程來看，高中前學生通常沒有租房的經驗。即使到了大學，雖然有政策和學校宣導與輔導，多數學生對學校資源不熟悉，對訪視關懷等服務有信任問題，造成政策與執行之間的差距。

教育部學務特教司委託國立虎尾科技大學設計雲端租屋平台，以保障學生租賃。

不過，如果平台上的物件資訊久未更新，會使學生更容易感到困惑與疑慮。

學校在**校外賃居輔導**上也因為每個地區都有地域差異性，考驗著校安人員與房東、學生的溝通力及資源銜接能力。如何管理及保障學生的居住安全的更是一個棘手的問題。

學生租賃市場的現況

其實任何市場都是，品質管控一旦做不好，問題就會連鎖反應到最終消費者手上。比如說，食品工廠沒做好衛生把關，消費者就吃到上吐下瀉。

大家異地求學住宿的首選通常是申請學校宿舍。原本應該是以低於市場的價格，提供居住地較遠的學生一個適合的環境就學。然而，由於品質參差不齊和名額有限，許多學生運氣不好就得轉向市面上租屋。到外面租屋更不用說，尋找和租房時要面對的租賃黑市、炒房趨勢，以及惡房東和劣質鄰居等問題都是巨大挑戰。

近年來（2022）更是在網路上甚至有學生Po文邀請大學生共同投票最爛宿舍排行榜（[DCARD](#)），但實際上名列前茅的學校中有幾所至今未有翻修更新的計畫，更不用說學校普遍出現的宿舍不足的問題，改進的速度永遠比不是需求的成長。



上一章：[引言](#)

下一節第一章：

[租房流程指導](#)

[回首頁](#)



租房流程指導 | 完整、真實的房源訊息

大學生通常透過以下管道知道租賃資訊：

第一步（找尋工具）

網站類

- **學校租屋網站**：許多大學設有租屋網站，提供學生專屬的租賃資訊，例如校內宿舍、校外租屋等。
- **各租屋網站**：台灣有許多租屋網站及社群媒體有租屋資訊交流，學生也可以透過論壇發文或搜尋找到租賃資訊。



多元的租賃資訊：591 房屋網、樂屋網、好房網、信義好好租、豬豬快租、租寓平台等。

社群及BBS：PTT、巴哈、Dcard、臉書、Mobile01等

人際類

- **親友介紹**：透過親友介紹，可以找到較為可靠的租賃資訊，也較容易了解房屋狀況。
- **學長姊介紹**：學長姊熟悉學校周邊租賃環境，可以提供較為客觀的租賃建議。
- **大樓管理員**：大樓管理員通常掌握大樓內部租賃資訊，可以向管理員詢問租賃資訊。
- **當地居民**：當地居民可能知道一些未公開的租賃資訊，例如二房東出租的房屋等。
- **仲介**：透過仲介租屋，可以省去自行找房的麻煩，但也需支付仲介費。



第二步（檢查）

具體而言，大學生在選擇租賃管道時，應考量以下因素：

資訊可靠性：應選擇信譽良好的租賃管道，以確保資訊的可靠性。

第一次租屋的青年來說，三大租屋安全機制非常重要：

1. **專業證照制度**：確保中介公司與房東具備合法證照，保障租屋品質。（適用於中介公司）

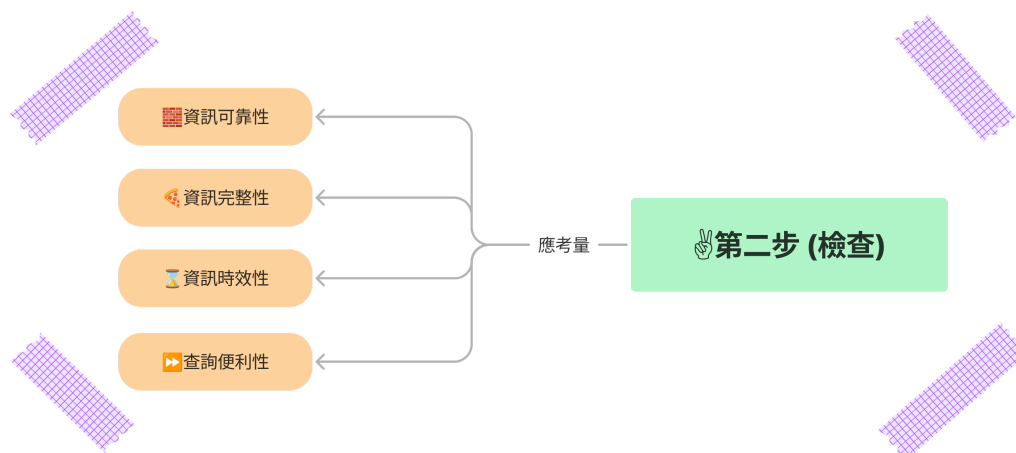
資訊完整性：應選擇提供完整資訊的租賃管道，例如房屋照片、租金、坪數、設備等。

資訊時效性：應選擇提供最新資訊的租賃管道，以免錯過理想的租賃物件。

查詢便利性：應選擇查詢便利的租賃管道，例如提供網路查詢或APP服務。

2. **業務責任規範：**規範中介公司和房東的責任，防止不合理的租約條款。（適用於中介公司）

3. **損害代償機制：**在租期內若發生損壞，提供損害賠償的保障。（無論是否透過仲介租屋都很重要）



想想看：還有其他我們平常不會注意到的事情嗎？

第三步（警惕）

以下是一些大學生在租屋時需要注意的事項：

檢查房屋狀況：在簽訂租賃契約前，應仔細檢查房屋狀況，包括房屋設備、水電管線等。更可以參考手冊後面會提到的：[看房評估表](#)。

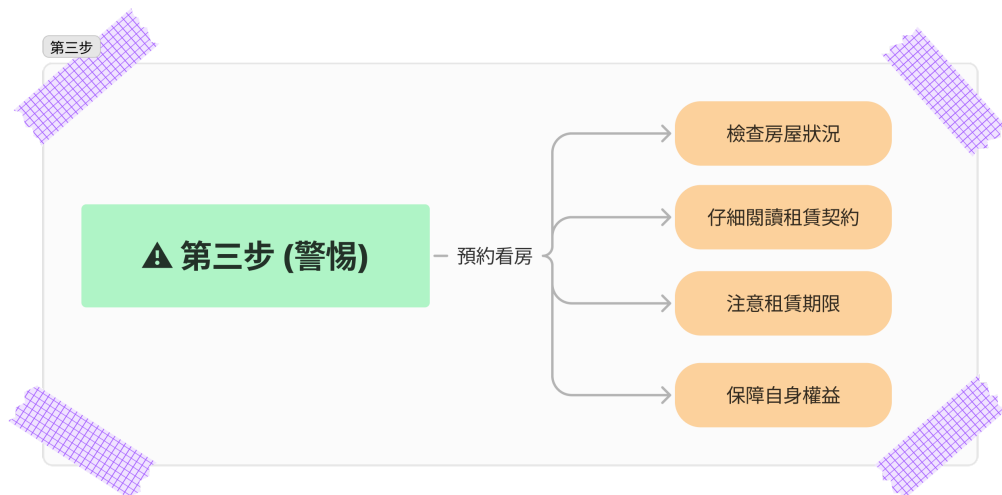
- 教育部針對學生賃居服務已有設置注意事項，並提供

仔細閱讀租賃契約：在簽訂租賃契約前，應仔細閱讀契約內容，瞭解雙方的權益義務。

明確租金及押金：應在租賃契約中明確約定租金金額及押金金額，並確定自己經濟能力可以繳納。

注意租賃期限：應在租賃契約中明確約定租賃期限。

保障自身權益：簽訂租賃契約後，應妥善保管契約書，以保障自身權益。



想想看：怎麼知道租約不合理？

想想看：事情準備跟與房東的談判技巧可能有哪些？



上一章：[學生及青年住宿租賃 | 議題背景](#)

下一章：

[詳細的租賃契約解讀 | 透明的租金和費用結構](#)

[回首頁](#)



詳細的租賃契約解讀 | 透明的租金和費用結構

「錢不是萬能，但沒錢萬萬不能！」相信大家最在意自己的錢花在哪裡。面對租房時這種大開銷時，更要知道自己的每一分錢到哪裡。

除了要知道房租在預算內，也要知道可能會有的延伸費用，這些都要在最一開始就跟房東仲介講清楚。

一開始講清楚

要怎麼在最一開始就跟房東講清楚呢？這就是為什麼租賃契約如此重要！



租賃住宅條例針對下列常見糾紛，均有明確契約範本規範，讓租賃雙方權利義務更有保障。

- 🔪 押金上限
- 📄 提前終止租約事由
- 🔧 修繕責任
- 🗑️ 遺留物處理
- ⚡ 電費收取上限
- +...
- 🐾 想想看可能還有什麼？



租約有至少**3日**的審閱期，務必看清楚租約再簽約→有續約或重新簽約，一定要仔細對比租約內容的變化！



善用崔媽媽，預約免費【租約審閱】，律師幫您識破違法條約，排除條約陷阱→房東擔心自身的租約可能有違法部分，也能預約審閱確認。

By

崔媽媽基金會 Feb. 21. 2024

透明的租金和費用結構



明確的租金明細：租金的各項組成清晰可見，包括押金、基本租金、水電費、管理費等。

明示附加費用：如有其他費用，例如停車位費、網路費用或垃圾處理費等，需明確列出。

說明計費方式：對於各項費用的計算方式和收費標準，應該清楚說明，如按月固定費用或按實際使用量計算。

合理的支付規定：明確指出租金和費用的支付方式和支付期限，確保租客理解並能按時支付。

不含歧視性條款：確保租金和費用結構中不含有歧視性的條款或隱藏費用，如未經通知的加價或未列明的附加費用。

如何省租金？

就是跟政府拿錢！你聽過**租屋補助**嗎？

租屋補助2.0 申請條件簡單，相關資料網路上也非常多，崔媽媽也有「租補Q&A」的資訊在「[懶人包](#)」分頁裡喔！

聽起來是租客一大福音，但實際上有很多阻力……

租屋補助困境

申請租補時，有時候會讓逃漏稅的房東被揭出來並變成「公益出租人」，租金補貼對房東而言有各式鬆綁或稅優，但眾多房東仍存有疑慮，導致很多房東會希望租客不要申請這個補助。

你知道房東如果**限制房客申請租屋補助**是不合法的嗎？房東如果在租房契約書之外又附上不合理要求的「附約」影響租客權利的話，某些項目就算雙方簽名也無效喔！



諮詢來源：時習教育

參考資料：

1. 定型化契約規範、違規罰則及爭議處理等規定：

住宅租賃契約全面適用消保法

2. 內政部：

住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項



想想看：有什麼方式可以讓自己租得安心又可以租屋補助呢？



上一章：[租房流程指導 | 完整、真實的房源訊息](#)

下一章：

[安全的居住環境 | 緊急聯絡資訊與安全應對措施](#)

[回首頁](#)



安全的居住環境 | 緊急聯絡資訊與安全應對措施

居住安全 | 什麼是看屋檢查表？

看屋前，有許多要衡量及注意安全的地方。好比心理測驗時，勾選的與實相符的題目可以準確知道自己的狀態，看房時有一個checklist是有助於提醒跟衡量房屋價值的工具之一。不管是房東或是租客都要非常有用喔！

[教育部大學學生校外賃居處所安全自主檢核表](#)

[教育部高級中等以下賃居學生自主檢核表](#)

[崔媽媽版看屋檢查表](#)



身手小試：

▼ 看房檢查表

項目	檢查事項	說明	1-10分
大小環境	大區域環境評估	交通便利性-捷運、快速道路等	
		環境-學校、公園、醫院等等	
		生活機能-超商、大賣場、銀行、傳統市場	
	小環境評估	巷弄幾米寬，周邊交通不方便。	
		建築外觀，大樓警衛，公設環境是否乾淨，	
		居家周邊寧靜，左鄰右舍，樓梯走道整潔	
屋內檢視	內部屋況	格局方正、採光、通風、窗外景觀	
		牆壁/天花板/地板	牆壁有壁癌、水泥剝落脫落
	水電/瓦斯	牆壁、天花板有裂痕，漏水跡象	
		地板平整、磁磚完整度	
		室內管線新舊程度	
		天然氣or瓦斯桶	
		水壓大小，水管堵塞	
		額外費用	大樓管理費 NT \$ 元/月
	居住品質	停車費租金 NT \$ 元/月	
		公共設施使用及維護情況良好	
		頂樓乾淨度，是否漏水	
		大樓管理狀況、住戶水準	
屋子基本資料		屋子出租多久了？屋主出租原因？	
		傢俱資料表	

參考資料：<https://tw20020.pixnet.net/blog/post/475647341-7個看屋流程攻略，-新手照做也能看房高>

租屋考量需周到 居住安全沒煩惱



建築物具有共同門禁管制 出入口且有鎖具

- 確保居住品質，住戶們應共同遵守門禁管制規定。
- 檢查出入口鎖具功能正常有無損壞。



建築物內或週邊停車場 所設有照明

為顧及晚歸者的行走及人身安全，建築物內或週邊停車場所應設有感應或固定式照明。



建築物建材的安全性

倘為木造隔間或鐵皮，則建築物防火性較差。



辨別是否為高密度租賃建築物 且房東是否有辦理公安申報

- 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。
- 如是，應請房東辦理建築物公共安全檢查申報：300m²以上：每2年1次；300m²（含）以下：每4年1次。



滅火器功能正常

- 每一層樓至少裝設一具滅火器，並放置陰暗處，避免太陽直曬。
- 定期檢視其壓力表處於「綠色壓力」充足位置，依法每3年滅火器藥粉須回收更換。



熱水器裝設符合要求， 避免一氧化碳中毒

- 瓦斯型：建議安裝於室外，若安裝於室內須有強制排氣裝置。
- 電力型：須裝有防漏電裝置。



設有火警警報器或 住宅用火災警報器

每個出租樓層都要裝設火警警報器，另建議每房加裝住宅警報器最安全。



保持逃生通道暢通， 且出口標示清楚

逃生通道不可堆放雜物，更要暢通，應有二至三處出口最安全。



具備逃生通道及 逃生要領的認識

- 設置緊急逃生路線圖，並進行模擬演練。
- 清楚逃生通道、逃生要領、出入口方向及遇火警時的應變措施等。

清楚知道校、警、消、醫等協助管道

掌握鄰近派出所、消防隊、醫療院所及學校校安專線等聯繫電話，有利緊急事件發生時尋求協助。



雲端租屋生活網



實居資訊服務網



教育部 廣告

出處：學生事務及特殊教育司

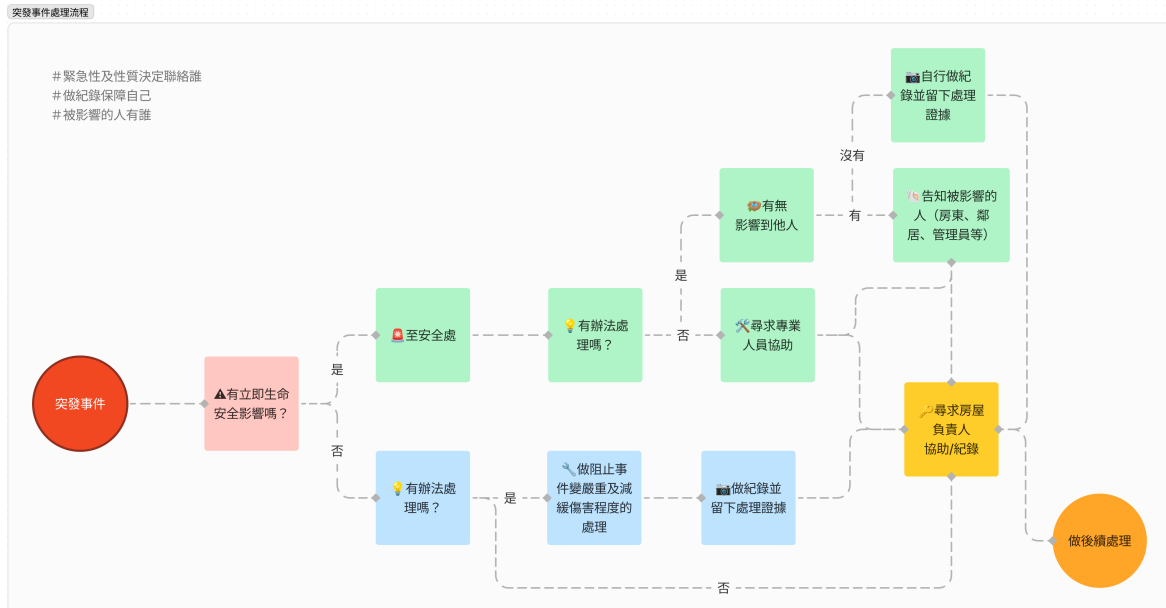
緊急聯絡資訊與安全應對措施

「啊！出包了！」人生再怎麼有準備，計畫仍是趕不上變化的。就像颱風天，你一個禮拜前跟朋友約好去看電影，一通電話更改行程是必要的，租房子忘記帶鑰匙突然被鎖在外面、家裡瓦斯外洩，又或者是排插失火了，處理方式可以一以下步驟去做應變：

時間：# 緊急性及性質決定聯絡誰

事情：# 做紀錄保障自己

人事：# 被影響的人有誰



上一章：[詳細的租賃契約解讀 | 透明的租金和費用結構](#)

下一章：

[當地生活資訊 | 建立鄰里關係](#)

[回首頁](#)



當地生活資訊 | 建立鄰里關係

給初次租屋的你的一封信：

到了一個新的地方就像是重新開始一樣，就是想像自己想要的生活、想擁有什麼樣的居住環境。

♥ 首先應該了解自己想要的是什麼

- 為什麼要找房子？
- 之後想過什麼樣的生活？
- 有哪些資源可以運用？
- 收集移居地點的資訊
- 擬定跟設定自己的開銷計畫
- 實際探索
- 展開生活

🔍 當地生活資訊有以下幾種方法可以搜集，多元管道並用：

1. 網路搜索
2. 社群媒體
3. 在地店家
4. 地方政府資源
5. 親友推薦
6. 地圖應用程式

充分活用自問心法，一步步建立起最適合自己的生活+工作模式就是最好的適應跟成長。

建立鄰里關係

社區關係是一個巨大的議題。

就像一座森林，有蘑菇、有大樹、有動物，每個角色之間都有利害關係。

想想看，不同利害關係人在意的事情是什麼？

如果你是房東：

如果你是房客：

如果你是仲介：

如果你是執政者：

如果你是輔導人員：

幾種立場的利害關係人想法都不同，應需要品質的折衷，而不是粗糙妥協。要做好的確不易，找到彼此之間的共通點去溝通，增加市民參與的軟硬體市政建設企劃人力是當務之急。



[上一章：安全的居住環境 | 緊急聯絡資訊與安全應對措施](#)

下一節第一章：

[學校租賃輔導OK蹦 | 師生對現行措施的滿意度](#)

[回首頁](#)



學校租賃輔導OK繃 | 師生對現行措施的滿意度

好不容易考上學校了，接下來又要面對在外租屋的困擾，學生吶喊頭好痛。

學生租客最常發生的困擾

學生租賃輔導過程中的常見的困擾非常多，但最常出現的就是押金問題……對，就是錢啦！

舉個例子

王大婷在前幾個月因為還沒有資金，先住了一個月租金4,500的地方，她努力打工存錢一陣子之後希望搬到更好的住處，但是忘記她提早解約的話需要付**違約金**……

因為經驗不足，通常談不攏就會需要校方輔導人員介入。而且通常是出現問題時，學生才會知道需要協助。特別是像在**退租時**要求**退還押金**，可能狀況就會有提早退租而違約、房屋磨損狀況口說無憑、與房東談不攏全數退回押金方面最常發生。

常見租賃問題有：房東於帶看新租屋房客時隨意翻動學生物品、房東對房屋設施有部分損壞欲扣押金、學生音量影響其他房客。（資料來源：教育部校安通報網）

這時，學生校方有更多的輔導和訪視，對解決租賃過程中的糾紛和困擾是有幫助的。

其他困擾

1. 🏠 房東與學生對屋況認知不一致
2. 🗣️ 仲介代管房屋時溝通不順
3. 📄 租賃契約未詳細記載雙方權益



想想看：以上困擾，是不是在租房前看好合約，對生活有規劃，就能避免的呢？在租屋前有做清單並且紀錄房屋狀況是不是對自己的一種保障呢？

學生、房東雙方知道權益是保護自己最基本要做的努力。

任何東西都是需要有代價的，到某種程度一分錢就是一分貨。房東會收押金，就是擔心房客的突發狀況增加花費或是時間人力。

這本手冊以及崔媽媽基金會都有非常夠的資源讓大家易入口龐大的租房資訊跟知識。

現行措施ING

目前，學校的輔導和訪視措施雖然已經在一定程度上解決了一些學生的問題，但師生對現行措施的滿意度參差不齊。一些學生和家長對學校輔導員推薦房屋的質量和信譽存在疑慮……

教育部怎麼說？

《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》

1. **教育宣導推廣**：加強學校的宣導工作，讓更多學生了解租賃安全知識。
2. **教育訓練活動**：提升學校相關人員的服務品質，確保他們能夠提供更好的租賃輔導。
3. **經費補助審查**：提供學校辦理相關活動所需的經費補助，支持他們推動租賃安全工作。
4. **績優表揚**：表彰學校和業務人員的辛勞及敬業精神，激勵他們繼續努力。
5. **雲端租屋平台維運**：維持和推廣本部的雲端租屋平台系統，協助學校推動相關服務。
6. **行政輔導作業**：了解學校的執行情況，提供必要的行政輔導和支持。



Question everything!

想想看：房東、學生、包租代管、學校輔導人員，他們個別會需要多注意以上哪幾點呢？

學生校外賃居現況

壹、前言

• 學生校外賃居現況

學年度	110	111	112
學生賃居人數	248,254	246,478	229,423

資料來源:大專校院校務資訊公開平臺



至學年度 112，學生賃居人數有逐年降低的趨勢，這對「租屋品質」及「輔導作業」以及「房東出租」會有什麼影響呢？



上一節最後一章：[當地生活資訊 | 鄰里關係的建立](#)

下一章：

[LEVEL UP輔導與訪視 | 搭起橋樑](#)

[回首頁](#)



LEVEL UP 輔導與訪視 | 搭起橋樑

為什麼輔導與訪視要提早？

你會在點餐時就會確定好加不加香菜對吧？

然而學生在租房發生／發現問題時（如：消防等），往往是已經簽約、入住，需要**賃居輔導人員的介入**才有機會解決了。提早在簽約前輔導就是避雷，很重要！

如果校方（賃居輔導人員）要提高輔導與訪視的有效性，或許可以在學期初就開始進行輔導和訪視。同時，可以考慮利用校內面訪、電話訪問以及自我檢核等方式，靈活安排訪視時間，提高訪視的覆蓋率和有效性。

如此一來，學生可以在**訪談中發現問題，可以早一步安排實地訪視**，以確保問題得到妥善解決。

● 現實是……

但現況沒有這麼理想了，考量到人力等現實因素，很多安排的訪視多在學期中進行，導致需求及參與度不高，學生也無法及時獲得相關資訊和幫助。

如何搭起橋樑？

房東為什麼要與學生和學校溝通呢？因為可以了解並滿足學生的需求，找到高品質且優良生活習慣的年輕租客，只要一開始有在契約中明確記載雙方的權益和義務，避免日後可能發生的糾紛，三方可以是互利關係：

- 學校 → 提供穩定租客源並能即時協助學生
- 學生 → 有安全有保障的家且維持房屋狀況
- 房東 → 穩定高品質客源。

雲端租屋平台系統

大家都可以受益的寶典目前是什麼呢？

教育部推出 **雲端租屋平台系統**，上架內容均由學校承辦人審核，目標提供租屋資訊、FAQ及賃居服務工作績優表揚等等……

參、雲端租屋平台系統

• 雲端租屋平臺介紹



出自學特司，系統介紹報告https://drive.google.com/file/d/1fFS8qMCKfOXqy8NT_Nos4HNTpmsLKjo8/view



想想看：

你有聽過「雲端租屋平台系統」嗎？與市面上其他租屋網的不同是什麼呢？

如果你是賃居輔導人員、房東、學生之一，你在這個平台上的用戶體驗會是如何呢？



上一章：[學校租賃輔導OK繃 | 師生對現行措施的滿意度](#)

下一章：

[房東對輔導與訪視的看法 | 引入第三方機構協助監督和評估](#)

[回首頁](#)



房東對輔導與訪視的看法 | 引入第三方機構協助監督和評估

一些房東認為學校的輔導和訪視措施對於保障學生和房東雙方的權益具有積極作用，但也有房東認為這些措施干涉了他們的管理自由，增加了管理成本。為了提高輔導與訪視的公正性和有效性，可以考慮引入第三方機構協助監督和評估租賃過程。第三方機構可以在租賃合同的簽訂、房屋狀況的評估以及糾紛的調解等方面提供專業意見和服務，保障學生和房東的權益，減少矛盾和糾紛的發生。

包租代管

崔媽媽蝸牛租屋

不論租屋健檢、社會住宅包租代管或評估租金收益、分析政策優惠等，崔媽媽蝸牛租屋都能提供您租屋領域中最專業的服務，是最值得您信任託付的租屋公司。

<https://tmmrent.com.tw/social-housing-lease>



加強與房東的溝通合作

「你不說，我怎麼會知道？」

加強與房東的溝通合作是解決租賃問題的關鍵。

建議學校定期組織與房東的座談會，聽取房東的意見和建議，並將學生的需求和問題及時反饋給房東。同時，可以建立房東和學生之間的溝通渠道，促進雙方的理解和信任，共同解決租賃過程中的問題。

增加輔導員的專業培訓

租賃輔導人員在租賃輔導過程中扮演著重要角色，增加輔導員的專業培訓，可以提升他們解決問題的能力和服務水平。學校應定期舉辦培訓課程，涵蓋租賃法律、溝通技巧、問題解決等方面的內容，讓輔導員能夠更加專業地為學生提供幫助。——《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》



上一章：[LEVEL UP 輔導與訪視 | 搭起橋樑](#)

下一章：

[校方目前的輔導與訪視制度](#)

[回首頁](#)



校方目前的輔導與訪視制度

因地制宜！

各校應根據自己的**特點**、**地理位置**、**學生租房人數**和**執行能力**，制定「**學生校外租賃安全和服務工作的具體措施**」。這些措施應該包含以下內容，並記錄相關的執行成果以供查閱。

- 成立工作推動小組
- 定期調查學生賃居情形
- 採多元方式強化教育宣導
- 設立容易諮詢窗口
- 運用公共（廣雲端租屋平臺系統）或自行建置校外租屋資訊平臺
- 辦理步驟清晰關懷訪視
- 學生租賃糾紛協助
- 查核租屋資訊正確性並登陸
- 保護當事人之權益及個人資料保護法
- 有功人員表揚與獎勵

出自：教育部

現況

校方目前的輔導與訪視制度包括定期訪視、租賃講座、糾紛調解等措施，但在實施過程中仍存在一些不足。例如，訪視時間安排不合理、輔導員專業水平有待提升等。建議在現有制度基礎上進行改進，增加訪視頻率和靈活性，並加強輔導員的專業培訓，提高輔導與訪視的質量和效果。



定期訪視：如何增加訪視頻率和靈活性讓學生願意被協助？

租賃講座

：講座應該辦在什麼時候呢？

糾紛調解

：學校可以怎麼做加強輔導員的能力培訓呢？



上一章：[房東對輔導與訪視的看法 | 引入第三方機構協助監督和評估](#)

下一節第一章：

[新環境適應指導 | 心理諮詢與輔導資源](#)

[回首頁](#)



新環境適應指導 | 心理諮詢與輔導資源

適應新環境就需要**適應性**開發！

什麼是適應性？

適應性就是身心從緊繃變到放鬆的**時間長度**。

我們可以把它劃分成兩段：

1. 進入新社區
2. 調節身心

1 第一階段：進入新社區

每個人調適新環境的時間不一樣，但每一個人都可以用一些策略加快適應的速度。

比如說，可以帶著禮貌的態度問問看鄰居，多靜心在租屋處周邊散步，熟悉附近資源，當然也可以多上社群及論壇看看有沒有什麼新鮮事。



策略舉例：

可以透過 Google map 瀏覽附近建設，給自己建一個「家的地圖」收藏清單，可以依下面的分類做全面的資源搜集：



人（娛樂、社交）



事（學業、工作常去地點）



食（飲食習慣或是喜歡吃的店家）



地（附近地標及公園）



WOO（醫院方向或其他意外時該去的地方）

命點可愛的名字也不錯！

每個人都應該要找到最適合自己的方法去熟悉自己周遭的環境。

2 第二階段：調節身心

「出事了阿伯！」

生活中充滿變數，心情也是！

在適應新環境的同時也要非常注意到自己心情的變化，適當的**壓力調適**是需要從了解自己以及自己附近資源開始。

自我調適

在緊張壓力大的當下能冷靜的方法非常多，但這邊舉例一個最即刻的方法：**正念靜心**。

正念靜心最重要的動作就是**專注呼吸**：找一個安靜的地方坐下，閉上眼睛，慢慢地吸氣，感受空氣進入鼻腔，然後更加緩慢地呼氣，重複幾次，專注於你的呼吸，讓思緒自然流動而不去干涉。副交感神經會被啟動而讓心題放慢以及調解體內激素。



勇闖租賃 | 探險生活叢林

結語

「在生活中學習，在學習中生活」一直以來，學習都是為了幫助我們有更好的生活品質。

學習法律知識（包含：租賃相關），能夠幫助我們在賃居生活中保障雙方權益，也避免問題與糾紛的發生。掌握市場動態，也能讓租賃更順利，找到好的房客與房東。最後，一個運作順利的輔導系統，也能協助租賃市場更加透明、公平與便利。

未來展望

本次審議活動特別關注在校青年（學生）在賃居的經驗與難題。在「師生房東三角鏈 | 校外賃居輔導落實與創新」中，我們整理了政府、校園師長對學生賃居生活的關注與執行困境。

我們期待本次青年好政計畫，邀請你一起想像，Let's Talk 我們的未來。


參考資源:

 [高級中等以下學校學生賃居服務注意事項](#)

 [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](#)

講師簡報與連結

給參予者的資源 - Google Drive

 https://drive.google.com/drive/folders/1WuvcfF3N9FUXTA_ieZj1hWOy8psX0O5a?usp=sharing

最後，謝謝大家的閱讀，希望有幫助到各位在租屋市場上的探險喔!



上一章：[新環境適應指導 | 心理諮詢與輔導資源](#)

[回首頁](#)