



教育部青年發展署

Youth Development Administration, Ministry of Education

113年 青年好政 Let's Talk!

# 租屋Go! 重塑學生租屋新氣象

房屋租賃市場不夠健全\_以學生租屋為例

## 議題手冊

居住正義  
青年共議



# 目錄

1. 引言
  - 1.1 什麼是學生居住正義？
  - 1.2 為什麼學生租賃輔導員的重要性日益增加？
  - 1.3 本手冊的目的與目標
2. 提案團隊與講師顧問介紹
  - 2.1 提案團隊背景與使命
  - 2.2 執行團隊與專家介紹
3. 現行政策概述
  - 3.1 房屋租金補貼政策
  - 3.2 公益出租人計劃
  - 3.3 社會住宅與包租代管計劃
4. 學生租賃輔導員的角色與責任
  - 4.1 學生租賃輔導員的職責範疇
  - 4.2 現行制度下的租賃輔導服務現狀
  - 4.3 成功案例分享
5. 學生租屋需求與挑戰
  - 5.1 常見租屋困境（租金、合同問題、維修問題等）
  - 5.2 學生對租賃輔導的期望與需求
  - 5.3 學生租屋安全與公平問題
6. 學生租賃輔導員應提供的核心支持
  - 6.1 法律與合約指導
  - 6.2 住房安全與維修協助
  - 6.3 住房資源與政策資訊
  - 6.4 與房東的溝通與調解技巧
7. 政策與實踐的落差
  - 7.1 現行政策與學生需求間的落差分析
  - 7.2 租賃輔導服務的資源與支持不足
  - 7.3 政策實施中的挑戰與障礙
8. 優化學生租賃輔導服務的建議
  - 8.1 加強政策宣導與教育
  - 8.2 政府與學校的合作模式
  - 8.3 增加租賃輔導員的資源與培訓
  - 8.4 設立學生租賃輔導專線與支援平臺
9. 世界咖啡館討論原則
  - 9.1 尊重所有參與者的觀點
  - 9.2 營造輕鬆、開放的討論氛圍
  - 9.3 聚焦重要議題
  - 9.4 鼓勵連續對話與觀點交流
  - 9.5 收集並整理討論成果
10. 審議討論的議題與問題
  - 10.1 學生租賃輔導員應如何平衡房東與學生的需求？
  - 10.2 如何確保租賃輔導服務的公正性與有效性？
  - 10.3 學生租屋政策應如何進一步完善？
11. 參考資料及附錄



## 引言

### 1.1 什麼是學生居住正義？

學生居住正義指的是在租賃市場中，學生應該享有公平、安全、可負擔的居住權利，並且不應因其學生身份而遭受不平等待遇或剝削。這包括公平的租金、清晰且合理的租賃合同條款、安全的居住環境，以及有保障的租屋權益。學生居住正義強調，租賃市場應該對學生群體保持開放和友好，並提供足夠的支持以確保他們的基本居住需求得到滿足。

### 1.2 為什麼學生租賃輔導員的重要性日益增加？

隨著學生租屋需求的日益增長以及租賃市場的複雜化，學生在租屋過程中面臨的挑戰也日益增加。租賃合同條款的理解、租金的合理性、安全問題、房東與租客之間的矛盾，都是學生可能遇到的問題。學生租賃輔導員的重要性因此凸顯出來。他們不僅能提供專業的法律建議和租賃指導，還能幫助學生解決租賃糾紛，並在租賃過程中充當支持和保護學生權益的關鍵角色。隨著政策和市場的變化，輔導員的角色也變得更加不可或缺。

### 1.3 本手冊的目的與目標

本手冊旨在提供一個全面且結構化的框架，來探討和解決學生租賃輔導員如何更好地支持學生租屋的議題。通過系統性地介紹現行政策、分析學生租屋面臨的挑戰，並探討如何優化租賃輔導服務，本手冊的目標是為政策制定者、租賃輔導員、學校及其他相關利益方提供實用的參考和行動指南。最終，本手冊希望通過審議式民主的方式，促進多方意見交流，推動政策改進，確保學生在租屋過程中獲得更好的支持與保護。



## 2.1 提案團隊背景與使命

### 提案團隊背景

本提案團隊由一群社會新鮮人和在校學生組成，他們透過分享自身租屋經驗，發現許多初次租屋的學生對於租賃相關規定缺乏了解，進而引發了一系列的租屋問題。為了解決這些問題，團隊成員不僅凝聚了共同推動提案的力量，還尋找到相關的議題專家來擔任此次活動的講師，包括來自崔媽媽基金會的代表、學校租賃輔導員語涵老師，以及團隊業師廖廷輝老師，廖老師長期關注青年居住正義，對相關議題有深入的研究與見解。

在現今社會中，租屋已經成為大學生及年輕人的生活常態。隨著生活成本上升、都市化速度加快，越來越多的學生選擇在校外租屋，尋找一個既符合經濟能力又能提供良好生活品質的居住環境。然而，現實情況卻往往不如人意，許多學生在租屋過程中面臨房租過高、房東不公平待遇、房屋品質差等問題，這些問題不僅影響了學生的學習與生活質量，甚至對其心理健康造成負面影響。為了解決這一社會問題，我們提出了「租屋GO！重塑學生租屋新氣象」這一新的理念，旨在透過一系列的措施和工具，幫助學生們找到理想的居住環境，並重塑學生租屋市場的秩序與風氣。

### 提案團隊使命

本提案團隊的使命是通過教育和倡導，增進學生對賃居的認識，確保他們在進入租賃市場時具備必要的知識和技能。我們希望通過這項提案，推動學校與社會加強對學生租賃輔導服務的支持，並促進相關政策的完善，從而為學生創造一個更加安全、透明且公平的租屋環境。最終，我們的目標是讓每一位學生在租賃過程中都能得到應有的保護和尊重，使學生居住正義得以實現。

同時，我們希望透過本次由教育部青年發展署舉辦的LET'S TALK活動，讓與會的租賃輔導員能更深入地了解學生在租屋過程中所面臨的困境，並藉此機會提供良好的政策建言，作為政策優化的依據。我們期望這次活動能夠促進實質的改變，進一步保障學生租屋環境的安全性、透明度與公平性。

## 2.2 執行團隊與專家介紹

計畫主持人 純硯

審議業師 語涵

專家顧問 士民

議題業師 洛書

議題講師 苡楊

# 計畫主持人 郭純硯



## 現職

典陸教育集團  
森亞國際文創

## 經歷

黃絲帶基金會  
貝利天空\_線上教學老師  
崇德學苑  
蒲公英弱勢家庭課輔 創始人  
左腦國際  
大毅文理  
異象國際行銷公司\_活動行銷  
國際林匹克數學\_數學教師  
世界盃奧林匹亞數學競賽\_評審  
傑登文理補習班\_數學老師  
私立仁愛幼兒園\_國中部數學教師  
台南高級海事水產職業學校\_商業經營科教師  
金牌教育集團\_教學組長  
天子塾文理\_分校主任

## 審議資歷

行政院青輔會地方論壇-主持人  
行政院青輔會地方論壇-帶組員  
教育部青年發展署青年政策論壇 教育議題\_全國代表  
教育部青年發展署青年政策論壇\_帶組員  
教育部青年發展署青年政策論壇\_社會議題會議紀錄協同主持人  
教育部青年發展署青年政策論壇\_教育議題會議紀錄協同主持人  
教育部青年發展署青年政策論壇\_全國會議教育議題協同主持人  
教育部高中生高峰論壇\_協同教師



# 審議業師 陳語涵

## 現職

國立臺中教育大學賃居服務社指導老師  
國際獅子會總監聯誼會秘書  
臺中市家暴暨性侵害防治中心親職引導員

## 經歷

國立臺中科技大學諮商輔導中心輔導老師  
國立臺中教育大學性平委員會委員  
國立臺中教育大學績優行政人員  
教育部文化與藝術研習講師  
教育部中區學務中心友善校園傑出學務人員獎  
臺中市創意工藝組街頭藝人  
專門職業及技術人員高等考試社會工作師  
嘉義縣生命線性別教育.生命教育講師  
臺中市文山國小、大同國小教師

## 審議資歷

2023~2024教育部青年發展署審議主持人進階培訓業師  
2020~2024教育部青年發展署talk論壇大場主持人、大場協同、桌長  
2024亞太地區僑社工作研討會世界咖啡館桌長  
2023僑委會FASCA諮詢導師返臺進修班桌長  
2023工研院能源審議人才培力工作坊桌長、工研院地方能源治理培訓課程  
工研院農業發展與公正轉型桌長  
2023國發會淨零公正轉型諮詢工作坊桌長  
2022金門縣政府青年政策黑客松主持人  
2017桃園市青年職能培訓參與式預算審議主持人  
2015教育部青年發展署審議主持培訓講師  
2015彰化縣政府青年圓桌公共論壇大場主持人  
2012~2014中區跨校World Café巡迴論壇(彰師中興靜宜)主辦人  
2011行政院青輔會青年諮詢團公共參與組委員  
2008宜蘭縣政府羅東鎮的蛻變公民對話圈主辦人  
2006~2016教育部青年發展署青年政策論壇/行政院青年政策  
大聯盟大場主持人.大場協同.指導員.帶組員.觀察員  
2004-2005行政院青年國是會議全國代表



# 專家顧問 林士民



## 現職

財團法人資訊工業策進會 產業情報研究所  
數位產業與新創發展中心 組長  
臺南市政府青年委員

## 經歷

泛科知識有限股份公司  
南區營運部資深經理 勞動部勞動力發展署雲嘉南分署南方創客基地 營運總監  
湯晨視覺設計有限公司 行銷總監  
台南市政府文化局 文創發展科約聘人員  
漢漾創意有限公司行銷企劃總監  
新營社區大學 行銷暨社區推廣組長  
全球華人藝術網 藝術經紀人  
錦江堂文教基金會 專案經理  
大實踐手工創藝有限公司 專案經理

## 業界輔導經歷

數位發展部數位產業署地方文化特色整合 5G 應用與落地計畫 顧問  
度勞動部勞動力發展署雲嘉南分署推動雲嘉南創客基地運作計畫 計畫經理  
臺南市政府社會局我的空間，我作主—婦女及青少中心公共參與計畫 兼任主管  
臺南市政府文化局文創 1999 推廣計畫案 協同主持人  
臺南市政府研考會提升青年公共參與服務計畫勞務委外案 協同主持人  
經濟部中小企業處推動中小企業城鄉創生輔導計畫  
「鹽之遊程-鹽水伴手禮行銷與觀光加值計畫」輔導顧問  
台南生活美學館「藝術市集行銷推廣計畫」協同主持人  
國家發展委員會「設計翻轉、地方創生」計畫案-白河區及官田區 計畫專員  
國家文化記憶庫-臺南覓老店文化資源調查建置計畫 計畫專員  
彩虹爺爺變色馬克杯行銷推廣計畫(與 85 度 C 咖啡合作藝術授權案) 計畫主持人  
彩虹爺爺創作圖像數位典藏暨文創商品研發計畫 計畫主持人  
臺南市名人故居調查與發展計畫 專案執行

# 議題業師 廖廷輝

---



## 現職

OURs專業者都市改革組織/政策研究員

## 經歷

曾任臺北市政府住宅審議會第三屆委員

《從無殼蝸牛到巢運：臺灣住宅運動的倡議模式形構與轉化》碩士論文  
獲得第二屆「臺灣住宅建築學生論文獎」及  
臺灣社會研究學會二〇二一「批判與實踐碩士論文獎」

## 審議資歷

2023租客聯盟成立大會會員分組討論大場主持人

2022《住宅租賃市場發展條例》修法倡議推動者、租客聯盟籌備會代表

# 議題講師 張苡楊

---



## 現職

現任浪LIVE官方簽約歌唱直播主

布丁雪糕婚禮樂團企劃、主持、主唱

## 經歷

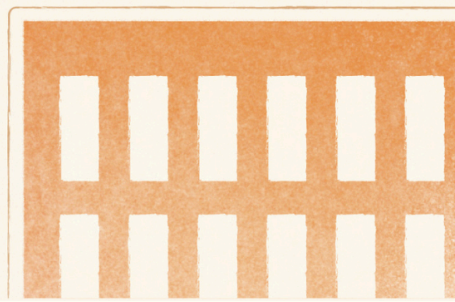
靜宜大學學務處擔任校外賃居專員

永寧國小輔導室行政充實人力

17直播公司官方歌唱直播主及IPAIR直播主

兼任大專院校及社福機構(如家扶中心)之專題講師

全國大專院校校外賃居績優人員優等獎





### 3. 現行政策概述

#### 3.1 房屋租金補貼概覽

**政策背景** 行政院自 2022 年起推動的「300 億元中央擴大租金補貼專案」，在擴大租屋補貼資格的同時，進一步提升了補貼金額。該專案的補貼對象和金額將從現行約 12 萬戶擴大至約 50 萬戶，補貼金額也將從原來的 1.2 倍提升至 1.8 倍。2024 年度，這項政策將繼續實施，並進行相應的規劃和調整。

#### 2024 年度租屋補貼 2.0 重點

- **申辦時間**：2023 年 7 月 3 日開始申辦，至 2024 年 12 月 31 日下午 5 時止。申辦網址：[申辦連結](#)
- **申請年齡放寬**：因民法下修成年年齡至 18 歲，大一新生等年滿 18 歲的學生均可申請補貼。
- **隨到隨辦**：申請人只需符合資格條件並準備齊全資料，即可隨時申請。
- **房東資料要求**：未來申請人無需提供房東的相關資料，政府將加強對房東的政策說明，以提升房東的信心。

#### 補貼對象與金額

- **第一級**：家庭成員兩人或以上，且其中有低收入戶身份者，或家庭成員三人或以上，且其中有中低收入戶身份者。以台北市為例，補助最高可達 8,000 元，加碼後可達 11,200 元至 14,400 元。
- **第二級**：不屬於第一級及第三級的申請者。補貼金額為基礎補貼的 1.2 倍至 1.3 倍。
- **第三級**：家庭成員一人，未滿 40 歲，且未具有經濟或社會弱勢身份者。補貼金額為基礎補貼的 1.2 倍。

#### 申請資格

- **國籍與年齡**：中華民國國籍，年滿 18 歲，或未成年但已於安置機構或寄養家庭結束安置者。
- **無自有房屋**：家庭成員未擁有自有房屋或持有的房屋僅為政府公告拆遷或災害後危險建築物。
- **無其他政府補貼**：申請時家庭成員未接受其他政府住宅相關補貼。
- **所得與財產標準**：家庭成員平均每人每月所得低於租賃房屋所在地的最低生活費三倍。

#### 申請條件與等級

- **第一級**：家庭成員兩人以上，具低收入或中低收入戶身份。
- **第二級**：不符合第一級或第三級條件者。
- **第三級**：單身者，未滿 40 歲，且未具經濟或社會弱勢身份者。

**詳細申請資格與補貼分級說明**：內政部住宅補貼資格網：[詳細說明](#)

## 3.2 公益出租人計劃

### 一、什麼是公益出租人？

公益出租人指的是將住宅出租給符合租金補貼申請資格的租客，或出租給社會福利團體再轉租給符合資格的租客的住宅所有權人。這些住宅可以是新辦建物或所有人不明的房屋。值得注意的是，屋主和出租人必須是同一人，即使是夫妻或直系親屬關係也不行。若房屋屬多人共有，租約中需要詳細列出所有共有人資料；如僅部分共有人出租，則僅需列明該共有人資料。

### 二、符合租金補貼申請資格的定義

符合租金補貼申請資格的對象包括各種政府辦理的租金補貼方案，如住宅補貼、低收入戶和中低收入戶租金補貼、身心障礙者租金補貼等。

### 三、認定方式

公益出租人的認定可通過「政府直接認定」或「屋主自行申請認定」兩種方式進行。詳細流程可參見相關認定流程圖。

### 四、享有的優惠

公益出租人可享受以下稅賦優惠：

**房屋稅**：按自住住家用稅率 1.2% 計算。符合租金補貼申請資格的房客，不論是否接受租金補貼，都可享此優惠。法源依據：房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 款、住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 3 條。

**綜合所得稅**：每屋每月租金收入最高 15,000 元的免稅優惠。符合租金補貼申請資格的租客需獲得租金補貼。法源依據：住宅法第 15 條。

**地價稅**：地方政府根據情況決定是否適用住宅法第 16 條的自用住宅用地稅率 2%。符合租金補貼申請資格的租客，不論是否接受租金補貼，都可享此優惠。法源依據：住宅法第 16 條。

五、一般出租市場與租金補貼市場支出比較

以下是一般出租市場與租金補貼市場支出的比較：

	一般出租市場	租金補貼市場
政府釋利多	無優惠或補貼	<p><b>房東享優惠</b>                      綜合所得稅：每屋每月租金收入免稅額最高1萬5,000元(註)                      房屋稅：稅率1.2%                      地價稅：稅率2%</p> <p><b>房客省房租(以111年為例)</b>                      2,000~8,000元/月</p>
房東享優惠	<p><b>綜合所得稅</b>                      每屋每月16,000元×12月×(1-43%)×20%=<u>21,888元/年</u></p> <p><b>房屋稅</b>                      40萬元×2.4%=<u>9,600元/年</u></p> <p><b>地價稅</b>                      25萬元×千分之10=<u>2,500元/年</u></p>	<p><b>綜合所得稅</b>                      (以112年申報111年所得為例)[(16,000-15,000)元×12月]×(1-43%)×20%=<u>1,368元/年</u>僅一般出租之1/16</p> <p><b>房屋稅</b>                      40萬元×1.2%=<u>4,800元/年</u>僅一般出租之1/2</p> <p><b>地價稅</b>                      25萬元×千分之2=<u>500元/年</u>僅一般出租之1/5</p>
房客省房租	政府補貼0元 自己負擔 <u>16,000元/月</u>	政府補貼4,800元/月 自己負擔 <u>11,200元/月</u> 月省4,800元

### 3.3 社會住宅與包租代管計劃

#### 什麼是社會住宅？

- 一、社會住宅簡單來說就是由政府蓋房子出租給民眾、或者是由政府承租民間的空屋轉租給民眾的住宅。同時，它的租金也會比較便宜。它跟過去以出售為主的國民住宅不同，社會住宅是只租不售的住宅，使政府提供的住宅資源能循環利用，照顧更多的民眾。
- 二、按照住宅法規定，社會住宅應提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。也就是說這種住宅資源除了能夠幫助在市場上租不到房子的弱勢族群，例如身心障礙者、老人、低收入戶或特殊境遇家庭等等外，也同時可以照顧青年族群就學、就業階段的居住需求。
- 三、在品質方面，政府興建之社會住宅將導入綠建築、太陽能光電、智慧建築及無障礙空間等設計概念，擁有完善社區管理，及提供社區照護服務等必要公共空間與設施，是讓入住民眾可以感到幸福與便利的高品質住宅，並透過訂定住戶生活公約，讓社會住宅社區都能有秩序地運作。



## 如何申請社會住宅？

- 一、社會住宅完工後就會開始招租，縣市政府會將租金、租期、承租資格及申請方式等相關資訊公告周知，相關資料也會公布在各縣市政府住宅單位的網頁，歡迎有租屋需求的民眾向縣市政府住宅單位洽詢。
- 二、有關民眾申請社會住宅的租期，以臺北市的社會住宅為例，青年及一般家戶最長 6 年，但具特殊情形或身分者，得延長為 12 年。未來若有更多的社會住宅存量，也會滾動調整租賃期限的相關規定。

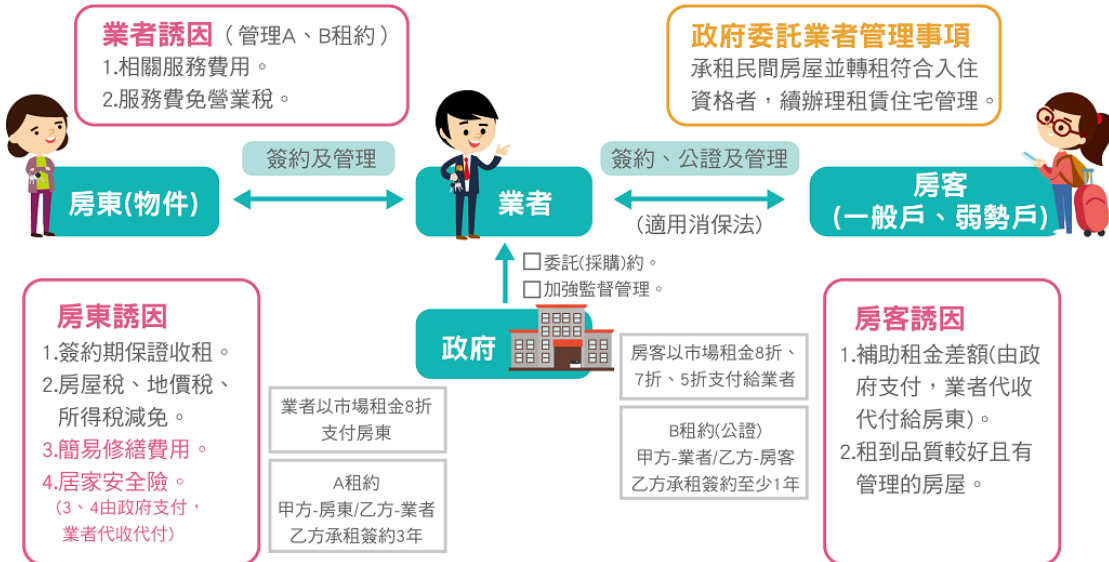


# 什麼是包租代管？

社會住宅包租代管辦理方式有兩種，說明如下：

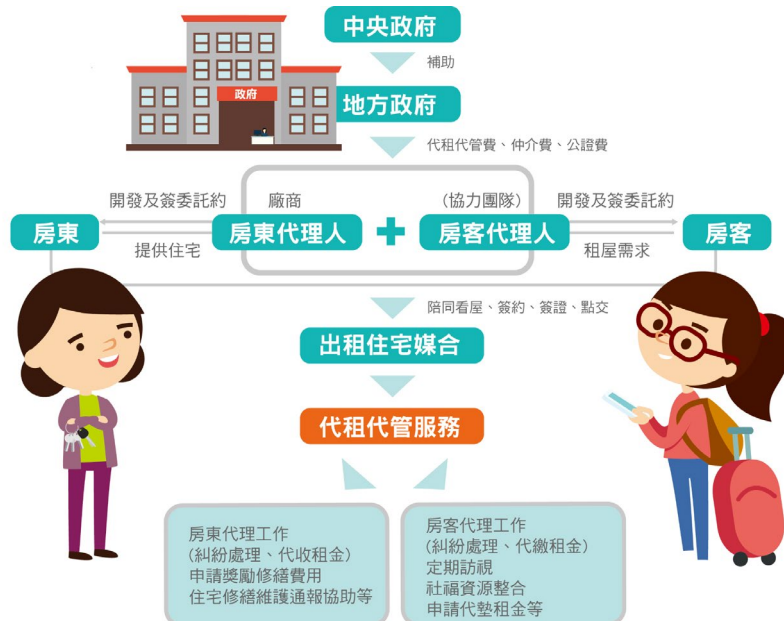
一、包租：由政府獎勵及補助租屋服務事業承租民間的房子，業者與房東簽3年租約後，於租約期間內每個月付房租給該房東，再由業者以二房東的角色，負責轉租給弱勢民眾並管理租約，管理內容包含代收代繳租金、居住關懷訪視、糾紛諮詢、修繕處理、協助申請居家安全相關保險等。

## 包租方式示意圖



二、代管：由租屋服務事業協助房東出租住宅給一定所得以下或弱勢的房客，並由政府補助服務費用，由業者負責管理房屋，管理內容包括代收代繳租金、居住關懷訪視、糾紛諮詢、修繕諮詢等。

## 代管方式示意圖



## 4. 學生租賃輔導員的角色與責任

4.1 學生租賃輔導員的職責範疇 學生租賃輔導員負責協助學生了解租屋相關事宜，包括租屋合約、租金補貼、房屋維修和租屋權益等。他們應提供資訊、指導和支援，確保學生在租屋過程中能夠順利應對各種問題。

4.2 現行制度下的租賃輔導服務現狀 目前，租賃輔導服務的實施狀況如下：

- 實施方式：以學校為例，導師制度曾要求每學期實地訪視學生租屋情況，但由於導師教學壓力及訪視無強制性，現已改為由導師自願參與，導致實地訪視人力大幅減少。
- 公私立學校差異：私立學校對導師參與有較高的強制力，例如中山醫學大學的導師會議納入教師評鑑機制，而公立學校主要依賴宣導，參與度和實施效果存在差異。
- 學校立場限制：學校作為教育單位，主要透過宣傳和基本消防安全教育協助學生，但無法強制房東加入相關計畫，並且無強制力的情況下難以創建統一的賃居網。

4.3 成功案例分享

- 英國學生住宿改善計畫：英國大學與私人業主合作，建立專門的學生宿舍，確保學生有安全舒適的住宿環境。政府提供補助並支持高品質宿舍的建設。2024 年的《房客改革法案》將進一步改進租客權益，包括規範租金上漲頻率、加快解決糾紛的程序以及允許租客飼養寵物。值得注意的是，雖然第 21 條無過失驅逐的禁令仍在討論中，但房東仍可因反社會行為或拖欠租金而驅逐房客。
- 加拿大學生住宿法規改革：加拿大部分城市制定新法規，要求房東提供詳細的租屋資訊，並對不良房東施以嚴格處罰。這些改革強化了租屋法規，建立了有效的檢舉機制，促使房東提供高品質的租屋服務。

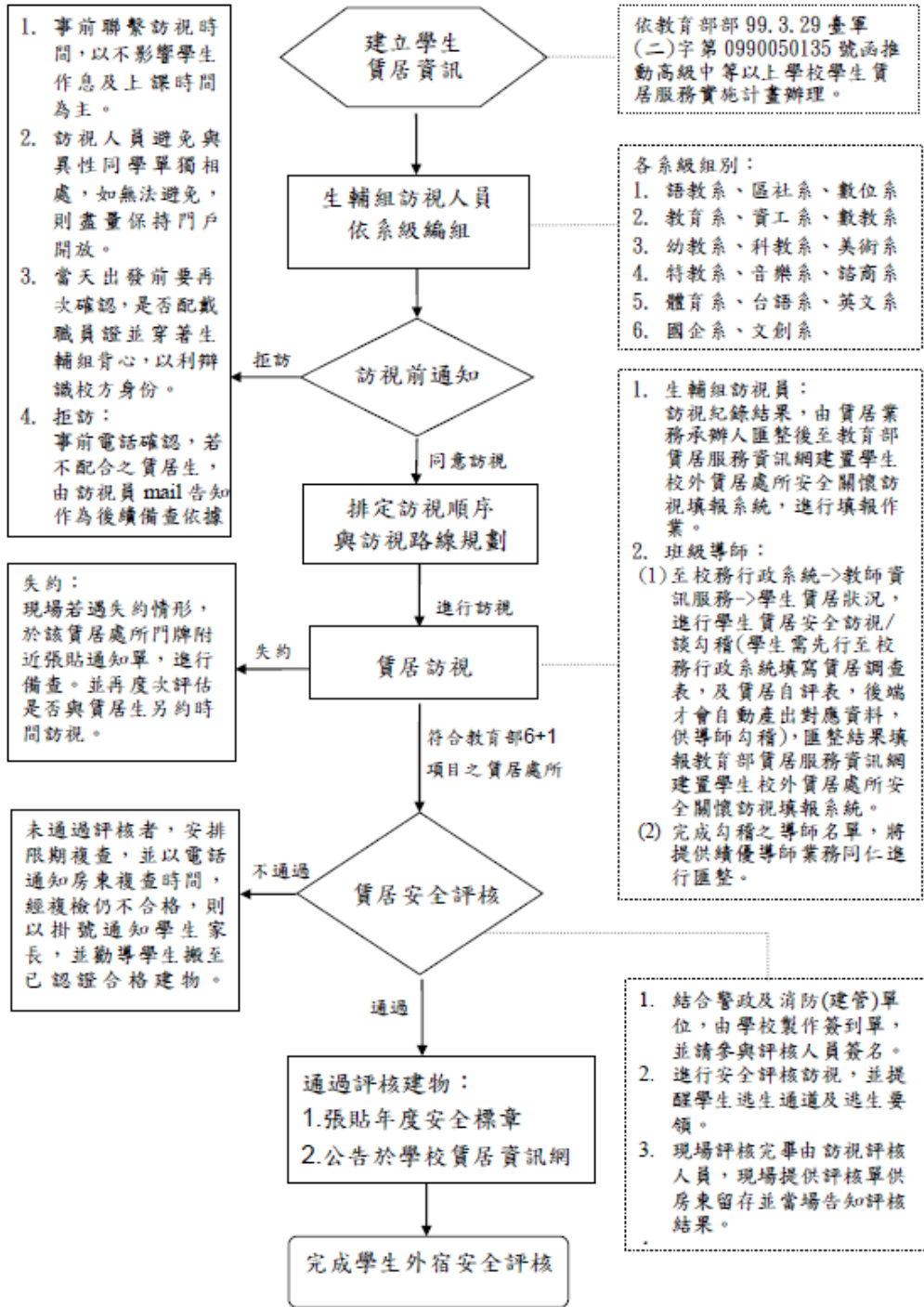
4.4 學校端的租屋情況

(一) 實施辦法 以某校為例，自 112 學期開始，導師制度中的實地訪視要求被修改為自願參與，結果實地訪視人力從 78 名導師減少至 6 名行政人員，訪視量能顯著降低。

(二) 公私立學校參與度差異 私立學校對導師的參與有更強的要求，如中山醫學大學的導師會議納入教師評鑑機制，而公立學校主要依賴宣導，導致各校在學生租屋訪視的量和效果存在差異。

(三) 學校立場限制與賃居網 學校只能進行宣傳和基礎教育，無法強制要求房東加入賃居網。雖然各校可以創建共同的賃居網，但在缺乏強制性因素的情況下，各校決策是否創建平台。此外，教育部的獎勵機制已將個人績優獎項刪除，並改為針對軍職教官設置，造成非軍職的賃居承辦人受到影響，建議對此進行修正。

(四)刊登於賃居雲端平台需經過警消聯合訪評符合教育部6+1項目，執行流程圖





(五) 賃居業務推動各角色任務連結與運作內容，各校皆有不同執行方式，但大多有賃居生、導師、訪視員角色進行賃居生業務推動，說明如下：



結語 透過分享國外成功案例和改善措施，期望能激發更多討論，尋求有效方法提升學生租屋品質及權益保障水平。

## 5. 學生租屋需求與挑戰

### 5.1 常見租屋困境

#### 1. 地區差異：

- 房價不均：不同地區的房價差異大，學生在租房時往往需要支付更高的租金，尤其是在大城市或靠近校園的地區。

#### 2. 設備老舊：

- 房屋設備老舊：許多出租房屋設備老舊，未定期檢查或更新，影響居住品質和安全。

#### 3. 租屋資訊不透明：

- 資訊不透明：租屋市場資訊缺乏透明度，學生難以獲得全面的房屋資訊，現場看房問題層出不窮。

#### 4. 不合理費用：

- 押金和租金：有些房東收取不合理的押金、租金或看房費，增加學生的經濟負擔。

#### 5. 知識不足：

- 租房知識缺乏：學生對租房的相關知識不足，容易在簽訂合約、處理維修問題等方面遇到困難。

### 5.2 學生對租賃輔導的期望與需求

#### 1. 資訊透明化：

- 學生希望能夠獲得全面且透明的租屋資訊，包括市場租金水平、租屋合約樣本、房屋設備狀況等。

#### 2. 專業輔導：

- 需要專業的租賃輔導員提供個性化的建議和支持，幫助理解合同條款、處理租屋糾紛，以及應對租屋過程中的各種挑戰。

#### 3. 實時支援：

- 希望有能夠提供即時支援的渠道，尤其是在遇到緊急情況時，如房屋突發問題或房東不合作時，能迅速獲得幫助。

#### 4. 租屋教育：

- 需要更多的教育和培訓，幫助學生了解租屋權益、合法性問題及維修基本知識，提高他們的租屋能力和自我保護意識。

### 5.3 學生租屋安全與公平問題

#### 1. 租屋安全：

- 安全設施不足：許多出租房屋缺乏基本的安全設施，如煙霧探測器和消防設施，增加了火災或其他事故的風險。
- 治安問題：租屋地點的治安狀況也可能對學生的安全造成威脅，學生在選擇租屋地點時需要考量這些因素。

#### 2. 公平問題：

- 租金不平等：部分房東對不同租客設定不同的租金或條件，造成租金上的不公平。
- 歧視問題：有些房東可能會基於學生身份或其他個人特徵（如性別、民族等）而不公平對待學生，影響租屋機會和條件。

#### 3. 權益保障：

- 租客權益保護：學生在面對不公平對待或租賃糾紛時，往往缺乏有效的權益保

障機制。需要政府或學校提供更多的法律支持和援助渠道。

## 現行可以改善租屋問題的方法

### 1. 政策方面：

- 修訂租賃法規：明文保障房東和租客的權益，確保雙方在租賃過程中的合法權利不受侵犯。
- 提供租金補貼：幫助學生減輕租金負擔，提升租屋的可負擔性。
- 鼓勵建設公共租屋處：增加可負擔的公共租屋選擇，改善學生租屋的供應問題。
- 提升房屋資訊透明度：建立租屋網，公開房屋的詳細資訊，包括租金、設備狀況和歷史維修紀錄等。

### 2. 租客權益保障方面：

- 確保合法權益：確保租客在簽訂合約、房屋維修、租金支付等方面的合法權益不受侵犯。
- 建立糾紛調解機構：設立獨立的租賃糾紛調解機構，提供公平的糾紛解決途徑。
- 要求提供詳細信息：要求房東提供房屋的詳細信息，包括歷史租金、過往維修紀錄等，讓租客能夠更好地了解房屋狀況。

### 3. 市場方面：

- 徵收空置房稅：對長期空置的房屋徵收額外稅收，增加市場上的可租房源。
- 都市更新項目：通過都市更新項目，將老舊的房屋改造成現代化的出租房，增加市場供應。

## 6. 學生租賃輔導員應提供的核心支持

### 6.1 法律與合約指導

- 法律知識普及：向學生解釋租賃相關法律、租客和房東的權利與義務，幫助他們了解租賃合同中的重要條款。
- 合約審核：協助學生審查租賃合約，確保合約條款公平合理，避免不必要的法律風險。
- 法律援助：提供法律援助或推薦專業法律顧問，幫助學生處理租賃糾紛或法律問題。

### 6.2 住房安全與維修協助

- 安全檢查：協助學生檢查出租房屋的基本安全設施，如煙霧探測器、滅火器等，確保居住安全。
- 維修協助：協助學生聯繫房東進行必要的房屋維修，確保房屋設備正常運行，並解決維修過程中的問題。
- 問題報告：教導學生如何正確報告維修問題，確保房東及時處理，並保留相關的維修記錄。

### 6.3 住房資源與政策資訊

- 資源提供：向學生提供有關租賃市場的資源，包括租屋網站、房屋資訊平台等，幫助他們找到合適的租屋選擇。
- 政策資訊：提供最新的租賃政策、補貼方案和法律規範資訊，幫助學生了解政府的支持措施和如何申請相關補貼。
- 教育講座：舉辦講座或工作坊，介紹租賃相關的知識和技能，提高學生的租房素養。

### 6.4 與房東的溝通與調解技巧

- 溝通技巧：培養學生的有效溝通技巧，教導他們如何與房東進行清晰、禮貌的交流，解決租賃過程中的問題。
- 調解技巧：在發生糾紛時，提供調解和仲裁支持，幫助學生與房東達成雙方都滿意的解決方案。
- 關係管理：教導學生如何建立和維護良好的租賃關係，減少潛在的矛盾和衝突。

## 7. 政策與實踐的落差

### 7.1 現行政策與學生需求間的落差分析

- 政策覆蓋不足：現行政策可能無法全面涵蓋所有學生的需求，例如特定地區的租金補貼不足或申請條件過於嚴格，未能有效解決學生租房困難。
- 信息不對稱：政策資訊未能充分傳達給所有學生，學生可能對可用的租屋補貼、法律支持等信息了解不夠，造成政策效益未能實現。
- 需求變化：學生的需求快速變化，但政策調整的速度往往跟不上，導致現行政策無法即時滿足新的租房挑戰，如疫情後的租屋需求激增。

### 7.2 租賃輔導服務的資源與支持不足

- 資源短缺：租賃輔導服務的資源（如專業人力、財力）不足，無法提供全面的支持和指導，尤其是在大規模的學生群體中。
- 服務範圍有限：輔導服務可能僅限於基本的法律指導，缺乏對租屋安全、維修問題的深入幫助，未能全面滿足學生的實際需求。
- 知識和技能缺乏：輔導員的專業知識和調解技能可能不足，影響了服務質量和效果，無法有效解決學生面臨的複雜租賃問題。

### 7.3 政策實施中的挑戰與障礙

- 執行力度不足：政策執行力度不夠，導致政策無法有效落地，例如租屋補貼的發放程序複雜，影響了學生的申請和獲得補貼的效率。
- 協調困難：政府部門、學校和房東之間的協調困難，造成政策實施的溝通和協調不暢，影響了政策的全面推行。
- 監督與評估不足：缺乏有效的政策監督和評估機制，無法及時發現和改進政策實施中的問題，導致政策效果不如預期。
- 政策適應性：政策設計可能未能考慮到實際操作中的問題，如地方差異和特殊情況，影響了政策的普遍適用性和有效性。

## 8. 優化學生租賃輔導服務的建議

### 8.1 加強政策宣導與教育

- 全方位宣傳：利用學校網站、社交媒體、電子郵件以及校園活動等渠道，向學生廣泛宣傳租屋政策和租賃輔導服務，確保每位學生都能獲得相關信息。
- 定期舉辦講座和工作坊：邀請專家和相關機構定期舉辦租屋法律、合同、維修等方面的講座和工作坊，提升學生的租賃知識和自我保護能力。
- 創建教育資源：開發易於理解的租屋指南和手冊，並將其上傳至學校網站或分發給新生，幫助學生掌握租賃基本知識和常見問題的應對方法。

### 8.2 政府與學校的合作模式

- 建立合作機制：政府應與學校建立長期合作關係，確保政策與實際需求的匹配，並共同制定和執行針對學生的租賃輔導措施。
- 共同推動政策：鼓勵政府部門和學校聯手推動租賃補貼、法律援助等政策的實施，並開展相關調研以了解學生的具體需求。
- 資源共享：政府和學校可共享資源，如數據庫、專家資源等，以提升租賃輔導服務的效率和覆蓋面。

### 8.3 增加租賃輔導員的資源與培訓

- 擴充人力資源：增加租賃輔導員的數量，以滿足日益增長的學生需求，確保每位學生都能獲得及時的支持和幫助。
- 專業培訓：為租賃輔導員提供專業培訓，包括法律知識、溝通技巧、問題解決能力等，提升其服務質量和專業水平。
- 定期更新：定期更新輔導員的知識庫，跟蹤最新的租賃政策和市場動態，確保輔導員提供的信息和建議是最新和最有效的。

### 8.4 設立學生租賃輔導專線與支援平臺

- 專線設立：建立專門的租賃輔導專線，提供 24/7 的電話和線上支持，讓學生在遇到租賃問題時能迅速獲得專業幫助。
- 支援平臺：開發租賃輔導的線上平臺，提供自助服務、常見問題解答、在線諮詢等功能，方便學生隨時查詢和獲取支持。
- 專業支持團隊：設立專業支持團隊，處理複雜的租賃問題和糾紛，並提供個性化的輔導服務，確保每位學生的問題得到有效解決。

## 9. 世界咖啡館討論原則

### 9.1 尊重所有參與者的觀點

- 包容性：確保每位參與者都能自由表達自己的意見，不論其觀點是否與其他人一致。
- 積極傾聽：鼓勵參與者認真聆聽他人的觀點，並尊重不同意見，即使與自己的看法不符。
- 避免批評：在討論過程中避免批評或貶低他人觀點，專注於建設性和積極的交流。

### 9.2 營造輕鬆、開放的討論氛圍

- 輕鬆環境：創造一個舒適的討論環境，讓參與者感到放鬆，有助於自由交流和創造性思維。
- 開放性：鼓勵參與者開放地分享自己的想法，並促進互動和積極參與。
- 無壓力：讓討論保持無壓力的狀態，參與者不必擔心發表意見後會受到評價或批評。

### 9.3 聚焦重要議題

- 明確主題：確保討論聚焦於明確且重要的議題，以便有效地達成討論目標。
- 設定目標：在討論開始前，明確討論的目標和期望結果，幫助參與者集中注意力於核心問題。
- 引導討論：使用引導問題和討論題目來幫助參與者保持對議題的集中和深入探索。

### 9.4 鼓勵連續對話與觀點交流

- 促進交流：鼓勵參與者之間的連續對話，讓不同觀點之間產生深入的互動和交流。
- 分享想法：激勵參與者分享自己對討論議題的見解和思考，促進思想碰撞和共同學習。
- 反饋機制：建立有效的反饋機制，讓參與者可以回應他人的觀點並提出改進意見。

### 9.5 收集並整理討論成果

- 記錄要點：在討論過程中記錄重要的觀點、建議和結論，確保討論成果的完整性和準確性。
- 整理信息：在討論結束後，對收集的資料進行整理和分析，提煉出主要的討論成果和建議。
- 分享成果：將整理出的成果與參與者分享，並提供後續的行動計劃或建議，確保討論成果能夠實際應用和落實。

## 10. 審議討論的議題與問題

### 10.1 學生租賃輔導員應如何平衡房東與學生的需求？

- 需求理解：深入了解房東和學生各自的需求與挑戰，例如，房東可能關心租金回報和房屋維護，而學生則可能關心租金負擔和居住安全。
- 溝通協調：建立有效的溝通機制，促進房東與學生之間的理解與合作。例如，提供平台讓雙方能夠直接交流需求和問題。
- 制定標準：設立公平的租賃標準和規範，確保租賃過程中雙方的權益都能夠得到保障。
- 調解機制：建立有效的調解機制，處理房東和學生之間的糾紛，確保問題得到公平解決。

### 10.2 如何確保租賃輔導服務的公正性與有效性？

- 標準化服務：制定標準化的輔導服務流程和指導方針，確保所有學生都能獲得一致且高質量的支持。
- 培訓與監督：對租賃輔導員進行定期培訓，提升其專業知識和技能，並進行有效的監督以確保服務的質量。
- 透明度：提高輔導服務的透明度，例如，公開輔導服務的標準和程序，讓學生能夠清楚了解服務內容和期望。
- 反饋機制：建立反饋機制，收集學生和房東對輔導服務的反饋，及時調整和改進服務內容和方式。

### 10.3 學生租屋政策應如何進一步完善？

- 需求調查：進行全面的需求調查，了解學生在租屋過程中遇到的主要問題和需求，以指導政策改進。
- 政策修訂：根據調查結果和實踐經驗，修訂現行的租屋政策，補充和改進不足之處，例如，增加對租金補貼的範圍和金額。
- 強化執行：加強政策執行的監管力度，確保政策能夠有效落實，例如，對於房東和租客的合規情況進行檢查。
- 鼓勵合作：促進政府、學校、社會團體和業界的合作，共同推進學生租屋政策的完善和實施，形成合力解決問題的格局。

### 10.4 租屋網目前在學校端執行上，最大的困難點是什麼？

- 執行困難：租屋網在學校端執行的主要困難點包括資訊的更新與維護不足、學生對平台的使用不熟悉、以及平台和學校之間的協調問題。

### 10.5 學校端有公告教育部、內政部提供的租屋資訊在校網上，請問教育部與內政部的角色是什麼？教育部和學校端的關係又為何？

- 教育部的角色：提供學生租屋補貼計畫、指導方針和政策支持，協助學校解決學生租屋問題。
- 內政部的角色：負責租屋市場的管理和監管，提供相關法律法規和資訊支持。
- 學校端的關係：學校端負責在校網上公告教育部和內政部提供的租屋資訊，並依據相關指導方針執行實際的輔導和支持工作。

### 10.6 各校施行住宿資訊的宣導狀況如何？校方要如何加強資訊的傳播呢？



- 宣導狀況：各校施行住宿資訊的宣導狀況不一，有的學校資訊更新及時，而有的學校則缺乏足夠的宣導力度。
- 加強傳播：校方應通過多種渠道加強資訊傳播，包括定期更新校網資訊、舉辦租屋宣導活動、設立租屋資訊專欄、以及利用社交媒體等途徑提高學生的關注度。

10.7 教育部提供學校端學生的租補計畫有哪些？萬無一失嗎？疑慮的點在哪裡？如何彌補呢？

- 租補計畫：包括租金補貼、租屋資訊指導和法律援助等。
- 疑慮點：計畫可能存在申請程序繁瑣、補貼金額不足、政策適用範圍有限等問題。
- 彌補措施：簡化申請程序、提高補貼金額、擴大政策適用範圍，以及加強對學校和學生的宣導與支持。

10.8 如果學校的床位不足，導致有學生沒有床位，校方的作業流程可以有哪些？

- 作業流程：
  - 需求調查：了解學生對床位的實際需求。
  - 臨時安排：提供臨時住宿解決方案，例如與附近的住宿機構合作。
  - 優先分配：根據學生的需求和緊急程度進行優先分配。
  - 改善措施：擴充住宿設施或增加床位，以滿足未來的需求。

## 11. 參考資料

●促進安居安心求學的學生住宅合作社 <https://eyesonplace.net/2019/11/28/13134/>

●論居住正義及其解方：臺灣與臺北

[https://landeconomics.nccu.edu.tw/upload/29/download\\_file/5157/157-194.pdf](https://landeconomics.nccu.edu.tw/upload/29/download_file/5157/157-194.pdf)

●買不起、房租卻一直漲：如何讓市場有更多房子出租？ <https://reurl.cc/xLygMz>

●落實居住正義 先改善租屋管理

<https://reurl.cc/qrxmRE>

●政策治標不治本 百萬租屋族困境如何解？

[https://vip.udn.com/event/newmedia\\_rent\\_policy](https://vip.udn.com/event/newmedia_rent_policy)

●從居住正義淺談租屋政策的重要性

<https://reurl.cc/dLEV4D>

●選戰中的居住正義（下）：從大學宿舍與租屋經驗出發，尋找社會投資與包租代管的更好可能 <https://www.thenewslens.com/article/194133>

●社會對話—青年居住正義

[https://nhrc.cy.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=7478&s=4351](https://nhrc.cy.gov.tw/News_Content.aspx?n=7478&s=4351)

●還在為高房屋自有率沾沾自喜？——看看德國的「居住正義」，是如何達成的

<https://crossing.cw.com.tw/article/6367>

●【專題報導】租賃專法、租賃市場與經濟

<https://rer.nccu.edu.tw/article/detail/2309132018772>

●探究我國青年面對購(租)屋困境下之社會發展權衝擊及影響專業服務採購案期末成果報告書

<https://reurl.cc/krRV63>。

●2024 年房東和房客需要了解的十件事

<https://www.epochtimes.com/b5/24/4/5/n14218838.htm>。

●解決租屋資訊不對稱，人人都能當「租客」

<https://www.bnext.com.tw/article/39390/BN-2016-04-28-160907-197>

●新竹房市亂象！房東刁難學生：沒要租不用看

<https://tw.news.yahoo.com/%E6%96%B0%E7%AB%B9%E6%88%BF%E5%B>

[8%82%E4%BA%82%E8%B1%A1%E6%88%BF%E6%9D%B1%E5%88%81%E9%9B%A3%E5%AD%B8%E7%94%9F%E6%B2%92%E8%A6%81%E7%A7%9F%E4%B8%8D%E7%94%A8%E7%9C%8B-110200891.html](https://tw.news.yahoo.com/%E6%82%E4%BA%82%E8%B1%A1%E6%88%BF%E6%9D%B1%E5%88%81%E9%9B%A3%E5%AD%B8%E7%94%9F%E6%B2%92%E8%A6%81%E7%A7%9F%E4%B8%8D%E7%94%A8%E7%9C%8B-110200891.html)

●租屋繳訂金「限 7 天內入住」！過來人揭「房仲亂象」：市場真的糟糕

<https://www.ftnn.com.tw/news/75437>

●大學生預約看房→竟要先幫分擔「200 元廣告費」！她曝離譜對話記錄…回顧那些「有詐」的租屋招數 <https://today.line.me/tw/v2/article/Za9nMDr>

●學生提租屋市場問題 賴清德：未來將積極推動社會住宅

<https://www.storm.mg/article/5096006>

●校外賃居糾紛案例彙編

<https://osadorm.pu.edu.tw/p/405106513554,c1978.php?Lang=zh-tw>

●教育部案例彙編校外賃居糾紛

<file:///C:/Users/user/Downloads/U516%E6%95%99%E8%82%B2%E9%83%A8%E6%A0%A1%E5%A4%96%E8%B3%83%E5%B1%85%E7%B3%BE%E7%B4%9B%E6%A1%88%E4%BE%8B%E5%BD%99%E7%B7%A8.pdf>

●房東都不愛當公益出租人？背後原因太真實 <https://news.591.com.tw/news/8987>

●租屋違法條款只要約定就無效！簽約別再讓權益受損啦！ <https://www.dd->

room.com/article/iwyogwdamqkq64g6

●2024 社會住宅申請資格、條件 7 大 QA 一次解析

<https://www.money101.com.tw/blog/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8>

[F%E5%AE%85%E5%8C%85%E7%A7%9F%E4%BB%A3%E7%AE%A1%E7%94%B3%E8%AB%8B%E8%B3%87%E6%A0%BC%E6%A2%9D%E4%BB%B6%E5%A4%A7qa%E4%B8%80%E6%AC%A1%E8%A7%A3%E6%9E%90](https://www.money101.com.tw/blog/%E7%A4%BE%E6%9C%83%E4%BD%8F%E5%AE%85%E5%8C%85%E7%A7%9F%E4%BB%A3%E7%AE%A1%E7%94%B3%E8%AB%8B%E8%B3%87%E6%A0%BC%E6%A2%9D%E4%BB%B6%E5%A4%A7qa%E4%B8%80%E6%AC%A1%E8%A7%A3%E6%9E%90)

※與討論議題相關租屋網參考資料：

●教育部賃居服務資訊網

<https://sas.utapei.edu.tw/p/412-1040-1643.php?Lang=zh-tw>

●中臺灣小蝸居聯盟(六校聯盟) 校外賃居網 <https://house.nfu.edu.tw/NTCUST>

●中山醫學大學 校外賃居網

<https://house.nfu.edu.tw/CSMU>

●靜宜大學 校外賃居網

<https://house.nfu.edu.tw/PU>

●弘光科技大學校外賃居網

<https://house.nfu.edu.tw/HKU>

●東海大學雲端租屋網

<https://stulife.thu.edu.tw/web/page/page.php?scid=10&sid=9> ●中臺科技大學校外賃居網

<https://house.nfu.edu.tw/CTUST>

●勤益大學校外賃居網

<https://rent.ncut.edu.tw/rent2018/>

●中國醫藥大學租屋網 <https://vwebap02.cmu.edu.tw/rent/index.asp>

●國立中興大學租屋資訊網

<https://www.osa.nchu.edu.tw/osa/arm/sys/modules/re/pda.php> ●●台中市共好社會住宅網

<https://17zu.taichung.gov.tw/Portal/Head/Housing/Housinghttps://tms20.xiaogj.com/index.html>

●內政部不動產資訊平台

<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRB0501.aspx?mode=A5>

●教育部賃居服務資訊網

<https://csrc.nfu.edu.tw/service>

### 租屋安全自我檢查項目

1. 建築物具有共同門禁管制出入口且有鎖具？	<input type="checkbox"/> 有
	<input type="checkbox"/> 無 請建議房東增設並加強門禁管制。
2. 建築物內或週邊停車場設有照明者？ (建築物內或週邊應設有照明設備)	<input type="checkbox"/> 有
	<input type="checkbox"/> 無 請建議房東增設以維護安全。
3. 滅火器功能是否正常？ (每層樓一具，品認是否失壓、逾期)	<input type="checkbox"/> 有 製造日期 年 月
	<input type="checkbox"/> 無 請建議房東購買以增加消防安全。
4. 使用之熱水器為瓦斯熱水器？電熱水器？ (瓦斯：安裝於室外，室內需有強制排氣裝置)	<input type="checkbox"/> 電熱 <input type="checkbox"/> 瓦斯 裝設於室外通風良好處？ 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 裝置於室內有強制排氣設備？ 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 電
5. 有火警警報器或獨立型偵煙偵測器？ (每間房皆需加裝住警器)	<input type="checkbox"/> 有
	<input type="checkbox"/> 無 請建議房東加裝以增加消防安全。
6. 逃生通道是否暢通，標示是否清楚？	<input type="checkbox"/> 有
	<input type="checkbox"/> 無 請房東逃生通道要保持暢通，標示清楚。
7. 學生是否知道逃生通道？	<input type="checkbox"/> 有
	<input type="checkbox"/> 無
*安全檢視後總評，是否向同學推薦承租： <input type="checkbox"/> 推薦； <input type="checkbox"/> 不推薦	
其他建議(針對環境、鄰居、房東、設備、安全性……等及需要學校協助事項)	
<input type="checkbox"/> 該賃居處所已進行改善，符合教育部 6+1 安全評核目。	
<input type="checkbox"/> 承上，賃居生需申請本校聯合警察消防至該賃居處所進行賃居安全評核工作	
(因第 5 項火警警報器或偵煙偵測器皆需裝於每間房間內，需由賃居生協助開門，評核期程若遇到衝堂狀況，本室將協助辦理公假，惠請班導師、任課老師予以協助)	

## 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

一、教育部(以下簡稱本部)為促進全國各大專校院(以下簡稱各校)深化學生校外賃居處所安全暨服務之目的，特訂定本注意事項，作為各校辦理校外賃居安全暨服務之參據。

二、本注意事項所稱賃居處所，係指各校學生在校外租賃之居住處所。

三、本部為鼓勵及協助各校推動學生校外賃居安全暨服務工作，辦理事項如下：

(一)辦理教育宣導推廣事宜，以強化學校宣導工作。

(二)辦理教育訓練活動，以提升學校相關人員服務品質。

(三)辦理經費補助審查事宜，以提供學校辦理相關活動所需。

(四)辦理績優表揚事宜，以表彰學校與業務人員辛勞及敬業負責精神。

(五)維運本部「管理及推廣雲端租屋平臺系統」，以協助學校推動服務事項。

(六)辦理行政輔導作業，以瞭解學校執行情形。

四、各校應依學校特性、所處地區、賃居學生數量、推動執行量能等因素，擬訂學校推動「學生校外賃居安全暨服務工作具體作為」，其內容應包含下列事項，並建立相關執行成果紀錄備查：

(一)成立工作推動小組，每學年應至少召開會議一次，由學務長擔任召集人及會議主席，成員宜包含教師代表、賃居學生代表或其他校內外相關人員，以建立聯繫平臺及校外資源連結網絡。

(二)每學年應調查學生賃居情形，並依上述推動小組所訂訪視目標，辦理學生「賃居處所安全自主檢核」或派員實施「賃居安全關懷訪視」。(自主檢核表及關懷訪視表範例，如附表1、附表2)。

(三)採取多元方式，強化教育宣導工作，以提升學生賃居相關知能。

(四)設立諮詢窗口，提供賃居相關服務。

(五)自行建置校外租屋資訊平臺或運用本部「管理及推廣雲端租屋平臺系統」，提供賃居服務資訊，並定期更新。

(六)學校訂定學生校外賃居安全暨服務工作具體作為時，宜依本注意事項之規定，循校內行政或民主參與之程序研商，並經相關會議審議通過辦

理，但其他法律另有規定者，從其規定。

五、各校辦理關懷訪視，應考量實際需求，邀請地方政府警政、消防及建管單位協助；另宜編列相關經費，提供校內相關人員執行工作實需。

六、學生發生租賃糾紛，宜協助轉介相關單位申訴、調解或調處，以確保學生權益，並應依事件情節輕重至教育部校園安全暨災害防救通報處理中心通報。

七、提供相關租屋資訊，應查核下列事項後，始得登錄學校自行建置校外租屋資訊平臺及本部管理及推廣雲端租屋平臺系統，供學生及家長參酌：

(一)確認身分。

(二)建物所有權狀或稅單。

(三)符合關懷訪視表所列內容。

(四)非租賃建物所有人需確認委託書。

八、針對個人資料之蒐集、處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用原則為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯，同時取得當事人(學生、租賃物出租人)同意(有紀錄可查之方式)，以避免違反「個人資料保護法」相關規定。

九、對於預防學生賃居危害發生有功人員，應適時表揚與獎勵。

## ○○大學學生校外賃居處所安全自主檢核表 (參考範例，各校可依現況，自行增修內容)

系級：	學號：	姓名：	電話：	檢核日期：
租賃地址：			業者電話：	

項目	項次	訪 視 內 容	檢 查 情 形		備 考
			是	否	
安全項目	1	是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋?			如勾選是，表示建物防火性差
	2	使用高耗能(如：電暖器)或多種電器同時插在同一條延長線上			如勾選是，應改善以防範電線走火
	3	是否裝設火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)?			如勾選是，表示具火災提醒功能
	4	具備功能正常之滅火器?			如勾選是，表示指針在綠色區，且仍在使用期限內
	5	逃生通道(標示)是否暢通(清楚)?			如勾選是，表示走道寬度達 75 公分以上，且未堆積雜物。
	6	是否設置電熱式熱水器或強制排氣熱水器?			如勾選是，表示具防範一氧化碳中毒
	7	建築物是否具有門禁管理措施?			如勾選是，表示具門禁管理措施
輔助項目	8	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(HH-高密度租賃建物)			如勾選是，應請租賃建物業者辦理公安申報期限： 300 m <sup>2</sup> 以上：每 2 年 1 次。 300 m <sup>2</sup> (含) 以下：每 4 年 1 次
	9	建築物內或周邊是否裝設監視器設備?			如勾選是，可提升賃居安全
	10	建築物內或周邊通道(停車場)是否裝設緊急照明設備?			如勾選是，可提升賃居安全
宣導項目	11	是否瞭解用電安全常識?			如勾選是，可提升賃居安全
	12	是否熟稔住所逃生通道及逃生要領?			如勾選是，可提升賃居安全
	13	是否使用內政部定型化租賃契約?			如勾選是，可保障租賃權益
	14	是否知悉鄰近派出所、消防隊、醫療院所及學校校安專線聯繫電話			如勾選是，有利緊急事件協助

以上內容學生自評後，請交回學務處續辦

### 檢 核 結 果(以下內容由學校承辦人員依學生自評內容填寫)

<input type="checkbox"/> 學生自評符合需求，留存備查。	
<input type="checkbox"/> 學生自評需追蹤輔導改進，由學校視訪談學生結果，採取相關措施，並紀錄備查。	經訪談後，建議採取措施：(可複選) <input type="checkbox"/> 第 1—7 項其中 1 項以上有安全疑慮者，請學校派員實施關懷訪視。 <input type="checkbox"/> 提醒學生(家長)通知房東改善有安全疑慮項目。 <input type="checkbox"/> 第 8—14 項其中 1 項以上為【否】，請各校加強教育宣導。
學校關懷訪視日期：      年      月      日	

○○大學學生校外賃居處所安全關懷訪視表  
(參考範例，本表各校可依現況，自行增修內容)

系級：		學號：	姓名：	電話：	訪視日期：
租賃地址：		業者電話：		學校訪視人員：	
項目	項次	訪 視 內 容	訪視情形		備考
			是	否	
安全必檢項目	1	是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋			1. 木造 <input type="checkbox"/> 鐵皮加蓋 <input type="checkbox"/> 2. 請學生(家長)儘速搬遷，通知房東改善，紀錄備查
	2	室內電線(延長線)是否符合安全要求?			1. 同時插入多種或高耗能電器設備是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 髒污、破損或綑綁是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	3	是否設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)?			1. 位置：客廳 <input type="checkbox"/> 房間 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 2. 功能正常是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	4	是否設置滅火器或相關消防設備?			1. 功能正常是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 乾粉 <input type="checkbox"/> 泡沫 <input type="checkbox"/> CO2 <input type="checkbox"/> 大樓消防箱 <input type="checkbox"/> 3. 位置：客廳 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 門口 <input type="checkbox"/> 4. 使用期限：
	5	逃生通道(標示)是否暢通(清楚)?			1. 走道寬度達 75 公分是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 走道、樓梯間「未堆積雜物」是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 。 3. 單一出入口是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 4. 鐵窗逃生口可開啟是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 5. 大樓設置緩降機設備是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	6	是否設置電熱式熱水器或強制排氣熱水器?			1. 強制排氣熱水器，是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 具強制排氣效果。 2. 瓦斯裝設位置通風良好，是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 無一氧化碳中毒之疑慮。
	7	建築物是否具有門禁管理措施?			大門 <input type="checkbox"/> 保全人員 <input type="checkbox"/> 感應卡 <input type="checkbox"/>
安全輔助項目	8	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(107 年 4 月 24 日台內營字第 10708039692 號)			1. 符合旨揭建物辦理公安申報是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 。 2. 提醒學生(家長)通知房東配合辦理公安申報是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	9	建築物內或周邊是否裝設監視器設備?			大門口 <input type="checkbox"/> 樓梯 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 其他：
	10	建築物內或周邊通道(停車場)是否設有緊急照明?			門口 <input type="checkbox"/> 走道 <input type="checkbox"/> 其他：



宣 導 項 目	11	是否使用內政部定型化租賃契約?			租賃建物業者自訂非內政部定型化租賃契約 <input type="checkbox"/> 未簽立契約 <input type="checkbox"/>
	12	學生是否瞭解逃生通道及逃生要領?			1. 學生瞭解滅火(消防)器材操作方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 學生瞭解逃生通道位置或緩降機操作方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	13	學生是否瞭解用電安全常識?			1. 學生瞭解延長線使用方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 學生瞭解使用高耗能電器設備(如:電暖器)安全需知是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
簽 章	房 東			學 生	
	各 校 代 表			陪 同 人 員	
賃居訪視照片					
張貼訪視照片			張貼訪視照片		
張貼訪視照片			張貼訪視照片		
訪 視 結 果					
<input type="checkbox"/> 符合需求			<input type="checkbox"/> 追蹤改進情形		
<input type="checkbox"/> 持續關懷學生，並掌握校外賃居動向 <input type="checkbox"/> 其他：			建議改善事項： <input type="checkbox"/> 通知學生、家長知悉並視情況儘速搬遷 <input type="checkbox"/> 持續掌握追蹤管制，紀錄備查		
			追蹤管制複查時間：     年     月     日		

# 租屋停看聽

## 安全又放心

### 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

為顧及離群者的行為及人身安全，建築物內或週邊停車場應設有感應或固定式照明。

### 滅火器功能正常

每一樓層至少應設置一具滅火器，並放置於易取處，避免火險發生，定期檢視其壓力表處於「綠色壓力」充足位置，依法每3年滅火器應送回收更替。

### 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

每層公共樓層都要裝設火警警報器，另建議每間加裝住宅警報器安全。

### 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，應有二至三個出口最安全。

### 具備逃生通道及逃生要領的認識

設置緊急逃生路線圖，並進行假想演練。  
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。

