

教育部青年發展署「113 年青年好政-Let's Talk」執行團隊結論報告

一. 活動資訊

| | | | | | |
|------|--|------|---|------|--------------------|
| 討論面向 | 租屋權益 | 討論議題 | 青年異地找房記：初入租屋市場經驗與解方探索 | 執行團隊 | 時習教育 |
| 辦理時間 | 113 年 8 月 11 日 (日) 10:00-17:00 | 辦理地點 | 新北青創三重社會創新基地 (新北市三重區中央北路 26 號 4 樓) | 參與人數 | 36 (21青年) |
| 議題說明 | <p>青年初次面對租屋市場容易有的徬徨與無助，出現租金持續上漲，選擇受限；黑市問題嚴重；缺乏法律專業知識等支援不足，以致加深找好房的難度，甚至可能有遇到惡房東、危險房屋等等的風險，使租屋選擇更加侷限。基此，透過本活動，從法律諮詢、到租賃輔導人員的經驗談，希望讓青年可以充分學習保護自己在租屋市場的權益；並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，形成相關建言。</p> | | | | |

二. 討論紀錄

| 序號 | 討論面向 | 內容說明 |
|----|----------|---|
| 1 | 提升青年專業知識 | <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="407 288 2089 437">1. 由於青年初次面對租賃市場，缺乏專業知識及資訊落差等問題，建議政府可與著名社群網紅合作推廣，以生動活潑的懶人包（出版品）方式，讓專業知識更易於理解。建議內政部針對最新版定型化契約內容製作影片或規劃系列講座，以清晰易懂的方式進行法律普及。 <li data-bbox="407 549 2089 697">2. 因租屋長期資訊不對等情況下，租客經常遇到糾紛求助無門，建議政府可與相關團體(如崔媽媽基金會)合作，舉辦座談、課程或透過線上社群媒體串聯，讓租客能透過各種不同管道交流，除避免資訊落差，更能獲得相關專業法律協助。 <li data-bbox="407 772 2089 857">3. 由教育部研擬大學、高中階段「法律相關課程」，包含租屋實習、溝通技巧、校外實地教學、防詐等內容，有真實或模擬案例研討，讓學生租屋知識成為修課學分。 |
| 2 | 優化契約範本內容 | <p data-bbox="407 1062 2089 1211">因租屋市場經常面臨修繕糾紛，加上契約格式內容並未統一，因此建議政府除既有租賃契約定型化範本，同時可增訂「設備清單」、「生活公約」及「損壞責任歸屬」等內容，以利確保房客和房東之間的權利義務。建議在契約中推廣或納入是否有「承租人保險」。</p> |

| 序號 | 討論面向 | 內容說明 |
|----|-----------|---|
| 3 | 提升資訊透明度 | <p>1. 有鑒於租屋市場不透明且品質參差不齊，建議政府可建立房東房客雙向審核機制，透過互相評分方式，除提升資訊透明度，讓租賃市場發展更健全。</p> <p>2. 針對校園鄰近租屋市場，建議教育部學特司「雲端租屋生活網（校外賃居網）」規劃已刊載物件全面（或抽查）訪視規劃，可提供願意接受訪視的房東補貼，以確保學生獲得穩定且良好的房源。</p> |
| 4 | 建立第三方平台 | <p>1. 因租屋市場的主控權多半是屬於房東，當租客面臨權益受損時，往往相較弱勢，建議政府可研擬第三方平台評鑑或保證制度，藉此保障雙方權益。</p> <p>2. 針對目前教育部學特司「雲端租屋生活網（校外賃居網）」，建議辦理與民間相近單位的交流諮詢活動，以優化使用經驗。</p> <p>3. 建議教育部定期彙整校安通報網「租賃問題」，並將問題之解決或預防方案編撰成冊，以讓學生、老師參考，並作為精進校園賃居輔導的重點項目。</p> |
| 5 | 提升居住安全與品質 | <p>1. 因租客對於房屋結構情形的掌握不如房東明確，為保障租客居住安全與品質，建議政府提供明確建物品質規範，鼓勵房東修繕使用安全建材，避免違建，保障消費者居住安全。</p> <p>鼓勵房東定期檢查相關建材/設備品質，建議可由內政部補助房東更新/維護費用。</p> |

三. 結論大場心智圖

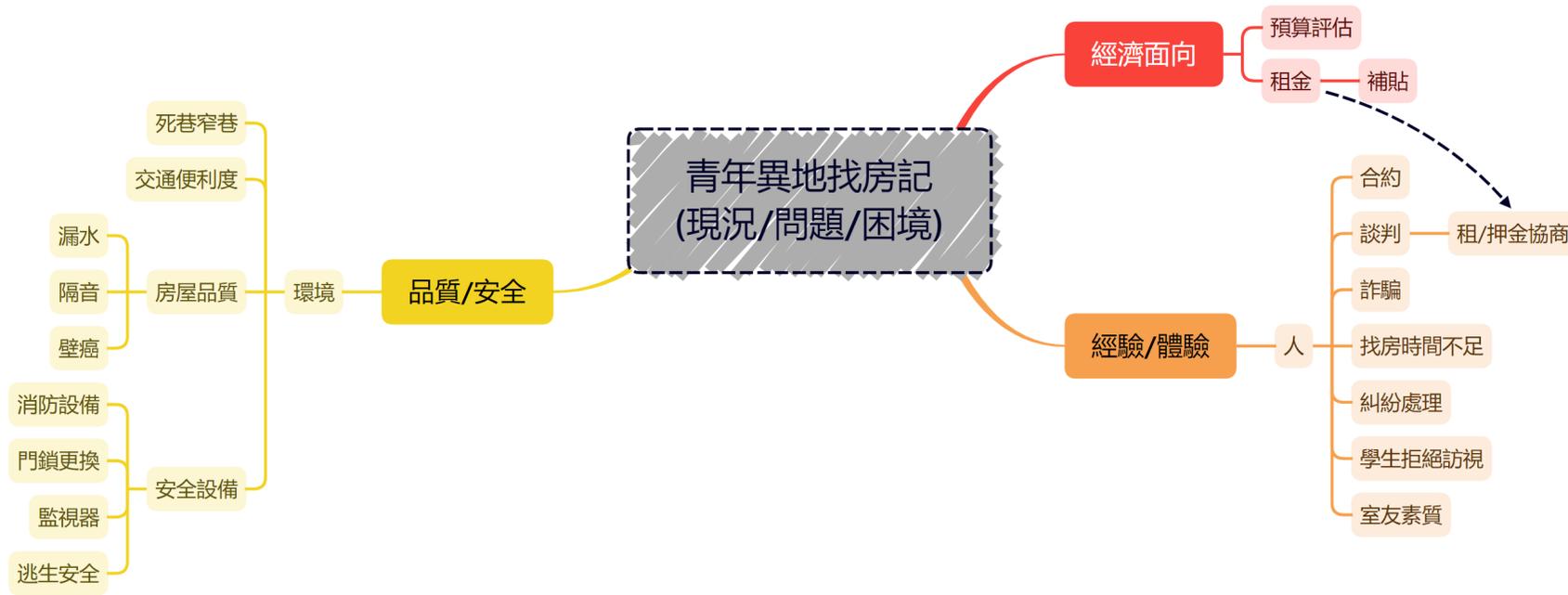
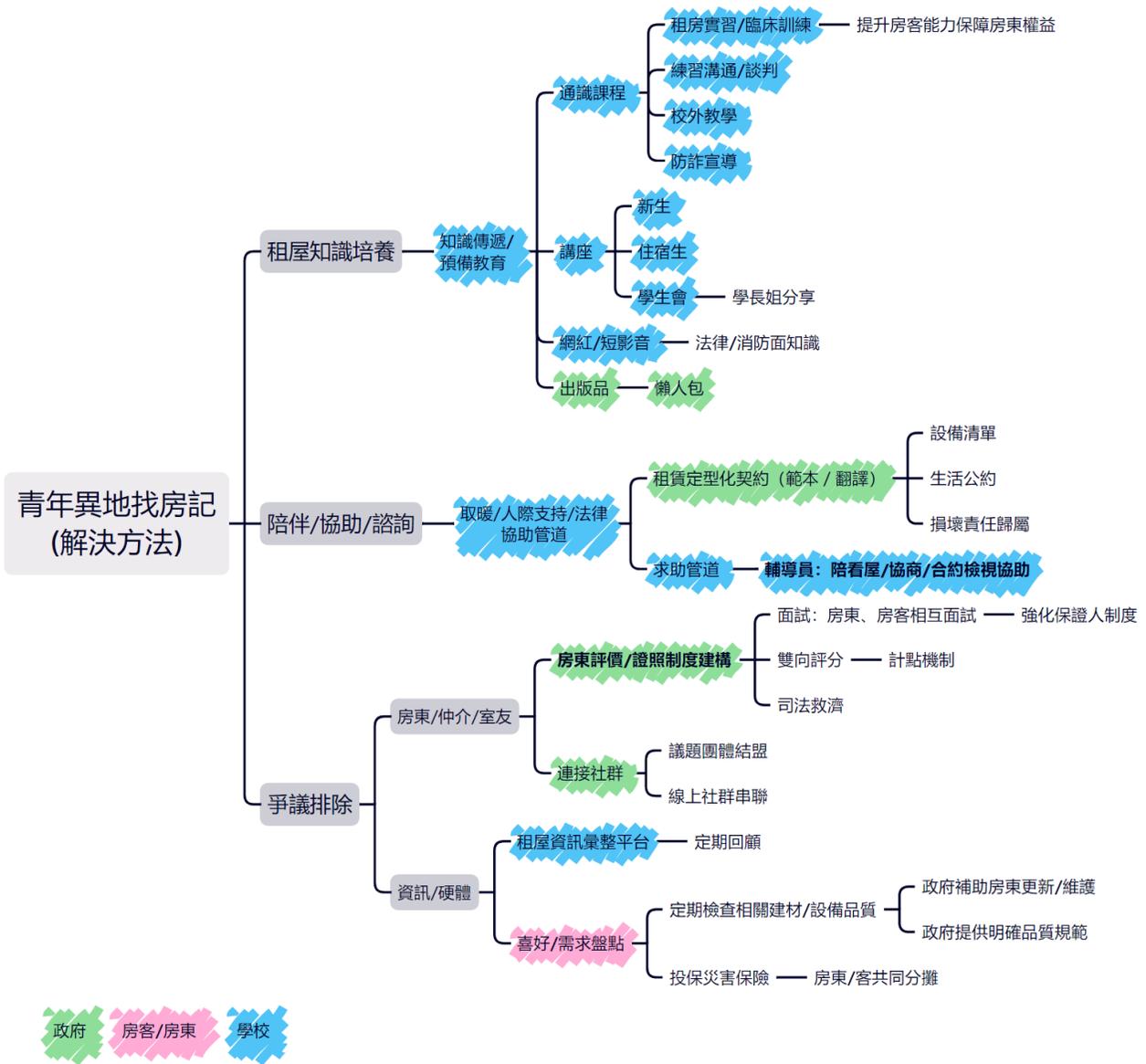


Figure 1 整理每桌討論現況 / 問題 / 困境



政府 房客/房東 學校

Figure 2 可能的解決方法