

國立成功大學校外賃居學生輔導實施計畫

壹、依據：

- 一、教育部 99 年 3 月 29 日臺軍(二)字第 0990050135 號函修訂「推動高級中等以上學校賃居學生服務實施計畫」。
- 二、教育部 100 年 3 月 4 日臺軍(二)字第 1000036225B 號函「請各校落實執行『推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫』」。
- 三、教育部 100 年 5 月 3 日臺軍(二)字第 100071941B 號函「高級中等以上學校賃居安全評核流程圖、安全評核表暨安全標章」。
- 四、本校特性。

貳、目的：

為維護學生校外賃居安全，加強學校賃居服務品質，有效預防學生校外賃居危安事件發生，達到學生安全、家長安心之目標。

參、實施構想：

依教育部「推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」執行要點，辦理本校校外賃居學生訪視(自評)、建構校外賃居服務平台(資訊網)、暢通糾紛調處管道及提供法律諮詢服務等事項，推動校外賃居學生輔導等工作。

肆、作業權責劃分：

- 一、學務處(軍訓室)：負責輔導計畫之擬訂、執行、考核、設立賃居服務專屬網站、學生訪視及生活輔導等事宜。
- 二、學務處(心理健康與諮商輔導組)：協助校外賃居學生心理諮商與輔導等事宜。
- 三、環境保護暨安全衛生中心(衛生保健組)：協助提供校外賃居學生衛生教育宣導資訊並提供相關衛教諮詢服務。
- 四、各系(所)：指導或協助所屬校外賃居學生上網完成自評表網路填報作業，若使用紙本自評表蒐整資料，紙本資料請於完成網路登錄後銷毀。
- 五、導師：負責指導所屬校外賃居學生辦理賃居自評作業，並視需要協助實施訪視及輔導等事宜。

伍、實施方式：

一、建立租屋資訊網站：

- (一) 由軍訓室於軍訓室網頁建立賃居服務網頁，提供學生各類賃居服務資訊，如租屋定型化契約範本、常見租屋糾紛案例、租屋法律知識、租屋糾紛處理流程、生活衛教宣導等，以供學生租屋及校外賃居生活運用。
- (二) 於確認房東身份、賃居建物所有權狀、稅單、建物使用執照等資訊，並

經輔導完成臺南市消防、治安、營建等檢核；或經校安中心人員依教育部學生賃居安全評核標準評核通過後，協助將房東租屋資訊公告於本校「校外住宿服務網」<http://dorm2.osa.ncku.edu.tw/>，以供學生租屋參考。

- (三)對拒絕或未接受評核及未符合評核標準之房東房屋，取消於該網站公告之相關租屋資訊，並請同學切勿租住，以維學生賃居安全。

二、賃居學生資料建立：

每學年第一學期開學後一週內，由軍訓室函請各系(所)辦公室，於開學後四週內，指導校外賃居學生完成「校外賃居學生自評表」(校外賃居自評表中文版如附件1 英文版如附件2)，(請同學登入本校導生e點通系統(<http://campus1.ncku.edu.tw/~sukin/>)，點選「校外租賃系統」實施「自評資料填寫」，英語使用者請逕點選English填寫英文表單如附件3)。

三、賃居生輔導訪視：

- (一)軍訓室於登錄期截止兩週內，篩檢出學生勾選需要學校安排進一步訪視者及有安全疑慮之租屋處，由軍訓室指派輔導教官(或校安人員)安排實施訪視，並由訪視人員依訪視項目，填寫「校外賃居學生複查訪問表」(格式如附件4)，送軍訓室承辦人彙整。
- (二)配合訪視作業，訪視人員得對受訪同學實施居住安全、衛生保健等資訊宣導(教)工作，相關衛生保健宣導資料由軍訓室協調衛生保健組提供分發運用。
- (三)軍訓室承辦人依訪視情況彙整統計並呈軍訓室主任核閱，對賃居住所安全或環境衛生有急需改善者，得簽請學務長核可後，將改善建議函請房東及相關單位協助處理，並主動通知學生家長、學生知悉；如房東經勸導二次仍未改善者，軍訓室得函知學生、家長處理現況，並建議搬離該賃住所。
- (四)軍訓室於學期結束前2週，將學生校外賃居狀況(含安全狀況歸類、分析、統計及建議房東改善後續追蹤結果等)簽呈核閱。
- (五)學務長、軍訓室主任得依學生賃居實際現況，赴校外賃居學生較多社區或住所實施抽訪。

四、賃居糾紛問題處理：

- (一)賃居學生若遇緊急事件亟需協處時，可撥打本校校外賃居服務專線(06-2381187)，由校安中心值勤人員依本校校園事件通報系統暨處理流程應變處置，再由各系輔導教官(校安人員)賡續關心及追蹤輔導。
- (二)賃居學生或房東若遇賃居糾紛問題，可通報校安中心值勤人員或輔導教官(校安人員)依本校學生校外賃居糾紛處理流程(如附件5)協處，申請賃居糾紛協處者，應詳實填寫校外賃居糾紛處理紀錄表(如附件6)，由協處人員針對委託人所提供案情予以適當處置或建議。
- (三)為建立本校與租屋房東良好溝通管道，由軍訓室邀集臨近社區或租屋房東實施座談，以強化校外賃居學生、學校與房東之意見交流。
- (四)學生若陳訴賃居爭議時，得協助轉介本校法律服務社及秘書室法制組(校

內分機 50025)，提供賃居法律諮詢服務。

五、推動賃居住所安全認證：

(一) 為維護賃居學生處所安全，提升學生及房東居家安全防範意識及防竊能力，降低學生被害風險，本校與台南市警察局、台南市消防局完成聯繫，同學賃居處所於台南市者，可敦請房東完成治安、消防、營建三方面檢核，如完成檢核通過者，將檢核表及憑證影印寄至軍訓室，軍訓室協助公告於「校外住宿服務網」(<http://dorm2.osa.ncku.edu.tw/>)，以提供學生安全居所資訊參考。

(二) 安全檢核申請管道如次：

1. 治安檢核：請房東向轄區警察分局偵察隊申請「住宅防竊安全諮詢」(一分局請洽 偵察隊：06-2674881 / 2604678)。
2. 消防檢核：請房東向各轄區消防大隊、分隊申請「校外租賃場所消防安全」檢查。
 - 東區、南區：第七大隊大隊部安檢小組 06-2158375；06-2158304 (南門路 273 號，勞工中心旁邊)；東門分隊:06-3353860。
 - 北區：第六大隊大隊部安檢小組 06-3589894 (臺南市北區文賢路 678 號)、公園分隊:06-2511046、和緯分隊:06-3589891。
 - 歸仁、永康：第五大隊大隊部 06-2016462。
 - 臺南市消防設備師公會：06-2469101。
3. 營建檢核：請房東依法申報，或委請專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證。
 - 建築物公共安全檢查，申報程序：由屋主向內政部營建署核定之專業機構、技師、建築物檢驗師等申請檢驗(費用約新臺幣 5,000 元，需完成公共意外險申請方能申請檢驗)，檢驗簽證完畢後，檢驗師將檢驗結果附照片(拍照)上傳內政部營建署，由工務局使用管理科上網實施書面審查，通過後檢驗師將列印憑證告知並寄交房東。
 - 檢驗師可接洽：台南市建築物公共安全檢查商業同業公會(06-2932598)、台南縣建築物公共安全檢查商業同業公會(06-5794990)或相關執業建築師。

陸、一般事項：

- 一、為提供學生校外賃居相關資訊，每學年舉辦賃居安全系列活動，活動包含賃居安全法律講座、房東座談會、租屋博覽會等，相關活動實施方式及計畫，由軍訓室依行政程序簽核實施。
- 二、依本校「國立成功大學各系導師輔導工作獎勵實施要點」，各系(所)、各班級執行校外賃居學生登錄統計資料，配合年度導師輔導工作優良學系評選作業，提供學務處(心輔組)納為導師輔導工作獎勵評比項目辦理計分。
- 三、學生協助各系(所)、導師推動賃居輔導調查或協助賃居同學解決問題有具體事實者，由軍訓室簽請行政獎勵，鼓勵學生參與校外賃居輔導服務工

作。

四、本計畫執行所需經費由學務處相關經費項下支應。

柒、本計畫如有未盡事宜得另行修訂之。

國立成功大學校外賃居學生自評表(限一人使用)

| | | | | | |
|---|-------|-------|--|------|-------|
| 學號 | | 系(所)級 | | 房東姓名 | |
| 姓名 | | 性別 | | 房東電話 | |
| 手機號碼 | | 住宿地址 | | | |
| 居住管理暨安全評估 | | | | | |
| 1. 建築物具有共同門禁管制或鎖具：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 2. 建築物內或週邊停車場所有照明設備：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 3. 租屋處是否備有滅火器：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 4. 滅火器功能是否正常：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 (判斷依據 1. 是否在有效檢查期限內 2. 壓力表指針是否在正常壓力區) | | | | | |
| 5. 租屋處使用置於室內之瓦斯熱水器，且未設強制排氣管：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 6. 租屋處有火警警報器或獨立型偵煙偵測器：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 7. 租屋處是否設有一氧化碳警報器：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 8. 逃生通道是否暢通，標示是否清楚：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 9. 租屋處是否備有緊急照明燈：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 10. 是否訂定契約：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 11. 租屋格局：(1) <input type="checkbox"/> 套房 (2) <input type="checkbox"/> 雅房 (3) <input type="checkbox"/> 公寓整層 | | | | | |
| 12. 個人每月租金：(1) <input type="checkbox"/> 2000 元以下 (2) <input type="checkbox"/> 2001-4000 元 (3) <input type="checkbox"/> 4001-6000 元 (4) <input type="checkbox"/> 6001 元以上 (非月繳者自行換算) | | | | | |
| 13. 租金是否包括水費：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 14. 租金是否包括電費：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 15. 租金是否包括瓦斯費：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 16. 自評，我覺得此處適合我居住：(1) <input type="checkbox"/> 很好 (2) <input type="checkbox"/> 普通 (3) <input type="checkbox"/> 不好 (4) <input type="checkbox"/> 非常不好 | | | | | |
| 17. 是否需要學校安排進一步訪視：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 18. 是否需要學校辦理租屋博覽會協助提供租屋訊息：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 19. 居住訊息來源：1. <input type="checkbox"/> BBS 2. <input type="checkbox"/> 本校校外住宿服務網站 3. <input type="checkbox"/> 廣告貼紙 4. <input type="checkbox"/> 他人介紹 5. <input type="checkbox"/> 其他住宿網站 | | | | | |
| 20. 是否知悉本校校外住宿服務網站 http://dorm2.osa.ncku.edu.tw/outside/outside.htm ：(1) <input type="checkbox"/> 是 (2) <input type="checkbox"/> 否 | | | | | |
| 一、本表填畢後請送導師簽章，奉系主任核閱後；由各系於限期內上網 (導生 e 點通 http://140.116.165.1/~sukin/) 登錄。 | | | | | |
| 二、為使同學能關心個人生活環境，加強自我居住危機意識，製本表供同學自評；若有任何疑慮，請與軍訓室系所輔導人員聯繫。軍訓室分機：55555。 | | | | | |
| 自評日期 | 年 月 日 | 學生簽名 | | 導師簽名 | 系主任核閱 |

| NCKU Student Off-Campus Accommodation Self-Evaluation Form (for one individual only) | | | | | | | |
|---|------------|-----------------------|--|-----------------------|--|--------------------|--|
| Student ID | | Department | | Name of Landlord | | | |
| Name | | Gender | | Phone No. of Landlord | | | |
| Mobile Phone No. | | Accommodation address | | | | | |
| Accommodation Management and Safety Evaluation | | | | | | | |
| 1. Is there any access control system or lock in the building? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 2. Is there any light facilities around the building or in the Motorcycle parking area? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 3. Is there any fire extinguisher in the building? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 4. Is the fire extinguisher functioning properly?(Based on: 1. If it is still within the expired date? 2. If the pressure gauge pointer is at normal pressure zone?) : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 5. Is there any gas hot-water heater indoor without setting a forced exhaust system? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 6. Is there any fire alarm or smoke detector in the building?:(1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 7. Is there a carbon monoxide detector in the building? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 8. Is there a clear passageway to all escape routes and clearly marked? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 9. Does the building equip with emergency lighting? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 10. Did you sign a contract with the landlord? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 11. Type of the room : (1) <input type="checkbox"/> studio (2) <input type="checkbox"/> room (3) <input type="checkbox"/> apartment | | | | | | | |
| 12. Rent fee (per month) : (1) <input type="checkbox"/> 2000NTD below (2) <input type="checkbox"/> 2001-4000 NTD(3) <input type="checkbox"/> 4001-6000 NTD (4) <input type="checkbox"/> 6001 NTD above | | | | | | | |
| 13. Is the water included in the rent? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 14. Is the electricity included in the rent?: (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 15. Is the gas included in the rent? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 16. Self-evaluation. I think this place is comfortable for me? : (1) <input type="checkbox"/> Great (2) <input type="checkbox"/> Fine(3) <input type="checkbox"/> Bad(4) <input type="checkbox"/> Terrible | | | | | | | |
| 17. Do you need the school to arrange further visits to your accommodation? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 18. Do you need the school to held housing exhibition and provide more housing information? : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 19. Sources of your accommodation : 1. <input type="checkbox"/> BBS 2. <input type="checkbox"/> School website 3. <input type="checkbox"/> Ads 4. <input type="checkbox"/> friends recommended 5. <input type="checkbox"/> other website | | | | | | | |
| 20. Are you familiar with the website of NCKU off-campus accommodation service? http://dorm2.osa.ncku.edu.tw/outside/outside.htm : (1) <input type="checkbox"/> Yes (2) <input type="checkbox"/> No | | | | | | | |
| 1. Upon completion, this form needs to be signed by advisors, and reviewed by the Chair of each department. After the process, please key in the data on the webpage: (http://140.116.165.1/~sukin/) . | | | | | | | |
| 2. This self-evaluation form is aimed at helping students to pay attention to their living environment and also enhance their self awareness about living safety. Please contact your military instructor (ext: 55555) if you have any further questions. | | | | | | | |
| Date of Evaluation | (YYYYMMDD) | Signature of student | | Signature of Advisor | | Signature of Chair | |

Accommodation Self-Evaluation

| NCKU Student Off-Campus Accommodation Self-Evaluation | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Computer Science and Information Engineering First-year Graduate Student | Name | 白睿明 |
| Student ID | P76031292 | Gender | MALE |
| Record | 歷史查詢清單 | Dormitory type | Off-Campus |
| Note | If you live in the same home as the data you filled up before, you can just select from the history record. If there is any different data, you can just do the partial modification. Please remember to select the Dorm. type before you fill in. Thanks you for your cooperation!(This function will be available next semester.) | | |
| Mobile Phone No. | 0912345678 | Phone No. of Landlord | 321 |
| Name of Landlord | 123 | | |
| Accommodation address | Taipei 中正區 | 12321456564 | |
| 1.Is there any access control system or lock in the building? | YES <input type="checkbox"/> | 2.Is there any light around the building or in the Motor/cycle parking ? | NO <input type="checkbox"/> |
| 3.Is there any fire extinguisher in the building? | YES <input type="checkbox"/> | 4.Is the fire extinguisher functioning normally? (Based on: 1. Is it still within the expiration date? 2. Does the pressure gauge have proper pressure?) Based on: 1. Is it still within the expiration date? 2. Does the pressure gauge have proper pressure? | NO <input type="checkbox"/> |
| 5.Is the gas water heater indoor and without a forced exhaust system? | YES <input type="checkbox"/> | 6.Is there any fire alarm or smoke detector in the building? | NO <input type="checkbox"/> |
| 7.Is there a carbon monoxide detector in the building? | YES <input type="checkbox"/> | 8.Is there a clear passageway to all escape routes and clearly marked? | YES <input type="checkbox"/> |
| 9. Does the building equip with emergency lighting? | YES <input type="checkbox"/> | 11.Type of the room | SUITE <input type="checkbox"/> |
| 10.Did you sign a contract with landlord? | YES <input type="checkbox"/> | 13.Is the water including in the rent? | NO <input type="checkbox"/> |
| 12.Rent (each month) (Convert by yourself if not pay per month) | BELOW 2000 NTD | 15. Is the gas including in the rent? | YES <input type="checkbox"/> |
| 14.Is the electricity including in the rent comfortable for me? | NORMAL <input type="checkbox"/> | 17.Do you need the school to arrange further visits to your accommodation? | YES <input type="checkbox"/> |
| 18.Do you need the school to held off-campus housing exhibition and provide more housing information? | YES <input type="checkbox"/> | 19.Sources of housing | School website <input type="checkbox"/> |
| 20.Do you know the NCKU off-campus accommodation service website? Link | YES <input type="checkbox"/> | Timestamp of sent | |
| Counselor | | | |

國立成功大學校外賃居學生複查訪問表

複查者總評

1. 硬體結構：(1) 很好 (2) 普通 (3) 不好 (4) 非常不好
2. 週遭環境：(1) 很好 (2) 普通 (3) 不好 (4) 非常不好
3. 消防設備：(1) 很好 (2) 普通 (3) 不好 (4) 非常不好
4. 瓦斯安全：(1) 很好 (2) 普通 (3) 不好 (4) 非常不好
5. 此租賃處所是否適合同學居住：(1) 很好 (2) 普通 (3) 不好 (4) 非常不好
6. 是否需要寄發家長通知函：(1) 是 (2) 否

其他意見：

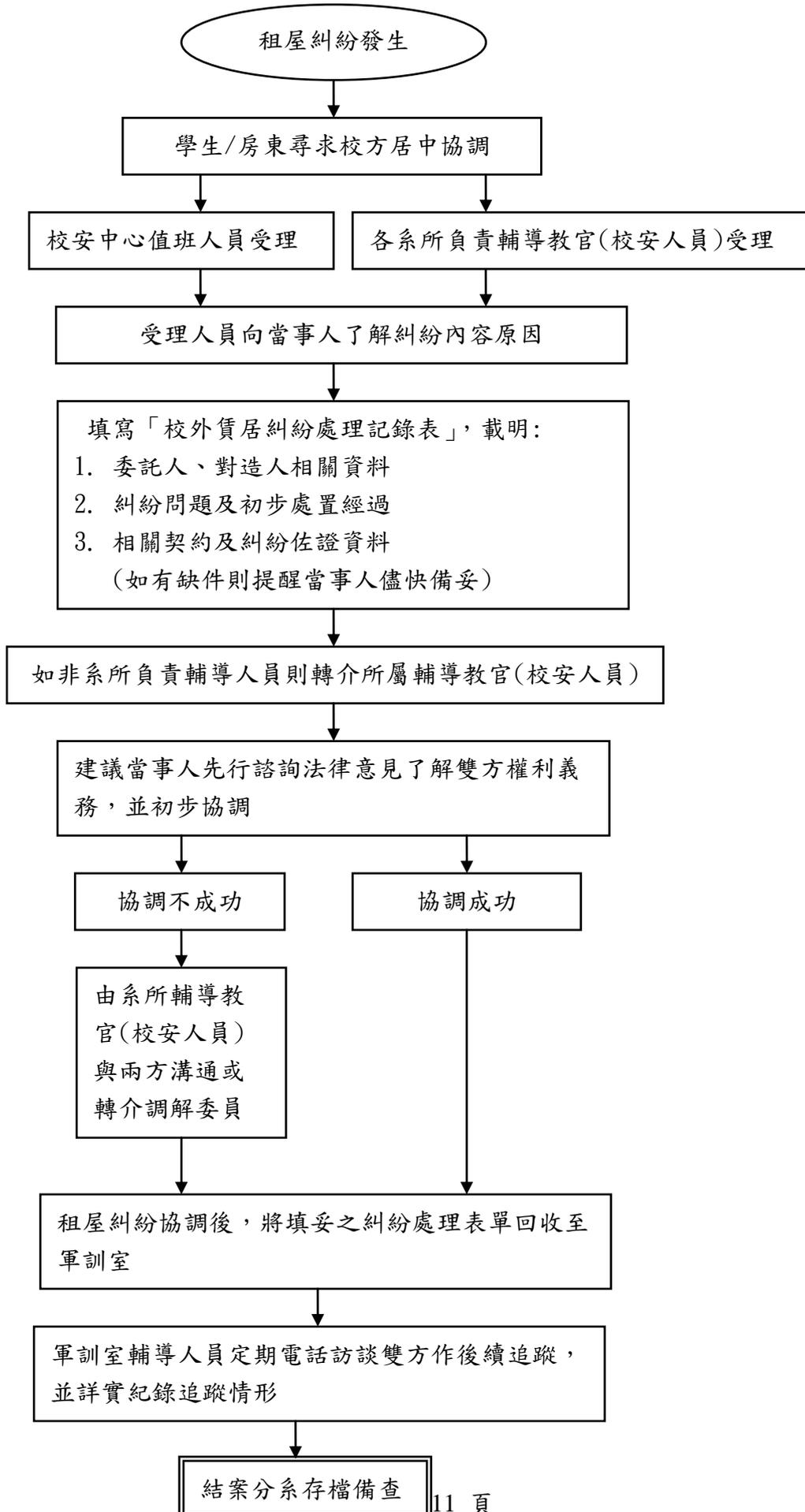
受訪者簽名

年 月 日

訪問者簽名

年 月 日

國立成功大學學生校外賃居糾紛處理流程



| 國立成功大學校外賃居糾紛處理記錄表 | | | | | |
|-------------------|-------|------------|--|------------|--|
| 委託人姓名： | | | 委託人身份： <input type="checkbox"/> 房東 <input type="checkbox"/> 學生 | | |
| 學號（身份證字號）： | | | 系級： | | |
| 聯絡 方式 | 賃居 | 電話 | 住址： | | |
| | 戶籍 | 電話 | 住址： | | |
| 對造人姓名： | | | 對造人身份： <input type="checkbox"/> 房東 <input type="checkbox"/> 學生 | | |
| 學號（身份證字號）： | | | 系級： | | |
| 聯絡 方式 | 賃居 | 電話 | 住址： | | |
| | 戶籍 | 電話 | 住址： | | |
| 契約起迄日期： | | ～ | 糾紛類型： <input type="checkbox"/> 租金相關 <input type="checkbox"/> 硬體設備 <input type="checkbox"/> 其他_____ | | |
| 受理日期： | | | 受理人簽名： | | |
| 問題(委託人填寫)： | | | | | |
| | | | | | |
| 處置經過： | | | | | |
| | | | | | |
| 協調結果： | | | | | |
| | | | | | |
| 日期 | 年 月 日 | 系所輔導 人員 | | 軍訓主 任批示 | |

相關佐證資料（如契約或其他與本案相關佐證資料等）

+