

臺北市立陽明高級中學 110 學年度學生賃居服務暨生活輔導實施要點

110 年 8 月 31 日校務會議提案

110 年 8 月 31 日校務會議通過

壹、依據

- 一、依教育部國民及學前教育署108年11月26日臺教國署學字第1080127720號函訂定「高級中等以下學校學生賃居服務注意事項」。
- 二、依臺北市政府教育局 109 年 12 月 10 日北市教軍字第 1093114221 號函辦理。

貳、目的

為使賃居學生獲得生活關懷與照顧，透過賃居處所訪視、賃居生服務網建置、賃居安全座談、安全演練及安全評核工作等作為，協助解決問題、確保居住安全。

參、實施對象

本校校外賃居學生。

肆、實施方式

- 一、建立賃居服務委員會(以下簡稱委員會)，由學務主任擔任主席，相關委員應以 5 至 11 名為原則，且單一性別委員比例不得少於三分之一。
 - (一)委員會成員包含賃居學生代表、賃居學生家長代表、教師(教練)代表、行政人員代表等(如附件一)，本實施要要點於校務會議通過後訂定及聘用相關人員。
 - (二)委員會依據相關法令規章，負責全校有關賃居學生服務之計畫、推行、督導、考核之責任。
 - (三)視需要不定期召開賃居服務委員會議，研討賃居服務執行成效。
 - (四)主席因故無法召集會議時，由校長就委員中指定1人召集之；主席因故無法主持會議時，由出席委員互推代理主席1人主持會議。
- 二、資料建立及校方網頁參考資訊建置：
 - (一)每學期開學後 2 週內，以班為單位完成賃居學生之調查(如附件二)，名冊紙本及電子檔送交委員會執行秘書彙辦。
 - (二)由班級導師及委員會相關人員協請轄區警政、消防單位配合，實施賃居生訪視(如附件三)並將紀錄表送交學務處綜整，以利建立房東評鑑資料，提供賃居生參考。
 - (三)於賃居訪視前請房東協助填報「學生校外賃居處所使用熱水器安全診斷表」(如附件四)，並確保房東填報結果符合認證需求，以加強防範一氧

化碳中毒意外事件。

三、輔導訪視

(一) 賃居訪視作法

- 1、本校於開學1個月內或學生賃居處有遷移時，由輔導校安發函至轄區消防、警政單位實施賃居生訪視，並將訪視情形記錄備查（流程如附件五）。
- 2、依校外賃居住宅安全檢查評核表（如附件六），依教育局規定時間內配合賃居生訪視時機，針對7床以上出租學生建物優先評核，7床以下次之，依評核表項目實施評核檢查，評核後未通過評核者應限期複查，並以電話通知家長，若經複檢仍不合格，則以掛號通知家長，並勸導學生搬至已認證合格建物。
- 3、賃居學生如在校期間有缺曠過多、上課經常遲到及適應不良等情形，應列為高關懷對象，除需不定時實施訪視輔導外，應聯絡家長協同輔導，以防範不當情事發生。

(二) 電話訪談

導師、輔導校安或委員會委員應常與賃居生保持電話聯繫，俾適時發掘問題，消弭於無形。

四、賃居生輔導座談

每學期辦理賃居生座談、住宿安全演練等相關活動，宣導租賃法律常識、簽訂契約注意、住宿安全須知等事項，使賃居生有正確之認知，進而保障其人身安全與權益。

五、注意事項

- 一、因應「個資法」施行，各校賃居學生名冊不提供學校以外單位使用，須妥慎保管。
- 二、每學期於管制期程內邀集委員會成員及相關人員召開賃居座談乙次，檢討工作執行成效並擬定策進作為。
- 三、訪視重點
 - (一) 核對賃居生住址及聯絡電話。
 - (二) 建物、水電、瓦斯、消防設施、逃生路線。
 - (三) 疾病及急難問題。
 - (四) 特殊及待解決的緊急事件。
- 四、賃居生賃居地址如有異動，應於異動後儘速至導師處變更住址，並請導師將資料送教官室辦理校正。
- 五、訪視得利用課餘時間實施，訪視須先通知學生或家長，禁止自行通知房東開鎖進入，避免觸法造成學生困擾。

六、如發現學生有不當行為或其他特殊狀況時，應與家長、轄區派出所保持密切聯繫，杜絕危安情事發生。

七、開學後依教育局管制期程將訪視紀錄表、賃居生座談紀錄及安全演練等相關資料影本，以免備文方式送交教育局備查。

伍、本計畫如有未盡事宜，得另行補充修正之。

附件一

臺北市立陽明高級中學賃居服務委員會組織表

職務	級 職	職 掌	備考
主任委員	學務主任	擔任賃居服務委員會召集人，掌握校內賃居學生生活狀況，督導各項賃居學生服務事項。	共計 1 員
執行秘書	賃居業務承辦人	協助主任委員規劃及執行各項賃居學生服務事項。	共計 1 員
委員	行政人員代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由主任教官、生輔組長、生教組長擔任(共計3員)。
委員	教師(教練)代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由棒球、籃球、舉重、網球、田徑教練擔任(當學期該隊有賃居生之教練擔任，共計2員)。
委員	家長代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由家長會指派賃居學生家長擔任(共計2員)。
委員	賃居學生代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由生輔組指派高年級賃居學生擔任(共計2員)。

共計:11員

備註:委員人數應以5至11名為原則，且單一性別委員比例不得少於三分之一。

臺北市立陽明高中 110 學年第 1 學期賃居生名冊

序號	系科	班級	學號	姓名	性別	電話	賃居住址	房東姓名 與聯絡電話	緊急聯絡人 姓名與電話	備考

合計：男生：_____位 女生：_____位

承辦人員簽名：

學務主任簽名：

臺北市立陽明高中 賃居生訪視紀錄表				訪視人	
科別級班	科	年級	班	訪 問 日 期	年 月 日
受 訪 學生姓名				受訪學生 聯絡電話	
戶籍地址	縣 市	鄉鎮 市區	路 段	巷 弄	號 樓 室
租屋地點	縣 市	鄉鎮 市區	路 段	巷 弄	號 樓 室
租屋狀況	房東姓名			租 期	年 月 日 至 年 月 日
	房東電話			租 金	<input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 年繳 押金_____元 租金_____元
	簽約對象	<input type="checkbox"/> 屋主 <input type="checkbox"/> 屋主家人 <input type="checkbox"/> 二房東 <input type="checkbox"/> 仲介業者		建 物 狀 況	<input type="checkbox"/> 合法建物 <input type="checkbox"/> 違建
	房東同住	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
<p>賃居學生校外賃居安全自我檢查項目：同學簽名：_____</p> <p>1.你居住的處所各樓層內，是否備有滅火器？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>2.你居住的處所各樓層內，是否備有緊急照明燈？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>3.你居住的寢室內，是否裝有火警探測器？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>4.你居住的處所是否使用瓦斯熱水器？（若答否，下題免答）.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>5.你的瓦斯熱水器，是否裝設於通風良好處？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>6.你居住的處所是否預留陽台或窗戶逃生出口？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>7.你居住的處所的出口走廊或逃生門，是否通暢無礙？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>8.你居住的處所，人身安全與竊盜防範是否完備？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>9.你居住的處所，能否順利到達屋頂平台避難？<input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否 設有逃生設備？<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>10.你居住處所，是否有防火巷？.....<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 是否通暢可逃生？<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>11.你居住處所，是否為合格電器插座設施？..... <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p>12.你是否知悉導師、教官室、派出所聯絡電話？..... <input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>					
訪視人 評 語	火警逃生	<input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全	出入份子	<input type="checkbox"/> 複雜 <input type="checkbox"/> 單純	
	瓦斯通風	<input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全	竊盜防範	<input type="checkbox"/> 安全 <input type="checkbox"/> 不安全	
	其他：				
訪視人 建 議	<input type="checkbox"/> 不安全處所應立即搬離 <input type="checkbox"/> 有二房東權益問題 <input type="checkbox"/> 不宜續租 <input type="checkbox"/> 適宜居住 <input type="checkbox"/> 其他：				
陪同單位 人員簽章		學務主任 簽 章		校 長 簽 章	

學生校外賃居處所使用熱水器安全診斷表－房東填報用

房東姓名： _____ 聯絡電話： _____

租屋住所： _____

() 第 1 題：您出租宿舍的熱水器使用能源為：

- 1.使用電源（電熱水器）→無一氧化碳中毒疑慮。（停止作答）
- 2.使用液化石油氣體（桶裝瓦斯或天然氣）→請繼續回答 2、3 題

() 第 2 題：您出租宿舍的燃氣熱水器安裝於：

1. 陽台（未設窗戶等阻隔，空氣流通）→無一氧化碳中毒疑慮。
2. 陽台（有設置窗戶，關閉時空氣無法流通）→陽台窗戶若經常保持空氣流通，便可避免一氧化碳中毒疑慮。

() 第 3 題：您出租宿舍的燃氣熱水器安裝於室內者，熱水器有無設置排氣管，將不完全燃燒之一氧化碳排至屋外：

- 1.已設置排氣管→無一氧化碳中毒疑慮。
- 2.未設置排氣管，僅設有氣窗保持空氣流暢。

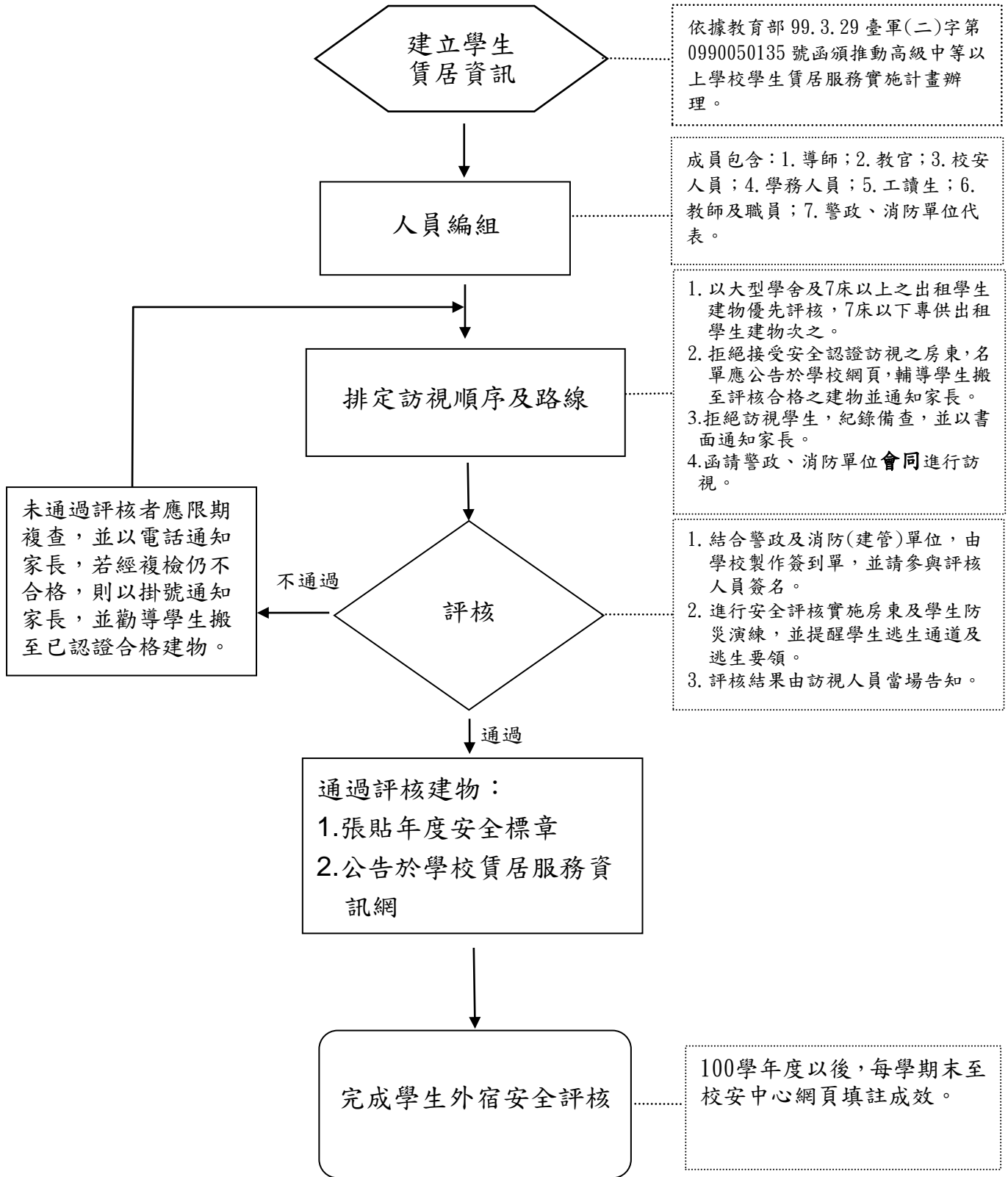
***若您第 2、3 題答題選項為 (2) 者→經評估您居家已具一氧化碳中毒發生之**

危險，為確保您租屋處所之安全，請您務必採取下列措施：

- A.商請合格熱水器安裝技術士，遷移熱水器至室外。
- B.商請合格熱水器安裝技術士，安裝具有強制排氣之熱水器。
- C.將熱水器更換為電熱水器。

感謝您撥冗填寫本表，敬祝您居家平安，萬事如意

臺北市政府教育局學生校外生活輔導會 敬啟



臺北市陽明高中賃居訪視流程表

附件六

臺北市立陽明高中（賃居地址）			安全評核表		
項次	檢查內容		檢查情形		備考
			是	否	
1	建築物具有共同門禁管制入口且有鎖具				
2	建築物內或周邊停車場設有照明者				
3	滅火器功能是否正常				
4	熱水器裝設是否符合安全要求 (依教育部99年3月29日函頒推動高級中等以上學校學生賃居服務訪視計畫之附件3學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表實施檢核)				
5	有火警警報器或獨立型偵煙偵測器				
6	逃生通道是否暢通，標示是否清楚				
7	學生是否知道逃生通道及逃生要領				
簽章	房東		學生		
	學校代表		陪同人員		
評核結果					
<input type="checkbox"/> 合格			<input type="checkbox"/> 不合格		
核發高級中等以上學校學生賃居安全標章 (證號：與編號一致)			建議改善事項		
			複查時間： 年 月 日		

附件七

臺北市教育局學生賃居服務宣導文宣

消保安全

租賃住宅市場發展及管理條例(簡稱租賃專法)明訂租賃雙方共同之權利義務如下：

1 押金額度

最高不得超過2個月租金，契約消滅後應返還押金或抵充債務後之剩餘押金。

2 水電費負擔方式

應載明支付約定，不得臨時調漲費用，電費倘約定由房客負擔，不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額。

3 修繕責任

屋況損壞除可歸責於房客事由外，應由房東負責修繕，經房客催告仍不修繕，房客可提前終止租約，亦可自行修繕後請求費用或於租金中扣除。

4 房東之義務及責任

應提供合約所約定居住使用之住宅，讓房客安心居住，及於簽約時，應說明由房東或轉租房東負責修繕項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式等。

5 提前終止租約之違約金

如約定可以提前終止租約，但沒有提前通知，最高賠償金額不得超過1個月。

6 房東得提前終止租約之情形

例如房客毀損住宅不賠償、遲繳2個月租金經催告仍拒繳，房東須在30天前通知房客，房東為重新建築而必要收回時，則須在3個月前通知房客。

租賃糾紛處理管道？

若發生租賃糾紛及爭議，可向地方政府「不動產糾紛調處委員會」申請調處(免繳調處費用)，或向消費者服務中心、鄉鎮市(區)調解委員會、法院申請調解及仲裁機構聲請仲裁，相關管道可至地政局不動產交易專區消爭項下查詢。

另外還有哪些管道或資訊可提供協助呢？

- 1.居住正義2.0專網
(<https://beta.gov.taipei/livingjustice/>)
- 2.行政院消費者保護會申訴網
(<https://cpc.ey.gov.tw/>)
- 3.臺北市政府消費者服務中心：
電話：1950、傳真：2722-1990或親洽臺北市政府市政大樓：臺北市信義區市府路1號東區，預約專線：(02)2725-6168。
- 4.財團法人法律扶助基金會：
電話法律諮詢：(02)412-8518。
- 5.警察局少年隊專線：(02)2346-7585
婦幼隊：(02)2759-0827。
- 6.反詐騙專線：165。
- 7.教育部賃居服務資訊網
(<https://csrc.nfu.edu.tw/>)
- 8.教育部雲端租屋生活網
(<https://house.nfu.edu.tw/>)
- 9.各校校安中心或學務處。

居住正義 2.0

社會出租 民宅更新 廉潔健全



保障賃居安全 關懷學生權益

臺北市府教育局
DEPARTMENT OF EDUCATION
TAIPEI CITY GOVERNMENT

建物安全

1 樑柱

- 1.鐵門、窗戶、嵌入式衣櫥的門是否會卡住而無法打開，若有上述現象，表示此屋的建築結構可能有問題。
- 2.注意樓下的營業場所是否會為了內部裝潢而擅自打掉樑柱結構。一旦樑柱遭到變動，則對整棟樓房的結構安全影響甚大。

2 傾斜

利用原子筆或彈珠等會滾動的物品，測試房子是否有傾斜的狀況。

3 海砂屋、輻射屋

1.海砂屋：
牆壁嚴重龜裂，壁面一經震動即水泥剝落，天花板水泥崩落，鋼筋裸露在外，相關資訊可至建管處網站查詢。

2.輻射屋：
外觀較不易觀察，若擔心承租處為輻射屋，建議同學可至行政院原子委員會網站(<https://www.aec.gov.tw/>)查詢。



消防安全

1 基本之消防設備

- 1.滅火器置於易於取得之處，並注意使用期限。
- 2.加裝住宅用火災警報器，可緊急警告狀況發生，提早應變。
- 3.設置緊急照明燈，發生火災時會灑煙密佈，若無照明燈指引，不易找到逃生出口。

2 隔間材質

木板隔間材質不但隔音差且易燃，若遇火災即易釀成巨災。

3 逃生動線

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。

4 鐵窗

鐵窗出口不可過小，鑰匙須置放隨手可得之處。

5 熱水器

- 1.屋外式熱水器擺放位置，不可置於室內，避免一氧化碳中毒。
- 2.陽台部份若為加蓋，且以窗戶圍起，須視同為室內，另置於室內熱水器以強制排氣型熱水器或電熱水器為宜。

6 為強化租屋安全，提供「租屋消防安全宣導影片」及「臺北防災立即go-防災手冊」下載網址如下：

- 1.租屋消防安全宣導影片
(<https://www.youtube.com/watch?v=ZrA5D63esCc>)
- 2.臺北防災立即go-防災手冊
(<https://www.119.gov.taipei/list.php?id=486>)



環境安全

1 雨天看屋

房子有無漏水的可能，在多雨的時間最容易被發現。

2 安寧

- 1.儘可能不要直接面向大馬路，避免噪音干擾。
- 2.注意四周是否有太多吵雜的商店存在，另觀察出入份子是否複雜而影響居住品質。

3 安全性

- 1.觀察承租地是否易被外人侵入，並請留意居所安全防護。
- 2.賃居地點若較為荒涼路段，應注意照明、出入口、往來人數等，須謹慎考量是否承租。

4 鄰里關係

學生住宿密集之處，應觀察是否有騷亂及機車亂停放等狀況，避免影響生活品質。

