

臺北市立陽明高級中學學生賃居服務暨生活輔導實施要點（草案）

110 年 8 月 31 日校務會議提案

110 年 8 月 31 日校務會議通過

114 年 1 月 7 日擴大行政會議通過

壹、依據

- 一、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。
- 三、依臺北市政府教育局 113 年 12 月 16 日北市教學字第 1133117374 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

- 四、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、行政人員及賃居生班導師代表等（如附件 1），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，相關流程如（附件 2）。
 - （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。

五、資料建立及校方網頁參考資訊建置：

- （一）請承辦人於教育部及學前教育署學務校安組校園安全科登載系統完成「學生校外賃居檢核表」及「學生宿舍管理及安全自主檢核表」（如附件 3）資料上傳，

- (二) 每學期開學後 3 週內，以班為單位完成賃居學生之調查(如附件 4)，名冊紙本及電子檔送交委員會執行秘書彙辦。另有跨縣市賃居生需函送教育局(附件 5)。
- (三) 請本校賃居生及家長(監護人)依據「賃居學生自主檢核表」(附件 6)檢視賃居建物安全事項，填寫完成後，繳回學校備查。
- (四) 由班級導師及委員會相關人員協請轄區警政、消防單位及**建管處**配合，實施賃居生訪視(如附件 7)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。

六、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、警政單位及**建管處**實施賃居生訪視，並將訪視情形記錄備查。
- 2、依校外賃居住宅安全檢查評核表，依教育局規定時間內配合賃居生訪視時機，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)，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。

(三) 校園安全支援協定書

本校與轄區警察機關簽訂「校園安全支援協定書」時，務必列入「協請警察機關支援學校執行賃居安全評核工作，以維護賃居學生安全」。

七、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(如附件 8)。

八、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
 - 1、核對賃居生住址及聯絡電話。
 - 2、建物、水電、瓦斯、消防設施、逃生路線。
 - 3、疾病及急難問題。
 - 4、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，並請導師將資料送學務處/校安中心辦理校正。
- (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連繫，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。

臺北市立陽明高級中學賃居服務委員會組織表

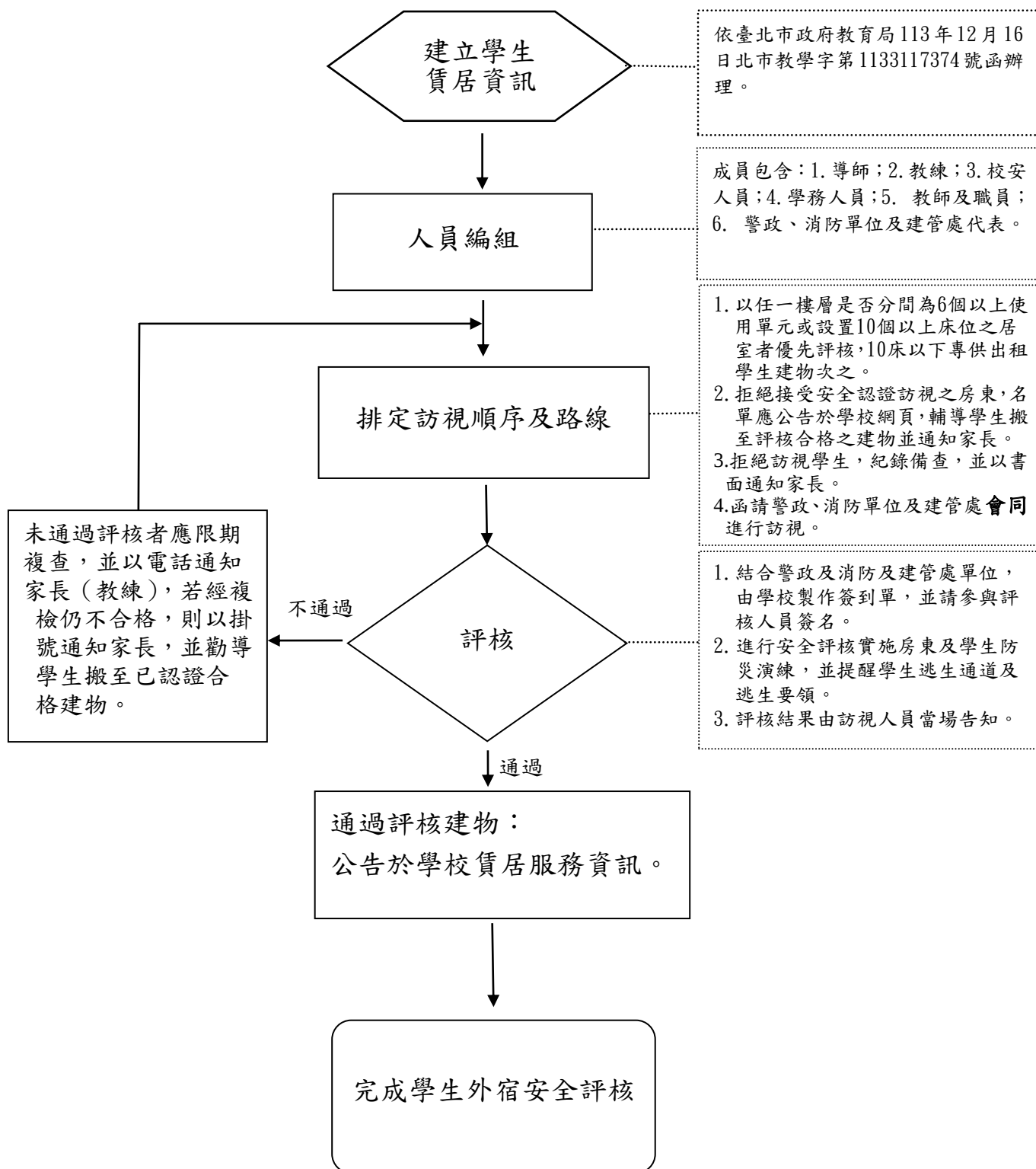
職務	級職	職掌	備考
主任委員 (主席兼召集人)	學務主任	擔任賃居服務委員會召集人，掌握校內賃居學生生活狀況，督導各項賃居學生服務事項。	共計 1 員
執行秘書	賃居業務 承辦人	協助主任委員規劃及執行各項賃居學生服務事項。	共計 1 員
委員	行政人員代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由生輔組長、生教組長及賃居生班導師代表擔任（一學期共計3員）。
委員	教師（教練）代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由棒球、籃球、舉重、網球、田徑教練擔任（當學期該隊有賃居生之教練擔任，一學期共計2員）。
委員	家長代表	協助辦理各項學生賃居服務事宜。	由家長會指派賃居學生家長擔任（本學期共計2員）。
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（本學期共計2員）。

共計：11員

備註：

依本市教育局規定委員人數應以5至11名為原則，且單一性別委員比例不得少於三分之一。

臺北市陽明高中賃居訪視流程表



臺北市立陽明高級中學學生宿舍管理及安全自主檢核表

一、宿舍管理作為		學校是(否) 設有宿舍?	☐ 是 ☐ 否
項次	檢核項目	學校檢核	
1	學校是否訂定學生宿舍管理要點，並經校務會議通過？	☐ 是 ☐ 否	
2	是否成立學生宿舍管理委員會？	☐ 是 ☐ 否	
3	學生宿舍管理委員會組織成員是否包含住宿學生代表、住宿學生家長代表、教師代表、生活輔導教官及行政人員代表？	☐ 是 ☐ 否	
4	學生宿舍管理委員會成員人數是介於 7 至 11 名之間，且單一性別委員比例未少於三分之一？	☐ 是 ☐ 否	
5	學生宿舍管理要點是否明訂學生進（退）宿管理、例假日（含國定假日）及寒暑假宿舍管制之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
6	是否明訂住宿學生作息管理、生活輔導及安全規範等相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
7	是否定期召開住宿學生自治規範及座談會之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
8	是否明訂公物損害賠償及個人物品保管之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
9	是否明訂電器用品使用之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
10	是否明訂學生身體自主權及隱私權維護之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
11	是否定期舉辦住宿生複合式防震防災逃生演練且記錄備查？	☐ 是 ☐ 否	
12	是否明訂留守人員執勤之各項紀錄、宿舍日誌、宿舍管理工作等資料管理之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
13	值勤紀錄（工作日誌）是否每日陳核後備查？	☐ 是 ☐ 否	
14	學校是否指派專人（舍監、教官或學務人員）與學生同住？	☐ 是 ☐ 否	
15	宿舍門禁是否兼顧學生住宿安全及逃生避難之原則實施管理？	☐ 是 ☐ 否	
16	是否明訂宿舍緊急事件聯絡及處置之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
17	是否明訂住宿學生伙食管理之相關事項？	☐ 是 ☐ 否	
18	住宿費用收取，是否依「高級中等學校向學生收取費用辦法」辦理？	☐ 是 ☐ 否	
19	學校執行宿舍管理有關人員之表現，是否依相關規定辦理獎懲？	☐ 是 ☐ 否	

二、宿舍安全及衛生設施		學校是（否） 設有宿舍？	☐ 是 ☐ 否
項次	檢核項目	學校檢核	
1	學生居住樓層是否具有 2 個（含）以上不同方向的逃生出口？	☐ 是 ☐ 否	
2	陽台或避難出口是否裝設鐵窗？ 若設鐵窗，是否備有逃生開口？	☐ 是 ☐ 否 ☐ 是 ☐ 否	
3	二樓以上是否備有逃生避難器具等設備，且處於堪用狀態？（宿舍為地上一樓之建物者，此項免填）	☐ 是 ☐ 否	
4	宿舍是否備有數量合理足夠之滅火器且固定及標示清楚，並處於合格堪用狀態？	☐ 是 ☐ 否	
5	宿舍是否備有緊急照明及逃生標示設備且處於堪用狀態？	☐ 是 ☐ 否	
6	出入口、走廊及樓梯等逃生避難路線未堆放雜物且保持暢通？	☐ 是 ☐ 否	
7	宿舍房間及公共服務空間是否備有火警自動警報設備（如偵煙器、偵熱器等）且處於堪用狀態？	☐ 是 ☐ 否	
8	宿舍電路是否具備防漏電設計且處於堪用狀態？	☐ 是 ☐ 否	
9	宿舍電路是否具備超載自動斷電設計且處於堪用狀態？	☐ 是 ☐ 否	
10	瓦斯熱水器安裝於室外且通風良好。瓦斯熱水器安裝於室內有加裝強制排氣設備者？（未設瓦斯熱水器者，此項免填）	☐ 是 ☐ 否	
11	飲水機是否定期保養且記錄備查？（未設飲水機者，此項免填）	☐ 是 ☐ 否	
12	各衛浴單元空間是否設有門扇並具門鎖且處於堪用狀態？	☐ 是 ☐ 否	
13	衛浴設施之門扇是否採用具基本防護力之材質？（布料、塑膠布、帆布等皆列為不具基本防護力之材質）	☐ 是 ☐ 否	
14	學校是否定期檢查並維修宿舍各項安全及衛生設施？	☐ 是 ☐ 否	

宿舍業務承辦人	宿舍業務承辦主管	校長
	會辦單位	

臺北市立陽明高級中學113學年度第2學期賃居生調查表

班級：

提醒事項：因本表有個資，請導師親自填寫調查，請勿交由學生填寫。

備註：有在校外單獨租屋學生才需填寫（與家人、親戚、監護人同住者不用填）。

學號	姓名	性別	電話	賃居住址	房東姓名與聯絡電話	緊急連絡人姓名與電話
範例	OOO	男	0912345666	臺北市士林區中正路510號	OOO 0912345678	母-OOO 0912345678
合計：	人	導師簽章：		附記： <u>無賃居學生也要簽章並繳交</u>		

合計：男生：_____位 女生：_____位

承辦人員簽名：_____ 學務主任簽名：_____

臺北市立陽明高級中學 113 學年度第 2 學期跨縣市賃居學生名冊						
項次	學校	姓名	性別	身分證字號	賃居地址	備註
1	○○高中（職）	王小明	男	G123456789	新北市淡水區○○路一段 123 號 10 樓	範例
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13					表格不足請自行延伸	

備註：本表依臺北市政府教育局 113 年 12 月 16 日北市教學字第 1133117374 號函辦理。

臺北市立陽明高級中學賃居學生自主檢核表

班級：		學號：	姓名：	電話：	檢核日期：
賃居地址：		業者電話：			

項目	項次	檢 核 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？			
	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			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）？			具火災提醒功能
	4	滅火器功能是否正常？			指針在綠色區為正常
	5	逃生通道（標示）是否暢通（清楚）？			走道寬度需達 75 公分，並未堆積雜物
	6	是否設置電熱式熱水器或強制排氣熱水器？			防範一氧化碳中毒
	7	建築物是否具有門禁管理措施？			裝設大門或設有保全管制人員進出
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（H1-高密度租賃建物）			
	9	建物是否辦理公安申報？			請租賃建物業者辦理公安申報
	10	建築物內或周邊是否裝設監視器？			提升校外賃居安全
	11	建築物內或周邊停車場是否裝設照明？			提升校外賃居安全
宣導項目	12	是否瞭解用電安全常識？			提升校外賃居安全
	13	是否熟稔住所逃生通道及逃生要領？			提升校外賃居安全
	14	是否使用內政部定型化租賃契約？			保障校外租賃權益

檢 核 結 果					
建議改善事項： （第 1~7 項其中 1 項以上未達安全需求，建請同意各校派員複查） ☐ 請學校派員實施校外賃居安全關懷訪視 ☐ 9~14 項為【否】，請各校輔導追蹤掌握 ☐ 通知房東改善不符合項目 學校關懷訪視日期： 年 月 日					

*本表各校可依學生賃居現況，自行增加檢核項目。

家長簽章及電話：

(臺北市立陽明高級中學) 學生賃居安全關懷訪視表

班級：		學號：		姓名：		電話：		訪視日期：	
賃居地址：		業者電話：							
項目	項次	訪 視 內 容			訪視情形		備考		
安全 必檢 項目	1	是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋			☐ 是		如填是，前開房屋有安全疑慮，建議請學生(家長)儘速搬遷，通知房東改善，紀錄備查		
					☐ 否				
	2	室內電線(延長線)是否符合安全要求?			☐ 是				
					☐ 否		1.室內電線插座，同時使用多種高耗能電器設備(如電鍋、電磁爐)： ☐ 是 ☐ 否 2.髒污、破損或綑綁： ☐ 是 ☐ 否 3.電器用品具安全標章： ☐ 是 ☐ 否		
	3	是否設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)?			☐ 是		1.位置： ☐ 客廳 ☐ 房間 ☐ 走道 2.功能正常： ☐ 是 ☐ 否		
					☐ 否				
	4	是否設置滅火器或相關消防設備?			☐ 是		1.功能正常： ☐ 是 ☐ 否 2.類型：滅火器(☐ 乾粉 ☐ 泡沫 ☐ CO2) ☐ 室內消防栓 3.位置： ☐ 客廳 ☐ 走道 ☐ 門口 ☐ 房間 4.使用年限：		
					☐ 否				
	5	逃生通道(標示)是否暢通(清楚)?			☐ 是		1.走道寬度達 75 公分： ☐ 是 ☐ 否 2.走道、樓梯間「未堆積雜物」： ☐ 是 ☐ 否。 3.單一出入口： ☐ 是 ☐ 否 4.鐵窗預留逃生口： ☐ 是 ☐ 否 5.大樓設置緩降機設備： ☐ 是 ☐ 否		
					☐ 否				
	6	是否設置電熱式熱水器或強制排氣熱水器?			☐ 是		1.現場環境是否通風良好： ☐ 是 ☐ 否 2.熱水器是否安裝於室內： ☐ 是 ☐ 否 3.強制排氣熱水器是否符合安全需求，達到強制排氣效果： ☐ 是 ☐ 否。		
					☐ 否				
	7	建築物是否具有門禁管理措施?			☐ 是		☐ 大門 ☐ 保全 ☐ 感應卡		
					☐ 否				

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)		☐ 是	
				☐ 否	填「否」則直接填答項次 10
	9	建物是否辦理公安申報?		☐ 是	
				☐ 否	如「否」,應提醒房東配合辦理公安申報
	10	建築物內或周邊監視器功能是否正常?		☐ 是	位置: ☐ 大門口 ☐ 樓梯 ☐ 走道 ☐ 其他:
				☐ 否	如「否」,請詳填有監視器增設需求地址,由學校函請轄區分局會勘辦理
宣導項目	11	建築物內或周邊停車場是否設有照明?		☐ 是	位置: ☐ 門口 ☐ 走道 ☐ 其他:
				☐ 否	
	12	學生是否瞭解用電安全常識?		☐ 是	1.學生瞭解延長線使用方式: ☐ 是 ☐ 否 2.學生瞭解使用高耗能電器設備(如:電暖器、多功能美食鍋)安全需知: ☐ 是 ☐ 否
				☐ 否	
	13	學生是否知道逃生通道及逃生要領?		☐ 是	1.學生瞭解滅火(消防)器材操作方式: ☐ 是 ☐ 否 2.學生瞭解逃生通道位置及逃生要領: ☐ 是 ☐ 否
				☐ 否	
	14	是否使用內政部定型化租賃契約?		☐ 是	
				☐ 否	租賃建物業者 ☐ 自訂契約 ☐ 未簽立契約
簽章	房東			學生	
	學校代表			陪同人員	
訪視結果					
☐ 符合需求			☐ 追蹤改進情形		
☐ 持續關懷學生,並掌握校外賃居動向 ☐ 其他:			建議改善事項: ☐ 持續掌握房東改善情形 ☐ 通知家長、學生儘速搬遷 ☐ 持續掌握追蹤管制,紀錄備查 (建議改善事項應通知學生、房東知悉)		
			追蹤管制複查時間: 年 月 日		

(臺北市立陽明高級中學) 學生賃居安全關懷訪視實況照片

承辦人：

主管：

校長：

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

屋況損壞除歸責於房客事外，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局網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.ea.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

社宅出租 民宅更新 屋宇健全



保障賃居安全 關懷學生權益

臺北市教育局
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，發生火災時會濃煙密佈，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

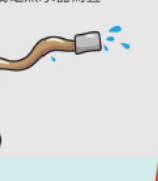
清楚逃生通道、逃生要領、出入口方向及遇火警時的應變措施等。

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、出入人士、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。

