

實踐大學學生校外賃居安全暨服務工作具體作為

- 一、依據：教育部110年06月17日臺教學(五)字第1100076636號函「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」辦理。
- 二、目的：為深化本校執行學生校外賃居處所安全暨服務工作，特訂定本具體作為，據以辦理校外賃居安全暨服務工作之準據。
- 三、本具體作為所稱賃居處所，係指本校學生在校外租賃之居住處所。
- 四、具體作為：
 - (一)成立校外賃居安全暨服務工作推動小組，每學年召開會議一次，各校區由學務長(副學務長)擔任召集人及會議主席，成員包含教師代表、賃居學生代表及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)每學年調查學生賃居情形，並依本校推動小組所訂訪視目標，辦理學生「賃居處所安全自主檢核」，必要時派員實施「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)採取週會宣導及辦理講座等多元方式，強化教育宣導工作，以提升學生賃居安全及法律等相關知能。
 - (四)於軍訓室(校安中心)設立諮詢窗口，提供相關服務並記錄備查。(服務協助記錄表如附表3)
 - (五)運用教育部「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)相關行政輔導作業，由軍訓室(校安中心)業務承辦人執行綜整彙辦並建立執行成果紀錄備查。
- 五、辦理關懷訪視時，考量實際需求，適時邀請台北(高雄)市政府警政、消防及建管單位協助；另每學年編列相關經費，提供校內相關人員執行工作實需。
- 六、學生發生租賃糾紛，除予以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，並由軍訓室(校安中心)查核下列事項後，始得登錄教育部「管理及推廣雲端租屋平臺」系統，供學生及家長查詢：
 - (一)確認房東身分。(合作房東簽約程序如附表4、資訊建置申請表如附表5、雲端租屋合作契約書如附表6)
 - (二)建物所有權狀或稅單。(如附表7)
 - (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、本作業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、本具體作為如有未盡事宜，得隨時簽奉核准予以補充或加以修正之。

附表 1 實踐大學學生校外賃居處所安全自主檢核表

系級： _____ 學號： _____ 姓名： _____ 電話： _____ 檢核日期： 年 月 日
 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(H1-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 ² 以上：每 2 年 1 次。 300 m ² (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(以下內容由軍訓室承辦人依學生自評內容填寫)

學生自評符合需求，留存備查。

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)

- 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。
- 提醒學生(家長)通知房東改善有安全疑慮項目。
- 第 8—14 項其中 1 項以上為【否】，本校加強教育宣導。

學校關懷訪視日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附表 2 實踐大學學生校外賃居處所安全關懷訪視表

系級：		學號：		姓名：		電話：		訪視日期： 年 月 日	
租賃地址：		業者電話：							
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：			

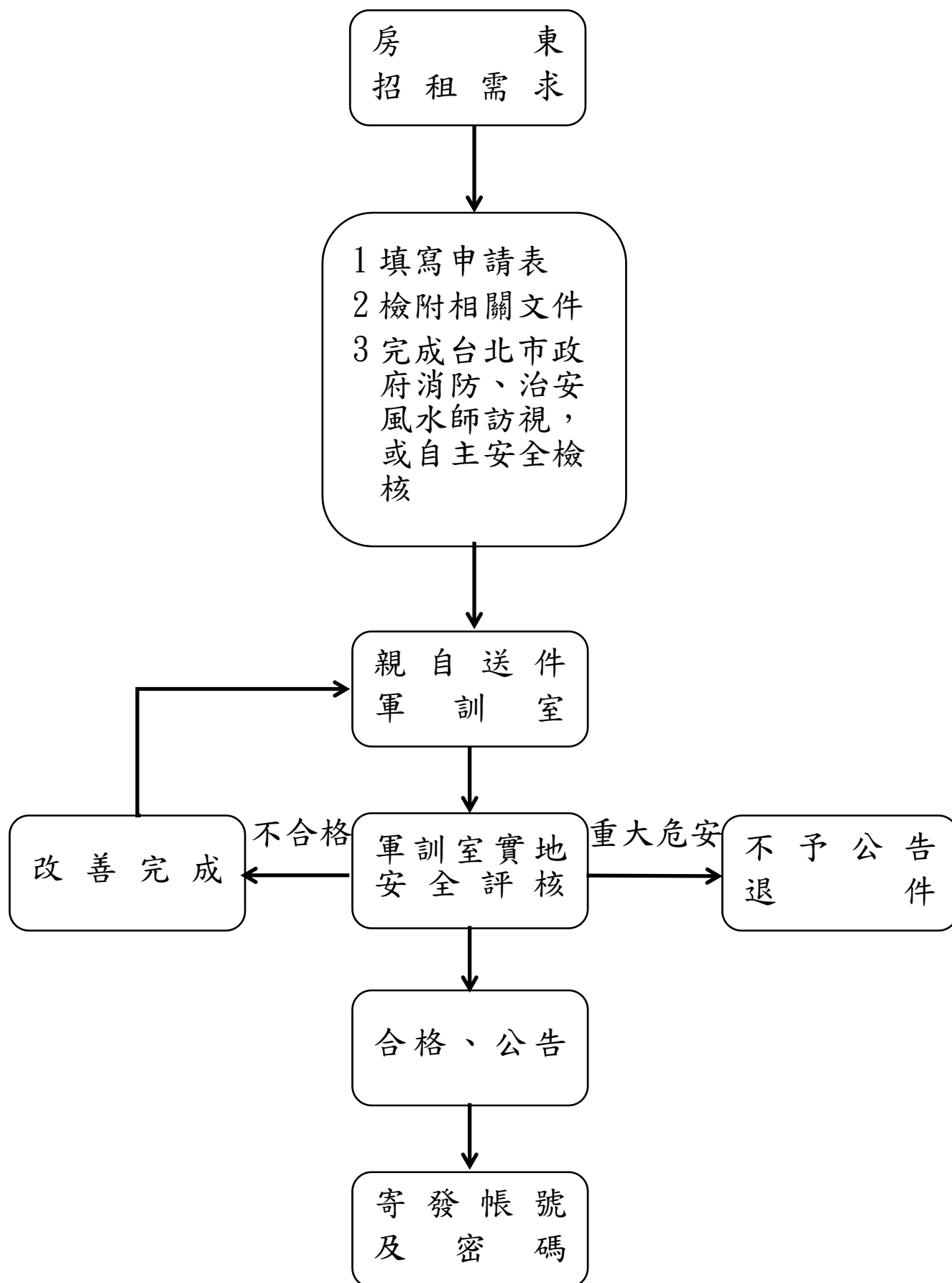
宣 導 項 目	11	是否使用內政部定型化租賃契約？			租賃建物業者自訂非內政部定型化租賃契約 <input type="checkbox"/> 未簽立契約 <input type="checkbox"/>
	12	學生是否瞭解逃生通道及逃生要領？			1. 學生瞭解滅火(消防)器材操作方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 2. 學生瞭解逃生通道位置或緩降機操作方式是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	13	學生是否瞭解用電安全常識？			1. 學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	
	學 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		

附表3 實踐大學學生校外賃居申請服務協助記錄表

申請人姓名：			申請人身份： <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：		
受理日期：			類型： <input type="checkbox"/> 租屋資訊 <input type="checkbox"/> 租屋糾紛 <input type="checkbox"/> 其他_____		
問題(申請人填寫)：					
處置經過：					
協調結果：					
日期	年 月 日	系所輔導 人員		軍訓室 主任	

相關佐證資料（如契約或其他與本案相關佐證資料等）

附表 4 實踐大學學生校外賃居合作房東簽約程序流程圖



附表5 實踐大學學生校外賃居合作房東資訊建置申請表

申請日期： 年 月 日

租屋地址	市 區 里 路(街) 段 巷 弄 號 樓				
房東姓名	先生 / 小姐		房東電話	(公司) _____ (手機) _____	
聯絡人	先生 / 小姐		聯絡人電話	(公司) _____ (手機) _____	與房東關係
建物樓層	樓 層坪數 坪	隔 間	<input type="checkbox"/> 木板 <input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 其他 _____	獨立電表	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
房 型	<input type="checkbox"/> 公寓(五樓以下) <input type="checkbox"/> 透天(獨棟房屋) <input type="checkbox"/> 大樓(五樓以上) <input type="checkbox"/> 學舍	其 他 費 用		性 別 限 制	<input type="checkbox"/> 無限制 <input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
出租房間數	<input type="checkbox"/> 每月 <input type="checkbox"/> 每季 <input type="checkbox"/> 每學期 <input type="checkbox"/> 每年 套房：約 ___坪___間/餘___間_____元 雅房：約 ___坪___間/餘___間_____元			押 金	_____元
證 明 文 件	<input type="checkbox"/> 房東身份證明 <input type="checkbox"/> 建物使用執照 <input type="checkbox"/> 委託書 <input type="checkbox"/> 房屋所有權狀 <input type="checkbox"/> 房東稅單				
安 全 評 核	<input type="checkbox"/> 教育部規範 <input type="checkbox"/> 租屋安全評核 <input type="checkbox"/> 捐贈賃居生獎助學金 _____ 年度 <input type="checkbox"/> 消防檢驗合格 <input type="checkbox"/> 其他 _____				
安 全 措 施	<input type="checkbox"/> 門禁系統 <input type="checkbox"/> 滅火器 <input type="checkbox"/> 偵煙設備 <input type="checkbox"/> 消防系統 <input type="checkbox"/> 逃生梯 <input type="checkbox"/> 緩降梯 <input type="checkbox"/> 緊急照明燈 <input type="checkbox"/> 監視錄影設備(系統) <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器強制排氣設備 <input type="checkbox"/> 一氧化碳警報器 <input type="checkbox"/> 電用熱水器斷電設備 <input type="checkbox"/> 保全人員 <input type="checkbox"/> 逃生路線暢通及標示 <input type="checkbox"/> 其他 _____				
熱水器 設 備	<input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 桶裝瓦斯 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器 <input type="checkbox"/> 電熱水器 <input type="checkbox"/> 太陽能熱水器				
屋 內 設 備	<input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/> 電冰箱 <input type="checkbox"/> 冷氣機 <input type="checkbox"/> 中央空調 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 脫水機 <input type="checkbox"/> 烘乾機 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 沙發 <input type="checkbox"/> 衣櫃 <input type="checkbox"/> 單人床 <input type="checkbox"/> 雙人床 <input type="checkbox"/> 書櫃 <input type="checkbox"/> 書桌(椅) <input type="checkbox"/> 檯燈 <input type="checkbox"/> 寬頻網路 <input type="checkbox"/> 第四台 <input type="checkbox"/> 電 話 <input type="checkbox"/> 其他 _____				
公 共 設 施	<input type="checkbox"/> 公共陽台 <input type="checkbox"/> 中庭 <input type="checkbox"/> 停車場 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 其它 _____				
備 註	<input type="checkbox"/> 租賃處所照片 (寄至 mto@mail.usc.edu.tw) <input type="checkbox"/> 消防風水師訪視三聯單影本 <input type="checkbox"/> 治安風水師訪視三聯單影本 電子郵件： _____				

附表 6 實踐大學雲端租屋合作契約書

立契約書人

甲方：實踐大學(軍訓室代表)

乙方：

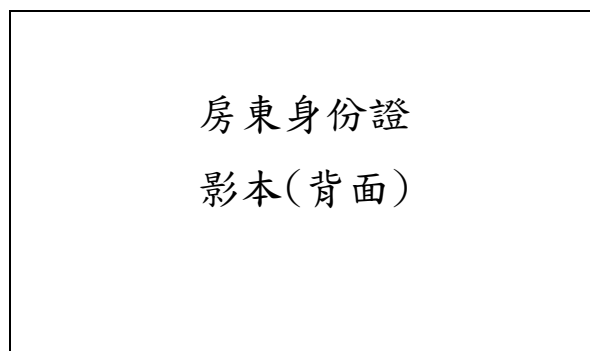
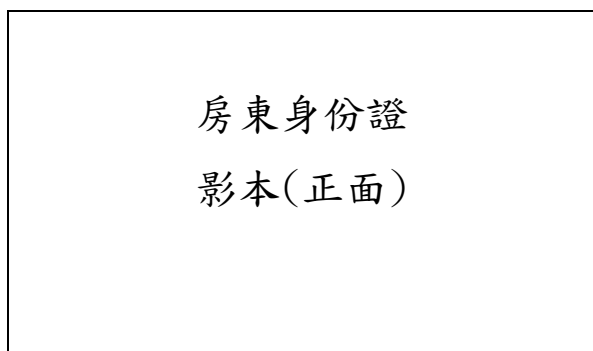
說明：此契約書為實踐大學(甲方)與房東(乙方)辦理「實踐大學房屋招租合作業務」之注意事項，為保障你的權益，請仔細閱讀相關條文內容，如果你願意與我們繼續合作，請於最後簽名處簽名，如有不實，為保障同學的租屋安全，我們將無法與你合作。

1. 乙方同意接受甲方派人至本人所欲出租之租賃處(地址：_____作紀錄，以提供實踐大學學生承租時之參考。
2. 乙方確認所欲出租之租賃處結構無安全之虞，且非屬海砂屋、輻射鋼筋屋、頂數加蓋等之危險建築，否則願負一切賠償責任。
3. 乙方確認本人所欲出租之租賃處非違章建築。
4. 乙方確認本人所欲出租之租賃處熱水器確定安置於戶外，並無安全之虞。
5. 乙方確認本人所欲出租之租賃處確實設有消防設備，並作定期檢驗，以供緊急消防之使用。
6. 乙方確認本人所欲出租之租賃處有適當門禁，無偷拍、偷窺等不良事情發生。
7. 乙方聲明本人於甲方實踐大學的「房東基本資料冊」中所填寫資料均屬實，如有偽造，願負相關法律責任。
8. 本人瞭解【個人資料保護法】等相關法令之規定，並同意甲方蒐集、處理及利用個人資料。(說明請詳閱附件)

如您願意配合以上各項措施，請簽署同意

房東簽名_____ 聯絡電話_____ 簽署日期_____

附表 7 房東租賃處房屋所有權狀(房屋稅單)身份證影本黏貼處



-----權狀、稅單請浮貼-----

【二房東請附上與大房東簽訂之契約書以示可轉租之證明】

【非租賃建物所有人需附加委託書】

個人資料保護與監督條款：

- (一) 甲方為辦理學生校外租屋資訊建置業務之需求，必須取得乙方相關個人資料，甲方僅得於中華民國「個人資料保護法」及相關法令之規範內蒐集、處理及利用您的個人資料。
- (二) 甲方為辦理學生校外租屋資訊建置業務所蒐集之乙方相關個人資料及房屋資訊僅做為教育部校外賃居開放業務所用，不做其他用途。
- (三) 乙方請於申請甲方招租業務時提供正確、最新及完整的個人資料。
- (四) 甲方因執行業務所蒐集乙方個人資料之範圍如學生校外租屋資訊建置申請表所示。
- (五) 乙方可依中華民國「個人資料保護法第 3 條」規定，針對乙方所提供的個人資料行使以下權利：(1) 請求查詢或閱覽。(2) 製給複製本。(3) 請求補充或更正。(4) 請求停止蒐集、處理及利用。(5) 請求刪除。但因乙方行使上述權利，而導致權益受損時，甲方將不負相關賠償責任。
- (六) 甲方為辦理學生校外租屋資訊所蒐集乙方個人資料處理及利用之範圍、類別、特定目的及期間如下：
 - (1) 範圍：雙方契約內容所涉及之個人資料範圍(學生校外租屋資訊建置申請表、房東基本資料冊)
 - (2) 類別：雙方契約內容所涉及之個人資料類別
 - (3) 特定目的：社會行政(057)、場所進出安全管理(116)
 - (4) 期間：契約有效期間
- (七) 甲方利用乙方個人資料期間為自簽署同意書後至提出中止個資使用申請，利用地區為中華民國地區。