



項目編號	11-007
項目名稱	學生賃居安全維護事件處理
承辦單位	軍訓室
作業程序說明	<p>一、建置賃居資訊服務平台：</p> <p>(一) 於學校全球資訊網/行政單位/軍訓室/賃居資訊服務平台，提供房東租屋資訊、校版租屋定型化契約、安全注意事項、常見賃居糾紛案例、相關法規等，提供學生相對安全性較佳的租賃標的及相關賃居服務指南。</p> <p>(二) 建置賃居資訊服務平台資格審查：包括填妥申請表、確認身分(身分證正、反面影本)、建物所有權狀或稅單影本、建物使用執照影本、委託書、房屋照片、切結書等經評核合格後始得登錄，校外租屋資訊登錄申請表如附件一、切結書如附件二、個資蒐集告知函如附件三。</p> <p>二、辦理學生校外賃居安全訪視服務：</p> <p>(一) 訪視任務編組：可由導師、教官、軍訓教官、警消人員及工讀生共同組成。</p> <p>(二) 每學期初，實施賃居幹部訓練，舉辦「校外賃居學生訪視」說明會。</p> <p>(三) 班級於開學3週內完成班級住宿情形統計表並繳交，彙整校外賃居學生資料並及時更新，提供賃居學生安全訪視及緊急事件處理，班級住宿情形統計表如附件四。</p> <p>(四) 各班於學年度第1學期，由幹部偕同導師於第12週前，完成班級校外賃居學生全面訪視訪視，並填寫「學生賃居安全評核表」(賃居學生填寫自評，訪視人複評後簽名)，收齊交至軍訓室供後續服務運用，「學生賃居安全評核表」如附件五。</p> <p>(五) 訪視時備妥相關表格、宣導物品、相機、針孔攝影機探測器等以利記錄及宣導。</p> <p>三、安全維護及糾紛調處：</p> <p>(一) 每學期辦理幹部訓練及座談，宣導相關配合執行賃居工作及法令。</p> <p>(二) 每年學度第1學期邀請專家辦理「賃居安全與糾紛調處」講座，針對賃居處所選擇、簽約、警政、消防、建物等安全維護及賃居法律等相關宣導，提升學生租屋法律及安全知能，防範意外事件與租屋糾紛情事發生。</p> <p>(三) 由本同仁依輔導班級分配，提供學生與房東賃居糾紛調處協助及意外事件處理服務。</p> <p>(四) 加強與賃居學生及房東對於雙方權利與義務宣導與溝通，減少過渡權力主張或不盡義務情形，及履行契約精神對於建立信用之重要性，建立良好租賃關係。</p> <p>(五) 遇租屋糾紛時，聆聽雙方陳訴，釐清雙方權利與責任，公正協助調解或建議申請調解或轉介專業團體協助，提供學生賃居法律諮詢服務，相關法律諮詢服務學校及單位如附件六。</p> <p>四、一般說明：</p>



國立高雄餐旅大學標準作業流程

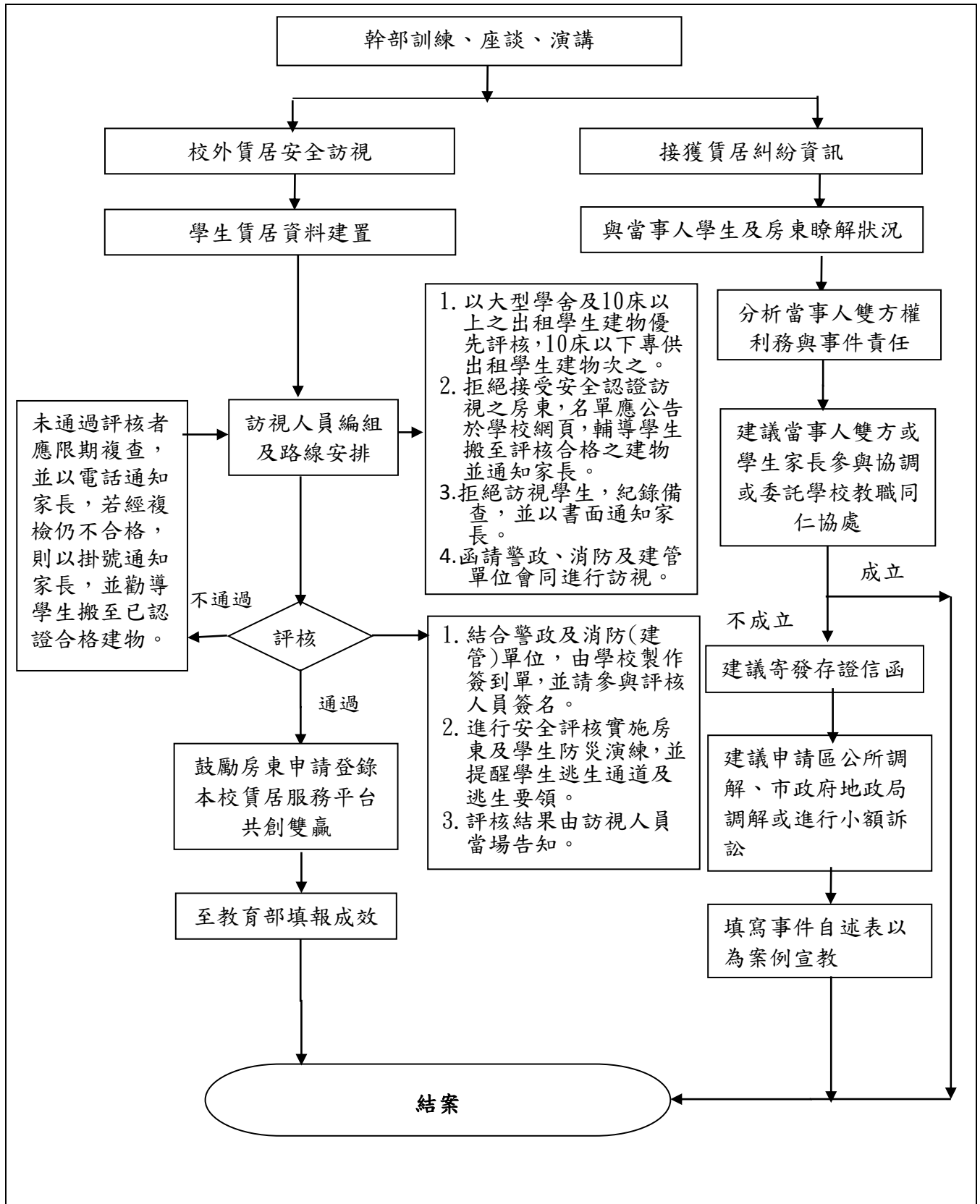
版次

7

文件編號

	<p>(一) 學生因賃居發生意外事件時，依規定完成校安通報。</p> <p>(二) 視學生賃居分佈情形，適時予以編組訪視並定期連繫，主動掌握學生校外賃居安全訊息，對回報及反映危安有功師生應適時表揚與獎勵並列入教師評鑑加分項目。</p>
控制重點	<p>一、幹部依規定參加教育訓練。</p> <p>二、依時限完成班級住宿情形統計表。</p> <p>三、妥善訪視行程安排可增加訪視效率，按時限完成班級訪視並繳回評核表。</p> <p>四、依規定完成之幹部建議獎勵；導師於教師評量加分。</p> <p>五、處理賃居糾紛注意溝通技巧、情緒控制及立場公正性。</p> <p>六、運用警政消防或地政等社會資源。</p> <p>七、運用法律諮詢服務資源。</p>
法令依據	<p>一、98年11月20日教育部台軍(二)字第0980200549A號「推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」。</p> <p>二、99年1月4日高旅軍字第0990000040號本校「學生賃居服務執行計畫」。</p> <p>三、100年5月16日臺軍(二)字1000080357A號「高級中等以上學校學生賃居安全評核流程圖、安全評核表暨安全標章」。</p> <p>四、103年1月16日臺教學(五)字1030006876B號「修正校園安全及災害事件通報作業要點修正規定」。</p> <p>五、112年11月30日以臺教學(五)字第1122805533A號令修正校園安全及災害事件通報作業要點」。</p>
使用表單	<p>一、房東登錄申請表(附件一)</p> <p>二、房東切結書(附件二)</p> <p>三、個資蒐集告知聲明及同意書(附件三)</p> <p>四、學生住宿情形統計表(附件四)</p> <p>五、賃居訪視安全評核表(附件五)</p> <p>六、法律諮詢服務學校及單位(附件六)</p>

學生賃居安全維護處理標準作業流程圖





控制重點自行檢查表

年度

自行檢查單位：軍訓室

作業類別（項目）：學生賃居安全維護處理

檢查日期： 年 月 日

檢查控制重點	自行檢查情形					改善措施
	落實	部分落實	未落實	未發生	不適用	
一、幹部依規定參加教育訓練。						
二、依時限完成班級住宿情形統計表。						
三、妥善訪視行程安排可增加訪視效率，按時限完成班級訪視並繳回評核表。						
四、依規定完成之幹部建議獎勵；導師於教師評量加分。						
五、處理賃居糾紛注意溝通技巧、情緒控制及立場公正性。						
六、運用警政消防或地政等社會資源。						
七、運用法律諮詢服務資源。						
填表人： 二級或系所科複核： 學院或一級單位主管：						



附件一

國立高雄餐旅大學「校外租屋資訊」登錄申請表				申請日期： 年 月 日	
房東資料	房東姓名	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	身分證字號：	房東電話：	
	聯絡人	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女	聯絡人電話：	與房東關係：	
	戶籍地址				
	證明文件	<input type="checkbox"/> 房東身份證影本 <input type="checkbox"/> 聯絡人身份證影本 <input type="checkbox"/> 建物所有權狀 <input type="checkbox"/> 建物使用執照 <input type="checkbox"/> 委託書 <input type="checkbox"/> 房屋契約書(二房東)			
租賃房屋資料	租賃地址				
	房屋設備	<input type="checkbox"/> 基本傢俱(床、桌、衣櫃) <input type="checkbox"/> 書櫃 <input type="checkbox"/> 檯燈 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 網路 <input type="checkbox"/> 第四台 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 桶裝瓦斯 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器(屋內) <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器(屋外) <input type="checkbox"/> 電熱水器 <input type="checkbox"/> 太陽能熱水器 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐 <input type="checkbox"/> 冷氣機 <input type="checkbox"/> 中央空調 <input type="checkbox"/> 電視機 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 電冰箱 <input type="checkbox"/> 脫水機 <input type="checkbox"/> 烘衣機 <input type="checkbox"/> 電風扇 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 其他：_____			
	屋齡：_____年	權狀坪數：_____坪	整棟樓高：_____層	附機車位： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	房屋型態： <input type="checkbox"/> 公寓(大樓) <input type="checkbox"/> 透天式 <input type="checkbox"/> 雅房 <input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 大型學舍 <input type="checkbox"/> 其他_____				
	房間數： <input type="checkbox"/> 單人雅房_____間 <input type="checkbox"/> 雙人雅房_____間 <input type="checkbox"/> 單人套房_____間 <input type="checkbox"/> 雙人套房_____間				
	隔間材質： <input type="checkbox"/> 木板 <input type="checkbox"/> 磚造水泥 <input type="checkbox"/> 其他_____				
	性別限制： <input type="checkbox"/> 無限制 <input type="checkbox"/> 限男性 <input type="checkbox"/> 限女性				
	居住環境： <input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 純住宅區 <input type="checkbox"/> 住商混合區 <input type="checkbox"/> 其他_____				
	離校距離： <input type="checkbox"/> 腳踏車約_____分鐘 <input type="checkbox"/> 機車約_____分鐘 <input type="checkbox"/> 徒步約_____分鐘				
	住屋證證	<input type="checkbox"/> 住屋安全認證(<input type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 三級) <input type="checkbox"/> 愛心房東表揚(_____年度) <input type="checkbox"/> 消防檢驗合格 <input type="checkbox"/> 符合教育部賃居安全評核要求 <input type="checkbox"/> 其他_____			
安全措施	<input type="checkbox"/> 滅火器 <input type="checkbox"/> 住宅用火警警報器 <input type="checkbox"/> 緊急照明設備 <input type="checkbox"/> 消防系統 <input type="checkbox"/> 逃生梯 <input type="checkbox"/> 緩降梯 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器強制排氣設備 <input type="checkbox"/> 門禁系統 <input type="checkbox"/> 監視錄影設備(系統) <input type="checkbox"/> 警衛 <input type="checkbox"/> 保全 <input type="checkbox"/> 其他_____				
租金狀況	繳租金方式： <input type="checkbox"/> 月繳 <input type="checkbox"/> 季繳 <input type="checkbox"/> 半年繳 <input type="checkbox"/> 年繳				
	租金：單人雅房_____元 雙人雅房_____元 單人套房_____元 雙人套房_____元 整層(棟)_____元				
	押金： <input type="checkbox"/> 免 <input type="checkbox"/> 一個月租金 <input type="checkbox"/> 二個月租金 <input type="checkbox"/> 其他_____				
<input type="checkbox"/> 獨立電表 <input type="checkbox"/> 所有費用房客自行吸收 <input type="checkbox"/> 包水 <input type="checkbox"/> 包第四台 <input type="checkbox"/> 包網路 <input type="checkbox"/> 包公電 <input type="checkbox"/> 包管理費 <input type="checkbox"/> _____均攤 <input type="checkbox"/> 其他_____					
申請人簽名		審核者簽章			

相關申請資料同意刊登於本校網站供同學租屋參考使用。

※本申請表有效期限為二年，有意繼續出租之房東，請重新提出申請。

112.08.01 版



附件二

國立高雄餐旅大學『校外租屋資訊』招租合作房東切結書

說明：此切結書為本校與房東合作之應注意事項，為保障您的權益，請您詳細閱讀，如果您願意與本校繼續合作，請於最後簽名欄位簽名，如有登載不實者，為保障本校學生租屋安全，本校將無法與您繼續合作。

- 一、本人同意將本人身分證及房屋所有權狀影印本，留存於國立高雄餐旅大學「校外租屋資訊」中，以做為房東租賃檔案留存使用，即使日後本人之房屋已出租時，仍願意繼續留存提供學生參考。
- 二、本人願意使用國立高雄餐旅大學出版之「學生房屋租賃契約書」與本校學生簽定租賃契約，如因雙方需要彈性另行增訂條文時，將秉持租賃雙方公平合理及優先照顧學生之原則辦理。
- 三、本人同意接受國立高雄餐旅大學派人至本人所欲出租之房屋處，進行探訪、拍照、並作記錄，以提供本校學生承租時之參考。
- 四、本人確認本人所欲出租之房屋，結構無安全之虞，且非屬海砂、輻射屋及違章建築等之危險建物。
- 五、本人確認本人所欲出租之房屋，熱水器無安全之虞。
- 六、本人確認本人所欲出租之房屋，確實設有：每室一具獨立型火警警報器、每樓層一具滅火器、每層一具緊急照明設施；並做定期檢驗，以提供學生消防避難使用。
- 七、本人確認本人所欲出租之房屋，對於門禁安全防制、防偷拍、防偷窺等作為安全無虞。
- 八、相關申請資料同意刊登於本校網站供同學租屋參考使用。
- 九、本人聲明於國立高雄餐旅大學『校外租屋資訊』招租房東基本資料中，所填寫之資料均屬實，如有偽造情事，本人願意負起相關法律責任。

同意人簽名蓋章_____

中華民國 年 月 日



附件三

國立高雄餐旅大學(以下簡稱本校)為辦理您的租屋資訊刊登於本校網站。依據「個人資料保護法」之規定蒐集、處理、利用您的個人資料。若您未滿 18 歲，應告知您的法定代理人閱讀、瞭解並同意本同意書之所有內容及其後修改變更規定。

一、個人資料蒐集方式

透過個資當事人親送、郵遞、網路傳輸、口頭或其他適當方式取得個人資料。

二、基本資料之蒐集、更新及保管

本校依據中華民國「個人資料保護法」與相關法令之規範，蒐集、處理及利用您的個人資料，請提供您本人正確、最新及完整的個人資料。

三、蒐集個人資料類別：(包含但不限於)

1. 辨識類：如姓名、身分證統一編號、地址、電話、房東身分證影本。
2. 特徵類：如性別。
3. 社會情況：如住所地址、房屋及設備之種類、租金、建物所有權狀影本、建物使用執照影本。
4. 商業資訊：二房東與房東簽立之租賃契約書。
5. 以上類別屬於個人資料保護法蒐集類別之代號 C001、C003、C011、C031、C032、C102 等項目。

四、利用期間、地區、對象及方式：

1. 利用期間為本校或業務之存續期間，利用地區不限，利用對象為本校師生及學生家長，利用方式為張貼於本校全球資訊網(身分證後 5 碼以 00000 公告)供查詢使用。
2. 利用於本校於蒐集之目的宣告之各項業務執行，包括因業務執行所必須進行之各項聯繫及通知。

五、個人資料之權利及權益：

您依法得行使個人資料保護法第三條之個人權利，權利之行使方式請電洽或以電子郵件發送需求至本校之服務人員，電話:07-8060505 分機：13604，電子郵件 joy78813@mail.nkuht.edu.tw。

六、本校於蒐集您的個人資料時，如有欄標示為選擇性填寫，當您選擇不提供該個人資料時將不造成任何之權利影響。

本校保留隨時修改本同意書規範之權利，本校將於修改規範於網頁公告修改之事實，不另作個別通知。如果您不同意修改的內容，請向本校主張停止蒐集、處理及利用個人資料。否則將視為您已同意並接受本同意書該等增訂或修改內容之拘束。

若您尚未達法定年齡者(依民法規定為滿 18 歲者)，請將本告知函轉交您的法定代理人(通常為父母親或家長)詳細閱讀，並於下方簽名表示同意。

當事人：_____

法定代理人：_____ (父母親或家長)

日期：_____



附件四

國立高雄餐旅大學班級學生住宿情形統計表

系所班級： 執行者學號： 姓名： 電話： 導師親訪： %

編號	學號	姓名	性別		自家	校宿	賃居	住自己家中或賃居 詳細地址	學生電話	聯絡人電話	房東 姓名	房東電話
			男	女								
1	(範例) 40011001	王○○	V				V	高雄市小港區松華 路1號	0933200200	0933100100	李○○ (必填)	0922123456 (必填)
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												

說明：

- 一、依學號順序全班所有同學填寫，房東及緊聯絡人資料請確實填寫，表格不足請自行向下延伸。
- 二、資料內容請以楷書字體10點大小繕打。
- 三、本資料表格存於本校全球資訊網/行政單位/軍訓室/賃居服務/相關表格內，請自行下載。
- 四、連絡電話請務必正確以便迅速有效服務，如無行動電話者，請留可供連絡市話。



附件五

國立高雄餐旅大學學生賃居安全評核表

114.4.7

系級： 學生姓名： 檢核日期：
租賃地址： 房東電話：

項次	檢查內容	檢查情形		備考
		是	否	
1	建築物是否具有門禁管理措施			1. <input type="checkbox"/> 管理人員 2. <input type="checkbox"/> 刷卡 3. <input type="checkbox"/> 鎖具
2	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
3	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
4	建築物內或周邊停車場所設有緊急照明跟監視器設備			1. <input type="checkbox"/> 有攝影機(有裝設較佳) 2. <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 固定式或感應式照明設施
5	滅火器功能是否正常			1. ___支/每樓 2. <input type="checkbox"/> 效期內 <input type="checkbox"/> 逾期需更換
6	是否設置電熱式熱水器(需有防漏裝置)或強制排氣熱水器?			1. <input type="checkbox"/> 太陽能 2. <input type="checkbox"/> 電熱 3. <input type="checkbox"/> 瓦斯
7	是否裝設火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)			1. <input type="checkbox"/> 自動發報型 2. <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 獨立型住宅用火警警報器
8	逃生逃生通道(標示)是否暢通(清楚)?			1. <input type="checkbox"/> 有堆置雜物 2. <input type="checkbox"/> 有頂樓加蓋逃生動線受阻 3. <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 鐵窗安全出口
9	學生是否知道逃生通道及逃生要領			1. 學生瞭解滅火(消防)器材操作方式 2. 學生瞭解逃生通道位置或緩降機操作方式
簽章	房東	學生		
	學校代表	陪同幹部		
改善建議	1. 通知房東改善：通知方式 <input type="checkbox"/> Line <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 其他： 通知時間： 2. 改善期限： 3. 改善情形： <input type="checkbox"/> 於 已改善完畢。 <input type="checkbox"/> 仍未改善，協調公部門或通知家長協處理。			
複查時間				



附件六

單位	諮詢時間	電話	地址(網址)	服務方式
崔媽媽基金會義務律師服務團	登記：周一~周五 下午1:00~5:00 晚上7:00~9:00 回答：每週固定三天 晚上7:30~9:00	(02)2365-8140	106 臺北市大安區羅斯福路三段269巷2-3號2樓 (www.tmm.org.tw)	1)服務時間內接受電話預約登記 2)晚上時間進行回答 3)不接受現場面談
台北市政府聯合法律服務中心	週一~週五, 9:00~12:00, 2:00~5:00	(02)2765-6168	台北市市府路1號 (www.appeal.Taipei.gov.tw)	1)服務時間內接受面談、電話諮詢 2)宜事前聯繫
財團法人法律扶助基金會台北分會	週一至五上午9:00~12:00; 下午2:00~5:00 週二、週五晚間6:00~9:00	(02)2322-5151	台北市金山南路二段200號6樓 (www.laf.org.tw/tw/index.php)	每時段前一小時停止受理申請, 申請前請事先預約
台北市律師公會	週三下午2:30~4:30	(02)2351-5071	台北市羅斯福路一段7號9樓	採預約制
臺灣大學法律服務社	登記：每星期六下午12:45~2:30 回答1:00~5:00	(02)2394-0537	臺北市徐州路21號 台大法學院	1)服務時間內接受面談諮詢 2)原則上不接受電話、書信、詢問 3)寒暑假服務時間為不定期, 請事先上網或電話查詢確認
政治大學法律服務社	週一~週五8:30~12:00、1:30~5:00 週六8:00~12:00	(02)2938-7079/ 2938-7080	臺北市文山區指南路二段64號 集英樓三樓	1)服務時間內接受電話諮詢 2)面談服務請先電話詢問及預約 3)寒暑假服務時間週一~五上午
台北大學法律服務社	每星期二下午4:00~6:00、星期六下午1:00~3:00	(02)2503-5183	臺北市建國北路二段69號1樓	1)服務時間內接受面談、書信諮詢 2)不接受電話詢 3)請直接前往 4)寒暑假照常服務
東吳大學法律服務社	星期六下午2:00~4:00	(02)2311-1531分機 4491	臺北市貴陽街一段56號 法學院七樓	1)服務時間內接受面談 2)不接受電話及書信詢問 3)請先電話確認該週末是否服務
東海大學法律服務社		(04)2359-0229	台中市中港路三段181號	1)不接受電話諮詢 2)每月兩次面談服務 3)請先電話聯繫
文化大學法律服務社	上午8:10~下午5:00	(02)2861-3814	台北市陽明山華岡路55號大忠館一樓	1)服務時間內接受面談、電話諮詢、書面詢問 2)可直接前往, 但宜事前聯繫
世新大學法律服務社	週六上午9:30-12:00 週一~五下午12:00-14:00	(02)2236-8563	台北市木柵路一段17項1號舍我樓803室	1)服務時間內接受面談、電話諮詢、書面詢問 2)可直接前往, 但宜事前聯繫
成功大學法律服務社	每月另排時間服務, 書面諮詢時間不限	(06)275-7575轉66125	台南市大學路1號 成大法研所	
其他縣市				可洽詢當地律師公會或財團法人法律扶助基金會