

# 臺北市數位實驗高級中等學校113學年度學生賃居服務暨生活輔導實施要點

113年9月11日行政會議通過

## 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)，由學輔主任擔任主席，相關委員應以 5 至 9 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，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)由成長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)並將紀錄表送交學輔處綜整，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

成長導師、學務組長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、賃居生輔導訪談

每學期成長導師應執行賃居生晤談、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，應於異動後儘速至成長導師處變更住址，並請成長導師將資料送學輔處學務組長辦理校正。

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，得由行政會報通過補充修正之。

附件一

臺北市數位實驗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                                | 學輔主任    | 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。                         | 由學生活動組長及輔諮組長擔任(共計2員)。  |
| 委員                                  | 教師代表    | 協助辦理各項學生賃居服務事宜。                         | 由成長導師及學生輔導教師擔任(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1員)。 |
| 共計:9員                               |         |   |                        |
| 備註:委員人數應以5至9名為原則，且單一性別委員比例不得少於三分之一。 |         |   |                        |

## 臺北市數位實驗高級中等學校 113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<br>與聯絡電話 | 緊急聯絡人<br>姓名與電話 | 備考 |
|----|----|----|----|----|----|----|------|---------------|----------------|----|
|    |    |    |    |    |    |    |      |               |                |    |
|    |    |    |    |    |    |    |      |               |                |    |
|    |    |    |    |    |    |    |      |               |                |    |
|    |    |    |    |    |    |    |      |               |                |    |
|    |    |    |    |    |    |    |      |               |                |    |
|    |    |    |    |    |    |    |      |               |                |    |

合計:男生: 位

承辦人員簽名:

女生: 位

學輔主任簽名:

附件三

| 臺北市數位實驗高級中學校 租賃生訪視紀錄表   |  |  |       | 訪視人                         |  |
|---|--|--|-------|-----------------------------|--|
| 年級  | 年級   | 訪問日期   | 年 月 日 |                             |  |
| 受訪學生姓名  | 受訪學生<br>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<br>押金 元 租金 元 |
|   | 簽約對象   | <input type="checkbox"/> 屋主 <input type="checkbox"/> 屋主人家人 <input type="checkbox"/> 二房東<br><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  |       |                             |  |
| 賃居學生校外賃居安全自我檢查項目：同學簽名：  |  |  |       |                             |  |
| 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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 |  |  |       |                             |  |
| 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  |  | 學輔主任<br>簽 章  |       | 校 長<br>簽 章                  |  |

#### 附件四

#### 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

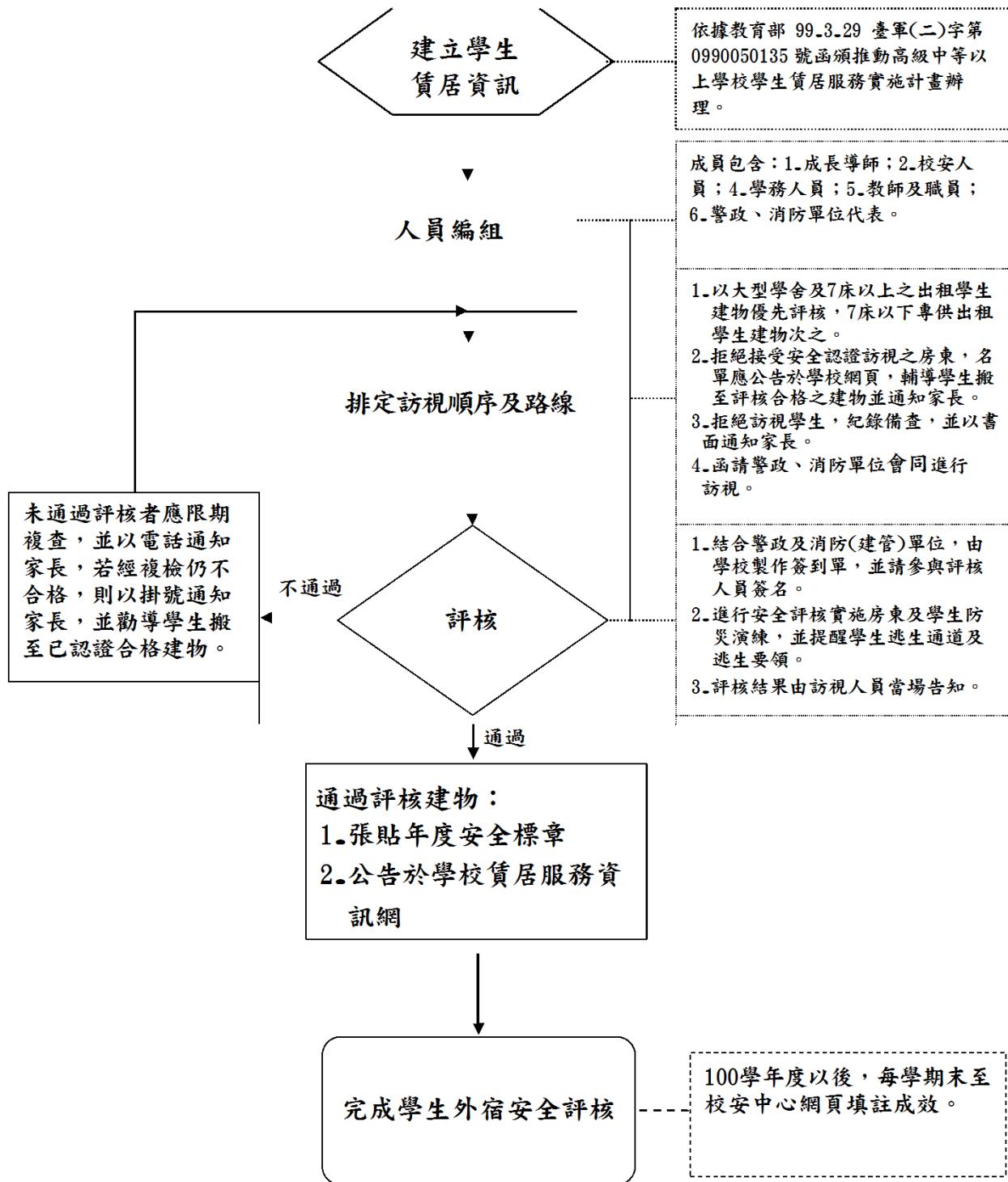
危險，為確保您租屋處所之安全，請您務必採取下列措施：

- 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

附件五



臺北市數位實驗高中賃居訪視流程表

附件六

臺北市數位實驗高級中等學校（ 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<br>(依教育部 99 年 3 月 29 日函頒推動高級中等以上<br>學校學生賃居服務訪視計畫之附件 3 學生校外宿<br>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<br>學校代表  |      | 學生<br>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準<br>( 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餘額押金。
- 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**  
如約定期可以提前終止租約，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天內通知房客，房東為重新建築而必要收回時，則須在3個月內通知房客。

### 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、法院申請調處及仲裁機構聲請仲裁，相關管道可至地政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.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。

### 保障賃居安全 關懷學生權益

臺北市政府教育局  
DEPARTMENT OF EDUCATION  
TAIPEI CITY GOVERNMENT

### 建物安全

- 1 檑柱**  
1.牆門、窗戶、嵌入式衣櫃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曾為了內部裝潢而擅自拆掉樑柱結構。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.裝設住宅用火災警報器，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 陽間材質**  
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 热水器**
  - 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，須親同為室內，另置於室內熱水器以強制排氣型熱水器或電熱水器為宜。

### 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.質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。