

僑光科技大學校外賃居學生輔導服務實施要點

民國 99 年 9 月 23 日學生事務會議制定通過

民國 100 年 10 月 5 日學生事務會議修正通過

- 一、僑光科技大學(以下簡稱「本校」)依據教育部「推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計劃」訂定「僑光科技大學校外賃居學生輔導服務實施要點」(以下簡稱「本要點」)。
- 二、為因應學生校外賃居人數逐年增加，強化本校賃居工作服務品質，有效維護校外賃居學生安全，降低並減少意外事件發生及訪視業務工作推動，設置「僑光科技大學校外賃居學生輔導服務委員會」(以下簡稱「本委員會」)，委員會成員由學務長、各學院院長、各系系主任、軍訓室主任、生活輔導組組長、諮商輔導中心主任、衛生保健組組長組成，「本委員會」每學年召開乙次會議，必要時得召開臨時會議，由學務長擔任召集人。主要任務負責校外賃居學生輔導政策擬定、校外賃居學生輔導服務實施要點審查、賃居學生訪視業務推動，職掌表如(附件一)。
- 三、凡就讀本校非居住家中、親戚家或學生宿舍內，均列入賃居輔導對象。
- 四、實施方式：

(一)建置校外賃居學生名冊：

- 1.每學期開學後 2 週內，由各班副班代協助導師依學務處生活輔導組規劃，完成賃居學生住居地名冊調查建檔(附件二)。
- 2.舉凡符合賃居輔導對象，均應詳實提供資料，俾利本項工作推動執行。

(二)訪視輔導：

- 1.每學期開學後第 5 週起至 16 週止，請班級導師配合訪視，要求班上賃居學生完成消防安全自我評估表填寫(附件三)，並協助執行賃居學生訪視工作，親訪(重點學生)或電訪或訪談至少乙次，期末前將賃居校外學生訪視紀錄表(附件四)連同自評表送學生事務處生活輔導組彙整。
- 2.教官及校安輔導員應就輔導之學院各系，配合班級導師提供之對象，實施重點性訪查，每學期不得少於 20 人次。
- 3.訪視重點以租賃住處防火、防盜、反針孔攝影、安全逃生動線、女性安全為主，另就生活作息、交友情形、課業學習、打工情形及有無需學校協助之問題為輔。對影響身心健康及課業學習之不當行為，施予必要輔導追蹤。
- 4.訪視對象優先順序：
 - (1)新生及單戶獨居之學生。
 - (2)近期內發生糾紛、意外事件、缺曠異常或罹犯疾病之學生。
 - (3)新遷住處之學生。
 - (4)近期內租住處附近有危安事件發生(性侵害、火災等)之學生。
- 5.訪視輔導配套作法：必要時可採照相存證或錄音存證等方式實施檢查，若情況特殊則須主動邀請當地村、里長、派出所員警、家長等人陪同，以維中立立場。

(三)建置校外租屋服務平台(資訊網)：

- 1.依教育部訂頒之規定，於生輔組網頁建置、提供各類賃居服務資訊。房東申請刊登租屋資訊，須先填寫房東招租基本資料(附件五)，由生輔組查核後方可刊登該筆資料，本校保有最後資料刪除或保留之權力。
- 2.訂定租屋定型化契約範本(附件六)。

3.彙整常見賃居糾紛案例及相關法規置於網頁供學生瀏覽參考。

(四)成立賃居服務性社團：

- 1.依據本校學生社團組織及輔導辦法，成立賃居學生服務性社團，藉以協助推展賃居學生輔導服務工作為目的。
- 2.各班副班代協助導師資料調查、彙整及安排訪談班級賃居學生。

(五)暢通糾紛調處管道，提供法律諮詢服務：

- 1.設置賃居學生服務專線電話，提供租賃相關問題諮詢。
- 2.協調遴聘本校財法系老師擔任法律顧問，協助糾紛調處及法律諮詢。
- 3.每學年適時召開賃居學生座談會或房東座談會，藉以瞭解校外賃居學生之生活狀況及雙向溝通。

(六)推動外宿學生安全認證：

- 1.依賃居學生調查就整棟式大型學舍房東(含 10 床以上)洽警察局及消防單位依相關規定辦理申請住屋安全認證。
- 2.為防範一氧化碳中毒意外事件發生，結合賃居訪視，應加強檢視賃居學生環境消防安全。
- 3.房東委託刊登物件出租，得請其提供建築物公共安全檢查簽證之報告書作為參考。
- 4.房東申請刊登租屋資訊之查核，須先填報「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」(附件七)，本表實際狀況納入查核重點項目之一。查核資料及房東填報「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」，均須由房東或受委託人親筆簽名留底備查。以確保提供安全之租屋資訊。
- 5.賃居學生消防演練結合同年度舉辦之防火、防災演練實施(新生為主)。
- 6.不定期舉辦賃居學生安全講習，藉以提昇學生校外賃居安全知能。

(七)問題案件處理：

1.依案件予以分類：

第一類：一般糾紛案件、依照「校外賃居學生突發及糾紛事件處理作業程序」(附件八)處理。

第二類：突發緊急案件，依照「校園安全暨災害管理機制實施計畫」之標準作業程序處理。

2.視個案需求，得轉介法律諮詢服務單位(學校遴聘之法律顧問或部頒之各校法律服務社團(附件九))。

3.個案處理結束後，個案同學，均應納入下次不定期輔導訪視重點，完成後續追蹤管制。

4.當學生發生賃居問題糾紛時，接獲報告處理後，應循校園安全暨災害事件即時通報網，依事件情節輕重分級通報。

(八)緊急住處安置：若賃居學生住處發生下列危安疑慮情事，除通報學生家長與相關師長外，得視需要採臨時住宿安置措施：

1.危安疑慮事件列舉：

- (1)學生發生意外或疾病行動不便時。
- (2)學生近日因家庭事故或個人因學業、情感困擾，有危安疑慮時。
- (3)學生租住處發生火災或人身安全危害時。

(4)與房東發生嚴重糾紛衝突時。

2.緊急住宿安置：若上述情事發生時，應運用相關資源予以安置，可運用方式如左：

(1)親朋住處。

(2)學生宿舍（依住宿相關規定辦理）。

(3)同儕住處。

(九)寄宿校外學生守則，凡寄宿校外學生均應遵守下列規定：

1.敦品勵學、自重自愛、遵守校規、維護校譽。

2.內務整潔、注重衛生、尊重房東、和睦鄰居。

3.遵守秩序、維護安寧、不喧嘩吵雜。

4.行為舉止要端莊，外出服儀要整潔。

5.作息正常、生活規律、不賭博、酗酒、鬥毆、偷竊或涉足不當場所。

6.妥善保管財物、嚴密門禁管制，免遭歹徒潛入行竊、施暴。

7.經常檢查安全（消防）設施，預防意外（突發事件）。

8.騎乘機車遵守交通規則，注意安全，並戴安全帽。

9.晚間外出，盡量早歸，勿深夜在外逗留，並注意人身安全。

10.發現可疑，請立即向學校值勤人員(教官或校安人員)、導師或警察機關反映，以期迅速協助處理。

五、通報管制：遇有重大危安事件，於接獲反映時，應即由值勤人員通報各相關師長，以利事件之協處及狀況之掌握。

六、其他：

(一)協調：

1.若學生於租屋處發生危安事件，危及人身安全、校譽等情節重大時，即依「校園安全暨災害管理機制實施計畫」，召集相關人員研擬對策。

2.學生如遇與租賃有關之權益及法律問題時，得協調校聘法律顧問提供相關法律諮詢。

3.每學期校外賃居學生名冊於完成調查及彙整後，得函送相關警察單位，協請其適時巡邏以維賃居學生之住處安全。

(二)考評：

1.師長：

(1)於每學期由學務處生輔組彙整師長訪視成效，列入績優導師評定之參考。

(2)對校外賃居學生之危安事件，應視處置成效檢討得失。

2.賃居服務性社團績優幹部及班級副班代，依工作成效予以提報適當獎勵。

3.凡未於時限內詳實填報同學，經查屬實，導師得扣該生學期操性成績分數。

4.經查未登錄學生確為賃居學生，除列入必須訪視重點，另依校規予以處分。

5.賃居學生如有行為不檢，嚴重影響校譽情事，除依校規處分外，並通知家長協同輔導。

七、經費預算：本要點作業所需經費由學務處編列相關經費項下支應。

八、本要點經學生事務會議議決，校長公布後實施，修正時亦同。

附件一

僑光科技大學校外賃居學生輔導服務委員會編組職掌表

職 稱	編 組 職 別	職 掌	備 考
主任委員	學 務 長	綜理校外賃居學生輔導全般事宜	
副 主 任 委 員	各學院院長	襄助主任委員督導各學院執行校外賃居學生輔導事宜	
委 員	各系系主任	襄助主任委員督導各系導師執行校外賃居學生輔導事宜	
	軍訓室主任	督導軍訓室所屬成員「軍訓教官及校安輔導員」執行校外賃居學生輔導事宜	
	諮商輔導中心主任	負責校外賃居學生輔導有關學生心理諮商各項事宜	
	學務處生活衛保組組長	協助校外賃居學生輔導有關傷病事故就醫各項事宜	
執行秘書	學務處生活輔導組組長	督導執行校外賃居學生輔導各項事宜	
執行幹事	業務承辦人	負責賃居學生校外輔導各項行政工作	

(附件二)

僑光科技大學 學年度第 學期學生校外賃居調查表

班級：

編號	學號	姓名	手機	戶籍地址	現住地址(住校免填)	居住房型請勾選(√)				
						透天	大廈	套房	雅房	
1					房東姓名： 地址：	房東電話：				
2					房東姓名： 地址：	房東電話：				
3					房東姓名： 地址：	房東電話：				
4					房東姓名： 地址：	房東電話：				
5					房東姓名： 地址：	房東電話：				
6					房東姓名： 地址：	房東電話：				
7					房東姓名： 地址：	房東電話：				
8					房東姓名： 地址：	房東電話：				
9					房東姓名： 地址：	房東電話：				
10					房東姓名： 地址：	房東電話：				

導師簽名：

副班代簽名：

附件三

僑光科技大學 學年度第 學期賃居學生消防安全自我評估表

親愛的同學，您好！

班級： 學號： 姓名：

有鑒於火災意外頻傳，對於居家消防安全，您了解多少呢？不妨利用這份「賃居學生消防安全自我評估表」，評估自己居住的地方是否安全？若有不合格的地方，得請求房東儘速配合改善喔！非常感謝您的填寫！！

學務處生活輔導組 製作

<p>1、我居住的房間格局： <input type="radio"/>雅房 <input type="radio"/>套房 <input type="radio"/>公寓 <input type="radio"/>獨棟透天 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>2、屋齡： <input type="radio"/>1~5年 <input type="radio"/>5~10年 <input type="radio"/>10~15年 <input type="radio"/>15~20年 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>3、我居住的地方有下列的消防設施：(可複選) <input type="radio"/>滅火器 <input type="radio"/>緩降梯 <input type="radio"/>緊急照明燈 <input type="radio"/>緊急逃生出口 <input type="radio"/>火警感知器 <input type="radio"/>消防栓 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>4、我居住地方之消防設施定期保養且未過期：(可複選) <input type="radio"/>滅火器 <input type="radio"/>緩降梯 <input type="radio"/>消防栓 <input type="radio"/>火警感知器 <input type="radio"/>緊急照明燈 <input type="radio"/>緊急逃生出口 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>5、我會使用的消防設施：(可複選) <input type="radio"/>滅火器 <input type="radio"/>緩降梯 <input type="radio"/>緊急照明燈 <input type="radio"/>緊急逃生出口 <input type="radio"/>火警感知器 <input type="radio"/>消防栓 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>6、我居住的地方有以下容易導致危險的設備：(可複選) <input type="radio"/>熱水器 <input type="radio"/>瓦斯爐 <input type="radio"/>烘衣機 <input type="radio"/>用電量高的設備_____ <input type="radio"/>一個電插座多重用途 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>7、我居住的地方之瓦斯類器具(如:熱水器)是否置於室外通風良好處所？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>8、我居住地方之鐵窗是否有預留且易打開的活動門？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>9、我居住的地方是否用木板隔間或裝潢？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>其他_____</p>	<p>10、我居住的地方，樓梯及逃生路徑是否淨空且進出順暢？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>有_____條逃生路徑</p> <p>11、我居住的地方是否有屋頂可以逃生？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>屋頂有_____層樓高</p> <p>12、我居住地方的大門是否經過消防安全檢測，遇危險不會打不開？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>13、我居住的地方及附近是否有餐飲業、危險的工廠或堆滿易燃物的場所？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>如_____</p> <p>14、我居住的地方是否有防火巷？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>15、我是否依正確用電常識使用各類電化器材？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>不一定</p> <p>16、我離開居住處是否會檢查電、瓦斯類器具有無關妥？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否 <input type="radio"/>不一定</p> <p>17、我曾接受防火逃生訓練，遇危險能冷靜應變： <input type="radio"/>曾受訓，能冷靜應變 <input type="radio"/>不曾受訓，但能冷靜應變 <input type="radio"/>曾受訓，但不能冷靜應變 <input type="radio"/>不曾受訓，也不能冷靜應變 <input type="radio"/>其他_____</p> <p>18、經由以上自我評估，仔細思考後，我覺得居住的地方： <input type="radio"/>非常安全 <input type="radio"/>安全 <input type="radio"/>普通 <input type="radio"/>不安全 <input type="radio"/>非常危險</p> <p>19、我是否需要學校出面和房東溝通？ <input type="radio"/>是 <input type="radio"/>否</p> <p>如果需要，房東姓名_____</p> <p>聯絡方式(電話或住址)_____</p>
--	--

非常感謝您的填寫!

附件四

僑光科技大學 學年度第 學期賃居校外學生訪視紀錄表

粗框各欄位請由同學親自填寫							
班級		學號		姓名		連絡電話 (手機)	
房東姓名		房東電話		家長姓名		家長連絡電話	
賃居地址	區	街	段	弄	樓	號(大廈案名): _____	
訪問時間	月	日	星期	時間:	租金	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 期, 租金: _____元 坪數: _____坪 水電費: _____元	
室友及同學姓名	學校	系科別	年級	姓名	賃居位置簡圖	(繪出重要標誌或建築物)	
訪問交談要點及學生意見 (請訪問人親自填寫)							
項次	訪問項目			檢查情形		備註	
				是	否		
一	建築物具有共同門禁管制出入口且有鎖具						
二	建築物內或週邊停車場設有照明者						
三	滅火器功能是否正常						
四	熱水器裝設是否符合安全要求 (依教育部 99 年 3 月 29 日函頒學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表實施檢核)						
五	有火警警報器或獨立型偵煙偵測器						
六	逃生通道是否暢通, 標示是否清楚						
七	學生是否知道逃生通道及逃生要領						
建議事項							
訪 問 人				呈 閱			

備考：

1. 坪數計算：二張單人床為一坪。
2. 租金必須勾選月或期(請寫上期數)。
3. 資料除訪談要點外, 均應詳實填註房東姓名、電話、地址, 並註明區、里、樓、大樓案名(無則免填)。

附件五

僑光科技大學 學年度第 學期房東招租基本資料

大樓名稱	(無則免填)	編號	
房東姓名		房東電話	住家：
			手機：
聯絡地址			
E-mail			
證明文件	<input type="checkbox"/> 房東身分證明 <input type="checkbox"/> 房屋所有權狀 <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)		
聯絡人		電話：	與房東關係
		手機：	
出租地址	縣市 鄉鎮 村 路 段 巷 弄 號 樓之 市 區 里 街		
房屋格局	格局類型： <input type="checkbox"/> 套房 <input type="checkbox"/> 雅房 <input type="checkbox"/> 公寓(大樓) <input type="checkbox"/> 獨棟透天 (<input type="checkbox"/> 有私人陽台 <input type="checkbox"/> 有對外窗戶 <input type="checkbox"/> 樓中樓格局) 隔間： <input type="checkbox"/> 水泥 <input type="checkbox"/> 木板 <input type="checkbox"/> 其他_____		
	屋齡：____年 坪數：____坪【____房/____廳/____衛】 出租房間數：____間，位於____樓，總樓層____樓		
租 金	每月(學期)____元，押金____元/月，房租____個月繳一次。 租約期限： <input type="checkbox"/> 一年 <input type="checkbox"/> 半年 <input type="checkbox"/> 學期 <input type="checkbox"/> 其他_____		
其他費用	水費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計____元/月 <input type="checkbox"/> 按表計算，每度____元 電費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計____元/月 <input type="checkbox"/> 按表計算，每度____元 管理/清潔費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計：管理費____元/月；清潔費____元/月 網路費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計____元/月 第四台： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計____元/月 停車費： <input type="checkbox"/> 租金內含 <input type="checkbox"/> 另計：機車____元/月；汽車____元/月		
出租限制	<input type="checkbox"/> 不限男女 <input type="checkbox"/> 限男性 <input type="checkbox"/> 限女性 <input type="checkbox"/> 只限在學生 <input type="checkbox"/> 與房東同住		
住屋認證	<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"/> 其他_____		
公共設施	<input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 洗衣機 <input type="checkbox"/> 烘衣機 <input type="checkbox"/> 脫水機 <input type="checkbox"/> 飲水機 <input type="checkbox"/> 社區中庭 <input type="checkbox"/> 休閒設施_____ <input type="checkbox"/> 其他_____		
安全措施	<input type="checkbox"/> 刷卡機(電子門鎖) <input type="checkbox"/> 滅火器 <input type="checkbox"/> 緩降梯 <input type="checkbox"/> 保全人員 <input type="checkbox"/> 監視系統 <input type="checkbox"/> 緊急照明 <input type="checkbox"/> 電梯保養證明單 <input type="checkbox"/> 消防栓 <input type="checkbox"/> 防盜門 <input type="checkbox"/> 逃生門 <input type="checkbox"/> 火警警示器 <input type="checkbox"/> 其他_____		
屋內設備	<input type="checkbox"/> 單/雙人床鋪 <input type="checkbox"/> 桌椅 <input type="checkbox"/> 衣櫥 <input type="checkbox"/> 書櫃 <input type="checkbox"/> 梳妝台 <input type="checkbox"/> 電視 <input type="checkbox"/> 冰箱 <input type="checkbox"/> 冷氣機 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 第四台 <input type="checkbox"/> 寬頻網路 <input type="checkbox"/> 系統總機 <input type="checkbox"/> 其他_____		
熱水器	<input type="checkbox"/> 電熱水器 <input type="checkbox"/> 瓦斯熱水器(屋外/屋內) <input type="checkbox"/> 太陽能熱水器		
備 註			

※請檢附身分證及產權證明書影印本、大樓消防安全證明影本及內部設施相片予以備查。

學校：僑光科技大學 單位：學務處生活輔導組 電話：04-27016855 轉 1338

房東租賃處房屋所有權狀(或房屋稅單)影本黏貼處

二房東請附上與大房東簽訂之契約書以示可轉租之證明

-----請浮貼-----

房東租賃處照片黏貼處

-----請浮貼-----

附件六

僑光科技大學 學生房屋租賃契約書

立契約書人：出租人 (以下簡稱為甲方)

承租人 (以下簡稱為乙方)

乙方連帶保證人(家長)： (以下簡稱為丙方)

茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，並約定條款如下：

第一條：租賃標的所在地、使用範圍及使用目的

1. 房屋座落：_____縣(市)_____鎮(鄉、市、區)_____里_____鄰_____路(街)_____段
_____巷_____弄_____號_____樓
2. 使用範圍：右述房屋整層(房廳衛廚)\套房_____間\雅房_____間
使用坪數為_____坪，屋齡_____年
3. 使用目的：住家\營業\其他_____
4. 其他：

第二條：租賃期間

1. 自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，共計_____年_____月。
2. 其他：

第三條：租金及押租金

1. 租金為每月\每學期新台幣_____元整。
2. 乙方應於每月_____日前\每學期_____月_____日前給付甲方。
3. 押租金為新台幣_____元整。乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。甲方應於契約終止或期限屆滿，乙方將租賃房屋回復原狀遷空返還甲方，扣除乙方使用所必須繳納之費用後，無息退還乙方。
4. 乙方如有積欠租金、依約應負擔之費用未繳納致甲方代墊或房屋之不當使用應負賠償責任時，該積欠租金、代墊款及損害金額，甲方得由押租金優先扣抵之。
5. 其他：

第四條：稅費

1. 本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅等，皆由甲方自行負擔。
2. 租賃期間因使用本租賃物所產生之電費\自來水費\瓦斯費\電話費\大樓管理費\其他_____，除另有約定外，應由乙方負擔。前項未勾選或表明之費用，均由甲方負擔。
3. 前項費用採按月收_____元整\每學期_____元整\含租金內\樓室(友)自行分攤\按水、電或瓦斯表計\乙方自行向應納機關或單位繳納。

4. 其他：

第五條：轉租

1. 經甲方同意，乙方得將租賃權轉讓與第三人，亦得將房屋轉租與第三人，惟應於轉租或讓與租賃權後，立即通知甲方，如因乙方未通知而造成甲方權益受損，乙方願負賠償之責。
2. 其他：

第六條：修繕及改裝

1. 房屋因自然使用所產生之耗損或因非可歸責於乙方之事由，而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕，不得拖延。若修繕不能或修繕後不合使用目的時，乙方得終止本租賃契約。
2. 乙方如有裝潢或改裝設施之必要，應取得甲方之同意，但不得損害原有建築結構之安全，並不得違反建築相關法令。
3. 因乙方之故意過失致房屋有任何損害時，由乙方負修繕或損害賠償之責。

第七條：房屋之使用

1. 乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲方之損害，願負一切責任。
2. 如租賃物所在地之公寓大廈住戶間就房屋及相關設施之使用，有規約或其他決議者，乙方亦應遵守之。
3. 其他：

第八條：違約之效果

1. 乙方除以押租金抵償外，積欠租金總額達兩個月以上，經甲方催告限期繳納仍不支付時，甲方得終止本租約。
2. 乙方於終止租約或經甲方定七日以上催告搬遷或租期屆滿已經甲方表示不再續約，而仍不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起，乙方應給付甲方按房租二倍計算之違約金。
3. 甲乙任一方若有違約情事，致損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付因涉訟之訴訟費、律師費(依稅捐機關核定之最低收費標準)或其他相關費用。
4. 其他：

第九條：租賃物之返還

1. 租賃關係消滅時，乙方應即日將租賃房屋回復原狀遷空返還甲方，乙方不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得向甲方請求遷移費或任何費用，如有遺留家具雜物不搬出時，視為放棄，同意由甲方自行處理，乙方不得異議。若因此所生之費用，由乙方支付或由押租金內優先扣除。
2. 如租賃房屋之改裝係經甲方之同意者，乙方得以現狀遷空返還。
3. 其他：

第十條：管轄法院

如因本約所生紛爭，雙方同意以台灣地方法院為管轄法院。

第十一條：誠信原則

本約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

第十二條：特別約定事項：（雙方得自行議訂之特別條款）

- 1.本租賃契約租賃期限未滿，若乙方擬提前終止本約，應於一個月前通知甲方，並應另行給付甲方相當於一個月之租金額。如甲方擬提前收回房屋，亦應於一個月前通知並賠償乙方一個月租金之損害。
- 2.其他：

前述條款均為立約人所同意，恐口說無憑，特立本契約書一式二份，雙方各執乙份為憑。

立契約書人

出租人〔甲方〕：〔簽章〕

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

承租人〔乙方〕〔簽章〕

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

乙方連帶保證人(丙方)：〔簽章〕

戶籍地址：

身份證號碼：

出生年月日：

中華民國 年 月 日

《注意事項》

- 1.本注意事項僅促請訂約雙方注意，並非本約之一部份，無約束雙方之效力。
- 2.訂約時務必詳審契約條文，由雙方簽名、蓋章或按手印，並寫明戶籍住址及身份證號碼，以免日後求償無門，請特別注意。
- 3.訂約時應先確定訂約者之身份，如身份證或駕照等身份證明文件之提示。如立契約書人有一方為未成年人，應得法定代理人同意。
- 4.應注意房東是否為屋主或二房東，可要求房東提示產權證明如所有權狀、登記簿謄本或原租賃契約（應注意其租賃期間有無禁止轉租之約定）。
- 5.依土地法第九十七條第一項之規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之十為限。另依土地法第九十九條之規定，押租金以不得超過二個月之租金總額為宜，超過部份承租人得以超過之部份抵付房租。
- 6.交屋時可拍照存證租屋狀況，以供返還租屋回復原狀之參考。如租屋附有傢俱，以

列清單註明為宜。

- 7.在交付押租金或租金時，房客應要求房東開付收據交房客或於房客所持有之租賃契約書上註明收訖為宜。同時房東返還押租金於房客時，亦應要求房客簽寫收據或於房東所持有之租賃契約書上記明收訖為宜。

附件七

僑光科技大學學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表 (房東填報用)

()第一題：您出租宿舍的熱水器使用能源為：

- 1.使用電源(熱水器)→無一氧化碳中毒疑慮且電源線沒有裸露部份，沒有觸電危險者，不需繼續作答(符合認證需求)。
 - 2.用液化石油氣體(桶裝瓦斯)或天然氣(都市瓦斯)→請續答第二題。
-

()第二題：您出租宿舍的燃氣熱水器安裝於：

- 1.室外→無一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答(符合認證需求)。
 - 2.陽台(未設窗戶等阻隔，與外氣流通)→無一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答(符合認證需求)。
 - 3.陽台(有設窗戶等阻隔，關閉時外氣無法流通)→陽台窗戶若常開保持空氣流通，便可避免一氧化碳中毒疑慮，不需繼續作答(窗戶需保持常開始符合認證需求)。
 - 4.室內→請繼續作答第三題
-

()第三題：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，不需繼續作答(符合認證需求)。
- 2.未設置排氣管→經評估您的住處已具有一氧化碳中毒發生潛勢，為確保與協助

改善安全，請您務必採取下列措施(改善完成後給符合認證需求)：

- 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，將不完全燃燒之一氧化碳排至室外。
 - C.將熱水器更換為電熱水器。
 - D.改善完成後情形為 (請填A.B或C)。完成時間：
-

1.若第三題狀況係第2項者，則請房東填註完成之改善措施及完成之時間。

2.檢附資料：為確保您的熱水器是否安裝於正確位置，請檢附出租宿舍熱水器的位置照片，而且務必拍攝到熱水器處於通風良好狀態之照片，如有安裝強制排氣之熱水器，請再檢附排氣管出口至室外的照片。

感謝您撥空填寫本診斷表，敬祝居家平安，萬事如意。

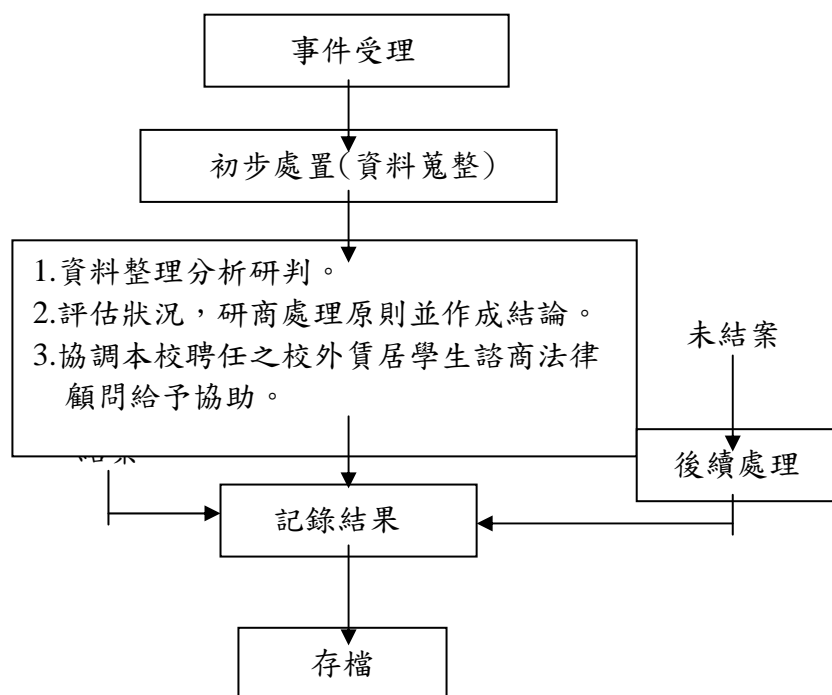
僑光科技大學 感謝您

附件八

僑光科技大學校外賃居學生突發及糾紛事件處理作業程序

- 1.目的：為發揮本校教職員生整體力量，有效因應賃居學生在校外偶(突)發事件及糾紛事件之處理，確保同學安全，使家長放心、學生安心，使其順利完成學業為目的。
- 2.範圍：本校日間部及進修部各系所之校外賃居學生偶(突)發事件及糾紛事件處理。
- 3.定義：租賃校外學生各類事件之處理及減災作業，第一類事件：賃居糾紛，例如居民反應學生妨礙安寧、設備損壞，房東遲未修復、房東反應同學未繳交房租、同學反應房東肆意增加收費等。第二類事件：突發事件，如意外傷害、暴力、疾病、火災、交通事故、食物中毒、溺水、山難、天然災害等。
- 4.權責：
 - 4-1第一類事件：生輔組負責蒐整各項校外賃居學生之調查資料，若有糾紛事件，將糾紛事件資料轉介軍訓室系輔導教官或校安輔導員協處理，副知學生導師，並將處理狀況登錄於校園安全維護事件處理記錄表。
 - 4-2第二類事件：除上述一般糾紛案件外之其他事件則納入軍訓室的校園突發事件處理作業流程管制執行。
 - 4-3軍訓室負責維護校園安全及緊急突發事件之處理，並由值勤人員(系輔導教官或校安輔導員)，處理同學賃居之危安狀況及校安事件通報。
 - 4-4學務處負責督導有關學生校外賃居危機管理工作。
 - 4-5屬重大校安狀況由校長主持召開緊急應變會議，統籌指揮災害搶救及緊急防處作為。

第一類事件：



附件九

【法律諮詢服務參考資料】

《教育部學生賃居糾紛處理服務專線》服務電話：(02)3343-7856

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

台北市市府路一號

(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

週一至週五上午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~週五上午8:30~12:00下午1:30~5:00

週六早上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)如需面談服務請先電話詢問及預約

3)寒暑假服務時間限週一至週五上午

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~週五上午12:00-下午2:00

(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

可利用 104查號臺洽詢當地的律師公會或財團法人法律扶助基金會