高雄市政府教育局公私立高中職校學生賃居服務實施計畫

壹、依據

一、教育部99年03月29日臺軍（二）字第0990050135號函修定「教育部推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」。

二、教育部100年5月3日臺軍字第1000071941C 號函「高級中等以上學校賃居生安全評核流程圖、安全評核表暨安全標章各乙份，請依說明事項辦理」。

三、教育部國民及學前教育署108年2月25日臺教國署學字第1080020298號函「各級學校應持續強化學校宿舍安全、學生校外賃居關懷安全訪視及教育宣導作為」。

四、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』，並自即日生效」。

貳、目的

因應學生校外賃居人數逐年增加，強化學校賃居服務品質，有效維護學生校外賃居安全，降低及減少學生賃居意外事件發生，協助達成家長放心、學生安心之目標。

參、服務對象：本局轄屬公私立高中職學校。

伍、實施方式：

一、任務編組

由校長任主任委員並編組校內相關人員擔任學生賃居服務工作小組(編組表如附件1)。

二、建構校外賃居服務平台(資訊網)

(一)各校訂定學生校外賃居服務計畫：

各校應依本局計畫訂定各校學生校外賃居服務計畫，經學校相關會議審議通過後，加強宣導並落實執行。

(二)各校應建置校外租屋服務平台(資訊網)：

1. 提供各類賃居服務資訊，並加強宣導鼓勵租屋學生使用。例如，提供房東租屋資訊、賃居住所安全評核認證通過住所、高雄市違建套房(http://pwib.kcg.gov.tw/big5/PublicInfo/list.aspx?cate=R4WQ

aYYTP5Y%3d&listall=1)、本市「公寓大廈認證標章」之房舍名單 http://build.kcg.gov.tw/index.aspx?au_id=29&sub_id=127(高雄市政府工務局建築管理處優良公寓大廈-認證大樓頁面)、跨內政部版之租賃契約範本、常見賃居糾紛案例及相關法規等。

2. 請各校將青春寄居蟹賃居服務資訊網/教育部賃居服務資訊網連結於校內賃居服務資訊網。

3. 房東租屋資訊應經學校學務處生活輔導組查核後始可公布(包括確認身分、建物所有權狀或稅單，建物使用執照、委託書等)，租屋刊登申請表(如附件2)。另可結合賃居安全標章認證或優良（愛心）房東表揚，建立分級分類之房東租屋資訊；租屋資訊刊登申請如遇下列情形者皆不予通過：

(1)違章加蓋建築。(例：頂樓鐵皮加蓋)

(2)熱水器未貼有合格標識。(例：CNS、TGAS 合格標識)

(3)室內無任何消防安全設備。(例：住宅用火災警報器、滅火器、緊急照明燈)。

(三)提供賃居生相關居住安全課程與演練：

結合學生居住環境與特性，定期或不定期(每學期至少乙次)辦理賃居生座談會，並得視需求函請消防局派員協助安全宣導、實施賃居處所逃生說明及演練、建置校外賃居生安全緊急事件通報網等，以增強學生居住安全之認知與技能，其執行成果簽會導師暨相關師長，再陳校長核閱後備查。

三、暢通糾紛調處管道，提供法律諮詢服務

(一)各校應設置賃居生專線服務電話，並提供專人諮詢服務，以降低糾紛事件發生。

(二)各校應實施定期或不定期賃居生座談會、房東座談會，辦理有關賃居門戶、消防及建物安全等相關宣導研習或賃居法律研習，提升學生及房東相關租屋法律及安全知能，並辦理租屋博覽會等相關活動，加強學校與學生及房東之間互動。

(三)各校如遇學生陳訴租屋爭議時，應協助調解或轉介專業團體、校園法

律服務性社團協助，提供學生賃居法律諮詢服務，教育部學生賃居糾紛處理服務專線(02)3343-7856。

(四)學生因賃居產生之意外事故或問題，主動通知學生家長及導師協助處理。

四、辦理學生賃居訪視評核及居住安全認證

(一)賃居生資料建檔

各校於開學後一個月內調查賃居生相關資料、排定訪視期程，填報學生賃居資料統計表(如附件3)，以電子郵件方式提供本局校園安全事務室賃居業務承辦人備查。

(二)辦理賃居生訪視

各校於開學後一個月內納編教官、班級導師、宿舍輔導員或訓輔人員等人，實施學生賃居訪視，賃居訪視記錄表(如附件4)留校備查。

(三)辦理賃居住所安全評核與認證

1. 學生賃居住所(含校內宿舍)為6床(含)以上（定義如附錄1)：

請於開學一個月內建立安全評核期程表(如附件5）函文至高雄市政府消防局、警察局、工務局等單位，並副知本局；另評核部分先由學生針對賃居住所實施自主安全檢核(如附件6)後，再邀請相關單位共同前往賃居安全關懷訪視(如附件7)進行安全認證。

2. 賃居住所為5床(含)以下及房東分租：

請於開學一個月內，由學生針對賃居住所實施自主安全檢核後，再邀請相關單位共同前往賃居住所實施安全關懷訪視進行安全認證，假若賃居住所評核過程發現有安全缺失、房東極度不配合或建請房東改善卻屢勸不聽者，再於2週內建立安全評核期程表函請警察局、消防局、工務局等單位一同進行學生校外賃居訪視。

3. 若複查後仍待改善賃居處所，請確依以下處置措施辦理:

(1)函請市政府相關單位查處，如消防局、工務局、警察局等。

(2)公告於學校單位網頁提醒同學，並將不合理賃居處所相關資訊自學校賃居服務網撤除。

(3)以掛號信書面通知家長及勸導學生搬遷至合格賃居處所，並記錄

於訪視紀錄表及輔導服務學生手冊。

(4)持續列管追蹤待改善賃居處所之改善情形，以符合學生賃居需求及安全保障。

4. 各校應配合當地警政、消防、工務建管單位漸次式共同逐年推動下列措施：

(1)強化門戶安全

A. 依各地區狀況，各校得請學校周邊整棟式大型學舍房東(含10床以上者)申請住屋安全認證、學生賃居治安風險認證或住宅防竊諮詢服務。申請方式應洽當地轄區警察分局依相關規定辦理。

B. 前項安全認證或防竊諮詢服務未完成前，各校得函文提供賃居生居住資料(如附件8)，請警方依據「警察機關防處少年事件規範」或「維護校園安全支援約定書」實施賃居生安全查訪。

C. 各校得將通過安全認證、防竊諮詢服務或具安全查訪證明之房東，公布於各校租屋資訊網站，供租屋學生參考。

(2)加強消防安全

A. 各校應請房東填報「學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表」(附件9)，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。

B. 各校於賃居訪視時，應加強檢視賃居學生環境消防安全（如滅火器等），如已達各類場所消防安全設備設置標準所規範之場所時，各校應請房東依法辦理「消防安全設備檢修申報」，各校得列為查核房東提供資料項目之一。另申報書有改善事項時，應請房東儘速改善，併得通知當地消防機關依法處置。

(3)加強建物安全

A. 除了「公寓大廈認證標章」(通過消防安全設備與建築物公共安全檢查）可提供參考外，若已達「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」(16樓以上）所規範之整棟出租公寓或大型學舍，各校應請房東依法申報，或委請專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證與消防安全設備檢修申報，並取得檢查報告書，

各校得列為查核房東提供資料項目之一。

B. 為維護學生租屋處所安全，各校應鼓勵小型房東主動找專業檢查機構進行檢查，檢查結果列為各校賃居訪視查核項目之一。

(四)「賃居安全標章」認證核發規定如下：

1. 依據：教育部100年5月3日臺軍(二)字第1000071941B號函「高級中等以上學校賃居生安全評核流程圖」(如附件10)。
2. 認證暨核發對象：提供學生招租之合作房東。
3. 賃居住所安全評核表七項內容皆通過，則依「賃居安全標章」認證檢測表（如附件11）實際核發安全標章(含等級)(如附件12)，並將資訊公布於校方住屋快訊、期刊或網站之住屋安全認證區。
4. 標章檢測暨核發單位：公私立高中職校。
5. 認證期限：自核發之日起一年內有效，賃居安全標章未加蓋核發單位戳章者無效。
6. 安全認證標準：採取3顆星認證標準，依據房屋所符合之條件而給予不同等級認證。

(1)一顆星：以下7點皆須具備。

A. 建物具有共同門禁管制出入且有鎖具者。

B. 建物內或週邊停車場所設有感應(固定)式照明者。

C. 建築物週遭是否無易侵入之方法（如建築鷹架、空屋）、門窗已裝設防盜設施。

D. 瓦斯熱水器安裝於室外且通風或裝於室內有加裝強制排氣設備者。

E. 建築物之消防設備符合基本規定，如備有滅火器(□有效期限□已過期限)、緊急照明燈、出口標示燈、火警警報器或獨立型偵煙偵測器、二樓以上設有避難器具等。

F. 逃生通道、避難層有指示標識及未堆放雜物並保持暢通。

G. 學生知道逃生通道及逃生要領。

(2)二顆星:除具備一顆星條件外，尚具有以下條件之其中2項。

A. 建物內或週邊停車場所設有監視錄影設備者。

B.機車停放處是否有規劃安全空間停放。

C.具有租處消防安全設備檢修報告書或建築物公共安全檢查報告書。

(3)三顆星:除具備一、二顆星條件外，尚具有以下條件之其中3項

A.具有特殊安全辨識設備者(刷卡、密碼、指掌紋、眼瞳)。

B.有管理人(屋主、棟長)同住管理者。

C.二個以上逃生出口(其中一個為安全梯或裝置避難器具)。

D.房東是否熟悉消防設備之操作並定期指導該住處房客如何使用

E.對於非學生之外來人口住宿名單能於承租後即時提供(以電話、口頭、書面、電子郵件傳遞)分局或派出所核對身分者。

7.有下列情形得以逕行註銷認證：

(1)未經審核擅自變更等級。

(2)於核發認證期間(一年)內，原通過審核之設備因人為或天災或其他不可抗力因素故障、損壞，未於一週內修復，經租住戶反映或本校賃居訪視發現並書面通知改善，其逾5日仍未實施改善者。

(3)利用本認證不當加收租金或其他商業行為者。

(4)從事本認證目的以外之不當行為者。

8.本認證僅代表租屋防範安全等級，並非經認證即無意外事件發生之可能，敬請房東與學生存有防災觀念及落實維護居住安全之作為。

9.本認證僅供參考，安全各項措施是否足夠，請租屋學生、家長自行評估。

陸、經費補助

為鼓勵學校積極辦理學生校外賃居服務各項事宜，教育部自99年度起逐年編列預算補助學校相關經費，以強化賃居服務功能。補助原則依「教育部補助辦理校園安全及防災教育宣導活動實施要點」及「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」辦理，並建請各校逐年增列預算，以強化賃居服務功能。

柒、一般規定

一、請各校依教育部、國教署及本局時限登錄各項賃居資料(如附件13)。

二、如發生學生因賃居問題產生糾紛時，學校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，以利教育部彙辦並提出因應改善對策。

三、學校應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。

捌、成效考核：本計畫執行成效列為年度各校相關評鑑或訪視之參考。

玖、學生賃居各承辦單位聯絡電話

高雄市政府警察局少年隊預防組	(07)395-4648
高雄市政府消防局預防科	(07)812-8111轉2112
高雄市政府工務局建築管理處	(07)336-8333轉2359
高雄市政府教育局校園安全事務室	(07)799-5678轉3125~3130

附件1

○○學校○○學年度「學生賃居服務」工作小組

工作職稱	職稱	工作職掌	備註
校長	主任委員	「賃居服務」全般事宜決策。	
學務主任	副主任委員	協助有關「賃居服務」全般事宜。	
輔導主任	副主任委員	協助有關「賃居服務」學生輔導事宜。	
主任教官	執行秘書	綜理「賃居服務」全般事宜。	
生活輔導組組長	副執行秘書	負責學校「賃居服務」全般業務。	
導師	委員	執行輔導班級賃居生生活輔導。	
輔導教官	委員	執行輔導班級賃居生生活輔導業務。	
輔導老師	委員	執行輔導班級賃居生生活輔導。	

附件2

○○學校校外租屋刊登申請表

<table>
<tr><td>房東姓名</td><td></td><td>聯絡電話</td><td>早（　）　　晚（　）</td></tr>
<tr><td>聯絡人</td><td></td><td>聯絡電話</td><td>早（　）　　晚（　）</td></tr>
<tr><td>租屋地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>租屋規格及設備</td><td colspan="3">1.是否訂定契約：□是 □否　契約有效時間_____年
2.鄰近校區：□○○校區 □○○校區 □○○校區
3.是否具性別限制：□無（可否與異性同住 可□　否□） □有（□限男　□限女）
4.房屋型態：□公寓大樓（___樓/___總樓）□獨棟（___樓）□透天(___樓）屋齡：_____
5.租屋形式：□套房 □雅房 □家庭式(房東同住 □是 □否）數量 _____
6.房屋規格：____房____廳____衛
7.房屋租金：_____ 月/元
8.房租繳納方式：□年繳 □半年繳 □季繳 □月繳 □其他_____
9.保證金：_____元
10.自費項目：□水費 □電費 □瓦斯費 □網路費 □第四台費用 □管理費(清潔費）
□其他 _____
11.隔間方式：□水泥隔間 □木板隔間 □防火建材隔間 □其他 _____
12.安全設施：□管理員 □監視攝影機 □滅火器 □逃生梯 □緩降機 □鐵門
□鐵窗（□活動式 □封閉式） □其他 _____
13.室內設備：□床鋪 □衣櫥 □書桌椅 □冷氣（□窗型□分離式□中央空調）□冰箱
□電視機 □電話 □有線電視 □數位電視 □寬頻網路(_____電信）
□獨立電表 □熱水器（□室外瓦斯□室內瓦斯□太陽能□電熱水器）
□其他_____
14.公共空間：□洗衣間 □曬衣間 □會客室 □交誼廳 □廚房 □運動、健身室
□機車停車場 □汽車停車場 □其他 _____
15.公共設備：□洗衣機□脫水機□飲水機□陽台□電視□電梯□其他_____
16.特殊條件：□不可養寵物□不可帶異性過夜□不可開伙□不吸煙□其他_____
17.其他資訊：(若上述資料有不足之處，請於下方填寫）</td></tr>
</table>

注意事項: 1. 請正確填寫相關資料，資料越詳細審理時間越短。

2. 鄰近校區，房屋規格，繳交方式，請依照括號內資料填寫。

3. 可附上房屋照片2張為限（屋外，屋內各一張)。

4. 填寫完畢附上房東身份證、土地、建物所有權狀影本以Emai發送。

5. 郵寄○○學校教官室校外賃居安全收。

6. 傳真電話：學校電話

以下資料申請人請勿填寫----------

申請日期：

審核通過日期：

刊登有效日期：

審核人員：

審核資料編號：

○○○○　生活輔導組

<table>
<tr><td rowspan="2">租屋相關照片（僅供參考）</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

附件3

(學校全銜)〇〇學年第〇學期學生賃居資料統計表

序號	學校	班級	學生姓名	賃居地址(★)				租賃物類型 1.透天厝 2.公寓 3.華廈 4.大樓	賃居建物總樓層數	賃居生位於樓層	該地址(★)房間總數	本校學生於該地址(★)賃居總人數	與房東同住(是/否)	房東姓名	房東聯絡電話	房東聯絡地址	訪視日期	訪視期程函文相關局處【賃居計畫6床以上】(是/否)	備註
				縣/市	行政區	路/街	巷/弄/號/樓												
範例1								1	5	2	6	1	否				YY 年 MM 月 DD 日	否	
範例2								1	5	3	6	7	否				YY 年 MM 月 DD 日	是	

註：有關「該地址(★)房間總數、學生賃居人數」，簡單來說，請以《居住之門牌號》作為計算依據

附件4

<table>
<tr><td colspan="8">校　　學年第　學期賃(寄)居校外學生訪視記錄表
訪視時間：　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td rowspan="2">學生姓名</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2">班級</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">聯絡電話</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">家長姓名</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2">戶籍地址</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2">聯絡電話</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>房東姓名</td><td colspan="2"></td><td>房東聯絡電話</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>租屋地址</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>質居理由</td><td colspan="7">□就近求學 □親子衝突 □交友需求 □其他</td></tr>
<tr><td>月租</td><td colspan="2"></td><td>每月零用金</td><td></td><td>經濟來源</td><td colspan="2">□父母親 □工讀
□其他</td></tr>
<tr><td>是否工讀</td><td colspan="7">□否□是　工作性質：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">室友狀況</td><td>學校</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">寄居人資料</td><td>關係</td><td></td></tr>
<tr><td>姓名</td><td></td><td></td><td></td><td>姓名</td><td></td></tr>
<tr><td>訪視人</td><td colspan="2"></td><td>主任教官</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">學務主任</td></tr>
<tr><td>輔導教官</td><td colspan="2"></td><td>導師</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

附件5

（　　全銜　　）學校（　　區）賃居生安全評核期程表

序號	日期	評核數	時間	租屋地點	房東姓氏與聯絡電話	備註
例如	9/9	2	14:00-15:30	高雄市鼓山區裕誠路138號5樓	陳太太/0951568711	
			15:30-16:30	高雄市鼓山區裕誠路158號	王先生/07-3526654	
1						
2						
3						

- 請以居住區域作劃分，以利消防、警政、工務等單位區域承辦人員分別依權責處理。
- **務必留下房東聯絡方式，備以其他單位無法如期參與評核時，自行聯繫，並將評核結果回覆至函文學校，副知教育局。**

附件6

(學校全銜)學生校外賃居自主安全檢核表

班級：　　學號：　　姓名：　　電話：　　檢核日期：

租賃地址：　　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?			建物防火性差(或違建)
	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)			請租賃建物業者辦理公安申報
	9	建築物內或周邊是否裝設監視器?			提升校外賃居安全
	10	建築物內或周邊停車場所是否裝設照明?			提升校外賃居安全
宣導項目	11	是否瞭解用電安全常識?			提升校外賃居安全
	12	是否熟稔住所逃生通道及逃生要領?			提升校外賃居安全
	13	是否使用內政部定型化租賃契約?完成			保障校外租賃權益

檢　核　結　果

備考

建議改善事項：

(**第1~7項其中1項【否】，若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

□8~13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：

附件7

(學校全銜)學生校外賃居安全關懷訪視表

班級：　　學號：　　姓名：　　電話：　　訪視日期：

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□ 鐵皮加蓋□ 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□否□ 2. 髒污、破損或綑綁是□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)?			1. 位置：客廳□房間□走道□ 2. 功能正常是□否□
	4	是否設置滅火器或相關消防設備?			1. 功能正常是□否□ 2. 乾粉□泡沫□ CO2□ 大樓消防箱□ 3. 位置：客廳□ 走道□ 門口□ 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□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□
	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□否□符合安全需求，達到強制排氣效果。 2. 瓦斯裝設位置是□否□引起一氧化碳中毒之疑慮，請簡述：
	7	建築物是否具有門禁管理措施?			大門□ 保全□ 感應卡□
安全輔助項	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□否□。 2. 提醒房東配合辦理公安申報是□否□
	9	建築物內或周邊監視器功能是否正常?			大門口□ 樓梯□ 走道□ 其他：

目	10	建築物內或周邊停車場所是否設有照明?			門口□ 走道□ 其他：
宣導項目	11	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□否□ 2. 學生瞭解使用高耗能電器設備 (如：電暖器)安全需知是□否□
	12	學生是否知道逃生通道及逃生要領?			1. 學生瞭解滅火(消防)器材操作方式是□否□ 2. 學生瞭解逃生通道位置或緩降機操作方式是□否□
	13	是否使用內政部定型化租賃契約?			租賃建物業者自訂契約□ 未簽立契約□

簽　章	房　　東		學　　生	
	各校代表		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

(學校全銜)學生賃居安全關懷訪視實況照片

張貼訪視照片	張貼訪視照片
張貼訪視照片	張貼訪視照片
張貼訪視照片	張貼訪視照片

承辦人：　　主管：　　校長：

附件8

(　　全衖　　)學校(　　區)賃居生居住資料表

編號	學校	賃居學生人數	賃居住所	備註
例	中正高中	2	高雄市新興區某某路142號6樓	
1				
2				

● 請彙整賃居生居住資料，提供給警察局，加強分局/派出所警方區域安全查訪與巡邏。

● 請以居住區域作劃分，以利警政單位區域承辦人員分別依權責處理。

附件9

學生校外宿舍使用熱水器安全診斷表—房東填報用

（　）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，不需繼續作答（符合認證需求）。

②使用液化石油氣體(桶裝瓦斯)或天然氣(都市瓦斯)→請續答第2,3題。

（　）第2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(有設置窗戶，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4題。

（　）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（符合認證需求）。

②未設置排氣管→經評估您的居家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（改善完成後始符合認證需求）：

1. 商請合格熱水器安裝技術士，遷移熱水器至室外。

2. 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。

3. 將熱水器更換為電熱水器。

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（如附表），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。

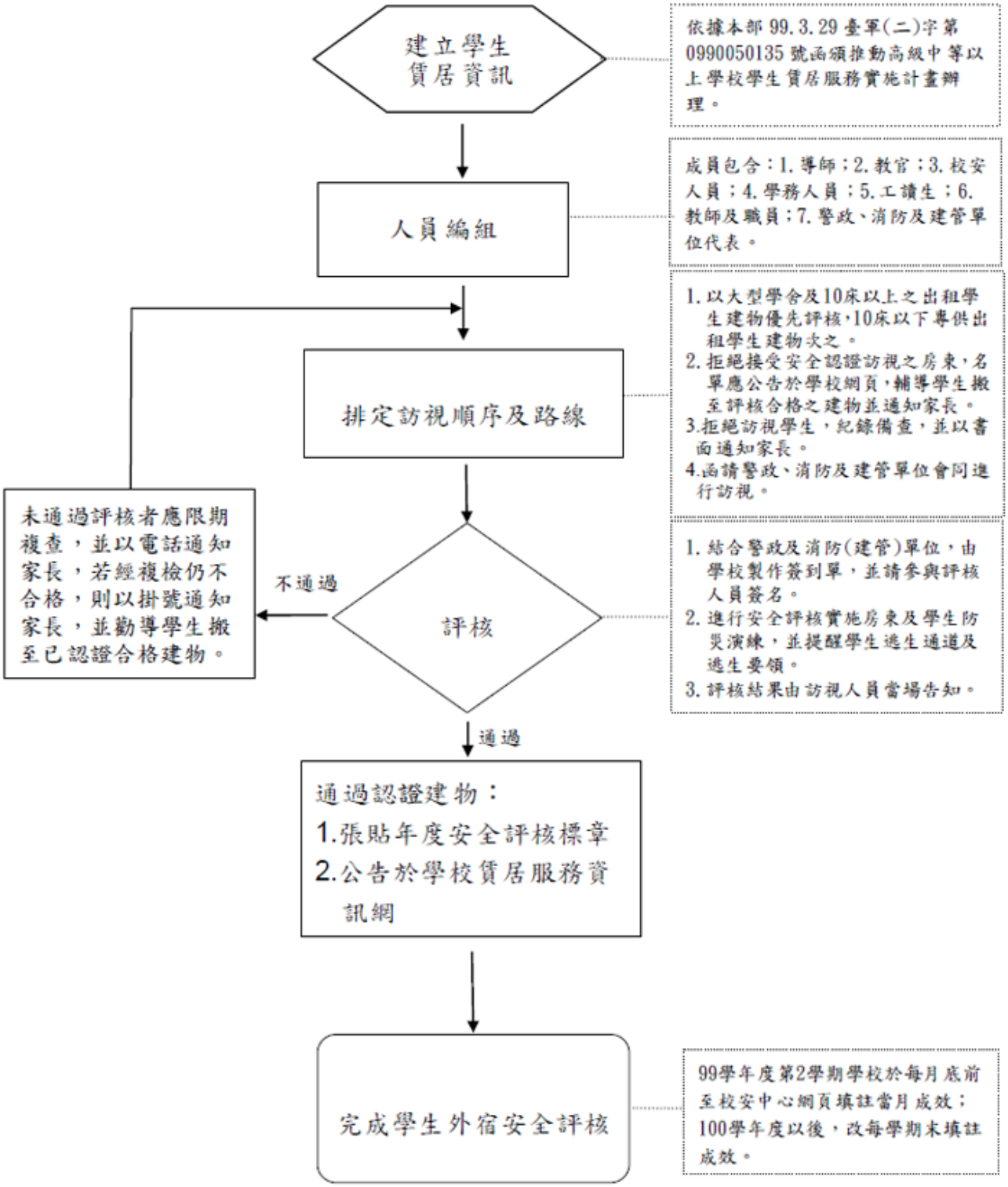
感謝您撥冗填寫本診斷表，敬祝居家平安，萬事如意。

教育部、內政部

關心您

附件10

高級中等以上學校賃居生安全評核流程圖



附件11

是	否	不適用	(學校全銜)「賃居安全標章」認證檢測表 100年12月28日起適用	評鑑等級
			1.建築物是否具有共同門禁管制出入且有鎖具？ （單一出入口提供進出並裝設有鎖具，本項始為合格。）	一顆星（七點皆需具備）
			2.建築物或週邊停車場是否設置感應(固定)式照明設備？　（　　盞） （1.建築物出入口一定要設置感應式或固定式照明設備，本項始為合格。2. 建築物內儘可能設置感應式或固定式照明設備3.週邊停車場儘可能設置感應式或固定式照明設備。）	
			3.建築物周遭是否無易侵入之方法(如建築鷹架、空屋)、門窗已裝設防盜設施？（建築物旁如有建築鷹架、空屋等或一樓部分，相關門窗一定要有裝設防盜設施，不以裝設鐵窗防盜為限，其他如紅外線感應、連線、保全、感應式或觸動式警鈴均可，本項始為合格。）	
			4.瓦斯熱水器安裝於室外且通風或裝於室內有加裝強制排氣設備者。 （使用太陽能、電熱能等非瓦斯熱水器，本項始為合格。）	
			5.建築物之消防設備是否符合規定，如備有滅火器(□有效期限□已過期限)、緊急照明燈、出口標示燈、火警警報器或獨立型偵煙偵測器、二樓以上設有避難器具等。	
			6.逃生通道、避難層有指示標識及未堆放雜物並保持暢通。	
			7.學生知道逃生通道及逃生要領。	
			8.建築物或週邊停車場是否設置監視錄影系統？(　　支) （1.建築物出入口、側邊一定要設置監視錄影系統，本項始為合格。2.週邊停車場儘可能設置感應式或固定式照明設備，本項始為合格。）	二顆星（至少兩項）
			9.機車停放處是否有規劃安全空間停放。(機車停放應於室外停車棚等獨立空間，降低廢氣排放以及易燃性油料引燃之距離，本項始為合格。）	
			10.具有租處消防安全設備檢修報告書或建築物公共安全檢查報告書。	
			11.是否具有特殊安全辨識設備者【刷卡、密碼、指掌紋、眼瞳】？ (　　鎖)	三
			12.有管理人(屋主、棟長)同住管理者。(□屋主□受僱看守□棟長)？ （棟長：所指係屋主無法同住或請人看守時，指定一學生為棟長，俾利聯絡屋主或業者。）	
			13.二個以上逃生出口(其中一個為安全梯或裝置避難器具)。	
			14.房東是否熟悉消防設備之操作並定期指導該住處房客如何使用。	

是	否	不適用	（學校全銜）「賃居安全標章」認證檢測表 100年12月28日起適用	評鑑等級
			15.對於非學生之外來人口住宿名單，於承租後願即時提供分局或派出所核對身分者。(通訊方式：□電子郵件帳號： □電話號碼：　　□傳真機電話號碼： （本項為須屋主、業者配合事項，屬事後作為，如經發現未配合者將註銷認證。）	
			本建築物共有幾戶？　　房間	

提供業者綜合建議事項：

1.

2.

評核結果等級：□3顆星□2顆星□1顆星

1.檢測地點：高雄市_____區_____里_____鄰_____路（街）_____段_____巷

_____弄_____號之____樓

2.受檢處業者簽名：

3.「賃居安全標章」:□親領 □送達 □寄送地址:

4.檢測人員簽名：

施 檢 日 期 ：　　年　　月　　日

注意事項：

1. **本認證僅係就建築物軟硬體評估其被害風險之高低，並非經認證即無被害風險存在。**
2. **本認證獲星數越多僅代表受害風險越低，防竊工作仍須靠每位住戶時時注意，如隨手關門、注意陌生人等..。**
3. **本認證檢測表格不得張貼或公布。**
4. **有下列情形得逕行註銷認證：**

(1)未經審核擅自變更等級。

(2)於核發認證期間(一年)以內，原通過審核之設備因人為或天災或其他不可抗力因素故障、損壞，未於一週內修復，經租住戶反映或警消同仁於勤務中發現通知改善者，其逾7日仍未行改善者。

(3)利用本認證不當加收租金者或其他商業行為者或、從事本認證目的以外之不當行為者。)

5. 各項檢測「是、否」符合規定，請以「∨」勾選方式填寫。

6. 執行完畢後，本表由受檢測之業者(房東)簽章後（一式兩份)，乙份校方留存，另份交付業者存查。

附件12

賃居安全標章

備註:此標章不代表絕無意外事件發生之可能，敬請房東與學生須存有防災觀念及落實維護居住安全之作為。

附件13

高雄市高中職校賃居資料填報一覽表				
登載系統	類別	名稱	辦理時間	
			學期初	學期末
國教署 校園安全科/ 表報系統	校外會作業	學生校外賃居檢核表	開學1個月內	
	校外會作業/ 賃居關懷	學生宿舍安全 自主檢核表	開學2個月內	
	校外會作業/ 賃居關懷	賃居關懷表訪視表 【學生校外賃居自主安全檢核表、學生校外安全關懷訪視表】		期末1個月內
教育局 校園安全 事務室	生活輔導	輔導賃居安全認證統計 （詳填未通過安全認證原因）		期末1個月內
其他	備文	賃居生名冊	開學1個月內 函文警察局 協請加強安全巡查	
		安全評核期程表	開學1個月內 函文消防局、警察局、工務局 並副知本局	

附錄1

教育部-賃居處所歸類說明表

有關10床以上及6至9床認定問題說明如下：

(1)提供**10床以上**出租床位之建物，因屬於消防法第6條列管之「場所」，依據「各類場所消防安全設備設置標準」規定，可認定為乙類場所之「集合住宅或寄宿舍(但確定之場所類別仍應依建物之使用執照或其場所營業登記證之登記認定)」(設置標準第12條第2款第7目參照)，若屬內政部99.3.3台內營字第0990801045號令修正發布「供公眾使用建築物之範圍」第5點「總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍」者，消防局人員將據此認定為公共建物後，復依據「消防機關辦理消防安全檢查注意事項」辦理檢查，故有關10床以上之床位數認定請以「**建物提供出租床位數計算**」認定，以符合消防法規之認定。

(2)至**6-9床或5床以下**之計算，因建物樓地板面積較小，消防法規之限制較少，若以出租床位計算，可能與實際賃居該處所學生人數有所出入(例如該處所得出租9床位，但只賃居本校學生1人)，考量學校安全評核工作之負荷，請**以賃居學生數**計算，**惟若消防局人員現場認定為「總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍」，仍以消防局之認定計算**。

(3)10床以上學舍：以「**建物提供出租床位數計算**」認定，就是房東不住在這棟房子內，專門出租之房子統稱學舍。

(4)10人學舍、6-9人、5人以下：所謂幾人，不是指這棟房子有幾個床位，而是校內有幾位同學住在這棟房子內；填寫數字不是總人數，而是戶數。

(5)與房東分租：指一般住家或公寓出租予學生之處所(可能與房東同住)。

(6)訪視：延續以往之作法，實施賃居環境之訪查、訪談並做成紀錄表備查。

(7)評核：以6+1評核表逐一勾選賃居環境是否符合表列內容，再請協同評核單位及人員簽章，若消防等單位未陪同，則於評核表備註欄位說明○○單位未協同實施；有評核並不代表通過認證!只是代表校方有去做過評核，並有紀錄可查。

(8)安全認證：就是通過評核，頒予認證標章；另若該處所有其他學校(大學

或高中)認證，亦可算通過安全認證。

備註：

依據教育部學生事務及特殊教育司自101年5月3日「教育部大專校院學生校外賃居服務與安全評核工作經驗分享交流研習」暨101年7月30日編號校外會－199通報101學年度賃居安全評核作法。