

學生校外租屋安全評核實施要點

100.08.22 學生事務會議通過

104.01.12 學生事務會議通過

一、為強化學校賃居服務品質，有效維護學生校外賃居安全，以減少學生賃居意外事件發生，達成家長放心、學生安心之目標，依據教育部「推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」暨「高級中等以上學校學生賃居安全評核流程圖、評核表暨標章」說明事項等規定，特訂定大仁科技大學(以下簡稱本校)學生校外租屋安全評核實施要點(以下簡稱本要點)。

二、實施對象：可提供本校學生租住之房屋招租房東。

三、實施順位：

(一)10床以上大型學舍為優先訪視對象，另未滿10床者房東主動申請評核亦列入。

(二)未滿10床專門提供學生賃居之處為第二順位，與房東分租之處列為第三順位評核，以達全面落實推動評核。

四、實施作法：

(一)宣導作為：於校內網站及辦理新生報到時，廣為宣導此項評核措施，並請獲得租屋評核業者於年度辦理賃居座談會時現身說法，同時於本校賃居e世界資訊網站刊登租屋訊息，並鼓勵租屋業者主動申請評核。

(二)申請流程

1.由申請人備妥相關資料並填妥申請表向學務處校安中心提出申請。

2.經彙整、審核後，校安中心函送轄區警政、消防單位提出評核申請。

3.轄區警政、消防單位接獲申請同意後，依申請日期派員會同學校代表、房東依址勘查、評核；會同之單位與人員由業務承辦人負責通知。

4.評核結果由學校與轄區警政、消防單位共同辦理評定等級，並由本校製作評核標章，會同用印後核發使用。

5.獲評核房東資訊公布於租屋網站，供學生(家長)作為租賃參考。

(三)評核標準及等級

依租屋建物之防盜、防竊、消防、逃生安全及內部管理設施、缺失改善效率等為主要標準；公平契約、週邊環境、交通安全、建物結構為次要標準，學生校外租屋安全評核表採三級評核，以星號代表；未達標準者不予評核。

核發標準如下：

1.第一級(一顆星)——須具備以下條件：

(1)逃生路線有指示標識及未堆放雜物、保持暢通。

(2)建築物具有共同門禁管制出入且有鎖具。

(3)建築物內或週邊停車場設有感應(固定)式照明者。

(4)建築物之消防安全設備符合規定(應備有滅火器、緊急照明燈、出口標示燈、二樓以上設有避難器具等消防設備)。

(5)瓦斯熱水器應選用適當之熱水器型式，應請領有執照人員安裝並有證明可查，例如室內應使用強制排氣型熱水器，且排氣管通往室外；室外通風良好處則使用RF式(屋外式)電熱水器。

(6)未曾發生有違法(警)情事者(如逃犯躲藏或發生刑事案件…)。

2. 第二級(二顆星)--除具備一顆星條件外，尚具有以下條件：

(1)建築物具有共同門禁管制出入且有警衛管理人員。

(2)建築物內或週邊停車場設有監視錄影設備者。

(3)建築物具有防盜窗者(室內可打開)。

(4)設有火警警報器或獨立式偵煙型偵測器(每層至少乙個)。

3. 第三級(三顆星)--除具備二顆星條件外，尚具有以下條件：

(1)建築物具有特殊安全辨識門禁設備者(指使用感應鎖、刷卡、密碼、指(掌)紋、虹膜等生物辨識系統)。

(2)有管理人(屋主、棟長、警衛人員)同住管理者。

(3)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)派出所核對身分並告知學校者。

(4)有二個以上逃生出口(其中一個為安全梯或裝置避難器具)。

(5)每半年執行乙次以上自衛消防編組訓練。

五、注意事項：

(一)有效期限：

1. 自核發之日起一年內有效。

2. 有效期限內評核單位得不定期抽查；相關設施如有不符規定經評核單位通知未限期改善者，得隨時撤銷其評核並收回其評核標章。

(二)評核撤銷：

有下列情形之一者，評核單位得撤銷其認證並公告學生及家長週知：

1. 未經審核擅自變更、變造等級或自行製作類似之評核標章者，立即撤銷其評核標章並追究法律責任。

2. 於核發評核期間(一年)內，原通過審核之設備故障損壞，未於一週內修復，經租賃學生反映，或轄區警政單位勤務發現，學校以書面通知改善，逾期仍未改善者。

3. 於核發評核期間(一年)內，原通過審核之建物發生嚴重之公共安全事故者。

4. 利用本認證不當加收租金或其它商業行為者。

5. 從事本評核目的以外之不當行為者。

(三)本評核僅代表租屋防範安全等級、並非經評核即無意外事件發生之可能，請常存防災預防觀念及落實自我安全檢核。

(四)本評核僅供參考，安全各項措施是否足夠，請租屋學生、家長自行評估。

(五)未通過安全評核之出租建物，定期彙整相關資料，送屏東縣政府處理。

六、本要點經學生事務會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。