



**國立金門大學**  
NATIONAL QUEMOY UNIVERSITY

# 114-2學期

## 賃居生 座談會

# 校外賃居關懷訪視 工作說明


**安全第一**

## 班代暨副班代 幹部訓練宣導事項




學生事務處-軍訓室-關心您


(115.03.11)



**國立金門大學**  
NATIONAL QUEMOY UNIVERSITY



# 前言



- 對首次離開家庭、學校宿舍的大學生來說，雖然比起以往生活相對自由許多，但適應校外賃居生活、學習自我照顧管理，是除了課業以外相當重要課題，亦為培養朝向未來目標、獨立思考、人際相處、溝通技巧、生活技能、積累生活經驗與解決問題能力的最佳時機。生活中的食、衣、住、行，樣樣大小事都得嘗試自理，在克服困難中學習，養成自律且起居有序的習慣，親手規劃理想的學習生活。並開始體認出門在外生活，要學習與同學(室)朋友守望互助、避免讓家人過於擔心煩惱、減輕家庭負擔，並開始努力學習成為家庭堅實的助力。
- 選擇適合兼具學習、安全、經濟、與舒適的優質休憩環境，並且學會與房東溝通尋求協助(如房屋修繕、建議增設安全設施、租金優惠措施等)，是每位校外賃居同學必備能力。從賃居處所關乎生命財產的重要安全項目進行自我檢核，發現問題並小心缺漏的安全項目，及早因應尋求房東協助優化改善，進而避免意外事件發生。**(※千金難買早知道)**

## 前言

- 雖同學們對於自己賃居處所危險最清楚，但亦有可能疏漏或安全認知不足的情況，為避免發生難以挽回的意外，需要導師適時協助介入關懷輔導，協請導師進行**再次確認檢查**(Double check)有無需要改進的地方，並且藉訪視機會**增進師生情誼、為同學指點迷津**或是平時課堂間，礙於公眾場合不方便提問的問題、學習困擾可進行諮詢建議及指導。

### 一般賃居常見糾紛：應互相體諒、多溝通、多理解、少糾紛

1. 因故提前解約，保證金遭沒收或苛扣問題。**(需視契約定條款)**
2. 房屋遭破壞或設備損壞、點交不清及賠償問題。
3. 共同承租室友未遵守事前約定及相處問題。
4. 賃居處所財物遭竊或遺失等問題。



## 前言



### 校外賃居 學習意涵

1. 從校外賃居生活中學習自我管理：**(個人時間管理)**
2. 培養面對未來獨立思考解決能力：**(處理自己生活中的大小事)**
3. 體認減輕家庭負擔避免家人朋友過於操心：**(心靈思想的成長)**
4. 增進與朋(室)友人際關係並相互照應：**(愛你所選、擇你所愛)**
5. 從自我檢核充分掌握生活中的危安因子：**(安全防範敏銳意識)**
6. 強化與房東間的溝通協調能力：**(溝通及議價能力)**
7. 向優秀同學、師長學習豐富的處理智慧：**(標竿學習持續精進)**

• 一、賃居訪視內容.....	6
• 二、賃居訪視工作期程.....	7
• 三、安全評核項目：(必檢1-7項+輔助8-14項).....	8
• 四、賃居訪視表單：居住名冊及(附表1-賃居安全自主檢核表). 21 (附件2-賃居安全關懷訪視表).....	22
• 五、校外賃居事項： <b>(事先防範勝於事後治療)</b> .....	25
(法律扶助基金會與調解).....	27
(糾紛案例解析).....	31
• 六、校外租金補貼：內政部擴大300億租金補貼.....	35
• 七、雲端租屋網： <a href="https://house.nfu.edu.tw/NQU">https://house.nfu.edu.tw/NQU</a> .....	43
• 八、其他重要提醒： <b>(交通安全共同期望)</b> .....	48
(ROTC大學儲備軍官訓練團).....	50
(就學貸款).....	55
• 九、問題反饋：.....	57

## 一、賃居訪視內容

- ◎導師賃居訪視：
  - (一) **關懷訪視**校外賃居同學的生活環境及適應學習，同學有任何問題或困擾時，可藉導師來訪時提出諮詢。
  - (二)協助賃居同學再次檢查 (Double check)，確認賃居處所有無疏漏的**危安因子**，進而**提醒同學們**應多加防範，並請房東協助安全設施改進。
- ◎各班賃居協訪員：
  - (一)班級賃居資料彙整及安排導師、受訪同學訪視時間。
  - (二)協助拍攝導師與受訪同學於賃居處所照片(門牌或屋內)。
  - (三)繳交「**學生賃居安全自評表**」、「**賃居訪視紀錄表**」
  - 完成電子檔，請寄至(wengcheng677@nqu.edu.tw)

## 二、賃居訪視工作期程

### 一、第5週(115/03/27前) 繳交確認賃居資料

繳交賃居名冊(電子檔佳)、及附表1 學生賃居安全處所安全自主檢核表(簽名紙本)  
 請各班協訪員彙整繳交紙本或以電子檔(Word或Excel)寄電子信箱至軍訓室-翁教官)

### 二、安排導師賃居訪視

針對安全設施不足，立即建議房東進行增設，若為建築物本身問題無法改善，建議同學更換處所

### 第12週 公布訪視率(115/05/15日前)

以電子郵件通知各班導師師長

### 三、繳交賃居訪視紀錄表

(附上導師與受訪同學建築物門牌合照，寄至翁教官信箱: [wengcheng677@nqu.edu.tw](mailto:wengcheng677@nqu.edu.tw))

### 第14週 期末導師會議前(115/05/27日前)

公布關懷訪視成果進度

### 四、完成協助導師賃居訪視

### 第16週 完成(115/06/12日前)

114-2學期 導師賃居訪視

## 三、安全評核項目(設施)

### 安全第一

依教育部賃居安全評核及自主檢核共14項： (必檢1-7項+輔助8-14項)

- ※1. 是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋? (避免租用)
- ※2. 室內電線(延長線)是否符合安全要求? (避免超載使用)
- ※3. 是否設置火警自動警報器或住宅用火災警報器(偵煙器)? (安裝功能正常)
- ※4. 是否設置滅火器或相關消防設備? (檢查有無失能或過期)
- ※5. 逃生通道(標示)是否暢通(清楚)? (不堆積妨礙逃生)
- ※6. 是否設置電熱式熱水器或強制排氣熱水器? (防漏電且通風良好防範一氧化碳中毒)
- ※7. 建築物是否具有門禁管理措施? (防範不明人士或宵小光顧)
- ※8. 任一樓層分間是否為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) (建築物公共安全)
- ※9. 建築物內或周邊是否裝設監視器設備? (居住安全設施)
- ※10. 建築物內或周邊通道(停車場)是否設有緊急照明? (緊急安全設施)
- ※11. 是否使用內政部定型化租賃契約? (避免簽訂不合理租約)
- ※12. 學生是否瞭解逃生通道及逃生要領? (掌握相關應變技能)
- ※13. 學生是否瞭解用電安全常識? (正確用電知能)
- ※14. 是否知悉鄰近派出所、消防隊、醫療院所及學校校安專線聯繫電話(緊急求援)

1. 是否為木造隔間套房(雅房)或鐵皮加蓋?

※承租違章建築，政府不予補助租金補貼（既不安全又沒補助）



木造隔間



頂樓鐵皮加蓋

為什麼住鐵皮屋很危險?

在台灣每年都有許多人死於住宅火災，而其中以住鐵皮屋者死亡率最高，其中的原因為何?

- 鐵皮屋容易發生火災**  
起因來自鐵皮屋的易燃隔熱材，若不慎遇上電線短路走火就很容易引發火災。
- 鐵皮屋容易造成火勢擴大**  
鐵皮屋雖屬不燃材料，但其烤漆漆板易吸熱，為阻隔熱源而使用易燃的隔熱材料火警發生時更會因此迅速燃燒。另外因為鐵皮屋頂為不燃性的，熱氣會因此蓄積在天花板並形成對下方的熱輻射，造成更高的高溫同時加速燃燒。
- 鐵皮屋火警不容易逃生**  
因為鐵皮受熱容易變形軟化，且鐵皮屋建築多為不備逃生材料隔箱，火災時更容易因為房屋倒塌，或外牆變形造成出口無法打開等因素而受困其中。
- 鐵皮屋火警搶救不易**  
綜合上述鐵皮屋火災的特性消防人員在搶救上更為困難，受困人員獲救的機會也因此大大降低。

小叮嚀：居住宅而無鐵皮屋相對為更健康的居住場所，火災時應有迅速逃生才頂上耶。

#確認隔間材質



1. 輕敲四周牆壁  
確認隔間材質



2. 木板隔間通常隔音不好  
且也會有防火危險



安全第一

2. 室內電線(延長線)是否符合安全要求?

定期清理電器及插座上的積污，避免引發火災

防範電器火災有撇步

4不4要先記住

- 1. 電線不折扭**  
折疊、拉扯會造成電線外皮破裂，內部的絕緣層受損，造成電線短路。故使用電線應平鋪使用不折及不纏繞。
  - 2. 用電不過載**  
單一插座或同一條延長線，切勿不可同時使用多個電器，以免負荷過大造成電線過熱發熱。
  - 3. 插頭不用不插**  
拔插插頭可以切斷電氣火災發生的源頭，且絕對家中沒電線插頭而浪費的耗電量，約佔總耗電量1%。若電線不用時應將主電源開關或插頭拔除，可防止火災發生並節省能源及減少電費支出。
  - 4. 可燃物不堆放**  
電器產品、電源延長線等項，均不可擺放可燃物，避免電線短路後可燃物造成火災。
- 1. 要用檢驗合格產品**  
大部分電器均應買檢驗合格品，並應符合電線符合相容性及電線安全之相關規定。
  - 2. 要定期檢視電器**  
使用過久電器，內部的零件，如電線老化、發生漏電、或因與吸塵器、掃地機器，致使用時產生火花引發危險，應特別注意維護及檢查。
  - 3. 要用過載保護裝置產品**  
選購一個具備電流過載設定電流時，即自動跳脫，完成保護線路之功能，防止火線不致因電流過大而造成火災等危險。
  - 4. 要閱讀使用說明書**  
新購電器使用前，應詳閱電器說明書，並正確使用電器設備，絕無侥幸心理。

新北市消防局 <http://www.fire.npc.gov.tw/>

注意用電安全 慎防電氣火災

- 電器設備電源插頭，不使用時應隨手拔除。
- 拔下延長線或電器電線時，應手持插頭取下，不可僅拉電線，以免造成電線內部銅線斷裂。
- 延長線應選擇長度適中不可纏繞，以免使用時產生熱源造成火災，絕不可放置於爐火等熱源器具上方及周圍。
- 用延長線應有過載自動斷電功能，避免同時使用，並分別插在不同插座。
- 用延長線應有過載自動斷電功能，避免同時使用，並分別插在不同插座。
- 不可使用白熾燈泡或電熱器烘乾衣物或棉被。
- 易生熱之電器用品周圍不可放置易燃物品。

內政部消防署 關心您 <http://www.nfa.gov.tw/>

### 3. 有偵煙警報器



### 5. 逃生通道暢通



### 6. 強制排氣防範一氧化碳中毒 (電熱型滅火器需有防漏電裝置)

保持定期檢修及預防性更換



### 4. 滅火器正常



### 7. 門禁管理





安全評核項目

### 8. 建物有公安申報



### 10. 緊急照明燈



### 12. 瞭解逃生通道及要領

保持定期檢修及預防性更換



### 9. 裝設監視器



### 11. 定型化契約



### 13. 是否瞭解用電安全常識



安全評核項目

**14. 知悉緊急通報  
聯繫電話**

金門縣警察局：110  
金城分局-金寧分駐所：082-325520



衛福部金門醫院：082-32546  
082-32548



**自主檢核項目**

金門縣消防局：119  
082-324021或0978-538243



金門大學(校安中心)：0963-202970  
(警衛室)：082-313270



**租屋考量需周到  
居住安全沒煩惱**

<p><b>建築物具有共同門禁管制出入口且有鎖具</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>確保居住品質，住戶們應共同遵守門禁管制規定。</li> <li>每家出入口鎖具功能正常有無損壞。</li> </ul>	<p><b>建築物內或週邊停車場所設有照明</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>為顧及晚歸者的行走及人身安全，建築室內或週邊停車場應設有或備成即亮式照明。</li> </ul>	<p><b>建築物建材的安全性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>換為不透明隔間或鐵皮，則建築物防火性較差。</li> </ul>
<p><b>特別是否為高密度租賃建築物且房東是否有辦理公安申報</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>任一樓層高度分別2m以上使用單元或設置1層以上單位之高密度。</li> <li>辦法：需請房東辦理建築物公安申報申報：300㎡以上，每2年1次；300㎡（含）以下，每4年1次。</li> </ul>	<p><b>滅火器功能正常</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>每一樓層至少裝設一具滅火器，並設置於顯處，避免大障遮蔽。</li> <li>空瓶無損且瓶內有足夠之壓力，並置於易於取用位置，檢查每3年滅火器無損壞即可檢查。</li> </ul>	<p><b>熱水器設備符合要求，避免一氧化碳中毒</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>瓦斯型：建議安裝於室外，或安裝於室內須有強制排氣設備。</li> <li>電力型：須有較高電壓裝置。</li> </ul>
<p><b>設有火警警報器或住宅用火災警報器</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>每間出租樓層都要裝設火警警報器，另建議每間加設住宅警報器安全。</li> </ul>	<p><b>保持逃生通道暢通，且出口標示清楚</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>逃生通道不可堆放雜物，變更轉角，應有二至三個出口為安全。</li> </ul>	<p><b>具備逃生通道及逃生要領的認識</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>設置緊急逃生路線圖，並進行模擬演習。</li> <li>清楚逃生通道、逃生要領、出入口方向及滅火警報的應變措施等。</li> </ul>

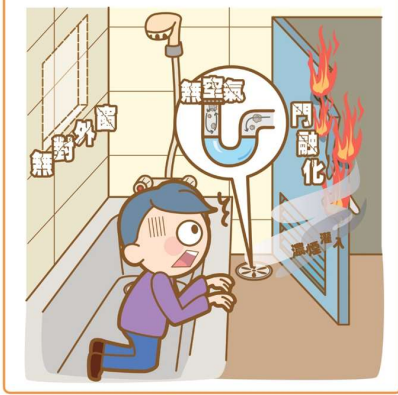
清楚知道校、警、消、醫等協助管道  
掌握鄰近派出所、消防隊、醫療院所及學校校安專線等聯繫電話，有利緊急事件發生時尋求協助。



**發生住宅火災時不要**

**不要躲浴室**

火場第一殺手為濃煙，而浴室的門和天花板大多是塑膠材質，塑膠門不耐高溫，易使塑膠門熔化變形，且浴室門下方也有縫隙，因此躲在浴室裡面無法有效阻隔濃煙，易遭到濃煙侵襲而造成人命傷亡。  
浴室內排水孔下方設有「存水彎」利用彎曲造型將積水留在排水管內，發揮隔氣作用，避免排水管內的臭味流入室內，所以也不會有新鮮空氣流入浴室內。  
浴室內常沒有對外窗戶，無法對外呼叫，消防人員不易發現。



內政部消防署

# 住宅要很safe

## 環境安全要照顧

- 1 隔間牆等室內裝修使用耐燃材料
- 2 騎樓、出入口不停放機車
- 3 設置運動型住宅用火災警報器及住宅用滅火器
- 4 房間設置可開啓的對外窗，如設鐵窗，應預留可開啓開口並熟悉鑰匙位置及開啓方式
- 5 房門選擇可以阻隔濃煙的門而非塑膠門或受熱易破裂之玻璃門
- 6 窗簾、地毯等使用防焰物品
- 7 減少家中可燃物，不要在樓梯間或逃生通道上堆積雜物、可燃物
- 8 在通往樓梯間的開口處設置門

內政部消防署 謹啟  
National Fire Agency  
Ministry of the Interior, R.O.C.

廣告

## 居家消防安全診斷表

請逐項檢視您~ 居家防火安全是否合格，並在  打✓

- 請明確負責人員定期檢查雜物，附近勿堆積可燃物。
- 擬定家庭逃生計畫，定期演練，並熟悉二方向路徑及低姿爬行逃生方式。
- 應備有手電筒，定期檢查電池，並確認其擺放位置。
- 熟悉樓梯「扶、靠、握、推」之使用方式，確定其功能正常。
- 使用浴室前，應先開啟抽風機或窗戶，維持良好通風。
- 瓦斯熱水器應請合格技師安裝，並請技師安裝排氣管，裝設於室內應選用強制排氣型熱水器。
- 熱水器周圍不可放置可燃物品。
- 熱水器應儘先選擇設置於戶外，若無法設置於戶外者，應安裝強制排氣型或電熱式熱水器，以防止一氧化碳中毒。
- 瓦斯軟管應老化、龜裂、破損，其接頭處無鬆脫，並定期檢查。
- 瓦斯鋼瓶應放置於隔遠處，避免曝曬與電線，絕對不可橫放使用。
- 會將濃化石油氣容積合格標示，並拒收、拒用逾期瓦斯鋼瓶。
- 瓦斯鋼瓶使用完畢或未使用時，應將開關保持關閉狀態。
- 瓦斯爐具、排油煙機應隨時保持清潔。
- 家中明顯處備有滅火器，並熟悉滅火器「拉、壓、射」之操作要領。
- 樓梯間無放置雜物，阻礙逃生。
- 家中無囤積大量危險物品，如有少量存放，應置放適度良好處所。
- 屋內如具有緊急照明燈，每月測試一次。

- 如有牆壁不可開窗，窗邊逃生口，逃生專用電安全，如堆放雜物，不可妨礙逃生。
- 樓梯、廚房、樓梯及非新樓應設置獨立式住宅用火災警報器，以達到及早發現火災、及早避難，每月應定期測試一次。
- 電線應定期清潔維護；電線表皮無老化、破損、龜裂。
- 電線、排箱、電熱水器、吸油煙機、電爐爐、有線電視等消耗電力大之電器應少別插在同一插頭，並避免同時使用。
- 傢俱物要固定，防止地震掉落。
- 裝設機櫃必須預留逃生出口，並經常檢視是否可以開啟。
- 依電業法規3條規定，每3年至少檢查家中裝設之用電設備一次。
- 應選擇使用附有保護裝置之延長線，且無線解使用，以免產生高熱造成火災。
- 火柴、打火機應放在小孩拿不到的地方，並告訴小孩不可把玩點火器具。
- 服用藥物、飲酒、睡飽等時機，絕對不可吸菸。
- 機車勿停放樓梯，並注意可疑人物，以防縱火。
- 大門附近並勿堆放雜物，以防縱火及阻礙逃生。

### 居家小叮嚀

- 防止一氧化碳中毒
- 注意可疑防止縱火
- 預備出口逃生無礙
- 及早警報早逃生
- 消防常識保生命
- 電路異常是警訊

內政部消防署 關心您

<http://www.nfa.gov.tw>

### 受困火場怎麼辦

- 1、切勿慌張、以及切勿躲在衣櫃裡、浴廁裡或床舖底下等不易被發現場所。
- 2、可在未燃、熱侵襲之室內待救，關閉門窗阻火煙侵入的途徑。
- 3、設法於窗口等明顯處所，以鈴子、手電筒或揮動衣服等明顯方式，或電話等通訊設備，通知外部救護人員。



**居家防範安全檢核表**

內政部消防署 Ministry of the Interior Fire Department

**嚴肅查看**  
 你家的防範是不是都做好了？

- 陽台結繩應事先卸下。
- 檢查家中門窗穩固。
- 準備緊急避難包及放置門口處。
- 準備沙包及防水閘門。
- 準備防颱用品及3日份的飲水食物。
- 固定並修剪樹木。
- 查驗災害警報器及製作家庭防災計畫。
- 清理雨水溝及排水管。

**防颱有一包 避難沒煩惱**

緊急避難包檢核表

- 基本準備**：乾糧、乾果、罐頭、水、急救包、手電筒、收音機、哨子、口哨、哨子、哨子、哨子。
- 必備物品**：防雨用品、防蟲用品、防蚊用品、防蛇用品、防咬用品、防刺用品、防割用品、防燙用品、防凍用品。
- 個人用品**：個人藥品、個人衣物、個人用品、個人用品、個人用品、個人用品、個人用品、個人用品。
- 其他重要物品**：重要證件、重要證件、重要證件、重要證件、重要證件、重要證件、重要證件、重要證件。

**災前有準備 災時不狼狽**

緊急避難包

3日份食物飲水

每人每日至少2公升

主食：米、麵食

生食：罐頭、乾貨、罐頭、罐頭

副食：肉類、蛋類、蔬菜、水果

防災食物準備原則

- 應選家中常有的食物。
- 應選易消化、易儲存、易攜帶、易分裝、易分裝或分裝。
- 應選易攜帶、易儲存、易攜帶、易攜帶、易攜帶、易攜帶、易攜帶、易攜帶。
- 應選易攜帶、易儲存、易攜帶、易攜帶、易攜帶、易攜帶、易攜帶、易攜帶。

內政部消防署

**確認建築物是否為合法建物**

**租屋注意**

**※租賃契約內容，務必確認填寫完整雙方租屋資訊，避免事後難以釐清相關責任或相關影響權益。**

**※簽約前請房東出示身分證、建物所有權狀、使用執照、房屋稅單以茲證明身分。**

**※確認建物所有權狀記載房東資訊是否為本人，(如為租賃代理人(親屬)或二房東，另需請其出示身分證明、屋主租賃(轉租分租)授權同意書)避免衍生遭訛詐或租賃糾紛。**

**※多名同學共同承租一處住宅，請共同承租人分別與房東簽訂契約，避免因其中一人因故解約，影響其他同學契約效力或產生糾紛。(弱勢租屋補貼所規條件之一)**

**※確認建物所有權狀所記載房屋資訊樓層與面積，是否與實際相符。**

**☑ 選擇租賃非違法二次施工之合法建物 (違法隔間或加蓋增建)**

金門縣地政局

房屋資訊

房東資訊

範例使用

局長許鴻志

本書狀物權是否變更或設定他項權利請向本局登記之權利資料 (104)金地 027409



※請各班協訪員，協助導師安排適切時間進行訪視，應權衡輕重緩急，以學生自評缺失問題較多賃居處所，為**優先訪視**對象，及早協助同學注意防範相關安全或權益問題。



祝

任務  
達成  
圓滿  
成功

成績回顧：

114-1 班級賃居訪視成效，訪視率達**85.59%**  
 完成**606**人/未完成**102**人/總賃居人數**708**人(部分尚未交)  
 完成**33**班/未完成**36**班/共**69**班

本學期請同學再接再厲！完成目標！

※完成賃居訪視，請儘速繳交班級賃居訪視資料(學生自評表、訪視紀錄表(附照片)，照片寄至翁教官信箱：[wengcheng677@nqu.edu.tw](mailto:wengcheng677@nqu.edu.tw))；  
 (賃居訪視每學年導師會關懷訪視乙次)

※請各班協訪員，協助導師安排適切時間進行訪視，應權衡輕重緩急，以學生自評缺失問題較多賃居處所，為**優先訪視**對象，及早協助同學注意防範相關安全或權益問題。



祝

任務  
達成  
圓滿  
成功

114-1：待完成班級共 36 班

電機四甲(缺)、資工三(3)、資工四(缺)、土木四(17)、建築二(缺)、建築三(缺)、建築五(缺)、國際二(2)、國際四(7)、華文二(2)、華文四(3)、都景二(缺)、都景四(缺)、邊境二(缺)、邊境三(缺)、邊境四(23)、企二乙(缺)、企四甲(缺)、企四乙(缺)、觀光二(6)、觀光三(1)、觀光四(缺)、運休二(18)、運休三(缺)、運休四(3)、工管四(缺)、社工三(缺)、長照三(14)、長照四(1)

(一年級)：

電機一甲(缺)、電機一乙(缺)、食品一(缺)、資工一(缺)、建築一(2)、觀光一(缺)、運休一(缺)

114-1：已完成班級共 33 班

本學期如有異動，請協助接續完成關懷訪視！

賃居訪視成效進度查詢：

<https://osa.nqu.edu.tw/p/404-1002-3129.php?Lang=zh-tw>

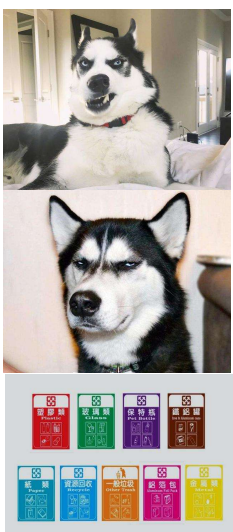
## 五、校外賃居注意事項



### ※ 事先防範勝於事後治療

- 1. 簽約前仔細閱讀租賃合約約定條文是否合理，簽約後確實遵守履行(個別簽約或共同承租)租賃合約之義務與責任。簽約雙方平等互惠原則→房東提供妥善安全舒適建物空間；房客依約定按時支付租金並善盡承租保管人責任。
- 2. 賃居處所個人貴重財物應妥善做好控管，避免財物遺失(或遭竊)；(女生同學)亦要特別注意鎖具門禁安全，避免發生不明人士入侵賃居處所，造成人身危險或難以彌補的憾事。
- 3. 無論是朋友(或男女親密關係朋友)應持正確交友觀念與態度，相處時應充分理性溝通，切勿因情感糾紛而發生肢體暴力衝突、傷人傷己情況。(學習轉換心境，遇糾紛問題能適時紓解，並向好友、師長、家長等管道尋求建議處理)

## 五、校外賃居注意事項



### ※ 事先防範勝於事後治療

- 4. 日常作息保持正常，避免深夜製造噪音、干擾妨害鄰居安寧，若情節嚴重者，恐引警方介入勸導裁罰。(依社會秩序維護法第72條，有下列各款行為之一者，處新臺幣六千元下罰鍰)
  - 一、於公共場所或公眾得出入場所，酗酒滋事、謾罵喧鬧，不聽禁止者。
  - 二、無正當理由，擅自吹警笛或擅發其他警號者。

**三、製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者。**
- 5. 請協助向校外賃居同學宣導務必發揮公德心，切勿貪求一時方便將個人未經分類之生活垃圾廢棄物攜帶至學校丟棄，或任意丟棄於學校周邊產業道路、污染環境，請依各鄉鎮規定之垃圾清運時間交由清潔隊妥善處理，避免環境髒亂孳生病菌以及造成處理人員之困擾。；倘若情節嚴重者依法辦理處分，並送交環保局逕行裁罰，依「廢棄物清運法」可裁處新台幣1200元~6000元罰款，請同學善盡優良公民責任、愛護生活環境、顧好荷包、切勿以身試法。

## 五、校外賃居注意事項



- 5. 賃居糾紛處理原則：

**暢通溝通管道→相互理解協調→解決問題**

(1) **同學之間糾紛**原則上由周邊的**好朋友、導師、教官**從旁協助**疏導調解**。

(2) **與房東的糾紛**原則上由**同學與房東先嘗試進行良性溝通**，同學們可透過免費法律諮詢「**法律扶助基金會**」、「**崔媽媽基金會**」等團體協助**評估**情況，或至各「**鄉鎮調解委員會**」申請進行**調解**，或可向縣市政府**消保官**提出**申訴**。

(調解效力同法院判決、節省法院程序及訴訟費用)

**法律扶助基金** (<https://www.laf.org.tw/index.php?action=home>)  
(082-375220)金門分會：893金門縣金寧鄉大學路1號(綜合大樓前排2樓)

**崔媽媽基金會** (<https://www.tmm.org.tw/>)  
(02)2365-8140 106臺北市大安區羅斯福路三段241號12樓

**各縣市政府消保官**  
(<https://ead.kinmen.gov.tw/cp.aspx?n=9FA38F4167C95206>)  
1950專線 金門縣金城鎮民生路60號

## 五、校外賃居注意事項



### ※ 事先防範勝於事後治療

- 6. 租賃關係有別一般，總是唇齒相依、休戚與共，無論是個人承租或共同承租，如因租約期滿或因故特殊因素需中途解約，於租賃房屋點交時，請同學務必確實完整檢查及紀錄，因租賃使用產生費用(如水電、不當使用損壞等)，**按契約確認無誤後完成點交，並返還押金終止契約貨銀兩訖，避免違約衍生其他糾紛。**
- 遇到租屋糾紛時該如何處理？是否有可供申訴或協商的管道？
- 內政部委託財團法人崔媽媽基金會邀請專業律師來共同為您解答。
- (線上收聽網址)：柏仙妮律師(崔媽媽基金會義務律師)  
<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/content/89?mcid=4432>

## 五、校外賃居注意事項



### ※遇到難題？專家就近為您解惑！

**善用法扶現場及視訊諮詢，及時解決您的疑惑法律問題。**

自114年7月起本校與法律扶助基金會合作，已進駐本校就近服務師生及金門鄉親，開設校園法律諮詢服務視訊據點，歡迎本校師生就近善加運用，解決遭遇法律疑惑問題，瞭解權利義務，維護法律權益及建議處理。

#### 諮詢步驟：

1. 準備提問問題→2. 現場預約抽號→3. 連線法扶律師諮詢→4. 諮詢完成→5. 結案。6. 問題若未獲解決→7. 或再申請諮詢→8. 或申請協助後續調解或訴訟相關事宜。

審查時間：周一及周四(下午14:00-15:45)

**法律諮詢：**周一至周五(上午09:00-12:30)

周二至周三(下午14:00-17:00)

(倘遇例假日調整取消服務)

• **法律扶助基金會** (<https://www.laf.org.tw/index.php?action=home>)

金門分會新址：892009 金門縣金寧鄉大學路1號綜合大樓(A203室)

自114年7月起已更換新址至-(金門大學綜合大樓2樓前排)

服務電話：082-375220

## 五、校外賃居注意事項



- ✦ 進線後由諮詢律師接線，線上即時回覆住宅租賃法律問題。
- ✦ 服務對象：住宅租賃承租人(房客)
- ✦ 諮詢範圍：因住宅租賃關係與出租人(房東)發生法律爭議
- ✦ 諮詢時段：每週一至週五上午09:00-12:30、下午01:30-05:00  
每通諮詢時間20分鐘，逾時將自動結束服務。
- ✦ **免費諮詢**：無須負擔律師費，由法扶基金會支付律師諮詢費。  
本專線以市話計費，若以手機撥打，請留意各電信業者之計費。

住宅租賃糾紛  
法律扶助專案

財團法人法律扶助基金會  
Legal Aid Foundation

中華民國內政部  
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C.





## ※糾紛案例解析：

### • 案例1：深夜噪音擾鄰

曾多次接獲警方關切，學校附近某連棟公寓住宅，有同學於深夜聚會、製造噪音干擾鄰居安寧。同學們在外租房應與鄰居保持良性「敦親睦鄰」、「相互尊重」、「守望相助，避免一些生活小摩擦而衍生其他嚴重糾紛事件，倘若情節嚴重者，警方將依「社會秩序維護法」等相關法規介入裁罰。並提醒同學們，保持良好正常作息、擁有健康的體魄、適度充電放鬆身心休憩活動，是學習的基礎動力來源，應多注意校外賃居行為及安全。

### • 案例2：共租處所財物消失

多名同系大三、大四同學共同承租一棟房屋，發生財物不明原因消失事件，經警方協助介入調查後，由警察及某位同學協助找出消失的財物，(疑因水電費繳交多寡分配不均，擅自拿取他人財物填補導致)，並將財物返還給當事人。同學們不久後都即將畢業，以後前途似錦，若無妥善處理可能就此留下不良前科汙點，未來恐會錯失很好發展機會，經溝通輔導後，同學們皆瞭解益事體大，深刻體悟大家本就是一同學習成長、生活相互扶持照應的好夥伴，眾人皆一致表示不予追究，未來若遭遇類似問題學習「多溝通、解矛盾、少糾紛」，勿因一時「謬誤」而涉入違法事件，破壞堅貞友情，耽誤一生前途、得不償失。

### • 案例3：違反共租約定

某系班4位女同學與另1位女同學發生賃居糾紛。某生疑似違反「共租約定」，多次私自帶男性同學進入共同承租處所，引發其他4位同學不滿及擔心，還自通知房東並更換大門鎖，當事女同學因不得其門而入，便請某男同學協助欲強行開鎖、開門欲進入賃居處所，警方接獲4位同學報案後，立即到場進行秩序維護，隨後教官協助輔導雙方瞭解問題妥善處理糾紛。

縱然有時同學相處，偶會因為誤會矛盾產生糾紛，也應保持理性溝通，才能解決共同問題，並應遵守大家共同事前約定，最好有文字書面紀錄記載於契約或生活公約「有理有據」，避免使用「錯誤」方法或「暴力脅迫」等錯誤行為處理，而不當涉入法律糾紛或人身安全傷害問題。本事件最後雙方對於態度不佳、未做好意見溝通、及未遵守約定等錯誤互相互對方道歉，糾紛問題終於落幕。



## ※糾紛案例解析：

### • 案例4：因故提前解約糾紛

某系班A女與B女、C女...等6人共租房屋，A女因生涯規劃欲提前解約，造成共租同學困擾不悅，(需分攤租金等費用及再找新室友)。B女某日深夜還自打開A女房門，並撻下狠話要求某女儘速搬走，B女唐突舉動讓A女爸爸感到被冒犯，揚言對方若不道歉欲提告。

眾人曾約定若欲攜帶親友至共租處，事前應徵求大家同意，A女僅告知C女，而C女又忘記轉知同學，而產生誤解，進而產生不願馬上支付解約押金、水電費糾紛。經溝通後皆理解對方困擾及難處，眾人心平氣和互相向冒犯對方表示歉意並握手言和，圓融化解雙方糾紛問題。

提醒同學們共租時，總會遭遇到一些特殊突發情況，需要相互理解幫忙，倘遇類似情況，不妨敞開心胸放下身段，好好與室友等關係人溝通，將遭遇到問題或矛盾圓融解決。

### • 案例5：施工噪音解約點交糾紛

三名同學向房東承租3樓一層房屋，因不堪4樓施工噪音難耐，欲與房東提前解約，雙方對責任歸咎問題鬧得不甚愉快，房東主觀認為，當初已告知4樓仍在施工，又受疫情影響缺工、缺料、工程延宕，非是房東責任。；同學則是認為房東於承租前並未詳細告知施工噪音問題，造成影響學習生活。某日晚間6點半，於租屋處雙方約定點交，點交過程房東各種刁難挑毛病，押金、及已預繳房租，也不願於點交後立即結清返還。後續同學諮詢法扶律師、調解委員會協助進行協商返還。

請同學們特別注意，簽約前務必仔細評估租屋需求、確實瞭解檢查屋況、各項設施完整性、或有瑕疵污損(有問題應註明於契約內、拍照攝影留存)、訪查房東風評口碑(可透過學長姐、村里長、鄰居等多方面了解，避免因一時不察踩雷)，遭遇類似問題更應心平氣和與房東保持和諧溝通，避免衍生額外糾紛或暴力衝突糾紛，而遭遇難以溝通情況，應適時尋求第三方公正單位協助。



## ※糾紛案例解析：

### • 案例6：未妥善處理家庭垃圾

曾接獲地區清潔隊來電反映，某生校外租屋垃圾疑似處理不當，隨意丟棄於附近產業道路、草叢、水溝裡處理困難，於垃圾袋內發現有某生姓名資訊。；另外，學校清潔阿姨反映，有學生疑似將未經分類居家垃圾，逕自丟棄於教室後方垃圾分類區，造成清潔人員困擾及環境髒亂、並且易造成學生病菌病毒等衍生問題。請同學們發揮優良品德、善盡優良公民責任，維護良好生活學習環境需要大家共同努力，加強宣導垃圾不落地，注意垃圾清運時間，妥善處理分類資源垃圾，讓我們的學習環境，更優質、更美好。

### • 案例7：天災屋損漏水糾紛

某生以每月5500元於金門慈湖路附近承租單間套房，當契約即將期滿中止時，因天花板發霉壁癌問題，房東疑似苛扣部分押金3000元，經協助與房東溝通，房東口頭表示願意釋出善意，讓步返還某生扣押金1500元。學生經諮詢專業法扶律師，律師表示天花板發霉非人為因素，應為自然天候潮濕或管線滲漏導致，理應由房東承擔修復，某生因此覺得房東應歸還全部押金，房東獲悉後表示，會再另行詢問其他專業律師建議。

本案建議雙方若有共識應儘速妥善處理，避免後續耗費冗長時間處理成本，但若雙方仍無共識，之後可申請鄉鎮調解委員會調解、消保官申訴，或最後由法院程序進行裁決。

當承租房屋遭遇與本案類似滲漏汗損、地震龜裂、管線堵塞、或損壞或異常等徵兆，等非人為蓄意造成情況時，作為善良承租人應該保留證明，拍照、錄影存證、或寄送存證信函等方式，向房東聯繫反映此問題，以利後續減災修復釐清責任歸屬，避免事後責任混淆不清或衍生案外案追溯賠償糾紛問題。



## ※糾紛案例解析：

### • 案例8：預繳房租房東周轉不靈

兩名同學預先繳交一年期房租給房東，房東允諾給予減收租金優惠，某日，房東突然告知：因故財務周轉困難需要中途解約，房東身為二房東非房屋所有權人，欲提前與同學們解約(尚餘五個多月租約未履完共2萬多元)，房東只願先償付學生租屋保證金，部分已繳租金返還時間不明，雖家長曾與房東多次交涉，但仍未獲得明確答覆。

經瞭解房東狀況，房東欲與同學協商進行分期攤付。轉介同學向法律扶助律師諮詢建議，(房東亦曾向法扶諮詢，但法扶仍會秉持專業、公正、客觀角度，個別協助諮詢及協商和解事宜)，關於欠款分期攤付的時間及條件必須審慎評估，建議以調解委員會決議完成調解程序，對雙方會有依據及保障。(可請房東發具退款協商計劃書、設定擔保人、或質押設定動產、不動產、簽署商業本票、或支票，以維護其債權權益)。(若支票跳票達三張以上會遭銀行列為拒絕往來戶)。

### • 案例9：申報租金補貼糾紛

某生與同學們共同「包棟承租」一棟3層建物，承租近半年因「房屋修繕」及申報「政府擴大300億租金補貼」與房東發生意見分歧糾紛問題。

某日因颱風下雨房屋管線堵塞漏水，造成房東家具、及某生個人物品泡水損壞，雙方對修繕責任歸屬產生認知分歧，進而並對申報政府租金補貼衍生糾紛問題，房東向學生表示原收取之租金未包含稅後金額，若學生執意要申辦補貼，將要再調高租金價格。某生諮詢法扶律師，了解本案雙方權力及應盡義務，持續溝通並申請鎮公所調解委員會進行協商。

政府明令規定房客申請租補只要是合法建物、並持有相關租約證明，不須經過房東同意，即可自行線上申請，並不得以增加稅務理由提高租金，依《住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項》若契約註名此條款，則該條款無效，若房東仍執意不願配合改進，後續政府將予以提醒勸導、或要求限期改進及裁罰。



**國立金門大學**  
NATIONAL QUEMOY UNIVERSITY

請大家告訴大家!!  
**300億元中央擴大租金補貼專案**

## 六、內政部擴大300億租金補貼

**請同學密切注意內政部網頁公告!!!**

**政府租屋補貼：300億元中央擴大租金補貼專案**（※注意簽訂租賃合法建物及契約完整性）  
 申請期限：自115年1月1日(星期四)上午9時起至115年12月31日(星期四)下午5時止。  
 (申請後確認有無需要補件)  
 申請資格：成年未達40歲單身青年、新婚家庭、育有未成年子女、經濟弱勢、社會弱勢等。(所得財產只審查本人、配偶、未成年子女)，且需承租合法住宅始得補貼。  
 申辦方式：以線上申請為主，舊戶直接帶入申請，惟受補貼者應於租賃契約消滅3個月內檢附所規之新契約。新戶檢附資料線上隨到隨辦 <https://has.cpami.gov.tw/house300e/>  
 待審核通過後，按月將租金補貼款項撥入申請帳戶，不足月者按該月之日數比例計算補助金額。  
 計畫戶數：共75萬戶。  
 補助金額：依身分別加碼補助1.2倍以上，符合低收、中低收等加碼更高補助。  
 查詢網址：<https://has.cpami.gov.tw/house300e/front/infoExtend>  
 試算網址：<https://pip.moi.gov.tw/v3/b/SCRB0104.aspx>

※申辦後記得追蹤查詢申辦進度，避免因補件逾期損失權益！



申辦網址



查詢補助分級



試算網址



**試算結果**

依據試算資料，您屬於租金補貼 **第三級** 身分，補貼金額上限為 **2000** 元。  
 可享有租金補貼金額加碼：1.2 倍(因符合二種以上補貼金額加碼身分者，擇高補給)。詳列如下：

**單身青年：1.2倍**  
 補貼金額試算結果為 **2400** 元

一般身分

以上試算結果僅供參考，最後結果將由審查單位認定

我要申請

**試算結果**

依據試算資料，您屬於租金補貼 **第二級** 身分，補貼金額上限為 **3200** 元。  
 可享有租金補貼金額加碼：1.4 倍(因符合二種以上補貼金額加碼身分者，擇高補給)。詳列如下：

**單身青年：1.2倍**  
**經濟弱勢：1.4倍**  
 補貼金額試算結果為 **4480** 元

低收、中低收身分

以上試算結果僅供參考，最後結果將由審查單位認定

我要申請

115年度 **300億元** 中央擴大租金補貼專案

申請日期：115.1.1 - 115.12.31 | 諮詢電話：(02)7729-8003

**申請資格**

- 具中華民國戶籍
- 年滿18歲，且無自有房屋
- 父母有房也可申請
- 不限租戶籍地

**補貼金額**

- 單身青年補助1.2倍
- 台北市19歲單身青年  
補貼金額 \$3,000~1.2=\$3,600

**申請管道**

- 線上申請
- 郵寄申請
- 舊戶自動帶入免申請

**原宥注意**

**申請租金補貼**

**無須房東同意**

租約缺房東證號可申請

租約不得限制申請租金補貼

**租金補貼任意門**



申請資格檢核及試算



問與答



舊戶首頁



線上申請

300億元中央擴大租金補貼專案 🔍

**租屋考量需周到**

**居住安全沒煩惱**

**點點看詳細說明**



消防警報器  
住宅用  
火災警報器



滅火器  
功能正常



逃生通道及逃生  
樓梯設備



具阻  
燃性

清楚知道校、警、消、醫等協助管道—掌握鄰近派出所、消防隊、服務院所及學校校安專線等連絡電話，有利緊急事件發生時尋求協助。



## 發生消費爭議怎麼辦？

消費受害者要申訴，才能確保消費權益  
消費者服務專線：1950

### 消費爭議處理程序表

「300億元中央擴大租金補貼專案」貼心政策來囉

## 房客申請租金補貼 無須房東事先同意

**房客申請**

「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」有規定：

- ✓ 房東不得調漲租金
- ✓ 房東不得藉故提前終止租約
- ✓ 若遇房東刁難，可向各直轄市、縣(市)政府地政局(處)或消保官提出申訴或檢舉

**房客如何**

房客申請租金補貼，房東會被認定為公益出租人，就可享有賦稅優惠囉！

內政部  
「300億元中央擴大租金補貼」專案  
行政院消費者保護處

## 租屋前 記得用新版契約書

舊版	新版
■ 封面名稱為「房屋租賃契約書」	■ 封面名稱為「住宅租賃契約書」
■ 押金無上限	■ 押金不得超過2個月租金
■ 不當轉嫁稅捐	■ 稅捐均應由房東負擔
■ 電費收費全年一致	■ 電費收費夏月及非夏月不同
■ 提前解約要件不明確	■ 提前解約的要件及通知時間有明確規定

**簽約前請注意**

- 一、選購新版的與出租人簽約。
- 二、契約如由出租人提供，應逐點核對內容是否與新版規定相同。
- 三、倘出租人提供不合規定的舊版契約，應拒絕簽約，並可檢附證據向生管機關提出檢舉。

行政院消費者保護處

檔 號： 113/030208  
保存年限： 5  
電子查核

收發文號： 1130013694  
收發日期： 113年10月29日  
創編文號： 1131280951

## 金門縣政府 函

慎選優質  
合法建物

✘

避免  
承租  
違章  
建築

受文者： 國立金門大學  
發文日期： 中華民國113年10月29日  
發文字號： 府建管字第1130097149號  
送 別： 普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附 件：

主旨：請貴校輔導學生承租合法建築物，以維護自身生命安全，詳如說明，請查照。

說明：

一、經查本縣金寧鄉下埔下132號五樓、132之1號五樓（土地列：本縣金寧鄉寧湖一劃段295地號）上方（第六層），前經本府以113年5月3日府建管字第11300384171號及第11300384271號函，查報違章建築在案，先予敘明。

二、貴校學生疑似承租前開地點之違章建築，有公共安全疑慮，為保障學生生命安全，請貴校輔導學生辦理轉租、協助尋找合法建築物承租，以維護公共安全，並請函復本府相關辦理情形。

正本： 國立金門大學



**防詐 Call in 專線**  
**防詐騙專線：165**  
**報案專線：110**

**FRAUD ALERT**

**假房東出沒注意**

詐騙手法：  
 假借房東於網路刊登租屋訊息，收受租金後劫人帶離發  
 險錢方式：

1. 親自到現場看屋
2. 向管理員及鄰居打聽房東身分、屋況
3. 要求屋主出示所有權狀與身分證
4. 向地政事務所查詢屋主姓名

165反詐騙專線熱心線

**租屋詐騙案例宣導-假房東真詐騙**

大學生租屋遭騙3萬6！假房東收押金秒消失-YAHOO!新聞  
<https://tw.news.yahoo.com/%E5%A4%A7%E5%AD%B8%E7%94%9F%E7%A7%9F%E5%B1%8B%E9%81%AD%E9%A8%99%E8%90%AC%E5%81%87%E6%88%BF%E6%9D%B1%E6%94%B6%E6%8A%BC%E9%87%91%E7%A7%92%E6%B6%88%E5%A4%B1-094507481.html>

先匯款優先看房 嘉義女大生遇「租屋詐騙」3萬6飛了-聯合新聞網  
[https://udn.com/news/story/7320/7861333?from=udn-catebreaknews\\_ch2](https://udn.com/news/story/7320/7861333?from=udn-catebreaknews_ch2)

預約看屋詐騙手法解析-崔媽媽基金會

[https://www.tmm.org.tw/contents/n\\_cont?id=181](https://www.tmm.org.tw/contents/n_cont?id=181)

**※以上案例為台灣近期某詐騙集團假借房東身分詐騙，誑騙學生看屋需預先繳交訂金、押金手法遂行詐術。**

提醒同學們，簽約看屋務必確認房東身分，切勿貪小便宜過於躁急付款訂約，現場可請其出示所有權狀、身分證文件、二房東出示轉租契約或同意書，避免遭到此手法詐騙，多看、多聽、多比較，當獲取資訊越清楚，踩雷的機會就大大減少。



**租屋詐騙** 租屋騙局手法多！5「不」，教你安心租

- 01 未確認房屋歸屬前  
不提供身份證 **不匯款！**
- 02 房屋條件佳，房租卻低於周邊行情 **不合理！**
- 03 社群房屋出租發文者疑似人頭帳號 **不真實！**
- 04 先付押金就可優先看房？ **不給錢！**
- 05 房東探詢與租屋無關問題 **有古怪！不聯繫！**

假房東出沒請注意！聯繫過程如有可疑，請撥打 165 反詐騙專線或 110 詢問



**看屋前要求匯款？！小心租屋詐騙**

提醒您！

- 看屋前要先付錢，小心是詐騙
- 加 LINE 談要謹慎
- 確認實際屋況及屋主身分
- 簽約後再付押金

內政部地政司

**一看就是詐** EP1 租屋詐騙

臉書租屋房美價格低？小心先騙訂金再騙押金！

同房屋照片  
 同聯絡 LINE ID  
 卻不同人發布  
 甚至不同地址？！

表看房先匯款必是詐騙，核對屋主身分再簽約，不輕易提供身分證件，撥打165請地政司

## 七、Formosa 雲端租屋網

善用雲端租屋網，租屋安全有保障。

<https://house.nfu.edu.tw/NQU>

歡迎同學推薦「優質房東」、「優質好屋」上架至雲端租屋網，供同學們租屋時參考選擇。

房東申請上架條件：

- 1、至學校軍訓室填寫**租屋資訊建置申請表**。
- 2、檢附**所有權人或房東之身分證正反影本**。
- 3、**建物所有權狀影本或使用執照影本**。
- 4、**二房東或委託人申請時攜帶契約書與委託書影本**。
- 5、偕同縣府**建管單位、消防局、學校三方共同安全評核**，完成後上架至雲端租屋網(提供照片12張供刊登，及相關租賃規定資訊)。

※教育部為推廣房東配合「政府擴大租金補貼」政策，鼓勵「優質房東」租屋合法透明，減少因房客申請租補產生消費糾紛，推薦優質房東、優質好屋上架至雲端租屋平台，供師生承租房屋時作為優先參考。

※目前配合NQU雲端租屋網上架，共18棟建築物。



## 七、Formosa 雲端租屋網

看屋租屋訣竅報你知：

**租屋情報哪裡來？（慎選正規管道資訊）**

常見租屋資訊來源有：**學校網站、學長姐優質推薦**、社群軟體等其他租屋資訊網、報章媒體、張貼廣告等。

**選屋原則？多看、多聽、多比較、多瞭解。**  
**（優質房屋、優質房東兩者條件缺一不可）**

依照安全優先及個人需求選項排序優先順序，當蒐集資訊越充足完整，越能過濾掉不確定風險及不安全的物件，踩雷的機率也會大大降低。

※當需要房東協助、或房屋需要緊急修繕(如水電、空調等設備故障時)，房東能否及時協助處理呢？

**租屋環境：**  
**周邊安全、交通便捷、生活機能、寧靜宜居並適合學習。**

**租金優惠及其他收費：**  
 如**採年繳方式房東減收租金**(需考量雙方能否履約)、**水電費優惠**、**其他額外(維修服務)收費**等。

**約定契約是否合理：**  
**雙方約定之訂金、租金、押金或違約金於租約期滿，返還點交條件是否合理；是否有附加約定其他不合理之條款及終止合約條件。**

(※如約定不可報稅或申請租金補貼，房東衍生報稅稅金由同學負擔等)

※以上內容請同學於租屋時納入參考。





## ※租屋提醒：

- ◎ 看屋挑屋眉角多，避免踩雷最重要，**多看、多聽、多比較**，事前準備功課不可少。
- ◎ 優先考量重安全、宜居宜學居最佳，**便捷生活機能更加分、經濟實惠好棒棒**。
- ◎ 租賃契約條款細審酌，各項費用、**修繕責任、設施點交、簽約時要填寫完整約定好**。
- ◎ 住宅安全、使用電器、用火烹飪必謹慎；**不租違法增建、木造隔間鐵皮屋**。
- ◎ 消防安全設施很重要，緊急時刻用得上，**倘有缺乏應請房東增設**，免得需要時候找不到。
- ◎ 租屋安全意識須提升，熟悉逃生路線應對要領、**居家環境保通風，慎防一氧化碳中毒**。
- ◎ 房東、鄰居、室友大家相處融洽互助好、**相互溝通理解體諒可無礙、糾紛問題自然就會少**。
- ◎ 優質房屋、優質房東值得推薦有口碑，**善用本校Pormosa雲端租屋網**。
- ◎ 清楚知道緊急聯繫窗口，校、警、消、醫等協助管道，**建構緊急安全資訊聯絡網**。



## 雲端租屋網上架-外觀





**國立金門大學**  
NATIONAL QUEMOY UNIVERSITY

## 雲端租屋網上架-房間



吳厝2-1號



大學路53巷19號



大學路32巷61號至63號



頂埔下23-15號



湖南32-11號



環島西路二段551巷100弄90-3號



榜林38號



環島西路二段80巷2弄27號



頂埔下58號



環島西路二段551巷100弄109-5號



環島西路二段551巷105弄6號



環島西路二段551巷105弄15號



五福路31號



頂林路95巷12號



湖南68號



環島西路二段551項100弄99號



頂堡142-7號



大學路53巷7弄1號



**國立金門大學**  
NATIONAL QUEMOY UNIVERSITY





## 八、其他重要提醒

善用機車危險感知測試教育平台，提升危險防範意識及路上應變能力：<https://hpt.thb.gov.tw/>

**《家人、朋友、師長們共同的期望目標》車禍零事故。**

**※ 期望多一分提醒、少一些(重大)意外發生、健康出門、平安返家(居所)**



**方法1**  
讓他人提早預知你的行為、動作



**方法3**  
讓他人察覺你的存在



**方法2**  
讓他人提早預知你的路徑、行向



**方法4**  
不做他人無法預期或因應的行為



**如何避免製造道路意外?**

交通部運輸委員會 提供

**方法三**

**讓他人察覺你的存在**

✗ 夜間行車沒開頭尾燈



夜間視線不佳，他車更難察覺

◎ 夜間行車要開頭尾燈

✗ 沒開頭燈(霧燈)



霧天或夜間對向車，你在我眼前

特定天候或區域，不易察覺來車

◎ 開啟頭燈(霧燈)

✗ 經過小巷沒有減速



你怎麼在巷口衝出來呀!

用路人難以察覺突然衝出巷口的人車

◎ 經過小巷應減速 讓行人有較多反應時間

交通部運輸委員會 提供



**交通安全不能只憑運氣!**

掌握駕駛技術要領、洞察路上各種可能危險、預作準備多注意、少意外! 保安康!

《家人、朋友、師長們共同的期望目標》  
車禍零事故。

※ 期望多一分提醒、少一些(重大)意外發生、健康出門、平安返家(居所)

在外生活學習或出遊，請同學們務必加倍注意出門往返交通安全，善用公共大眾交通工具，確實遵守政府最新公布之交通法規命令，拒絕競速飆車、超速、酒駕毒駕、鬼切蛇行變換車道、危險逆向行駛占用車道、疲勞分心、無照駕駛等重大惡性違規行為；應掌握駕駛要領，強化「安全優先」、「利己利他」用路觀念，提升「駕駛品德」水平、及持續推展行塑道路友善「禮讓文化」，勿因貪求一時個人方便，於危險車陣(縫)中，冒險恣意穿梭，等高危險駕駛行為，或不當使用遠光燈，易造成自身或他人生命財產極高風險損失。；應預先準備、保持安全防禦駕駛、預留相應適當安全車距，以應對突發遭遇非常規自私「無良三寶」駕駛或行為人，防範難以彌補意外肇生，避免事發後付出龐大代價及賠償，耽誤未來美好前程，可謂悔不當初，鼓勵同學們積極參與政府推廣之汽機車駕訓，提升安全防禦駕駛相關能力，洞察危險保障駕駛安全。



甲 交通安全月  
人本交通 停讓文化  
駕駛人手冊下載

**方法**

**讓他人提早預知你的行為、動作**

<p>× 遇到行人不停讓</p> <p>免停讓會致 車禍肇生</p> <p>行人會預期 車會讓人先走</p> <p>讓行人先走， 符合行人的預期</p>	<p>× 停路邊的車突然開車門</p> <p>你怎麼會以 突然開車門?</p> <p>騎士無法預期 有人要下車</p> <p>停車時不突然開門， 確認無人車才開門</p>	<p>× 停路邊的車突然起步</p> <p>車子怎麼會 突然起步?</p> <p>小孩在靜止的車旁玩 不會預期車輛啟動</p> <p>先退後四向， 高聲行進， 再起步或倒車</p>
--	---	--



**ROT C 大學儲備軍官訓練團**

真知力行 兼善天下

國軍人才招募中心全球資訊網  
(<http://rdrc.mnd.gov.tw/>)



**115年ROT C招募公告**

**福利：**

◎大學畢業並完成ROT C培訓教育後以少尉任官月薪5萬8千起，(若加上外島加給+戰鬥部隊加給可達7萬以上)，加薪部分另計，畢業即就業自任官起5年，屆退時可申請續簽留營或退伍。

※薪資福利優於一般社會新鮮人

◎培訓期間享有學雜費補助減免、書籍文具費每學期5千元、每月生活費1萬2千元等福利。  
(不得兼兼他職及兼課給：交通是則不罰等)

◎自113學年起國防部領補助「東部及外島地區大學學生於大學軍事課程階段往返教育中心交通費」。(可申請搭乘C130或民航機)

※如無編或選訓當晚暫不編或選訓。

◎智力及全民國防測驗採線上即測即評；可洽詢國軍人才招募中心-金門招募站  
電話：082-330938  
地址：金門縣金湖鎮新市里自強路21號

**挑戰自我  
選擇不一樣的大學生活**

(一)招募對象：本國籍年滿18至26歲，修業四年制1-2年級、五年制2-3年級、六年制3-4年級之大學校院學生。

(二)體檢：自費新台幣1400元  
(採網路線上預約至指定醫院體檢)  
第一梯：簡章公告日起至114年11月14日止  
第二梯：115年02月23日起至04月17日

(三)報名：一律採網路填表通信報名(專人協助)  
(依畢業年班所需員額，自願選擇甄選軍種官科)  
第一梯：114年10月13日至11月14日止  
第二梯：115年03月16至04月17日

(四)考試測驗項目：智力及全民國防測驗、口試。

(五)受訓規定：1.每週依律定時間至國防部指定地點之教育訓練中心受訓。2.寒、暑訓。3.任官前入伍訓。

『ROT C儲訓團學生於任官前軍事訓練期間不具現役軍人身分』  
※其他相關規定，詳如招募簡章說明。



除可申請搭乘金門往台北軍機C130外。  
※自113學年起，國防部另外補助「東部及外島地區大學學生於大學軍事課程階段往返教育中心交通費」；學生可視需求選擇教育訓練中心。

## 大學儲備軍官訓練團教育中心

**北區招募中心** | 02-8732-0631  
臺北市大安區基隆路二段207號

**中區招募中心** | 04-2237-4123  
臺中市北區北屯路6號

**南區招募中心** | 07-583-0076  
高雄市左營區介壽路20號

**甄選流程** | 預約體檢、智測及報名 | [rdrc.mnd.gov.tw](http://rdrc.mnd.gov.tw)

體檢	測驗	報名	受訓	服役
採網路預約制，合格體檢表1年內有效。	取得智力測驗100分以上及全民國防測驗合格成績。 口試至各縣市智測站完成即測即評。	網路填表後同步上傳檢附資料。	新生入伍訓練、大學階段軍事課程、專業訓練、任督前軍事教育。	大學畢業以少尉任官，服役5年。

**LINE好友募集中**

**國軍人才招募**  
0800-0000-50  
[rdrc.mnd.gov.tw](http://rdrc.mnd.gov.tw)  
首頁、班隊介紹、大學儲備軍官訓練團

※詳細甄選內容以當年度簡章為準。  
※薪資待遇每月實際支領金額尚須扣除保險、退輔、主副食、健保、綜合所得稅等費用。  
※欲階級、職務及單位屬性所得補助金額不同，並以當年度相關條例核定內容為準。

### 累積充足磚瓦、堆砌不凡人生

**留營獎金：**預備軍官、預備士官、志願役士兵服役期滿，續簽可支領留營慰助金17,000元至50,000元獎金。

**慰休獎金：**志願役起役滿一年可申請休假補助費，年資最高可補助16,000元。

**公餘進修：**志願役生效滿1年，可申請公餘進修，最高補助20,000元。

### 守護你、也守護你的家人

**水電優惠：**住宅自用水電費享有優惠折扣。

**購屋優惠：**服役滿四年可申請國宅配售及軍公教購屋貸款。

**醫療保障：**國軍官兵及眷屬享有國軍醫院、衛生福利部及榮民醫院免費或減免掛號費及部分負擔。

**法律諮詢：**享有民事、刑事、行政訴訟及法律問題解答等服務。

## 看得到、走得到的生涯願景

金門招募站  
金門縣金湖鎮新市里新海路21號  
062-330-938  
[https://rdrc.mnd.gov.tw](http://rdrc.mnd.gov.tw)

### 富足生活、享受假期

**休假方式：**

年資	週休日前數	休假期數
初任	72	18天
滿一年	78	19天
滿二年	84	21天
滿三年	90	22天
滿四年	96	24天
滿五年	102	25天
滿六年	108	26天
滿七年	114	27天
滿八年	120	28天
滿九年	126	29天
滿十年	132	30天

交通補助：依規定標準辦理。  
 福利：依規定標準辦理。  
 保險：依規定標準辦理。  
 進修：依規定標準辦理。  
 其他：依規定標準辦理。

# 就學貸款-承貸銀行 台灣銀行

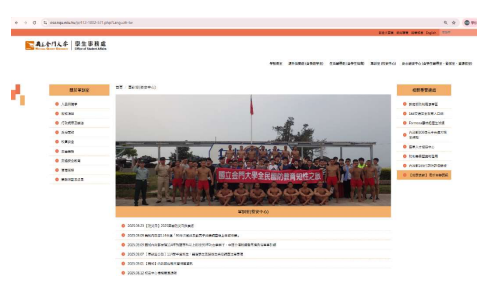
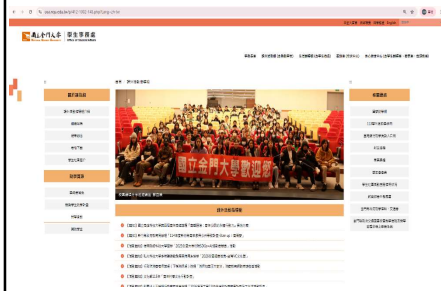


台灣銀行-金門分行-臨櫃申貸(首次申辦、碩班、延修生)



台灣銀行-就學貸款入口網站 正常學程、對保人無異動等

就學貸款公告-學校首頁) 行政單位) 學生事務處) 課外活動指導組或軍訓室(校安中心)



## 就學貸款

學校存執照(第二期) 同學要留意! 截至軍訓室! 完成註冊程序!

申請資格, 具中華民國國籍且符合下列條件之一者:	
家庭年所得	申貸條件
120萬元以下	可申貸(免息)
120萬元以上	每兄弟姊妹/子女, 不可申貸 家庭年所得 120-148萬元: (1) 學生加上兄弟姊妹/子女共 2 名(含)以上, 可申貸(免息) 家庭年所得 148萬元以上: (1) 學生加上兄弟姊妹/子女共 2 名, 可申貸(自負全責) (2) 學生加上兄弟姊妹/子女共 3 名(含)以上, 可申貸(免息)
家庭所得由學校報教育署, 經教育部彙轉送財政部資訊中心查詢後, 將查詢結果轉知學校; 校方依據上述後資料, 針對學生逐一通知是否符合辦理資格, 合格者補繳相關資料(兄弟姊妹/子女成年; 三個月內戶籍謄本(含記事)+在學證明; 未成年; 三個月內戶籍謄本(含記事)), 不合格者取消資格並補繳費用。	
STEP 1	學生至「台灣銀行就學貸款入口網」進行申請; 註冊會員; 註冊為新會員, 登入後輸入基本資料、設定密碼。 學生登入; 以會員密碼登入。 填寫 就學貸款申請書, 列印 就學貸款申請書。
STEP 2	學生須攜帶以下條件與家長(保送生)前往台灣銀行各分行辦理掛號; 三個月內之戶籍謄本、家長及本人身分證、家長及本人印章、繳費單
STEP 3	學生至台灣銀行辦理對保手續: (1) 對保時間: 第一學期: 每年 8 月 01 日起至學校註冊截止。 第二學期: 每年 2 月 01 日起至學校註冊截止。 (2) 辦理地點: 臺灣銀行國內各分行均可辦理(貴賓分行除外)
STEP 4	學生攜帶第二學期註冊表; 學生持臺灣銀行寄單之「就學貸款申請書/撥款通知書」學校存執照(第二期)送至國立金門大學學生事務處軍訓室(多功能活動中心 B209 辦公室)。

- 注意事項:
1. 如何辦理轉學貸款減免之同學者, 請先減免再辦理就學貸款。
  2. 教育服務處校務管理組學生之處理費的並請保留影印本(避免產生任何帳務誤差, 及後續郵寄掛號), 收如實外寄費者請提供現款 MAIL 至 [wenchung@77@mail.njcu.edu.tw](mailto:wenchung@77@mail.njcu.edu.tw), 並校務服務處留印(校外住宿可貸款證明辦理至實的借條)。
  3. 學生如有申請低收入學校內宿舍者, 亦請向中宣「校外住宿費」。
  4. 若有國外貸款外住宿費、軍餉費、生活費等每月外匯次學生存摺封部本, 大約學期中最後一週會將貸款費用轉入學生帳戶中。(暫提各單位審核)
  5. 提匯費: 若學費等本貸款之項目, 開學後請至出納組繳款, 並請繳納費用留存備查。
  6. 自 107 年度(107 年 1 月 1 日)起, 臺灣銀行對未校務行轉帳部分, 收取轉帳手續費 30 元, 並由交款人應負金額內扣除, 故如有臺灣銀行帳戶者, 請提供銀行帳戶, 以免免手續費負擔。

學生事務處 軍訓室 082-313347

※ 貼心提醒: 經銀行、教育部、學校等單位資格審核, 若需補繳證明申履, 請依規定優先處理補件, 避免不符資格自損權益。

※ 請同學們依規於申辦期限前, 完成送件提出申請完成註冊程序, 避免後續影響全體就貸審核作業, 逾期送件恕難協助。

## 就學貸款說明

- 一、 設立宗旨與基本性質**  
政府設置就學貸款, 旨在培育國家人才, 協助在學學生毋須顧慮學費, 得以專心向學。然而, 就學貸款並非社會福利, 亦非就學補助, 畢業後, 借款者應即擔負起攤還本息的還款責任。
- 二、 還款義務與協商機制**  
助學貸款本質上是一種債務而非贈與。因此, 每位同學應於緩繳期屆滿時按期還款。若因故無法如期償還, 務必主動與承辦銀行協商調整還款時間及條件, 銀行通常會給予善意回應。
- 三、 逾期還款的嚴重後果**  
逾期未還款將產生嚴重後果。承貸銀行會將逾期資料送交金融聯合徵信中心建檔, 這將嚴重影響個人在國內外的信用紀錄。未來若需向銀行申請支票、信用卡、房屋貸款或信用貸款等, 都將遭到拒絕, 進而影響未來的就業或就學機會。
- 四、 就學貸款的特殊性與優惠**  
相較於一般信用貸款, 學生就學貸款的審核條件較寬鬆, 無需審核貸款人的抵押品或經濟狀況。此外, 經審核家庭年收入在 120 萬以下的學生, 在就學期間至畢業後一年內, 其貸款利息皆由政府全額負擔, 學生無需支付任何利息。因此, 就學貸款的利率無法與一般商業貸款(如房屋貸款或存款利率)相比較。
- 五、 感恩回饋與社會責任**  
同學們在學及緩繳期間所獲得的利息補貼, 均來自全體納稅人的貢獻。基於這份來自社會的善意, 同學於畢業就業後, 務必善盡還款責任。這不僅是個人的義務, 更是以感恩的心回饋社會, 確保政府能持續幫助未來需要協助的學生。

## 賃居生座談會



精進成長



### • 問題反饋：Q&A



- ※感謝各班協訪夥伴們，熱情參與及付出，因為有各位的熱心協助關懷在外租屋的同學們，提醒同學們，讓大家獲得更安全的租屋正確安全暨權益的認知，減少了許許多的租賃意外或糾紛問題，互利互助、持續成長，達成良善社會正向循環。
- ※相關執行情形，於本校賃居安全推動小組進行紀錄備查。



報告完畢

平安 健康 喜樂



感謝 聆聽