



## 台北市北區大學生租屋合作組織

### 壹、活動緣起：

根據教育部 90 年資料顯示，我國大專院校學生人數共 109 萬人，其中校外賃居學生人數共 22 萬餘人，佔學生總人數之 20.4%（教育部訓育委員會，民 91）。另依據台大城鄉所華昌宜教授所做的校外租屋區域及人數調查中，校外租賃學生在台北市北區之密集度最高，也顯現該區域學生之住宿需求壓力最大，學生租屋問題已儼然成為重大議題。目前教育部成立之「改善學生住宿對策小組」中，針對校內外學生住宿問題明訂有各種改善與獎勵措施，其中已推動的「興建台北市北區聯合學生宿舍」計畫，即是一個有效解決台北市北區學生住宿需求嚴重不足的具體中程計畫方案。

台北市北區（東吳、文化、陽明、銘傳、實踐、北護、德明）七所學校地緣相近，當前所屬之校外租賃學生數共約有 2 萬 5 千人左右，在無法立即解決住宿床位量前，北區各校針對校外租賃生均已努力開展租屋服務措施。

在東吳大學 90 年 6 月所舉辦之「全國大專校院住宿問題研討會」中，曾達成各校建立區域租賃資源整合的共識，當時亦獲得崔媽媽基金會的大力支持，願意免費提供租屋資訊資料庫平台，出現良好合作契機。是以，經過東吳大學等七校之溝通與努力，共同決議透過崔媽媽基金會之專業協助，在校外租屋服務工作推廣上，彼此統整服務項目，建立分工體制，以達資源整合、人力合作，為校外租賃生的各項服務工作，提高服務效率與效能，以具體讓所有租賃生能「租得安心、住得放心」，更其達成所有學子「安住居、樂學業」的目標。

### 貳、活動目的：

1. 促進區域整體租屋品質，營造學生安心的求學環境：訂定學校與房東合作條件的共同標準，邀請房東切結保證合作承諾，建立房東及屋況檔案資料冊，降低租屋糾紛，提昇租賃環境安全。
2. 整合各校租屋資源，提供學生安全可靠租屋資訊：各校積極蒐集優良房東資訊，結合崔媽媽基金會之租屋網路資料庫，開放學生免費上網即時查詢，聯合印發租屋即時手冊，各校租屋資源共享。
3. 建立各校聯合識別系統，統一印製相關手冊，增強學生自我保護常識：各校合作印製「學校租賃契約書」、「學生租屋手冊」、「房東及屋況檔案資料冊」、「租屋訪視紀錄表」，開放學生索取、查閱，推廣租屋安全常識教育，減少租屋糾紛權益損失。

4. 提供租賃糾紛調解服務，協助學生解決租屋困擾：舉辦訓輔人員聯合講習，提升訓輔人員租屋法律常識及糾紛調處能力，蒐集實際學生糾紛案例，印製「防範糾紛實例手冊」，有效協助學生解決租屋糾紛及困擾。
5. 建構訓輔人員與工讀生訪視機制，主動瞭解校外學生居住環境：七校共同分配房東探視區域，針對房屋屋況與學生生活適應進行訪視，舉辦訪視人員聯合講習，增進訪視共識與技巧，提升人力資源有效運用。
6. 關懷校外租賃學生生活，促進學生學習與成長：實施學生校外租屋需求或滿意度調查，適時舉辦關懷校外租賃生活活動方案，聯合辦理租賃生、房東及社區之聯誼互動，建立和諧社區鄰里關係，促進學生進步成長。

## 參、工作推動計畫內容：

### 1. 目的二「促進區域整體租屋品質，營造學生安心的求學環境」部分：

工作項目	各校推動工作事項	崔媽媽基金會協助事項
訂定學校與房東合作條件的共同標準	具體明訂與學校合作的房東或屋況標準條件，以為各校拓展租屋資源之門檻依據，保障優良租賃環境品質。	針對合作標準、切結承諾書與房東基本資料冊之內容，提供專業建議。
邀請房東切結保證合作承諾	建立房東與學校合作的作業程序條件。如房東進行第一次資料登錄時，應親自至學校辦理，每筆房屋資訊均留存屋主身份證影本及房屋所有權狀（或房屋稅單）影本證明。同時房東必須針對租賃處之結構、門禁、消防用電設施等安全事項進行切結保證。	
建立房東及屋況檔案資料冊	聯合印製房東基本資料冊，提供房東登記房屋屋況與承諾合作切結資料，以系統化方式建立合作房東資料檔案。	

### 2. 目的二「整合各校租屋資源，提供學生安全可靠租屋資訊」部分：

工作項目	各校推動工作事項	崔媽媽基金會協助事項
提供各校資料進入崔媽媽基金會租屋網路資料庫，開放即時上網查訊。	各校將所蒐集的租屋資訊，共同配合傳送至崔媽媽基金會資料庫平台，開放學生免費上網查詢。	提供房屋資料庫平台免費使用，同時負責系統維護。
聯合印發租屋即時手冊	聯合編輯出版「租屋即時手冊」，提供學生索取參考。	

3. 目的三「建立各校聯合識別系統，統一印製相關手冊，增強學生自我保護常識」部分：

工作項目	各校推動工作事項	崔媽媽基金會協助事項
建立聯合識別系統	設計共同識別系統，以利外界辨識推廣及內部共識凝聚。	針對出版品內容，提供專業建議。
統一印製租賃契約書、學生租屋手冊等出版品與表件資料	合作統一印製「租賃契約書」、「學生租屋手冊」、「房東及屋況檔案資料冊」、「租屋訪視紀錄表」等資料，供同學、房東免費索取使用。	

4. 目的四「提供租賃糾紛調解服務，協助學生解決租屋困擾」部分：

工作項目	各校推動工作事項	崔媽媽基金會協助事項
提供租賃糾紛調解服務	建立學生租屋糾紛調處服務機制，有效協助學生解決租屋糾紛與困擾。	提供律師人力資源或協助專業諮詢解答等。
舉辦訓輔人員聯合講習	參與講習活動，分享租屋糾紛調處經驗，提升訓輔人員租屋法律常識與糾紛調處能力。	
出版租屋糾紛實戰手冊	訓輔同仁協助記錄租屋糾紛調處過程，視成果編印成冊，提供經驗實例參考。	針對出版內容，提供專業建議。

5. 目的五「建構訓輔人員與工讀生訪視機制，主動瞭解校外學生居住環境」部分：

工作項目	各校推動工作事項	崔媽媽基金會協助事項
共同分配房東探視區域，針對房屋屋況與學生生活適應進行訪視	安排訓輔人員、工讀生等，針對房東提供之屋況與租賃生在外居住適應情形，進行訪視與瞭解。各校共同設計相關訪視表格，提供訪視人員進行記錄，以利後續追蹤處理。	協助各校訪視區域劃分及針對訪視方式與內容，提供專業建議或協助。
舉辦訪視人員聯合講習，增進訪視共識與技巧，提升人力資源有效運用	定期召開訓輔人員及訪視工讀生探視交流座談會，交換推動經驗，並增進訪視共識與技巧。	

## 6. 目的六「關懷校外租賃學生生活，促進學生學習與成長」部分：

工作項目	各校推動工作事項	崔媽媽基金會協助事項
實施學生校外租屋需求或滿意度調查	統一製作問卷，針對七校學生進行調查，以瞭解學生真正需求與居住環境建議等。	針對施測問卷內容，提供專業建議。
適時舉辦關懷校外租賃生活動方案	舉辦巡迴租屋法律與報稅相關講座，安排主講有關：租金支付、租金支付、簽約、押金、修繕、解約與報稅等注意事項。 舉辦如修繕、水電 DIY、空間佈置等活動，貼近租賃生生活，訓練自己解決簡易問題能力。	協助講授推動或提供律師及稅務專家人選。
聯合辦理租賃生、房東及社區之聯誼互動，建立和諧社區鄰里關係	舉辦房東或社區座談會，建立租賃生、學校與房東對話管道，交流經驗與意見，進而達到社區良好互動關係。	

## 肆、「台北市北區大學生租屋合作組織」協議書內容：

### 『台北市北區大學生租屋合作組織』租賃資源共享合作計畫協議書

東吳大學、文化大學、陽明大學、銘傳大學、實踐大學、台北護理學院、德明技術學院等校及崔媽媽基金會，為提升校外租屋學生環境與保障學生租屋權益，共同簽訂『租賃資源共享合作計畫協議書』，協議共同進行左列之計畫：

- 一、**促進區域整體租屋品質，營造學生安心的求學環境：**訂定學校與房東合作條件的共同標準，邀請房東切結保證合作承諾，建立房東及屋況檔案資料冊，降低租屋糾紛，提昇租賃環境安全。
- 二、**整合各校租屋資源，提供學生安全可靠租屋資訊：**各校積極蒐集優良房東資訊，結合崔媽媽基金會之租屋網路資料庫，開放學生免費上網即時查詢，聯合印發租屋即時手冊，各校租屋資源共享。
- 三、**建立聯合識別系統，統一印製相關手冊，增強學生自我保護常識：**各校合作印製「學校租賃契約書」、「學生租屋手冊」、「房東及屋況檔案資料冊」、「租屋訪視紀錄表」，開放學生索取、查閱，推廣租屋安全常識教育，減少租屋糾紛權益損失。
- 四、**提供租賃糾紛調解服務，協助學生解決租屋困擾：**舉辦訓輔人員聯合講習，提升訓輔人員租屋法律常識及糾紛調處能力，蒐集實際學生糾紛案例，印製「防範糾紛實例手冊」，有效協助學生解決租屋糾紛及困擾。



- 五、建構訓輔人員與工讀生訪視機制，主動瞭解校外學生居住環境：各校共同分配房東探視區域，針對房屋屋況與學生生活適應進行訪視，舉辦訪視人員聯合講習，增進訪視共識與技巧，提升人力資源有效運用。
- 六、關懷校外租賃學生生活，促進學生學習與成長：實施學生校外租屋需求或滿意度調查，適時舉辦關懷校外租賃生活活動方案，聯合辦理租賃生、房東及社區之聯誼互動，建立和諧社區鄰里關係，促進學生進步成長。
- 七、由崔媽媽基金會專案提供各校資源協助：
- 〈一〉提供電腦資料庫平台免費開放使用。
  - 〈二〉提供義務律師諮詢資源。
  - 〈三〉協助相關活動指導與技術。
  - 〈四〉協助規劃房東屋況之探訪區域分工。
  - 〈五〉協助媒體宣傳工作。
- 八、因執行本協議所訂之計劃，而需共同遵守之相關執行細則、規定以及因此衍生之費用分攤等事項，由各校與崔媽媽基金會自行負擔。
- 九、本協議之期限為一年，期滿如任一學校不再參加本協議所訂之計劃，應於期滿前二個月，以書面通知其他各校及崔媽媽基金會，聲明退出，未於期限內通知者，本協議視為繼續一年，毋須換約，如再期滿亦同。任一學校退出，並不影響其他未聲明退出之學校與崔媽媽基金會，繼續本協議及其所訂計劃之效力。
- 十、本協議如有未盡事宜，由各校與崔媽媽基金會商議修正、增訂之。

## 伍、「台北市北區大學生租屋合作組織」統一識別 Logo 圖：

設計說明：

以紅色的房子代表北區學生的熱情朝氣  
下方以北字的簡化由下而上環繞  
象徵在資訊共享的環境裡  
具有指標及方向的意義  
黃色與綠色也分別代表了希望與年輕活力

