

106 學年賃居法律研討座談會 106.11.14

【僑外陸生暨住宿服務組】住服組為加強校外賃居生法律知識教育，對租屋糾紛及租屋法令能夠充份瞭解及運用，特於 11 月 14 日與通識學院合作，在圖資大樓 LB105 教室辦理「賃居法律研討座談會」，特邀請中山大學法務顧問張士元講師蒞校教育及宣導，參加學生計 120 人(教職員 3 人)。因本校以往法律研討會均採取專題講座、問題交流、個案討論、座談會等互動方式實施，主題除對學生賃居法律問題外，也開放學生提問賃居以外相關法律問題，而此次研討會除沿用上述方式外，另與授課老師及講座講師研討增訂出本年度研討相關問題供師生討論(研討問題詳如附註)，因師生參與熱烈，大大增進校外賃居生對租屋環境安全、糾紛調處及相關法律常識，達到學生法律教育之目標。

附註：

106 年賃居法律研討會相關研討問題：

1. 在學校規定賃居糾紛處理程序上，糾紛案發生時，是由當事人先與房東溝通，如房東無善意回應，再由學校與房東溝通，如房東再無善意回應，則調解案就會送區公所辦理調解，依調解決定辦理；惟在區公所調解時雙方有一方不同意時，則糾紛案最後會由當事人到法院提起小額訴訟，依小額訴訟判定執行。目前在實務上大都到區公所調解就結束，學校目前為止尚未碰到過學生提起小額訴訟。請問如何提起小額訴訟，另如糾紛案發生地在燕巢區，應該要到那個簡易法庭辦理。
2. 目前在賃居糾紛申訴中有增加行政院消保會申訴，依規定是在行政院消保會網頁上提起申請，再由消保會通知擇期辦理調解。請問目前有無碰到學生到消保會申訴的實際案例。如有該注意事項有那些？
3. 依 106 年房屋租賃新制規定：「提前終止租約，應至少一個月前通知，且最高賠償金額不得超過 1 個月租金」，但依目前經驗，因部份學生簽約時不注意，以致解約時房東仍要求學生依所簽合約賠付違約金，甚至不理會學校與其他相關人意見，堅持己見，不惜與學生上調解委員會辦理調解。此案例從開學至今共有 6 案，實務上想請問大家看法如何。

非賃居法律案(學校對違規車輛鎖車是否違法)：

有學生強調，學生違規停車，公務單位可以拍照、罰款及舉發，但非公務單位人員鎖車則違反刑法第 304 條：「以強暴、脅迫使人行無義務之事或妨害人行使權利者，處三年以下有期徒刑、拘役或三百

元以下罰金。」想請問大家相關看法。

賃居法律研討座談會情形



