



宿舍管理機制創新

5-1 永吉路宿舍物業管理模式之建立

教職員住宿服務組經管永吉路宿舍（門牌號：永吉路 30 巷 101 弄 1、3、5、7、9、11、15、17 號 2 至 11 樓），屬本校參與都更分回之建物，為一具備單房間職務宿舍、新進教師職務宿舍、客座學人宿舍之複合式宿舍大樓。鑒於本棟宿舍之配住人員身分多元，且住戶多達 80 戶，為有效推展社區物業管理工作，試辦由校方全權負責宿舍之物業管理工作，向配住戶收集物業維護費之作業模式，所收費用統由校方專款專用於宿舍物業管理事務，其性質與舍區公共事務費（即一般通稱之社區管理費）不同，係校方提供配住戶物業維護服務之對價。另新訂本校「總務處經管永吉路宿舍物業維護費收支管理規定」，建立配住戶以薪資扣繳社區管理費之作業模式，以提供配住戶生活需求（保全、清潔、垃圾處理），維護建物健全機能（機電、消防、電梯…等保養），有效延長建物生命週期，減少校方後續對建物維護經費之挹注。

5-2 教職員宿舍創新政策

本處教職員住宿服務組自 104 年 8 月 1 日成立後，即積極改革宿舍政策，以求公平合理分配使用本校教職員宿舍資源，達到宿舍收支之損益平衡，並求各類型宿舍收入能專款專用，公平使用於宿舍修繕或興建等目的。故自 105 年起陸續各種改革措施，由於相較於以往，宿舍政策變幅甚大，期間雖面臨校內質疑聲浪，惟為求宿舍能永續經營，本處仍然義無反顧，堅定推動。各項修正措施如下：

1 調整宿舍管理費：

為公平合理使用本校教職員宿舍資源，提供教職員住宿服務，並以學校收支平衡與正當性為原則，針對先修後配政策調整宿舍管理費收費標準，以符各類型宿舍收入專款專用，公平使用於宿舍修繕或興建等。多房間、單房間職務宿舍管理費之收費標準，自 105 年 1 月 1 起，新借用人之宿舍管理費調整為每坪每月新台幣 500 元，無屋齡折扣。宿舍管理費計算若有小數時，採四捨五入進位方式，以整數計算之。

2 設定宿舍借用年限：

依據教育部 104 年 2 月 9 日臺教秘(一)字第 1040015685 號函，多房間、單房間職務宿舍借用年限修正為 15 年，且各類宿舍借住期間合併計算以不超過 25 年為限，自 106 年 2 月 19 日起實施，不溯及既往。

3 修正懲罰性賠償金之計算基準及倍數：

現行之單房間及新進教師職務宿舍，因懲罰性賠償金偏低，無嚇阻作用，以致屢有延遲還舍之情形，爰修正懲罰性賠償金計算基準及倍數，以維護宿舍分配之公平正義。

4 重複配住不同類宿舍者之規範：

增訂已配住宿舍之借用人，又獲分配其他宿舍時，其原配宿舍之還舍期限及逾期之罰則。

5 修正各類職務宿舍之借用契約書：

以加強規範借用人之權利義務，健全宿舍管理。

6 延長新進教師職務宿舍借用年限為三年：

總務處依 104 年 12 月 8 日本校行政團隊會議第 91 次會議紀錄：「延長新進教師職務宿舍年限為三年」之附帶決議，為增加新進教師宿舍數量，經提本校教職員宿舍委員會 104 年 12 月 14 日第 3 次會議審議結果：同意修正本校「新進教師職務宿舍分配及管理要點」第四點，自 105 年 2 月 1 日起（含未到期配住人）配住期間以三年為限，以延攬優秀教師，協助其生活安定。

7 增加新進教師宿舍分配數量：

為落實 105 年 1 月起新進教師職務宿舍延長配住年限三年政策，將已如期收回之永吉路、基隆路及長興街校總區宿舍，轉為新進教師職務宿舍約 22 間，並將部分學人宿舍周轉為新進教師宿舍，以增加宿舍分配數量。

8 修正新進教師宿舍分配辦理方式：

新進教師職務宿舍自 105 年度起因應法規修正採每年 1、4、7 及 10 月定期公告辦理宿舍分配作業，宿舍登記截止申請後，由本校教職員宿舍委員會主任委員或其委託委員抽籤決定先後順序。

9 修正新進教師職務宿舍之積點標準：

修正本校「教職員多房間職務宿舍分配及管理要點」第 13 點，新進教師職務宿舍之分配優先順序，改依下列各項積點之總和高低為序，如積點相同，則以抽籤方式決定。

- (1) 職務點數：助理教授 12 點，副教授 9 點，教授 7 點。
- (2) 另具備下列資格者各加計 1 點：有博士學位者、有配偶者、有未成年子女者、本人或配偶桃園以北無自有住宅者、本人持有身心障礙手冊者。

10 制定無自有住宅者認定標準：

本校「教職員多房間職務宿舍分配及管理要點」第三點第一項第三款規定，本人、配偶及未成年子女無自有住宅者得加計點數，惟因該要點對「自有住宅」欠缺定義，致對「共有持分住宅」之認定產生疑義。爰制定本校「教職員多房間職務宿舍分配及管理要點第三點第一項第三款本人、配偶及未成年子女無自有住宅者認定標準」，以資明確規範「自有住宅」之定義。

11 修正單房間職務宿舍分配作業時程：

教職員單房間職務宿舍之分配作業時程，原為每年 2、8 月辦理，修正為每年 3、6、9、12 月辦理，使與現行教職員多房間職務宿舍之分配時程一致，避免空舍閒置過久，滿足同仁住宿需求。

12 修正單房間職務宿舍申請保留宿舍之規定：

新增留職留薪或留職停薪且仍有執行原任職務事實之借用人辦理保留宿舍之規定，並修正宿舍保留期限，使與多房間職務宿舍同為 2 年；另增列借調人員之宿舍保留期限，亦使其與現行多房間職務宿舍之規定一致。

13 歷年宿舍收入簽准保留專款專用：

宿舍收費自 90 年起為減少校方投注於宿舍方面經費負擔，盡量以收取之宿舍管理費支應宿舍修繕及相關管理費用之支出，並作為宿舍興建之經費來源。由於宿舍老舊，修繕需求常不定時發生（如屋頂漏水、颱風災害、圍牆倒塌... 等），以歷年宿舍管理費結餘專款專用支應，有其必要性，亦為當初立法之本意。爰於 105 年 10 月 17 日業經專簽校長同意，宿舍所有收入除繳納結餘款 15% 的行政管理費用外，將全數保留依專款專用原則使用。