

6

宿舍管理機制創新

6-1 永吉路宿舍物業管理模式之建立

教職員住宿服務組經管之永吉路宿舍，為本校參與都更分回之建物，與私人住宅同一社區，共用地下室停車場等公用空間，門牌號：永吉路 30 巷 101 弄 1、3、5、7、9、11、15、17 號 2 至 11 樓，共計八十戶，目前做為單房間職務宿舍、新進教師職務宿舍、客座學人宿舍等不同性質之宿舍使用。

為有效推展本棟大樓物業管理工作，由教職員住宿服務組同仁直接參與社區管委會，制訂本校「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，並自 104 年 3 月起辦理，該費用專款專用於本棟大樓宿舍物業管理事務。以使用者付費原則，滿足配住戶居住需求（保全、清潔、垃圾處理），維護建物健全機能（機電、消防、電梯及建物設施保養），有效永續建物維護，減少校方經費之挹注。

6-2 教職員宿舍創新政策

教職員住宿服務組自 104 年 8 月 1 日成立後，即積極調整宿舍政策，以求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 年起陸續修改部分配宿措施，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，本處仍然加強溝通宣導，堅定推動各項修正措施。

1 教職員職務宿舍法規新增規定

本校教職員宿舍委員會於 106 年 3 月 15 日召開 106 年第 1 次會議，決議通過修正「配偶合併計點申請得配教職員多房間職務宿舍之規定」，以及「106 年 1 月 28 日前已配住職務宿舍者改配其他職務宿舍之宿舍借用期間合併計算規定」二案，業已發布公告實施。

二案說明如下：

配偶合併計點申請獲配宿舍，其宿舍借用契約未同時載明配偶為共同借用人之處理方式，未以配偶雙方為共同借用人者，請總務處通知該等人員重新簽訂借用契約並辦理公證。另符合前開條件，但配偶一方於本案決議前已退休者，其於退休前已向校方提出約定共同使用之申請者，亦適用之。

106年1月28日前已配住職務宿舍者，依規定未變更宿舍者，其借用期間仍依原規定。但106年1月28日後如申請改配其他宿舍時，宿舍借用年限及各類宿舍應合併計算之借用期間，均自106年1月28日起算，依新規定計算各類型宿舍之借用年限，並依宿舍改配當時之宿舍管理費收費標準計費。

2 修正宿舍法規，降低教職員申請宿舍之年資門檻

為增加宿舍的轉換率，將宿舍加速提供給需要的低年資教職員，採取以下策略：

- (1) 以往因為屋齡折扣，借用人住越久越便宜，老宿舍之借用人幾乎不必另外繳交管理費。修改規定後，自105年1月1日起，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。
- (2) 以往借用人可居住宿舍至退休離職，自106年2月19日起，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，不溯及既往。此外，增訂已配住宿舍之借用人，又獲分配其他宿舍規範，其原配宿舍之還舍期限及逾期之罰則，以避免宿舍遭不當佔用。

從以下二表可得知，105年9月至106年9月間，多房間之學人職務宿舍每季得配最低點數持續下降，最低得配點數從180點明顯降低至166點，差異達14點，可見策略已顯成效。

學人宿舍得配點數表

分配年月	得配總人數	當季得配宿舍最高點數	當季得配最低點數
105/9	6	288	180
105/12	3	234	177
106/3	6	203	173
106/6	8	222	167
106/9	10	274 (合併計點)	166
106/12	12	327	162

一般宿舍得配點數表

分配年月	得配總人數	當季得配宿舍最高點數	當季得配最低點數
105/9	1	173	173
105/12	2	283	253
106/3		-	-
106/6	無宿舍 可分配	-	-
106/9		-	-
106/12		-	-

3 保留歷年宿舍收入專款專用，得以修繕老舊宿舍

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。105 年 10 月 17 日業經專簽校長同意保留歷年宿舍管理費結餘專款專用，支應宿舍老舊，修繕需求常不定時發生（如屋頂漏水、颱風災害、圍牆倒塌 ... 等），今年即斥資辦理本校温州街 80 戶學人宿舍及基隆路三段 60 巷 2、4 號宿舍斜屋頂防水工程，並加強高樓層室內防水工程，以延長建物使用壽命。