

7

重點工作

教職員宿舍管理

為加強本校教職員之住宿服務，本處自 104 年 8 月起設置本處教職員住宿服務組，辦理教職員職務宿舍及客座學人宿舍分配及管理作業，110 年度完成配住多房間職務宿舍 20 戶，單房間職務宿舍 8 戶，新進教師職務宿舍 52 戶，客座學人宿舍 31 戶，校外飯店式公寓業者 15 案。

7-1

教職員宿舍分配作業

1 新進教師職務宿舍

每年 1、4、7、10 月定期公告辦理宿舍分配作業，公告當月 15 日截止宿舍登記申請。當月 20 日由本校教職員職務宿舍申借管理系統以亂數抽籤決定先後順序，如逢假日，則順延至上班日之首日。為配合校務推展攬才留才政策，依校長 109 年 7 月 16 日客座學人宿舍訪視紀要，指示本處管有客座學人宿舍僅保留溫州街區域，其餘宿舍區釋出轉為新進教師職務宿舍，110 年經盤點再釋出長興街 85 巷等 7 戶供借用，經統計 110 年度共有 52 位新進教師得配。

2 多房間職務宿舍

每年 3、6、9、12 月定期開放網路申請，公告辦理多房間職務宿舍分配作業，110 年度共有 832 人次上網、322 人選填志願，總計完成 15 戶學人多房間職務宿舍，5 戶一般多房間職務宿舍之配住作業。

3 單房間職務宿舍

每年於 3、6、9、12 月定期開放網路申請，公告辦理單房間職務宿舍分配作業，110 年度共有 244 人次上網、68 人選填志願，總計完成 8 戶單房間職務宿舍之配住作業。

4 客座學人宿舍

依校長 109 年 7 月 16 日客座學人宿舍訪視紀要，辦理溫州街客座學人宿舍整修工程，除原已入住客座教授及訪問學者外，自 110 年 3 月 24 日起暫停借用申請。110 年度共有 46 人次申請，31 人獲配客座學人宿舍（9 件單身宿舍、22 件有眷宿舍）。

5 校外飯店式公寓

為提供本校客座教授及國際學人舒適優質的住宿服務，並補足客座學人宿舍部分區域轉為新進教師職務宿舍減少之宿舍數量，特與校外住宿旅館業者洽談合作方案，提供飯店式管理服務及多樣住宿類型供符合本校客座學人宿舍借用資格者租賃申請，本案已完成與 3 家業者簽訂合作契約，依房間格局及業者提供服務項目不同，每房每月房價落於 1 萬 9,800 元至 4 萬 2,000 元間，總計有 60 間保證入住房間數，並已於 110 年 3 月 24 日起開放租賃申請，共有 15 案申請成功。

7-2

宿舍申請及訪查作業

多房間、單房間及新進教師職務宿舍申借管理系統採線上申請，分配點數資料庫連結計中與人事室，提高作業效率，同時系統也提供待配房屋物件的照片及影片，供申請人參考。110 年 6 月因疫情無法現場參觀宿舍改為線上觀看，110 年 9 月恢復現場參觀。為確認本處經管散落臺北市大安區、中正區、中山區、士林區、信義區及新北市新店區等一千多戶宿舍的使用情形，每年同仁依規定執行 2 次實地訪查，如發現不符配住規定者，則予以收回，收回宿舍如屋況堪住即列入修繕詢配，確保學校資源充分利用。

7-3

加強椰風宿舍機械停車設備安全

椰風宿舍建築完成將近 15 年，為維護居住品質，本處教職員住宿服務組和營繕組合作辦理更新椰風宿舍機械停車設備零件及相關設備維護，先檢視機械停車設備狀況，再逐棟辦理更新零件及相關設備，110 年 3 月完成 6 棟椰風宿舍機械停車設備零件及相關設備維護更新。

7-4

更新學人及椰風宿舍對講機

本處教職員住宿服務組除申請分批更新椰風宿舍室內及大門公共對講機設備外，溫州街 40 戶宿舍亦有公共對講機更新需求，該組協助辦理更新溫州街 40 戶社區公共對講機及室內機，更新工程已於 110 年 5 月完成，確實改善居住安全。

7-5

務求宿舍消防設備及發電機安全

為確保宿舍居住安全及維護宿舍居住品質，總務處積極辦理宿舍舍區消防安全申報

及設備改善，總計 110 年完成椰風宿舍 10 棟及溫州街 40 戶、基隆路三段 40 巷 1 弄 30 戶、青田街 7 巷 14 戶、新生南路一段 97 巷 15 號 14 戶等宿舍區。另敦促宿舍管委會定期保養公共區域設備發電機，並協助維修及汰換老舊零件，維持發電機運作正常以備停電時能供應電梯緊急使用。

7-6

修剪樹木及清理宿舍以維護環境品質

本處教職員住宿服務組管理之宿舍大多位於校外，在颱風季節或季節交替期間常因樹木生長茂盛、雜草叢生及蚊蠅孳生影響本校宿舍或鄰房居住品質。每年臺北市政府區公所、環保局及衛生局不定期通知本校配合高危險點檢查，或鄰居要求本校修剪樹木及清理宿舍環境，110 年全年空舍完成修剪樹木及清理環境合計 65 件。針對本處教職員住宿服務組經管之古蹟、歷史、紀念建築日式宿舍則每月或不定期巡查環境，遇有潛在性發生災害之危險樹木則儘速安排修剪並清理消毒環境，維護宿舍環境品質。

7-7

辦理宿舍頂樓防漏工程

教職員職務宿舍屋齡老舊達 30 年以上者超過半數，修繕需求逐年增加，尤其以建物漏水最為嚴重。宿舍配住戶頻繁申請漏水修繕，明顯影響居住品質，起初只針對局部漏水點進行修繕但無法徹底解決漏水問題。為解決整棟屋頂的結構性漏水問題，決議採裝設頂樓斜屋頂方式進行大工程整修，以延長建物之使用壽命。110 年完成新生南路一段 97 巷 15 號頂樓防漏工程，和平東路一段 248 巷 5 號宿舍頂樓斜屋頂防漏工程於 110 年年底開工，完工後將有效降低宿舍漏水損害並提升居住品質。

7-8

宿舍訴訟案件處理情形

本校管有新生南路 3 段 54 巷宿舍配住人陳師未依規定繳納宿舍管理費，本校依契約規定發文通知陳師限期返還宿舍，惟配住人屆期仍拒絕還舍，本校為維護校產故提起返還宿舍之訴訟。案經法院於 108 年 6 月 25 日判決本校一審勝訴，陳師續聲請上訴二、三審均遭駁回，最高法院於 109 年 12 月 10 日判決確定，臺灣臺北地方法院於 110 年 1 月 12 日核發民事判決確定證明書。陳師於 110 年 2 月 1 日提起確定判決再審之訴，經臺灣高等法院駁回上訴；陳師最後再提起上訴，最高法院於 110 年 7 月 29 日駁回上訴。本案已判決定讞，陳師應騰空返還配住之宿舍，且於騰空返還宿舍前應按月給付不當得利予本校，續行辦理催遷及強制執行中。

7-9

「中央機關眷屬宿舍清查處理計畫」處理情形

- 1 眷舍清查定期報中央主管機關列冊管理：財政部國有財產署為落實眷舍管理、處理不符續住規定之眷舍，陳報行政院核定「中央機關眷屬宿舍清查處理計畫」，函請中央機關就列管眷舍全面辦理清查作業，以釐正列管資料。原計畫 106 年至 109 年，中央主管機關函請各單位 110 起接續執行該計畫，對不符續住規定者限期收回眷舍房地。本處教職員住宿服務組配合該計畫，已完成眷舍清查作業及釐正列管資料，截至 110 年 12 月底，尚在列管中眷舍計 173 戶。
- 2 原屬「眷舍加強處理方案」範圍（位於都市計畫住宅區、商業區、工業區及非都市土地編定為甲、乙、丙、丁種建築用地）之眷舍，符合續住者繼續列管，如發現不符續住規定，依規定收回。所收回之眷舍房地屬都市計畫住宅區、商業區、工業區用地仍有公用需要者，應提出使用計畫層報財政部及行政院同意留用，已無公用需要者，則應申請變更為非公用財產移交國有財產署接管。本校收回眷舍依計畫規定辦理函報教育部陳轉財政部，截至 110 年 12 月底，共計 12 戶校外眷舍使用計畫業經財政部國產署核定。
- 3 非屬「眷舍加強處理方案」範圍之眷舍屬學校用地仍有公用需要者，則依國有財產法第 36 條及同法施行細則第 28 條規定報請教育部變更用途，110 年收回後由本處陳報教育部同意改變用途者計 11 戶，續作職務宿舍或倉庫使用。

7-10

加強管理文化資產宿舍

- 1 有關被指定為古蹟及歷史建築等文化資產之校外宿舍，本處已依據文化資產保存法提送管理維護計畫予縣市文化資產主管機關臺北市政府文化局核定備查，並依核定計畫內容執行管理維護計畫。
- 2 校外日式宿舍截至 110 年已被指定為古蹟、歷史建築及紀念建築計 27 戶（大安區 16 戶 中正區 11 戶），各由權管單位依計畫執行巡查並做成紀錄。住宿組權管計 14 戶（大安區 10 戶 中正區 4 戶），定期依管維計畫執行，定期修剪潛在性發生災害之危險樹木及環境清理消毒，加強維護管理市定古蹟、歷史建築及紀念建築等文化資產宿舍。
- 3 歷史建築「公共宿舍（大院子）」管理維護計畫依《古蹟管理維護資料檔案建檔與彙送要點》辦理，每 5 年檢討更新送文化局備查，經修正管理維護計畫於 110 年 4 月函送文化局審核，文化局於 5 月 14 日同意備查，接續皆依本計畫落實管理維護相關事宜。

- 4 歷史建築福州街 26 號市府文化局於 110 年 8 月 17 日召開管理維護訪視會勘，經文資委員提出書面建議本校加強管理維護方式，並提升管維巡查頻率，以達延長使用目的。本校於 10 月 25 日提出修正對照表及管維巡查表函文化局於 10 月 29 日同意管維備查。因考量短期無法活化古蹟，應依會勘紀錄修正管理維護計畫，預計 111 年 1 月完成更新管理維護計畫行文文化局核備。
- 5 紀念建築臺靜農故居的榕樹於 110 年 12 月 29 日進行修剪工程，修剪幅度不超過整體 25%，修剪作業比照「臺北市樹木保護自治條例」進行。