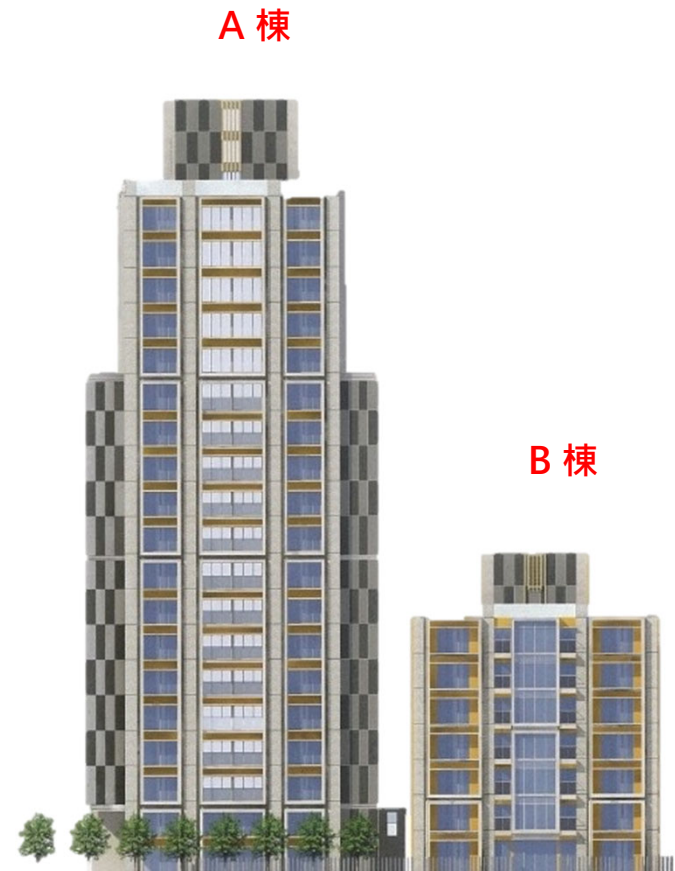
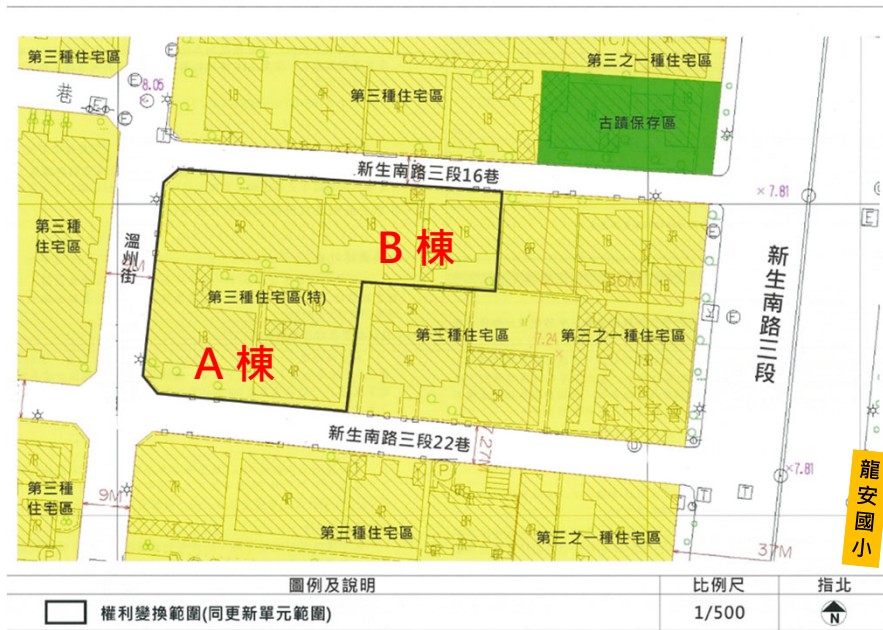




椰風二期溫州院 都更分回學人宿舍

教職員住宿服務組 YI Y2 I çYI

溫州院



- 溫州院為1幢2棟（A棟地上19層、B棟地上7層）、地下5層，社區總計93戶、147車位。
- 都更分回A棟4戶(多房間宿舍)、B棟全棟20戶(14戶多房間、6戶單房間宿舍)。

椰風二期學人宿舍

包括學校貸款興建基地1、4、5、20、26，以及雍居仁愛、溫州院、桓桓溫州都更分回宿舍。

因Covid疫情、地緣政治風險導致國內興建成本大幅攀升，為使學校貸款興建宿舍之財務計畫需更具自償性及穩健性，爰將雍居仁愛、溫州院、桓桓溫州3都更分回宿舍納入椰風二期貸款興建專案一併償還貸款，並考量都更分回及本校自建職務宿舍之差異性，經財務顧問評估後擬定**管理費標準**，案經本校教職員宿舍委員會113年第2次會議決議通過：

➤ 都更分回學人宿舍宿管費--1,600元/月/坪

(不含社區管理費，由配住戶自行繳納給社區管理委員會)



溫州院都更分回宿舍

宿舍管理費：1600元/坪(使用坪)；社區管理費：150元/坪(權狀坪)

B棟全棟20戶（14戶多房、6戶單房）：6號（B2）、8號（B1）、10號（B3）

房型	使用面積 (m2)	使用面積 (坪)	權狀面積 (m2)	權狀面積 (坪)	宿舍管理費	社區管理費	地址	戶數	備註
單房間	32.08	9.704	49.1	14.853	15,527	2,228	新生南路三段16巷10號2至7樓	6	
多房間 (三房型)	101.47	30.695	155.32	46.984	49,111	7,048	新生南路三段16巷8及6號1樓	2	專用法定空地
	106.04	32.077	169.34	51.225	51,323	7,685	新生南路三段16巷8號2至7樓 新生南路三段16巷6號2至7樓(B2)	12	

A棟4戶：29號（A1）、31號（A2）

房型	使用面積 (m2)	使用面積 (坪)	權狀面積 (m2)	權狀面積 (坪)	宿舍管理費	社區管理費	地址	戶數	備註
多房間 (三房型)	112.65	34.076	175.66	53.137	54,523	7,971	溫州街29號4樓、 溫州街31號3樓、4樓	3	
	112.65	34.076	175.66	53.137	56,992	7,971	溫州街29號3樓	1	專用4.63坪露台

溫州院租金市場行情

全部

優選好屋

影片賞屋

屋主直租

降價物件

已成交

☐ 免服務費 ☐ 免押金 ☐ 押一付一 ☐ 租金補貼 ☐ 社會住宅 ☐ 非社會住宅 ☐ 可報稅 ☐ 可入籍 ☐ 高齡友善

已為你找到 1 間房屋

預設排序 最新 預估總費用 ^{NEW} 租金 坪數



人文溫州院，靜巷樹海美居。高規格管理、格局方正，專 屬您的雅緻

屋主直租 有電梯 可開伙 可養寵物 有車位 可入籍

整層住家 3房2廳 31坪 7F/19F

溫州院 大安區-溫州街

距新民國小 47公尺

屋主鄭小姐 | 6天前更新 | 昨日22人瀏覽

110,000元/月
(租金含車位租金)
(額外費用 8,800元/月)

租屋總支出試算

×

預估支出費用

僅供參考，可能存在其他收費或議價，以實際情況為準

每月固定支出 ②

118,800元/月

未包含水費、電費

一次性支出 ②

220,000元

未包含服務費

當前價格明細

租金 110,000元/月

押金 二個月租金

服務費 收取服務費

車位租金 含租金內

水費 無數據 可輸入金額 元/月

電費 無數據 可輸入金額 元/月

管理費 8,800元/月

租金含 車位租金

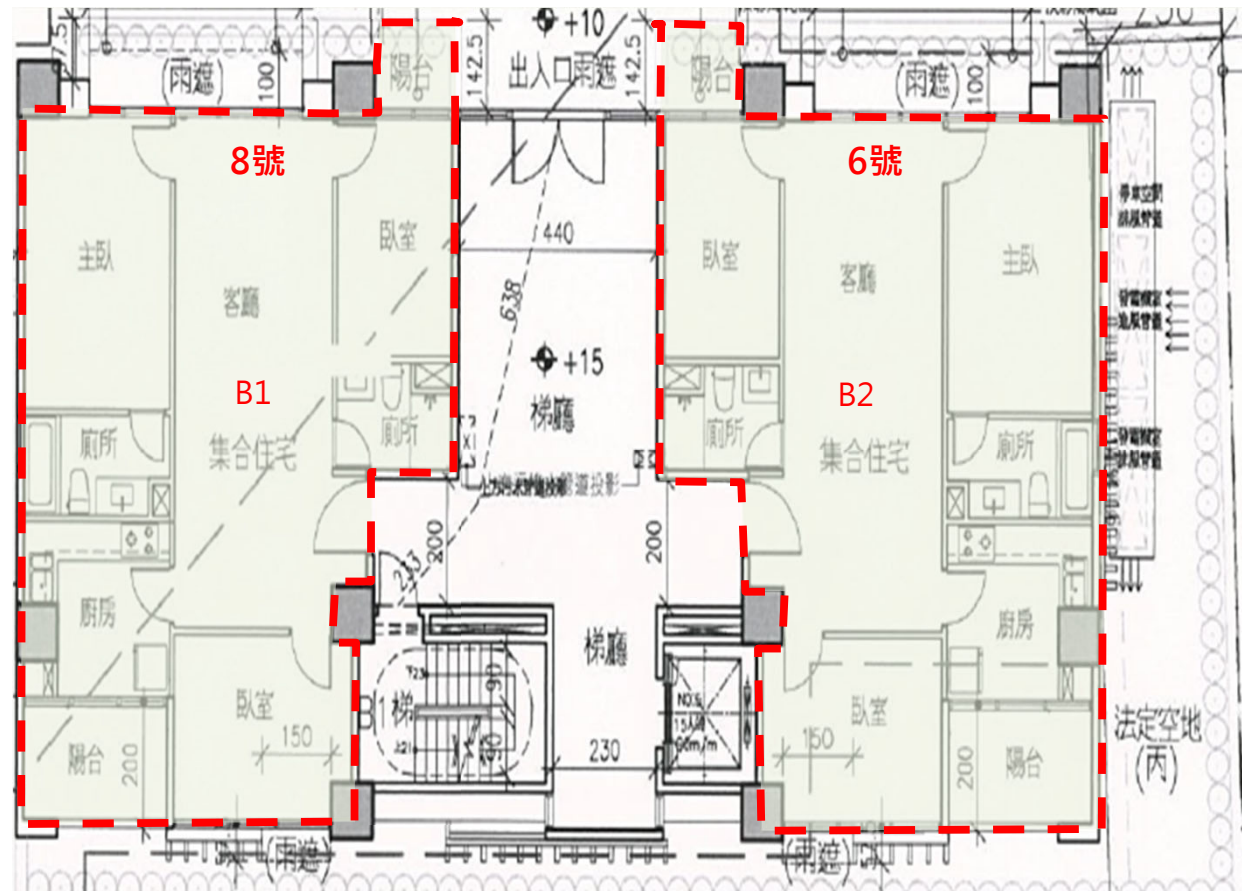
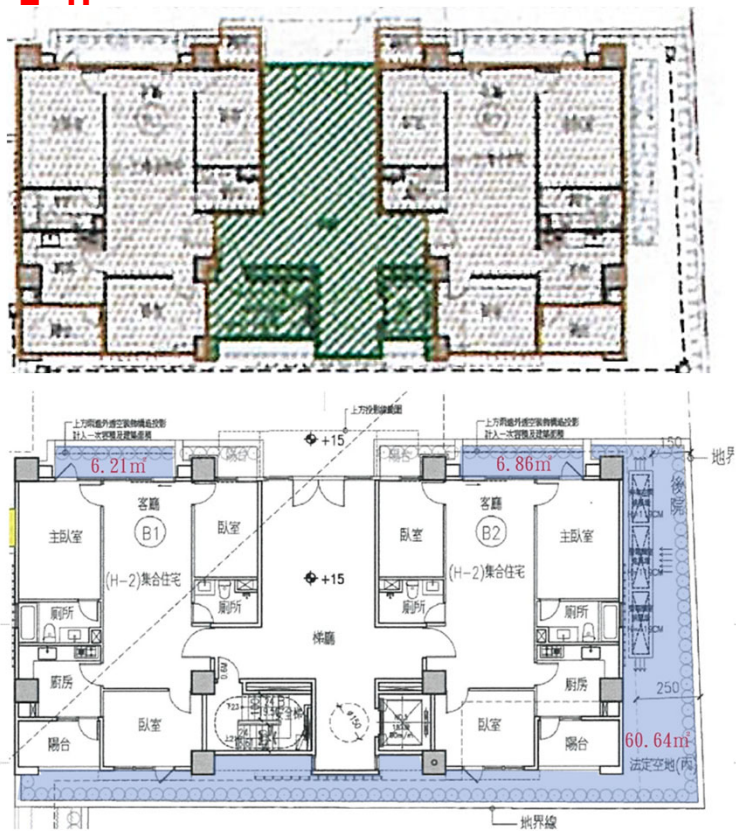


溫州院都更分回宿舍

B棟全棟20戶 (14戶多房、6戶單房)

新生南路三段16巷

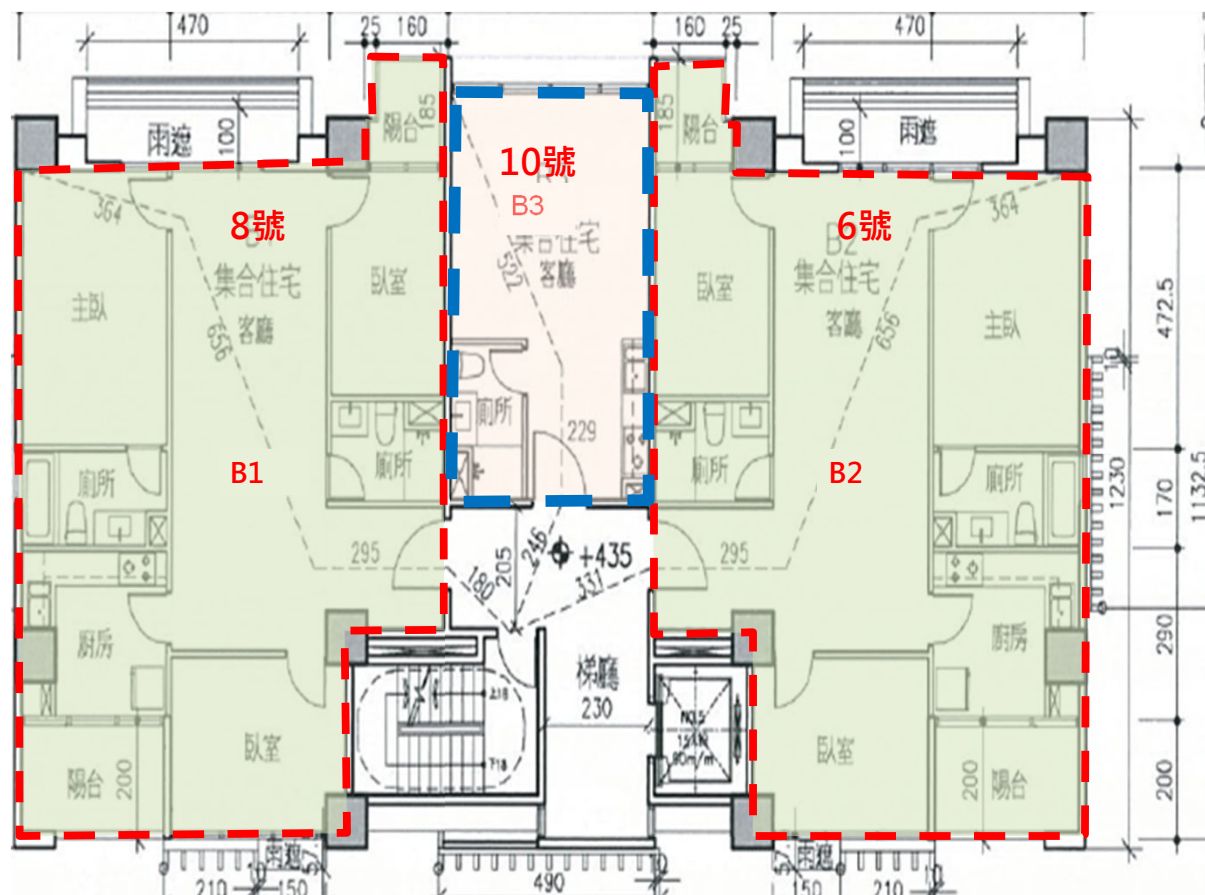
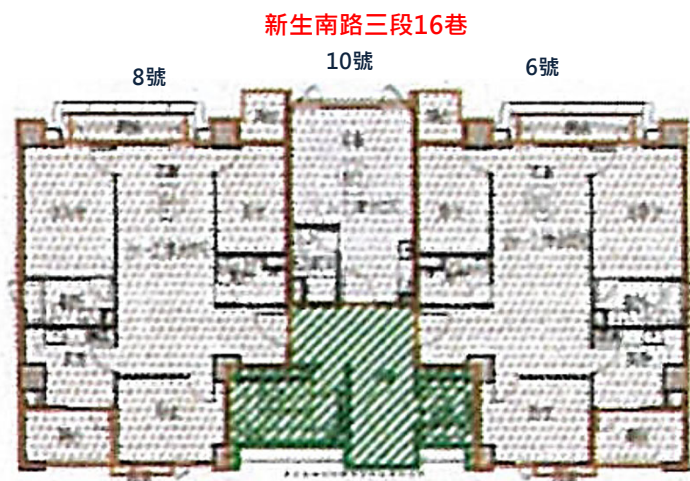
■ 1F



溫州院都更分回宿舍

B棟全棟20戶（14戶多房、6戶單房）

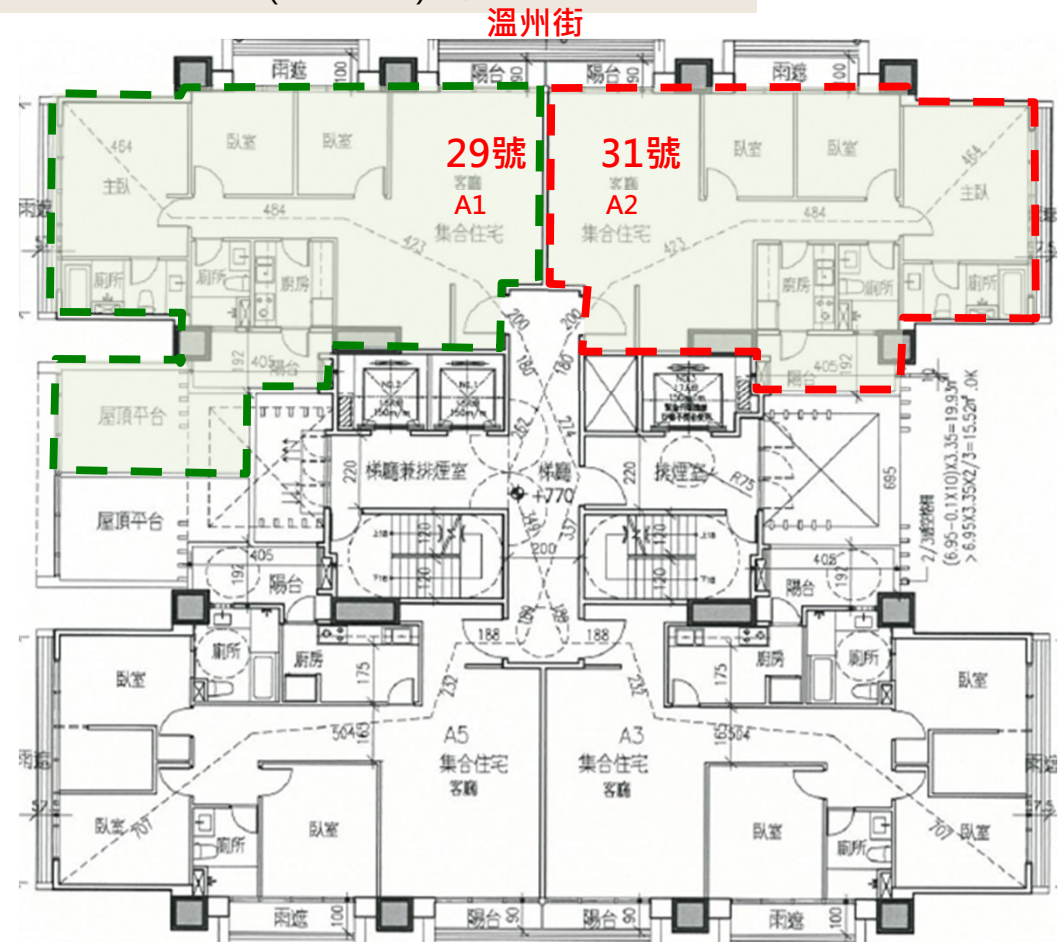
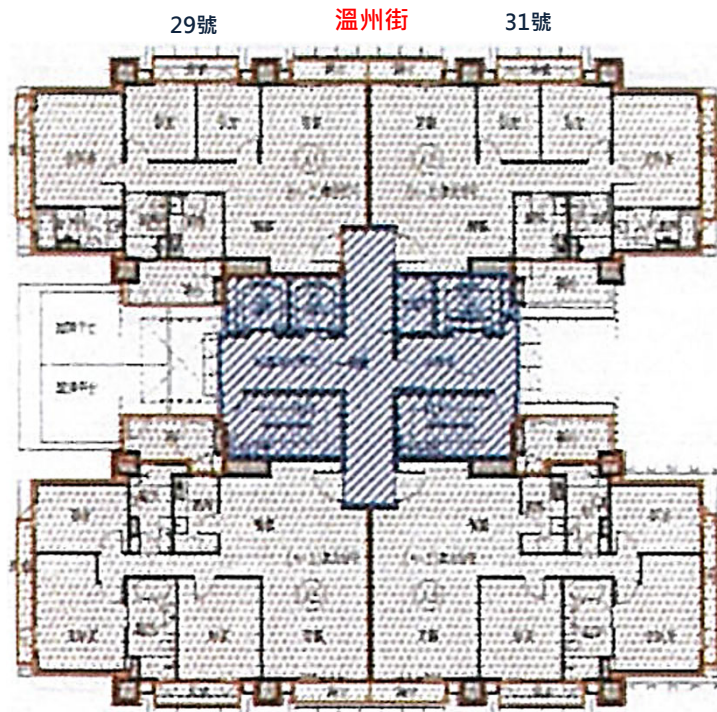
■ 2-7F



温州院都更分回宿舍

A棟3F A1.A2 (多房間) 2戸

■ A棟 3F

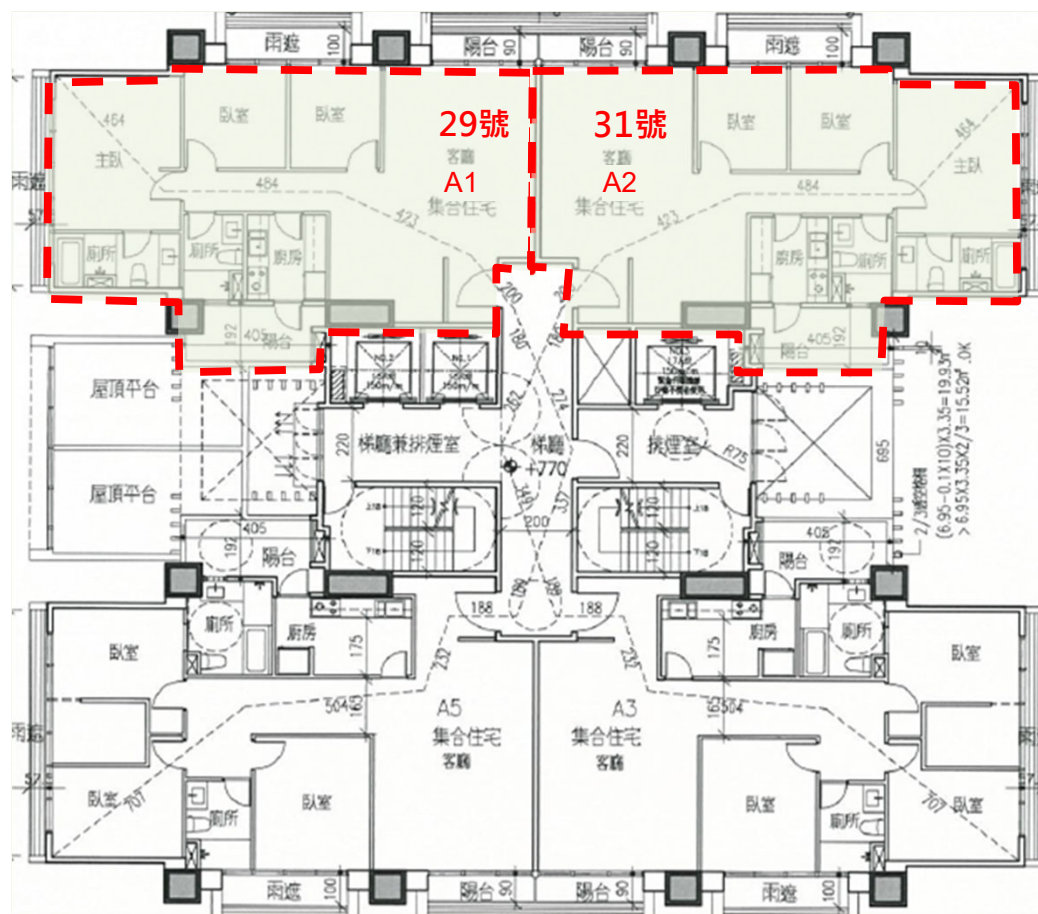
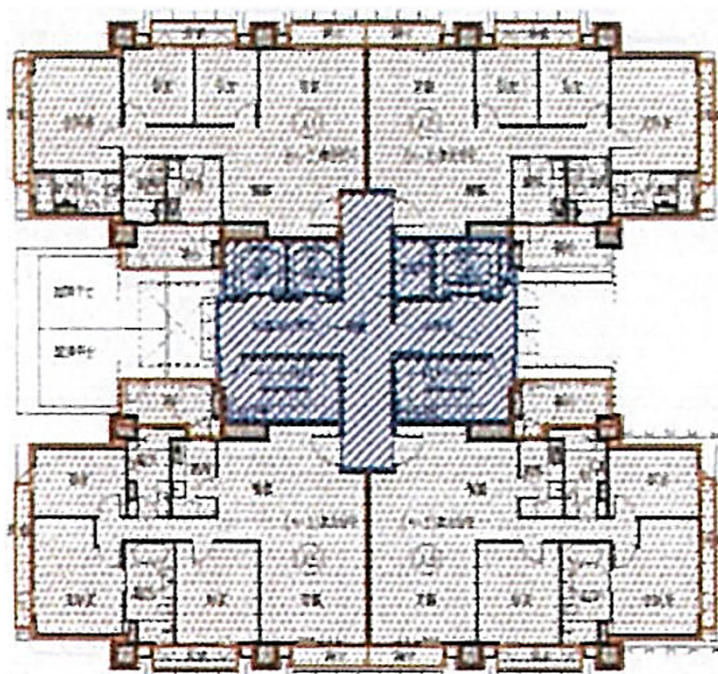


溫州院都更分回宿舍

A棟4F A1.A2 (多房間) 2戶

■ A棟 4F

溫州街



溫州院都更分回宿舍

多房間分回設備



※熱水器及冷氣室內機
需由配住戶自行購置

溫州院都更分回宿舍

單房間分回設備



※冷氣室內機由配住戶自行購置



溫州院都更分回宿舍

本校分回A.兩棟共24戶（18戶多房、6戶單房）



溫州院都更分回宿舍

其他說明

■ 保全與物業服務：

A 棟設有 24 小時保全人員。全社區的信件、包裹及外賣皆統一由 A 棟櫃台代收。

■ 公共設施：

【A棟】 1樓：交誼廳、2樓：閱覽室、R樓(20層)：健身中心

【B棟】 R樓(8層)：健身中心

※B1：垃圾收集區

■ 網路：由配住人自行處理。

■ 溫州院住戶規約：



第五章 住戶共同遵守協定事項

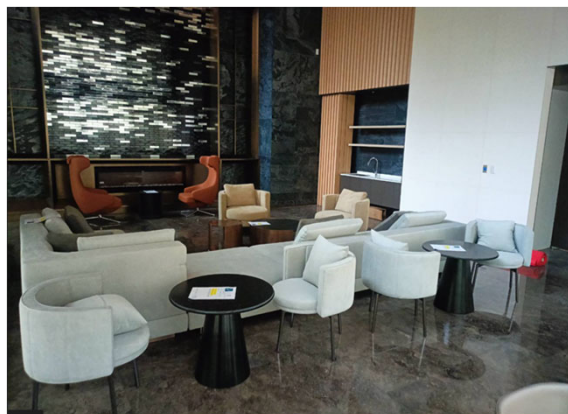
第廿二條 住戶應遵守之事項

- 一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。
- 二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
- 三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共有部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。
- 四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共有部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。
- 五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。
- 六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。
- 七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。
- 八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。
- 九、住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。
- 十、各住戶空調主機位置及管線應依起造人規劃設計位置施工安裝，不得自行變動位置，以維社區美觀。

溫州院都更分回宿舍

公共設施

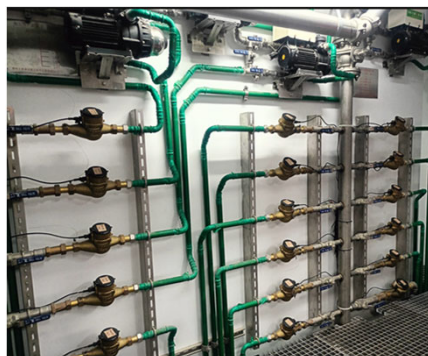
■ 1F 交誼廳



■ 2F 閱覽室



■ 頂樓 健身房、水表



■ B1 垃圾收集區、電表



溫州院都更分回宿舍

其他說明

第二十二條之一：住戶室內裝修遵守之事項

- 一、住戶如有下列室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定，委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工：
 - (一) 固著於建築物構造體之天花板裝修。
 - (二) 內部牆面裝修。
 - (三) 高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。
 - (四) 分間牆變更。
- 二、住戶於室內裝修施工前，應將施工許可文件張貼於施工地點明顯處。工程完竣後，應向主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。
- 三、室內裝修施工期間，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，住戶應於施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書，並恪守所載規定。
- 四、修改室內消防管線系統時，應選擇專業廠商，並依據相關建築消防及相關法令之規定施作，

溫州院社區裝潢(修)施工管理辦法

第三條 裝潢(修)戶及施工承包商需遵守下列規定：

一、施工前須辦妥繳交文件及程序：

1. 繳交政府機關申請合格之【室內裝修施工許可證】。
2. 填具【裝潢(修)工程申請表】。(如附件一)
3. 簽具【裝潢(修)工程切結書】。(如附件二)
4. 裝潢保證金：即期支票(標註禁止背書轉讓)。(新台幣:貳拾萬元整)
5. 預繳100日管理維護費(新台幣:貳萬元整)：以支票或匯款方式預收，收費為200元/天，依實際進場施工計算費用，第九個月開始，收費400元/天。
若施工期長，預收費用不足以支應時，請於社區管理服務中心通知後，隔日起算三個工作天內補足預繳金額。



國立臺灣大學教職員宿舍修繕原則

- 七、借用人如有改裝設施之必要，應取得校方同意，但不得損害原有建築結構之安全。
- 八、還舍應以恢復原狀為原則，借用人自行裝潢部分倘有正當理由無法自行處理，應繳納相同價金委由學校代為處理。

溫州院都更分回宿舍

停車需求

- 社區B1-B2地下停車位（41個）：月租定價為每月6,500元，憑本校證件享9折優惠。
- 新生南路16巷臨時專用停車場（8個）：每月使用費1,500元，限得配溫州院社區宿舍者。
 - 每年申請期間為7月1日起至7月15日止，以抽籤方式決定申請人之借用序位，並依序分配。
 - 每年7月車位借用申請分配完成後，開放候補借用登記，依申請時間排序，並列於7月抽籤序位之後，候補序位之有效期間至隔年6月30日止。
 - 停車位之借用期間為1年，停車位之保證金，為1個月使用費。

➤ [臨時專用停車場借用規範及申請書](#)



溫馨提醒

- 保證金：單、多房間皆為3個月宿舍管理費。
- 簽約當日交付鑰匙，即開始計收宿舍管理費並由配住人負保管責任。
- 不滿1個月之費用計算：依配住人當月實際借用的「天數比例」繳交。
- 放棄配住罰則：多房間自下次分配時起停配3年、單房間停配1年。



溫州院都更分回宿舍

Q & A



國立臺灣大學 總務處
Office of General Affairs, National Taiwan University

教職員住宿服務組

