

國立陽明交通大學(交大校區)職務宿舍管理委員會

110學年度第1次會議紀錄

時 間：111 年 7 月 27 日(星期三)14:00

地 點：浩然圖書資訊中心 8 樓第 1 會議室

會議形式：考量疫情嚴峻，實體與視訊會議並行

視訊會議連結：<https://meet.google.com/bpq-unwn-zen>

主 席：黃總務長世昌

實體出席：陳連杰委員、陳瑩真委員、吳吟誼委員、賴學儀委員

視訊出席：張翼委員、陳冠文委員、孫于智委員、徐碧霞委員、張美代委員、邱維辰委員、

黃彥霖委員、王識源委員、林峻宇委員、劉大和委員、王志全委員

請 假：林聖軒委員

實體列席：校聘副總務長楊黎熙、柯慶昆簡任秘書、梁秀芸秘書、任芬頤先生

紀 錄：莊士澤

壹、報告事項

一、主席報告：(略)

二、前次會議決議事項執行進度報告：無。

三、業務單位報告：

(一)為健全職務宿舍管理，合校後除「職務宿舍借用與管理要點」業奉教育部 111 年 5 月 23 日臺教秘(一)字第 1110050637 號函原則同意，餘「職務宿舍委員會設置要點」、「職務宿舍收費原則」、「職務宿舍修繕規範」、「職務宿舍公約」、「職務宿舍自治規範」等共計六項宿舍管理專法已完成法定程序，並以 111 年 5 月 17 日陽明交大總經管一字第 1110018869 號函轉全校各單位知照，同時並置放本處網頁 <https://ga.nycu.edu.tw/ct-property/regulation>。

(二)業務宣導：

1、職務宿舍分配流程調整如下：

(1)公告 20 日週知，先提供看房，有滿意的房間，於公告期間提出申請單。

(2)不再有候排及暫停名單，未獲配者，下次分配時，請再提出申請單。

(3)公告結束後，依「職務宿舍借用與管理要點」規定計算積點與排序順位。夫妻同在本校服務且同為編制內人員者，有加計點數；因故遷出再重新申請者，順位排於首次申請者之後。

(4)得配者於獲配後、簽約前自願放棄者，自下次分配宿舍起，停配 1 年。

(5)獲配後，接獲管理單位通知簽訂借用契約辦理公證。

(6)餘未盡事宜，請參閱本校「職務宿舍借用與管理要點」。

2、本年度近 2 次職務宿舍分配情形如下：

房別	人員別	111 年 2 月分配				111 年 5 月分配			
		候排	可分配	受配	未受配	候排	可分配	受配	未受配
單房間	編制內	1	9	1	0	2	9	2	0
	約聘僱	2	7	2	0	1	9	1	0
多房間	教師	1	2	1	0	0	0	0	0

3、職務宿舍建築物公共安全檢查已於 111 年 6 月完成，宣導事項如下：

- (1)請住戶配合勿將私人物品(雜物)堆放至樓梯間，以免影響避難逃生動線。
- (2)近兩年間，建功村附近老舊社區已發生過數起火災事故，請住戶多加注意住家用電及各項安全。

(三)本(111)年度各村各項公共區域環境清潔維護，執行情形如下：

年度		111	
公共區域 環境清潔	割草	3/9、5/10、7/5	(每年預計 6~8 次) 已施作 3 次
	消毒	3/30	(每年施作 2 次) 已施作 1 次
	修樹	建功村(2/9)	(1 年 1 次為基礎，另視實際需要，如風災後復原等，機動執行)
	洗水塔	3/22	(每年施作 2 次) 已施作 1 次
	抽化糞池	大學村(3/3) 九龍村(7/6)	(每年施作 1 次) 已施作 1 次

(四)本(111)年度 1~6 月份職務宿舍公共區域維修情形。

- 1、建功村伸縮大門主機維修，於 3 月 30 日完成。
- 2、建功村第一棟 7 號 4 樓外牆滲水維修，於 3 月 15 日完成。
- 3、建功村排水管阻塞維修：
 - (1)禮賢樓 1 樓之 4 廁所馬桶排水管樹根阻塞維修，於 1 月 18 日完成。
 - (2)第二棟排水幹管樹根阻塞，6 號 2 樓廚房汙水倒灌積水維修，於 1 月 19 日完成。
 - (3)第四棟排水幹管油塊阻塞，2 弄 2 號 1 樓廚房汙水倒灌積水，於 2 月 9 日與 5 月 20 日兩次通管搶修。
 - (4)第三棟排水幹管樹根阻塞，2 弄 7 號 1 樓廁所汙水倒灌維修，於 5 月 31 日完成。

(五)6 戶合法眷舍現況說明：

- 1、建功村 3 戶現住戶，依法可借住到本校宿舍處理時為止，屆時將依該村改造時程，建物拆除後依法搬遷，不得安置。
- 2、博愛村與學府村計 3 戶，處理期程詳如業務報告(八)3 說明。

(六)本(111)年度職務宿舍管理費(截至 111 年 6 月 30 日)收支情形如下：

單位：元

	收入	支出	結餘
歷年結餘	1,761,651		1,761,651
人事費		429,703	-429,703
業務費	3,257,611	1,218,701	2,038,910
請購未銷-割草/鍋爐保養		292,156	-292,156
設備費		107,500	-107,500
提前償還校務基金		1,232,265	-1,232,265
校務基金提撥		359,079	-359,079
總計：	5,019,262	3,639,404	1,379,858

備註：提前償還校務基金

1、群賢樓精緻房改善案係將 2 樓規劃為高品質的房型供同仁選擇，由校務基金歷年結餘墊借墊本案新台幣 224 萬，本案廣續於 107 年 12 月及 108 年 10 月改善完成 7 間，共計支用新台幣 123 萬 2,265 元。

2、考量現階段交大校區職務宿舍多屬逾 40 年的老舊無電梯建物，教師進住意願降低，且後續維修成本高，本處刻正積極規劃於建功村興建職務宿舍做為改善方案，經內部評估，精緻房整修之階段性任務已完成。

3、經本(111)年 5 月 20 日 1110018793 號簽奉核准，已支用新台幣 123 萬 2,265 元於同年 5 月 26 日由職務宿舍經費項下提前償還校務基金貸款。

(七)職務宿舍近 10 年財務情形與面臨困境：

1、建物老舊，可借用宿舍減少，宿舍總量 293 戶，可配戶數僅 184 戶

(1)多房間職務宿舍集中在建功/德鄰村、大學村等二個區域，均屬於 4-5 層樓之無電梯建築，計 99 戶。

(2)單房間宿舍則分布於九龍村群賢樓及建功村禮賢樓二區，計 85 戶。

(3)目前可分配數總計 184 戶，占宿舍總量 62.8%，其中屋齡超過 40 年均坐落於建功村，計 72 戶，可配分戶數狀況(如下表)。

宿舍類別	區域	間數	屋齡(間數)					
			10年以內	10-20年	20-30年	30-40年	40-50年	50年以上
多房間職務宿舍	大學村	19				19		
	建功/德鄰村	80				24	56	
小計：		99				43	56	
單房間職務宿舍	建功村禮賢樓	16					16	
	九龍村群賢樓	69			69			
小計：		85			69	0	16	
總計：		184			69	43	72	

2、老舊不再分配宿舍比例逐年增加

培英館、慈愛齋、集賢樓、學府路、博愛街等老舊單身及職務(眷屬)宿舍因大都屬於 50 年以上建築，屋況不佳，整修經費龐大且不符經濟效益，大部分均已停

止分配，其餘退宿後亦將不再配住；不分配數占宿舍總量 37.2%，共計 109 戶。

3、財務收支失衡

- (1)收入逐年減少：近 10 年因九龍村與學府路多棟宿舍屋況不佳，可分配數逐年減少。本校前於 107 年調漲宿舍收費 10%~30%及調降場地收入提撥校務基金比例為 10%，方能勉予維持營運，詳如附件 1(P.6)。
- (2)建物老舊致修繕經費增加：漏水、管線老舊汰換問題嚴重，維修成本攀升，近 10 年每年約花費 300 萬元，主要維修騰空及借用戶、公共區域修繕。過去每年仰賴校務基金貼補 230 多萬元辦理屋頂防水、騰空戶檢修等專項工程，方能維持宿舍經費不虧損，詳如附件 1(P.6)。
- (3)收費偏低：綜觀各國立大學收費方式，老舊眷舍每坪收費最高約 150 元；本校多房間有眷宿舍目前每坪收費單價為 134 元，以屋齡超過 40 年以上之無電梯建物而言，調漲空間有限。

4、進行職務宿舍改建：

- (1)九龍宿舍區：群賢樓屋齡已近 30 年，近年借用人數遽減，退宿人員多，目前約有 20 間空房，且屋況不佳，如：壁癌、地板髒污、衛浴老舊等，刻正規劃改善整修，以提高住宿意願。
 - (2)建功宿舍區：建物大多已超過 40 年之老舊無電梯大樓，為後續提供有眷教師之住宿需求，已開始規劃興建電梯大樓之職務宿舍。
- (八)為積極清理零星分布宿舍，朝集中管理模式經營，以逐步減少公共支出，降低職務宿舍財務負擔，處理情形說明如下：
- 1、本校交大校區職務宿舍分佈於「大學村」、「建功/德鄰村」、「九龍村」、「博愛街」、「學府路」與研一舍共計六個區域。
 - 2、返還研一舍職務宿舍：民 98 年期間研一舍 8 間學生宿舍，暫調整為職務宿舍使用。近年來已陸續歸還 6 間，剩餘 2 間業經本(111)年 5 月 16 日 1110016991 號簽准返還，現住戶分別安置入住於禮賢樓與逐風會館，並於同年 7 月 1 日會同住宿服務二組點交完成，以本(111)年 7 月 7 日 1110027288 號簽結。
 - 3、老舊「眷屬宿舍區」採自然退場機制：博愛村(2 戶)與學府村(1 戶)合法眷舍借住戶退宿後將可清空基地，屆時將配合博愛校區整體規劃。
 - 4、盤點老舊及屋況欠佳、修繕費用龐大之職務宿舍未來將不再配住，職務宿舍將逐步集中至建功/德鄰村、大學村及九龍村
 - 5、建功/德鄰村與九龍村現況平面圖如附件 2(P.7)。

貳、討論事項

案由一：為九龍宿舍區整體規劃，有關居住於該區職員多房間職務宿舍配住人李組長○○等計 3 戶，分別安置至群賢樓單房間、建功/德鄰村多房間職務宿舍案，請討論。(提案單位：經管二組)

說明

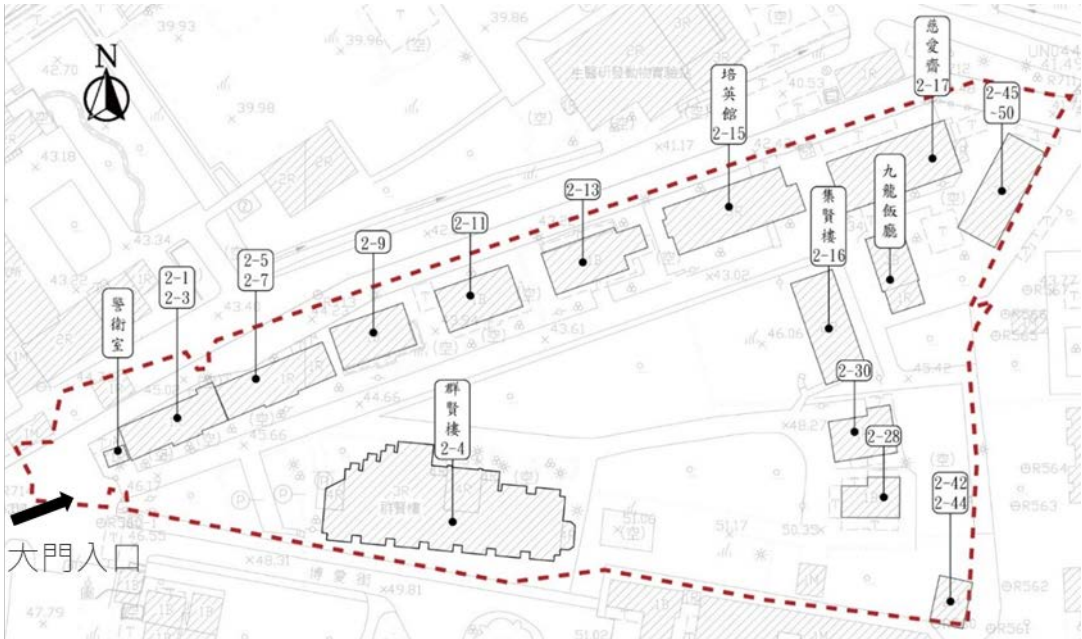
- 一、法源依據:依「宿舍管理手冊」第 12 點第 2 款，「因公共設施開闢或為應各機關發展需要而拆除，管理機關得終止借用契約，借用人應配合搬遷。」規定辦理。
- 二、本案經管 3 戶多房間職務宿舍坐落於本校九龍村內，提供職員配住使用，該棟使用執照為 62 年 12 月 6 日核發，屋齡已屆 49 年且屋況老舊，為因應九龍村整體規劃及校務發展所需，該棟建物預計將於明(112)年底前拆除。
- 三、經查，現借住戶借用到期日分別為 121 年 7 月 18 日及 122 年 6 月 20 日，本校前於去(110)年 12 月與今(111)年 6 月，經電話分別洽詢各住戶，均表達願意配合管理單位規劃，依其需求考量，同意分別安置至群賢樓單房間、建功/德鄰村多房間職務宿舍，另住戶提出校方是否可給予新配住宿舍二個月之裝修期間免予繳交宿舍之相關費用？
- 四、經查群賢樓單房間宿舍有餘房 20 間，建功/德鄰村共有 2 戶近期經公告 2 次以上均無人借用，尚可提供安置需求。
- 五、本案通過後，將通知 3 位借住戶，依本校「職務宿舍借用與管理要點」辦理退宿與分配入住。

決議：關於說明三住戶提出新配住宿舍二個月之裝修期間免予繳交宿舍相關費用乙節，請承辦單位另案說明原委，陳送總務長核示，餘照案通過。

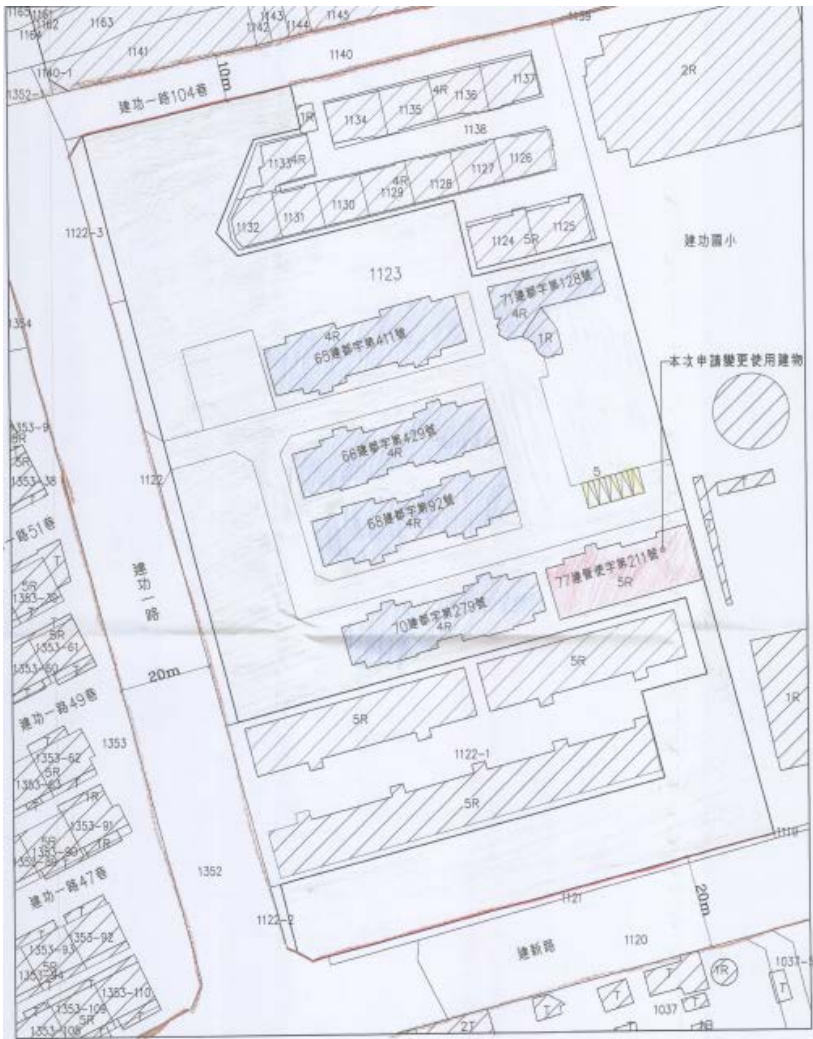
參、臨時動議：無

肆、散會：下午 2 時 50 分。

	年度	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年
收入	前一年度保留收入	750,105	44,390	198,372	695,126	670,964	532,215	664,093	539,209	1,496,993	776,854
	當年度收入 (A)	6,733,863	6,346,320	6,256,091	5,459,339	5,751,952	5,472,577	5,521,479	6,381,157	6,507,148	6,552,707
	小計	7,483,968	6,390,710	6,454,463	6,154,465	6,422,916	6,004,792	6,185,572	6,920,366	8,004,141	7,329,561
支出	人事費	656,194	663,743	686,029	691,328	695,933	649,027	712,315	587,179	681,076	652,050
	業務費	5,400,862	4,112,706	3,636,325	3,515,944	3,897,108	3,588,159	3,925,772	4,252,709	5,819,995	4,260,590
	旅運費	12,399	9,231	0	2,781	3,602	8,999		0	0	0
	設備費	23,350	137,393	95,880	271,466	143,667	0	33,298	0	75,500	0
	提撥入校務基金	1,346,773	1,269,265	1,341,103	1,001,982	1,150,391	1,094,514	974,978	583,485	650,716	655,270
	當年度支出 (B)	7,439,578	6,192,338	5,759,337	5,483,501	5,890,701	5,340,699	5,646,363	5,423,373	7,227,287	5,567,910
	當年度實際盈餘 (C) = (A) - (B)	-705,715	153,982	496,754	-24,162	-138,749	131,878	-124,884	957,784	-720,139	984,797
	歷年累積結餘款	44,390	198,372	695,126	670,964	532,215	664,093	539,209	1,496,993	776,854	1,761,651
支出	T341/T344校務基金補助 (D)	628,248	828,573	3,224,375	3,361,971	2,277,918	2,159,143	1,797,535	3,594,210	2,759,812	3,139,806
	合計結餘款 (E) = (C) - (D)	-1,333,963	-674,591	-2,727,621	-3,386,133	-2,416,667	-2,027,265	-1,922,419	-2,636,426	-3,479,951	-2,155,009



九龍村宿舍現況平面圖



建功/德鄰村宿舍現況平面圖