

113 學年度第二次宿舍配借及管理委員會會議紀錄

時間：114 年 5 月 23 日（星期五）上午 10 時

地點：光復校區雲平大樓西棟 4 樓第 1 會議室

主席：吳總務長○宏

記錄：林○萱

出席：羅委員○誠（趙祕書○玲代理）、陳委員○升、陳委員○安、陳委員○慧、
陳委員○夙（請假）、黃委員○杰、陳委員○旭（請假）、黃委員○海（請
假）、林委員○晴、陸委員○明、羅委員○枝、涂委員○誠、張委員○愷、
張委員○輝（請假）

壹、頒發聘書

貳、報告事項

一、主席報告：略。

二、上次會議決議案執行情形報告：詳議程資料。

三、業務報告：詳議程資料。

參、討論提案：

第一案

案由：有關國際事務處境外生與學人服務組提案，考量外籍教師於台置產難處，
延長外籍教師延長借用年限一案，擬修改本校國際學人短期多房間職務
宿舍配借及管理要點，提請討論。

說明：

- 一、 原旨揭要點第 2 點第 5 項已有規定「依法不得於國內置產之外籍教師，
依第三項規定延長借用期間三學年者，不受總戶數十分之一之限制。延
長三學年期滿後，欲繼續借用者，應每年簽請校長核准，借用期間為一
學年，屆滿得再提出申請。」依內政部訂定之外國人在我國取得或設定
土地權利互惠國家一覽表（如附件四），區分有完全平等互惠、附條件平
等互惠與非平等互惠國家，本點規定無法於台購屋置產之非平等互惠
36 國之外籍教師於借用 8 學年後，得再每年簽請延長借用宿舍。
- 二、 然依國際事務處境外生與學人服務組提案說明（如附件五）與實務經驗，
縱係依前揭列表得在台置產之外籍教師，仍有可能因貸款困難、未有在

台長期居住之計畫或語言問題等因素，難以自行購屋置產。

三、依前述原因，擬修改第2點第5項為「依法不得於國內置產或依法得置產但有特殊原因置產有困難之外籍教師，如本人及配偶均為外籍人士貸款有困難等，依第三項規定延長借用期間三學年者，不受總戶數十分之一之限制。延長三學年期滿後，欲繼續借用者，應提案至宿舍配借及管理委員會審議同意後，每年簽請校長核准，借用期間為一學年，屆滿得再提出申請。」

四、檢附「本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點修正（草案）」（如附件六）。

修正條文	原條文	說明
二. 學人宿舍供新聘有眷之外籍專任教師，或有眷旅外回國一年內延聘來校任教之專任教授、副教授、助理教授及具有博士學位之講師(以下簡稱國際學人)借用之。 借用期間為三學年(六個學期)。但有特殊需要，且尚有空餘宿舍可供配借，經簽請校長核准者，得延長二學年，並提宿舍配借及管理委員會(以下簡稱委員會)報告。 前項延長二學年期滿後，若為禮遇特殊領域優秀人才，經由所屬單位一、二級主管推薦，教務長會簽同意，並經校長核准者，得再延長三學年，並提委員會報告。 第三項延長借用多房間職務宿舍以不超過總戶數之十分之一為限。若尚有空房可供申請配借時，在不超過總戶數之五分之一內，得簽請校長核准延長借用，借用期間為一學年，至多延長三學年。 <u>依法不得於國內置產或依法得置產但有特殊原因置產有困難之外籍教師，如本人及配偶均為外籍人士貸款有困難等</u>，依第三項規定延長借用期間三學年者，不受總戶數十分之一之限制。延長三學年期滿後，欲繼續借用者，應提案至宿舍配借及管理委員會審議同意後，每年簽請	二. 學人宿舍供新聘有眷之外籍專任教師，或有眷旅外回國一年內延聘來校任教之專任教授、副教授、助理教授及具有博士學位之講師(以下簡稱國際學人)借用之。 借用期間為三學年(六個學期)。但有特殊需要，且尚有空餘宿舍可供配借，經簽請校長核准者，得延長二學年，並提宿舍配借及管理委員會(以下簡稱委員會)報告。 前項延長二學年期滿後，若為禮遇特殊領域優秀人才，經由所屬單位一、二級主管推薦，教務長會簽同意，並經校長核准者，得再延長三學年，並提委員會報告。 第三項延長借用多房間職務宿舍以不超過總戶數之十分之一為限。若尚有空房可供申請配借時，在不超過總戶數之五分之一內，得簽請校長核准延長借用，借用期間為一學年，至多延長三學年。 依法不得於國內置產之外籍教師，依第三項規定延長借用期間三學年者，不受總戶數十分之一之限制。延長三學年期滿後，欲繼續借用者，應每年簽請校長核准，借用期間為一學年，屆滿得再提出申請。 核准延長期間內，借用人應按月支付延期借用費新臺幣壹萬元	考量外籍教師於臺置產難處，修改外籍教師申請延長借用規定。

校長核准，借用期間為一學年，屆滿得再提出申請。 核准延長期間內，借用人應按月支付延期借用費新臺幣壹萬元整，自薪資中扣除。	整，自薪資中扣除。	
---	-----------	--

擬辦：通過後，擬提送行政會議通過後實施。

討論意見：

- 一、考量教師聘書為兩年一聘，為減免行政手續並使教師得專注教學研究，關於三學年期滿後，欲繼續借用期間，建議修改為「借用期間至多為二學年，屆滿得再提出申請」。
- 二、考量置產有困難之外籍教師如欲申請延長，需先提案至宿舍配借及管理委員會審議同意後，再簽請校長核准，行政流程較長。為避免來不及於延期借用期間屆滿前完成續借程序，建議經營管理組增訂需提案期限，如欲繼續借用者，應於期間屆滿前何時提案至配借委員會議。
- 三、考量旨揭要點第2點第5項原條文對依法不得於國內置產之外籍教師申請延長借用之規定較為簡略，僅須簽請校長核准即可，如依說明四修改，將導致不得於國內置產之外籍教師申請流程複雜化。因本次會議係為增加依法得置產但有特殊原因置產有困難之外籍教師延長申請資格與機會，並非要增加申請延長難度，為維持原本簡略性，建議經營管理組將依法不得於國內置產之外籍教師與依法得與國內置產之外籍教師申請流程分開訂定。且考量第一點意見建議修改延長借用期間至多為二學年，分開訂定時，兩者期間均修改為至多為二學年。

決議：

- 一、同意修改延長借用期間至多為二學年。
- 二、請經營管理組參考委員意見，與法制組討論條文修改，於提送行政會議前送委員確認。

第二案

案由：考量宿舍延期借用費修改流程，擬修改本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點，提請討論。

說明：

- 一、於 112 學年度第一次宿舍配借及管理委員會會議決議調漲宿舍管理費、非編制人員使用費與延長使用費。原於本要點第 2 點明確訂定延期借用費新臺幣壹萬元整。為縮短延長使用費調漲所需行政流程，擬將第 2 點第 6 項修改為「核准延長期間內，每月應自借用人薪資扣除之延期借用費，另公告之。」
- 二、檢附「本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點修正（草案）」（如附件六）。

修正條文	原條文	說明
二. 學人宿舍供新聘有眷之外籍專任教師，或有眷旅外回國一年內延聘來校任教之專任教授、副教授、助理教授及具有博士學位之講師(以下簡稱國際學人)借用之。 借用期間為三學年(六個學期)。但有特殊需要，且尚有空餘宿舍可供配借，經簽請校長核准者，得延長二學年，並提宿舍配借及管理委員會(以下簡稱委員會)報告。 前項延長二學年期滿後，若為禮遇特殊領域優秀人才，經由所屬單位一、二級主管推薦，教務長會簽同意，並經校長核准者，得再延長三學年，並提委員會報告。 第三項延長借用多房間職務宿舍以不超過總戶數之十分之一為限。若尚有空房可供申請配借時，在不超過總戶數之五分之一內，得簽請校長核准延長借用，借用期間為一學年，至多延長三學年。 依法不得於國內置產之外籍教師，依第三項規定延長借用期間三學年者，不受總戶數十分之一之限制。延長三學年期滿後，欲繼續借用者，應每年簽請校長核准，借用期間為一學年，屆滿得再提出申請。 核准延長期間內，<u>每月應自借用</u>	二. 學人宿舍供新聘有眷之外籍專任教師，或有眷旅外回國一年內延聘來校任教之專任教授、副教授、助理教授及具有博士學位之講師(以下簡稱國際學人)借用之。 借用期間為三學年(六個學期)。但有特殊需要，且尚有空餘宿舍可供配借，經簽請校長核准者，得延長二學年，並提宿舍配借及管理委員會(以下簡稱委員會)報告。 前項延長二學年期滿後，若為禮遇特殊領域優秀人才，經由所屬單位一、二級主管推薦，教務長會簽同意，並經校長核准者，得再延長三學年，並提委員會報告。 第三項延長借用多房間職務宿舍以不超過總戶數之十分之一為限。若尚有空房可供申請配借時，在不超過總戶數之五分之一內，得簽請校長核准延長借用，借用期間為一學年，至多延長三學年。 依法不得於國內置產之外籍教師，依第三項規定延長借用期間三學年者，不受總戶數十分之一之限制。延長三學年期滿後，欲繼續借用者，應每年簽請校長核准，借用期間為一學年，屆滿得再提出申請。 核准延長期間內，借用人應按月	為簡化延長使用費調漲行政流程，額外公告費用。

人薪資扣除之延期借用費用，另公告之。	支付延期借用費新臺幣壹萬元整，自薪資中扣除。	
--------------------	------------------------	--

擬辦：通過後，擬提送行政會議通過後實施。

討論意見：

- 一、條文修改內容經與委員確認，同意通過。
- 二、委員建議事項：因本案將延期借用費修改為另公告之，並未說明後續宿舍費用公告位置，與本校職務宿舍管理費收費標準表修改行政流程，不夠完整。建議本要點提送至行政會議時，議程須增加說明後續本校職務宿舍管理費收費標準修改行政流程，以利委員瞭解整體費用修改流程。

決議：

- 一、於行政會議提案時，增加說明修改費用流程。
- 二、條文修正內容照案通過。

第三案

案由：配合第一案增訂得延長借用宿舍之外籍教師之狀況，擬於本校職務宿舍管理費收費標準新增 9 年以上延期借用費，提請討論。

說明：

- 一、關於宿舍管理費，本校學人宿舍於配借前 3 年，每月管理費依房間大小、整修與否約為 926-1,694 元。3 年屆期後得申請延長借用 2 年，2 年屆期後，得再申請借用 3 年，該 5 年延長借用期間，需繳交延期借用費 1 萬元。然若依本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點第 2 點第 5 項，與第一案擬修正條文，無法於國內置產或得置產但有置產困難之外籍教師，得於 8 年屆滿後，每年再簽請校長延長借用，後續延期借用期間目前無額外訂定相關費用。
- 二、考量第一案擬增訂得延期借用宿舍外籍教師之背景狀況，藉機擬定 8 年屆期後之延期借用費費用。參考本校短期學舍費用與台南市東區及成大附近三房兩廳租屋費用（如附件七），擬新增 9 年以上延期借用費 18,000 元。
- 三、為統一用語，擬將延長使用費修改為「延期借用費」。
- 四、檢附「職務宿舍管理費收費標準修正（草案）」（如附件八）。

擬辦：通過後，於會議記錄核定後實施。

討論意見：

- 一、如依說明二文字解讀，容易使人誤解若宿舍借用人於 8 年屆滿後欲延期借用，僅須一次繳交 18,000 元即可。考量文義清晰，建議修改議程說明二為：擬新增 9 年以上延期借用費「每月」18,000 元。
- 二、因延期借用費於本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點第 2 點有明確訂定新臺幣壹萬元整，本次會議第二案方通過修正為「另公告之」，應於該要點提送行政會議修正通過後才得依本標準表實施相關費用收取。建議擬辦修改為：通過後，於本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點提送行政會議通過後，公告實施。
- 三、因旨揭標準表目前延期借用費與非標準人員使用費列有現行收費與依物價成長指數調漲費用，委員詢問為何會列有兩種費用，係因於 112 學年度第一次宿舍配借及管理委員會會議決議調漲宿舍管理費、非編制人員使用費與延長使用費後，於簽請校長時，校長指示暫緩實施。考量學校資源分配相對公平性，建議依之前決議調漲相關費用。

決議：

- 一、依委員意見修正議程說明與擬辦。
- 二、條文修正內容照案通過。
- 三、會後總務長將與校長請示是否調漲管理費。

第四案

案由：配合本校宿舍配借及管理要點條文次序更動，擬修改本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點，提請討論。

說明：

- 一、因宿舍配借及管理要點修正通過後，條文次序更動，擬修正旨揭要點第 1 點，依國立成功大學宿舍配借及管理要點「第十七點」為「第十八點」。
- 二、檢附「本校國際學人短期多房間職務宿舍配借及管理要點修正（草案）」（如附件六）。

修正條文	原條文	說明
一、國立成功大學為加強服務自海外來校任教之教師，特提供國際學人短期多房間職務宿舍（以下簡稱學人宿舍），依國立成功大學宿舍配借及管理要點第十八點規定，訂定本要點。	一、國立成功大學為加強服務自海外來校任教之教師，特提供國際學人短期多房間職務宿舍（以下簡稱學人宿舍），依國立成功大學宿舍配借及管理要點第十七點規定，訂定本要點。	配合宿舍配借及管理要點修改條文次序更動，修正依據條文。

擬辦：通過後，擬提送行政會議通過後實施。

決議：照案通過。

第五案

案由：配合本校宿舍配借及管理要點條文次序更動，擬修改本校單房間職務宿舍配借及管理要點，提請討論。

說明：

- 一、因宿舍配借及管理要點修正通過後，條文次序更動，擬修正旨揭要點第 1 點，依據本校宿舍配借及管理要點「第十七點」為「第十八點」。
- 二、檢附「本校單房間職務宿舍配借及管理要點修正（草案）」（如附件九）。

修正條文	原條文	說明
一、國立成功大學(以下簡稱本校)為強化職務宿舍之配借及管理，依據本校宿舍配借及管理要點第十八點規定，訂定本要點。	一、國立成功大學(以下簡稱本校)為強化職務宿舍之配借及管理，依據本校宿舍配借及管理要點第十七點規定，訂定本要點。	配合宿舍配借及管理要點修改條文次序更動，修正依據條文。

擬辦：通過後，擬提送行政會議通過後實施。

決議：照案通過。

第六案

案由：考量宿舍修繕現況並參考他校辦法，擬修改本校配借宿舍申請修繕辦法，提請討論。

說明：

- 一、因旨揭辦法係於民國 81 年訂定，至今內文未做修改，其中部分條文文字與內容不符實務需求。故考量目前宿舍修繕流程與實務需求，並參考他校（台大、中山大學等）修繕規定，擬進行下列條文修正：

- (一)因本校宿舍名稱有更動，於第 1 條進行文字修正並增訂多房間職務宿舍為本校宿舍。
- (二)第 2 條修改為宿舍配借前之修繕規定。原第 2 條內容依實務需求及依建築物不同部位或設施設備之公共性及使用維護性，區分不同單位之修繕權責、學校及宿舍借用人之維護分工及費用分攤等，修改並增訂至第 3、4、5、6 條。
- (三)增訂第 3 條區分宿舍構造設施及物品損壞維修之權責，並列舉本校應負擔修繕之項目。
- (四)為維護宿舍借用人使用權利及提高住戶居住安全，增訂第 4 條公用設備維護保養、修繕或更新費用之支用分攤原則。
- (五)依宿舍管理手冊與本校配借及管理要點，宿舍之設備及公物與內外整潔事項應由借用人維護辦理，增訂第 5 條宿舍借用人須善盡平日空間設備維護及管理之義務。
- (六)增訂第 6 條共同壁、板、管線損壞之修繕原則、宿舍借用人之權利義務及費用分攤原則。
- (七)考量房屋結構安全及公共安全，增訂第 8 條借用人不得於宿舍自行加裝或改裝之項目。
- (八)為確保住戶自行裝修不影響房屋安全及避免後續處理爭議，增訂第 9 條借用人自行裝修前與遷出時之處理方式。
- (九)依目前實務流程，並考量住戶新遷入前之整修可能有未檢修到之項目，增訂第 10 條本校申請修繕流程及時程。
- (十)因不符實務需求及執行狀況，與已有明確修繕依據，刪減原條文第 4、5 條。
- (十一) 因條次更動，原第 3 條、第 6 條修正為第 7 條、第 11 條，並修正第 7 條依據內容條次。

二、檢附「本校配借宿舍申請修繕辦法修正（草案）」（如附件十）。

修正條文	原條文	說明
第一條 凡 <u>國立成功大學</u> (以下稱 <u>本校</u>)教職員工配借宿舍(含眷)	第一條 凡本校教職員工配借宿舍(含單身與有眷),擬向 <u>學校</u> 申請有關各項修繕	文字修正，並納入多房間職務宿舍。

舍、多房間及單房間職務宿舍)，向本校申請有關各項修繕時，均依本辦法之規定辦理。	時，均依本辦法之規定辦理。	
<u>第二條 宿舍修繕為先修後配，由經營管理組與營繕組或事務組共同現勘評估後，以堪用為原則進行修繕，損壞不能修復者，始得換新。</u>	<u>第二條 各種宿舍之修繕均需填具申請書送總務處（營繕組），依左列原則辦理：</u> <u>（一）普通眷舍：經勘估須僱工修理部份，原則上僅補助下列三類修繕（但自行加建之部份不予補助）：</u> 1. <u>屋頂漏水（補漏、換瓦）。</u> 2. <u>樑柱、地板或電梯有安全顧慮者。</u> 3. <u>共同管線之水管破裂。</u> <u>（二）學人與主管臨時眷舍：由總務處勘估後，會同有關單位審核，視需要與經費情況決定修繕與否。</u> <u>（三）單身宿舍之各項修繕，均須由宿舍自治委員會提出申請，經勘估後，視需要與經費情形決定修繕與否。</u>	本條文修改為宿舍配借前之修繕規定。原條文第(一)款內容調整至第三條，並依實務需求修改；另依建築物不同部位或設施設備之公共性及使用維護性，區分不同單位之修繕權責、學校及宿舍借用人之維護分工及費用分攤等，增列第四、五、六條。
<u>第三條 宿舍之設施若需維修或因借用人使用不當、未善盡保管之責所造成之損壞及消耗性物品（如燈泡等），應由借用人自行負擔修繕經費；惟下列情形由本校負擔：</u> 一、<u>屋頂漏水（補漏、換瓦）。</u> 二、<u>樑柱、地板有安全顧慮者。</u> 三、<u>共同管線之水管破裂。</u> 四、<u>宿舍內總主電源及主要供水揚水馬達等公用設備故障。</u> 五、<u>化糞池不通，經鑑定為樹根竄入之情況。</u> 六、<u>公共空間之消防安全設備器材維護汰換。</u> 七、<u>其他經總務處認定之項目。</u>		增訂宿舍構造設施及物品損壞維修之權責，並列舉本校負擔項目之原則。
<u>第四條 宿舍之公用設備，如電梯、飲水機、鍋爐、緊急發電機(含消防馬達)、排煙設備等，應定期維護保養，並由自治會管理費支付或由宿舍借用人分攤該費用，以維護宿舍借用人使用權利及提高住戶居住安全。</u>		增訂公用設備維護保養及修繕或更新費用之支用分攤原則

<u>前項修理或更新之費用，經本校參考設備維護保養紀錄及評估宿舍自治管理委員會之意見後決定宿舍自治管理委員會或借用人應分攤之部分。</u>		
<u>第五條 宿舍借用人應善盡清潔維護及公共空間及設備管理之責任。若因平時未予清潔維護，而致設備毀損或屋頂漏水等情事，須由全體宿舍借用人負擔維修費用。若因借用人自行整修而致漏水情事，須由借用人自行負擔費用。</u>		增訂宿舍借用人須善盡平日空間設備維護及管理之義務
<u>第六條 宿舍之共同壁及樓地板或其內之管線損壞，除有第三條情形外，由宿舍借用人自行修繕，其修繕費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之借用人或宿舍自治管理委員會共同平均分攤。若可歸責於借用人之事由所致者，由該借用人負擔。</u>		增訂共同壁、板、管線損壞之修繕原則、宿舍借用人之權利義務及費用分攤原則。
<u>第七條 總務處得視需要在經費許可情況下，報請校長核定後，進行各項修繕，不受本辦法第三條之限制。</u>	<u>第三條 總務處得視需要在經費許可情況下，報請校長核定後，進行各項修繕，不受本辦法第二條之限制。</u>	原第三條標號調整為第七條。
<u>第八條 宿舍之房屋結構、管線、隔間外觀，住戶不得自行改裝，頂樓陽台及房舍周邊不得自行加蓋。</u>		增訂借用人不得於宿舍自行加裝或改裝之項目。
<u>第九條 住戶自費裝修等營繕工程，須報請總務處核准後始得辦理。遷出時，應恢復原狀，倘借用人有正當理由無法自行處理，應繳納相同費用委由學校代為處理。</u>		增訂借用人自行裝修之權責。
<u>第十條 依本辦法規定應由本校負擔之修繕項目，由借用人於線上提出申請後，依程序辦理。新配借之住戶，如發現宿舍有修繕之需要，應於簽約日起一個月內提出申請。</u>		增訂本校申請修繕流程及時程。
	<u>第四條 各項修繕申請，以累</u>	因不符實際需求及執

	積修繕補助較少者優先，此項統計由八十一學年度起算。	行狀況，爰刪除原條文。
	第五條 總務處應每年定期公佈宿舍修繕之辦理情形。	因已修改及增訂明確修繕原則，爰刪除原條文。
第十一條 本辦法經本校宿舍配借及管理委員會通過，校長核定後實施，修正時亦同。	第六條 本辦法經本校宿舍配借及管理委員會通過，校長核定後實施，修正時亦同。	條次修正。

擬辦：擬通過後，簽請校長鑒核。

討論意見：

一、修正條文內容經詢委員，同意通過。

二、委員建議事項：

- (一) 根據擬修改條文第九條，宿舍借用人自費裝修等營繕工程，應報請總務處核准後，始得辦理。然考量整修項目之多樣性與複雜性，且宿舍借用人不容易預見哪些項目須依該條文先報總務處審核，建議經營管理組根據宿舍設備提供狀況與實務經驗，列舉得自行裝設、不得裝設，與須報請總務處核准後得裝設之工程項目，並整理成制式表單，於入住時請住戶填寫並簽名，以利後續行政流程並確認住戶已知悉相關規定。
- (二) 依委員意見，目前條文缺乏懲罰性條款，並無規範如宿舍借用人未依旨揭辦法修繕之後果，然參考本校其他宿舍相關法規，如本校單房間與多房間職務宿舍公約已有規定「借用人違反本公約、其他法令或自治會規約之規定，經校方勸導後仍再犯者，得提請本校宿舍配借及管理委員會討論議處。」為使宿舍借用人得預見違反規定之後果，建議經營管理組於旨揭辦法增訂「如違反以上條文，將依本校單房間與多房間職務宿舍公約，送宿舍配借及管理委員會討論議處。」
- (三) 因本案修正條文較多，且為使宿舍借用人知曉校方修改法規之緣由與必要性，並減少法規實施時直接公告之衝擊，建議經營管理組於法規實施前，先召開說明會與宿舍借用人說明，建立良好溝通以利後續實施。

決議：條文修正內容照案通過，建議事項參考委員意見。

肆、臨時動議

伍、散會：12 時 30 分。