

國立中山大學 112 學年度第 1 次總務會議

會議記錄

時間：112 年 12 月 13 日（星期三）下午 2 時 30 分

地點：行政大樓 5007 會議室

主席：林總務長淵淙

紀錄：陳韻棻

出席人員：林淵淙總務長兼環境保護暨安全衛生中心主任、主計室黃卉宇主任、文學院劇場藝術學系曾景濱委員(請假)、理學院應用數學系張中委員、工學院資訊工程學系郭可驥委員(請假)、管理學院資訊管理學系劉賓陽委員、海洋科學學院海下科技研究所邱永盛委員、社會科學院政治學研究所陳至潔委員、醫學院精準醫學研究所楊佳寧委員、西灣學院人文暨科技跨領域學士學位學程楊政融委員(請假)、主計室審核組葉淑娟委員、學校駐衛警陳春福委員、文學院技工陳家康委員(事務組洪惠珠技工代理)、張栢瑄學生委員(人科學程)、李易昇學生委員(政治所)、劉品佑學生委員(社會系)

列席人員：許聖彥副總務長、鄭全志秘書、文書組王韋臻代理組長、事務組黃靜怡組長、資產經營管理組黃雅真組長、營繕組林聰澤組長、出納組張瑞華組長、校安防護組吳鴻欽組長、陳炳騰行政一級組員

主席報告到會人數已達法定人數，隨即宣布開會。

工作報告（各單位之報告案詳參議程紙本）

壹、主席指示及建議事項：

- 一、行政大樓前經常舉行大型活動，廠商為了穩固活動設施，常使用鐵釘和鐵絲固定於地面，有時未有完全清除鐵釘的情形，為避免鐵釘殘留地面而傷害車輛和行人，請事務組在各單位舉辦活動時提醒主辦單位，在招標規格表中明訂承包廠商應在活動結束後恢復場地原狀，並制定相應罰則。並請校安組加強巡視活動後場地，以維校園安全。
- 二、請營繕組定期管制和追蹤維修單，檢查是否有疏漏或未處理的事件。
- 三、請營繕組檢查活動中心的電梯門是否有因防夾裝置問題造成重複開啟的情況，廠商進行檢修時並請一併檢查其他電梯是否存在類似問題，以確保師生同仁安全。

四、為保障師生通行之安全，請營繕組加速辦理武嶺宿舍通往翠嶺道之人行道工程。

五、請校安組在舉辦校園空間安全檢視說明會時，提前兩星期通知學校師生踴躍參與。

貳、討論事項：

【第一案】

案由：請加強督導各工程承包廠商於校內之作業規範，以維護師生安全。

（管理學院提案）

說明：

近期，本校多處工程陸續施工，承包單位及外包廠商各項機具設備及工程車輛進出頻繁；而本校校區廣闊，師生人數眾多、校警及保全配置有限，總務單位應可研擬改善相關的維安措施，並徹底執行，以降低造成師生人身或財損之風險。

建議一：請廣為宣導緊急事件通報管道及程序。

建議二：請責成承包廠商及其外包廠家，於作業過程除遵守勞動工安規範外，並應優先注意本校師生安全及權益；若發生任何意外事件，應即時主動通報。

決議：

一、請校安組加強宣導緊急事件通報管道及程序。另請配合使用單位的申請，適時核准大型工程車改停放適合之停車場所，並依規定支付停車費，以確保教職員工的車輛免於損壞。

二、請營繕組要求廠商加強工程車輛之管理，如有意外事件，確實依契約等規定之緊急事件通報程序辦理。

【第二案】

案由：請檢視並修補管理學院周遭停車場之停車防撞墊，以降低同仁不必要風險。（管理學院提案）

說明：

近年，總務處於管理學院大樓及管理研究大樓周遭停車場設置停車防撞墊，立意良好；然，若干防撞墊因設置位置及裝設情形未有效考量實地狀況，已然發生部分破損，恐有造成輾壓噴濺傷人或傷及車體及輪胎之虞（如附圖）。

建議一：因管理研究大樓前停車場人行道高度低於防撞墊高度，實無設置之必要性，請考量撤除各防撞墊之可行性。

建議二：若因考量車具停放影響人行道行走寬度，無法撤除：請重新量測安裝位置，並派員修復已破損之停車防撞墊。



決議：

請校安組重新檢視車輪擋的材質，確保其堅固耐用。另外，請重新測量並適時調整車輪擋位置，以確保行人通行的安全友善環境並提供適宜的停車空間。

【第三案】

案由：有關本校教職員工宿舍管理費調整案，提請討論。（資產組提案）

說明：

- 一、依本校校務品質保證中心112.8.3中校發字第1120100048號函之107-111年力行開源節流稽核報告建議：「教職員工長期居住之『職務宿舍』迄今未曾調整，建議可適時評估調升，以反映整修成本及逐年上升之人事成本。」，另依中央各機關職務宿舍管理收費基準第三點：「各機關得參酌職務宿舍坐落區位、使用設備及必要維修費用等因素，調高職務宿舍管理費收費基準」。
- 二、本校宿舍管理費計算方式為基本費乘上建築面積，並考量建築年代(目前建物皆20年以上：0.7)及地點(校內:1.0，校外：0.7)等參數條件，基本費50元/M²自87年起至今未調整過，再乘上參數條件，基本費實際為25~35元/M²。
- 一、本校宿舍平均屋齡已逾38年，建物長期受鹽份侵蝕，又歷經多次颱風豪雨等天災，牆壁龜裂或管線老舊漏水等情形日漸嚴重，修繕維護費用逐年增加。
- 二、本(112)年教職員甲、丙棟宿舍因漏水嚴重及天花板水泥崩落，目前甲、丙棟5樓已淨空4戶，目前依急迫性已先修繕屋頂及女兒牆部分，所需經費588萬元已先行向學校借支，並分6年攤還(每年還款98萬元)。
- 三、為健全宿舍管理維護，提供教職員良好住宿環境，本案將參考軍公教調薪、物價指數及鄰近區域市場租金行情等條件(如表1)，擬訂調整宿舍管理費方案，提請討論。
 - (一)甲案：參考軍公教調薪、物價指數等因素，且宿舍建築年代均超過30年，已無新舊建物差異性，因此擬將原有基本費依房型並考量地點距離採單一定價，不再加乘參數。(如附件1)

校內宿舍	單房型	基本費65元/M ²
	多房型	基本費 60 元/M ²
校外宿舍	單房型	基本費 60 元/M ²
	多房型	基本費 55 元/M ²

(二) 乙案：基本費調整為120元/M²，並考量建物年代與地點參數，加乘後實際基本費59~84元/M²。(如附件2)

參考鄰近鼓山、鹽埕、三民、前金等區域(591租屋網、好房網、樂屋網等)，依套房、2房、3房等房型各取30戶(含括公寓/透天、電梯大廈)，以其平均價格之1/2作為基本費參考定價。

(三) 本案如通過，調整後管理費擬自113年8月1日起施行。

四、檢附資料：

(一) 附表1:77-111年軍公教調薪表(圖1)、77-111年物價指數年增率(圖2)、鄰近區域租金行情表(表1)

(二) 附件1：職務宿舍管理費調整甲案

(三) 附件2：職務宿舍管理費調整乙案

決議：

本案通過教職員工宿舍管理費以甲案調整，並自113年8月1日起實施。

附表 1

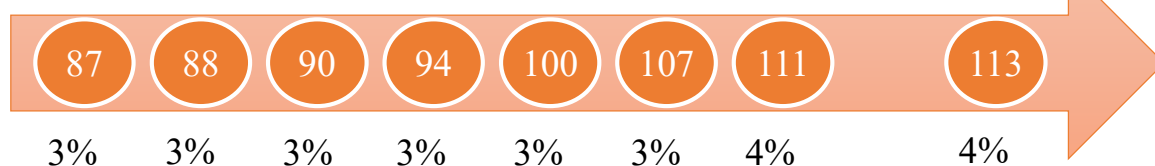


圖1 87~111年軍公教調薪(調薪幅度22%)

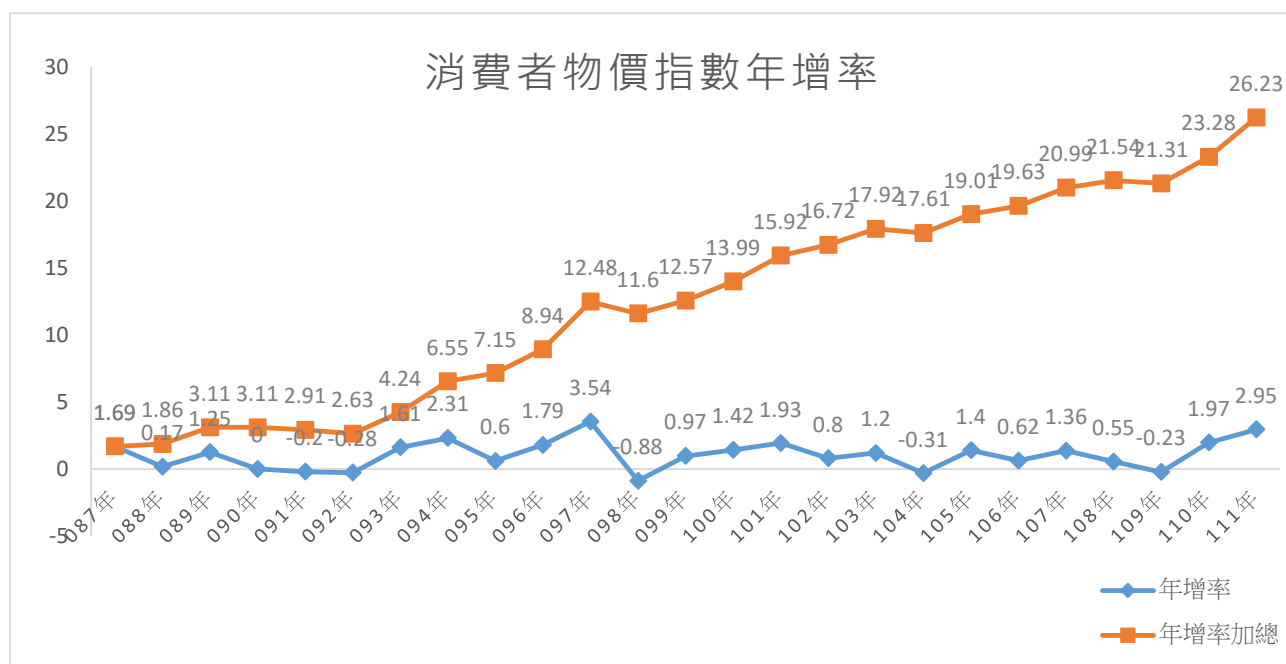


圖 2 87~111 年物價指數年增率(合計年增率 26.23%)

表1 鄰近區域租金行情

房型	面積(坪)	面積(M ²)	金額	基本數(元/M ²)
套房	7.78	25.73	7675.00	305.82
2 房	22.53	74.47	19348.86	274.06
3 房	30.16	99.70	21985.00	222.00
平均基本數(元/M ²)				267.29

[甲案]國立中山大學教職員宿舍管理費(基本費依距離房型不同)

宿舍	面積 (M ²)	基本單價	每戶管理費 (元/月)	原每戶管理費	預估每月收入	原每月收入	地點
B 棟(單舍)27 戶	25	65	1,625	875	43,875	23,625	校內/單房
丙棟單舍 23 戶	25	65	1,625	875	37,375	20,125	校內/單房
B 棟(一房)12 戶	50	60	3,000	1,750	36,000	21,000	校內/多房
B 棟(二房)7 戶	75	60	4,500	2,625	31,500	18,375	校內/多房
甲棟眷舍 8 戶	124	60	7,440	4,340	59,520	34,720	校內/多房
丙棟眷舍 10 戶	115	60	6,900	4,025	69,000	40,250	校內/多房
丁棟眷舍 10 戶	103	60	6,180	3,605	61,800	36,050	校內/多房
西子灣單舍 1 戶	43	60	2,580	1,054	2,580	1,054	校外/單房
西子灣單舍 2 戶	38	60	2,280	931	4,560	1,862	校外/單房
西子灣單舍 2 戶	27	60	1,620	662	3,240	1,323	校外/單房
西子灣單舍 2 戶	23	60	1,380	564	2,760	1,127	校外/單房
乙眷宿舍 10 戶	101	55	5,555	2,475	55,550	24,745	校外/多房
西子灣眷舍 1 戶	106	55	5,830	2,597	5,830	2,597	校外/多房
太平洋眷舍 19 戶	103	55	5,665	2,524	107,635	47,947	校外/多房
文星樓(四房)1 戶	114	55	6,270	2,793	6,270	2,793	校外/多房
文星樓(三房)1 戶	101	55	5,555	2,475	5,555	2,475	校外/多房
文星樓(三房)1 戶	94	55	5,170	2,303	5,170	2,303	校外/多房
文星樓(二房)1 戶	80	55	4,400	1,960	4,400	1,960	校外/多房
香格里拉眷舍 10 戶	94	55	5,170	2,303	51,700	23,030	校外/多房

※參考 87~111 年軍公教調薪(調薪合計 22%)、物價指數年增率(合計年增率 26.23%)

新基本費參考定價： $50 \times [1 + (22\% + 26\%)] = 74$ 元

[乙案]國立中山大學教職員宿舍管理費(依低於鄰近區域平均租金行情 1/2)

宿舍	面積 (M ²)	基本單價	建築年代	地點考量	每戶管理費 (元/月)	原每戶管理費	預估每月收入	原每月收入	地點
B 棟(單舍)27 戶	25	120	0.7	1.0	2,100	875	56,700	23,625	校內/單房
丙棟單舍 23 戶	25	120	0.7	1.0	2,100	875	48,300	20,125	校內/單房
B 棟(一房)12 戶	50	120	0.7	1.0	4,200	1,750	50,400	21,000	校內/多房
B 棟(二房)7 戶	75	120	0.7	1.0	6,300	2,625	44,100	18,375	校內/多房
甲棟眷舍 8 戶	124	120	0.7	1.0	10,416	4,340	83,328	34,720	校內/多房
丙棟眷舍 10 戶	115	120	0.7	1.0	9,660	4,025	96,600	40,250	校內/多房
丁棟眷舍 10 戶	103	120	0.7	1.0	8,652	3,605	86,520	36,050	校內/多房
西子灣單舍 1 戶	43	120	0.7	0.7	2,528	1,054	2,528	1,054	校外/單房
西子灣單舍 2 戶	38	120	0.7	0.7	2,234	931	4,469	1,862	校外/單房
西子灣單舍 2 戶	27	120	0.7	0.7	1,588	662	3,175	1,323	校外/單房
西子灣單舍 2 戶	23	120	0.7	0.7	1,352	564	2,705	1,127	校外/單房
乙眷宿舍 10 戶	101	120	0.7	0.7	5,939	2,475	59,388	24,745	校外/多房
西子灣眷舍 1 戶	106	120	0.7	0.7	6,233	2,597	6,233	2,597	校外/多房
太平洋眷舍 19 戶	103	120	0.7	0.7	6,056	2,524	115,072	47,947	校外/多房
文星樓(四房)1 戶	114	120	0.7	0.7	6,703	2,793	6,703	2,793	校外/多房
文星樓(三房)1 戶	101	120	0.7	0.7	5,939	2,475	5,939	2,475	校外/多房
文星樓(三房)1 戶	94	120	0.7	0.7	5,527	2,303	5,527	2,303	校外/多房
文星樓(二房)1 戶	80	120	0.7	0.7	4,704	1,960	4,704	1,960	校外/多房
香格里拉眷舍 10 戶	94	120	0.7	0.7	5,527	2,303	55,272	23,030	校外/多房

※鄰近區域平均租金：267 元，參考租金折半。 新基本費參考定價：267×50%=133 元

【第四案】

案由：有關本校教職員工宿舍延長借用費用訂定案，提請討論。（資產組提案）

說明：

- 一、依經112年7月4日教育部核定通過之本校教職員工宿舍調配暨管理要點第十二點規定：「教職員工宿舍不分房型，除職務宿舍外，借用期限皆為六年。超過借用期限或曾屆滿借用期限有特殊理由仍須借用宿舍者，經簽請校長核准者，得延長借用五年，且應重新簽訂借用契約書及辦理公證，並依第十三點第二項規定加重收費。……」。又第十三點規定：「……超過第十二點規定借用期限仍須借用宿舍或曾屆滿借用期限重新申請受配借用者，**按前項收費標準兩倍收費及支付延長借用費**，延長借用費依房型不同由總務會議審議決定之。」

- 二、擬定下列費用方案，提請討論：

房型	單房間	1 房 1 廳	3 房 2 廳以上
		2房1廳	
延長借用費	2,000元	3,000元	6,000元
		4,000元	

決議：

本案修正後通過。基於教職員工宿舍管理費已依第三案通過，並考量收費調漲，本案延長借用費用依房型不同以每月計收：單房間：500元、1房1廳：700元、2房1廳：800元、3房2廳以上：1000元。

房型	單房間	1 房 1 廳	3 房 2 廳以上
		2房1廳	
延長借用費 (每月計收)	500元	700元	1, 000元
		800元	

參:臨時動議:無

肆:散會(下午4點50分)