



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

國有公用宿舍管理法規與實務

108年度教育部暨部屬機關學校總務人員財產管理研習

財政部國有財產署 吳巧梅

108.9.19



課程大綱

◎前言

◎宿舍管理

◎眷舍處(管)理

[中央機關眷屬宿舍清查處理計畫]



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

前 言



宿舍屬公用財產

國有財產法第4條.....公用財產

- 公務用財產：各機關、部隊、學校、辦公、作業及**宿舍**使用之國有財產

使用借貸關係

最高法院44年台上字第802號判例

- 因任職關係獲准配住房屋，屬**使用借貸**之性質



◆ 宿舍沿革

46年

訂頒**事務管理規則**

單身宿舍
眷屬宿舍
寄宿舍

72年

修正**事務管理規則**

首長宿舍
單身宿舍
職務宿舍

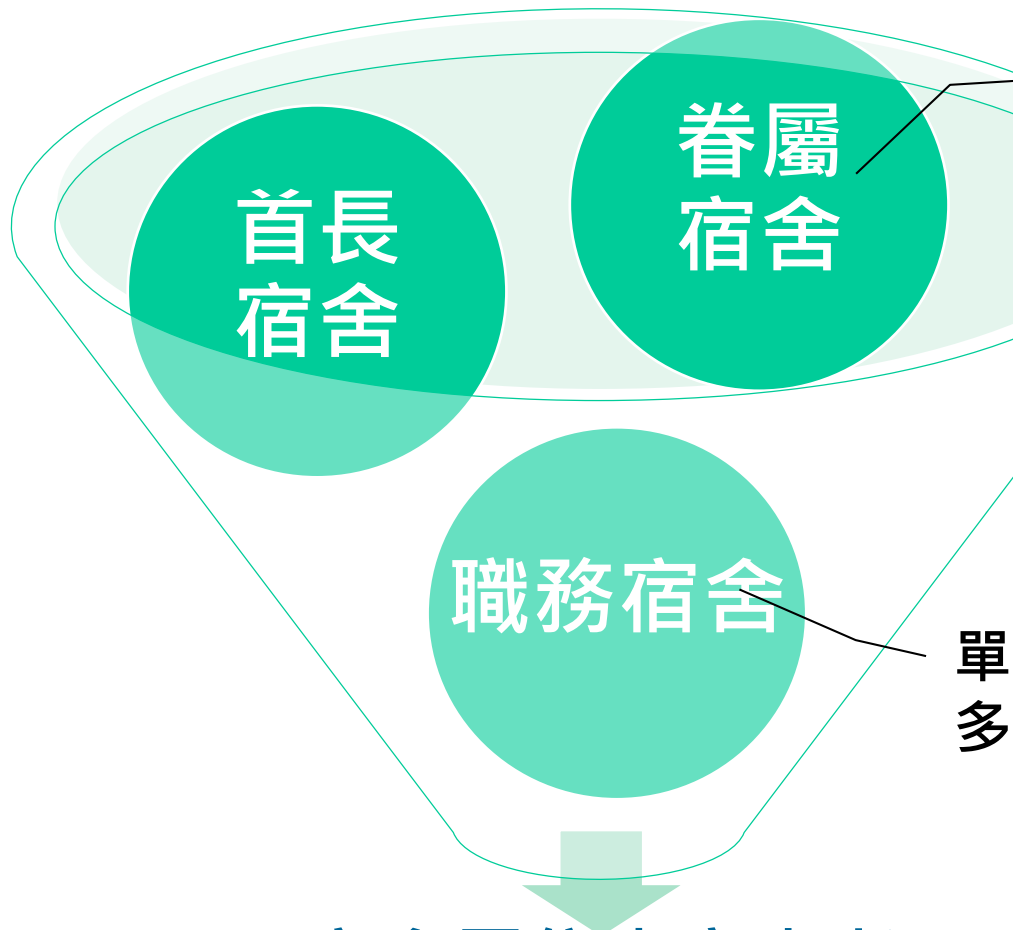
96年

修正**宿舍管理手冊**

首長宿舍
單房間職務宿舍
多房間職務宿舍



◆ 機關列管宿舍種類



- 行政院46年訂頒「事務管理規則」#6，各機關編制內之正式人員，凡有直系親屬或配偶隨居任所者，得申配眷舍。
- 行政院72年4月29日修正「事務管理規則」，宿舍種類已無眷舍。

單房間職務宿舍
多房間職務宿舍

宿舍居住事實查考
及認定作業原則



◆ 宿舍規定

宿舍管理

- 宿舍管理手冊
- 中央機關首長宿舍管理要點
- 承德首長宿舍提供借用及管理作業規範
- 宿舍居住事實查考及認定作業原則
- 中央各機關職務宿舍管理費收費基準

眷舍處(管理)

- 中央機關眷屬宿舍清查處理計畫
- 行政院歷年函令
- 國有宿舍及眷舍房地加強處理方案
- 中央各機關學校國有眷舍房地處理要點
- 宿舍居住事實查考及認定作業原則



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

宿舍管理



◆ 宿舍建置...首長宿舍[首長要點#3]

僅限二級機關「首長」借用之首長宿舍

優先調配

經管之公有宿舍

未能調配時

- 向國產署申請借用承德首長宿舍
- 申請撥用公有房舍

專案租賃

二級機關無前項宿舍可供時，得敘明理由及經費來源等，專案報請行政院核准租賃房舍作為首長宿舍。



◆ 宿舍建置...職務宿舍[手冊#4]

規劃興建

擬具興建計畫報行政院核定

- ◆ 業務性質特殊
員工需要安全保護、輪值夜班或機動值勤
- ◆ 位處離島、高山或偏遠地區
- ◆ 提供派駐國外人員職務輪調回國服務期間居住需要
- ◆ 延攬海外人才之特殊需要

專案租賃

- ✓ 特殊情形
- ✓ 專案報經行政院核准

有無待借用宿舍？
面積？家具設備？

撥用公有房舍

擬具撥用不動產計畫書層報行政院核定



◆ 借用對象 [手冊#3]

宿舍種類	借 用 對 象
首長宿舍	<p>供下列人員任本職期間借用之宿舍：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 二級以上機關首長、副首長 ➤ 三級機關、學校簡任第12職等以上（含比照或相當簡任第12職等以上）首長、校長
單房間 職務宿舍	<p>供本機關下列人員借用之宿舍：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 編制內人員本人因職期輪調、職務特別需要或服務偏遠地區，於任所居住者。 ➤ 基於國家政策或業務特殊需要進用之非編制內人員，非留住宿舍無法執行職務者。
多房間 職務宿舍	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 供本機關編制內人員因職期輪調、職務特別需要或服務偏遠地區，有配偶、未成年子女、父母或身心障礙賴其扶養之已成年子女隨居任所者借用之宿舍。 ➤ 但無上述眷屬隨居任所者，依各機關規定任職達一定期間亦得借用之。



◆ 面積限制 [手冊#4]

宿舍種類	面積限制	備註
單房間職務宿舍	<u>主建物 + 附屬建物</u> ≤ 33m ²	<ul style="list-style-type: none"> ☛ 室內使用面積指登記主建物面積不含附屬建物面積 ☛ 92年5月15日前建築完成之首長宿舍，其室內使用面積超過第一項或第二項規定上限者，得維持現狀使用。但管理機關應適時檢討評估另覓妥適房舍重新建置。
多房間職務宿舍	<u>主建物 + 附屬建物</u> ≤ 106m ²	
首長宿舍 (二級機關首長)	室內使用面積 ≤ 150m ²	
首長宿舍(二級機關副首長；三級機關、學校之首長宿舍)	室內使用面積 ≤ 115m ²	



◆ 宿舍配備

宿舍種類	宿舍配備規定
首長宿舍	首長宿舍之 一次性裝潢費用 ，每平方公尺不得逾新臺幣9,000元。[首長要點#3.3]
單房間 職務宿舍	宿舍內 必備之設備及家具 ，由管理機關視經費狀況，自行規定種類、數量供借，借用人不得指定添置。[手冊#13]
多房間 職務宿舍	宿舍之設備及家具， 不得由機關提供 。 [手冊#13]



◆ 訂定借用管理規定

訂定宿舍管理規定

- **手冊#5**：由管理機關依照宿舍管理手冊，按房屋面積等實際情形自行擬訂，**報主管機關核定**。
- **手冊#7.5**：非編制內人員借用單房間職務宿舍其借用及管理方式，由主管機關參照本手冊定之，**並報行政院備查**。
- **手冊#28(附表)**：由主管機關擬定，**報行政院核定或備查**。

訂定積點標準

手冊#8：管理機關自行就申請人之職務、職等、年資、眷口、考績（成）、是否有自有住宅及其離工作地點之距離、是否為身心障礙及等級、負責業務借用宿舍之需求程度等項訂定積點標準。



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

附表

特殊情形	宿舍管理規定
各機關之附屬機構及未實施用人費率事業機構之宿舍	由主管機關擬訂，報行政院核定
國立大學校院全數以校務基金五項自籌收入經費興建購置之宿舍	由教育部定之，並報行政院備查
國防部暨所屬其宿舍管理	由國防部擬訂，報行政院核定



◆ 借用限制

不得
申請
借用
職舍

[手冊#7.1]

管理機關編制內人員，其本人或配偶，有下列各款情形之一者

- ✓ 曾獲政府輔助、補助購置或承購住宅，包括曾獲政府負擔補貼利息之輔助、補助購置住宅貸款及曾承購政府興建優惠計價之住宅等。
- ✓ 曾獲公有眷舍處理之一次補助費，或配住眷舍經核定騰空標售而未依規定期限遷出。
- ✓ 曾獲公有眷舍現狀標售得標人安置處理。

已借用者，應於獲輔助、補助、安置或承購後**3個月**內騰空遷出，交還原管理機關。



◆ 借用限制

例外情形

[手冊#7.2]

手冊第7點第1項各款例外

- 編制內人員
- 職務性質特殊或其他特殊情形有借用職務宿舍之需要者。

→得專案層報行政院核准借用職務宿舍。

手冊第7點第1項第1款例外

- 編制內人員
- 因職務調動致購置住宅地點與工作地點之距離，於當日通勤往返顯有困難者。

→得由機關首長核准借用單房間職務宿舍。

➔ 首長、副首長已獲政府補助購置住宅者，仍得借住首長宿舍。 [首長要點#11]



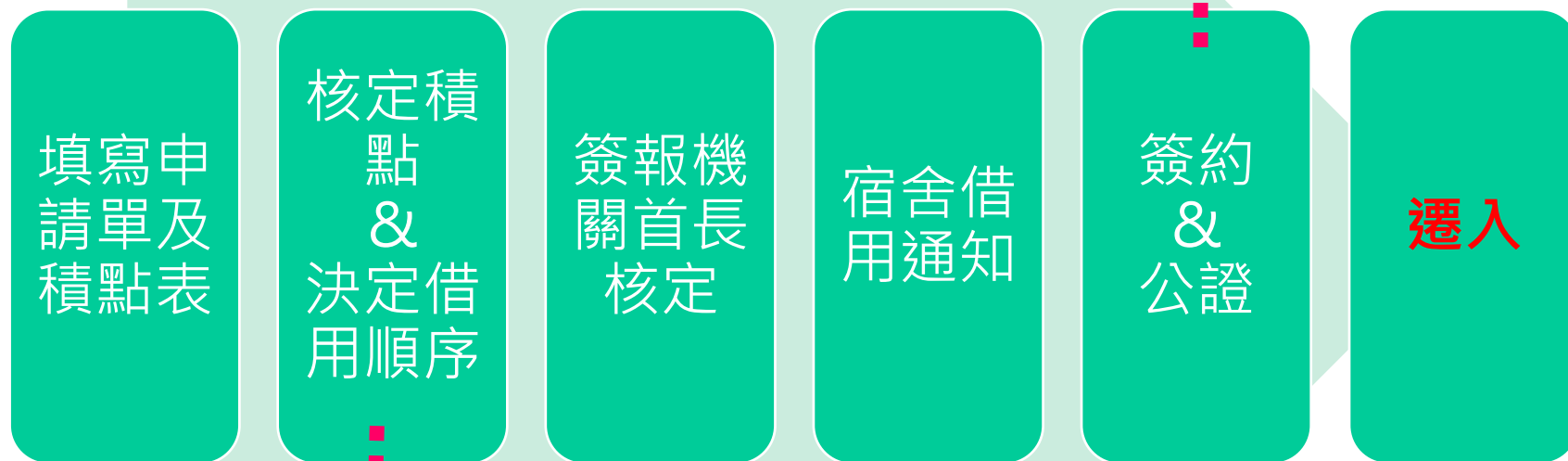
◆借用限制 [手冊#7.3]

本人及配偶身分	借用限制
同係軍公教人員	借用多房間職務宿舍，以1戶為限。
均為軍公教機關首長，且均符合借用首長宿舍條件者	以本人及配偶所得借用首長宿舍間之距離，於當日通勤往返顯有困難者為限，始得分別借用首長宿舍。
僅一方為首長且借用首長宿舍者	另一方得借用單房間職務宿舍。



◆ 職舍借用程序 [手冊#8#9]

- ① 接獲通知15日內完成
- ② 借用契約，應載明所借物之名稱、借用期間、借用人應履行之義務及違約之責任等



管理機關自行
訂定積點標準

◆ 費用負擔 [首長要點#6#7#8、手冊#18#19#20]

費用項目	負擔費用者	
	首長宿舍	職務宿舍
公證費	出借機關	借用人
水電、瓦斯	出借機關(註1)	借用人
公共管理、宿舍維護相關費用		-
宿舍之保險、公共設施檢查、建物修繕維護等費用	管理機關(註2)	-
宿舍修繕費	-	管理機關 借用人(註3)

註1：僅限首長宿舍提供首長、副首長借用期間。

註2：租賃房舍，租約另有約定者，從其約定。

註3：① 借用人如願自費修繕宿舍，應填具自費修繕宿舍申請單，送請事務管理單位核簽機關首長批准後辦理。

② 自費修繕所增設之工作物，於遷出借用宿舍時應歸管理機關所有，借用人不得拆除，亦不得以任何理由要求管理機關補償。



◆ 職務宿舍管理費 [中央各機關職務宿舍管理費收費基準]

各機關提供職務宿舍予借用人住用，應依職務宿舍管理費收費基準表按月計收職務宿舍管理費。但依其他規定另定收費基準經總統府、國家安全會議或主管院核定或備查者，從其規定。

適用範圍

- ✓ 總統府、國家安全會議、行政院、立法院、司法院、考試院、監察院及所屬機關(構)學校
- ✓ 單房間職務宿舍、多房間職務宿舍 (不含首長宿舍、眷屬宿舍)

被占用宿舍之占用人與機關間無使用借貸關係，非收取職務宿舍管理費，應依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」向占用人收取占用期間之使用補償金。



◆ 職務宿舍管理費

計算方式

- ✓ 按職務宿舍種類、屋齡及坐落縣(市)，依附表所列每月、每平方公尺單價乘以借用面積計算，計算結果有小數時，四捨五入取至整數。
- ✓ 借用期間不足1個月者，按實際借用日數占當月份比例計算之。
- ✓ **最低收費基準**：各機關得參酌職務宿舍坐落區位、使用設備及必要之維修費用等因素，調高職務宿舍管理費收費基準。

定期檢討

本基準每4年檢討1次。



職務宿舍管理費收費基準表

單位：新臺幣元(每月、每平方公尺單價)

宿舍種類 宿舍坐落 直轄市、縣(市)	單房間職務宿舍		多房間職務宿舍	
	屋齡未達30年	屋齡30年以上	屋齡未達30年	屋齡30年以上
雲林縣、嘉義縣、屏東縣、臺東縣	18.98	13.15	8.51	8.25
宜蘭縣、基隆市、苗栗縣、彰化縣、南投縣、澎湖縣、嘉義市、臺南市、花蓮縣、連江縣	23.73	16.44	10.64	10.31
桃園市、新竹縣、新竹市、臺中市、高雄市、金門縣	28.47	19.73	12.77	12.38
新北市	33.22	23.01	14.89	14.44
臺北市	37.96	26.30	17.02	16.50



◆ 宿舍收回

借用人遷出

■ 宿舍借用人有下列情況應遷出：[手冊#10.1]

- ① 調職、離職、停職、留職停薪或退休：應在3個月內遷出
- ② 受撤職、休職或免職處分時：應在1個月內遷出。
- ③ 在職死亡時，其遺族應在3個月內遷出。

例外：

- ✓ 因養育3足歲以下之子女依法留職停薪者，不在此限。
- ✓ 國立學校教師於借調期間有續借原任學校宿舍，且經學校同意者，得於借調期間，就學校宿舍與借調機關宿舍擇一借用。[手冊#10.3]

■ 違反前項規定，屆期不遷出者，應依宿舍借用契約辦理；其為現職人員者，並應議處。[手冊#10.2]



◆ 宿舍收回

終止借用契約

■ 宿舍借用人違規 [手冊#11]

- ① 未實際居住，將宿舍全部或一部出租、轉借、調換、轉讓、增建、改建、經營商業或作其他用途。
- ② 占用他戶宿舍。

■ 宿舍使用問題 [手冊#12]

- ① 倒塌、毀損致不堪居住。
- ② 因公共設施開闢或為應各機關發展需要而拆除。
- ③ 用途變更、用途廢止、管理機關變更等。
- ④ 其他無法繼續為宿舍使用或有特別考量，管理機關須收回時。



◆ 被占用處理

- 宿舍借用人違反手冊有關規定，管理機關應即終止借用契約，並**責令限期搬遷，最長不得逾3個月**；對於拒不返還者，應依法訴追，並追償其不當得利。其因疏於注意所發生之損害，有關人員應予議處。
- 依財政部訂頒「**各機關經管國有公用被占用不動產處理原則**」處理。



◆ 特殊規範

實施用人費率事業機構[手冊#11]

- 除主持人外，不得供給宿舍，其自（管）有之宿舍，應積極規劃收回處理；在收回處理前，其已配住宿舍之現職員工，應依規定扣收宿舍使用費。
- 原配住宿舍員工退休後得依規定期間續住；續住期滿，應依規定收回處理。



◆ 居住事實查考 [宿舍居住事實查考及認定作業原則]

查考對象

- ✓ 首長宿舍
- ✓ 單房間職務宿舍、多房間職務宿舍
- ✓ 72年5月1日前配住之眷屬宿舍

作業原則

- ✓ 每年至少2次、定期或不定期。
- ✓ 簽報機關首長派員實地訪查各宿舍借用人居住情形 & 核定宿舍借用人是否符合實際居住之認定標準。
- ✓ 無人在家，現場留置通知單 + 掛號郵寄通知宿舍借用人限期回覆。
- ✓ 借用人有出國、至大陸地區或住院等特殊情形，應適時通知管理機關，俾利查考認定。



◆ 居住事實查考

輔助措施

- ✓ 設置門禁管制
- ✓ 查核出入境登記資料
- ✓ 調閱用水、用電紀錄
- ✓ 檢視屋況
- ✓ 拜訪警政單位、鄰、里長、鄰居、管理委員會等適當單位或人員



◆ 居住事實查考

認定標準

宿舍借用人有下列情形之一，即屬不符實際居住之認定標準，應終止借用，並責令搬遷：

- ✓ 連續30日以上未居住者。
- ✓ 3個月內居住日數累計未達45日者。
- ✓ 出國、至大陸地區等特殊情形（不受前二款之限制），於1年內居住日數累計仍未達183日者。
- ✓ 經宿舍管理機關訪查3次均未獲回覆，且不能提出未有前三款不符實際居住認定標準之具體說明者。



◆ 居住事實查考

不符實際居住認定標準例外情形

- ✓ 因疾病、傷害，經提出合法醫療機構開立之住院治療證明者。（不受前項之限制）
- ✓ 因其他重大事故，為維護其生命、身體、健康之必要致未居住於宿舍，經提出佐證資料，並經管理機關審核確認屬實者。（不受前項之限制）
- ✓ 視為有居住事實：因學術研究、執行特殊任務或借調奉派等因素出國駐外期間，其原同住配偶、未成年子女、父母或身心障礙賴其扶養之已成年子女有一人以上續住於宿舍，無第一項各款情事，或有第一項各款情事但符合前項（因疾病或重大事故等）規定者，宿舍借用人視為有居住事實。



宿舍函釋

職務宿舍管理費

承租私有房舍作為職務宿舍，是否應向宿舍借用人收取職務宿舍管理費？

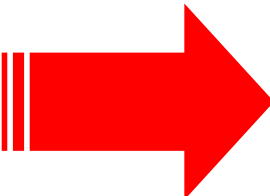
「中央各機關職務宿舍管理費收費基準」第1點規定，各機關提供職務宿舍予借用人住用，「應」依職務宿舍管理費收費基準表按月計收職務宿舍管理費。不因職務宿舍係機關自行管有之國（公）有房地或租用民間私有房地而有不同。



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

職務宿舍管理費

職務宿舍借用人退休後3個月內依手冊#10規定繼續使用宿舍，宿舍管理機關是否應向借用人收取職務宿舍管理費？

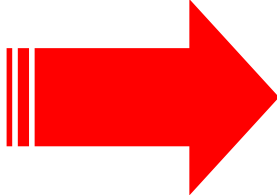


「中央各機關職務宿舍管理費收費基準」第1點規定，各機關**提供職務宿舍予借用人住用**，應依職務宿舍管理費收費基準表按月計收職務宿舍管理費。**職務宿舍借用人調職、離職、退休3個月內及養育3足歲以下子女依法留職停薪，依宿舍管理手冊第10點規定使用宿舍，管理機關應依上開規定向借用人收取職務宿舍管理費。**



宿舍管理

各機關不得相互借用國有宿舍



※行政院93年3月1日臺秘字第0930082378號令已刪除原「事務管理規則」第111條「各機關之財產如因業務需要，得訂立契約或書立借據相互借用。」之規定。

※「國有財產法」第11條規定：「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。」



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

眷舍處(管)理

[中央機關眷屬宿舍清查處理計畫]



◆ 適用範圍



■ 不以全國宿舍管理系統登載為限，實際戶數以清查結果為準



◆ 執行期程&辦理機關

執行期程

106年1月1日至109年12月31日

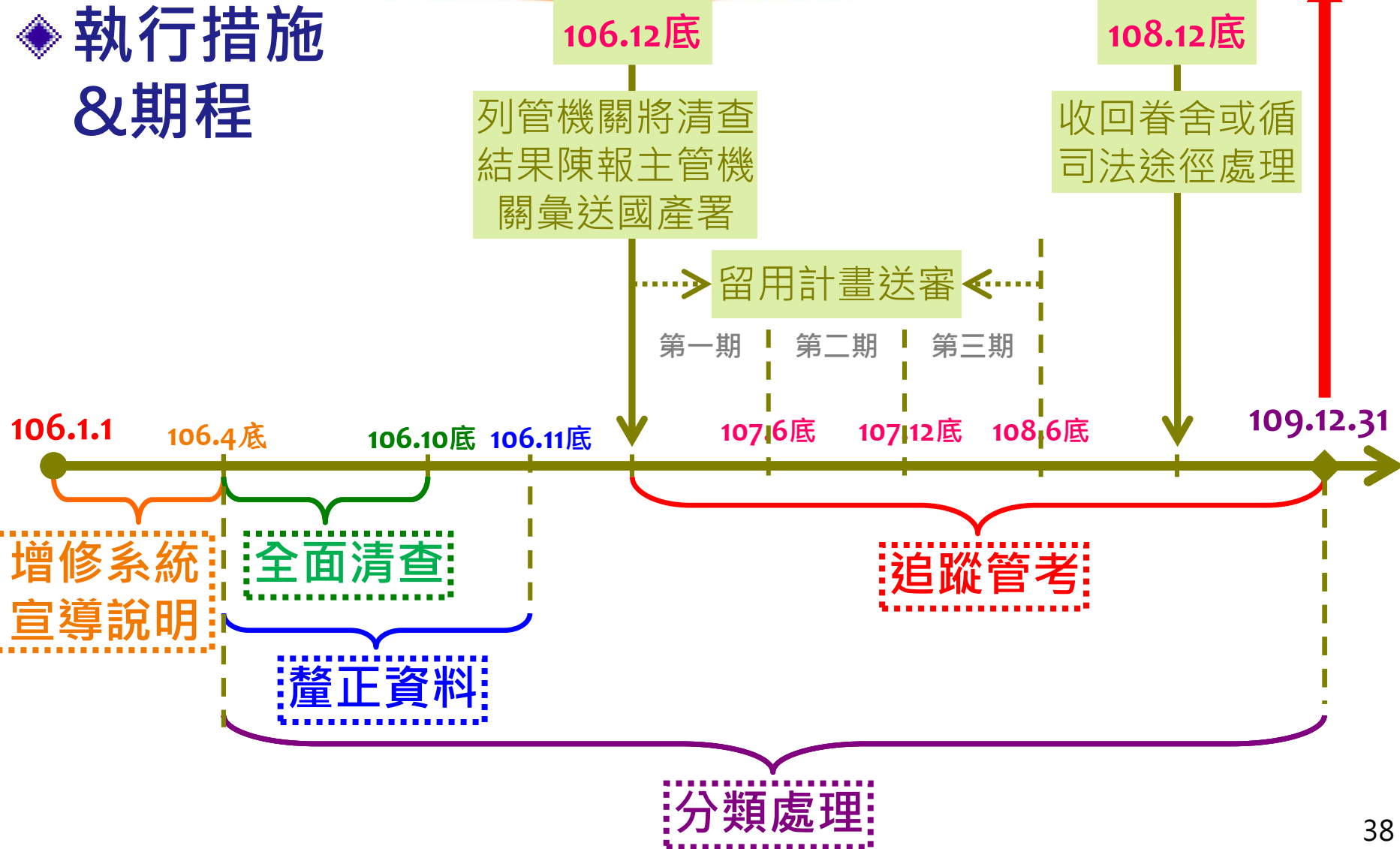
辦理機關

- 督導機關：財政部
- 執行機關：
 - ① 眷舍房地列管機關及其主管機關
 - ② 財政部國有財產署



依計畫使用or
申請變更非公用

執行措施 & 期程





分類處理

列管機關、主管機關
國產署

- ✓ 眷舍分類
- ✓ 是否符合續住規定

眷舍使用人處理
(108年12月底前)

收回眷舍房地處理
(109年12月底前)



眷舍使用人處理

符合續住規定

- 繼續列管
- 每半年至少辦理1次居住事實查考
- 發現不符續住規定，依規定收回

不符續住規定

- 限期搬遷
- 108年12月底前收回眷舍或循司法途徑處理

使用人需協助安置或扶助者，透過社會住宅、社會福利及社會救助網絡、資源，儘可能給予協助或扶助，降低抗爭。



收回眷舍房地之處理

國產
服務

「中央機關眷屬宿舍清查處理計畫」收回眷舍房地使用計畫

➤ 原屬處理方案範圍：提報使用計畫

※主管機關核轉財政部時程

第1期 107年6月底前

第2期 107年12月底前

第3期 108年6月底前

➤ 非屬處理方案範圍：依國產法#36細則#28變更為其他公用用途 (109年12月底前)

➤ 申請變更為非公用財產(109年12月底前)

※情形特殊無法如期申辦者（例如：已循司法途徑處理尚未結案、收回之眷舍與其他國有公用房屋交雜，無法單獨移交接管），由國產署與列管機關另行協商移管期程

有公用需要

「國資會同意留用計畫」
或「變更原留用計畫」
或「變更改用途」

無公用需要

「無公用需要」
或「未獲同意留用」
或「未獲同意變更改用途」



收回眷舍房地使用計畫

國立〇〇大學－「中央機關眷屬宿舍清查處理計畫」收回眷舍房地使用計畫(範例)

填表日期：107年1月20日

編號	建物資料					基地資料						使用計畫				備註 (註3)
	縣市	鄉鎮市區	門牌	建號 (註1)	面積 (m ²)	段	小段	地號	全筆 面積 (m ²)	經管國 有持分	使用分區及 編定類別	計畫內容(註2)	經費 概估 (千元)	預計完成 年/月		
														經費核定	計畫執行	
1	新北市	新店區	北新路一段1號	123	150	北新	一	1	1,000	1/1	住宅區	興建學生宿舍(國資會第42次會議同意)	50,000	108/6	109/12	
2	新北市	新店區	北新路一段3號	124	150											
3	臺中市	東勢區	林場路1號	未登記	105	東勢		2	120	1/1	鄉村區乙種建築用地	作職務宿舍	0	-	109/6	
4	臺中市	東勢區	林場路3號	未登記	99	東勢		3	100	0	鄉村區乙種建築用地	作職務宿舍	0	-	108/6	房屋為國有，土地為臺中市有，管理機關均為本校。



註1：未登記建物「建號」欄填「未登記」。

註2：「計畫內容」具體敘明(40字以內為原則)；擬依國資會同意之留用計畫使用者，敘明同意留用計畫內容及會議次別[如：興建學生宿舍(國資會第42次會議同意)]。

註3：眷舍房地非列管機關經管國有財產者，「備註」欄載明該房地所有權人及管理者。



追蹤管考

列管機關、主管機關
國產署

行政院

每年

106年下半年起

列管機關
[本計畫
辦理情形]

每半年

主管機關

每半年

國產署

「中央機關眷屬宿舍
清查處理計畫」
執行情形表

「中央機關眷屬宿舍
清查處理計畫」
執行情形彙總表



眷舍函釋

遺眷續住

行政院58年12月8日台58人政肆字第25768號令

- ◆退休人員死亡後，其配偶、原賴其扶養之父母及未成年子女，無獨立謀生能力者，准予暫時續住公有宿舍至房屋處理辦法公布時為止。
- ◆退休人員死亡，配住之宿舍由配偶獨居，但其子女均已成年就業，另由服務機關配有宿舍居住者，退休人員之配偶不得續住。

※退休人員死亡後，准予暫時續住公有眷舍之退休人員配偶，應以未再婚者為限。



退休人員續住

行政院74年5月18日台74人政肆字第14927號函

◆於事務管理規則72年4月29日修正前配住眷舍，現仍續住該眷舍之退休人員，准予續住至宿舍處理時為止。

※不適用調（離）職人員。（事務管理規則修正前與修正後，對調（離）職人員並無得續住宿舍之規定，且均明定應在3個月內遷出。）

※退休人員得續住眷屬宿舍至宿舍處理時為止，但不宜再改配其他宿舍



何謂「續住至宿舍處理時為止」？

※所稱「處理」，指眷舍除依「中央各機關學校國
有眷舍房地處理辦法」及其作業要點規定處理(即
辦理就地改建、騰空標售、現狀標售、已建議售)
外，如機關擬依規定興建職務宿舍而拆除或為應
各機關學校發展需要而拆除或改變用途或因公共
設施需要而拆除或依公產管理相關規定處理等，
均屬於處理之範圍。

【行政院人事行政局84年4月8日84局給字第12745
號書函】



暫緩處理

行政院92年9月5日院授人住字第0920307880號函
行政院92年7月10日核定「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」
處理範圍內現住人照護事項補充規定：

- ◆ 合法現住人如本人及配偶於92年8月27日前均無自有房屋，該眷舍得暫緩處理。
- ◆ 眷舍合法現住人年老、孤苦無依者，該眷舍亦得暫緩處理；孤苦無依之認定標準，指無子女且為低收入戶，或雖有子女但子女身心障礙且無謀生能力者。

※所稱「暫緩處理」係指得暫緩依「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」處理眷舍，眷舍房地倘依其他法令規定需配合處理時（如：參與都市更新），管理機關自應依法令規定本權責辦理。



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益



暫時續住

行政院92年9月5日院授人住字第0920307880號函

行政院92年7月10日核定「國有宿舍及眷舍房地加強處理方案」處理範圍內現住人照護事項補充規定：

居住眷舍之退休人員及其配偶均已死亡，其已成年子女如身心障礙無謀生能力，應由眷舍管理機關透過當地政府輔導安置於殘障福利機構，在尚未獲妥善安置前准予暫時續住。

行政院92年12月24日院授人住字第0920311170號函

◎ 有民法第1114條規定互負扶養義務之親屬者（直系血親、夫妻之一方與他方之父母同居者、兄弟姊妹、家長家屬相互間），且有扶養事實，其宿舍應即返還。

◎ 無前述互負扶養義務之親屬者，或有，而無受扶養事實者，管理機關應主動協助聯繫縣（市）政府，依規定輔導安置於身心障礙福利機構。在未安置前准予暫時續住，時間以半年為限，半年輔導安置期滿，所住宿舍均應返還。



財政部國有財產署

NATIONAL PROPERTY ADMINISTRATION, MINISTRY OF FINANCE



國產E化 快速便利
服務民眾 提高效益

謝謝聆聽
敬請指教