

附件二

（宿舍居住事實查考及認定作業原則）

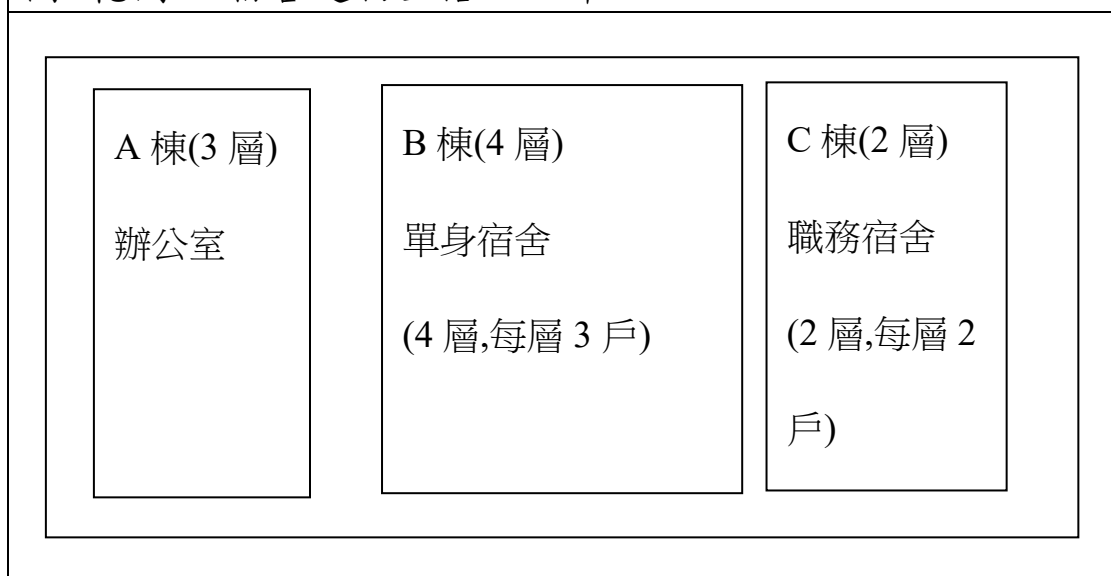
行政院 96.2.27. 院授人住字第 0960302183 號函

一、	為期行政院及所屬各機關學校經常辦理宿舍居住事實查考作業並有明確之認定依據，以維護宿舍建置目的，特訂定本原則。
二、	本原則所稱宿舍如下： （一）首長宿舍。 （二）單房間職務宿舍。 （三）多房間職務宿舍。 （四）七十二年五月一日前配住之眷屬宿舍。
三、	各宿舍管理機關每年至少應辦理二次居住事實之查考作業，其原則如下： （一）定期或不定期由事務管理單位或會同相關單位人員，經簽報機關首長派員實地訪查各宿舍借用人居住情形。 （二）派員實地訪查時，如該戶宿舍無人在家，除現場留置通知單請借用人限期回覆外，並再以掛號郵寄方式通知宿舍借用人限期回覆。 （三）如訪查結果及相關資料不足認定時，得視必要再辦理訪查。 （四）宿舍借用人如有出國、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。
四、	各宿舍管理機關辦理居住事實之查考作業，得視需要採取下列輔助措施： （一）設置門禁管制人員或設施：由門禁管理人員登記或蒐集門禁管制之紀錄。 （二）查核出入境登記資料：協請有關機關提供出入境紀錄資料供查對。 （三）調閱用水、用電紀錄：研判有無經常居住使用。 （四）檢視屋況：房屋及庭院外觀有無異常髒污、雜草叢生、久無打掃清理跡象者。 （五）實施訪問：拜訪警政單位、鄰、里長、鄰居、管理委員會等適當單位或人員，蒐集相關資料。 （六）其他：管理機關自行訂定適當之輔助查考方式。
五、	各機關學校宿舍借用人，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： （一）連續三十日以上未居住者。 （二）三個月內居住日數累計未達四十五日者。 （三）對出國、至大陸地區等特殊情形，不受前二款之限制，惟於一年內居住日數累計仍未達一百八十三日者。 （四）經宿舍管理機關訪查三次均未獲回覆，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。 宿舍借用人因疾病、傷害，經提出合法醫療機構開立之住院治療證明者，或因其他重大事故，為維護其生命、身體、健康之必要致未居住於宿舍，經提出佐證資料者，得由管理機關審酌實際情形認定之，不受前項之限制。
六、	各宿舍管理機關應依據訪查紀錄、回覆情形或輔助措施等資料，簽報機關首長核定宿舍借用人是否符合實際居住之認定標準，並依本原則及宿舍管理相關規定為適當之處理。

填表說明：

1. 未登記建物之建號，請填列財產管理系統列管之臨編建號，如未列帳應請補編建號列帳。
2. 房屋資料之面積請填列該戶宿舍之配住面積。
3. 使用現況請以代碼填列— 1 閒置，2 合法續住，3 不合續住。
4. 擬具眷舍處理計畫請以代碼填列— 1 騰空標售或開發利用，2 配合公共工程拆遷，3 現狀標售，4 暫依現況列管，5 自行保留或提供他機關公務使用，6 閒置移交財政局依法處理，7 繼續留作宿舍使用。
5. 土地資料應依宿舍基地座落逐筆填列（包含非市有部分）。
6. 基地面積及持分，依土地登記謄本登載資料填列。
7. 使用面積計算方式舉例說明如下：

圖：範例 1：宿舍建物坐落於 1 筆土地上



步驟 1：由建物所有權狀、使用執照或建物登記謄本查知：

A 棟總建物面積 2000 m²

B 棟總建物面積 5000 m²

C 棟總建物面積 1500 m²

土地總面積 3000 m² 持分 1/2

步驟 2：分算各棟建築物所占土地持分

1. 先將在同一土地（同一地號）之建築物面積累加起來，故在本土地上之所有建築物面積總和為：

$$2000 \text{ m}^2 + 5000 \text{ m}^2 + 1500 \text{ m}^2 = 8500 \text{ m}^2$$

2. A 棟持分 = （ A 棟總建物面積 / 總和 ）

$$= (2000 / 8500)$$

$$= (20 / 85)$$

$$\begin{aligned} \text{B棟持分} &= (5000 / 8500) \\ &= (50 / 85) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{C棟持分} &= (1500 / 8500) \\ &= (15 / 85) \end{aligned}$$

步驟3：分算宿舍各層之土地持分

$$\begin{aligned} \text{B棟單身宿舍每層土地持分} &= \text{B棟持分} \times (1 / \text{樓層數}) \\ &= (50 / 85) \times (1 / 4) \\ &= (5 / 34) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{C棟單身宿舍每層土地持分} &= \text{C棟持分} \times (1 / \text{樓層數}) \\ &= (15 / 85) \times (1 / 2) \\ &= (15 / 170) \end{aligned}$$

步驟4：分算各間宿舍土地持分

以B棟單身宿舍各間持分為例

CASE 1. 每間單身宿舍面積相同：

$$\begin{aligned} \text{B棟每層宿舍持分面積} &\times (1 / \text{每層戶數}) \\ &= (5 / 34) \times (1 / 3) \\ &= (5 / 102) \end{aligned}$$

CASE 2. 每間單身宿舍面積皆不相同：

例如：面積分別為 500 m²、400 m²、200 m²

$$\begin{aligned} \text{a. 500 m}^2 \text{宿舍持分面積} &= (5/34) \times [500 / (500+400+200)] \\ &= (25 / 374) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{b. 400 m}^2 \text{宿舍持分面積} &= (5/34) \times [400 / (500+400+200)] \\ &= (20 / 374) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{c. 200 m}^2 \text{宿舍持分面積} &= (5/34) \times [200 / (500+400+200)] \\ &= (10 / 374) \end{aligned}$$

步驟5：計算各間宿舍之土地使用面積

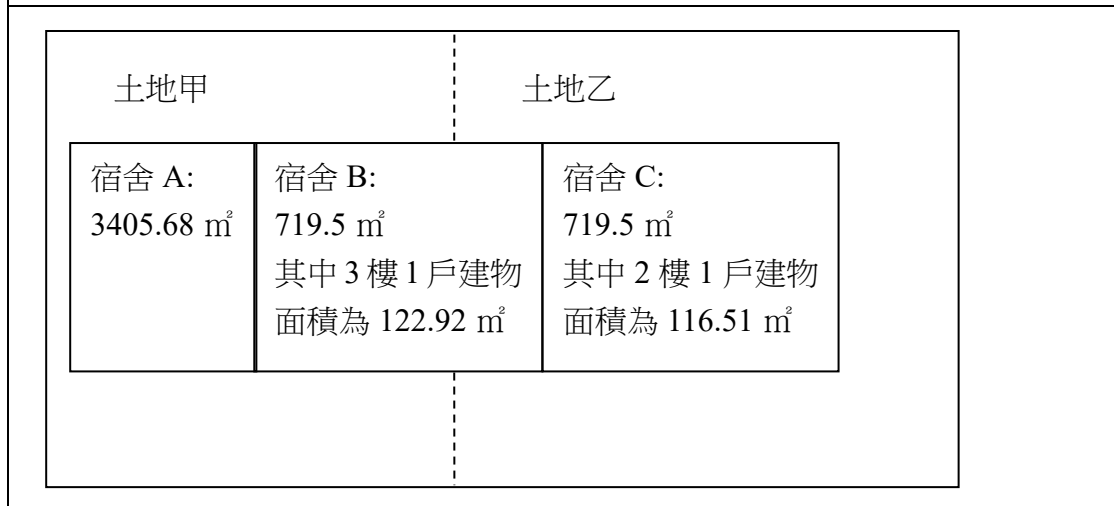
以B棟CASE 1 為例

各間宿舍土地持分×土地面積×持分

$$= (5/102) \times 3000 \times 1/2$$

$$= 73.53 \text{ m}^2$$

圖：範例 2：若宿舍建築物坐落於 2 筆土地上



概念：將甲、乙 2 筆土地合併成為 1 筆土地

步驟 1：計算宿舍建築物總面積

$$\begin{aligned}
 A + B + C &= 3405.68 + 719.5 + 719.5 \\
 &= 4844.68 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

步驟 2：分算各棟土地持分

$$\begin{aligned}
 A \text{ 棟} &= [3405.68 / (3405.68 + 719.5 + 719.5)] \\
 &= 3405.68 / (4844.68) \\
 &= 70 / 100
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 B \text{ 棟} &= (719.5 / 4844.68) \\
 &= (15 / 100)
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 C \text{ 棟} &= (719.5 / 4844.68) \\
 &= (15 / 100)
 \end{aligned}$$

步驟 3：分算各間宿舍之土地持分

a. 以 B 棟 3 樓為例：

$$\begin{aligned}
 \text{宿舍面積 } 122.92 \text{ 之持分} &= B \text{ 棟持分} \times (122.92 / B \text{ 棟總面積}) \\
 &= (15/100) \times (122.92 / 719.5) \\
 &= 0.026 = 26 / 1000
 \end{aligned}$$

⇒ 對甲、乙 2 筆土地持分均為 26 / 1000

b. 以 C 棟 2 樓為例：

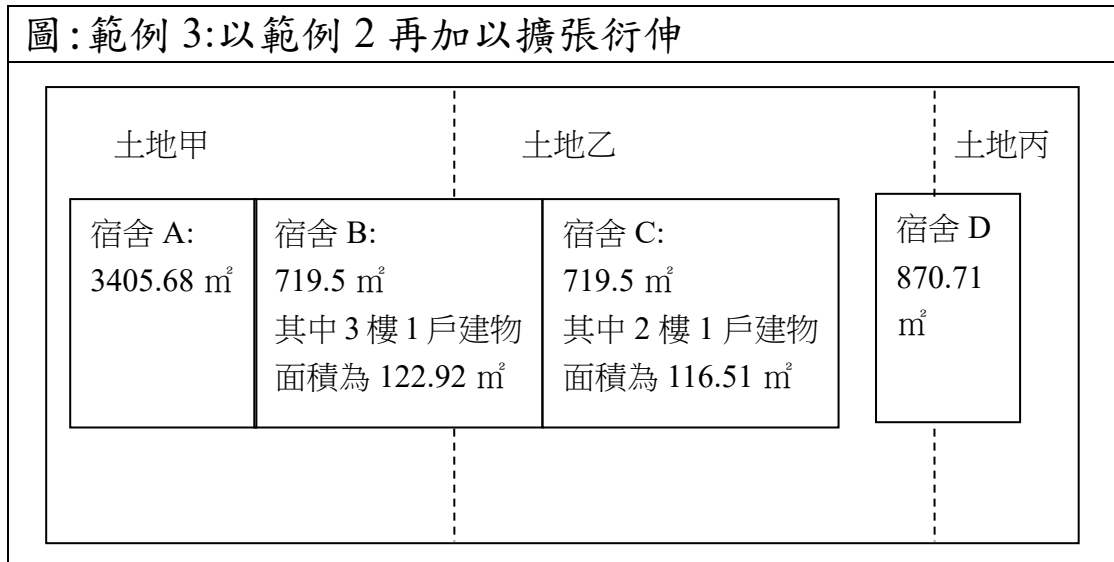
$$\text{宿舍面積 } 116.51 \text{ 之持分} = C \text{ 棟持分} \times (116.51 / C \text{ 棟總面積})$$

$$=(15 / 100) \times (116.51 / 719.5)$$

$$=0.024 = 24 / 1000$$

=> 對甲、乙 2 筆土地持分均為 24 / 1000

步驟 4：計算各間宿舍之土地使用面積（同範例 1 步驟 5）



方法 1:將甲乙丙三筆土地視為 1 筆土地

步驟 1:計算宿舍建築物總面積

$$A+B+C+D= (3405.68 + 719.5 + 719.5 + 870.7) = 5715.38$$

步驟 2:分算各棟之土地持分

$$A \text{ 棟: } (3405.68 / 5715.38) = 0.5958798890$$

$$B \text{ 棟: } (719.5 / 5715.38) = 0.1258883923$$

$$C \text{ 棟: } (719.5 / 5715.38) = 0.1258883923$$

$$D \text{ 棟: } (870.7 / 5715.38) = 0.1523433262$$

步驟 3:以 B 棟 3 樓為例

$$\text{宿舍面積 } 122.92 \text{ m}^2 \text{ 之持分} = B \text{ 棟持分} \times (122.92 / B \text{ 棟總面積})$$

$$= 0.1258883923 \times (122.92 / 719.5)$$

$$= (0.1258883923) \times (0.1708408617)$$

$$= 0.0215068814 \text{ (對甲乙丙持分都一樣)}$$

步驟 4：計算各間宿舍之土地使用面積（同範例 1 步驟 5）