

附件十

中正國防幹部預備學校列管一般職務宿舍修繕作業規範

- 一、為因應中正預校一般職務宿舍內（外）部修繕責任歸屬，應盡善良保護公有房舍及負擔修繕使用宿舍損壞責任，除法律另有規定外，特訂定本作業細則。
- 二、全體借用人除依規定繳納「管理費」支應修繕外，宿舍區公共設施應亦應由宿舍借用人共同分擔，借用人若不配合繳交應分擔費用時，中正預校得終止宿舍借用契約並收回宿舍。
- 三、「室內」牆壁壁癌或牆面污損之粉刷、冷氣窗口建立與恢復、照明燈具、電燈開關、配電盤內無融絲開關(NFB)、每戶出入之大門(含室內)、窗、各式玻璃、室內水龍頭、浴廁沐浴與衛生設備、固定式櫥櫃、冷氣機安裝架、冷氣機排水管線及各式五金零附件等耗材破損或故障之維修與更換，由住戶自行負擔修繕經費，門、窗修繕如中正預校有統一型式者，借用人應依要求辦理。
- 四、宿舍之公用設備，如電梯、消防馬達、發電機、地下室機械停車設備、排煙設備、樓梯照明、供水電設施、排水管線、共同出入之大門(含附屬控制門鎖與對講機等)、化糞池水肥清運、水塔清洗及環境清潔等，應定期維護保養，並由宿舍區自治組織存管之公共管理費支付或由宿舍借用人分擔該費用，以維宿舍借用人使用便利及提高居住安全。
- 五、宿舍之共同牆壁及樓地板或其內之管線損壞，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宿舍借用人或自治組織共同平均負擔，但修繕費用係因可歸責於宿舍借用人之事由所致者，由該宿舍借用人負擔，如有維護責任未能釐清者，應由管理委員會居中協處，前述協調決定如屬合宜，惟任一方或雙方未能接受者，中正預校得逕要求雙方借用人均退舍遷出職務宿舍。
- 六、借用期間不得擅自更改室內隔間、陽台外推與供水電等管線，亦不得超載用電，如因用電危害人員或房舍安全，除由中正預校檢討退舍拆除(復原)外，造成公共危害或損及公有財產者，依法究辦。
- 七、宿舍區內之樹木草坪修剪、排水溝疏通、化糞池清理，水塔、水池清洗等環境清潔，應由宿舍借用人或自治組織自行負責。前項樹木之修剪若有符合相關法規所定應受保護之樹木，應依相關規定妥善保護。
- 八、宿舍借用人應善盡管理維護宿舍及宿舍區公共空間、設備等之責任。公寓、大廈式屋頂因平時未予清理，而導致漏水情事，由全體借用人負擔修繕費用。
- 九、遇天災地變或人力不可抗拒所造成宿舍之損壞，宿舍借用人或自治組織得依損害情形專案申請修繕或補助。
- 十、有關建築物之外牆或窗臺、屋頂、地板、牆內水管漏水、滲水等涉及房屋結構損壞等項目如下，由中正預校視年度設施修繕及維護預算款源支應，由自治組織填寫修繕申請單，經中正預校(總務處)查勘後，視預算額度及危安緩急方式逐一簽奉核准後辦理修繕：
 - (一) 公寓式宿舍頂樓房屋結構性之漏水。

(二) 建物樑、柱、樓地板及承重牆等主要結構系統，其損壞情形有影響居住安全之虞者。