

臺中市政府辦理公有建築工程預算作業原則

中華民國 105 年 5 月 3 日
府授主一字第 1050086831 號函

- 一、為使臺中市政府各機關估算公有建築工程興建經費有所準據，並提升資本支出預算使用效益，特訂定本作業原則。
- 二、本作業原則所稱公有建築，係指辦公廳舍、教室、宿舍、學生活動中心、學校禮堂、里活動中心、派出所、消防廳舍等一般建築物，不包括古蹟或歷史建築等文化資產建築物。
- 三、各機關提報重要及一般施政計畫之興建公有建築工程，請依下列規定辦理。
 - (一)辦公廳舍興建面積應依「辦公處所管理手冊」第七點規定，按編制員額或預計使用人數規劃。(如附件一及附件二)
 - (二)教室興建面積應依「國民中小學老舊校舍整建補助審查原則」第四點規定規劃。(如附件三)
 - (三)宿舍興建面積應依「宿舍管理手冊」第四點規定規劃。(如附件四)
 - (四)建物造價應依行政院主計總處訂定之當年度「共同性費用編列標準表」估算。
 - (五)委託規劃設計費採建造費用百分比法計算者，應依「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法」第二十九條規定估算。
 - (六)學生活動中心、學校禮堂、里活動中心、派出所、消防廳舍等建築物興建面積，依該主管機關訂定之規範核算。因其他特殊需求，需於前項各款規定外增加項目，應詳細說明之。
- 四、各機關應於核定之工程總經費範圍內辦理委託規劃設計案發包作業，對於未依契約辦理致超預算或超量體設計部分，需於招標文件、公告及採購契約載明其規劃設計費不予計價，並增訂相關懲罰條款。
- 五、興建公有建築工程經核定總經費後，非受物價波動影響，不得追加經費；各機關倘發生超量體設計致需追加經費，應追究主辦機關、委辦機關或代辦機關其首長、單位主管、計畫主辦人員及協辦等相關人員疏失責任，並簽報市長予以議處。

附件一 依機關人員類型區分面積

機關人員類型	辦公室面積	備註
院長、副院長及院秘書長	依實際需要劃設	政務委員比照適用
二級機關或相當二級機關首長	125 平方公尺	
二級機關或相當二級機關副首長 三級機關或相當三級機關首長	60 平方公尺	院副秘書長比照適用
一級機關一級內部單位正副主管 二級機關或相當二級機關幕僚長 二級機關或相當二級機關一級內部單位正副主管 三級機關或相當三級機關副首長、幕僚長 三級機關或相當三級機關一級內部單位正副主管 四級機關或相當四級機關正副首長	20 至 25 平方公尺	一級內部單位含業務單位及輔助單位
一般人員	8 平方公尺	

附件二 辦公室之一般性共通空間計算原則

項目	計算原則
會議室	5 m ² /人×預計使用人數。
會客室 (接待室)	8 m ² /人×預計使用人數。
檔案室	依國家發展委員會檔案管理局「機關檔案管理作業手冊」第4章及「檔案庫房設施建置Q&A」壹、庫房配置規定。
茶水間	0.15 m ² /人×機關員額。
廁所盥洗室	依建築技術規則建築設備編第2章第2節第37條規定。
哺(集)乳室	依公共場所母乳哺育條例規定。
警衛室	8 m ² /人×預計使用人數。
圖書室	0.33 m ² /人×機關員額。
停車空間	依建築技術規則建築設計施工編第2章第14節規定。
儲藏室	0.15 m ² /人×機關員額。
司機室	8 m ² /人×預計使用人數。

國民中小學老舊校舍整建補助審查原則

103年3月26日臺教國署國字第1030029388號函發布

一、審查原則

- (一)校舍確屬老舊、危險、有耐震疑慮，已具立即或潛在危險或補強不符經濟效益，確需拆除重建者。
- (二)必須優先考量小型學校整併及學區調整策略，並以區域均衡角度，整體評估教育資源合理分配之可行性，減班學校拆除危險教室後，勿再興建大量校舍造成資源浪費。
- (三)考量未來五年學校規模，尤應注意學齡人口減少趨勢，勿高估入學人口。
- (四)考量現有校舍數量，如拆除老舊危險校舍後，既有建物已足供使用，則不需再新建。
- (五)請各縣市檢視審核學校所提需求，依實際需求及輕重緩急提出，偏遠、特殊或經濟弱勢地區確有必要者，應優先納入。
- (六)提報工程經費需求前，應完成土地產權清查，方可提出。
- (七)有關先期規劃設計作業，應儘可能於前一年12月底前完成，作業不及者則列入下一年度以後需求。
- (八)應注意具有效益之規劃階段審查時機，以規劃設計30%~60%階段為可再修正規劃之有效時機，並且具備充足圖說供審查閱讀理解與提出具體建議。

二、審查方式

- (一)必要性評估：邀請學者專家透過訪視現勘，並依相關法規或專業鑑定結果，以評估建築物拆除、重建或補強整修之必要性。
- (二)需求性評估：透過實地訪視及書面審查瞭解需求之核實性。

三、申請範圍

- (一)申請量體包含教室、樓梯、廁所、地下室及其他(含地質改良、水土保持及校舍拆除等確有實需之經費)，其中「防空避難空間」應符合建築技術規則等相關規定設置。
- (二)上述教室空間以普通教室、專科教室、行政空間及宿舍為原則，不含活動中心。

四、審查指標

(一)學校規模推估：

- 1.減班學校：以未來五年預估規模作為推估規模。
- 2.增班學校：應考量區域性教育資源分配，以總量管制或學區重新劃分作為當學年度班級數之學校規模推估。
- 3.班級含普通班、特殊班及幼教班。
- 4.國中以當年度每班編制人數調整換算班級數。

(二)教室數量推估：

- 1.以全校教室總間數(含普通、專科、行政、圖書、資訊、會議、教具室、印刷室、器材室、檔案室...等)除以班級數之比值推估。
- 2.教室以標準普通教室大小計算。
- 3.間數計算方式以下述指標計算基本數(小數點無條件進位)後，外加4間計算。
 - (1)12班以下，教室數/班級數小於2.2。
 - (2)13-36班，教室數/班級數小於1.5。
 - (3)37-60班，教室數/班級數小於1.3。
 - (4)61班以上，教室數/班級數小於1.1。
 - (5)前述以累進方式計算。舉例說明如下：

①例1：24班， $12 \times 2.2 + 12 \times 1.5 = 44.4$ 間教室，無條件進位為45間，再外加4間，則該校以49間教室計算。

②例2：48班， $12 \times 2.2 + 24 \times 1.5 + 12 \times 1.3 = 78$ 間教室，再

外加 4 間，則該校以 82 間教室計算。

(三)公設比：教室及地下室主體以一間 112.5 平方公尺計算，其餘公共設施不得超過主體 20%，樓梯及廁所各半間教室 56.25 平方公尺計算，以計算其總樓地板面積。例如：新建一棟 6 間 4 層樓之教室，二邊各一支樓梯一間廁所，主體為 $112.5*24=2,700$ 平方公尺。公設 $2,700*20%=540$ 平方公尺，樓梯及廁所 $56.25*4(\text{間})*4(\text{層})=900$ 平方公尺，則總樓地板面積建議為 4,140 平方公尺。

(四)前述教室間數及教室面積，得視各直轄市及縣(市)政府實際需求及規劃設計辦理。

(五)單價：

1. 教室：一般地區每平方公尺 2 萬 2,000 元、原住民、離島及特殊地區每平方公尺 2 萬 4,000 元為原則，各直轄市及縣(市)政府得因應在地物價、區域及距離等考量，予以適度調整。
2. 宿舍：單獨設置宿舍者，總樓地板面積 330 平方公尺以下者，每平方公尺 3 萬元為原則；總樓地板面積超過 330 平方公尺者，每平方公尺 2 萬 8,000 元為原則。

宿舍管理手冊

94年6月30日行政院院授人住字第0940305035號函修正；並自94年7月1日生效
94年11月22日行政院院授人住字第0940309137號函修正
96年1月15日行政院院授人住字第0960300734號函修正
102年3月28日行政院院授財產公字第10235004711號函修正

第一章 總則

- 第1點 為統一行政院及所屬各機關、國立學校（以下簡稱各機關）之宿舍管理，特訂定本手冊。
- 第2點 本手冊有關宿舍管理，以財政部為督導機關；二級以上機關為主管機關；經管公有宿舍之各機關為管理機關。
- 第3點 本手冊所稱宿舍之種類如下：
- (一) 首長宿舍：指供二級以上機關首長、副首長及三級機關、學校簡任第十二職等以上（含比照或相當簡任第十二職等以上）首長、校長，任本職期間借用之宿舍；其借用及管理方式，依中央機關首長宿舍管理要點之規定。
 - (二) 單房間職務宿舍：供本機關下列人員借用之宿舍：
 - 1、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。
 - 2、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。
 - (三) 多房間職務宿舍：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。
- 第4點 各機關除有特殊情形，並專案報經行政院核准外，不得以租賃房地之方式建置職務宿舍。
- 各機關符合下列情形之一者，得規劃興建職務宿舍：

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

各機關規劃興建單房間職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計之最大面積以三十三平方公尺為限；多房間職務宿舍每戶主建物及附屬建物合計之最大面積以一百零六平方公尺為限。

各機關興建職務宿舍，應擬具興建計畫報行政院核定後，就經管之老舊眷舍房地或撥用之公有土地或購買之私有地，自行規劃興建，所需經費由各機關循預算程序辦理。

第 5 點 宿舍之管理，由管理機關事務管理單位負責。宿舍之種類、等級、供借對象、借用年限及其管理方式，依照本手冊，按房屋之面積、質料、環境、設備及人員職級等實際情形自行擬訂，報主管機關核定。

第 6 點 管理機關得依實際需要訂定宿舍公約，明定下列事項：

- (一) 公共衛生遵守事項。
- (二) 公共安全維護事項。
- (三) 公共秩序維持事項。
- (四) 公有財產愛護事項。

前項公約（範例如附件一、二），懸掛於宿舍之明顯處所，俾借用人共同遵守。

宿舍借用人不遵守宿舍公約，經事務管理人員勸導無效者，簽請機關首長處理。

第二章 借用

第 7 點 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，

不得申請借用職務宿舍；已借用者，應於獲補助、補助、安置或承購後三個月內騰空遷出，交還原管理機關：

- (一) 曾獲政府補助、補助購置或承購住宅，包括曾獲政府負擔補貼利息之補助、補助購置住宅貸款及曾承購政府興建優惠計價之住宅等。
- (二) 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。
- (三) 曾獲公有眷舍現狀標售得標人安置處理。

有前項各款情形之一之編制內人員，因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。有前項第一款情形之編制內人員，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。

本人及配偶同係軍公教人員者，借用多房間職務宿舍，以一戶為限。

本人及配偶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。本人及配偶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。

第三點第二款第二目所定之人員，得申請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。

第 8 點 申請借用職務宿舍者，依下列規定辦理：

- (一) 申請人應先填具申請單（格式範例如附件三）及積點表，申請多房間職務宿舍者，並應檢附戶口名簿。
- (二) 前款積點表由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。

- (三) 宿舍之核借，由事務管理單位依據申請單及積點表，會同人事單位審查核定積點與應借之宿舍等級後，依序列入宿舍申請登記冊內(格式範例如附件四、附件五)，以積點多寡決定借用順序；無法計點或積點相同者，得以抽籤方式決定，簽報機關首長核定後作為借用宿舍之依據。
- (四) 宿舍借用人，因職級、年資、眷口變動等原因申請調整宿舍，或管理機關重新調整宿舍時，應重行依照規定辦理請借手續。
- (五) 多房間職務宿舍借用人，借用期間如有不符第三點第三款規定情形，應改借單房間職務宿舍。

第 9 點 借用宿舍經核定後，事務管理單位應即填發宿舍借用通知單(格式範例如附件六)，借用人接獲通知後，應在十五日內與宿舍管理機關簽訂宿舍借用契約(格式範例如附件七)、辦理公證等借用手續並遷入。除有特殊原因經事前簽報機關首長核准延期遷入者外，未依限遷入者，以放棄論。

前項借用契約，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。所需公證費用，由借用人負擔。

第 10 點 宿舍借用人調職、離職、停職、留職停薪或退休時，除法律或本手冊另有規定外，應在三個月內遷出；受撤職、休職或免職處分時，應在一個月內遷出；在職死亡時，其遺族應在三個月內遷出。但宿舍借用人因養育三足歲以下之子女依法留職停薪者，不在此限。

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。

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。

第 11 點 宿舍借用人應實際居住，不得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。

事務管理單位查明宿舍借用人有違反前項規定情形或占用他戶宿舍時，應即終止借用契約，並責令搬遷，該宿舍借用人在本機關不得再請借宿舍。

第 12 點 宿舍有下列情形之一時，管理機關得終止借用契約，借用人應配合搬遷：

- (一) 倒塌、毀損致不堪居住。
- (二) 因公共設施開闢或為應各機關發展需要而拆除。
- (三) 用途變更、用途廢止、管理機關變更等。
- (四) 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。

第 13 點 多房間職務宿舍之設備及家具，不得由機關提供。單房間職務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。

借用人得按本機關供應設備及家具種類、數量，填具設備及家具借用申請單（格式範例如附件八），送經事務管理單位填發家具借用登記卡後，撥交借用人簽收。

宿舍借用人搬離宿舍時，應通知事務管理單位，並將所借宿舍、設備及家具點交清楚。如有短缺或故意毀損者，應依規定賠償。

第三章 管理

第 14 點 宿舍使用情形，管理機關應經常派員調查，宿舍借用人不得規避、妨礙或拒絕。

宿舍借用人違反本手冊有關規定，管理機關應即終止借用契約，

並責令限期搬遷，最長不得逾三個月；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。

第 15 點 宿舍內外應經常保持整潔，其整潔事項應由借用人自行辦理。但單房間職務宿舍之公共區域，得由事務管理單位派員辦理。

宿舍之安全，由借用人共同維護；獨院居住者，由借用人自行負責。

第 16 點 借用人對宿舍設備及公有家具，應負善良管理之責。

各機關宿舍及設備情形，應由事務管理單位會同有關單位訂定檢查項目，每年至少檢查一次，宿舍家具，每年盤查一次，先期通知各宿舍借用人協助。檢查結果列入檢查報告單內（格式範例如附件九）。有修繕必要者，應依規定報請修繕。

各機關宿舍除每年定期檢查修繕外，借用人發現有修繕之必要者，應填具宿舍修繕申請單（格式範例如附件十）送事務管理單位核辦。其修繕之先後，依申請之順序定之。

第 17 點 宿舍因天災、事變及其他不可抗力致遭受損壞者，管理機關應予緊急處置。

第 18 點 宿舍修繕費用年度預算，應由管理機關視實際需要，擬具次年度宿舍修繕計畫，經機關首長核定後，據以核實編製年度宿舍修繕費預算表。

第 19 點 借用人如願自費修繕宿舍，應填具自費修繕宿舍申請單（格式範例如附件十一），送請事務管理單位核簽機關首長批准後辦理。

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。

第 20 點 宿舍之水電費、瓦斯費等費用，除法令另有規定外，應由借用人自行負擔。

第四章 檢核

第 21 點 為加強宿舍管理，除其他法令另有規定外，各機關應實施檢核。

檢核分為平時檢查、定期檢核兩種；平時檢查由管理機關自行規定，定期檢核依照本手冊辦理。

第 22 點 事務管理單位主管應負檢核之責任，並適時對機關首長提出檢核報告及改進意見。

第 23 點 各機關實施檢核，得組成檢核小組辦理，由事務管理單位主管擔任召集人，小組人員依檢核項目擇由相關單位派員參加。

第 24 點 宿舍檢核項目如下：

(一) 宿舍之借用，有無訂定標準，並按照標準公平辦理。

(二) 借用宿舍經核定後，有無依規定與借用人簽訂契約及辦理公證等借用程序。

(三) 宿舍之使用情形是否合於規定，有無經常派員訪查，並依規定查處。

(四) 宿舍之收回，有無依據相關規定及期限辦理。

(五) 宿舍設備及家具，是否有一定標準，並按照標準實施。

(六) 宿舍檢修，是否按照程序執行，能否達成嚴格審核，控制預算任務。

(七) 臨時及緊急保養工程，是否按照規定辦理。

(八) 有關宿舍事務之各種表冊，是否依照規定格式詳細記載，按期填報。

第 25 點 管理機關每年度檢核結果，應陳報主管機關備查。主管機關必要時，得對所屬機關辦理檢核。

督導機關得視業務需求，另訂規定辦理檢核。督導機關得視業務需求，另訂規定辦理檢核。

第 26 點 各機關得依檢核結果，辦理獎懲作業。

第五章 附則

- 第 27 點 實施用人費率事業機構應貫徹實施單一薪給制，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。實施用人費率事業機構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。
- 第 28 點 各機關之附屬機構及未實施用人費率事業機構之宿舍，除法規另有規定外，其管理方式由主管機關擬訂，報行政院核定。
- 國立大學校院全數以捐贈收入、場地設備管理收入、推廣教育收入、建教合作收入及投資取得之有關收益之校務基金五項自籌收入經費興建購置之宿舍，除法規另有規定外，其管理方式由教育部定之，並報行政院備查。
- 國防部暨所屬其宿舍管理，除法規另有規定外，由國防部擬訂，報行政院核定。
- 國防部暨所屬其宿舍管理，除法規另有規定外，由國防部擬訂，報行政院核定。
- 第 29 點 地方政府之宿舍管理，得參照本手冊辦理。