

國立中山大學場地管理委員會

102 學年度第 1 次會議紀錄

時 間：103 年元月 7 日（星期二）上午 10 時 30 分整

地 點：行 4006 室

主 席：吳行政副校長濟華

紀錄：黃怡禎、蔡東裕

出席人員：（簽到表如附）

黃義佑總務長（副主任委員）、洪瑞兒學務長（盧文斌組長代）、職工聯誼會高瑞生會長、學生會陳定霖會長（政經系）、學生宿舍自治委員會羅秋馨主任委員（海科院）（請假）、財務管理學系林玉華講師、人力資源管理研究所紀乃文助理教授、生物科學學系劉仲康教授（請假）、主計室傅素瑛主任、秘書室綜合業務組楊育成組長（請假）

列席人員：

體衛組郭盈君營養師、保管組蔡東裕組長、學生宿舍自治委員會蔡有偉副主任委員

壹、 主席致詞。（略）

貳、 確認上次會議決議（101 學年度第 2 次場地管理委員會會議）

執行情形……………第 3 頁

一、 案由一及案由二已執行完成。

二、 案由三、本校勵志樓委託經營契約協調機制案：請業務單位就待協議事項，先行與廠商協議後，報請本委員會審議。

參、報告事項。……………第 5 頁

執行事項：

報告事項二、有關高雄市環保局公共腳踏車（2）行館站及海工

館站設置場地租賃事宜，請總務處主動函請高雄市政府環境保護局追蹤辦理，兼副知高雄市政府研究考核委員會。

肆、討論事項：

【第 1 案】

案由：本校「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正草案條文。……………第 10 頁

決議：

- 一、依修正條文第五條本會管理之場地，並未納入現有展演場館、圖資大樓會議室等空間，且現有規範之場地租賃管理係屬總務處業務範疇而非場管會，建議未來可研議場管會與總務處整併之可行性，以提高行政效能與簡化組織。
- 二、刪除第九點末段「其約期以五年為限」與第十一點條文規定，第十二點點次變更。
- 三、請將修正後條文內容，會請秘書室（法制）與人事室惠賜卓見，本案經主任委員審閱後陳核，逕提行政會議審議。

【第 2 案】

案由：本校場地管理委員會 103 年度作業預算案，提請討論。（提案單位：場管會）……………第 22 頁

決議：

採同意納入折舊項 70 萬元收支平衡方式編列，103 年度總預算為 3,833,000 元。

伍、臨時動議（無）

陸、散會（中午 12 時 15 分）

國立中山大學 101 學年度第 2 次場地管理委員會會議決議執行情形對照表

101 學年度第 2 次場地管理委員會會議決議執行情形對照表

案由	決議	執行情形
案由一： 本校場地管理委員會作業規定部分條文修正草案。	一、修正規定第 5 點、第 6 點、第 7 點條文內容有關「評鑑」文字調整為「考核」。刪除第 5 點後段規定「考核結果得作為續約與績效考核之參考。」，以維持規定執行之順暢。 二、由保管組調整前項文字後，依程序陳請核定。	案經（102年5月27日）簽陳請准核定後發佈實施。
案由二： 本校場地管理委員會設置要點部分條文修正構想案。	一、由保管組就場地管理委員會設置要點與場地管理委員會作業規定部分修正條文，依第 1 案辦理文字調整，經陳請核准定案後，參酌實情考量（一）需同步整合該兩項行政規則為單一規定，或（二）同時維持該兩項行政規則，以均衡兩者內容順利運行，擇一辦理。 二、有關場地管理委員會設置要點第 1 點規定目的：「為配合校務基金實施，增加本校自籌經費來源」，於辦理前案作業時，請調整為「有效運用管理本校場地」。	如本次會議討論事項案由一。
案由三： 本校勵志樓委託經營契約協調機制案。	一、本案擬議就廠商缺失改善經查驗不合格，且未於通知期限內依規定辦理改善，因其不合格部分及所造成損失、額外費用，自乙方於契約期滿待付履約保證金價金內扣抵。基於目前契約並未約定，關於改善	一、皇嘉休閒育樂事業股份有限公司102年9月13日皇中字第1020913號函申請建照用印。 二、由本校102年10月30日中總字第

	<p>缺失未達標準之扣罰或代抵規定，本案緩議。</p> <p>二、另由保管組就契約內容規範有關噪音影響教學之校園寧靜規定、服務價格偏高等議題，依約請廠商改善處理並函知廠商建築使用執照取得持續追蹤辦理。</p>	<p>1020004330 號函請高雄市政府工務局辦理勵志樓一樓裝修工程申辦建造、使用執照。</p> <p>三、因容積法令疑義以102年11月29日中總字第 1020004771 號正報請教育部協助處理中。</p>
--	--	---

執行情形：

三、案由一及案由二已執行完成。

四、案由三、本校勵志樓委託經營契約協調機制案：請業務單位就待協議事項，先行與廠商協議後，報請本委員會審議。

國立中山大學 102 學年度場地管理委員會第 1 次會議 報告事項

- 一、102 年 7 月 15 日分別函知本校（一）理學院地下室及翠亨 A 棟百貨部、（二）文學院百貨部、（三）武嶺二村及海科院百貨部與（四）翠亨 H 棟百貨部（福利社）場地租約續約事宜：
 - （一）該等廠商履約期間場地經營考核每學期進行 1 次（自 99 學年第 2 學期開始），考核標準以達 70（含）分為合格，考核總平均成績合格之廠商，得續約 2 年。
 - （二）99 學年度第 2 學期至 101 學年度第 1 學期廠商場地經營考核（總平均分數）：1. 理學院地下室福利社：82.27 分。2. 翠亨 A 棟福利社：88.43 分。3. 文學院福利社：88.12 分。4. 武嶺二村福利社：90.11 分。5. 海科院福利社：89.20 分。6. H 棟福利社：84.29 分。
 - （三）以上各廠商經營場地考核平均分數，均符前述契約第 4 條與場地管理委員會作業規定，續約 1 次 2 年至 104 年 7 月 31 日止。
- 二、102 年 9 月 13 日函覆高雄政府環保局公共腳踏車逸仙館站及西子樓站場地租賃事宜：
 - （一）本校基於逸仙館站及西子樓站、行館站及海工館站等 4 站場地整體務實之綜合效益，建議構想如次：
 1. 逸仙館站部分：

持續辦理出租，依據調整方案規定：由每月原租金 2,500 元，調整為 668 元/月（公告土地現值 8,905 元/平方公尺*租用土地面積 30 m²*年租率 5%*調整方案規定 60%）。
 2. 西子樓站：
 - （1）本站完成建置並實際使用，改以申請設置辦法方式辦理。
 - （2）本案前自設置完成後，據調整方案規定理應年繳本校 35,136 元，加計 1. 項逸仙館站因以調整年租，少支租金 21,984 元為 57,120 元（=35,136 元+21,984 元），約略相當於申請建置應負擔設置經費（約 6 萬元），建議本站不負擔經費。
 - （3）行館站與海工館站：

本案業完成申請規定程序，建請早日設置，並依規定負擔設置經費。
- 三、102 年 10 月 4 日文學院簽請招商租賃辦理輕食餐飲區事宜。
 - （一）協同會勘現場，招商要項如次：
 1. 租賃區域為現福利社前方一樓陽台部分，參考現理學院前方菩提樹下咖啡座面積 18 平方公尺（租金 9000 元/月）。招商租賃面積 33 平方公尺（租金 8000 元整/月，並比照宿舍區場館於 2、7、8、9 月不收租金）。
 2. 本案需廠商投資整備約 80 萬元，契約年限 3 年，契約開始日為決標租日起 30 日內完成整備，經報驗合格之次日。

3.經營項目為輕食、簡餐、咖啡、茶品、糕點點心等食品，如有需要增加營業項目時，須經甲方同意。

4.102年12月25日上午10時第2次開標，業函請高雄市商業會、高雄市餐飲工會、高雄市烹飪商業同業公會等會員踴躍參加投標。

四、102年10月17日和範股份有限公司（和範公司）租賃本校場地災損及改配場地事宜：

（一）會同檢視災損資料與實地會勘改配場地。

（二）經依說明8月5-9日間污水馬達維護紀錄正常事實，顯示係管線老舊，與8月11日停電、兼瞬間發生豪大雨量，形成筏基水池排水未及所致，均為不可抗力因素。日後為免生爭議，將戮力改善原營業環境管線。

（三）積極協助廠商會勘、改配可行營運場地，建議圖資大樓B2產學中心所屬育成室位址規劃。

（四）協商過程相當順利，和範公司認同本案處理與後續規劃，與會代表（陳經理）業已口頭答應不提出損失賠償之請求。

五、102年10月15日全家便利商店股份有限公司（全家公司）函請續租本校活動中心二樓右半部事宜：

（一）本案租約約期自100年8月1日至103年7月31日止，據租賃契約第1條後段略以，乙方如經甲方認定經營良好者得於租約期滿，優先辦理續約，本案雖尚未屆滿約期，全家公司據約提前申請續約。

（二）本校場地管理員會作業規定條文修正（102年5月14日）：

1.第6條考核項目及配分：場地管理委員會評比30分取消，各調增15分分別配於（二）食品菌數檢查、（三）衛生管理檢查等兩項，均為35份。

2.第7條（三）：「評鑑」文字修正「考核」。

3.修正前規定考核成績（100學年度至101學度第1學期）部分有場管會委員評分（30分），茲該條文續於101年1月12日、102年5月14日兩次修正，委員評分機制（僅適用100學年第2學期）執行，100學年考核成績總計為70分（非100分計）。

4.全家公司續約年期與考核次數並未增減，委員評分機制（僅適用100學年第2學期）取消執行，比較前後條文規定，屬較客觀考核方式，於廠商權益顯較合理。

5.全家公司申請續約，尚得分依作業規定第6條與第7條修正前後條文辦理。

（三）本案承租廠商履約期間自100學年度迄今，滿意度調查均為首位、食菌數檢查與每月現況督導考核全屬合格，而衛生督導僅100學年度第1學期外亦全屬合格，各學期平均考核成績分數依序

為：(100-1) 91.31、(10-2) 94.06、(101-1) 95.53、(101-2) 95.76，目前總平均為94.17分。

(四) 本案雖尚未屆滿約期，全家公司據約提前申請續約，依契約第4條略以，於契約期滿前1個月通知。

六、本校申請勵志樓增修工程建照之容積認定案。

(一) 本校勵志樓經招商委請皇嘉休閒育樂事業股份有限公司（下稱皇嘉公司）約定自91年6月起經營管理，為期20年。

(二) 勵志樓增修工程申請建照歷程如次：

1. 自本校101年2月9日中總字第1010000398號函辦理勵志樓耐震結構詳細評估作業

2. 續至102年3月5日中總字第1020000761號函再請就勵志樓案內整修相關建造執照許可，應儘速向主管建築機關取得使用執照等工事歷程。

3. 皇嘉公司申請建照許可逾越法定建造期限，未能如期取得使用執照，另以102年9月13日皇中字第1020913號函重新依法申請建照，其建物總樓地板面積與建築面積4595.69平方公尺與1465.02平方公尺增建為5258.06平方公尺與1608.84平方公尺，併案辦理用途變更。

(三) 高雄市政府都市發展局依據都市計畫法高雄市施行細則暨相關釋令略以：大專用地之容積率，將由目的事業主管機關認定。

(四) 本案刻正陳請教育部核示中。

七、102年11月13日皇嘉休閒育樂股份公司向交通部觀光局申請國民旅遊卡特約商店案。

(一) 請皇嘉休閒育樂股份公司依據契約、部屬機關學校住宿設施經營管理及安全維護要點規定：

1. 本校勵志樓財產列冊點交紀錄

2. 依據建築法規定建物安檢及消防簽證

3. 建築物設備與結構專業修繕維護（含法定工料）及建築物設備專業人員證照、

4. 配合本校必要消防演練、

5. 飲用水設備維護檢查、

6. 餐飲食品衛生自主檢查、

7. 公共保險單據及保單、

8. 女廁反針孔偵測設備裝置、

9. 本校督導紀錄等資料

(二) 12月18日赴現場督導勘查，以資函覆交通部觀光局。

八、高雄國稅局依營業稅法第51條第1項第3款規定之違章漏稅，補繳

減輕罰金倍數案，檢討說明。

- (一) 案經高雄國稅局鼓山所來電稱本校場管會場所繳納97年9月至101年8月營業稅計有1,224,313元(已補繳)；另11月19日又來電因追繳期限需溯及95年9月全部需繳1,298,607元，計增加74,294元(已補繳)。
- (二) 審計部101年8月20日函教育部與國稅局稅捐處應辦地價稅、房屋稅及營業稅本稅繳納事項。
 - 1. 國稅局規定營業人應以每二月為一期，於次期開始十五日內，填具規定格式文件，申報銷售額、應納營業稅。
 - 2. 國稅局規定納稅義務人有短報或漏報銷售額者，除追繳稅款外，按所漏稅額處五倍以下罰鍰。
 - 3. 國稅局據此研處未於規定期限(101年8月前)內申報銷售額等之漏報處分。
- (三) 營業稅法與其施行細則款規定營業機構所應辦理記帳業務繁複，非本校單位本業，外界一般公司行號委請專業記帳士或會計師事務所辦理。且財政部102年5月21日號函復教育部所請略以：學校機構提供之教育勞務免徵營業稅，仍依同法第51條辦理。
- (四) 綜上，參據財政部函、兼審計部函以書面調查國立大學院校填送資料辦理，本案顯係大學院校通案課題。

執行事項：

報告事項二、有關高雄市環保局公共腳踏車(2)行館站及海工館站設置場地租賃事宜，請總務處主動函請高雄市政府環境保護局追蹤辦理，兼副知高雄市政府研究考核委員會。

肆、討論事項

- 一、本校「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正草案條文。
(第 11 頁)
- 二、本校場地管理委員會 103 年度作業預算案。(第 21 頁)

【第 1 案】

案由：本校「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正草案條文（對照表如附件 4），提請 討論。

說明：

- 一、依本校場地管理委員會 100 學年度第 2 次會議紀錄討論事項決議辦理。
- 二、按本校場管會為遂行業務，分別訂有國立中山大學場地管理委員會設置要點（下稱要點）與國立中山大學場地管理委員會作業規定（下稱作業規定）兩項規定，以為執行作業依據。
- 三、參依一般法案係由法律授權訂頒法規命令，如非屬重要採購、財產等法律案件外，均採考量實需，合併綜整其設置、執掌、作業等內容，用以執行。
- 四、對照本校訂頒行政規則慣例（如人事類陞遷甄審等），採作業重於組織之法系條文架構訂頒原則，爰採修正設置要點名稱為作業要點構想，以精簡法令。
- 五、參照國有房地租賃契約書（參考格式）規定內容，本校場管會現行主要目標為：
 - （一）本校師生同仁校園生活當以享受便利、經濟設施，及承租廠商所提供優質人力勞務服務為要。
 - （二）律訂本校場管會作業目標：提供校園內生活服務設施為主要效益、房地設施活化使用或收入損益平衡為原則，爰修正本要點規定目標。
- 六、綜上所陳，爰擬本修正條文草案，提請 討論。

決議：

- 一、依修正條文第五條本會管理之場地，並未納入現有展演場館、圖資大樓會議室等空間，且現有規範之場地租賃管理係屬總務處業務範疇而非場管會，建議未來可研議場管會與總務處整併之可行性，以提高行政效能與簡化組織。
- 二、刪除第九點末段「其約期以五年為限」與第十一點條文規定，第十二點點次變更。
- 三、請將修正後條文內容，會請秘書室（法制）與人事室惠賜卓見，本案經主任委員審閱後陳核，逕提行政會議審議。

「國立中山大學場地管理委員會作業要點」(修正草案)

96年03月30日 本校95學年度第3次校務會議修訂通過
100年12月29日 本校100學年度第1次場地管理委員會修訂通過
101年05月14日 本校100學年度第2次場地管理委員會修訂通過
101年08月30日 本校101學年度第1次行政協調會報修訂通過
101年11月19日 101學年度第1學期第2次行政會議修訂通過
103年1月7日 102學年度第1學期第1次場地管理委員會修訂通過

- 一、為促進本校公有房舍場地有效運用，決定營運方針，訂定本校場地管理委員會（以下簡稱本會）作業要點。
- 二、本會置委員十一人，以下列方式組成：
 - (一)主任委員：由行政副校長擔任。
 - (二)當然委員（五人）：由總務長（副主任委員）、學務長、職工聯誼會會長、學生會會長、學生宿舍自治委員會主任委員擔任之。必要時得請相關人員列席。
 - (三)遴聘委員（五人）：由校長聘請本校相關專長教職員（健康衛生、法律、管理、財經）擔任之。任期二年，遴聘得連任。
 - (四)置執行秘書一人，由總務處保管組組長兼任之，並由保管組承辦人襄助執行秘書，負責執行、協調與召開會議等事宜。
- 三、本會由主任委員召集會議，每學年至少開會一次。必要時得召開臨時會議；如主任委員因事不克主持會議時，得由副召集人代理之。
出席委員應超過委員總數二分之一始得開會。本會之決議應以出席委員過半數之同意行之。
- 四、本會任務如次：
 - (一)審議督導場地餐飲衛生管理業務。
 - (二)審議督導場地消防、環境安全衛生管理業務。
 - (三)審議督導場地經營管理業務。
 - (四)審議督導本校師生同仁反映意見及爭議事件之處理。
 - (五)審議督導其他相關法令規定之事項。
- 五、本會係就下列本校場地之管理，以提高其服務效能。
 - (一)勵志樓、海水浴場。
 - (二)理學院、文學院、海科院百貨部、影印部、設於本校學生宿舍外之販賣機。
 - (三)活動中心郵局、中餐部、咖啡館、百貨部、洗衣部、圖書文具部、理髮部、美髮部、鐘錶眼鏡部。
 - (四)學生宿舍餐廳、學生宿舍百貨部、學生宿舍各式販賣機。
 - (五)菩提樹咖啡座、自行車租賃站、機車維修站。
 - (六)其他適用本要點之場地。
- 六、本會因管理場地所產生之收支均納入本校校務基金，其支用悉依本校會計作業程序相

關規定辦理。

支用用途如下：

(一) 為因應場地工

作需要而生之勞務費（含人事費、工讀生費用及其因投保勞健保險所為必要支出）或委外服務費。

(二) 為精進工作績效，所舉辦之衛生教育訓練、指導費用。

(三) 購買相關設備、修繕、耗材及其他因維護場地所生之必要費用。

(四) 其他經專案簽准支用項目之費用。

但第四點第四款所收租金，需每學年提撥50%用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活輔導組輔導學生申請及支用。

七、本會因業務需要，得經決定聘用專、兼職人員或工讀生協助推展相關業務。

八、各場地招商契約內容明訂要項如次：

(一) 房地標示（營運範圍及項目）。

(二) 契約期限與租金（申報地價或租金率調整）、履約保證金繳納及返還。

(三) 逾期繳納租金，加收違約金之標準。

(四) 相關稅捐負擔方式。

(五) 租賃物水電費及其他必要費用負擔方式。

(六) 承租人盡善良保管責任。

(七) 維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

(八) 租賃房屋室內裝修規定。

(九) 違法經裁處罰鍰或費用負擔、改善及賠償責任。

(十) 使用租賃房地限制，違約者得終止租約與請求違約金。

1. 不得違反法令或約定用途。

2. 不得擅自出租。

3. 不得轉讓或任何方式由他人使用。

4. 未經同意不得增建或改建

5. 不得產生污染、髒亂或噪音致影響生活環境。

(十一) 因使用或管理不當，損害他人，致需負損害賠償責任之求償。

(十二) 租賃物不繼續使用之申請退租交還。

(十三) 終止租約：

1. 另使用計畫有收回必要。

2. 積欠租金達法定期數之總額時。

(十四) 終止租約之回復原狀。

(十五) 租約公證，公證費用負擔。

(十六) 積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時之履約保證金扣抵。

(十七) 特約事項：

1. 租賃廣告使用。

2. 投保公共責任保險。
3. 銷售品應為合法廠商之商品。
4. 設置免費申訴方式。
5. 維護環境衛生及防止公害。
6. 設立行號之遷出或廢止。
7. 其他安全防護、食品安全衛生檢查等事項。

(十八) 租約涉訟。

九、各場地招商契約期限以二年為原則。但得以廠商投資經營設施及設備之經費，於招商契約酌予增加約定期限。

十、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。考核項目及配分（總分 100 分）如次：

(一) 滿意度問卷調查：（餐廳、咖啡館及福利社 20 分、其他 80 分），每學期調查一次，時間分別為每年五月及十二月。

(二) 食品菌數檢驗：（餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無），委託生科系每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生署食品類衛生標準，每單項總菌數不合格扣 3 分。

(三) 衛生管理檢查：（餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無），由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，計分情形每月統整。

(四) 管理單位督導考核：（餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分），本項由場管會業務單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。

(五) 其他減分事項：

契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為(四)項配分。

場地經營考核標準及換租年限：

(一) 場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 70（含）分為合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。

(二) 考核總平均成績不合格，或累計兩次考核不合格者，於契約期滿後不予續約。

(三) 考核總平均成績合格之廠商，得換租二年，以兩次為原則。換租期間，其考核成績更始計算。

十一、本要點經行政會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。

「國立中山大學場地管理委員會作業要點」修正草案條文對照表

96年03月30日 本校95學年度第3次校務會議修訂通過
 100年12月29日 本校100學年度第1次場地管理委員會修訂通過
 101年05月14日 本校100學年度第2次場地管理委員會修訂通過
 101年08月30日 本校101學年度第1次行政協調會報修訂通過
 101年月19日 101學年度第1學期第2次行政會議修訂通過
 103年1月7日 102學年度第1學期第1次場地管理委員會修訂通過

修正名稱	現行名稱	修正說明
國立中山大學場地管理委員會 <u>作業要點</u>	國立中山大學場地管理委員會設置要點	<p>一、本校場管會為遂行業務，分別訂有國立中山大學場地管理委員會設置要點（下稱要點）與國立中山大學場地管理委員會作業規定（下稱作業規定）兩項規定，以為執行作業依據。</p> <p>二、參依一般法案係由法律授權訂頒法規命令，如非屬重要採購、財產等法律案件外，均採考量實需，合併綜整其設置、執掌、作業等內容，用以執行。</p> <p>三、對照本校訂頒行政規則慣例（如人事類陞遷甄審等），採作業重於組織之法系條文架構訂頒原則，爰採修正設置要點名為作業要點構想，以精簡法令。</p>
修正條文	現行條文	修正說明
一、為促進本校公有房舍場地有效運用，決定營運方針，訂定本校場地管理委員會（以下簡稱本會） <u>作業要點</u> 。	一、為配合校務基金實施，增加本校自籌經費來源，設本校場地管理委員會（以下簡稱本會）。	<p>一、文字修正，參採本校場地管理委員會作業規定（下稱作業規定）第一條辦理。</p> <p>二、配合現行名稱修正，參照國有房地租賃契約書（參考格式）規定內容。</p> <p>三、本校師生同仁校園生活當</p>

		<p>以享受便利、經濟設施，及承租廠商所提供優質人力勞務服務為要。</p> <p>四、綜上，律訂本校場管會作業目標：優先提供校園內生活服務設施為主要效益，爰修正本要點規定目標。</p>
<p>二、本會置委員十一人，以下列方式組成：</p> <p>(一)主任委員：由行政副校長擔任。</p> <p>(二)當然委員(五人)：由總務長(副主任委員)、學務長、職工聯誼會會長、學生會會長、學生宿舍自治委員會主任委員擔任之。必要時得請相關人員列席。</p> <p>(三)遴聘委員(五人)：由校長聘請本校相關專長教職員(健康衛生、法律、管理、財經)擔任之。任期二年，<u>遴聘得連任</u>。</p> <p>(四)置執行秘書一人，由總務處保管組組長兼任之，並由保管組承辦人襄助執行秘書，負責執行、協調與召開會議等事宜。</p>	<p>二、本會置委員十一人，以下列方式組成：</p> <p>(一)主任委員：由行政副校長擔任。</p> <p>(二)當然委員(五人)：由總務長(副主任委員)、學務長、職工聯誼會會長、學生會會長、學生宿舍自治委員會主任委員擔任之。必要時得請相關人員列席。</p> <p>(三)遴聘委員(五人)：由校長聘請本校相關專長教職員(健康衛生、法律、管理、財經)擔任之。任期二年。</p> <p>(四)置執行秘書一人，由總務處保管組組長兼任之，並由保管組承辦人襄助執行秘書，負責執行、協調與召開會議等事宜。</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、增訂(三)</p> <p>遴聘委員部分，得遴選連任，因(一)、(二)委員部分得因職務變遷而異動，以維持委員會運作之穩定。</p>
<p>三、本會由主任委員召集會議，每學年至少開會一次。<u>必要時得召開臨時會議；如主任委員因事不克主持會議時，得由副召集人代理之。</u></p> <p><u>出席委員應超過委員總數二分之一始得開會。本會之</u></p>	<p>三、本會由主任委員召集會議，每學年至少開會一次。</p>	<p>一、文字修正，參採原作業規定第二條辦理。</p> <p>二、增訂會議、臨時會議召開及決議方式、與主任委員因事不克主持會議時之處理。</p>

<p><u>決議應以出席委員過半數之同意行之。</u></p>		
<p><u>四、本會任務如次：</u> <u>(一)審議督導場地餐飲衛生管理業務。</u> <u>(二)審議督導場地消防、環境安全衛生管理業務。</u> <u>(三)審議督導場地經營管理業務。</u> <u>(四)審議督導本校師生同仁反映意見及爭議事件之處理。</u> <u>(五)審議督導其他相關法令規定之事項。</u></p>		<p>一、增訂條文。 二、增訂本會任務以餐飲衛生管理、消防、環境安全、管理業務、意見及爭議事件之處理與其他之審議督導。</p>
<p><u>五、本會係就下列本校場地之管理，以提高其服務效能。</u> <u>(一)勵志樓、海水浴場。</u> <u>(二)理學院、文學院、海科院百貨部、影印部、設於本校學生宿舍外之販賣機。</u> <u>(三)活動中心郵局、中餐部、咖啡館、百貨部、洗衣部、圖書文具部、理髮部、美髮部、鐘錶眼鏡部。</u> <u>(四)學生宿舍餐廳、學生宿舍百貨部、學生宿舍各式販賣機。</u> <u>(五)菩提樹咖啡座、自行車租賃站、機車維修站。</u> <u>(六)其他適用本要點之場地。</u></p>	<p>四、本會係就下列本校場地之經營管理，決定營運方針，以提高其經濟效益。 <u>(一)勵志樓、海水浴場。</u> <u>(二)理學院、文學院、海科院百貨部、影印部、設於本校學生宿舍外之販賣機。</u> <u>(三)活動中心郵局、中餐部、咖啡館、百貨部、洗衣部、圖書文具部、理髮部、美髮部、鐘錶眼鏡部。</u> <u>(四)學生宿舍餐廳、學生宿舍百貨部、學生宿舍各式販賣機。</u> <u>(五)菩提樹咖啡座、自行車租賃站、機車維修站。</u> <u>(六)其他適用本要點之場地。</u></p>	<p>一、文字修正，點次變更。 二、本校場管會營運目標以提供校園日常生活便利、經濟服務設施為主，次以獲致部分校舍房地租金、提供人力勞務與校舍維護修繕所需之成本為輔。 三、本校場地租金收入因限以提供師生校園生活便利設施，易受營業時間與區為影響，復以消費規模與偏狹，難以估計，且需遵守稅捐法令規範，致其自籌收入自難以與校外一般同業比擬。</p>
<p><u>六、本會因管理場所產生之收支均納入本校校務基金，其支用悉依本校會計作業程序相關規定辦理。</u> <u>支用用途如下：</u> <u>(一)為因應場地工</u></p>	<p>五、本會因管理場所產生之收支均納入本校校務基金。但第四點第四款所收租金，需每學年提撥 50% 用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活輔導組輔</p>	<p>一、文字修正並變更點次。 二、為顧及實際需要與符合健保法令規定雇主負擔投保等統括勞務費用，增訂收入支用用途：(一)工作需要而生之勞務費(含人事費、工讀</p>

<p><u>作需要而生之勞務費（含人事費、工讀生費用及其因投保勞健保險所為必要支出）或委外服務費。</u></p> <p><u>（二）為精進工作績效，所舉辦之衛生教育訓練、指導費用。</u></p> <p><u>（三）購買相關設備、修繕、耗材及其他因維護場地所生之必要費用。</u></p> <p><u>（四）其他經專案簽准支用項目之費用。</u></p> <p>但第四點第四款所收租金，需每學年提撥 50% 用於學生宿舍相關活動，並由學生事務處生活輔導組輔導學生申請及支用。</p>	<p>導學生申請及支用。</p>	<p>生費用及其因投保勞健保險、（二）教育與指導費用、（三）維護場地所生之必要費用與（四）專案簽准項目費用。</p>
	<p>六、本要點之施行細則，授權本會訂定。</p>	<p>一、本點刪除。</p> <p>二、施行細則為法律命令執行法律細節執行規定用語。且行政程序授權依據常見於法律命令（行政程序法第 150、157-1 條）。</p>
<p><u>七、本會因業務需要，得經決</u> <u>定聘用專、兼職人員或工讀</u> <u>生協助推展相關業務。</u></p>		<p>一、增訂條文，參採原作業規定第三條辦理。</p> <p>二、為有效維護</p> <p>本校場地管理與食品安全、衛生檢查，目前聘有營養師、生科系協助執行場地（餐廳）管理與食品安全、衛生檢查，狀況良好，食品安全獲致相當保證，師生同仁用餐購物獲得安全保障，爰參照原作業規定條文增訂本點。</p>
<p><u>八、各場地招商契約內容明訂</u> <u>要項如次：</u></p>		<p>一、增訂條文。</p> <p>二、參考國有房地租賃契約書</p>

<p>(一) <u>房地標示(營運範圍及項目)。</u></p> <p>(二) <u>契約期限與租金(申報地價或租金率調整)、履約保證金繳納及返還。</u></p> <p>(三) <u>逾期繳納租金，加收違約金之標準。</u></p> <p>(四) <u>相關稅捐負擔方式。</u></p> <p>(五) <u>租賃物水電費及其他必要費用負擔方式。</u></p> <p>(六) <u>承租人盡善良保管責任。</u></p> <p>(七) <u>維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。</u></p> <p>(八) <u>租賃房屋室內裝修規定。</u></p> <p>(九) <u>違法經裁處罰鍰或費用負擔、改善及賠償責任。</u></p> <p>(十) <u>使用租賃房地限制，違約者得終止租約與請求違約金。</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>不得違反法令或約定用途。</u> 2. <u>不得擅自出租。</u> 3. <u>不得轉讓或任何方式由他人使用。</u> 4. <u>未經同意不得增建或改建</u> 5. <u>不得產生污染、髒亂或噪音致影響生活環境。</u> <p>(十一) <u>因使用或管理不當，損害他人，致需負損害賠償責任之求償。</u></p> <p>(十二) <u>租賃物不繼續使用之申請退租交還。</u></p> <p>(十三) <u>終止租約：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>另使用計畫有收回必要。</u> 		<p>格式內容列訂綱要為：房地標示、契約期限與租金、加收違約金之標準、稅捐負擔、水電費及其他必要費用負擔、善良保管與合法使用責任、違法罰鍰負擔及責任、使用租賃限制、終止租約、特約事項等。</p> <p>三、餘仍依本校實際需求，訂定招商規範。</p>
--	--	--

<p><u>2. 積欠租金達法定期數之總額時。</u></p> <p><u>(十四) 終止租約之回復原狀。</u></p> <p><u>(十五) 租約公證，公證費用負擔。</u></p> <p><u>(十六) 積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時之履約保證金扣抵。</u></p> <p><u>(十七) 特約事項：</u></p> <p><u>1. 租賃廣告使用。</u></p> <p><u>2. 投保公共責任保險。</u></p> <p><u>3. 銷售品應為合法廠商之商品。</u></p> <p><u>4. 設置免費申訴方式。</u></p> <p><u>5. 維護環境衛生及防止公害。</u></p> <p><u>6. 設立行號之遷出或廢止。</u></p> <p><u>7. 其他安全防護、食品安全衛生檢查等事項。</u></p> <p><u>(十八) 租約涉訟。</u></p>		
<p><u>九、各場地招商契約期限以二年為原則。但得以廠商投資經營設施及設備之經費，於招商契約酌予增加約定期限。</u></p>		<p>一、增訂條文，參採原作業規定第七條辦理。</p> <p>二、契約約期參採目前作業規定所訂校內各場地租約二年期限，並考量因招商投資設備或設施經費、場地區位及規模繁衰，而酌予增加契約期限。</p>
<p><u>十、履約期間對廠商營運績效應公平、公正、公開進行考核。考核項目及配分（總分100分）如次：</u></p> <p><u>（一）滿意度問卷調查：（餐廳、咖啡館及福利社 20分、其他 80分），每學期調查一次，時間分別為</u></p>		<p>一、增訂條文，參採原作業規定第五、六、七條辦理。</p> <p>二、參採目前作業規定所訂校內考核項目及配分比例規定。</p> <p>三、餐廳、咖啡館及福利社類等之食品菌數檢驗、衛生管理檢查等二項，因屬每月</p>

每年五月及十二月。

(二) 食品菌數檢驗：(餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無)，委託生科系每週檢查一次，檢驗標準比照行政院衛生署食品類衛生標準，每單項總菌數不合格扣 3 分。

(三) 衛生管理檢查：(餐廳、咖啡館及福利社 35 分，其他無)，由本校營養師及膳食衛生督導小組每週各檢查一次，計分情形每月統整。

(四) 管理單位督導考核：(餐廳、咖啡館及福利社 10 分，其他 20 分)，本項由場管會業務單位每月督導廠商記錄及平日對本校營業場地管理政策配合程度，予以計分，計分情形每月統整。

(五) 其他減分事項：

契約廠商經政府相關機關行政檢查結果或其他特殊事項等，經查有違規事實，管理單位依據事實予以減分，其減分上限為(四)項配分。

場地經營考核標準及換租年限：

(一) 場地經營考核每學期進行一次，考核標準以達 70 (含) 分為合格。該學期廠商經營未滿三個月之考核結果不列入。

(二) 考核總平均成績不合

(週) 定期執行，而滿意度問卷調查每學期調查一次，其頻率各有實際成果，但以(二)、(三)之執行，年來均無任何食安事件，就維持師生同仁用餐安全顯有保障，爰維持配分原規定。

<p><u>格，或累計兩次考核不合格者，於契約期滿後不予續約。</u></p> <p><u>(三)考核總平均成績合格之廠商，得換租二年，以兩次為原則。換租期間，其考核成績更始計算。</u></p>		
<p><u>十一、</u>本要點經行政會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。</p>	<p>七、本要點經行政會議通過，陳請校長核定後實施，修正時亦同。</p>	<p>點次變更。</p>

【第 2 案】

案由：本校場地管理委員會 102 學年預算案（附件 5），提請 討論。

說明：

本校場地管理委員會 102 學年預算案計編列：

一、業務費：

（一）人事費：營養師薪資、工讀費（假日工讀費、場管會工讀費、膳食衛生督導小組工讀費）及清潔外包費，小計 1,124,000 元。

（二）行政事務費：聘生科系劉仲康教授負責本校餐廳食品菌數衛生檢驗工作、場地修繕維護費（因應衛生機關檢查）等、一般雜費及營業稅、房屋稅、地價稅等計 1,674,000 元。

（三）補助學生活動：依本校場管會第 100 學年度第 2 次會議紀錄辦理支應學生宿委會辦理活動經費：550,000 元。

前數合計：3,348,000 元。

二、設備費：應本校營業場地建築物及事務設備年代久遠老舊，折舊比例高，相關維護、修繕等支出費用：事務機、冷氣、水塔機械等設備汰換，計 485,000 元。

三、總計 103 年預算編列 3,833,000 元，另列本校場管會 102 年度預算類門綱要執行情形（附件 6）。

決議：

採同意納入折舊項 70 萬元收支平衡方式編列，103 年度總預算為 3,833,000 元。