

# 大學校園宿舍經營管理模式之研究-以虎尾地區為例

陳水成、賴瓊琦

E-mail: 9606476@mail.dyu.edu.tw

## 摘要

由於目前政府財政困難，財政赤字日愈嚴重，學校如何積極的為現在或未來，在宿舍經營管理上發展新的營利模式，或是如何找出其經營管理上效能低落的根本原因，提出具體的改善手段，採用生氣蓬勃的革新方式訂定明確的指標，有效地提高本身的競爭力。對企業而言，經營最大的挑戰來自與顧客之間的關係，對學校而言，宿舍經營管理能否提昇績效獲得成功，也取決於與顧客（學生）之間的關係，因此發揮主動創新之精神，從適法及興利之角度，以建立政府、校方與住宿者之夥伴關係，創造三贏之局面，為本研究之動機與背景。本研究以虎尾地區大學校園學生宿舍經營管理為研究標的，依第二章之相關文獻及案例，以「學生為對象」、以「問卷調查」的方法，蒐集學生宿舍居住現況資訊，問卷回收後以「SPASS」統計軟體，分析統計「問卷調查」資料。藉由資料蒐集分析、調查訪談、問卷調查與實際工作經驗等，模擬一套可行之法，歸納出宿舍經營管理過程中之問題及改善建議，作為相關部門之參考，以使其制度能真正發揮正面且重要的功能。

關鍵詞：宿舍、經營管理

## 目錄

封面內頁 簽名頁 博碩士論授權書 .....	iii	中文摘要 .....	iv	英文摘要 .....	iv
..... vi 誌謝 .....	iv	目錄 .....	v	圖目錄 .....	v
..... x 表目錄 .....	xii	第一章 緒論 .....	1	1.1 研究背景與動機 .....	1
..... 1.1.2 研究目的 .....	2	1.3 預期成果 .....	3	1.4 研究流程 .....	3
..... 3	3	第二章 文獻與理論回顧 .....	5	2.1 教育背景 .....	5
..... 5.2.1.2 高等教育理論 .....	5	2.1.3 教育政策之演變 .....	6	2.1.4 政府在高等教育的轉變 .....	7
..... 7	7	2.2 學生宿舍基本理念 .....	8	2.2.1 學生宿舍的功能性 .....	8
..... 10	10	2.2.3 學生宿舍供需現況檢討 .....	11	2.2.4 學生宿舍之政策回顧 .....	11
..... 13	13	2.2.6 男女合舍管理觀念的探討 .....	17	2.2.7 大學學生宿舍管理理念 .....	17
..... 18	18	2.2.8 民間學生宿舍管理理念 .....	19	2.3 經營分析 .....	21
..... 21	21	2.3.2 私立學校經營模式回顧 .....	23	2.3.3 法人或公司經營模式回顧 .....	25
..... 26	26	2.4 案例分析 .....	28	2.4.1 私立學校學生宿舍經營管理相關案例分析 .....	28
..... 28	28	2.4.2 法人經營管理學生宿舍案例分析 .....	30	2.4.3 虎尾地區學校學生宿舍案例分析 .....	31
..... 35	35	2.4.4 虎尾地區民間宿舍案例分析 .....	35	2.4.5 虎尾地區民間宿舍案例分析 .....	35
..... 35	35	第三章 研究方法 .....	37	3.1 研究架構 .....	37
..... 37	37	3.2 研究對象 .....	37	3.3 研究方法 .....	38
..... 39	39	3.5 問卷調查種類 .....	40	3.6 研究假設 .....	40
..... 40	40	3.7.1 描述性統計量分析 .....	41	3.7.2 推論性統計 .....	41
..... 43	43	4.1 學生問卷分析 .....	43	4.1.1 學生樣本回收情形 .....	43
..... 45	45	4.2 學生問卷基本資料 .....	46	4.2.1 住宿形態 .....	46
..... 48	48	4.2.3 學生打工意願 .....	48	4.2.4 學生打工情形與打工意願 .....	49
..... 51	51	4.2.6 學生有無異性朋友 .....	52	4.2.7 學生結交異性朋友與性別 .....	53
..... 53	53	4.2.8 學生租金預算 .....	54	4.2.9 學生擁有自用個人電腦情形 .....	55
..... 56	56	4.2.11 學生年齡與打工情形 .....	57	4.3 房東問卷分析 .....	59
..... 59	59	4.3.2 房東出租的房屋式樣 .....	59	4.3.3 房東出租房屋租金等級 .....	60
..... 61	61	4.3.5 房東提供通訊設備情形 .....	62	4.3.6 房東提供電氣設備情形 .....	63
..... 63	63	4.3.7 房東提供公共設施情形 .....	64	4.4 信度分析 .....	66
..... 66	66	4.4.2 便利性信度分析 .....	67	4.4.3 安全性信度分析 .....	67
..... 68	68	4.4.5 房東問卷信度分析 .....	69	4.5 結果分析 .....	71
..... 71	71	4.5.2 便利性感受度分析 .....	72	4.5.3 全安性感受度分析 .....	73
..... 74	74	4.5.5 房東經營感受度分析 .....	76	4.6 迴歸分析 .....	77
..... 77	77	4.6.2 以打工目的對有無打工之迴歸分析 .....	78	4.6.3 以租金預算對選擇 .....	78

宿舍地點之迴歸分析 .....	78	4.6.4 以有無異性朋友對選擇宿舍地點之迴歸分析 .....	79	4.6.5 以有無個人電腦對選擇宿舍地點之迴歸分析 .....	80
4.6.6 以學生級別對選擇宿舍地點之迴歸分析 .....	80	4.6.7 以性別對選擇宿舍地點之迴歸分析 .....	81	4.6.8 以打工目的對選擇宿舍地點之迴歸分析 .....	81
4.6.9 房東房屋式樣對租金制定之迴歸分析 .....	81	4.6.10 房東房間式樣對租金制定之迴歸分析 .....	82	4.6.11 房東提供通訊設備對租金制定之迴歸分析 .....	82
4.6.12 房東提供電器設備對租金制定之迴歸分析 .....	83	4.6.13 房東提供房屋公設對租金制定之迴歸分析 .....	83	4.7 假設檢定 .....	84
4.7.1 假設一檢定 .....	84	4.7.2 假設二檢定 .....	87	4.7.3 假設三檢定 .....	89
4.7.4 假設四檢定 .....	91	4.7.5 假設五檢定 .....	93	小結 .....	96
第五章 結論 .....	97	5.1 經營模式比較 .....	97	5.2 綜合比較分析 .....	99
5.3 學生選擇宿舍分析 .....	104	5.4 結論與建議 .....	108	中文參考文獻 .....	111
網路參考文獻 .....	114	附件：問卷內容 .....	117		

## 參考文獻

- [1]曹翠英，（2006），策略聯盟-強化大學競爭優勢，五南出版社。
- [2]朱熹集註，林松、劉俊田、禹克坤譯註，（2004），四書，台灣古籍出版社有限公司。
- [3]黃宗顯，（1999），學校行政對話研究，組織中影響力行為的微觀探討，五南出版社。
- [4] Jack R. Fraenkel, Norman E. Wallen 著；楊孟麗、謝水南譯，（2003），教育研究法：研究設計實務，心理出版社股份有限公司。
- [5]高教簡訊第142期，（2003），中正大學學生宿舍依促參法採BOT規劃，教育部高教司。
- [6]陳徹工作室，（2005），SPSS統計分析基礎篇，碁資訊股份有限公司出版。
- [7]湯堯，（2001），學校經營管理策略，大學經費分配募款與行銷，五南出版社。
- [8]高教簡訊第160期，（2004），中正大學第三期學生宿舍BOT案簽約，教育部高教司。
- [9]王國璋，（1975），學術論文的寫作方法，編者印行。
- [10]行政院主計處，（2001），90年度中央政府總預算案，經濟發展情勢之檢討與預測暨財政收支之推估。
- [11]石素梅，（1998），國策研究院與中國時報從民主化與金融風暴看財政赤字問題研討會議論文二，社會福利與政府財政。
- [12]邱振崑，（2005），SPSS統計教學實例應用，松崗資訊股份有限公司出版。
- [13]馬哲儒，（1996），行政院教育改革審議委員會委員分組會議：綜合與特殊議題組會議記錄，行政院教育改革審議委員會委員。
- [14]香港管理專業發展中心，（2004），市場管理，香港中文大學出版。
- [15]歐素瑛，（2006），傳承與創新-戰後初期臺灣大學的再出發(1945-1950)，五南文化事業機構出版。
- [16]教育部訓育委員會，（1984）。
- [17]宋湘玲、林幸台、鄭熙彥著，（2003），學校輔導工作的理論與實施，高雄復文出版。
- [18]黃裕熙，（2000），以中原、中央、元智大學學生宿舍為例，碩士論文，大學宿舍中公共交誼空間之空間使用與學生互動關係研究。
- [19]張紹?，（2004），研究方法，第386頁，滄海出版。
- [20]楊錦洲，（2004），策略創造優勢，中國生產力中心出版。
- [21]吳明隆、涂金堂，（2006），SPSS與統計應用分析，五南文化事業機構出版。
- [22]黃文隆，（1998），統計學，東華書局印行。
- [23]陳景堂，（2005），統計分析SPSS for Windows入門與應用第六版，儒林圖書公司發行。
- [24]王昭正、朱瑞淵譯，（1999），Floyd J. Fowler, Jr. 原著，調查研究方法，弘智文化有限公司出版。
- [25]謝文全，（2006），教育行政學，高等教育出版。
- [26]淡江大學高等教育研究與評鑑中心，（2005），21世紀高等教育的挑戰與回應。
- [27]台灣省住宅及都市發展局，（2003），植物與環境設計，知音出版社代理發行。
- [28]王憲筠，（2003），國內外經營環境改變下我國私立大學院校競爭策略之探討，碩士論文，元智大學管理研究所。
- [29]郭曜達，（2002），台灣大專生住宿問題，從租賃住宅市場與學校宿舍供應探討其政策含意，碩士論文，國立臺灣大學建築與城鄉研究所。
- [30]胡敏遠，（1992），運用策略分析理論探討陸軍未來發展策略，陸軍學術月刊第38卷第439期。
- [31]湯志民，（2006），台灣的學校建築，五南文化事業機構出版。
- [32]黃崑山，（2007），校園規劃的遠景與機制：一個都市設計範型，建築學報第五十九期第189頁，中華民國建築學會/內政部建築研究所出版。網路參考文獻 [33]清華大學，宿舍興建之長期規劃，資料來源：<http://140.114.188.6/housing/docs/longtermplan.doc> [34]逢甲大學，宿舍介紹，資料來源：<http://www.shs.fcu.edu.tw/dormitory/01introduce/03-charge.htm>，（2006/9/22） [35]行政院公共工程委員會，政府採購法，資料來源：[http://60.248.253.154/PCC/popp/web/file\\_listmulti\\_C\\_axtpg.asp?no=10](http://60.248.253.154/PCC/popp/web/file_listmulti_C_axtpg.asp?no=10)，（2006/9/22）。
- [36]張清溪，（2004），大學學費政策芻議，資料來源：<http://www.epochtimes.com/b5/4/8/25/n639074.htm>，（2006/5/13）。
- [37]教育部高教司暨學審會，教育白皮書，資料來源：[www.high.edu.tw/white\\_paper/content2\\_main.htm](http://www.high.edu.tw/white_paper/content2_main.htm)-6k，（2006/9/22）。
- [38]中國網，網路資訊，中外大學校長縱論未來勾勒出大學發展藍圖，資料來源：

<http://big5.china.com.cn/chinese/2002/Jul/179529.htm> (2005/12/1) [39]台灣大學，網路資訊，大學法，資料來源：  
[http://host.cc.ntu.edu.tw/sec/All\\_Law/1/1-01.html](http://host.cc.ntu.edu.tw/sec/All_Law/1/1-01.html)，(2006/5/21) [40]國立體育學院，網路資訊，國立大學校院校務基金設置條例，資料來源：<http://websrv5.ncpes.edu.tw/~school/assize/b6>，(2006/5/21)。

[41]聯合新聞網-校園博覽會，資料來源：[http://mag.udn.com/mag/campus/storypage.jsp?f\\_ART\\_ID=2099](http://mag.udn.com/mag/campus/storypage.jsp?f_ART_ID=2099)，(2005/12/15)。

[42]台鹽公司，公司經營理念簡介，資料來源：<http://topaofamily.myweb.hinet.net/topao.htm>，(2006/5/10)。

[43]高點文教機構，統計教材介紹，資料來源：<http://www.get.com.tw/>，(2005/12/12)。

[44]虎尾科技大學，宿舍介紹，資料來源：<http://www.nfu.edu.tw/>，(2006/6/11)。

[45]翰林學園，宿舍介紹，資料來源：<http://www.taconet.com.tw/hanlin/>，(2006/6/11)。

[46]微星科技，宿舍居住環境介紹，資料來源：[http://cweb.msi.com.tw/program/newsrelease/news\\_page.php?UID=303](http://cweb.msi.com.tw/program/newsrelease/news_page.php?UID=303)，(2006/6/18)。

。

[47]中正大學，e報新聞區宿舍介紹，資料來源：<http://enews.ccu.edu.tw/modules/news/article.php?storyid=3195>，(2006/6/18)。

[48]長庚大學，宿舍介紹，資料來源：[http://memo.cgu.edu.tw/pei-kwei/new\\_page\\_38.htm](http://memo.cgu.edu.tw/pei-kwei/new_page_38.htm)，(2006/9/16)。

[49]美麗之島，宿舍介紹，資料來源：<http://bbs.nsysu.edu.tw/txtVersion/treasure/tmm/M.942468630.A/M.1060440363.A/M.1060444141.A.html>，(2006/9/16)。

[50]崔媽媽基金會，宿舍介紹，資料來源：<http://www.tmm.org.tw/news/920811.htm>，(2006/9/22)。

[51]智邦生活館，宿舍介紹，資料來源：<http://www.url.com.tw/>，(2005/12/12)。

[52]台灣糖業公司，宿舍介紹，資料來源：<http://www.taisugar.com.tw/etaipei2/TaiSugar/index.jsp?catid=327&recordid=225>，(2007/4/21)。

[53]Marketing Teacher Ltd，SWOT Analysis Lesson，資料來源：[http://www.marketingteacher.com/Lessons/lesson\\_swot.htm](http://www.marketingteacher.com/Lessons/lesson_swot.htm) (2006/10/31)

) [54]教育部電子報第20期，資料來源：<http://epaper.edu.tw/020/index.html>，(2004/4/13)。

[55]經濟部中小企業處，育成中心要點，資料來源：<http://incub.cpc.org.tw/>，(2006/10/15)。

[56]新竹市政府城市發展局，國宅資料介紹，資料來源：<http://urban.hccg.gov.tw/>，(2007/4/12)。

[57]行政院「促進民間參與公共建設會議」新聞稿，資料來源：<http://publish.gio.gov.tw/newsc/newsc/930715/93071501.html> (2004/7/15)。