

「臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例」逐條說明

條文	說明
名稱：臺北市住宅及都市更新中心設置自治條例	明定本自治條例名稱。
第一章 總則	明定本章章名。
<p>第一條 臺北市（以下簡稱本市）為積極推動本市住宅及都市更新政策，保障居住權益，改善生活環境，提升都市機能，特設臺北市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並制定本自治條例。</p>	<p>明定本自治條例立法目的及設立依據：依行政法人法第四十一條第二項規定：「經中央目的事業主管機關核可之特定公共事務，直轄市、縣（市）得準用本法之規定制定自治條例，設立行政法人。」臺北市政府（以下簡稱市政府）為加強推動本市住宅及都市更新政策、保障居住權益、改善生活環境及提升都市機能，業經內政部一〇九年九月十七日台內營字第一〇九〇八一六〇七〇號函同意設立臺北市住宅及都市更新中心，爰準用上開行政法人法規定制定本自治條例，作為本中心之設立依據。</p>
<p>第二條 本中心為行政法人，其監督機關為臺北市政府（以下簡稱市政府）。</p>	<p>明定本中心組織型態為行政法人，監督機關為市政府。</p>

第三條 本中心之業務範圍如下：

- 一、社會住宅之受託管理。
- 二、都市更新事業之整合及投資。
- 三、擔任都市更新事業實施者。
- 四、受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務。
- 五、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。
- 六、住宅、都市更新之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練。
- 七、經市政府指示辦理住宅及都市更新業務。
- 八、其他與住宅及都市更新相關之業務。

明定本中心業務範圍：

- (一)第一款所定社會住宅之受託管理，主要業務內容如下：配合市政府住宅政策辦理社會住宅之營運、管理維護及包租代管相關事務。其中包租代管部分，係為獎勵民間釋出空屋，減輕政府興建社會住宅之土地取得及財務壓力，爰市政府得委託本中心，辦理住宅法第十九條第一項第五款所定承租民間住宅並轉租及代為管理，即由本中心承租民間住宅並轉租予符合資格者及代為管理。
- (二)第二款所定都市更新事業之整合及投資，主要業務內容如下：
  1. 整合都市更新地區範圍內土地、建物所有權人或相關權利人參與都市更新意願。必要時得價購更新單元範圍內之公私有、公營事業機構土地及建物。
  2. 協助釐清整合範圍內涉及土地或建築物承租人、地上權人、權利變換關係。

	<p>3. 整合範圍內若有低收入戶、中低收入戶及遭受急難或災害者，得提出救助方案，並提請實施者或社政等相關機關(構)救助。</p> <p>4. 投資民間都市更新事業，其投資目的為提升財務可行性，以促成確有公共利益之更新事業推動實施。</p> <p>(三)第三款所定擔任都市更新事業實施者，主要業務內容為本中心得經市政府委託後擔任都市更新事業實施者，以及擔任民間無投資意願但確有更新急迫性之公辦案，或確有公共利益但民間無法自行實施或災後住宅重建等個案之都市更新事業實施者，俾增加都市更新效能。</p> <p>(四)第四款所定受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務，主要業務內容如下：本中心得受託辦理公開評選程序，委託都市更新事業機構為實施者，包括公開評選、議約、簽約、履約執行、進度管理、品質監督、驗收及其他相關事</p>
--	---

項。

- (五)第五款所定社會住宅及都市更新不動產之管理及營運，主要業務內容為本中心得就辦理住宅及都市更新業務所持有之都市更新前、後不動產，進行經營管理。
- (六)第六款所定住宅、都市更新之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練，主要業務為本中心為瞭解住宅供給、居住需求、負擔能力及配合市政府住宅相關政策之推動，應就住宅市場基礎資訊進行蒐集、統計分析及研究，以協助經濟或社會弱勢者，保障市民之居住權益；並應辦理都市更新相關規劃、調查與分析範圍內基本資料、提出都市更新計畫或都市計畫變更、辦理可行性評估以及住宅與都市更新教育訓練工作。
- (七)第七款所定經市政府指示辦理住宅及都市更新業務，指市政府指示本中心辦理非屬本條第一款至第六款以外之住宅及都市更新業務，如社會住宅規劃

	<p>設計或興建(辦)等事項。</p> <p>(八)第八款所定其他與住宅及都市更新相關之業務，指本中心第一款至第七款外，執行其他與設立目的相關之業務，以保留本中心業務範圍之彈性。</p>
<p>第四條 本中心經費及資產來源如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、 政府之核撥及捐(補)助(以下簡稱核撥)。</li> <li>二、 臺北市都市更新基金及臺北市住宅基金之提撥。</li> <li>三、 政府捐贈之公有土地及建築物。</li> <li>四、 價購取得之公有土地或建築物。</li> <li>五、 國內外公立機構及政府機關捐助成立之財團法人之捐贈。</li> <li>六、 本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業之收入。</li> <li>七、 受託研究及提供服務之收入。</li> <li>八、 土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、 明定本中心經費及資產來源。</li> <li>二、 為避免私人捐贈影響行政法人之公正運作，爰本條第一款至第三款及第五款所定經費及資產來源，僅能接受公立機關(構)之核撥、捐(補)助、提撥或捐贈，以維持運作之獨立及公共性，避免民間企業團體或個人透過捐助影響本中心之運作，先予敘明。</li> <li>三、 第一款明定本中心經費及資產來源可為政府之核撥及捐(補)助。</li> <li>四、 第二款規定本中心經費可由臺北市都市更新基金及臺北市住宅基金納入本中心成立後經費提撥來源之一。</li> <li>五、 第三款規定政府得將公有土地及建築物捐贈作為</li> </ol>

<p>九、其他收入。</p>	<p>本中心之資產，提供本中心成立時及營運期間之資產來源。</p> <p>六、第四款規定本中心得價購取得公有土地或建築物，以利業務推動。</p> <p>七、第五款規定本中心得接受公立機構及政府機關捐助成立之財團法人之捐贈。</p> <p>八、第六款至第九款規定本中心經費來源得為本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業、受託研究及提供服務、土地、建築物及其他服務設施處分、收益及其他之收入。</p>
<p>第五條 本中心辦理社會住宅之受託管理、投資都市更新事業、擔任都市更新事業實施者及社會住宅之興辦等業務，應提經董事會通過後，報請市政府核定。</p>	<p>為使市政府得以監督本中心重要業務之執行，並落實市政府推動之政策，明定本中心辦理社會住宅之受託管理、投資都市更新事業計畫、擔任都市更新事業實施者及第三條第七款中之興辦社會住宅等重要業務時，應逐案提經董事會通過，並報請市政府核定，以強化監督功能。</p>
<p>第六條 本中心應訂定組織章程，提經董事會通過後，</p>	<p>一、本中心之組織章程乃運作時所憑藉之根本規範，</p>

<p>報請市政府核定。</p> <p>本中心應訂定人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他規章，提經董事會通過後，報請市政府備查。</p> <p>本中心就其執行之公共事務，在不牴觸有關法律、法規命令或本市自治法規之範圍內，得訂定規章，提經董事會通過後，報請市政府備查。</p>	<p>爰於第一項明定本中心應訂定或修正組織章程，並須報請市政府核定後，始得實施。</p> <p>二、第二項明定本中心之人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他內部規章，應提經董事會通過後，報請市政府備查。</p> <p>三、因本中心仍肩負執行特定公共事務之使命，爰於第三項明定，本中心就其執行之公共事務，在不牴觸法律、法規命令或本市自治法規之範圍內，可訂定對外發生效力之規章，報請市政府備查。</p>
<p>第二章 組織</p>	<p>明定本章章名。</p>
<p>第七條 本中心設董事會，置董事十一人至十五人，由市政府就下列人員聘(派)之；解聘或改派時，亦同：</p> <p>一、 市政府代表。</p> <p>二、 住宅、都市更新、法律或財務等相關領域之學者、專家。</p> <p>依前項第一款規定指派之董事，不得低於董事總人數二分之一。</p>	<p>一、 第一項明定董事之人數、聘任及解聘方式。</p> <p>二、 為兼納市政府各領域機關(構)代表意見並使重大政策得以穩定執行，爰於第二項明定市政府代表之董事不得低於董事總人數二分之一，並參考行政法人法第五條第二項規定，於第三項明定專任者不得逾其總人數三分之一。</p> <p>三、 為落實性別平權精神，爰於第四項明定董事之任</p>

<p>董事專任者之人數不得逾其總人數三分之一。 董事任一性別不得少於總人數三分之一。</p>	<p>一性別之最低比例。</p>
<p>第八條 本中心設監事會，置監事三人至五人，兼任。其中一人為常務監事，由市政府指派十一職等以上事務官兼任之；其餘監事二人至四人，由市政府就下列人員聘任之；解聘時，亦同：</p> <p>一、 市政府代表。</p> <p>二、 住宅、都市更新、法律、會計或財務等相關領域之學者、專家。</p> <p>監事任一性別不得少於總人數三分之一。</p>	<p>一、 第一項明定監事、常務監事之人數、資格、聘任及解聘方式。考量本中心之運作，與本市住宅政策之公共利益高度相關，為確保本中心業務之執行遵行市政府之決策方向，爰設常務監事並由市政府事務官兼任，以經常監督本中心業務。</p> <p>二、 為落實性別平權精神，爰於第二項明定監事之任一性別之最低比例。</p>
<p>第九條 董事、監事任期為四年，期滿得續聘(派)一次。</p> <p>市政府代表之董事、監事，應依其職務任免改派，不受前項續聘(派)次數之限制；依第七條第一項第二款及前條第一項第二款規定聘任之董事、監事任期屆滿前出缺者，由市政府補聘之，其任期至原任者之任期屆滿時為止。</p>	<p>一、 按董事、監事任期制之目的，在有效監督其審慎執行職務；茲為使其有充裕時間協助本中心推動中長程目標，及兼顧政策之延續性，爰參考國家住宅及都市更新中心設置條例第八條規定，明定董事、監事一任以四年為原則，期滿並得續聘(派)一次。</p> <p>二、 考量市政府代表擔任董事、監事，係以其所屬機關(構)之職務身分為基礎，爰於第二項明定董事、監</p>



<p>董事、監事任期屆滿而不及改聘(派)時，得延長執行職務至改聘(派)董事、監事就任時為止。</p>	<p>事為市政府之代表者，應依其職務任免改派；並明定其餘董事、監事於任期屆滿前出缺者之補聘方式及補聘者任期。</p> <p>三、為因應實務運作上容有可能發生董事、監事任期屆滿而不及改聘(派)之情形，爰參酌「國家表演藝術中心董事長董事與監事遴聘解聘及補聘辦法」第三條第二項、「臺北市臺北表演藝術中心設置自治條例」第三條第四項及「臺北市臺北流行音樂中心董事長董事與監事聘任解聘及補聘辦法」第四條第二項等規定，以及公司法第一百九十五條第二項之文字，於第三項中明定董事、監事任期屆滿而不及改聘(派)時，得延長執行職務至改聘(派)董事、監事就任時為止。</p>
<p>第十條 有下列情事之一者，不得聘(派)為董事、監事：</p> <p>一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。</p> <p>二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之</p>	<p>一、為免影響董事會、監事會之運作，爰於第一項至第三項明定董事、監事聘(派)消極資格、解聘及改派事由。</p> <p>二、第三項係參考「臺北市臺北表演藝術中心設置自</p>

宣告。

三、受破產宣告尚未復權。

四、褫奪公權尚未復權。

五、經依第三項解聘或改派。

董事、監事有前項各款情形之一或無故連續不出席、列席董事會會議、監事會會議達三次者，應予解聘或改派。

董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘、改派或命其於一定期間內停止執行職務：

一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象。

二、工作執行不力或怠忽職責，有具體事實或違反聘約情節重大。

三、當屆任期內之本中心年度績效評鑑，連續二年未達市政府所定標準。

四、違反公務人員行政中立法之情事。

五、就本中心業務，進行關說或請託，或利用職務關係，接受招待或餽贈，致損害公益或本中心

治條例」第九條第三項規定制定。為保留彈性，避免因情節重大與否，及調查相關事證期間是否得執行職務之疑義，明定得命董事、監事停止執行職務。如：董事涉第十條第三項所定情事時，可先行停止執行職務，俟後續調查情況再予以解聘或復職。

三、為保障當事人權益，爰於第四項明定市政府於解聘、改派董事、監事或命其停止執行職務前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。

四、第五項明定非市政府代表之董事、監事聘任、解聘及補聘等相關事項，授權由市政府定之。

<p>利益。</p> <p>六、非因職務之需要，動用本中心財產。</p> <p>七、違反第十七條利益迴避原則或第十八條第一項本文特定交易行為禁止之情事。</p> <p>八、執行職務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章。</p> <p>九、其他不適任董事、監事職位之行為。</p> <p>前二項情形，市政府應給予當事人陳述意見之機會。</p> <p>依第七條第一項第二款、第八條第一項第二款規定聘任之董事、監事，其聘任、解聘、補聘方式及其他相關事項之辦法，由市政府定之。</p>	
<p>第十一條 本中心置董事長一人，由市政府就董事中聘任之；解聘時，亦同。</p> <p>董事長對內綜理本中心一切事務，對外代表本中心；其因故不能執行職務時，由其指定之董事代行職權，不能指定時，由董事互推一人代行職權。</p>	<p>一、 考量本中心成立時，聘任董事長攸關市政府之住宅及都市更新政策之推動，於第一項明定董事長得為專任或由市政府代表之董事兼任，並由市政府就董事中聘任之。</p> <p>二、 第二項明定董事長之職權及其因故不能執行職務</p>

	時之處理方式。
第十二條 本中心專任董事長及董事之報酬，由市政府核定之；兼任之董事長、董事及監事，均為無給職。	明定本中心專任董事長及董事之報酬，由市政府核定之。兼任之董事長、董事及監事，不得支給職務報酬，惟得依本中心有關規章，按實際出席或列席董事會議、監事會議之情形，支給出席費或車馬費。
第十三條 董事會職權如下： 一、發展目標及相關發展計畫之審議。 二、年度業務計畫、績效目標及執行成果之審議。 三、執行長之任免。 四、經費之籌募及預算之分配。 五、年度預算及決算之審議。 六、組織章程及規章之審議。 七、自有不動產處分或其設定負擔之審議。 八、本自治條例所定應經董事會決議事項之審議。 九、其他重大事項之審議。	明定董事會之職權為本中心之發展目標及相關發展計畫之審議、年度業務計畫、績效目標及執行成果之審議、執行長之任免、經費之籌募及預算之分配、年度預算及決算之審議、組織章程及規章之審議、自有不動產處分或其設定負擔之審議、本自治條例所定應經董事會決議事項之審議及其他重大事項之審議。
第十四條 董事會每三個月開會一次；董事長、市政府或四分之一以上董事連署認為有必要時，得召開臨	一、本條係參考「臺北市臺北表演藝術中心設置自治條例」第十二條規定制定。

時會議。

董事會由董事長召集；其因故未召集者，得由四分之一以上董事連署，請求市政府召集，或由市政府逕依職權召集之。

董事會以董事長為主席；董事長因故無法擔任主席時，由出席董事互推一人為主席。

董事會議應有過半數董事之出席，其決議應有出席董事過半數之同意。但前條第七款之決議，應有出席董事三分之二以上之同意。

- 二、 第一項明定董事會開會次數，及召開臨時會之方式。其中，董事常會開會頻率為每三個月一次；臨時會則由董事長或市政府視必要情形召集之。又在四分之一以上董事連署召開臨時會之情形，鑒於第二項業明定董事會召集權人以董事長為原則，市政府僅於董事長因故未召集時始有召集權，爰符合該等比率之董事擬連署召開董事臨時會，仍應依第二項規定，分別提請董事長或市政府召集之，併予敘明。
- 三、 第二項明定董事會之召集權人。依第二條規定，市政府為本中心之監督機關，考量本中心係協助市政府推動住宅及都市更新等重大政策，為使董事會得以順利召集，明定董事長因故未召集董事會時，得由市政府本於監督機關之地位，逕依職權或依四分之一以上董事連署請求召集之。
- 四、 第三項明定會議主席產生方式。
- 五、 第四項明定決議方式及特別決議之方式。

<p>第十五條 監事會職權如下：</p> <p>一、年度執行成果及決算之審核。</p> <p>二、業務、財務狀況之監督。</p> <p>三、財務帳冊、文件及財產資料之稽核。</p> <p>四、其他重大事項之審核或稽核。</p> <p>監事單獨行使職權，並得列席董事會議；常務監事應列席董事會議。</p> <p>監事會得代表本中心委任律師、會計師或其他專業人員，就行使其職權有關之事項為必要之查核或提供諮詢，其費用由本中心負擔之。</p>	<p>一、第一項明定監事會之職權。</p> <p>二、第二項明定監事職權之行使方式，並規定監事得列席董事會議；常務監事則基於市政府派兼以經常監督本中心業務之目的，乃明定為應列席董事會會議。</p> <p>三、第三項明定監事會就行使職權上所需委任專業人員費用，由本中心負擔。</p>
<p>第十六條 董事、監事應依本自治條例所定職權，親自出席、列席董事會議、監事會議，不得委託他人代理出席。</p>	<p>考量董事、監事於本中心之職權及重要性，故明定董事、監事應依本自治條例所定職權，親自出席、列席董事會議、監事會議，不得委託他人代理出席。</p>
<p>第十七條 董事、監事應遵守利益迴避原則，不得利用職務上之權力、機會或方法，圖謀本人或關係人之利益；其利益迴避之範圍及違反時之處置，由市政府另定之。</p>	<p>一、第一項明定董事、監事應遵守利益迴避原則，至其範圍及違反時之處置，由市政府定之。</p> <p>二、第二項明定董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內血親、姻親之關係，以避免濫用私人之現</p>

<p>董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內血親、姻親之關係。</p> <p>董事、監事或其關係人所有之土地或建築物，位於本中心社會住宅興建個案或都市更新事業範圍內者，董事、監事應向董事會報告，並不得參與或列席董事會就該個案之審議。</p> <p>本自治條例所稱關係人，範圍如下：</p> <p>一、董事、監事之配偶、共同生活之家屬或二親等內之親屬。</p> <p>二、董事、監事或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。</p> <p>三、董事、監事或前二款人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人或經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。</p>	<p>象。</p> <p>三、第三項明定董事、監事或其關係人所有之土地或建築物，位於本中心社會住宅個案或都市更新事業範圍者，董事、監事應向董事會報告，並不得參與董事會就該個案之審議，如屬監事則不得列席該議題，以避免圖利問題。</p> <p>四、第四項係參酌公職人員利益衝突迴避法第三條之內容，明定關係人之範圍。</p>
<p>第十八條 董事、監事或其關係人，不得與本中心為補</p>	<p>一、第一項參酌公職人員利益衝突迴避法第十四條第</p>

<p>助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項但書所定情形，並經董事會過半數董事出席，出席董事三分之二以上同意者，不在此限。</p> <p>違反前項規定致本中心受有損害者，行為人應負損害賠償責任。</p> <p>第一項但書情形，本中心應將該董事會特別決議內容，於會後二十日內主動公開之，並報請市政府備查。</p>	<p>一項規定，明定董事、監事或其關係人，不得與本中心進行補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為，但若符合公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項但書各款情形，且經董事會特別決議同意者外，不在此限。</p> <p>二、第二項明定如有違反第一項利益衝突迴避規定致本中心受有損害者，行為人應負損害賠償責任。</p> <p>三、第三項明定本中心之董事、監事或其關係人經董事會特別決議，認符合公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項但書各款情形，准予與本中心為特定交易者，其特別決議內容應公開，並報市政府備查。</p>
<p>第十九條 本中心置執行長一人，專任，由董事長提請董事會通過後聘任之；解聘時，亦同。</p> <p>執行長依本中心規章、董事會之決議及董事長之授權，執行本中心業務，並督導所屬人員。</p> <p>第十條第一項至第四項、第十七條、第十八條、</p>	<p>一、考量本中心係協助及執行市政府住宅及都市更新政策，攸關本市市民全體之居住生活品質，故於第一項明定執行長為專任，由董事長提請董事會通過後聘任之。</p> <p>二、於第二項明定執行長之職權；第三項明定準用本自</p>



<p>第二十條第二項及第二十二條第七款，於執行長準用之。</p>	<p>治條例中董事、監事消極資格與解任事由、利益迴避原則、利益衝突交易行為之處理、其關係人進用之限制，及執行業務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時之處理等規定。</p>
<p>第二十條 本中心進用之人員，不具公務人員身分，其權利義務關係應於聘僱契約中明定，並依本中心人事管理規章辦理。</p> <p>本中心不得進用董事長之配偶及三親等以內血親、姻親，擔任本中心職務；其餘董事、監事之配偶及其三親等以內血親、姻親，不得擔任本中心總務、會計、人事、內部控制及稽核職務。</p>	<p>一、為明確本中心與第十九條執行長以外之進用人員間之法律關係，並符合人事管理建制目的，第一項明定本中心進用之人員，其與本中心之權利義務關係應於聘僱契約中明定，並依其人事管理規章辦理。</p> <p>二、鑑於董事長對於本中心人員進用有最終之決定權，理應較董事及監事有更嚴謹之規定，爰於第二項明定其配偶及三親等以內之血親、姻親，不得擔任本中心任何職務；至其餘董事、監事之配偶及其三親等以內血親、姻親，則不得擔任本中心總務、會計、人事、內部控制及稽核等特定類型職務，俾以切實遵守利益迴避原則，避免循私。</p>
<p>第三章 業務及監督</p>	<p>明定本章章名。</p>

<p>第二十一條 本中心應訂定發展目標及相關發展計畫，提經董事會審議通過後，報請市政府核定。</p> <p>本中心應訂定年度業務計畫、績效目標及其預算，提經董事會審議通過後，報請市政府備查。</p>	<p>一、為謀本中心長遠、穩定之發展，並配合第十三條第一款規定，第一項明定本中心應擬訂發展目標及計畫經董事會審議通過，並報請市政府核定，俾利監督。</p> <p>二、第二項明定本中心應基於市政府所核定之發展目標及相關發展計畫，由董事會逐年審定業務計畫、績效目標及其預算，經董事會審議通過後，並報請市政府備查，俾作為檢討年度執行成果及進行績效評鑑時之參考。</p>
<p>第二十二條 市政府對本中心之監督權限如下：</p> <p>一、本中心辦理社會住宅之受託管理、投資都市更新事業、擔任都市更新事業實施者及興辦社會住宅等業務之核定。</p> <p>二、組織章程、發展目標及相關發展計畫之核定。</p> <p>三、規章、年度業務計畫、績效目標、執行成果、預算及決算之備查。</p> <p>四、財產及財務狀況之檢查。</p>	<p>明定市政府對本中心業務之監督權限，包括第五條所定重要業務、組織章程、發展計畫、規章、財務、業務績效、人事與財產等事項之核定、備查、檢查、評鑑或聘任，以及董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。</p>

<p>五、年度業務績效之評鑑。</p> <p>六、董事、監事之聘任、解聘及補聘。</p> <p>七、董事、監事於執行業務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時，得予以解聘或命其於一定期間內停止執行職務等必要處分。</p> <p>八、本中心及所屬人員有違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時，予以撤銷、變更、廢止、命其限期改善、停止執行或其他必要處分。</p> <p>九、自有不動產處分或其設定負擔之核定。</p> <p>十、其他依法令或本市自治法規所為之監督。</p>	
<p>第二十三條 市政府應邀集有關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心年度業務績效之評鑑；學者專家及社會公正人士之人數不得少於二分之一，且任一性別不得少於總人數三分之一。</p> <p>前項年度業務績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法，由市政府定之。</p>	<p>一、為評鑑本中心之年度業務績效，並期評鑑結果更具公正性與客觀性，爰於第一項明定市政府應邀集有關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心之年度績效評鑑，並規定學者專家及社會公正人士之人數比例。同時為符合性別主流化之思潮，明定任一性別不得少於總人數三分之一。</p>

第一項年度業務績效評鑑之內容如下：

- 一、本中心年度執行成果之考核。
- 二、本中心年度業務績效及目標達成率之評量。
- 三、本中心年度自籌款比率達成率。
- 四、本中心經費核撥之建議。
- 五、本中心所屬人員年度業務績效獎勵具體額度之建議。
- 六、其他有關事項。

市政府應就第一項年度業務績效評鑑結果提交分析報告，送臺北市議會（以下簡稱市議會）備查。必要時，市議會得要求市長率同本中心董事長、執行長或相關主管至市議會報告業務狀況並備詢。

本中心所屬人員年度業務績效獎勵之具體額度，應報請市政府核定後，始得實施。

- 二、為使本中心之評鑑能有客觀性、公正性、原則性標準，爰於第二項明定由市政府訂定本中心績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法。又年度業務績效獎勵之發給，因屬年度業務績效評鑑相關事項其中一環，則應由市政府依第二項規定另定之。
- 三、本中心每一年度公共事務之實施效能如何，須有績效評鑑機制作為衡量之依據。績效評鑑之結果，除可作為市政府決定每一年度核撥經費及本中心所屬人員年度績效獎勵具體額度之參考外，亦可藉此對於本中心業務實際執行方式給予指導，以確保所負責之公共事務得以適切實施並具有效能，爰於第三項明定績效評鑑內容，俾資依循。
- 四、第四項明定市政府應提交績效評鑑分析報告，送市議會備查。必要時，市議會並得要求市政府首長率同本中心董事長、執行長或相關主管報告及備詢。

	<p>五、本中心之性質為行政法人，為提升其業務執行績效，本應容許於年度業務績效良好時，給予所屬人員一定額度之年度業務績效獎勵。惟為求慎重，避免濫行發給，爰於第五項明定其具體額度應報請市政府核定後，始得實施。</p>
<p>第二十四條 本中心應於會計年度終了後三個月內，將年度執行成果及委託會計師查核簽證後之決算，提經董事會審議及監事會審核通過後，報請市政府備查，並送審計機關。</p> <p>前項決算，準用行政法人法第十九條規定，得由審計機關審計之，並得將審計結果送市政府或其他相關機關為必要之處理。</p>	<p>一、第一項明定本中心年度執行成果及決算，應報請市政府備查並送審計機關之程序及期限。</p> <p>二、為顧及審計機關對本中心之審計監督權，並兼顧自主性，爰明定第二項。</p>
<p>第四章 會計及財務</p>	<p>明定本章章名。</p>
<p>第二十五條 本中心之會計年度，應與政府會計年度一致。</p> <p>本中心之會計制度應依行政法人會計制度設置準則訂定。</p>	<p>一、本中心既為公法人，且執行公共事務，其會計年度，自應與政府會計年度一致，爰制定第一項規定。</p> <p>二、為期各行政法人機構之會計制度達一致性及衡平</p>

<p>本中心財務報表，應委請會計師進行查核簽證；其所聘會計師人選，於該簽證年度前之三年內不得受有懲戒處分。</p>	<p>性之標準，爰於第二項明定本中心會計制度應依行政法人會計制度設置相關法規訂定。</p> <p>三、第三項前段明定本中心財務報表之查核方式，以確保財務報表之公正性及專業性。又依會計師法第六十二條規定，懲戒處分為罰鍰、警告、申誡、停止執行業務及除名；同法第六十八條復規定，會計師懲戒處分確定後，會計師懲戒委員會及會計師懲戒覆審委員會得將決議結果公開，並將決議書刊登政府公報。考量會計師懲戒實務上，懲戒處分確定至執行之時間或有落差，為確保本中心簽證會計師人選之妥適性，第三項後段所定「三年內不得受有懲戒處分」，因懲戒處分包含其執行，是簽證年度前三年查有懲戒處分及執行懲戒處分之紀錄者，皆不得聘任為本中心簽證財務報表。</p>
<p>第二十六條 本中心成立後得概括承受財團法人臺北市都市更新推動中心之權利及義務。</p> <p>本中心成立年度之市政府核撥經費，準用行政</p>	<p>一、考量本中心成立後，如不繼受原財團法人臺北市都市更新推動中心之既有業務及契約權利義務關係，而維持兩者並存，有疊床架屋之嫌，亦非本中</p>

<p>法人法第三十三條規定，由市政府在原預算範圍內調整因應，不受預算法第六十二條及第六十三條規定之限制。</p>	<p>心設置目的。為使已規劃與進行之都市更新案件、社會住宅服務及其他重大公共利益之相關業務得以順利延續推動，爰於第一項明定本中心成立後得概括承受財團法人臺北市都市更新推動中心之權利及義務，並由該財團法人配合修訂其章程相關規定。</p> <p>二、 考量市政府未必能及時於本中心成立前之年度預算案中編列相關科目之核撥經費，其預算執行時可能有跨單位、跨工作計畫及跨用途別執行之問題，為避免影響相關預算之執行，爰於第二項明定市政府得依行政法人法第四十二條第二項規定準用行政法人法第三十三條規定，在原預算範圍內調整因應，不受預算法第六十二條及第六十三條規定之限制。</p>
<p>第二十七條 本中心設立時，因業務必要使用之市有不動產，得由市政府採下列方式辦理：</p> <p>一、 捐贈。</p>	<p>一、 第一項明定本中心因設立時業務上有必要使用市有不動產時，得由市政府以捐贈、出租或無償提供使用之方式辦理，並應適用預算法第二十五條及</p>

二、 出租。

三、 無償提供使用。

本中心因業務之需要，得以政府機關核撥或自有經費價購公有不動產。土地之價款以當期公告土地現值為準。建築物之價款，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準；無該當年期評定現值者，依公產管理機關估價結果為準。

本中心設立後，因受託辦理社會住宅業務需使用市有不動產時，得由市政府採出租、無償提供使用或委託經營方式為之。其不動產之租金、權利金等相關費用得予免收。

採第一項第一款之捐贈者，不適用本市市有財產管理相關法令規定。但不需使用時，應歸還原捐贈機關，不得任意處分。

依第一項第三款及第三項無償提供使用之市有不動產，由本中心登記為管理人，所生之收益，列為本中心之收入，不受臺北市市有財產管理自治

第二十六條、國有財產法第二十八條及第六十條相關規定。

二、 第二項明定本中心設立後，如因業務需要，得價購公有不動產，並明定其土地及地上建築改良物之價款計算標準。

三、 第三項明定本中心設立後，因受託辦理社會住宅業務，需要使用市有不動產時，得由市政府採出租、無償提供使用或委託經營方式為之。其不動產之租金、權利金等相關費用得予免收。

四、 第四項明定，本中心設立時，因業務必要使用之市有不動產，由市政府採捐贈方式辦理者，其捐贈等相關程序，因本市市有財產管理相關法令並無捐贈市有不動產之規定，為避免因無規定即推論不得捐贈之疑慮，乃明定不適用本市市有財產管理相關法令規定。但未來不需使用該捐贈不動產時，應歸還原捐贈機關，不得任意處分。按住宅及都市更新業務係配合市政府推動之重大政策，於本中



條例第五條第一項之限制；用途廢止時，應移交市政府接管。

本中心取得之財產，除第一項第二款及第三款規定之市有不動產外，為自有財產。

第五項之市有不動產之管理、使用及收益等相關事項之辦法，由市政府定之。

心設立時確有由市政府捐贈不動產之必要，以扶植本中心推動上開業務，並使原公有不動產產生較高效益之使用型態；又考量臺北市市有財產管理自治條例係本市市有財產之一般性規定，為保留本中心取得需用財產之彈性、使上開業務順利推動，爰明定排除本市市有財產管理相關法令規定之適用，但若本中心不需使用時，應歸還原捐贈機關。另本項雖得排除本市市有財產管理相關法令規定，惟仍受中央相關法令之拘束，例如依土地法第二十五條所定須得市議會之同意，並報行政院核准始得處分、設定負擔或為逾十年之長期租賃。

五、第五項明定以無償提供使用方式提供本中心所使用之市有不動產，應登記本中心為管理人，其收益列為本中心之收入，不受臺北市市有財產管理自治條例第五條第一項之限制。且用途廢止時，應移交市政府接管。

	<p>六、第六項明定本中心自有財產之範圍。考量本中心協助市政府辦理住宅及都市更新業務，接受公有不動產以規劃、推動及運用，將使原公有財產產生較高效益之使用型態。又本中心依本自治條例第三條規定，主要辦理社會住宅及實施都市更新業務；對於政府機關(構)所捐贈、政府機關核撥或自有經費價購公有不動產須依執行業務需要，執行拆除重建、設定地上權或實施權利變換等處分行為，以及取得畸零或小面積國有地整體規劃運用，再以執行業務所取得資金辦理社會住宅或推動都市更新業務，故須受贈及價購取得之財產成為自有財產，始可能永續運作，以及達成政府所交付之任務及落實擴大政府職能之目的。</p> <p>七、第七項明定以無償提供使用之市有不動產，由市政府訂定其管理、使用及收益相關事項之辦法。</p>
<p>第二十八條 市政府核撥本中心之經費，應依法定預算程序辦理，並受審計監督。</p>	<p>一、第一項規定市政府核撥本中心經費應依法定預算程序辦理並受審計監督。</p>

<p>政府機關核撥之經費超過本中心當年度預算收入來源百分之五十者，應由市政府將本中心年度預算，送市議會審議。</p> <p>本中心自主財源及其運用管理相關事項，由本中心訂定收支管理規章，報請市政府備查。</p>	<p>二、第二項規定本中心年度預算應送臺北市議會審議之情形。</p> <p>三、第三項規定本中心應訂定收支管理規章管理自主財源，報請市政府備查。</p>
<p>第二十九條 本中心所舉借之債務，以具自償性質者為限，並應先送市政府核定。預算執行結果，如有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請市政府核定。</p>	<p>為避免本中心隨意舉債而無力償還，導致資不抵債而營運困難，或衍生解散後需由市政府概括承受之後遺症，同時為免未來計算市政府債務有所爭議，明定其舉借之債務需以具自償性質者為限，並應先送市政府核定。預算執行結果，如有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請市政府核定。</p>
<p>第三十條 本中心辦理採購，應本公開、公平之原則，並應依我國締結簽訂條約或協定之規定。</p> <p>前項採購準用行政法人法第三十七條第二項及第三項規定。</p>	<p>一、為使本中心辦理採購作業時，除具有彈性外，仍具有一定之限制，以避免採購弊端，爰明定本中心辦理採購仍應本於公開、公平之原則，並依我國締結簽訂條約或協定之規定。</p>

	<p>二、 為使本中心採購作業程序有遵循之法令依據，爰於第二項明定本中心辦理採購時應準用行政法人法第三十七條第二項及第三項規定。</p>
<p>第五章 附則</p>	<p>明定本章章名。</p>
<p>第三十一條 本中心之相關資訊，應依政府資訊公開法相關規定公開之；其各年度之業務計畫、績效目標、執行成果等業務資訊、財務報表、預算、決算及業務績效評鑑結果，應主動公開。</p>	<p>明定本中心之相關資訊，應依政府資訊公開法規定公開之，其各年度之業務相關資訊、財務報表及業務績效評鑑報告，並應主動公開，其方式可包括刊載於新聞紙或其他出版品；利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢及提供公開閱覽、抄錄、影印、錄音、錄影或攝影等。</p>
<p>第三十二條 本中心為執行第三條各款業務，經市政府同意後，得向登記機關申請取得戶籍資料或土地登記規則第二十四條之一規定之第一類謄本資料，並繳納相關規費。</p> <p>依前項規定向登記機關申請取得之資料，其蒐集、處理及利用等事項，應依個人資料保護法相關規定辦理。</p> <p>第一項申請範圍及要件，由市政府另定之。</p>	<p>一、 為增進本中心後續推動社會住宅、都市更新業務效率，比照國家住宅及都市更新中心設置條例第三十一條規定，明定於執行第三條各款業務時，經市政府同意後，本中心得向登記機關申請取得戶籍資料或土地登記規則第二十四條之一規定之第一類謄本資料，並繳納相關規費。</p> <p>二、 為避免向登記機關申請取得之資料遭濫用，並為使登記機關後續受理申請時有所依循，爰明定第</p>

	二項，並於第三項授權市政府訂定相關申請範圍及要件。
第三十三條 對於本中心之行政處分不服者，得依訴願法之規定，向市政府提起訴願。	因本中心為行政法人，具公法人之性質，爰明定人民對於本中心行使公權力所為行政處分（例如針對資訊公開請求之決定）如有不服時，得依訴願法規定，向市政府提起訴願，以確定其訴願管轄機關。至如屬私經濟行為、私法形式之給付行政或因行政契約而產生爭議時，則應循民事或行政訴訟途徑解決。
第三十四條 本中心因情事變更或績效不彰，致不能達成其設立目的時，由市政府解散之。 本中心解散時，所進用之人員，終止其契約；其賸餘財產解繳市庫；其相關債務由市政府概括承受。	一、 第一項明定本中心解散條件及程序。 二、 第二項明定本中心解散時，有關人員、賸餘財產及相關債務之處理方式。
第三十五條 本自治條例自公布日施行。	明定本自治條例之施行日期