

國家住宅及都市更新中心設置條例草案總說明

為協助弱勢者居住於合宜之住宅，提高都市土地運用效益，近年來政府積極推動市區內大面積公有土地、國營事業土地、港口、車站等周邊地區之公辦更新，包含四、五層老舊公寓重建，協助民間自力更新，提供整合及專業技能，企盼建立永續發展之都市。

鑑於執行過程中，由於普遍缺乏整體推動住宅與都市更新計畫、公部門人力及授權不足等，導致整合協調之前置作業相當冗長，且以現有公部門資源難以加速社會住宅及都市更新個案之推動，公有土地管理機關一般缺乏土地整合開發經驗，難與社會住宅及都市更新政策配合。為強化政府職能，落實居住正義，依住宅法第八條規定主管機關得設置專責法人或機構，辦理住宅相關業務，及參依都市更新條例規定設置都市更新事業專責機構，規劃設立行政法人國家住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)，專責辦理政府社會住宅及都市更新政策之執行、整合及主導都市更新事業實施、協助招商履約管理及社會住宅、資產之營運與管理。

茲因社會住宅及都市更新策略規劃、土地整合、開發實施、履約管理、營運管理等工作，皆有高度專業需求，透過本中心與民間專業單位及非營利組織之合作，可擴大產業發展規模，增加就業機會。且因推動過程中涉及公私有資產活化再利用，配合社會住宅及都市發展政策，提高執行公共性與公益性，創造民間投資機會，並使公有資產充分發揮效益，促進整體社會發展，爰擬具「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案，其要點如下：

- 一、本中心之組織型態、監督機關、業務範圍、經費及資產來源、規章之訂定程序。(草案第二條至第五條)
- 二、本中心董事、監事之人數、資格、聘任、任期、續聘次數、解聘、補聘方式；董事長聘任及解聘方式；董事會、監事會之職權事項，董事會開會及會議決議方式；董、監事利益迴避規定；董、監事出席會議方式、兼職不支薪、聘任之消極資格及解聘事由。(草案第六條至第十七條)
- 三、本中心執行長選聘方式、職權及本中心進用人員之權利、義務。(草案第十八條及第十九條)
- 四、本中心應訂定發展目標及計畫、監督機關之監督權限、績效評鑑之

辦理方式及內容。(草案第二十條至第二十二條)

- 五、本中心之會計年度及會計制度，財務報表之查核方式；各該年度執行成果與決算報告書之提報程序及期限；政府核撥經費應依法定預算程序辦理，並送審計監督。(草案第二十三條至第二十六條)
- 六、本中心公有或自有財產定義、管理、使用及收益等相關規定。(草案第二十七條)
- 七、本中心舉債之要件及相關監督程序；採購辦理之規定；本中心相關資訊公開。(草案第二十八條至第三十條)
- 八、本中心因業務需要，得向登記機關申請資料；對本中心之行政處分不服者，得向監督機關提起訴願；本中心解散條件及程序之規定。(草案第三十一條至第三十三條)

國家住宅及都市更新中心設置條例草案

條 文	說 明
第一章 總則	章名。
第一條 為推動住宅及都市更新政策，促進居住環境改善，提升都市機能，增進公共利益，達到都市永續發展目標，特設國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並制定本條例。	一、本條例之立法目的。 二、本中心業務包括社會住宅及都市更新業務之推動，故定名為國家住宅及都市更新中心。
第二條 本中心為行政法人；其監督機關為內政部。 內政部得指定專責機關督導本中心業務。	一、本中心組織型態及監督機關。 二、監督機關得指定專責機關督導本中心業務。
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、經監督機關指示辦理社會住宅及都市更新業務。 八、其他與社會住宅及都市更新相關之業務。	一、第一款主要業務內容如下： （一）配合中央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。 （二）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，內政部得委託本中心，辦理住宅法第十九條第一項第五款，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、本中心優先推動政府主導都市更新業務，其第二款主要業務內容如下： （一）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。 （二）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。 （三）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構救助。 （四）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之推動實施。 三、第三款業務內容係指本中心經監督

	<p>機關同意及地方政府委託經監督機關同意後擔任都市更新事業實施者，以及擔任民間無投資意願確有更新急迫性之公辦案、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、第四款業務內容包括：本中心得受都市更新各級主管機關委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、驗收及其他相關事項。</p> <p>五、第五款業務內容包括：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，進行經營管理工作。</p> <p>六、第六款業務內容包括：本中心為瞭解住宅供給、居住需求、負擔能力及配合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，並保障國民之居住權益。以及都市更新相關規劃、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及都市更新教育訓練工作。</p> <p>七、第七款定明本中心得經監督機關指示辦理社會住宅及都市更新業務。</p> <p>八、第八款定明本中心第一款至第七款外執行與設立目的相關之業務。</p>
<p>第四條 本中心經費及資產來源如下：</p> <p>一、政府之核撥及捐(補)助。</p> <p>二、中央都市更新、住宅及新市鎮開發基金等相關營建建設基金之提撥。</p> <p>三、政府捐贈之公有土地及建築物。</p> <p>四、價購取得之公有土地或建築物。</p> <p>五、國內外公立機構之捐贈。</p> <p>六、本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業之收入。</p> <p>七、受託研究及提供服務之收入。</p> <p>八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。</p> <p>九、其他收入。</p>	<p>一、第一項定明中心經費及資產來源，本中心所執行業務範圍為辦理社會住宅及都市更新業務，為土地再開發及資產管理單位，故有需要定明資產來源。</p> <p>二、第一項第二款規定本中心成立初期經費由營建建設基金之中央都市更新、住宅及新市鎮開發基金等相關營建建設基金納入本中心成立後經費提撥來源之一。</p> <p>三、第一項第三款規定政府得將公有土地及建築物捐贈作為本中心之資產，提供本中心成立時及營運期間之資產來源。</p>

	<p>四、第一項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>五、第一項第五款規定本中心僅接受公立機構之捐贈，以維持運作之獨立及公共性，可避免民間企業團體或個人透過捐助影響本中心之運作。</p> <p>六、本條例係就組織法性質規範其收入，對於中心成立所需財源，將評估推動業務規模所需研擬設置計畫書，成立初期以政府提撥經費及資產撥入來促使本中心能夠運作，之後就由中心朝自給自足，在不增加政府財政負擔原則下努力。</p>
<p>第五條 本中心受託辦理社會住宅管理、擔任都市更新事業實施者、投資都市更新事業計畫之業務，提經董事會通過後，報請監督機關核定。</p> <p>本中心應訂定組織章程、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，報請監督機關備查。</p> <p>本中心就其執行之公共事務，在不牴觸有關法律或法規命令之範圍內，得訂定規章，並提經董事會通過後，報請監督機關備查。</p>	<p>一、為使本中心重要業務之執行能直接受監督機關規範，第一項規定本中心受託辦理社會住宅管理、擔任都市更新事業實施者、投資都市更新事業計畫等業務，於個案提經董事會通過後，應報請監督機關核定，以強化監督功能。</p> <p>二、為期本中心有效運作，並具有一定程度之自主性，爰於第二項定明本中心組織章程、人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業規章及其他規章，提經董事會通過後，報請監督機關備查。</p> <p>三、本中心肩負執行特定公共事務之使命，爰於第三項定明本中心就其執行之公共事務，在不牴觸有關法律或法規命令之範圍內，得訂定對外發生效力之規章，並提經董事會通過後，報請監督機關備查。</p>
<p>第二章 組織</p>	<p>章名。</p>
<p>第六條 本中心設董事會，置董事十一人至十五人，由監督機關就下列人員遴選提請行政院院長聘任之；解聘時，亦同：</p> <p>一、政府相關機關（構）代表。</p> <p>二、住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家。</p> <p>前項第一款董事，不得低於董事總人數二分之一。</p> <p>第一項董事人數專任者不得逾其總人數三分之一。</p> <p>第一項董事，任一性別不得少於總</p>	<p>一、第一項定明董事人數、遴聘方式及其資格。</p> <p>二、依第五條第一項有關受託辦理社會住宅管理，擔任都市更新事業實施者及投資都市更新事業計畫之業務，須報經監督機關核定，以及董事均由監督機關提請行政院院長聘任，為使董事會之運作均能依政府政策目的執行，故第二項定明第一項第一款規定政府機關（構）代表人數不得低於二分之一。</p>

<p>人數三分之一。</p>	<p>三、第三項定明董事專任者人數不得逾其總人數三分之一上限。 四、第四項定明董事之任一性別之保障之比例。</p>
<p>第七條 本中心設監事會，置監事三人至五人，由監督機關就下列人員遴選提請行政院院長聘任之；解聘時，亦同：</p> <p>一、政府相關機關（構）代表。 二、住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家。 監事應互選一人為常務監事。 第一項監事，任一性別不得少於總人數三分之一。</p>	<p>一、第一項定明監事人數、遴聘方式及其資格。 二、第二項定明常務監事遴選方式。 三、第三項定明監事任一性別之保障比例。</p>
<p>第八條 董事、監事任期為四年，不分屆次，個別計算，期滿得續聘一次。但本條例施行後，第一次任命之董事，其中七人之任期為二年；第一次任命之監事，其中二人之任期為二年。</p> <p>代表政府機關（構）之董事、監事，應依其職務異動改聘，不受前項續聘次數之限制；依第六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，由監督機關遴選提請行政院院長補聘之，其任期至原任者之任期屆滿時為止。</p>	<p>一、第一項定明董事、監事任期，規定期滿可續聘一次，但本中心成立時，其中董事七人、監事二人任期為二年，俾使業務能順利銜接推動。 二、第二項定明董事、監事為政府機關（構）代表者，依其職務任免改聘，並明定董事、監事任期屆滿前出缺補聘之方式及補聘者之任期。</p>
<p>第九條 有下列情事之一者，不得聘任為董事、監事：</p> <p>一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。 二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。 三、受破產宣告尚未復權。 四、褫奪公權尚未復權。 五、經公立醫院證明身心障礙致不能執行職務。</p> <p>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。</p> <p>董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘：</p> <p>一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象，有確實證據。 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、當屆之本中心年度績效評鑑連續二年未達監督機關所定標準。</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定明董事、監事之消極聘任資格及其解聘事由。另如渠等如有違反利益迴避原則等情事，亦應列為其得予解聘之事宜，爰於第三項第四款至第七款中規定。 二、為保障當事人權益，爰於第四項定明監督機關於解聘董事、監事前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。 三、第五項定明董事、監事之遴聘相關事項辦法，由監督機關定之。</p>

<p>四、違反公務人員行政中立法之情事，有確實證據。</p> <p>五、就主管事件，接受關說或請託，或利用職務關係，接受招待或餽贈，致損害公益或本中心利益，有確實證據。</p> <p>六、非因職務之需要，動用本中心財產，有確實證據。</p> <p>七、違反本條例所定利益迴避原則或第十七條第一項特定交易行為禁止之情事，有確實證據。</p> <p>八、其他不適任董事、監事職位之行為。前項各款情形，監督機關於解聘前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。</p> <p>本中心董事、監事之遴聘、解聘、補聘之方式及其他相關事項之辦法，由監督機關定之。</p>	
<p>第十條 本中心置董事長一人，專任，由監督機關就董事中提請行政院院長聘任之；解聘時，亦同。</p> <p>董事長之聘任，應由監督機關訂定作業辦法遴聘之。</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>董事長初任年齡不得逾六十五歲，任期屆滿前年滿七十歲者，應即更換。但有特殊考量，經行政院核准者，不在此限。</p> <p>董事長之報酬，由監督機關核定之。</p>	<p>一、第一項、第二項定明董事長之聘任、解聘方式及監督機關訂定董事長遴聘作業辦法，本中心業務包括辦理社會住宅及都市更新之整合、投資、實施、管理及營運等多項工作，董事長責任重大，爰以專任使其負應負責任。</p> <p>二、第三項定明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之代理方式。</p> <p>三、因董事長職責繁重，宜由具適度身心能力者擔任，爰第四項定明董事長初任年齡限制。</p> <p>四、第五項定明董事長之報酬，由監督機關核定之。</p>
<p>第十一條 本中心專任董事及監事之報酬，由監督機關核定之；兼任之董事及監事，均為無給職。</p>	<p>專任董事及監事之報酬由監督機關核定之；另董事及監事屬兼職者，不得支領職務報酬。</p>
<p>第十二條 董事會之職權如下：</p> <p>一、發展目標及計畫之審議。</p> <p>二、年度業務及營運計畫之審議。</p> <p>三、執行長之任免。</p> <p>四、經費之籌募及預算之分配。</p> <p>五、年度預算及決算報告之審議。</p> <p>六、自有不動產處分或其設定負擔之審議。</p> <p>七、本條例所定應經董事會決議事項之</p>	<p>董事會之職權。</p>

<p>審議。</p> <p>八、規章之審議。</p> <p>九、其他重大事項之審議。</p>	
<p>第十三條 董事會每二個月開會一次；必要時，得召開臨時會議，由董事長召集，並擔任主席。</p> <p>董事會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。但前條第一款至第八款之決議，應有董事總人數過半數之同意。</p>	<p>董事會開會及決議方式。</p>
<p>第十四條 監事會之職權如下：</p> <p>一、年度業務決算之審核。</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，常務監事應代表全體監事列席董事會會議。</p>	<p>監事之職權及行使方式，並規定常務監事應列席董事會會議。</p>
<p>第十五條 董事、監事、常務監事應親自出席、列席董事會會議、監事會會議，不得委託他人代理出席。</p>	<p>董事、監事、常務監事出席、列席董事會會議、監事會會議之方式。</p>
<p>第十六條 董事、監事應遵守利益迴避原則，不得假借職務上之權力、機會或方法，圖謀本人或關係人之利益；其利益迴避範圍及違反時之處置，由監督機關定之。</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，並不得參與董事會就該個案之審議。</p> <p>本條例所稱關係人，其範圍如下：</p> <p>一、配偶或其共同生活之家屬。</p> <p>二、二親等以內之親屬。</p> <p>三、本人或其配偶信託財產之受託人。</p> <p>四、本人、第一款及第二款所列人員擔任負責人、董事、監察人或經理人之營利事業。</p>	<p>一、第一項定明董事、監事應遵守利益迴避原則；其範圍及違反時之處置，由監督機關定之。</p> <p>二、第二項定明董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內血親、姻親之關係，以避免形成濫用私人之現象。</p> <p>三、第三項定明董事、監事或其關係人，其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之提報及利益迴避原則。</p> <p>四、第四項定明關係人之定義。</p>
<p>第十七條 董事、監事或其關係人，不得與本中心為買賣、租賃、承攬及其他交易行為。</p> <p>違反前項規定致本中心受有損害者，行為人應對其負損害賠償責任。</p>	<p>董事、監事及其關係人與本中心不當利益禁止規定。</p>
<p>第十八條 本中心置執行長一人，專任，</p>	<p>執行長之聘任、職權及準用董事、董事長</p>

<p>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>第九條第一項至第四項、第十條第四項、第十六條、第十七條、第十九條第三項及第二十一條第六款，於執行長準用之。</p>	<p>之規定。</p>
<p>第十九條 本中心進用之人員，依本中心人事管理規章辦理，不具公務人員身分；其權利義務關係，應於契約中明定。</p> <p>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、會計及人事職務。</p> <p>董事長不得進用其配偶及三親等以內血親、姻親，擔任本中心職務。</p> <p>董事、監事及本中心人員，不得利用擔任本中心職務機會，違背法令行賄及收賄，並損害本中心信譽。</p> <p>違反前項規定致本中心受有損害者，行為人應對其負損害賠償責任。</p>	<p>一、為釐清本中心及進用人員之法律關係，並符合本中心建置之目的，爰於第一項定明進用人員依本中心人事管理規章辦理，渠等權利義務關係，應以契約約定。</p> <p>二、為遵守利益迴避原則，避免徇私，爰於第二項定明董、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、會計及人事職務。</p> <p>三、鑒於董事長對於本中心進用人員具有決定權，理應較董事及監事有更嚴謹之規定，爰於第三項定明其三親等血親、姻親不得擔任本中心職務。</p> <p>四、第四項定明董事、監事及本中心人員，不得利用擔任本中心職務機會，違背法令行賄及收賄，並損害本中心信譽。</p> <p>五、第五項定明違反第四項規定致本中心受有損害者，行為人應對其負損害賠償責任，本中心得要求至少與違法所得等值之損害賠償。</p>
<p>第三章 業務及監督</p>	<p>章名。</p>
<p>第二十條 本中心應擬訂發展目標及計畫，報請監督機關核定。</p> <p>本中心應訂定年度業務與營運計畫及其預算，提經董事會通過後，報請監督機關備查。</p>	<p>一、為謀本中心長遠、穩定之發展，第一項定明應擬訂發展目標及計畫，報請監督機關核定，俾利監督。</p> <p>二、第二項定明本中心應訂定年度業務及營運計畫，因係於第一項核定之發展目標及計畫架構下每年訂定，與第一項計畫有所不同，為賦彈性，爰規定該年度業務計畫及其預算，報請監督機關備查。</p>
<p>第二十一條 監督機關對本中心之監督權限如下：</p> <p>一、發展目標、計畫、受託辦理社會住宅管理、擔任都市更新事業實施者、投資都市更新事業計畫之核定。</p>	<p>監督機關對本中心之監督權限，包括財務、營運、人事、財產等監督，及於董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分，且須對本中心執行業務以政府主導都市更新業務為優先，並應符合其公益性</p>

<p>二、規章、年度業務及營運計畫與預算、年度執行成果及決算報告書之備查。</p> <p>三、財產及財務狀況之檢查。</p> <p>四、業務績效之評鑑。</p> <p>五、董事、監事之遴聘及建議。</p> <p>六、董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。</p> <p>七、本中心有違反憲法、法律、法規命令時，予以撤銷、變更、廢止、限期改善、停止執行或其他處分。</p> <p>八、自有不動產處分或其設定負擔之核定。</p> <p>九、其他依法律所為之監督。</p>	<p>及必要性。</p>
<p>第二十二條 監督機關應邀集有關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心之績效評鑑；學者專家及社會公正人士之人數不得少於二分之一。任一性別不得少於總人數三分之一。</p> <p>前項績效評鑑之內容如下：</p> <p>一、本中心年度執行成果之考核。</p> <p>二、本中心營運績效及目標達成率之評量。</p> <p>三、本中心年度自籌款比率達成率。</p> <p>四、本中心經費核撥之建議。</p> <p>五、其他有關事項。</p> <p>第一項績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法，由監督機關定之。</p>	<p>一、為評鑑本中心之績效，並期評鑑結果更具公正性及客觀性，第一項定明監督機關應邀集相關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理績效評鑑，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>二、本中心公共事務之實施效能及權責是否相符，須有績效評鑑機制作為衡量依據。以本中心之績效評鑑，除評核其營運與效能及目標達成情形，作為監督機關未來核撥經費之參據外，亦透過評鑑機制對於本中心之營運給予指導，以確保其所負責之公共事務能適切實施並具有效能，爰於第二項定明績效評鑑內容，俾資依循。</p> <p>三、第三項授權監督機關訂定績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法。</p>
<p>第四章 會計及財務</p>	<p>章名。</p>
<p>第二十三條 本中心會計年度，應與政府會計年度一致。</p> <p>本中心之會計制度，依行政法人會計制度設置相關法規訂定。</p> <p>本中心財務報表，應委請會計師進行查核簽證。</p>	<p>一、第一項定明本中心會計年度，應與政府會計年度一致。</p> <p>二、為期各行政法人之會計制度達一致性及衡平性之標準，爰於第二項定明本中心會計制度，依行政法人會計制度設置相關法規訂定。</p> <p>三、第三項定明本中心財務報表之查核方式，以確保本中心財務報表之公正性及專業性。</p>
<p>第二十四條 本中心於會計年度終了後三個月內，應將年度執行成果及決算報告</p>	<p>一、第一項定明本中心年度執行成果及決算報告書，報請監督機關備查及送</p>

<p>書，委託會計師查核簽證，提經董事會審議，並經全體監事通過後，報請監督機關備查，並送審計機關。</p> <p>前項決算報告，審計機關得審計之；審計結果，得送監督機關或其他相關機關為必要之處理。</p>	<p>審計機關之程序及期限。</p> <p>二、顧及審計機關對本中心之審計監督權，並兼顧本中心之自主性，爰定明第二項。</p>
<p>第二十五條 本中心成立年度之政府核撥經費，得由監督機關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>本中心於會計年度終了經決算報告後，現金盈餘超過新臺幣一五十億元時，應適度提撥回中央都市更新、住宅及新市鎮開發基金等相關營建建設基金。</p>	<p>一、第一項定明考量本中心成立之年度，倘立法通過，惟總預算案未及編列時，監督機關在原預算範圍內調整因應時，可能有跨單位預算、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，不受預算法流用限制，爰予明定。</p> <p>二、第二項定明考量本中心後續於執行業務時，現金盈餘超過一五0億元時，應適度提撥回中央都市更新、住宅及新市鎮開發基金等相關營建建設基金，以挹注營建建設基金，且尚能維持本中心負政策目的運作所需資金。</p>
<p>第二十六條 政府機關核撥本中心之經費，應依法定預算程序辦理，並受審計監督。</p> <p>前項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，應由監督機關將本中心年度預算書，送立法院審議。</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，報請監督機關備查。</p>	<p>一、第一項規定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>二、第二項規定年度預算書應送立法院審議之情形。</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，報請監督機關備查。</p>
<p>第二十七條 本中心設立時因業務必要使用之公有不動產，得由政府機關(構)採下列方式辦理：</p> <p>一、捐贈。</p> <p>二、出租。</p> <p>三、無償提供使用。</p> <p>本中心設立後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。地上建築物之價款，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。</p> <p>本中心設立後因受託辦理社會住宅業務之需要，得由政府機關捐贈公有不動產。但不需使用時，應歸還原捐贈機</p>	<p>一、本中心為推動社會住宅及都市更新政策，有必要運用公有不動產，以達政策目的，爰於第一項定明本中心設立時，因業務必要使用公有不動產，得由政府機關(構)採捐贈、出租、無償提供使用方式辦理，以提供業務推動所需之不動產。</p> <p>二、第二項定明本中心設立後，因辦理社會住宅及推動都市更新業務之需要使用公有不動產，得採價購方式辦理。並定明土地及地上建築改良物之價款計算標準。</p> <p>三、第三項定明本中心因受託辦理社會住宅業務之需要，得由政府機關捐贈公有不動產。但不需使用時，應歸還原捐贈機關，不得任意處分。以因應政</p>

關，不得任意處分。

採第一項第一款及前項之捐贈者，不適用預算法第二十五條及第二十六條、國有財產法第二十八條及第六十條、都市計畫法第五十二條、土地法第二十五條相關規定。

第一項第三款之公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，不受國有財產法第七條第一項規定之限制；其管理、使用、收益等相關事項之辦法，由監督機關定之。用途廢止時，應移交各級政府公產管理機關接管。

第一項第二款及第三款之公有不動產以外，由本中心取得之財產為自有財產。

府因推動社會住宅之需求，將舊有校舍、宿舍等公有不動產交由本中心執行作為社會住宅，因其自償性低，故得採捐贈方式辦理。

四、第四項定明採第一項第一款及第三項之捐贈者，不適用預算法第二十五條及第二十六條、國有財產法第二十八條及第六十條、另考量「國有辦公廳舍之調配」係屬財政部國有財產署之業務職掌範疇，未來住都中心成立後因受託辦理社會住宅業務，皆有與財政部國有財產署及地方政府合作之可能，以及公共設施用地僅能撥用，故於條文中增列，本中心設立時因業務必要使用之公有不動產，以及本中心設立後因受託辦理社會住宅業務之需要，由政府機關（構）採捐贈方式辦理，不受都市計畫法第五十二條及土地法第二十五條相關規定限制，俾使政府政策得以順利推展。

五、第五項定明無償提供使用之公有不動產其登記及收益等規定，以及公有不動產用途廢止時，移交各級政府公產管理機關接管。

六、第六項定明第一項第二款、第三款之公有不動產以外，由本中心取得之財產為自有財產，理由如下：

（一）考量本中心協助政府機關（構）辦理住宅及都市更新業務，公有不動產交由其規劃、推動及運用，將使原公有財產產生較高效益之使用型態。另透過成立時公有不動產之捐贈，以都市更新如權利變換方式，取得資金以挹注營運及辦理社會住宅業務及未來推動都市更新需求，以求業務順利推動。

（二）本條例第三條規定本中心業務主要辦理社會住宅及實施都市更新業務。對於政府機關（構）所捐贈及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，拆除舊有建築物重建、土地設定地上權或實施權利變換等，以及取得畸零或小面積國

	<p>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，故因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>(三)為監督本中心運作，特於本條例第五條規定受託辦理社會住宅管理、擔任都市更新事業實施者、投資都市更新事業計畫，須報請監督機關核定；及本條例第二十一條規定監督機關對本中心之監督權限，有關本中心發展目標、計畫、受託辦理社會住宅管理、擔任都市更新事業實施者、投資都市更新事業計畫等，均須報請監督機關核定，爰本中心業務之執行受監督機關充分監督。</p> <p>(四)本中心相關預算經費之運用及業務之執行既經立法、審計及行政機關充分監督，本中心解散時，將賸餘財產繳庫，利益歸國庫，其相關債務由監督機關概括承受，其任何財產均歸公有即政府所有，並無一分私有，爰無公有財產濫用及歸私之疑慮。</p> <p>(五)本中心接受地方政府委託辦理社會住宅管理或擔任都市更新事業實施者，依本條例第五條規定須報請監督機關核定，且僅係本中心接受地方政府委託執行業務，不涉及國有財產之處理。</p>
<p>第二十八條 本中心以自有資產作為舉債擔保，應經董事會同意。</p> <p>本中心所舉借之債務，以具自償性質者為限，並先送監督機關核定。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，報請監督機關核定。</p>	<p>一、第一項定明本中心以自有資產作為舉債擔保之程序。鑑於本中心肩負辦理社會住宅及擔任都市更新事業實施者重要任務，考量政府提撥之經費無法支應業務需求，故興建期須以自有財產作為擔保舉債之用，以利資金調度。另本中心設立後因辦理社會住宅業務需要由政府機關捐贈之公有不動產，其不需使用時，依第二十七條規定應歸還原捐贈機關，不得任意處分，爰該公有資產不會作為舉債擔</p>

	<p>保之標的。</p> <p>二、為避免本中心隨意舉債無力償還，衍生由政府概括承受之問題，同時為避免未來計算整體政府債務爭議，於第二項定明其舉借之債務以具自償性質者為限，並應先送監督機關核定。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監督機關核定。</p>
<p>第二十九條 本中心之採購作業，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，除符合政府採購法第四條所定情形，應依該規定辦理外，不適用該法之規定。</p> <p>前項應依政府採購法第四條規定辦理之採購，於其他法律另有規定者，從其規定。</p>	<p>本中心辦理採購，應本公開、公平之原則，並依據經監督機關同意之採購作業規章，並定明不受政府採購法限制。</p>
<p>第三十條 本中心相關資訊，應依政府資訊公開法相關規定公開之；其年度財務報表、年度業務資訊及年度績效評鑑報告，應主動公開。</p> <p>前項年度績效評鑑報告，應由監督機關提交分析報告，送立法院備查。必要時，立法院得要求監督機關首長率同本中心之董事長、執行長或相關主管至立法院報告營運狀況並備詢。</p>	<p>一、第一項定明年度財務報表、年度業務資訊及年度績效評鑑報告，依政府資訊公開法主動公開相關資訊，績效評鑑報告須包含本中心年度人事員額、年度財產處分清單、年度業務、營運成果及對社會之影響，以瞭解本中心達到原設定營運目標。</p> <p>二、第二項定明有關績效評鑑報告之處理。</p>
<p>第五章 附則</p>	<p>章名。</p>
<p>第三十一條 本中心為執行第三條第二款或第三款業務，經監督機關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，不得做其他目的外使用，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監督機關另定之。</p>	<p>一、本中心因執行第三條第二款或第三款業務需要，須申請戶籍資料，以利業務推動。另依據土地登記規則第二十四條之一，非所有權人無法直接申請第一類謄本資料，然而更新前期規劃作業或土地整合皆須有完整的所有權人資料才能有效分析權屬與進行溝通，爰為第一項規定。</p> <p>二、第二項定明本中心因業務需要依第一項規定向登記機關申請取得之資料，不得作其他目的外使用，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，違法者負損害賠償責任。</p> <p>三、第三項定明監督機關對於本中心申請戶籍資料及土地登記規則第二十四條之一規定之第一類謄本資料，其中</p>

	請範圍及要件由監督機關另定，以保護個人資料之運用。
第三十二條 對於本中心之行政處分不服者，得依訴願法之規定，向監督機關提起訴願。	<p>一、本中心係行政法人，其定位為公法人，人民對於本中心行使公權力所為行政處分不服時，明定得依訴願法規定，向監督機關提起訴願，以確定其訴願管轄機關。</p> <p>二、參依法務部九十五年二月九日法律字第○九五○○○○○三八號函，本中心為公法人並具有單獨法定地位之組織，於執行特定公共任務涉及公權力之行使，即有行政程序法之適用，倘本中心於行使公權力或就公共設施之設置或管理有欠缺，如有侵害人民自由或權利，自有國家賠償法之適用。</p>
第三十三條 本中心因情事變更或績效不彰，致不能達成設立目的時，由監督機關提請行政院同意後解散之。 本中心解散時，其人員應終止契約；其賸餘財產繳庫，其相關債務由監督機關概括承受。	<p>一、第一項定明本中心解散條件及程序。</p> <p>二、第二項定明本中心解散時，有關人員、賸餘財產及相關資產負債之處理方式。</p>
第三十四條 本條例施行日期，由行政院定之。	本條例之施行日期。