

中華民國 111 年度

內政部監督

國家住宅及都市更新中心預算

國家住宅及都市更新中心編



# 國家住宅及都市更新中心

## 目 次

中華民國111年度

	頁次
一、總說明	
(一)概況.....	1
(二)前年度執行成果概述.....	3
(三)業務計畫.....	11
(四)本年度政府機關核撥經費概述.....	24
(五)近二年度預算財務自籌情形概述.....	24
(六)本年度預算概要.....	25
(七)其他.....	27
二、主要表	
(一)收支營運預計表.....	31
(二)淨值變動預計表.....	32
(三)現金流量預計表.....	33
三、明細表	
(一)勞務收入明細表.....	35
(二)租金及權利金收入明細表.....	36
(三)其他業務收入明細表.....	37
(四)業務外收入明細表.....	38
(五)勞務成本明細表.....	39
(六)出租資產成本明細表及說明.....	40
(七)行銷及業務費用明細表及說明.....	43
(八)管理及總務費用明細表及說明.....	46
(九)業務外費用明細表及說明.....	50
(十)固定資產建設改良擴充明細表.....	52
(十一)無形資產明細表.....	55
(十二)資產折舊明細表.....	56
(十三)長期債務舉借、償還及餘額明細表.....	57
(十四)無形資產攤銷明細表.....	58

#### 四、參考表

(一)預計平衡表.....	59
(二)5年來主要營運項目分析表.....	61
(三)員工人數彙計表.....	62
(四)用人費用彙計表.....	63
(五)各項費用彙計表.....	64
五、附錄：立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議辦理情形報告表..	65

# 總 說 明



# 國家住宅及都市更新中心

## 總說明

### 中華民國111年度

#### 壹、概況

##### 一、設立依據

國家住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)，依據總統府107年2月14日華總一義字第10700016271號令公布之「國家住宅及都市更新中心設置條例」(以下簡稱設置條例)設立，設置條例另依行政院107年7月31日院授人組字第10700473981號令，自107年8月1日施行，故本中心自107年8月1日起正式設立。

##### 二、設立宗旨

本中心設置計畫書揭明成立目的為改善國民生活品質、提供更舒適健康的生活方式而產生，同時增加國民就業機會與擴大政府稅收為目的，並以促進舊市區再生、創造傳統產業轉型以及提供新興產業發展契機為使命；發展目標及計畫(107年至111年)則依設置條例說明願景使命為「協助政府落實社會住宅政策，永續營運、管理社會住宅及都市更新資產；協助政府執行都市更新政策，推動大規模之舊市區或策略地區之都市更新，活化都市機能，實踐永續都市發展目標；擴大政府職能，活化再利用國公有閒置土地，以振興產業、創造就業機會」。承接上開使命，本中心107年及108年業務及營運計畫以「實踐社會住宅政策、落實居住正義理念；協助政府推動都市更新政策，活化都市機能，促進都市永續發展」為發展總目標。嗣於109年度業務及營運計畫中調整發展總目標為「開創美好生活，引領都市未來」。

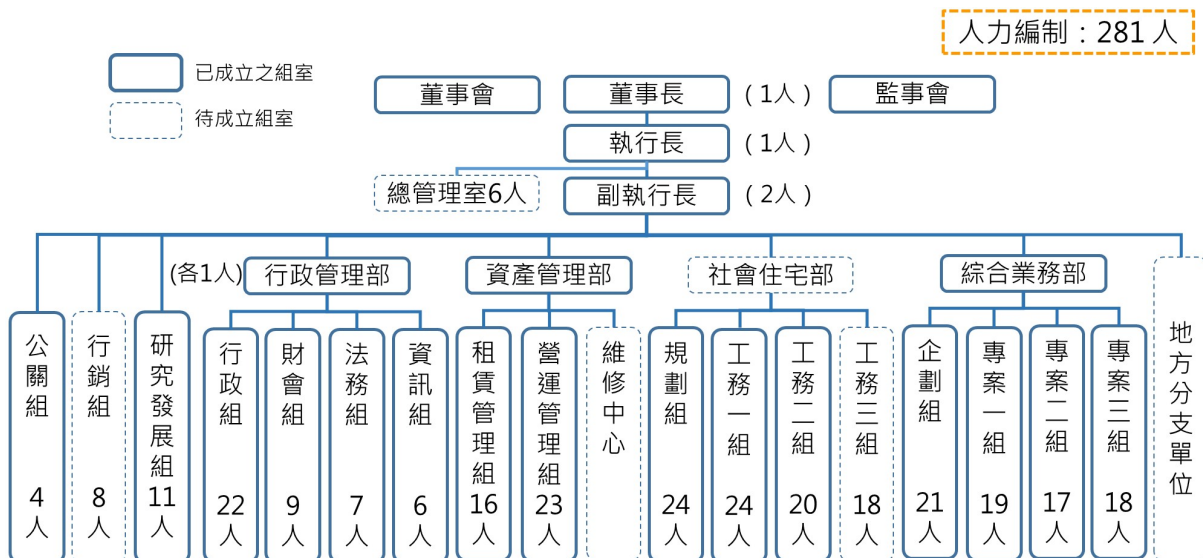
本中心透過實際業務執行，逐步探尋自我定位，並發展確立本中心在於落實住宅安全、生活安心與居住安定；確保權益保障、尊重紋理與永續經營，促進跨域交流、創新探研、團隊合作等核心價值，重新確立「開創美好生活，引領都市未來」實屬本中心之設置使命，亦屬本中心業務執行之長期目標，執此開展業務執行願景。

### 三、組織概況

依據前揭設置條例規定，本中心設董、監事會，現置董事12人(含董事長)及監事3人，而政府相關機關(構)代表分別為7位董事及2位監事，前於109年度由內政部依本中心董事長、董事與監事遴聘辦法規定完成遴選作業，並提請行政院院長聘任之。

本中心配合國家社會住宅及都市更新政策發展，除了穩健執行設置條例賦予之社宅管理及都市更新業務外，亦配合行政院核定之「社會住宅興辦計畫」積極推動社宅興建。考量受指示辦理新增業務及推動量能逐年增加，為期達成政策交付目標，除不斷精進業務執行策略外，亦持續檢討組織編制，以因應整體業務成長所需。110年度人力招募規劃，依據業務發展需求及人員訓練考量，維持編制目標211人，自111年度起，衡酌後續年度業務推動實需，通盤考量人力分配進行組織改造，將分階段調整編制目標至281人。

組織調整後以「強化部門專業能量」為考量，將增設社會住宅部專司社宅興建業務，原綜合業務部專司多元都更業務，原資產管理部專司社宅經營管理業務，原行政管理部納入研究訓練組，並成立財會組及資訊組，以達健全組織發展、實踐設置目的之成效。本中心111年度組織編制規劃圖如下：



註：本中心111年度各組室所列人數，係以業務推動所需列出，後續執行時，將以業務實際推動需求作彈性調整。



## 貳、前年度執行成果概述

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
1. 都市更新實行計畫	1.1 都市更新可行性評估	完成 5 案可行性評估作業	完成 14 案可行性評估作業。	
	1.2 公辦都更案件投資整備	辦理 8 場次推動案件居民說明會/公聽會及 20 場次駐點諮詢	辦理 13 場次推動案件居民說明會/公聽會及超過 20 場次駐點諮詢。	
		辦理 3 場次公開招商說明會	辦理 3 場次公開招商說明會。	
1.3 執行都市更新專案	完成 3 案都市更新案公開招商簽約	完成 2 案都市更新案公開招商簽約： 1. 109 年 3 月 20 日兒福 B1-1 基地與投資人國美建設股份有限公司簽約。 2. 109 年 10 月 30 日嘉興街案與全坤建設股份有限公司簽約。	與預計進度不一致之說明： 1. 兒福 B1-2 案 兒福 B1-2 基地，因採設定地上權方式開發，土地使用分區為第三種住宅區，在產品規劃上較受限制，與市場上偏好大面積商業使用模式不同，較不受投資人青睞，因而未能順利招商成功。 2. 浮洲基地案 本案因基地北側合安路未開通，周邊區段徵收亦尚未有明確時程，致產品定位及開發時程規劃面臨抉擇困難，且本案中繼住宅尚配合毗鄰「板橋龍安臺藝大藝術社宅」規劃調整，致招商作業期程較為延後。 3. 建功高中南側基地案 (1) 建功地上物（含歷史建築）點交時程較晚，影響前期調查進度，故本中心加速進行前期規劃作業，已完成基地及各違章建物測量、樹木調查。 (2) 本案歷史建築等地上物條件複雜，10 月提歷建修復再利用計畫送新竹市政府審議，而新竹市	

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
				<p>文化局考量歷史建築等地上物條件複雜，須謹慎辦理文資審議，故影響本案推動時程。</p> <p>4. 中山女中案</p> <p>(1) 本案都更招商作業，因非歷建區公有土地上屋齡逾50年建物文資價值評估結果，將影響本案都更開發範圍及歷建修復再利用計畫內之保存範圍，故招商作業時程較難以掌握。</p> <p>(2) 配合修正歷建修復再利用計畫，再針對須調整事項召開工作會議與營建署等相關權利人充分溝通達成共識，據以辦理後續招商作業。</p>
		完成4案都市更新事業計畫，並申請報核	<p>完成2案都市更新事業計畫，並申請報核：</p> <p>1. 109年9月25日圓山案事業計畫及權利變換計畫申請報核。</p> <p>2. 109年9月29日兒福B1-1基地擬具事業計畫及權利變換計畫申請報核。</p>	<p>與預計進度不一致之說明：</p> <p>1. 兒福B1-2案 採設定地上權方式開發，土地使用分區為第三種住宅區，在產品規劃上較受限制，與市場上偏好大面積商業使用模式不同，較不受投資人青睞，因而未能順利招商成功。</p> <p>2. 大安區嘉興街案 本案招商前置作業檢送適宜性評估報告及提請臺北市政府同意擔任實施者時，因市府對於本案公益性回饋部分尚未確定，故持續與市府討論，並修正更新公益構想，致招商時程有些許延遲。</p>
	1.4 參與都市危險及老舊建築物加	受理民眾申請，經評估並報經董事會同意後，價購國有房地參與都	1. 109年度執行累計151通來電諮詢，多為危老協參相關法令釋疑，親洽諮詢共計53次，其中具體案件累	1. 本中心角色屬於被動，且受理諮詢案件多屬未取得重建範圍私地主100%同意之情形，部分則仍有各類待排除事項，如地籍分割、廢巷

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
	速重建作業	市危險及老舊建築物加速重建作業 6 案	<p>計達 22 案次，多數為尚在整合當中之案件。</p> <p>2. 作業辦法施行至 109 年 12 月 31 日，本中心正式受理申請案件計 2 案：</p> <p>(1) 恆岳建設「新北市永和區信義段 1135 地號(等)30 筆土地重建計畫案」109 年 6 月完成價購及報請監督機關核可程序，目前由申請人辦理建築執照之申請作業。</p> <p>(2) 三鼎建設「臺北市中正區南海段三小段 359 地號等 6 筆土地重建計畫案」，甫於 9 月正式受理申請，持續辦理初審及評估作業。</p> <p>3. 尚有其他潛在案件，由本中心協助辦理相關作業。</p>	<p>或改道、合法建築物認定等，且涉及不同機關行政程序上之整合確有其難度，故雖諮詢案件不少，惟實際達到申請門檻案件比例十分低。</p> <p>2. 本中心辦理諮詢及受理申請，洽詢者除少部分為專業廠商外，多屬一般民眾，常因理解不一或無具相關經驗之專業廠商協助，應備文件諸多缺漏或內容不符，致辦理時程拉長。</p> <p>3. 本於累積之案件受理經驗，辦理標準作業流程精進事宜，透過審查作業標準化、明確化，期能降低溝通成本及減少書件往復，有效縮短申辦時程，具體作為分別為：</p> <p>(1) 增加預審制度；</p> <p>(2) 提供申請須知及申請書範本；</p> <p>(3) 作業流程細緻化及標準化；</p> <p>(4) 併行作業及訂定審查原則。</p>
	1.5 自有資產參與都市更新或危老重建事業	推動自有資產（臺北市信義區兒童福利中心 A2 及 B3-2 基地）周邊街廓內之都市更新事業或危老重建事業	持續藉由舉辦都更講座和法令說明會方式，協助說明都市更新權利變換、危老重建、整建維護等多元方式，提供自辦都市更新相關諮詢建議，並增加拜訪地主、鄰近權利人次數。	/
2. 社宅多元拓源計畫	2.1 參與興辦社會住宅	發包 11 處社會住宅，約 1,500 戶	<p>1. 完成社會住宅興辦事業計畫，經本中心董事會通過 26 案。</p> <p>2. 社會住宅統包工程合計啟動發包 5,092 戶。</p>	/

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
	2.2 社會住宅包租代管第2期(公會版)計畫	「社會住宅包租代管第2期(公會版)計畫」,6直轄市租賃公會與業者協助推廣包租代管業務完成簽約委託	完成6直轄市租賃公會與業者協助推廣包租代管業務簽約委託,並另辦理新增業者採購簽約完成。	
3. 社宅營運典範計畫	3.1 多元出租管理	維持林口世大運選手村社會住宅出租率達88%	社會住宅出租率達99.56%,總計2,500戶社會住宅出租2,489戶。	
		林口世大運選手村社會住宅引進店舖達55家	店舖出租率達92.73%,總計55家店舖已標脫51家。	109年度透過分析店舖區位,擬定招租策略,故顯著提升店舖出租率,後續將持續辦理店舖招租作業。
	3.2 物業管理	辦理1場次物業公司評鑑作業	辦理1場次物業公司評鑑作業。	
	3.3 關懷支援系統	進行林口世大運選手村社會住宅優先關懷住戶訪視500人次	優先關懷住戶訪視達625次。	
	3.4 公共藝術計畫	辦理3場次林口世大運選手村社會住宅社區營造活動	辦理超過5場次社區營造活動。	
	3.5 設備修繕及維護計畫	物品耗損採購、現場修繕作業及機電設備定期維護等營運管理作業	持續盤點並建立相關作業流程。	

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
4. 跨域夥伴合作計畫	4.1 住宅市場基礎資訊蒐集、統計分析及研究發展	完成林口世大運選手村社會住宅用後評估案 1 案	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅使用後評估案由本中心組成工作小組密集討論。</li> <li>2. 改變一般委託研究計畫的作法，優先由本中心內部同仁參與規劃及前期研究，再正式委託外部團隊，預計將於 110 年第二季完成研究專案。</li> </ol>	<p>為避免一般委託研究可能與實務工作脫節，爰改變一般委託研究計畫的作法，採下列方式執行：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 首先針對國內外社會住宅使用後評估文獻進行蒐集及回顧，並訪談相關領域專家學者，聚焦研究主題。</li> <li>2. 為使研究成果能接軌到實務工作，本中心已積累二年多之林口社宅管理經驗，透過盤點既有管理辦法、作業流程、作業規範、作業紀錄及報表等資訊；也組成工作小組，由實際管理社宅同仁與第一線物管人員密集討論，確立各式修繕維護課題，以期研究成果得貼近實務執行。</li> <li>3. 後續將與委外研究團隊定期召開專案會議，使實務工作的需求能持續反應到研究執行，進而有助於社宅管理制度之精進，避免可能發生脫節之弊病。</li> </ol>
	4.2 都市更新從業人員職能基準建立執行機制	完成發展職能認證推動執行機制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 積極拜訪國內外相關組織進行培訓機制交流、經驗分享，包括臺灣金融研訓院、CCIM 社團法人台灣不動產投資協會、日本 (URCA) 再開發推動</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原規劃以取得勞動部 iCAP 職能導向課程品質認證為發展基礎，考量 iCAP 規範不允許彈性課程模組，與現有市場需求有落差；且現有人力難以支應由本中心頒發證書及執行培訓管理，且可</li> </ol>

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
			<p>者協會，建立訓練發展之基本構想。</p> <p>2. 研擬精進都更危老整合人職能課程地圖合作機制以及教材合作發展機制：</p> <p>(1) 精進職能課程地圖合作：</p> <p>為精進職能課程地圖期能符合業界人才訓練實質需求，將規劃與具都更危老辦訓經驗及品質之辦訓單位合作課程訓練，藉由辦訓經驗回饋以檢討職能基準、課程地圖。並於 111 年 10 月勞動部 iCAP 職能基準更新效期前提出對應更新及精進內容。</p> <p>(2) 教材合作發展：</p> <p>教材與教學資源為完備培訓機制重要基礎，延續職能課程地圖所設計之基礎及專業課程研擬不同學習對象適合之教材，包含實務型個案教材、基礎數位教材。教材產製方式可由專家學者自提或本中心委外編撰。</p>	<p>能面臨難以掌握之機構與人員管理風險，爰由原本辦訓主導機構，轉以認證辦訓單位推廣訓練，搭配發展認證教材方式執行。</p> <p>2. 參考 iCAP 職能導向課程發展模式，透過合作辦訓單位回饋調整職能基準與課程地圖，以提高與實務需求的契合度。</p> <p>3. 針對不同學習對象(從業人員精進、新進人員實戰專業、學生及民眾正確都更知識傳遞等)，進行不同教材類型發展規劃，包含實務型個案教材、基礎數位教材；後續將委託教材專家學者及具都更推動經驗之專家與本中心合作撰寫相關教材或本中心邀請專家學者審查認證自提教材。並將認證教材納入合作單位之培訓課程中，依據辦訓回饋調整教材內容。</p>
	4.3 住宅及都市更新法令或專業知識之教育訓練	舉辦 6 場次 (200 人次) 「好 (HURC) 城市講堂」	舉辦 8 場次「好 (HURC) 城市講堂」，參與人次合計近 400 人次。	

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
	練、推廣			
	4.4 進行國際交流，分享執行經驗，拓展我國國際能見度	進行 1 場次之國際交流	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 與韓國土地住宅公社透過線上資訊分享持續深化交流。</li> <li>2. 評估其他潛在國際交流管道和合作對象。</li> <li>3. 辦理本中心各組業務交流項目需求調查。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 109 年度因應疫情的旅遊禁令及廣泛的封鎖政策，限制原定回訪 LH 計畫以及國際組織或專家學者來臺參訪，為能儲備後續國際交流量能，已逐步強化中心線上會議相關軟硬體設施。</li> <li>2. 加強自主評估國際可能合作對象和交流場域，以擴大多元交流管道。同時，持續追蹤國際趨勢重要議題，作為後續交流資本。</li> </ol>
	4.5 推廣學研交流平台，引入跨域創意與專業、培育未來人才	辦理大專院校相關系所大三、大四、研究所學生實習計畫，實習參與學生達 40 人次	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫於 109 年 4 月 27 日發函至簽署產學合作備忘錄之大專院校，依據實習生專長與業務單位需求，分配至本中心 7 個組別，於 109 年 6 月 1 日公布錄取實習名單，於 7 月至 8 月執行為期兩個月的實習計畫。</li> <li>2. 至 109 年 8 月 31 日止，本計畫共 9 校參與，培育人次分別為 7 月 11 人次、8 月 10 人次，合計 21 人次。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 暑期實習資訊公布於 109 年 4 月為全國疫情較嚴重時期，部分大專院校停課或採線上教學以避免聚集感染，加上疫情不確定性，讓學生產生慌恐的心理，降低參與實習之意願。</li> <li>2. 考量疫情發展的不可控性，以及中心辦公空間短時間內無法大量擴增，暑期實習重點由過去擴大辦理，轉為深化實習生業務體驗與成果多元展現。</li> <li>3. 為降低實習生的期望落差，在暑期實習執行上著重任務導向實習模式，並明確描述各組業務內容。搭配後續實習生與中心主管與實習督導問卷調查結果，進行後續暑期實習機制檢討與調整。</li> </ol>
		全國學生競賽活動報名團隊達 15 組	全國學生競賽活動計有全國 29 間大專院校、365 位學子，共 88 組隊伍報名參賽。	

業務計畫	工作項目	核心指標/預期成果	執行情形說明	面臨課題與因應對策
5. 健全組織發展計畫	5.1 財務健全經營管理績效	內控稽核作業達成計畫排定期程，並至少稽核 6 次	按季辦理地政資訊管理系統例行性稽核，並依 109 年度稽核計畫排定期程完成 7 次稽核。	
	5.2 提升組織專業、效能及向心力	人員招募達預估員額 141 人	<p>1. 本中心 109 年度業務及營運計畫前經內政部 108 年 8 月 30 日台內營字第 1080814617 號函准予備查，人力編制預算數 141 人，嗣因應受內政部指示興辦社會住宅等新業務，調整本中心人力編制為 211 人(核心指標)，爰修正 109 年業務及營運計畫經本中心 109 年度第 3 次董事會通過，再經內政部 109 年 7 月 1 日台內營字第 1090811480 號函予以備查。</p> <p>2. 迄 109 年 12 月 31 日止正式人員包含代理董事長、執行長、副執行長、各部主任、規劃師及行政人員，共計 170 人。</p>	
	5.3 健全法務及採購作業系統	檢討執行規章之合宜性	配合本中心業務需要新增、修訂及檢討內部規章。	
		強化合約管理及經費核銷作業	持續建立相關程序與範本，提升業務單位辦理採購程序及流程之效率及正確性。	



## 參、業務計畫

### 一、營運計畫

綜觀本中心目前執行成效，在社宅興辦方面，已推案之松山延吉、板橋光環、新竹湖口、高雄鳳山/三民/左營、臺東及花蓮等基地，主要為滿足當地青年就業、獨居老人、新婚育兒家庭等居住需求。在都市更新方面，除了精進申請危老協參機制，縮短審查時程，以加速重建推動工作，亦針對都更專案挑戰，研議個別調整方案與多贏策略，提升公辦都更價值。在社宅經營方面，透過鏈結NPO擴大服務培力，並以藝術帶動交流、凝聚社區共識，整合跨域服務，致力打造全關懷社宅社區。

依據109年度績效評鑑結果，本中心綜整委員指導事項，逐項進行檢討，同時以107年至111年發展目標與策略為基礎，針對推動已趨穩定之衡量指標，調整為年度工作計畫賡續執行；另配合整體業務量能擴增，檢討修正關鍵成果，並設定相對應之衡量指標，以強化政策執行力。針對本中心「落實安居生活典範」、「引導多元都市更新」及「領航公私協力合作」三大業務計畫，111年度之計畫重點、經費需求及預期效益說明如下：

#### (一)落實安居生活典範計畫

本中心自108年度起，配合內政部調查興辦第2階段社宅基地，陸續盤點百餘處國公有土地，並依土地權屬、基地條件及區域發展需求，進行基本房型及公益性空間規劃，並導入建築標章，以確保社宅興建品質。本中心針對現行營運中之林口世大運選手村社會住宅，亦持續精進招租策略及管理措施，同時強化社區關懷與物管服務，提升社宅住戶生活質量。另自108年底配合政策指示，開辦包租代管公會版業務，透過簡化申請程序，逐步增加媒合數量，同時針對業者進行績效評核及定期輔導，以落實輔導居住產業提高量能。

#### 1. 計畫重點

##### (1)有效提升社宅興辦量能品質

###### ◆ 確立年度興辦區位、戶數與期程

為配合中央興辦社宅推動節奏，本中心111年度將完成1萬7,000戶社會住宅工程發包、累計29處基地開工，另持續精進「社會住宅規劃發包同步作業」，以縮短統包招標作業期程。

#### ◆ 規劃社宅公共服務空間

本中心110年度興辦之社會住宅，已完成規劃53處社福設施；111年度將視個案基地狀況，賡續納入開放空間、停車空間、社福空間、交通配套及建築設計等規劃，藉此完善社宅公共服務空間，同時滿足在地多元需求。

#### ◆ 透過相關建築標章認證確保社宅規劃設計品質

本中心為確保社宅施工品質及使用安全，111年度將賡續導入創新工法、建築標章認證及建築美學，並研議採購策略暨創新作為，藉此提高優良廠商參與誘因，使社宅達到一定建築品質水準，打造環境友善且安全無虞的宜居空間。

### (2)用心經營社宅提升生活質量

#### ◆ 持續精進社宅管理機制作法

本中心自承接林口世大運選手村社會住宅營運管理業務起，即不斷精進招租策略與作業程序，同時引入公益及非營利(NPO)團體連結社福資源，執行迄今已達成住宅及店鋪出租率九成以上；111年度將持續朝向維持高出租率、強化社區關懷及提供居住家庭多元支持與協助的目標努力。

#### ◆ 引入適合業種，提升社區機能

本中心111年度將持續針對林口世大運選手村社會住宅之店鋪、國際創業聚落、公益空間及專案出租戶等不同型態單元，按照租約狀況辦理招租作業，透過建立潛在廠商名單，於招租階段進行邀標，藉此提升採購效率並引入適合業種，以健全社區機能。

#### ◆ 強化社區關懷，有效解決民眾問題

本中心持續精進社宅住戶訪視計畫，就新住戶與高關懷戶所需不同，分別安排入住家訪或定期訪視，另對於逾期繳租住戶，亦辦理欠租預警協助，提供社福救助或包租代管資訊，有效降低欠租及壞帳率；111年度規劃高關懷戶訪視率達100%以上，並持續辦理簡易修繕及社區營造活動，期能有效解決住戶問題、凝聚社區共識。

#### ◆ 持續執行公共藝術計畫，留存社宅記憶

本中心於110年度啟動公共藝術9年計畫，透過4國、14位藝術家及影視團隊協力創作，以地方創生角度注入多元領域的公共議題，紀錄各族群融合並齊心打造優質生活聚落的臺灣社宅故事，藉此傳達住宅政策正向資訊。111年度將執行公共藝術晚餐計畫，本中心亦持續透過側錄、剪輯活動過程，保存執行計畫所創造的社宅記憶。

#### (3) 落實輔導居住產業提高能量

#### ◆ 定期提出住宅資訊統計分析應用對策

本中心111年度亦持續配合國內外都市議題走向，定期產製住宅或都更相關專文及應用分析報告。同時，規劃建置數據資料庫，逐步將不動產相關開放資料，整合至中心資料庫，以強化居住政策及相關研究基礎，並作為內部業務使用及決策參考。

#### ◆ 定期檢討業者服務績效，提升專業能力

為瞭解包租代管公會版第3期計畫業者履約品質，本中心將持續透過績效評鑑及實地訪查機制，評估業者執行成效；另輔導6直轄市租賃公會，辦理業者教育訓練，提升從業人員專業、引導遵循規範。

#### ◆ 招募優良業者推動社宅包租代管

包租代管公會版第3期計畫於110年5月啟動執行媒合至112年6月，本中心將持續透過評鑑檢討機制，針對執行績優業者辦理契約擴充，另進行新進業者遴選作業，期能藉此吸引更多優良廠商推動社宅包租代管，擴大整體服務執行量能。

### 2. 經費需求

本年度經費預算為85億9,303萬3千元，主要係支應林口世大運選手村社會住宅相關管理服務、社會住宅興建相關工程及土地購置等經費。

### 3. 預期效益

- (1) 完成1萬7,000戶社會住宅工程發包。
- (2) 累計29處社宅基地開工。
- (3) 持續導入創新工法及建築標章認證。

- (4)維持林口世大運選手村社會住宅使用率達95%(住宅2,375戶、店鋪52家)。
  - (5)林口世大運選手村社會住宅高關懷戶訪視率100%以上。
  - (6)辦理林口世大運選手村社會住宅社區簡易修繕。
  - (7)執行公共藝術晚餐計畫。
  - (8)持續辦理低度使用住宅及新建餘屋住宅統計分析。
  - (9)完成數據中心建置，規劃並蒐集不動產相關數據，按月(季)更新。
  - (10)完成包租代管第3期計畫業者績效評鑑及實地訪查。
  - (11)辦理包租代管第3期計畫業者契約擴充。
  - (12)完成6直轄市業者教育訓練24場次。
  - (13)辦理包租代管第2期計畫媒合案件補助費用撥付事宜，並持續視導業者租賃服務品質。
- (二)引導多元都市更新計畫

本中心推動公辦都更業務係以公共利益為導向，除配合政策指示活化國有土地之外，亦積極辦理都市更新可行性評估及都市再生規劃等作業。另秉持不與民眾爭利之原則，本中心除辦理價購國有房地加速重建作業外，倘私地主有重建需求，除可自行整合接洽開發者與實施者進行民辦都更，若無業者進場整合，亦可向本中心提出專業協助申請，以達驅動城市革新之目的。

## 1. 計畫重點

### (1)積極推動公辦都更階段任務

#### ◆ 與公私權利人爭取認同達成協議

本中心推動公辦都更前期整備作業開始，即積極介入協商與執行，包含整合公私所有權人意見、協調權管機關需求、克服公產法令限制及招商前依法應辦事項等，積極協調利害關係人及相關主管機關，衡平全體所有權人權益，並依個案情況滾動調整規劃策略，推展相關審議作業，提升公辦都更實施節奏與效益。

#### ◆ 以促進在地公益角度研擬實施計畫

本中心進行基地條件調查時，均確實辦理地政作業、交通影響評

估、出流管制計畫及用地點交後維護管理措施等評估工作，並透過公開評選最優投資人，協力推動公辦都更，打破單一建案公益回饋侷限，創造總體公共利益潛在價值。

#### ◆ 與專業界溝通瞭解市場趨勢

為有效掌握不動產市場趨勢，本中心除不定期舉辦座談會，瞭解業界現況與挑戰，研商彈性且符合市場需求之推案策略，如導入創新工法、爭取外籍移工、檢討契約工期及降低保證金額度、放寬物價指數調整限制及研議法令鬆綁措施等，並依市場行情滾動式檢討個案招標單價，藉此吸引優良廠商及潛在投資人，促進政策推動效能。

#### ◆ 善盡公辦都更實施者角色，掌握都更工程推動進度

本中心在全國各地推動公辦都更業務，從案件順利脫標到實質開發，涉及界面複雜；為確保都更各階段工作皆依核定事業計畫執行，在個案規劃至具體成形過程，除透過個別訪商、專業廠商座談會或公辦都更招商說明會等方式，讓潛在投資人瞭解推案目的與願景，並於事業計畫核定階段，導入專案營建管理機制，強化履約管控能力。

### (2)主動活化公地促成再生觸媒

#### ◆ 協力機關(構)評估活化公產

本中心針對較不具市場性、環境窳陋或亟需重建之指標地區，戮力配合政策交付任務，擔任實施者的主動角色。除進行國公有土地及私地主整合外，亦致力權利人之權益優先保障。以國防部眷改土地活化為例，110年度已協助國防部執行安居專案，籌組輔導團協助退舍人員移居作業，提供協助尋屋、經濟資助及社福媒合等關懷措施；本專案輔導人次達100餘名退員，陸續完成同意戶簽約事宜，111年度將賡續辦理遷移作業，以利後續基地規劃，加速推動區域發展。

#### ◆ 透過先期規劃及其他可能方式推展都市再生

近年因人口結構及社會經濟大幅改變，針對國有非公用土地、營改土地或學產地這類閒置基地，本中心啟動都市再生規劃或都市更新先期規劃作業，全盤考量在地紋理、產業發展、環境改善、歷史建物保存或老樹保護等議題操作可行性，以利後續推動社宅興建或公辦都更，重塑地區意象並發展轉型契機。

#### ◆ 積極傾聽尋求不同合作可能

本中心除透過內政部跨部會協商社宅用地，亦積極擴展多方合作可能性。在可行性評估階段，除以都市再生面向，綜合評估個案政治、經濟、文化與社會議題層面問題，亦盤整現行社宅基地或都更用地開發所面臨的挑戰，研議可行對策及創新作法，降低合作阻力、創造多贏策略。

### (3) 強化公私合作共同成就公益

#### ◆ 在權益保障下促進本中心協助參與危老重建效率

為展現本中心協助推動危老重建優勢，針對已完成整合且符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之基地，如有毗鄰或包夾國有土地者，可辦理價購參與危老重建，有助資產活化。另滾動式檢討危老協參案件之審查程序，除已透過增加預審機制精進申請流程，亦持續辦理危老協參專業知識及實務經驗交流，期能擴大協助參與危老重建效應，達到落實居住安全之最大公益。

#### ◆ 建立都市更新投入公益相關論述

本中心推動都更案之執行策略，係以提升都市機能、增進公共利益為核心目標，期能將適宜住宅做為城市發展基礎，帶來包容、韌性、永續及多元創新的外溢效應，實踐住宅政策價值與影響力。本中心執行都更案不侷限於個案之分回比例與獲利條件，更注重的是整體公益思維；在規劃階段即納入基地暨周邊地區公設考量，並協調公部門公益設施回饋或設置需要，展現推動公辦都更之前瞻性與公益性。

#### ◆ 探討都市更新長期經營開發策略

本中心藉由實際操作都更案的經驗回饋，針對個案挑戰不斷構思彈性作法與多贏策略。舉例來說，國營事業改革面臨閒置資產管理的挑戰，透過回租經營及導入能源管理系統等策略，達到資產活化目的；又如大型街區的都市更新事業，面臨整體開發困難及安置需求的挑戰，透過連鎖種地、分期分區先建後拆及就地安置等策略，爭取私地主認同進而帶動周邊更新動能。再者如開發面積小但私有產權複雜情況，除積極建立溝通管道，並透過跨區權變方式，處理土地產權複雜問題；藉由執

行公辦都更的開發契機，調整都市空間結構，儲備未來城市發展動能。

## 2. 經費需求

本年度經費預算為26億7,301萬9千元，主要係支應辦理都市更新相關作業、價購國有房地參與危險老舊建築物加速重建，及稅費等相關經費。

## 3. 預期效益

- (1)辦理公開評選7案。
- (2)都市更新事業概要核准1案。
- (3)擬定都市更新事業計畫或權利變換計畫申請報核3案。
- (4)都市更新事業計畫或權變計畫核定發布實施2案。
- (5)依核定事業計畫控管都更興建工程進度4案。
- (6)辦理都市更新可行性評估4案。
- (7)辦理都市再生規劃1案。
- (8)研議創新推動都更機制及工具。
- (9)精進本中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法審查程序。
- (10)辦理價購國有房地參與都市危險及老舊建築物加速重建作業3案。

### (三)領航公私協力合作計畫

為精進社宅及都更案運作機制，本中心除了持續辦理各類外部跨領域交流活動，並滾動式檢討內部作業流程；另透過專業主題課程及情境模擬訓練，強化員工專業知能與溝通技巧。在提高政策執行透明度方面，除定期揭露主動公開資訊外，並適時提出階段性成果對外界說明經營績效，以獲取國人對本中心推動住宅政策的支持與信心。

## 1. 計畫重點

- (1)誠信經營跨域友好夥伴關係

### ◆ 多元管道培育人才

為擴展人才培育管道，本中心持續辦理都更危老整合人培訓業務，111年度規劃師資培訓課程，除增加專業種子教師數量，並回饋修正都更危老整合人職能基準；亦納入教材協作，逐步擴增職能課程教材，同

時建立教師評鑑制度，透過滾動檢討確保培訓師資及課程品質。另為接軌住都前瞻創新議題，本中心持續辦理好城市講堂，邀約產官學界代表，分享住宅及都市更新專業實務經驗、創新理念及學術涵養，期能透過交流活動激發創意，產生多元推動策略。

#### ◆ 深化交流合作

除增加人才培育管道之多元性，本中心111年度持續辦理學生實習與全國競賽活動，提供簽署備忘錄之大專院校，推薦在籍學生參與實習活動；同時鼓勵全國大專院校師生，跨域指導並組隊參與住都盃挑戰賽。110年度受到Covid-19疫情影響，各專業領域之國際交流活動均停辦或改採線上方式舉行，111年度視國際疫情狀況，初步規劃籌辦國際交流活動，邀請國際專家與國內外相關團體，進行深度交流，期能逐步建立專業共學社群網絡。

#### (2)積極革新探研引領未來趨勢

#### ◆ 內部領域專業互動交流學習

本中心秉持以人為本的精神，不僅重視專業人員的經驗與知識傳承，更視員工為中心的重要資產。為健全人員培訓制度，不斷滾動式檢討現行新進人員教育訓練、部門在職訓練及團隊共識營等課程，亦將規劃適合新進人員、資深人員及主管職人員之學習發展路徑，依據不同職級員工所需職能，逐步開設通識課程、專業培訓、溝通技巧及儲備主管知能等職涯發展訓練，期能透過系統性的養成規劃，讓每位員工建構適合自己的技能樹，與中心業務發展一同成長茁壯。

#### ◆ 因應組織成長與時俱進管理滾動檢討

本中心110年度組織編制目標211人，經通盤檢討，現有人力均已充分運用。惟為達成政策指示新增業務，並符合推動時程，自111年度起，將分階段調整編制目標至281人，以符實需。為利後續業務推動，亦同步檢討組織編制及員額分配，因應整體業務成長所需。

#### ◆ 落實當責管理凝聚向心

有鑑於本中心執行住宅政策業務，常涉及人民權利義務課題，從業人員的專業能力及道德操守，不僅攸關社宅品質，更與私地主、承租人、開發者及協力廠商之權益息息相關；為加強員工對賦予任務的瞭解，並



且遵循專業倫理與道德規範，除了基礎課程及業務相關職能培訓外，本中心亦規劃不定期舉辦專業倫理主題課程，透過討論個人與中心推動任務相關的道德及決策問題，思考其中的倫理價值、政策使命及角色定位，以提高員工的認同感、穩定度及抗壓性。

### (3)健全營運管理機制精進效能

#### ◆ 展現經營成果，建立品牌價值

為加強社會住宅及公辦都更政策宣達，凸顯本中心在都更社宅國家隊扮演品牌經營的重要角色，將持續對外展現經營成果。111年度規劃官網優化作業，提升網站操作友善性及資訊完整性，藉此增加政策能見度。同時賡續辦理政策行銷，透過軟性議題操作，以影像、圖示作為主要溝通工具，利用記者會、說明會、社群媒體、網路、發行刊物及影片等多元管道，提升國人對住宅政策的認同感，展現整體營運成果。

#### ◆ 落實執行營運相關計畫並適時檢討

本中心定期透過工作會議滾動修正關鍵成果，針對社宅興辦及都市更新課題，多方研議個案相關對策。另為優化內控制度，本中心啟動風險評估諮詢，針對中心治理、社宅興辦、都更危老及行政管理等業務範疇，進行危害辨識與控制弱點，持續精進財產、人事、出納、採購及資訊管理流程，提升組織管理一致性。配合政策指示業務逐漸增加，本中心持續研議與修正相關規章、內部規定與流程，並編制專業法務人員，協助業務同仁疑義釋示、法務諮詢、契約研擬及採購招商等事項。逐步建構完整法規制度體系，主動因應業務執行經驗調整規章，以利法制健全穩定與業務執行順遂。

#### ◆ 以總體長期角度定期檢討財務損益

本中心目前推動之社宅興建統包工程，已陸續進入開工階段，除持續辦理社宅融資平台媒介，並針對目前融資利息及非自償補助情形，亦可回饋社會住宅之自償評估、公益價值、稅賦制度等實務操作課題，提供主管機關作為社宅興辦計畫政策參考。另持續導入企業資源整合系統及專案管理資訊系統，逐步完善管理機制，提升營運績效及財務管理能力。

## 2. 經費需求

本年度經費預算為6億4,767萬2千元，主要係支應交流活動、教育訓練、行政作業與固定資產設備等相關經費。

### 3. 預期效益

- (1)完成都更危老整合人種子教師培訓累計20人次。
- (2)持續累積都更職能課程教材，並建立教師管理評鑑制度。
- (3)辦理好城市講堂累計200人次參與。
- (4)辦理全國學生競賽累計300人次參賽。
- (5)辦理學生實習活動。
- (6)辦理國際交流1場次。
- (7)辦理內部跨部門教育訓練至少6場次。
- (8)辦理主管教育訓練至少2場次。
- (9)辦理專業主題教育訓練累計300人次參與。
- (10)透過各類型活動及管道(記者會、說明會、社群、網路、電子媒體、發行刊物及影片等)經營品牌，展現整體營運成果。
- (11)優化官網提升網站操作友善性及資訊完整性。
- (12)逐步完善資訊系統(ERP、PMIS)強化整體營運管理機制。
- (13)當年度執行稽核次數累計7次。
- (14)持續辦理社宅融資平台媒介，並與銀行完成簽訂借貸契約及動撥作業。

#### (四)111年度業務計畫衡量指標

業務計畫	年度目標	關鍵成果	業務衡量指標
落實安居生活典範計畫	1. 有效提升社宅興辦量能品質	1-1 確立年度興辦區位、戶數與期程	1. 累計 1.7 萬戶社會住宅工程發包。 2. 累計 29 處基地開工。 3. 持續導入創新工法及建築標章認證。
		1-2 規劃社宅公共服務空間	
		1-3 透過相關建築標章認證確保社宅規劃設計品質	
	2. 用心經營社宅提升生活質量	2-1 持續精進社宅管理機制作法	1. 維持林口世大運選手村社會住宅使用率達 95%(住宅 2,375 戶、店鋪 52 家)。 2. 林口世大運選手村社會住宅高關懷戶訪視率 100% 以上。
		2-2 引入適合業種，提升社區機能	
		2-3 強化社區關懷，有效解決民眾問題	

業務計畫	年度目標	關鍵成果	業務衡量指標
	3. 落實輔導居住產業提高能量	2-4 持續執行公共藝術計畫，留存社宅記憶 3-1 定期提出住宅資訊統計分析應用對策 3-2 定期檢討業者服務績效，提升專業能力 3-3 招募優良業者推動社宅包租代管	3. 辦理林口世大運選手村社會住宅社區簡易修繕。 4. 執行公共藝術晚餐計畫。 1. 持續辦理低度使用住宅及新建餘屋住宅統計分析。 2. 完成數據中心建置，規劃並蒐集不動產相關數據，按月(季)更新。 3. 完成包租代管第3期計畫業者績效評鑑及實地訪查(第1季)。 4. 辦理包租代管第3期計畫業者契約擴充(第2季)。 5. 完成6直轄市業者教育訓練24場次。 6. 辦理包租代管第2期計畫媒合案件補助費用撥付事宜，並持續視導業者租賃服務品質。
引導多元都市更新計畫	4. 積極推動公辦都更階段任務	4-1 與公私權利人爭取認同達成協議 4-2 以促進在地公益角度研擬實施計畫 4-3 與專業界溝通瞭解市場趨勢 4-4 善盡公辦都更實施者角色，掌握都更工程推動進度	1. 辦理公開評選7案。 (1) 臺北市信義區兒童福利中心B1-2基地案。 (2) 臺北市信義區兒童福利中心B3-2基地案。 (3) 臺北市中山區中山女中南側地區案。 (4) 臺北市中正區行政專用區(三)案。 (5) 建國營區案。 (6) 和平新莊(北)案。 (7) 板橋福利站案。 2. 都市更新事業概要核准1案，係新北市板橋浮洲商業區都市更新案。 3. 擬定都市更新事業計畫或權利變換計畫申請報核3案。 (1) 新竹市建功高中南側地區案。 (2) 臺北市中正區行政專用區(三)案。 (3) 建國營區案。 4. 都市更新事業計畫或權變計畫核定發布實施2案。 (1) 臺北市南港區玉成段四小段案。

業務計畫	年度目標	關鍵成果	業務衡量指標
			(2)新北市中和區保安警察第二總隊基地案。 5. 依核定事業計畫控管都更興建工程進度4案。 (1)臺北市信義區兒童福利中心B1-1基地案。 (2)臺北市大同區捷運圓山站西側地區案。 (3)臺北市大安區辛亥段四小段嘉興街案。 (4)臺北市南港區玉成段四小段案。
	5. 主動活化公地促成再生觸媒	5-1協力機關(構)評估活化公產 5-2透過先期規劃及其他可能方式推展都市再生 5-3積極傾聽尋求不同合作可能	1. 辦理都市更新可行性評估4案。 2. 辦理都市再生規劃1案。 3. 研議創新推動都更機制及工具。
	6. 強化公私合作共同成就公益	6-1在權益保障下促進本中心協助參與危老重建效率 6-2建立都市更新投入公益相關論述 6-3探討都市更新長期經營開發策略	1. 精進本中心參與都市危險及老舊建築物加速重建作業辦法審查程序。 2. 辦理價購國有房地參與都市危險及老舊建築物加速重建作業3案。
領航公私協力合作計畫	7. 誠信經營跨域友好夥伴關係	7-1多元管道培育人才 7-2深化交流合作	1. 完成都更危老整合人種子教師培訓累計20人次。 2. 持續累積都更職能課程教材，並建立教師管理評鑑制度。 3. 辦理好城市講堂累計200人次參與。 4. 辦理全國學生競賽累計300人次參賽(跨校系隊伍達18%)。 5. 辦理學生實習活動(每位實習生產出1件成果)。 6. 辦理國際交流1場次(至少70人次參與)。
	8. 積極革新探研引領未	8-1內部領域專業互動交流學習 8-2因應組織成長與	1. 辦理內部跨部門教育訓練至少6場次。 2. 辦理主管教育訓練至少2場

業務計畫	年度目標	關鍵成果	業務衡量指標
	來趨勢	時俱進管理滾動檢討	3. 辦理專業主題教育訓練累計 300 人次參與。
		8-3 落實當責管理凝聚向心	
	9. 健全營運管理機制精進效能	9-1 展現經營成果，建立品牌價值	1. 透過各類型活動及管道(記者會、說明會、社群、網路、電子媒體、發行刊物及影片等)經營品牌，展現整體營運成果。 2. 優化官網提升網站操作友善性及資訊完整性。 3. 逐步完善資訊系統(ERP、PMIS)強化整體營運管理機制。 4. 當年度執行稽核次數累計 7 次。 5. 持續辦理社宅融資平台媒介，並與銀行完成簽訂借貸契約及動撥作業。
		9-2 落實執行營運相關計畫並適時檢討	
		9-3 以總體長期角度定期檢討財務損益	

## 二、固定資產之建設改良擴充

(一)本中心固定資產設備計畫，本年度預算編列 3,240 萬 8 千元，編列項目如下：

1. 辦公廳舍 C 棟新建統包工程 1,866 萬 4 千元。
2. 辦公廳舍入口意象改善工程 295 萬元。
3. 購置桌上型電腦及相關資訊設備 557 萬元。
4. 辦公廳舍 C 棟辦公資訊設備、監視設備及不斷電系統 207 萬元。
5. 購置高速掃描機 1 台 29 萬元。
6. 購置業務所需什項設備 33 萬 7 千元。
7. 辦公廳舍 C 棟辦公室之保全設備、廣播及總機系統、飲水機、辦公家具等什項設備 252 萬 7 千元。

(二)本中心投資性不動產，本年度預算編列 104 億 6,662 萬 3 千元，編列項目如下：

1. 價購國有房地參與危險老舊建築物加速重建案 1 億 2,102 萬元。

2. 營改基金都市更新案購地款 19 億 8,700 萬元。
3. 第二階段社會住宅購地款 19 億 1,747 萬 8 千元。
4. 新竹建功高中南側地區都市更新案購地款 3 億 6,104 萬 9 千元。
5. 辦理都市更新案前期規劃作業費用 7,370 萬 2 千元。
6. 祥和山莊社會住宅退員安置費 504 萬元。
7. 社會住宅興建計畫 60 億 133 萬 4 千元。

(三)111 年度固定資產建設改良擴充及資金來源圖詳見圖一。

### 三、長期債務之舉借及償還

111 年度長期債務舉借金額為 99 億 581 萬 2 千元，主要係支應本中心興建社會住宅所需工程經費、向國防部購置土地興建社會住宅及營改基金都更購地計畫所需購地經費，後續擬由社會住宅營運產生之收益及都市更新後所取得分配價值等財源償還。

### 肆、本年度政府機關核撥經費概述

無。

### 伍、近二年度預算財務自籌情形概述

本中心 107 年 8 月 1 日起成立以來，積極協助政府推動公辦都更及社會住宅政策，並建置本中心應有的法規及內部運作系統。目前已充分掌握現有都市更新案之土地問題及地主整合，在步調較緩慢之案件，持續進行研商。

在本中心積極推動公辦都更、社宅興建及營運林口世大運選手村社會住宅，預計 111 年度本中心預算總收入 22 億 2,688 萬 7 千元，將較 110 年總預算收入 12 億 4,443 萬 7 千元，增加 9 億 8,245 萬元，增加比率 78.95%。111 年度預算總支出 13 億 9,540 萬 9 千元，將較 110 年度預算總支出 11 億 4,035 萬 3 千元，增加 2 億 5,505 萬 6 千元，增加比率 22.37%。111 年度預計自籌財源比率為 84.90%，較 110 年度預計自籌財源比率 93.66%低。

## 陸、本年度預算概要

### 一、收支營運概況

本中心 111 年度業務收入預估為 22 億 1,827 萬 2 千元，業務外收入預估為 861 萬 5 千元，預估總收入共計 22 億 2,688 萬 7 千元；業務成本與費用預估為 10 億 5,975 萬 6 千元（含出租資產成本、行銷及業務費用、管理及總務費用），業務外費用 1 億 2,778 萬 3 千元，另依所得稅法估算編列營利事業所得稅 2 億 787 萬元，預估總支出共計 13 億 9,540 萬 9 千元，本年度預估稅後賸餘 8 億 3,147 萬 8 千元。

本中心 111 年度收入、支出及賸餘圖表如圖二，最近五年收入與支出圖表如圖三。

### 二、淨值變動概況

本中心 109 年決算累積短絀 6 億 4,096 萬 9 千元，110 年預估稅後賸餘 1 億 408 萬 4 千元，累計至 110 年底預估累積短絀為 5 億 3,688 萬 5 千元，扣除 111 年度稅後賸餘 8 億 3,147 萬 8 千元，本中心 111 年底預估累積賸餘為 2 億 9,459 萬 3 千元。

### 三、現金流量概況

(一)業務活動之現金流入為 19 億 8,282 萬 6 千元，其中：

1. 本期賸餘（稅後）8 億 3,147 萬 8 千元，利息股利之調整 1 億 2,078 萬 3 千元，未計利息股利之本期賸餘（稅後）9 億 5,226 萬 1 千元。
2. 調整項目 10 億 2,394 萬 3 千元，包括：折舊、減損及折耗 4 億 124 萬 8 千元，攤銷 527 萬元，流動資產淨增加 738 萬 5 千元，流動負債淨增加 4,691 萬 9 千元，其他非流動負債增加 5 億 7,789 萬 1 千元。
3. 收取利息 703 萬 6 千元，支付利息 41 萬 4 千元。

(二)投資活動之現金流出為 111 億 1,832 萬 9 千元，包括：增加流動金融資產 6 億元，不動產、廠房及設備 3,240 萬 8 千元，投資性不動產 104 億 6,662 萬 3 千元，無形資產 1,928 萬 4 千元及其他資

產 1 萬 4 千元。

(三)籌資活動之現金流入為 97 億 8,347 萬 1 千元，包括：增加其他負債 502 萬 8 千元，長期債務 99 億 581 萬 2 千元及支付利息 1 億 2,736 萬 9 千元。

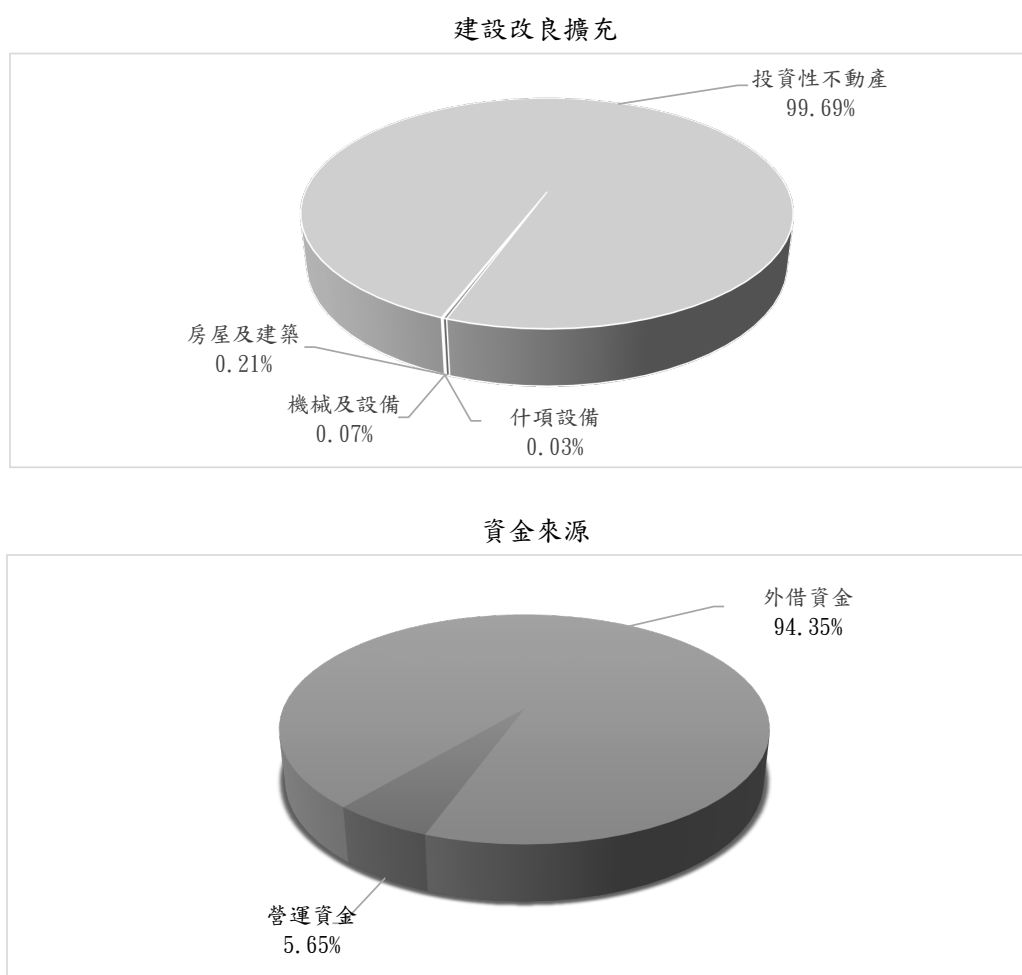
(四)預計 111 年度現金及約當現金期末將較期初淨增加 6 億 4,796 萬 8 千元。



## 柒、其他

圖一

111年度固定資產建設改良擴充及其資金來源

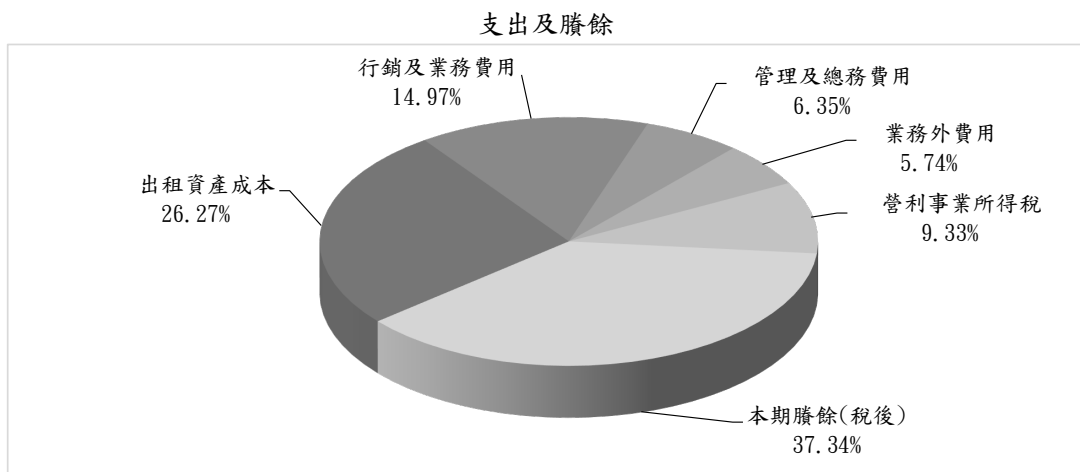
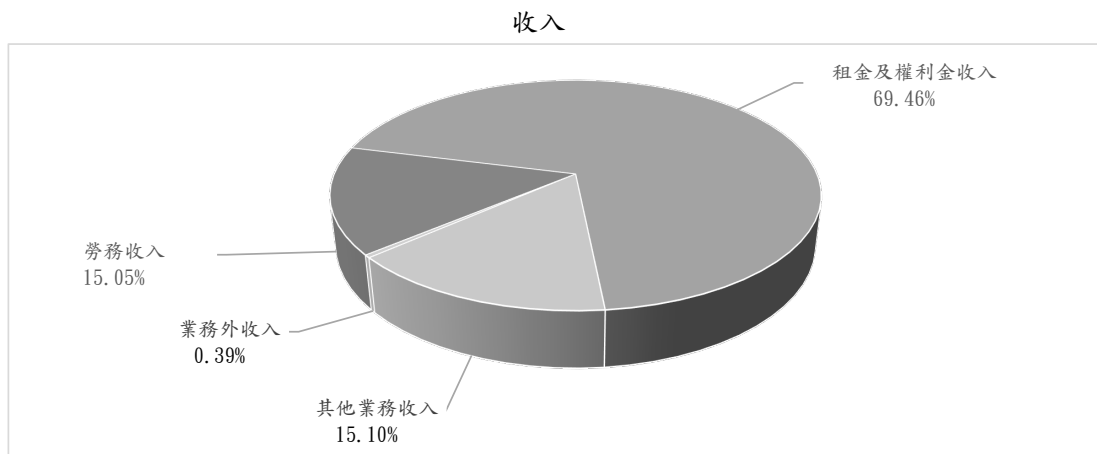


單位：新臺幣千元

建設改良擴充	111年度預算	資金來源	111年度預算
(一) 不動產、廠房及設備	32,408	營運資金	593,219
房屋及建築	21,614	外借資金	9,905,812
機械及設備	7,930		
什項設備	2,864		
(二) 投資性不動產	10,466,623		
合    計	10,499,031	合    計	10,499,031

圖二

111年度收入、支出及賸餘

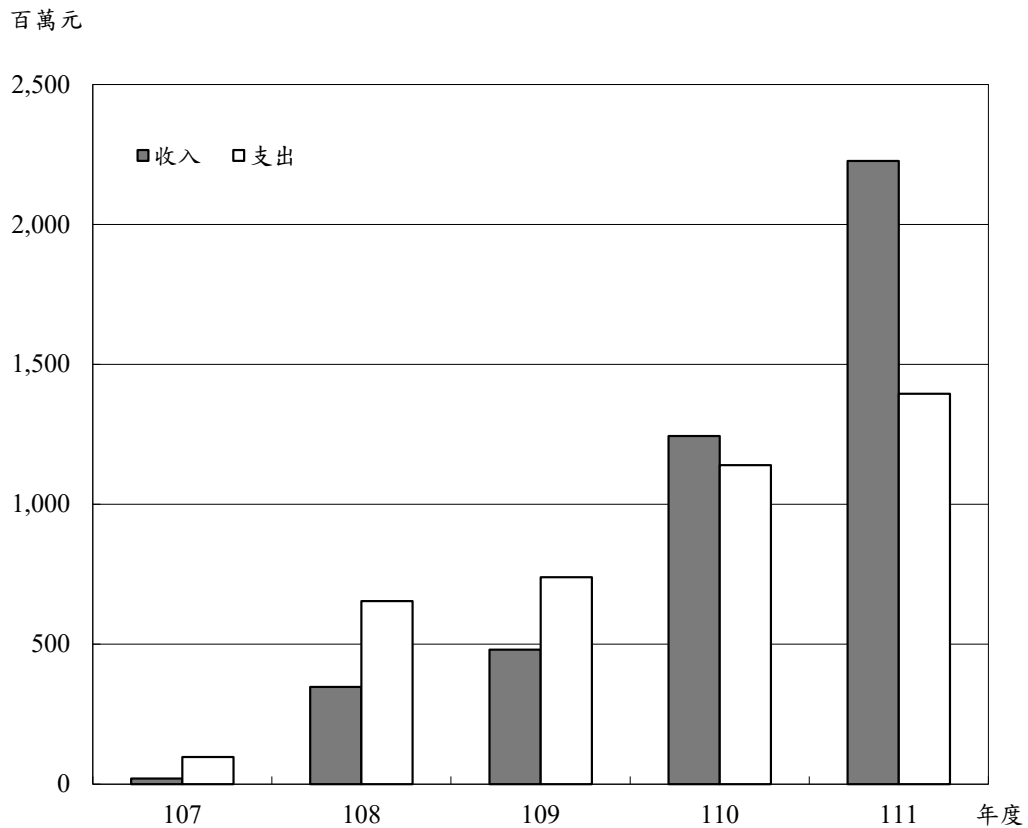


單位：新臺幣千元

收入	111年度預算	支出及賸餘	111年度預算
<b>收入</b>	<b>2,226,887</b>	<b>支出</b>	<b>1,395,409</b>
勞務收入	335,303	出租資產成本	584,994
租金及權利金收入	1,546,774	行銷及業務費用	333,401
其他業務收入	336,195	管理及總務費用	141,361
業務外收入	8,615	業務外費用	127,783
		營利事業所得稅	207,870
		<b>本期賸餘(稅後)</b>	<b>831,478</b>
<b>收入總額</b>	<b>2,226,887</b>	<b>支出及賸餘總額</b>	<b>2,226,887</b>

圖三

## 最近五年收入與支出



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	107年度決算	108年度決算	109年度決算	110年度預算	111年度預算
<b>收入</b>					
業務收入	18,402	336,253	465,259	1,234,147	2,218,272
業務外收入	2,095	11,753	15,729	10,290	8,615
<b>收入合計</b>	<b>20,497</b>	<b>348,006</b>	<b>480,989</b>	<b>1,244,437</b>	<b>2,226,887</b>
<b>支出</b>					
業務成本與費用	97,078	653,492	738,175	1,074,133	1,059,756
業務外費用	190	550	975	26,220	127,783
營利事業所得稅	-	-	-	40,000	207,870
<b>支出合計</b>	<b>97,268</b>	<b>654,042</b>	<b>739,150</b>	<b>1,140,353</b>	<b>1,395,409</b>
<b>本期賸餘(稅後)</b>	<b>-76,771</b>	<b>-306,036</b>	<b>-258,161</b>	<b>104,084</b>	<b>831,478</b>

註：110年度預算經立法程序公布者，為法定預算數，未完成相關程序者，為預算案數。以下各表同。

本 頁 空 白

# 主 要 表



# 國家住宅及都市更新中心

## 收支營運預計表

中華民國111年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減(-)		說明
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%	
480,989	100.00	<b>收入</b>	2,226,887	100.00	1,244,437	100.00	982,450	78.95	
465,259	96.73	<b>業務收入</b>	2,218,272	99.61	1,234,147	99.17	984,125	79.74	
15,010	3.12	勞務收入	335,303	15.06	191,087	15.35	144,216	75.47	詳勞務收入明細表。
15,010	3.12	服務收入	335,103	15.05	191,087	15.35	144,016	75.37	
-	-	其他勞務收入	200	0.01	-	-	200	-	
450,250	93.61	租金及權利金收入	1,546,774	69.46	964,159	77.48	582,615	60.43	詳租金及權利金收入明細表。
396,879	82.51	住宅租金收入	397,282	17.84	464,053	37.29	-66,771	14.39	
-	-	權利金收入	970,260	43.57	432,000	34.72	538,260	124.60	
53,371	11.10	其他租金收入	179,232	8.05	68,106	5.47	111,126	163.17	
-	-	其他業務收入	336,195	15.10	78,901	6.34	257,294	326.10	詳其他業務收入明細表。
-	-	其他補助收入	336,195	15.10	78,901	6.34	257,294	326.10	
15,729	3.27	<b>業務外收入</b>	8,615	0.39	10,290	0.83	-1,675	16.28	詳業務外收入明細表。
11,941	2.48	財務收入	7,000	0.31	10,290	0.83	-3,290	31.97	
11,941	2.48	利息收入	7,000	0.31	10,290	0.83	-3,290	31.97	
3,789	0.79	其他業務外收入	1,615	0.07	-	-	1,615	-	
3,789	0.79	雜項收入	1,615	0.07	-	-	1,615	-	
739,150	153.67	<b>支出</b>	1,187,539	53.33	1,100,353	88.42	87,186	7.92	
738,175	153.47	<b>業務成本與費用</b>	1,059,756	47.59	1,074,133	86.31	-14,377	1.34	
-	-	勞務成本	-	-	77,029	6.19	-77,029	100.00	
-	-	服務成本	-	-	77,029	6.19	-77,029	100.00	
523,224	108.78	出租資產成本	584,994	26.27	594,019	47.73	-9,025	1.52	詳出租資產成本明細表。
523,224	108.78	出租住宅成本	584,994	26.27	594,019	47.73	-9,025	1.52	
148,049	30.78	行銷及業務費用	333,401	14.97	308,213	24.77	25,188	8.17	詳行銷及業務費用明細表。
148,049	30.78	業務費用	333,401	14.97	308,213	24.77	25,188	8.17	
66,902	13.91	管理及總務費用	141,361	6.35	94,872	7.62	46,489	49.00	詳管理及總務費用明細表。
66,902	13.91	管理費用及總務費用	141,361	6.35	94,872	7.62	46,489	49.00	
975	0.20	<b>業務外費用</b>	127,783	5.74	26,220	2.11	101,563	387.35	詳業務外費用明細表。
862	0.18	財務費用	127,783	5.74	26,220	2.11	101,563	387.35	
862	0.18	利息費用	127,783	5.74	26,220	2.11	101,563	387.35	
113	0.02	其他業務外費用	-	-	-	-	-	-	
113	0.02	雜項費用	-	-	-	-	-	-	
-258,161	-53.67	<b>稅前本期賸餘(短絀)</b>	1,039,348	46.67	144,084	11.58	895,264	621.35	
-	-	所得稅費用(利益)	207,870	9.33	40,000	3.21	167,870	419.68	
-258,161	-53.67	<b>稅後本期賸餘(短絀)</b>	831,478	37.34	104,084	8.37	727,394	698.85	

註：百分比及前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。以下各表同。

# 國家住宅及都市更新中心

## 淨值變動預計表

中華民國111年度

單位：新臺幣千元

項 目	基金			公積		累積餘絀		淨值其他項目		合計
	創立基金	捐贈基金	其他基金	資本公積	特別公積	累積賸餘	累積短絀	累積其他綜合餘絀	未認列為退休金成本之淨短絀	
本年度 期初餘額	3,000,000	-	-	13,635,231	-	-	-536,885	-	-	16,098,346
本年度 增(減-)數	-	-	-	307,606	-	294,593	536,885	-	-	1,139,084
本年度 期末餘額	3,000,000	-	-	13,942,837	-	294,593	-	-	-	17,237,430



國家住宅及都市更新中心

現金流量預計表

中華民國111年度

單位：新臺幣千元

項	目	預 算 數	說 明
<b>業務活動之現金流量</b>			
	本期賸餘(短絀)	831,478	詳見收支營運預計表。
	利息股利之調整	120,783	
	利息收入	-7,000	
	利息費用	127,783	
	未計利息股利之本期賸餘(短絀)	952,261	
	調整項目	1,023,943	
	折舊、減損及折耗	401,248	
	攤銷	5,270	
	流動資產淨減(淨增)	-7,385	係應收帳款及其他應收款淨增8,424千元，預付款項淨減1,039千元。
	流動負債淨增(淨減)	46,919	係應付款項淨增46,815千元及預收款項淨增104千元。
	其他非流動負債增加	577,891	係包租代管之應付代收款增加。
	未計利息股利之現金流入(流出)	1,976,204	
	收取利息	7,036	
	支付利息	-414	
	<b>業務活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>1,982,826</b>	
<b>投資活動之現金流量</b>			
	增加流動金融資產及短期貸墊款	-600,000	
	增加流動金融資產	-600,000	係增加流動金融資產。
	增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-32,408	
	增加不動產、廠房及設備	-32,408	係購置固定資產32,408千元(含房屋及建築21,614千元、機械及設備7,930千元及什項設備2,864千元)。
	增加投資性不動產	-10,466,623	係投資性不動產增加數(詳固定資產建設改良擴充明細表說明)。
	增加無形資產及其他資產	-19,298	
	增加無形資產	-19,284	係辦理業務所需電腦軟體等費用。
	增加其他資產	-14	係增加存入保證金。
	<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>-11,118,329</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>			
	增加短期債務、流動金融負債及其他債務	5,028	
	增加其他負債	5,028	係增加存入保證金。
	增加長期負債	9,905,812	
	增加長期債務	9,905,812	係長期債務舉借(詳長期債務舉借、償還及餘額明細表)。
	支付利息	-127,369	係長期借款利息。
	<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>9,783,471</b>	
	<b>現金及約當現金之淨增(淨減)</b>	<b>647,968</b>	
	<b>期初現金及約當現金</b>	<b>630,623</b>	
	<b>期末現金及約當現金</b>	<b>1,278,591</b>	

本 頁 空 白

# 明 細 表



國家住宅及都市更新中心

勞務收入明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說明
<b>勞務收入</b>	<b>335,303</b>	本年度編列勞務收入預算數為335,303千元，較上年度預算數191,087千元，增加144,216千元，主要係：
服務收入	335,103	1. 辦理都市更新之管理服務收入312,807千元。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A1街廓）都市更新案管理服務收入100,000千元。</li> <li>(2) 臺北市信義區兒童福利中心B基地（B1-1街廓）都市更新案管理服務收入14,000千元。</li> <li>(3) 新北市中和保二總隊基地都市更新案第2期管理服務收入85,600千元。</li> <li>(4) 臺北市南港區玉成段四小段都市更新案管理服務收入14,500千元。</li> <li>(5) 臺北市大安區嘉興街都市更新案管理服務收入17,000千元。</li> <li>(6) 和平新莊(北)都市更新案管理服務收入14,447千元。</li> <li>(7) 新北市板橋福利站都市更新案管理服務收入10,329千元。</li> <li>(8) 建國營區都市更新案管理服務收入18,164千元。</li> <li>(9) 復興南官舍都市更新案管理服務收入38,767千元。</li> </ul> 2. 臺北市中山女中南側地區都市更新案歷史建物修復再利用計畫第3、4期管理服務收入660千元。                     3. 社會住宅包租代管（公會版）管理服務收入21,346千元。                     4. 「APEC塑造韌性住宅社區，開創亞太繁榮發展計畫」管理服務收入第3期款290千元。
其他勞務收入	200	「都更危老整合人」種子教師培訓課程收入200千元。

**國家住宅及都市更新中心**  
**租金及權利金收入明細表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本 年 度 預 算 數	說 明
<b>租金及權利金收入</b>	<b>1,546,774</b>	本年度編列租金及權利金收入預算數為1,546,774千元，較上年度預算數964,159千元，增加582,615千元，主要係：
住宅租金收入	397,282	林口世大運選手村社會住宅出租住宅租金收入397,282千元。
權利金收入	970,260	新竹建功高中南側地區都市更新案權利金收入970,260千元。
其他租金收入	179,232	<p>1. 出租土地租金收入34,900千元：</p> <p>(1) 臺北市中正區行政專區（三）都市更新案土地整合期間土地租金收入45千元。</p> <p>(2) 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A2街廓）閒置空地停車場活化租金收入1,111千元。</p> <p>(3) 臺北市信義區兒童福利中心B基地（B1-2街廓）閒置空地停車場活化租金收入8,652千元。</p> <p>(4) 臺北市信義區兒童福利中心B基地（B2街廓）幼兒園土地租金收入10,884千元。</p> <p>(5) 臺北市信義區兒童福利中心B基地（B2街廓）閒置空地停車場活化租金收入9,920千元。</p> <p>(6) 臺北市信義區兒童福利中心B基地（B3-2街廓）閒置空地停車場活化租金收入2,948千元。</p> <p>(7) 新竹建功高中南側地區都市更新案違建戶土地使用收入1,340千元。</p> <p>2. 林口世大運選手村社會住宅出租與經濟部租金收入72,068千元。</p> <p>3. 林口世大運選手村社會住宅專案出租租金收入15,671千元。</p> <p>4. 林口世大運選手村社會住宅店鋪租金收入38,391千元。</p> <p>5. 林口世大運選手村社會住宅停車場委託經營租金收入18,202千元。</p>

**國家住宅及都市更新中心**  
**其他業務收入明細表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本 年 度 預 算 數	說 明
<b>其他業務收入</b>	<b>336,195</b>	本年度編列其他業務收入預算數為336,195千元，較上年度預算數78,901千元，增加257,294千元，主要係：
其他補助收入	336,195	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 內政部營建署捐助興辦社會住宅事業計畫研擬作業費78,000千元。</li> <li>2. 內政部營建署捐助興辦社會住宅融資利息141,407千元。</li> <li>3. 內政部營建署捐助興辦社會住宅土地租金104,381千元。</li> <li>4. 內政部營建署捐助興辦社會住宅業務推動費12,407千元。 (1,500元×8,271戶=12,407千元)</li> </ol>

國家住宅及都市更新中心

業務外收入明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	本年度預算數	說明	明
<b>業務外收入</b>	<b>8,615</b>	本年度編列業務外收入預算數為8,615千元，較上年度預算數10,290千元，減少1,675千元，主要係：	
<b>財務收入</b>	<b>7,000</b>		
利息收入	7,000	銀行定期存款利息7,000千元。 (2,000,000千元×0.35%=7,000千元)	
<b>其他業務外收入</b>	<b>1,615</b>		
雜項收入	1,615	1. 林口世大運選手村社會住宅退租修繕賠償收入1,080千元。 2. 林口世大運選手村社會住宅i郵箱電費補貼收入67千元。 3. 林口世大運選手村社會住宅店鋪裝潢清潔收入48千元。 4. 領標文件收入420千元。	



# 國家住宅及都市更新中心

## 勞務成本明細表

中華民國 111年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
-	77,029	勞務成本	-
-	77,029	服務成本	-
-	77,029	服務費用	-
-	77,029	專業服務費	-
-	77,029	合  計	-

# 國家住宅及都市更新中心

## 出租資產成本明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
523,224	594,019	出租資產成本	584,994
523,224	594,019	出租住宅成本	584,994
-	-	用人費用	39,540
-	-	正式員額薪資	24,718
-	-	超時工作報酬	989
-	-	獎金	7,433
-	-	退休及卹償金	2,151
-	-	資遣費	30
-	-	福利費	4,219
132,958	177,101	服務費用	146,701
9,181	12,000	水電費	9,468
231	-	郵電費	246
22	-	旅運費	613
197	-	印刷裝訂及公告費	15
18,083	51,400	修理保養及保固費	24,124
5,799	6,500	保險費	6,560
3,474	-	一般服務費	6,174
94,874	100,404	專業服務費	95,128
-	-	公關慰勞費	373
-	4,012	媒體政策及業務宣導費	4,000
1,097	2,785	行銷推廣費	-
1,350	-	材料及用品費	1,996
1,350	-	用品消耗	1,996
11,890	-	租金與利息	686
11,874	-	地租及水租	686
16	-	機器租金	-
351,201	390,245	折舊、折耗及攤銷	395,835
43,595	82,639	不動產、廠房及設備折舊	87,329
307,606	307,606	其他折舊性資產折舊	307,606
-	-	攤銷	900
25,824	26,673	稅捐與規費（強制費）	236
5,802	6,673	土地稅	-
20,005	20,000	房屋稅	-
7	-	消費與行為稅	200
8	-	規費	36
523,224	594,019	合  計	584,994

# 國家住宅及都市更新中心

## 出租資產成本說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明	明
<b>出租資產成本</b>	本年度編列出租資產成本預算數為584,994千元，較上年度預算數594,019千元，減少9,025千元，主要係：	
<b>出租住宅成本</b>		
<b>用人費用</b>		
正式員額薪資	資產管理部業務人員41名之薪資24,718千元。	
超時工作報酬	資產管理部業務人員超時工作報酬989千元。	
獎金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 資產管理部業務人員111年業務發展獎金1,386千元。</li> <li>2. 資產管理部業務人員111年專案獎金1,179千元。</li> <li>3. 資產管理部業務人員111年年終考績獎金1,778千元。</li> <li>4. 資產管理部業務人員111年年終工作獎金3,090千元。</li> </ol>	
退休及卹償金	資產管理部業務人員勞工退休提撥金，新制以7.5%計算，計2,151千元。	
資遣費	資產管理部業務人員資遣費30千元。	
福利費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 資產管理部業務人員參加勞保、職災、健保補助費及團體傷害保險3,270千元。</li> <li>2. 資產管理部業務人員各類補助及文康活動等其他福利費949千元。</li> </ol>	
<b>服務費用</b>		
水電費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅水費750千元。</li> <li>2. 林口世大運選手村社會住宅電費8,280千元。</li> <li>3. 林口世大運選手村社會住宅氣體費438千元。</li> </ol>	
郵電費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅寄送申請人通知單雙掛號郵資61千元。</li> <li>2. 林口世大運選手村社會住宅服務處、服務中心及警用待勤室電話費185千元。</li> </ol>	
旅運費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅退租戶傢俱搬運費600千元。</li> <li>2. 林口世大運選手村社會住宅評鑑委員交通費13千元。</li> </ol>	
印刷裝訂及公告費	林口世大運選手村社會住宅服務處影印費用15千元。	
修理保養及保固費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅電梯、發電機、弱電等設備保養費18,840千元。</li> <li>2. 林口世大運選手村社會住宅空屋與退租房屋、消防設施修繕保養費用及透水保水申報缺失改善費用5,284千元。</li> </ol>	
保險費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅地震險4,250千元。</li> <li>2. 林口世大運選手村社會住宅火險2,250千元。</li> <li>3. 林口世大運選手村社會住宅公共意外責任險60千元。</li> </ol>	

# 國家住宅及都市更新中心

## 出租資產成本說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明
一般服務費	林口世大運選手村社會住宅空屋與退租房屋清潔費、植栽定期修剪維護及承租戶簽約公證費用6,174千元。
專業服務費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅物業管理、公共安全與消防定檢申報、建築物結構及機電第三方鑑定等相關費用89,900千元。</li> <li>2. 委託外部單位辦理林口世大運選手村社會住宅聯合招租中心等相關費用4,000千元。</li> <li>3. 林口世大運選手村社會住宅法律諮詢、訴訟及強制執行等費用1,228千元。</li> </ol>
公關慰勞費	林口世大運選手村社會住宅社區營造活動費用373千元。
媒體政策及業務宣導費	辦理林口世大運選手村社會住宅電視廣播等各項廣告媒體宣傳費用4,000千元。
<b>材料及用品費</b>	
用品消耗	林口世大運選手村社會住宅空屋與退租房屋及設備修繕零件、防疫消毒酒精、服務處飲水機濾心及影印機碳粉等雜支費用1,996千元。
<b>租金與利息</b>	
地租及水租	林口世大運選手村社會住宅停車場租金686千元。
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	
不動產、廠房及設備折舊	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 林口世大運選手村社會住宅什項設備折舊費用87,300千元。</li> <li>2. 林口世大運選手村社會住宅機械及設備折舊費用29千元。</li> </ol>
其他折舊性資產折舊	林口世大運選手村社會住宅建築物折舊費用307,606千元。
攤銷	攤銷電腦軟體900千元。
<b>稅捐與規費（強制費）</b>	
消費與行為稅	林口世大運選手村社會住宅物業管理等承攬契約印花稅200千元。
規費	林口世大運選手村社會住宅欠租戶所得及財產查調規費費用36千元。

國家住宅及都市更新中心

行銷及業務費用明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
<b>148,049</b>	<b>308,213</b>	<b>行銷及業務費用</b>	<b>333,401</b>
<b>148,049</b>	<b>308,213</b>	<b>業務費用</b>	<b>333,401</b>
<b>113,830</b>	<b>227,998</b>	<b>用人費用</b>	<b>198,428</b>
78,895	139,338	正式員額薪資	126,445
3,146	13,934	超時工作報酬	5,058
16,507	45,250	獎金	38,278
5,905	10,412	退休及卹償金	10,077
24	2,836	資遣費	138
9,352	16,228	福利費	18,432
<b>13,940</b>	<b>30,534</b>	<b>服務費用</b>	<b>64,412</b>
167	-	水電費	6
51	-	郵電費	10
1,022	3,316	旅運費	2,126
849	186	印刷裝訂及公告費	-
330	-	修理保養及保固費	12
8	13	保險費	2
806	-	一般服務費	2,451
8,102	20,513	專業服務費	50,375
1,227	2,680	媒體政策及業務宣導費	2,800
1,379	3,826	行銷推廣費	6,630
<b>800</b>	<b>2,851</b>	<b>材料及用品費</b>	<b>2,382</b>
22	-	使用材料費	-
778	2,851	用品消耗	2,382
<b>181</b>	<b>690</b>	<b>租金與利息</b>	<b>909</b>
63	590	房租	537
13	-	機器租金	-
16	100	交通及運輸設備租金	273
90	-	什項設備租金	99
-	-	<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>600</b>
-	-	攤銷	600
<b>18,798</b>	<b>42,140</b>	<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>55,370</b>
18,512	41,119	土地稅	54,350
14	-	契稅	-
85	961	房屋稅	1,020
49	60	消費與行為稅	-
139	-	規費	-
<b>474</b>	<b>3,900</b>	<b>會費、捐助、補助、分攤、救 助（濟）與交流活動費</b>	<b>-</b>
252	580	捐助、補助與獎助	-
222	-	補貼（償）、獎勵、慰問與救 助（濟）	-
-	3,320	競賽及交流活動費	-
<b>26</b>	<b>100</b>	<b>其他</b>	<b>11,300</b>
26	100	其他費用	11,300
<b>148,049</b>	<b>308,213</b>	<b>合 計</b>	<b>333,401</b>

# 國家住宅及都市更新中心

## 行銷及業務費用說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明	明
<b>行銷及業務費用</b>	本年度編列行銷及業務費用預算數為333,401千元，較上年度預算數308,213千元，增加25,188千元，主要係：	
<b>業務費用</b>		
<b>用人費用</b>		
正式員額薪資	業務人員（含董事長、執行長、副執行長等）170名之薪資126,445千元。	
超時工作報酬	業務人員超時工作報酬5,058千元。	
獎金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 業務人員111年業務發展獎金6,988千元。</li> <li>2. 業務人員111年專案獎金5,688千元。</li> <li>3. 業務人員111年年終考績獎金9,796千元。</li> <li>4. 業務人員111年年終工作獎金15,806千元。</li> </ol>	
退休及卹償金	業務人員勞工退休提撥金，新制以7.5%計算，計10,077千元。	
資遣費	業務人員資遣費138千元。	
福利費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 業務人員參加勞保、職災、健保補助費及團體傷害保險14,576千元。</li> <li>2. 業務人員各類補助及文康活動等其他福利費3,856千元。</li> </ol>	
<b>服務費用</b>		
水電費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新北市板橋浮洲商業區都市更新案基地電費3千元。</li> <li>2. 新竹建功高中南側地區都市更新案基地電費3千元。</li> </ol>	
郵電費	新北市板橋浮洲商業區都市更新案基地網路通訊費10千元。	
旅運費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 業務人員辦理社會住宅及都市更新案基地會勘及推動業務相關會議等所需旅費2,063千元。</li> <li>2. 專家學者出席交通費63千元。</li> </ol>	
修理保養及保固費	高速掃描機保養維修費用12千元。	
保險費	新北市板橋浮洲商業區都市更新案歷史建物火險2千元。	
一般服務費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A1、A2街廓）保全費用1,560千元。</li> <li>2. 新北市板橋浮洲商業區都市更新案保全及基地維管服務費等費用96千元。</li> <li>3. 新竹建功高中南側地區都市更新案更新前保全及基地除草等費用759千元。</li> <li>4. 辦理退員安居專案之簽約公證費用36千元。</li> </ol>	
專業服務費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 委託建築師、估價師、律師、市場顧問、測量技師、會計師等專業人員，辦理都市更新案、二階社宅之先期規劃費用36,313千元。</li> <li>2. 危老重建案招商法律顧問費用1,250千元。</li> <li>3. 委託外部單位辦理危老重建案招商說明會300千元。</li> <li>4. 委託外部單位辦理多元都市更新模式研究費1,500千元。</li> <li>5. 委託外部專家學者協審相關委託研究案件等出席審查費、講師鐘點費、撰稿費等費用1,642千元。</li> <li>6. 委託外部單位辦理退員安居專案「安置搬遷輔導顧問團隊」專業服務計畫案2,710千元。</li> <li>7. 素材字型版權費190千元。</li> <li>8. 委託外部單位辦理中心業務與社會溝通之文宣企劃、設計費等支出1,300千元。</li> </ol>	

# 國家住宅及都市更新中心

## 行銷及業務費用說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明
媒體政策及業務宣導費	9. 委託外部單位辦理業務專刊及成果報告之設計、編輯及訪談等支出2,470千元。 10 委託外部單位辦理專案業務影像紀錄製作費用等支出2,700千元。
行銷推廣費	1. 公辦都更案展覽之媒體宣傳費用500千元。 2. 中心各專案業務及整體形象對外宣導費1,500千元。 3. 中心業務影像記錄製作物對外發行之費用800千元。
材料及用品費	1. 印製中山女中都市更新案之招商說明會文件、嘉興街都市更新特刊及公辦都更案展覽文宣品費用640千元。 2. 中心專案業務宣傳活動、宣傳物設計及公關品製作等相關費用1,900千元。 3. 辦理業務專刊及成果報告製作費用4,090千元。
用品消耗	1. 辦理社宅隨到隨辦、包租代管等各項活動及相關會議之文具、餐點、茶水、場地佈置、雜支等費用476千元。 2. 都市更新案退員整合作業費用、招商評選會、地主說明會、公聽會及展覽等各項活動與相關會議之文具、餐點、茶水、場地佈置、雜支等費用1,906千元。
租金與利息	辦理二階社宅及都市更新案之招商說明會、地區說明會、公聽會及展覽等活動之室內場地租金費用537千元。
房租	
交通及運輸設備租金	辦理二階社宅及都市更新案基地會勘之交通設備租金費用273千元。
什項設備租金	辦理都市更新案招商說明會等活動之租借音響、燈光、舞台等設備費用99千元。
折舊、折耗及攤銷	
攤銷	攤銷電腦軟體600千元。
稅捐與規費（強制費）	
土地稅	中心管有之臺北市信義區兒童福利中心等參與都市更新及危老重建土地所需繳納之地價稅54,350千元。
房屋稅	中心管有之臺北市信義區兒童福利中心地上建物所需繳納之房屋稅1,020千元。
其他	
其他費用	1. 臺北市中山女中南側地區都市更新案非歷建區建物拆除作業費用8,300千元。 2. 辦理主題式互訪或個案工作坊，輔導社區自主推動都市更新工作費用3,000千元。

## 國家住宅及都市更新中心

### 管理及總務費用明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
<b>66,902</b>	<b>94,872</b>	<b>管理及總務費用</b>	<b>141,361</b>
<b>66,902</b>	<b>94,872</b>	<b>管理費用及總務費用</b>	<b>141,361</b>
<b>31,580</b>	<b>45,310</b>	<b>用人費用</b>	<b>81,156</b>
22,638	27,396	正式員額薪資	51,246
190	-	聘僱及兼職人員薪資	-
814	2,587	超時工作報酬	1,989
3,722	8,526	獎金	15,755
1,635	1,977	退休及卹償金	4,009
-	540	資遣費	55
2,580	4,284	福利費	8,102
<b>15,610</b>	<b>15,459</b>	<b>服務費用</b>	<b>33,426</b>
986	1,056	水電費	1,929
774	372	郵電費	905
63	96	旅運費	243
1,286	998	印刷裝訂及公告費	2,731
1,353	2,004	修理保養及保固費	1,829
400	129	保險費	173
3,442	4,270	一般服務費	6,140
5,716	5,694	專業服務費	17,801
835	840	公關慰勞費	1,665
95	-	媒體政策及業務宣導費	-
660	-	行銷推廣費	10
<b>2,118</b>	<b>2,951</b>	<b>材料及用品費</b>	<b>1,903</b>
57	97	使用材料費	210
2,061	2,854	用品消耗	1,693
<b>580</b>	<b>265</b>	<b>租金與利息</b>	<b>1,130</b>
13	-	地租及水租	-
-	-	房租	120
259	-	機器租金	-
269	265	交通及運輸設備租金	1,010
39	-	什項設備租金	-
<b>10,556</b>	<b>10,927</b>	<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>10,083</b>
8,081	7,666	不動產、廠房及設備折舊	6,313
2,475	3,261	攤銷	3,770
<b>3,566</b>	<b>18,800</b>	<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>6,577</b>
3,188	8,500	土地稅	6,271
298	300	房屋稅	295
11	10,000	消費與行為稅	11
68	-	規費	-
-	<b>1,060</b>	<b>會費、捐助、補助、分攤、救 助（濟）與交流活動費</b>	<b>538</b>
-	1,060	會費	14
-	-	捐助、補助與獎助	524
<b>2,893</b>	<b>100</b>	<b>其他</b>	<b>6,548</b>
2,893	100	其他費用	6,548
<b>66,902</b>	<b>94,872</b>	<b>合 計</b>	<b>141,361</b>



# 國家住宅及都市更新中心

## 管理及總務費用說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明	明
<b>管理及總務費用</b>	本年度編列管理及總務費用預算數為141,361千元，較上年度預算數94,872千元，增加46,489千元，主要係：	
<b>管理費用及總務費用</b>		
<b>用人費用</b>		
正式員額薪資	行政人員70名薪資及15名兼任董、監事之報酬51,246千元。	
超時工作報酬	行政人員超時工作報酬1,989千元。	
獎金	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 行政人員111年業務發展獎金3,325千元。</li> <li>2. 行政人員111年專案獎金2,192千元。</li> <li>3. 行政人員111年年終考績獎金4,024千元。</li> <li>4. 行政人員111年年終工作獎金6,214千元。</li> </ol>	
退休及卹償金	行政人員勞工退休提撥金，新制以7.5%計算，計4,009千元。	
資遣費	行政人員資遣費55千元。	
福利費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 行政人員參加勞保、職災、健保補助費及團體傷害保險費用5,820千元。</li> <li>2. 行政人員各類補助及文康活動等其他福利費1,807千元。</li> <li>3. 員工健檢費用475千元。</li> </ol>	
<b>服務費用</b>		
水電費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公廳舍水費45千元。</li> <li>2. 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A1、A2街廓）水費24千元。</li> <li>3. 辦公廳舍電費1,500千元。</li> <li>4. 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A1街廓）電費360千元。</li> </ol>	
郵電費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 文件物品快遞及郵資費用252千元。</li> <li>2. 電話、傳真及網路通訊費630千元。</li> <li>3. 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A1街廓）電話費及網路通訊費23千元。</li> </ol>	
旅運費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公務車國道高速公路交通資費及停車費66千元。</li> <li>2. 行政人員辦理業務所需出差旅費12千元。</li> <li>3. 辦理好（HURC）城市講堂、暑期實習計畫、都更職能基礎課程、低度使用（用電）及新建餘屋（待售）案等相關會議專家學者出席交通費165千元。</li> </ol>	
印刷裝訂及公告費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公廳舍影印費用1,440千元。</li> <li>2. 年報、預算及決算報告書、各式會議文件、法規彙編、工作計畫書、專案資料及相關業務報告書表等印製費用1,291千元。</li> </ol>	
修理保養及保固費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公廳舍房屋修繕、機電設備及消防設備保養費用1,512千元。</li> <li>2. 資訊設備零件更換及維護工具費用300千元。</li> <li>3. 臺北市信義區兒童福利中心A基地（A1街廓）高壓設備定期維護暨保養費用17千元。</li> </ol>	
保險費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公廳舍火險、地震險及公共意外險145千元。</li> <li>2. 團隊共識營保險費用16千元。</li> <li>3. 辦理暑期學習及全國競賽團體保險12千元。</li> </ol>	
一般服務費	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦公廳舍委外保全費用1,863千元。</li> </ol>	

# 國家住宅及都市更新中心

## 管理及總務費用說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明	明
專業服務費	2. 辦公廳舍委外清潔及植栽養護費用3,680千元。 3. 銀行匯款手續費500千元。 4. 辦理全國競賽活動及都更職能基礎課程等活動之臨時性人力支援支出97千元。 1. 會計師財務、稅務簽證及年度諮詢費用540千元。 2. 法律顧問諮詢費用500千元。 3. 委託資訊系統廠商軟硬體設備日常維運費用1,000千元。 4. 資訊安全管理制度顧問輔導委託服務案1,400千元。 5. 資訊應用系統維護(公文線上簽核管理系統、薪資差勤管理系統、知識雲、郵件系統)1,000千元。 6. 地政資訊系統維護(AcrGIS)65千元。 7. 繪(製)圖軟體、防毒軟體、文書處理軟體等年度授權服務費用4,389千元。 8. 委託專業機構辦理會計作業程序諮詢、社宅管理作業程序諮詢、中心全循環風險評估諮詢等相關費用2,056千元。 9. 辦理教育訓練、團隊共識營聘請講師授課之鐘點費及建築物室內作業場所每半年二氧化碳監測費用等相關費用1,345千元。 10. 員工協助方案諮商費1,161千元。 11. 辦理好(HURC)城市講堂、學生論文獎、全國競賽活動、都更職能基礎課程及因應業務需求諮詢各類型案件之專家學者出席審查費、講師鐘點費、撰稿費等費用695千元。 12. 委託外部單位辦理國際交流工作坊、全國競賽頒獎活動規劃及執行等相關費用1,650千元。 13. 委外辦理「都更危老整合人」種子教師培訓課程及都更職能基礎課程費用2,000千元。	
公關慰勞費	1. 董事長、執行長因應業務推廣需要之公關費840千元。 2. 行政部因應業務推廣需要之公關費825千元。	
行銷推廣費	人力招募公告費10千元。	
材料及用品費	公務車輛油資210千元。	
使用材料費	1. 文具及事務用品、書報雜誌、法律書籍及一般事務費1,400千元。	
用品消耗	2. 董(監)事會議、團隊共識營及各類專案會議等餐點、茶水及雜支等費用206千元。	
租金與利息	3. 辦理好(HURC)城市講堂、學生論文獎、暑期實習計畫、全國競賽活動、國際工作坊等各項活動及相關會議之文具、餐點、茶水、場地佈置、雜支等費用87千元。	
房租	辦理團隊共識營場地費用120千元。	
交通及運輸設備租金	公務車及辦理團隊共識營等活動交通設備租金1,010千元。	
折舊、折耗及攤銷		
不動產、廠房及設備折舊	1. 一般房屋折舊2,532千元。	
	2. 機械及設備折舊3,299千元。	
	3. 什項設備折舊482千元。	

# 國家住宅及都市更新中心

## 管理及總務費用說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明
<p>攤銷</p> <p><b>稅捐與規費（強制費）</b></p> <p>    土地稅</p> <p>    房屋稅</p> <p>    消費與行為稅</p> <p><b>會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費</b></p> <p>    會費</p> <p>    捐助、補助與獎助</p> <p><b>其他</b></p> <p>    其他費用</p>	<p>攤銷電腦軟體3,770千元。</p> <p>辦公廳舍所需繳納之地價稅6,271千元。</p> <p>辦公廳舍所需繳納之房屋稅295千元。</p> <p>行政部門承攬契約印花稅11千元。</p> <p>參加國內外組織、學術團體等會費14千元。</p> <p>舉辦全國學生競賽活動、暑期學習實習生、學生論文獎之獎助學金524千元。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 蒐集招商、採購招標文件等其他雜項費用184千元。</li> <li>2. 社會住宅租金收入屬免徵營業稅，將當年度不可扣抵之進項稅額轉列其他費用6,144千元。</li> <li>3. 辦理「低度使用(用電)及新建餘屋(待售)案」購置台電資料使用費210千元。</li> <li>4. 購置文獻與資料庫費用10千元。</li> </ol>

# 國家住宅及都市更新中心

## 業務外費用明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及營運項目	本年度預算數
975	26,220	業務外費用	127,783
862	26,220	財務費用	127,783
862	26,220	利息費用	127,783
862	26,220	租金與利息	127,783
862	26,220	利息	127,783
113	-	其他業務外費用	-
113	-	雜項費用	-
113	-	其他	-
113	-	其他費用	-
975	26,220	合                    計	127,783

# 國家住宅及都市更新中心

## 業務外費用說明

中華民國 111 年度

科目及營運項目	說明	明
<p><b>業務外費用</b></p> <p>    <b>財務費用</b></p> <p>        <b>利息費用</b></p> <p>            <b>租金與利息</b></p> <p>                <b>利息</b></p>	<p>本年度編列業務外費用預算數為127,783千元，較上年度預算數26,220千元，增加101,563千元，主要係：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 預計林口世大運選手村社會住宅押金53,073千元設算利息，以郵政儲金一年期定期存款利率0.78%計算，計414千元。 53,073千元×0.78%=414千元。</li> <li>2. 社會住宅興建計畫融資利息費用68,754千元。</li> <li>3. 社會住宅土地購置計畫融資利息費用24,836千元。</li> <li>4. 營改基金都市更新案土地購置計畫融資利息費用33,779千元。</li> </ol>	

**國家住宅及都市更新中心**  
**固定資產建設改良擴充明細表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

項 目	本 年 度 預 算 數	說 明
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>32,408</b>	
房屋及建築	21,614	1. 辦公廳舍C棟新建統包工程18,664千元。 2. 辦公廳舍入口意象改善工程2,950千元。
機械及設備	7,930	1. 購置桌上型電腦及相關資訊設備5,570千元。 2. 辦公廳舍C棟辦公資訊設備、監視設備及不斷電系統2,070千元。 3. 購置高速掃描機1台290千元。
什項設備	2,864	1. 購置業務所需什項設備337千元。 2. 辦公廳舍C棟辦公室之保全設備、廣播及總機系統、飲水機、辦公家具等什項設備2,527千元。
<b>投資性不動產</b>	<b>10,466,623</b>	
建造中之投資性不動產	10,466,623	1. 價購國有房地參與危險老舊建築物加速重建案121,020千元。 2. 營改基金都市更新案購地款1,987,000千元。 3. 第二階段社會住宅購地款1,917,478千元。 4. 新竹建功高中南側地區都市更新案購地款361,049千元。 5. 辦理都市更新案前期規劃作業費用73,702千元： (1) 臺北市中正區行政專區(二)、(三)都市更新案4,799千元。 (2) 臺北市信義區兒童福利中心B基地(B2街廓)都市更新案900千元。 (3) 新北市板橋浮洲商業區都市更新案641千元。 (4) 新竹建功高中南側地區都市更新案1,963千元。 (5) 都市再生及都市更新前期規劃費4,000千元。 (6) 都市更新前期規劃費之前置階段估價費用1,000千元。 (7) 建國營區都市更新案1,070千元。 (8) 板橋福利站都市更新案1,230千元。 (9) 復興南官舍都市更新案1,250千元。 (10) 和平新莊(北)都市更新案1,060千元。 (11) 和平新莊(南)都市更新案6,039千元。 (12) 八德路宿舍都市更新案20千元。 (13) 如意退舍都市更新案33,041千元。 (14) 米福江散戶都市更新案16,609千元。 (15) 覆鼎金北都市更新案80千元。 6. 祥和山莊社會住宅退員安置費5,040千元。 7. 社會住宅興建計畫6,001,334千元： (1) 新北市中和區警消社會住宅新建工程249,325千元。 (2) 三重五谷王段社會住宅新建工程(五谷好室)236,761千元。 (3) 三重富貴段社會住宅新建工程(富貴好室)172,026千元。 (4) 板橋江翠A社會住宅新建工程(雅匯好室)229,055千元。 (5) 板橋江翠B社會住宅新建工程(江翠好室)188,910千元。 (6) 板橋江翠C社會住宅新建工程(玫瑰好室)211,995千元。 (7) 板橋江翠D社會住宅新建工程(懷石好室)186,964千元。

**國家住宅及都市更新中心**  
**固定資產建設改良擴充明細表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

項	目	本年度預算數	說	明
			<p>(8) 萬華華江A社會住宅新建工程(萬華安居)110,321千元。</p> <p>(9) 萬華華江B社會住宅新建工程(萬華安居)110,909千元。</p> <p>(10) 松山延吉社會住宅新建工程(延吉好室)147,975千元。</p> <p>(11) 內湖樂康A社會住宅新建工程(樂康安居)40,252千元。</p> <p>(12) 內湖樂康B社會住宅新建工程(樂康安居)44,355千元。</p> <p>(13) 桃園中壢前寮段社宅暨國軍宿舍新建工程(龍崗好室)57,057千元。</p> <p>(14) 桃園慈文段社宅暨國軍宿舍新建工程(慈文安居)140,719千元。</p> <p>(15) 泰山中山段A(貴子坑營區)社宅暨國軍宿舍新建工程(貴和安居)183,187千元。</p> <p>(16) 中和莒光段社會住宅新建工程(莒光安居)113,031千元。</p> <p>(17) 鶯歌陶瓷段社會住宅新建工程(鶯陶安居)114,814千元。</p> <p>(18) 高雄市鳳山牛潮埔A段社會住宅新建工程(鳳誠安居)141,455千元。</p> <p>(19) 高雄市鳳山牛潮埔B段社會住宅新建工程(鳳松安居)168,250千元。</p> <p>(20) 臺南市新都心段社會住宅新建工程(新都安居)235,717千元。</p> <p>(21) 高雄市左營興隆段社會住宅新建工程(崇實安居)333,745千元。</p> <p>(22) 台南鹽埕A、B段社會住宅新建工程(安平安居)94,976千元。</p> <p>(23) 高雄市新都段社會住宅新建工程(美都安居)132,888千元。</p> <p>(24) 高雄市明仁段社會住宅新建工程(明仁好室)58,551千元。</p> <p>(25) 高雄市鳳山鳳翔段社會住宅新建工程(鳳翔安居)146,638千元。</p> <p>(26) 新北市新店中央段社會住宅新建工程(溪園安居)58,957千元。</p> <p>(27) 新北市板橋光環段社會住宅新建工程(光環安居)76,879千元。</p> <p>(28) 苗栗市明駝段社會住宅新建工程(明駝好室)19,251千元。</p> <p>(29) 臺東市臺東段社會住宅新建工程(海濱好室)49,363千元。</p> <p>(30) 臺中頭家社會住宅新建工程(頭家安居)169,161千元。</p> <p>(31) 彰化牛稠子社會住宅新建工程(學室安居)76,144千元。</p> <p>(32) 臺中惠民公園(原惠民厝)社會住宅新建工程(惠民安居)16,757千元。</p> <p>(33) 臺中中德社會住宅新建工程(明新安居)34,370千元。</p> <p>(34) 雲林大潭社會住宅新建工程(斗六好室)27,117千元。</p> <p>(35) 新竹縣北湖社會住宅新建工程(新湖好室)31,753千元。</p> <p>(36) 花蓮縣民意社會住宅新建工程(美崙安居)107,678千元。</p> <p>(37) 新北市土城頂福A社會住宅新建工程(頂福安居)104,096千元。</p> <p>(38) 新北市土城頂福B社會住宅新建工程(頂福安居)62,621千元。</p> <p>(39) 新北市土城清水社會住宅新建工程13,450千元。</p> <p>(40) 桃園市中壢振興社會住宅新建工程(振興安居)124,152千元。</p> <p>(41) 新竹市崙子段社會住宅新建工程(中雅安居)65,126千元。</p> <p>(42) 新竹市東橋段社會住宅新建工程105,548千元。</p> <p>(43) 南投埔里忠言社會住宅新建工程(埔里安居)25,993千元。</p> <p>(44) 嘉義縣福南段社會住宅新建工程(福樂安居)71,634千元。</p>	

**國家住宅及都市更新中心**  
**固定資產建設改良擴充明細表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

項	目	本年度預算數	說	明
			(45) 嘉義市竹園子A社會住宅新建工程(友忠好室)17,629千元。 (46) 嘉義市竹園子B社會住宅新建工程(博愛安居)24,561千元。 (47) 臺南市新北段社會住宅新建工程(新市安居)95,679千元。 (48) 屏東縣瑞光段社會住宅新建工程(屏東安居)35,615千元。 (49) 宜蘭縣信義段社會住宅新建工程(羅東安居)51,484千元。 (50) 新北市淡水公司田社會住宅新建工程75,442千元。 (51) 新北市淡水新市社會住宅新建工程120,293千元。 (52) 高雄市楠梓清豐社會住宅新建工程125,554千元。 (53) 高雄市仁武仁營社會住宅新建工程53,475千元。 (54) 高雄市左營福山社會住宅新建工程18,428千元。 (55) 高雄市小港松華社會住宅新建工程102,281千元。 (56) 士林光華新建社會住宅工程6,383千元。 (57) 文山木柵新建社會住宅工程10,143千元。 (58) 北投新民社會住宅新建工程4,037千元。 (59) 基隆舊站社會住宅新建工程12,054千元。 (60) 樹林樹德社會住宅新建工程8,859千元。 (61) 第二階段社會住宅新建工程149,491千元。	
	合計	10,499,031		



# 國家住宅及都市更新中心

## 無形資產明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

項	目	本 年 度 預 算 數	說 明
無形資產		19,284	
電腦軟體		19,284	本年度新增無形資產19,284千元： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 官網系統優化1,800千元。</li> <li>2. API管理平台導入1,833千元。</li> <li>3. 神網電腦終端防護系統675千元。</li> <li>4. 刊物網站製作1,000千元。</li> <li>5. 物業管理資訊系統續租功能增修1,000千元。</li> <li>6. 社宅資訊管理系統6,000千元。</li> <li>7. ERP企業資源規劃系統6,976千元。</li> </ol>
	合計	19,284	

國家住宅及都市更新中心

資產折舊明細表

中華民國111年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備								投資性 不動產	其 他	合 計
	土 地 改良物	房 屋 及 建 築	機 械 及 設 備	交 通 及 運 輸 設 備	什 項 設 備	租 賃 資 產	租 賃 權 益 改 良				
前年度決算資產原值	-	81,327	9,013	-	440,806	-	-	-	15,535,661	16,066,807	
上年度預計增減資產原值	-	24,125	3,830	-	3,494	-	-	-	-	31,449	
本年度預計增減資產原值	-	21,614	7,930	-	2,864	-	-	-	-	32,408	
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
本年度(12月底)止資產總額	-	127,066	20,773	-	447,164	-	-	-	15,535,661	16,130,664	
本年度應提折舊額	-	2,532	3,328	-	87,782	-	-	-	307,606	401,248	
出租資產成本	-	-	29	-	87,300	-	-	-	307,606	394,935	
管理及總務費用	-	2,532	3,299	-	482	-	-	-	-	6,313	

**國家住宅及都市更新中心  
長期債務舉借、償還及餘額明細表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

借(還)款 項目	債權人	借款 年度	償還時間		本年度 舉借數	本年度 償還數	111年12月31 日預計債務 餘額	償還財源			說明
			起	止				營運資金	出售資產	其他	
社會住宅 興建計畫	金融 機構	111	114年 1月	164年 12月	6,001,334	-	6,875,428	6,875,428	-	-	本計畫所舉借之債務將支應本中心興建社會住宅所需工程經費，後續擬由社會住宅營運產生之收益等財源償還。
社會住宅 土地購置 計畫	金融 機構	111	114年 1月	119年 12月	1,917,478	-	2,483,587	-	2,483,587	-	本計畫所舉借之債務將支應本中心向國防部購置土地興建社會住宅所需購地經費，後續擬由都市更新後所取得分配價值等財源償還。
營改基金 都更購地 計畫	金融 機構	111	112年 1月	116年 12月	1,987,000	-	1,987,000	-	-	1,987,000	都更購地計畫產權預定於111年取得，總款項分六年支付，111年款為第一期購地款及相關規費等，擬由後續專案服務收入等財源償還。
合計					9,905,812	-	11,346,015	6,875,428	2,483,587	1,987,000	

# 國家住宅及都市更新中心

## 無形資產攤銷明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

項 目	無 形 資 產	說 明
前年度決算資產原值	10,638	
上年度預計新增資產原值	6,071	
上年度預計新增資產攤銷額	3,261	
本年度預計新增資產原值	19,284	本年度新增無形資產19,284千元： 1. 官網系統優化1,800千元。 2. API管理平台導入1,833千元。 3. 神網電腦終端防護系統675千元。 4. 刊物網站製作1,000千元。 5. 物業管理資訊系統續租功能增修1,000千元。 6. 社宅資訊管理系統6,000千元。 7. ERP企業資源規劃系統6,976千元。
本年度預計新增資產攤銷額	5,270	
本年度(12月底)止資產總額	27,462	
攤銷方法	直線法	
本年度應提攤銷額	5,270	
出租資產成本	900	
行銷及業務費用	600	
管理及總務費用	3,770	

# 参 考 表



國家住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國111年12月31日

單位：新臺幣千元

109年(前年) 12月31日實際數	科 目	111年12月31日 預 計 數	110年(上年) 12月31日預計數	比較增減(-)
<b>41,773,327</b>	<b>資產</b>	<b>54,365,183</b>	<b>42,998,055</b>	<b>11,367,128</b>
<b>2,971,618</b>	<b>流動資產</b>	<b>3,293,705</b>	<b>2,038,388</b>	<b>1,255,317</b>
1,251,861	現金	1,278,591	630,623	647,968
1	庫存現金	-	-	-
1,251,760	銀行存款	1,278,491	630,523	647,968
100	零用及週轉金	100	100	-
1,705,250	流動金融資產	2,000,000	1,400,000	600,000
1,705,250	其他金融資產-流動	2,000,000	1,400,000	600,000
3,430	應收款項	11,137	2,749	8,388
2,504	應收帳款	10,341	2,154	8,187
614	應收利息	384	420	-36
312	其他應收款	412	175	237
11,077	預付款項	3,977	5,016	-1,039
11,077	預付費用	3,977	5,016	-1,039
<b>3,227,319</b>	<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>3,124,873</b>	<b>3,186,107</b>	<b>-61,234</b>
2,802,087	土地	2,802,087	2,802,087	-
2,802,087	土地	2,802,087	2,802,087	-
76,817	房屋及建築	116,919	97,837	19,082
81,327	房屋及建築	127,066	105,452	21,614
-4,510	累計折舊-房屋及建築	-10,147	-7,615	-2,532
6,917	機械及設備	11,356	6,754	4,602
9,013	機械及設備	20,773	12,843	7,930
-2,096	累計折舊-機械及設備	-9,417	-6,089	-3,328
341,497	什項設備	194,511	279,429	-84,918
440,806	什項設備	447,164	444,300	2,864
-99,309	累計折舊-什項設備	-252,653	-164,871	-87,782
<b>10,268,661</b>	<b>投資性不動產</b>	<b>23,239,251</b>	<b>12,772,628</b>	<b>10,466,623</b>
7,787,303	投資性不動產	7,787,303	7,787,303	-
7,787,303	投資性不動產	7,787,303	7,787,303	-
2,481,359	建造中之投資性不動產	15,451,948	4,985,325	10,466,623
2,481,359	建造中之投資性不動產	15,451,948	4,985,325	10,466,623
<b>10,638</b>	<b>無形資產</b>	<b>27,462</b>	<b>13,448</b>	<b>14,014</b>
10,638	無形資產	27,462	13,448	14,014
10,638	電腦軟體	27,462	13,448	14,014
<b>25,295,090</b>	<b>其他資產</b>	<b>24,679,892</b>	<b>24,987,484</b>	<b>-307,592</b>
25,295,090	什項資產	24,679,892	24,987,484	-307,592
20	存出保證金	34	20	14
25,961,550	代管資產	25,961,550	25,961,550	-
-666,480	累計折舊-代管資產	-1,281,692	-974,086	-307,606
<b>41,773,327</b>	<b>資產合計</b>	<b>54,365,183</b>	<b>42,998,055</b>	<b>11,367,128</b>

國家住宅及都市更新中心

預計平衡表

中華民國111年12月31日

單位：新臺幣千元

109年(前年) 12月31日實際數	科 目	111年12月31日 預計數	110年(上年) 12月31日預計數	比較增減(—)
<b>26,086,671</b>	<b>負債</b>	<b>37,127,753</b>	<b>26,899,709</b>	<b>10,228,044</b>
<b>95,885</b>	<b>流動負債</b>	<b>145,759</b>	<b>98,840</b>	<b>46,919</b>
87,427	應付款項	142,273	95,458	46,815
19,728	應付票據	-	-	-
13,651	應付代收款-流動	32,533	32,201	332
51,340	應付費用	108,588	62,180	46,408
375	應付稅款	886	811	75
1,920	應付工程款	-	-	-
266	應付保固保留款	266	266	-
147	其他應付款	-	-	-
8,458	預收款項	3,486	3,382	104
3,107	預收收入	3,486	3,382	104
5,351	其它預收款	-	-	-
-	<b>長期負債</b>	<b>11,346,015</b>	<b>1,440,203</b>	<b>9,905,812</b>
-	長期債務	11,346,015	1,440,203	9,905,812
-	長期借款	11,346,015	1,440,203	9,905,812
<b>25,990,786</b>	<b>其他負債</b>	<b>25,635,979</b>	<b>25,360,666</b>	<b>275,313</b>
25,990,786	什項負債	25,635,979	25,360,666	275,313
407,010	應付代收款-非流動	604,048	26,157	577,891
288,707	存入保證金	352,073	347,045	5,028
25,295,070	應付代管資產	24,679,858	24,987,464	-307,606
<b>26,086,671</b>	<b>負債合計</b>	<b>37,127,753</b>	<b>26,899,709</b>	<b>10,228,044</b>
<b>15,686,656</b>	<b>淨值</b>	<b>17,237,430</b>	<b>16,098,346</b>	<b>1,139,084</b>
<b>3,000,000</b>	<b>基金</b>	<b>3,000,000</b>	<b>3,000,000</b>	<b>-</b>
3,000,000	基金	3,000,000	3,000,000	-
3,000,000	基金	3,000,000	3,000,000	-
<b>13,327,625</b>	<b>公積</b>	<b>13,942,837</b>	<b>13,635,231</b>	<b>307,606</b>
13,327,625	資本公積	13,942,837	13,635,231	307,606
13,327,625	受贈公積	13,942,837	13,635,231	307,606
<b>-640,969</b>	<b>累積餘絀</b>	<b>294,593</b>	<b>-536,885</b>	<b>831,478</b>
-	累積賸餘	294,593	-	294,593
-	累積賸餘	294,593	-	294,593
-640,969	累積短絀(—)	-	-536,885	536,885
-640,969	累積短絀(—)	-	-536,885	536,885
<b>15,686,656</b>	<b>淨值合計</b>	<b>17,237,430</b>	<b>16,098,346</b>	<b>1,139,084</b>
<b>41,773,327</b>	<b>負債及淨值合計</b>	<b>54,365,183</b>	<b>42,998,055</b>	<b>11,367,128</b>

註：本年度信託代理及保證資產(負債)548,280,827元，上年度信託代理與保證資產(負債)548,280,827元，前年度信託代理及保證資產(負債)548,280,827元。



**國家住宅及都市更新中心**  
**5年來主要營運項目分析表**

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

年 度 及 項 目	單 位	數 量	單 位 成 本 (元) 或 平均 利 (費) 率	預 (決) 算 數	說 明
<b>本年度預算數</b>				<b>11,913,724</b>	
落實安居生活典範計畫				8,593,033	
引導多元都市更新計畫				2,673,019	
領航公私協力合作計畫				647,672	
<b>上年度預算數</b>				<b>4,281,311</b>	
落實安居生活典範計畫				3,200,979	
引導多元都市更新計畫				684,274	
領航公私協力合作計畫				396,058	
<b>前年度決算數</b>				<b>548,407</b>	
都市更新實行計畫				380,986	
社宅多元拓源計畫				1,694	
跨域夥伴合作計畫				13,735	
社宅營運典範計畫				150,650	
健全組織發展計畫				1,343	
<b>108年度決算數</b>				<b>514,839</b>	
公私都市更新案件加速推動				360,161	
住宅及都更知識研究發展				3,244	
不動產活化利用				151,434	
<b>107年度決算數</b>				<b>364,696</b>	
組織建構作業				20,815	
公私都市更新案件加速推動				-	
住宅及都更知識研究發展				103	
不動產活化利用				343,778	

# 國家住宅及都市更新中心

## 員工人數彙計表

中華民國 111 年度

單位：人

職 類 ( 稱 )	本 年 度 員 額 預 計 數	說 明	
董事長	1	主要係因「社宅興建」、「社宅經營」、「包租代管」、「都市更新(暨危老協參)」及「營運管理」等任務型態轉變及業務量能增加之課題，基於業務推動實需，增加員額說明如下：	
執行長	1		
副執行長	2		
主任/副主任	4		110年度原編列1人，本年度增聘3人。
組長/副組長	20		110年度原編列13人，本年度增聘7人。
資深規劃師/資深專員	76		110年度原編列50人，本年度增聘26人。
規劃師/專員	113		110年度原編列91人，本年度增聘22人。
工程員/課員	58		110年度原編列46人，本年度增聘12人。
行政助理員	6		
合 計	281		

# 國家住宅及都市更新中心

## 用人費用彙計表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

科	目	本 年 度 預 算 數	說 明
正式員額薪資		202,409	正式人員281人薪資及依規定支給兼任董、監事人員等15員之兼職費。
超時工作報酬		8,036	超時工作報酬。
獎金		61,466	年終、考績、專案及業務發展獎金。
退休及卹償金		16,237	退休金及離職金。
資遣費		223	資遣職員費用。
福利費		30,753	勞、健保費、各類補助及文康活動等其他福利費。
合	計	319,124	

國家住宅及都市更新中心

各項費用彙計表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本年度預算數				
			合計	出租資產 成本	行銷及業 務費用	管理及總 務費用	財務費用
<b>145,409</b>	<b>273,308</b>	<b>用人費用</b>	<b>319,124</b>	<b>39,540</b>	<b>198,428</b>	<b>81,156</b>	-
101,533	166,734	正式員額薪資	202,409	24,718	126,445	51,246	-
190	-	聘僱及兼職人員薪資	-	-	-	-	-
3,960	16,521	超時工作報酬	8,036	989	5,058	1,989	-
20,230	53,776	獎金	61,466	7,433	38,278	15,755	-
7,540	12,389	退休及卹償金	16,237	2,151	10,077	4,009	-
24	3,376	資遣費	223	30	138	55	-
11,932	20,512	福利費	30,753	4,219	18,432	8,102	-
<b>162,508</b>	<b>300,123</b>	<b>服務費用</b>	<b>244,539</b>	<b>146,701</b>	<b>64,412</b>	<b>33,426</b>	-
10,334	13,056	水電費	11,403	9,468	6	1,929	-
1,057	372	郵電費	1,161	246	10	905	-
1,106	3,412	旅運費	2,982	613	2,126	243	-
2,332	1,184	印刷裝訂及公告費	2,746	15	-	2,731	-
19,767	53,404	修理保養及保固費	25,965	24,124	12	1,829	-
6,207	6,642	保險費	6,735	6,560	2	173	-
7,721	4,270	一般服務費	14,765	6,174	2,451	6,140	-
108,692	203,640	專業服務費	163,304	95,128	50,375	17,801	-
835	840	公關慰勞費	2,038	373	-	1,665	-
1,322	6,692	媒體政策及業務宣導費	6,800	4,000	2,800	-	-
3,136	6,611	行銷推廣費	6,640	-	6,630	10	-
<b>4,268</b>	<b>5,802</b>	<b>材料及用品費</b>	<b>6,281</b>	<b>1,996</b>	<b>2,382</b>	<b>1,903</b>	-
79	97	使用材料費	210	-	-	210	-
4,189	5,705	用品消耗	6,071	1,996	2,382	1,693	-
<b>13,514</b>	<b>27,175</b>	<b>租金與利息</b>	<b>130,508</b>	<b>686</b>	<b>909</b>	<b>1,130</b>	<b>127,783</b>
11,887	-	地租及水租	686	686	-	-	-
63	590	房租	657	-	537	120	-
287	-	機器租金	-	-	-	-	-
285	365	交通及運輸設備租金	1,283	-	273	1,010	-
129	-	什項設備租金	99	-	99	-	-
862	26,220	利息	127,783	-	-	-	127,783
<b>361,757</b>	<b>401,172</b>	<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>406,518</b>	<b>395,835</b>	<b>600</b>	<b>10,083</b>	-
51,676	90,305	不動產、廠房及設備折舊	93,642	87,329	-	6,313	-
307,606	307,606	其他折舊性資產折舊	307,606	307,606	-	-	-
2,475	3,261	攤銷	5,270	900	600	3,770	-
<b>48,187</b>	<b>87,613</b>	<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>62,183</b>	<b>236</b>	<b>55,370</b>	<b>6,577</b>	-
27,502	56,292	土地稅	60,621	-	54,350	6,271	-
14	-	契稅	-	-	-	-	-
20,388	21,261	房屋稅	1,315	-	1,020	295	-
68	10,060	消費與行為稅	211	200	-	11	-
216	-	規費	36	36	-	-	-
<b>474</b>	<b>4,960</b>	<b>會費、捐助、補助、分攤、救 助（濟）與交流活動費</b>	<b>538</b>	-	-	<b>538</b>	-
-	1,060	會費	14	-	-	14	-
252	580	捐助、補助與獎助	524	-	-	524	-
222	-	補貼（償）、獎勵、慰問與 救助（濟）	-	-	-	-	-
-	3,320	競賽及交流活動費	-	-	-	-	-
<b>3,032</b>	<b>200</b>	<b>其他</b>	<b>17,848</b>	-	<b>11,300</b>	<b>6,548</b>	-
3,032	200	其他費用	17,848	-	11,300	6,548	-
<b>739,150</b>	<b>1,100,353</b>	<b>稅前總計</b>	<b>1,187,539</b>	<b>584,994</b>	<b>333,401</b>	<b>141,361</b>	<b>127,783</b>
-	40,000	營利事業所得稅	207,870	-	-	-	-
<b>739,150</b>	<b>1,140,353</b>	<b>稅後總計</b>	<b>1,395,409</b>	-	-	-	-

# 附 錄



**國家住宅及都市更新中心**  
**立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議**  
**辦理情形報告表**  
 中華民國110年度

決 議 及 附 帶 決 議	辦 理 情 形
項 次 內 容	形 容
<p>一、通案決議部分： 無。</p> <p>二、各委員會審查決議部分：</p> <p>(一) 110年度國家住宅及都市更新中心「支出」編列11億4,035萬3千元，凍結500萬元(含國外旅費全數凍結)，俟國家住宅及都市更新中心就下列各案向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>1. 110年度國家住宅及都市更新中心「支出」之「業務成本與費用」編列10億7,413萬3千元，其中「出租資產成本」之「出租住宅成本」之「服務費用」之「印刷裝訂與廣告費」，原列679萬7千元，查109年度同項目並未編列印刷裝訂與廣告費，又查110年度業務計畫，主要支應林口世大運選手村社會住宅相關費用之落實安居生活典範計畫，並未說明相關費用之支用方式，若比較109年度之社宅營運典範計畫，亦無明顯增加之業務，且揆諸其他項目之「印刷裝訂與廣告費」皆大幅增加，恐有浮濫編列之情。爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>2. 「住宅法」第33條規定，社會住宅「應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。」，另內政部依照住宅法第33條規定所公告之「社會住宅必要附屬設施項目及規模」，林口世大運選手村社會住宅容納人口數已達1,500人以上，應提供住宅法第33條規定中所有服務項目。 惟查林口世大運選手村社會住宅中「公益空間及社福設施」類別空間，共480戶空間仍有369戶空間尚未出租運用，相當於77%的空間閒置中，國家住宅及都市更新中心應擔負社會住宅管理及營運責任，與中央及地方社福機關、相關組織盤點社區內及社區周邊地區需求，引導相關服務項目進駐，以發揮社區之社會福利網路、社會安全網功能；亦或廣泛引入具公益性質之相關法人、團體進駐，以使社區空間活化、功能更加活絡。爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心就公益空間及社福設施空間活化利用，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>3. 國家住宅及都市更新中心辦理都市更新發展計畫，未達預定目標，且因阻礙重重，申請件數逐年遞減，撤銷暫緩者亦所在多有，改走危險老舊建築物重建，賺取容積獎勵，引發外界對於公益性與公平性之質疑。110年行銷及業務費用編列3億0,821萬3千元，爰凍結該項預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>4. 國家住宅及都市更新中心於110年度行銷及業務費用預算數編列3億0,821萬3千元，其中業務費用項下之獎金編列4,525萬元，惟從預算書中實難看出「業務發展獎金」、「專案獎金」、「年終獎金」、「年終考績獎金」，其發放之條件、對象、準則及監督機制，且與計畫推動之預期完成目標及效益指標等項目，應充分揭露並有更細部之說明。綜上，爰凍結該項預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>5. 「行銷及業務費用-業務費用-服務費用」編列3,053萬4千元，其中旅運費編列業務人員國外出差旅費200萬元，惟109年受新型冠狀病毒肺炎疫情影響，許多國家實施邊境管制，多數國際交流會議及活動停辦，為撙節國庫開支，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待國際疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出書面報告，始得動支。</p> <p>6. 新型冠狀病毒肺炎疫情方興未艾，國家住宅及都市更新中心職員211人110年度國外出差旅費竟高達200萬元，較109年150萬元高出50萬元。109年度預算審查時，已遭質疑其必要性，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>7. 110年度國家住宅及都市更新中心單位預算，科目「行銷及業務費用」項下「業務費用」之「服務費用」編列旅運費331萬6千元，惟有鑑於109年因新型冠狀病毒肺炎Covid-19疫情影響衝擊，導致各國邊境管制，另各國疫情仍然持續升溫，未有改善情勢，現階段應避免赴海外考察與交流，以減少我國防疫風險，爰此，凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出書面報告，始得動支。</p>	<p>本案書面報告業於110年4月9日以台內營字第1100804641號函送立法院，並經立法院內政委員會第10屆第3會期第17次全體委員會議報告，經立法院內政委員會110年5月12日台立內字第1104001300號函准予動支在案。</p>

**國家住宅及都市更新中心**  
**立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議**  
**辦理情形報告表**  
 中華民國110年度

決 議 及 附 帶 決 議	辦 理 情 形
項 次 內 容	形
<p>8. 查109年公務出國因疫情影響致使3月之後幾乎停擺，又依據中央流行疫情指揮中心的疫情分析以及WHO的預估，110年上半年恐怕國際公務交流仍不樂觀。國家住宅及都市更新中心編列服務費用3,053萬4千元，為撙節我國國庫支出及保障我國公務人員健康權益，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待國際疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出書面報告，始得動支。</p> <p>9. 110年度國家住宅及都市更新中心預算「行銷及業務費用」項下「服務費用」之「旅運費」項目，編列業務人員國外出差旅費，預算200萬元，較109年增加預算50萬元，以該單位業務內容、人力編制及出國之需求觀之，此項經費編列有偏高之虞。又鑑於武漢肺炎國際疫情尚未明朗，多國邊境管制尚未完全開放，國外旅費增加編列之必要性有待商榷，為撙節資源，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出110年度確定之出國計畫書面報告後，始得動支。</p> <p>10. 業務人員辦理社會住宅、國家住宅及都市更新，為國家執行及研議等方案辦理國外出差。惟109年度新型冠狀病毒肺炎疫情影响，110年度國外疫情恐無減緩跡象，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待國際疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出國外出差計畫及必要性之書面報告，始得動支。</p> <p>11. 「行銷及業務費用」編列3億0,821萬3千元，其中「服務費用」的「旅運費」編列331萬6千元，其中業務人員國外出差旅費為200萬元，惟有鑑於新型冠狀病毒肺炎(COVID-19)疫情仍在全球肆虐，根據衛生福利部疾病管制署統計，截至109年11月1日已造成約4,600萬人確診，甚至導致全球約120萬人死亡。針對該疫情，除相關疫苗普及期程仍未明確，且國內外許多專家學者也認為疫情趨緩之期程尚未明朗，因此各國目前對於邊境仍採取高度管制，該中心應先確認110年出國計畫是否如期舉行，審慎評估前往的必要性。爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>12. 查印刷裝訂與廣告費108年度決算數為148萬8千元，109年度預算數增為375萬4千元，110年預算數更增為669萬2千元，惟比較109年度及110年度業務計畫，雖計畫名稱有所變更，然業務內容仍大同小異，不外乎都市更新、社會住宅及公私協力推廣三大業務相關，並無因新增業務而有增列之必要性；另查該費用說明主要支出係為廣告費，然廣告費需用之業務，諸如：公聽會、說明會、招租或招商等，於110年度之業務衡量指標，並未特別提及或相較109年度未有顯著需求提昇，且林口世大運選手村社會住宅之媒體費用亦已另行編列，故本項目恐有浮濫編列之情。爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>13. 國家住宅及都市更新中心於110年度行銷及業務費用預算編列3億0,821萬3千元，其中專業服務費項下之委託外部單位辦理中心識別設計、業務刊物、活動企劃諮詢及APEC專案文案影片等相關費用共編列732萬元，惟從預算書中實難看出細目，計畫推動重點、預期目標及預計效益等相關項目，均應有更細部之說明。爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>14. 國家住宅及都市更新中心於110年度材料及用品費預算編列285萬1千元，用於辦理招商、地主說明會等活動之雜支費用及全國競賽活動等工作人員餐費。惟該科目在108年的決算數為36萬1千元，109年編列預算數為92萬元，110年度則大幅編列超過3倍以上之預算，然未見詳細之預算運用說明，為撙節我國國庫支出，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。</p> <p>15. 110年度國家住宅及都市更新中心單位預算，科目「行銷及業務費用」項下「業務費用」之「租金與利息」編列69萬元，惟有鑑於109年因新型冠狀病毒肺炎Covid-19疫情影响衝擊，導致各國邊境管制，另各國疫情仍然持續升溫，未有改善情勢，現階段應避免赴海外考察與交流，並規劃應用高科技輔助之線上會議方法辦理相關計畫，以減少我國防疫風險。爰此，凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出書面報告，始得動支。</p> <p>16. 「行銷及業務費用—業務費用—會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費」編列390萬元，其中競賽及交流活動費編列國外都市更新相關產業、團體赴國內訪問或辦理技術研討會等交流活動費332萬元，惟109年受新型冠狀病毒肺炎疫情影响，許多國家實施邊境管制，多數國際交流會議及活動停辦，為撙節國庫開支，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待國際疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出「110年度國家住宅及都市更新中心預計辦理之國際交流活動具體防疫措施」書面報告後，始得動支。</p>	<p>形</p>



**國家住宅及都市更新中心**  
**立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議**  
**辦理情形報告表**  
中華民國110年度

決議及附帶決議		辦理情形																																																										
項次	內容																																																											
17.	支出之「業務成本與費用」編列10億7,413萬3千元，其中「管理費用及總務費用」，編列9,487萬2千元，查該費用說明，其中「服務費用」之「一般服務費」列有聘任視障按摩師等相關服務費用69萬6千元，惟揆諸業務計畫，皆未說明何以有編列按摩服務需要，假若屬於身心障礙人士之眷用需求，則應以用人費用編列，不應以服務費用編列，恐有浮濫編列之情；另外，「用品消耗」列有董事會議及專案會議等餐點45萬元，相較109年度增加12萬3千元，惟110年度董事僅較109年度增加1名，又相關會議紀錄未公布，依據國家住宅及都市更新中心董事會會議事規則第2條，法定召開會議為2個月1次，等於6次會議即編列45萬之餐費，浮濫編列之情節重大，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。																																																											
18.	支出之「業務成本與費用」編列10億7,413萬3千元，其中「管理費用及總務費用」之「會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費用」，編列106萬元，查該項目為參加國內外組織、學術團體等會費，惟109年度同一項目僅編列6萬元，110年度卻大幅增加100萬元，卻未有相關說明，恐有浮濫編列之情，又考量目前全球疫情仍嚴峻，何時可恢復至防疫無虞之情況仍未知，應無國際交流之需求，爰凍結該項預算，俟國家住宅及都市更新中心待國際疫情趨緩後，向立法院內政委員會提出書面報告，始得動支。																																																											
(二)	近年我國房屋平均屋齡已達31年，國家住宅及都市更新中心110年度「固定資產建設改良擴充投資性不動產」編列預算1億3,680萬元，價購國有房地參與都市危險及老舊建築物加速重建計畫。109年度原預估參與6案，到了同年9月底才完成1案，而110年度僅擬參與3案，似屬偏低。為督促其積極協助及尋求可能之個案，並提高案件量，發揮推動改善居住環境之功能，爰請國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出書面報告。	本案書面報告業於110年3月30日以台內營字第1100804645號函送立法院。																																																										
(三)	110年度「行政法人國家住宅及都市更新中心」(簡稱：住都中心)預算數編列收入12億4,443萬7千元，支出也編列11億0,035萬3千元，收入、支出相去不遠。但為照顧弱勢及青年族群居住需求，加速達成政府8年推動20萬戶社會住宅計畫，住都中心預計於110年度舉借長期債務，金額高達25億7,706萬1千元(用於辦理社會住宅興建計畫18億9,014萬1千元、社會住宅土地購置計畫6億8,692萬元)。因舉債金額甚大，請住都中心審慎規劃其長期財務計畫及說明社會住宅辦理進度，並向立法院內政委員會提出書面報告。	本案書面報告業於110年4月1日以台內營字第1100804646號函送立法院。																																																										
近期住都中心社會住宅優先執行案件表																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>案件名稱</th> <th>戶數</th> <th>預計完工日</th> <th>預計總成本金額</th> <th>進度概況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三重富貴社宅</td> <td>172</td> <td>113.03</td> <td>6億9,000萬元</td> <td rowspan="6">專管及監造標於109年5月13日決標，統包工程於109年9月21日決標</td> </tr> <tr> <td>三重五谷王社宅</td> <td>142</td> <td>113.03</td> <td>8億5,800萬元</td> </tr> <tr> <td>板橋江翠A社宅</td> <td>114</td> <td>113.04</td> <td>6億2,600萬元</td> </tr> <tr> <td>板橋江翠D社宅</td> <td>89</td> <td>113.04</td> <td>4億9,200萬元</td> </tr> <tr> <td>板橋江翠B社宅</td> <td>100</td> <td>113.04</td> <td>5億7,100萬元</td> </tr> <tr> <td>板橋江翠C社宅</td> <td>114</td> <td>113.04</td> <td>6億4,400萬元</td> </tr> <tr> <td>松山延吉社宅</td> <td>158</td> <td>113.04</td> <td>7億400萬元</td> <td rowspan="5">專管及監造標於109年5月13日決標，目前正進行研擬統包工程招標作業</td> </tr> <tr> <td>萬華華江A社宅</td> <td>143</td> <td>113.04</td> <td>8億5,800萬元</td> </tr> <tr> <td>萬華華江B社宅</td> <td>181</td> <td>113.04</td> <td>9億7,600萬元</td> </tr> <tr> <td>內湖東湖A社宅</td> <td>171</td> <td>113.04</td> <td>7億6,300萬元</td> </tr> <tr> <td>內湖東湖B社宅</td> <td>192</td> <td>113.04</td> <td>9億6,900萬元</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,576</td> <td></td> <td>81億5,100萬元</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					案件名稱	戶數	預計完工日	預計總成本金額	進度概況	三重富貴社宅	172	113.03	6億9,000萬元	專管及監造標於109年5月13日決標，統包工程於109年9月21日決標	三重五谷王社宅	142	113.03	8億5,800萬元	板橋江翠A社宅	114	113.04	6億2,600萬元	板橋江翠D社宅	89	113.04	4億9,200萬元	板橋江翠B社宅	100	113.04	5億7,100萬元	板橋江翠C社宅	114	113.04	6億4,400萬元	松山延吉社宅	158	113.04	7億400萬元	專管及監造標於109年5月13日決標，目前正進行研擬統包工程招標作業	萬華華江A社宅	143	113.04	8億5,800萬元	萬華華江B社宅	181	113.04	9億7,600萬元	內湖東湖A社宅	171	113.04	7億6,300萬元	內湖東湖B社宅	192	113.04	9億6,900萬元	合計	1,576		81億5,100萬元	
案件名稱	戶數	預計完工日	預計總成本金額	進度概況																																																								
三重富貴社宅	172	113.03	6億9,000萬元	專管及監造標於109年5月13日決標，統包工程於109年9月21日決標																																																								
三重五谷王社宅	142	113.03	8億5,800萬元																																																									
板橋江翠A社宅	114	113.04	6億2,600萬元																																																									
板橋江翠D社宅	89	113.04	4億9,200萬元																																																									
板橋江翠B社宅	100	113.04	5億7,100萬元																																																									
板橋江翠C社宅	114	113.04	6億4,400萬元																																																									
松山延吉社宅	158	113.04	7億400萬元	專管及監造標於109年5月13日決標，目前正進行研擬統包工程招標作業																																																								
萬華華江A社宅	143	113.04	8億5,800萬元																																																									
萬華華江B社宅	181	113.04	9億7,600萬元																																																									
內湖東湖A社宅	171	113.04	7億6,300萬元																																																									
內湖東湖B社宅	192	113.04	9億6,900萬元																																																									
合計	1,576		81億5,100萬元																																																									
資料來源：國家住宅及都市更新中心。																																																												
(四)	為照顧弱勢及青年族群居住需求，實現居住正義，住宅法於106年1月公布施行，奠定推動社會住宅機制之法制基礎，同年3月行政院核定社會住宅興辦計畫，預計8年推動20萬戶社會住宅計畫，其中包括直接興建12萬戶、包租代管8萬戶。達成8年推動20萬戶社會住宅計畫，內政部與各國營事業、國防部、財政部及各地方政府爰籌備興建社會住宅之土地資源，國家住宅及都市更新中心為辦理社會住宅興辦計畫，110年度擬辦理長期債務之舉借25億7,706萬1千元，預計以社會住宅營運產生之收益及都市更新後所取得分配價值等財源償還，鑑於該中心未來將持續參與社會住宅興建計畫，允宜周妥長期財務規劃，俾提供穩定及適時之現金流量及還款財源，以發揮協助擴增社會住宅量能品質之功能，請國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出「社會住宅政策未來財務規劃作業」之書面報告。	本案書面報告業於110年4月1日以台內營字第1100804647號函送立法院。																																																										

**國家住宅及都市更新中心**  
**立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議**  
**辦理情形報告表**  
 中華民國110年度

決 議 及 附 帶 決 議		辦 理 情 形																																																																																															
項 次	內 容	形 容																																																																																															
(五)	<p>營建署與國家住宅及都市更新中心於108年10月1日簽訂契約辦理社會住宅包租代管(公會版)計畫，再由該中心、公會端與業者共同參與該計畫，首次有6個直轄市之租賃住宅服務商業同業公會及28家業者參與，並於109年1月16日開辦。自開辦以來截至109年8月31日止累計媒合1,482戶次、占總核定戶數5,000戶之比率為29.64%，實際執行成效有提升空間。另部分縣市如臺南市累計媒合戶數僅23戶次，占核定戶數600戶之3.93%，執行成效亟需改善。為改善國民居住環境，請國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出「社會住宅包租代管(公會版)媒合成效改善計畫」之書面報告。</p> <p style="text-align: center;">社會住宅包租代管(公會版)計畫執行情形彙整表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="3">直轄市</th> <th colspan="3">核定興辦戶數</th> <th colspan="6">累計媒合戶次</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">包租 包管</th> <th rowspan="2">代租 代管</th> <th rowspan="2">合計</th> <th colspan="2">包租包管</th> <th colspan="2">代租代管</th> <th colspan="2">合計</th> </tr> <tr> <th>戶次</th> <th>%</th> <th>戶次</th> <th>%</th> <th>戶次</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新北市</td> <td>550</td> <td>550</td> <td>1,100</td> <td>60</td> <td>10.91</td> <td>140</td> <td>25.45</td> <td>200</td> <td>18.18</td> </tr> <tr> <td>臺北市</td> <td>550</td> <td>550</td> <td>1,100</td> <td>16</td> <td>2.91</td> <td>252</td> <td>45.82</td> <td>268</td> <td>24.36</td> </tr> <tr> <td>桃園市</td> <td>400</td> <td>400</td> <td>800</td> <td>5</td> <td>1.25</td> <td>647</td> <td>161.75</td> <td>652</td> <td>81.50</td> </tr> <tr> <td>臺中市</td> <td>400</td> <td>400</td> <td>800</td> <td>37</td> <td>9.25</td> <td>201</td> <td>50.25</td> <td>238</td> <td>29.75</td> </tr> <tr> <td>臺南市</td> <td>300</td> <td>300</td> <td>600</td> <td>1</td> <td>0.33</td> <td>22</td> <td>7.33</td> <td>23</td> <td>3.93</td> </tr> <tr> <td>高雄市</td> <td>300</td> <td>300</td> <td>600</td> <td>101</td> <td>33.67</td> <td>10</td> <td>3.33</td> <td>101</td> <td>16.83</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>2,500</td> <td>2,500</td> <td>5,000</td> <td>129</td> <td>5.16</td> <td>1,353</td> <td>54.12</td> <td>1,482</td> <td>29.64</td> </tr> </tbody> </table>	直轄市	核定興辦戶數			累計媒合戶次						包租 包管	代租 代管	合計	包租包管		代租代管		合計		戶次	%	戶次	%	戶次	%	新北市	550	550	1,100	60	10.91	140	25.45	200	18.18	臺北市	550	550	1,100	16	2.91	252	45.82	268	24.36	桃園市	400	400	800	5	1.25	647	161.75	652	81.50	臺中市	400	400	800	37	9.25	201	50.25	238	29.75	臺南市	300	300	600	1	0.33	22	7.33	23	3.93	高雄市	300	300	600	101	33.67	10	3.33	101	16.83	合計	2,500	2,500	5,000	129	5.16	1,353	54.12	1,482	29.64	<p>本案書面報告業於110年3月30日以台內營字第1100804648號函送立法院。</p>
直轄市	核定興辦戶數			累計媒合戶次																																																																																													
	包租 包管		代租 代管	合計	包租包管		代租代管		合計																																																																																								
		戶次			%	戶次	%	戶次	%																																																																																								
新北市	550	550	1,100	60	10.91	140	25.45	200	18.18																																																																																								
臺北市	550	550	1,100	16	2.91	252	45.82	268	24.36																																																																																								
桃園市	400	400	800	5	1.25	647	161.75	652	81.50																																																																																								
臺中市	400	400	800	37	9.25	201	50.25	238	29.75																																																																																								
臺南市	300	300	600	1	0.33	22	7.33	23	3.93																																																																																								
高雄市	300	300	600	101	33.67	10	3.33	101	16.83																																																																																								
合計	2,500	2,500	5,000	129	5.16	1,353	54.12	1,482	29.64																																																																																								
(六)	<p>為保障民眾居住權益及兼顧市民購屋經濟能力，爰於新北市林口區國宅用地興辦國民住宅，因適逢106年世界大學運動會於臺北市舉行，故興建完成後先供作選手村短期使用，後依立法院決議轉作示範性社會住宅，專供出租使用。</p> <p>林口世大運選手村社會住宅用途包括國際創業聚落類別455戶、開放民眾申請住宅類別2,500戶、公開招租店舖類別55戶、公益空間及社福設施類別480戶，截至109年8月底分別出租各455戶、2,266戶、51戶及111戶，尚有開放民眾申請住宅234戶、公開招租店舖4戶、公益空間及社福設施369戶尚未出租運用。</p> <p>不論民眾申請及公益社福設施出租情況皆未盡理想，建議國家住宅及都市更新中心進行檢討，是否規定及辦理手續過於繁雜，出租條件是否不合時宜，該中心未來將如何改善規劃及如何持續積極辦理招租，以提高使用效益，並於2個月內向立法院內政委員會提出書面報告。</p>	<p>本案書面報告業於110年3月26日以台內營字第1100804649號函送立法院。</p>																																																																																															
(七)	<p>依行政院107年8月15日召開之「地面型太陽光電推動辦理情形追蹤會議」會議決議，各部會由次長層級主持成立綠能推動工作小組，督辦轄下機關綠能推動業務，內政部業於107年9月28日、12月7日、108年3月6日、7月5日、109年8月5日召開5次綠能推動工作會議，後續針對光電推動之情形與遭遇困難持續召開會議，戮力推動再生能源之布建，以達成果之最大化。</p> <p>內政部掌理推動國家住宅及都市更新政策及計畫之發展工作，並設置國家住宅及都市更新中心協助推動社會住宅政策，該中心現已負責林口世大運選手村社會住宅之管理及營運，更肩負未來協助興辦社會住宅8年兩階段計畫之重任，對於未來協助內政部推動辦理社會住宅設置太陽光電相關設施，若能提前規劃，將對於再生能源之布建有重大成效，爰要求國家住宅及都市更新中心於1個月內完成現行管理及營運社會住宅之設置太陽光電相關設施可行性評估，3個月內完成未來興辦社會住宅之總體設置可行性評估，分別向立法院內政委員會提出書面報告。</p>	<p>本案書面報告業於110年3月15日以台內營字第1100803660號函送立法院。</p>																																																																																															
(八)	<p>「行政法人國家住宅及都市更新中心」與6個直轄市之租賃住宅服務同業公會及業者共同參與推動「社會住宅包租代管計畫」，希望透過獎勵、補助、專業服務方式，而由租賃住宅業者居間媒合協助弱勢房客入住，但截至109年8月底為止，累計媒合僅有1,482戶次、占總戶數5,000戶之比率為29.64%：</p>	<p>本案書面報告業於110年3月30日以台內營字第1100804650號函送立法院。</p>																																																																																															

**國家住宅及都市更新中心**  
**立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議**  
**辦理情形報告表**  
 中華民國110年度

決	議	及	附	帶	決	議															
項	次	內	議 帶 理 情 形 容																		
			社會住宅包租代管(公會版)計畫執行情形彙整表																		
			核定興辦戶數			累計媒合戶次															
			直轄市	包租 包管	代租 代管	合計	包租包管		代租代管		合計										
							戶次	%	戶次	%	戶次	%									
			新北市	550	550	1,100	60	10.91	140	25.45	200	18.18									
			臺北市	550	550	1,100	16	2.91	252	45.82	268	24.36									
			桃園市	400	400	800	5	1.25	647	161.75	652	81.50									
			臺中市	400	400	800	37	9.25	201	50.25	238	29.75									
			臺南市	300	300	600	1	0.33	22	7.33	23	3.93									
			高雄市	300	300	600	101	33.67	10	3.33	101	16.83									
			合計	2,500	2,500	5,000	129	5.16	1,353	54.12	1,482	29.64									
			說明：本表為開辦以來至 109 年 8 月 31 日止之辦理情形。「%」欄位為相對欄位之累計媒合戶次/核定興辦戶數之百分比。																		
			可見媒合成效欠佳，國家住宅及都市更新中心、營建署更應積極進行檢討。爰請國家住宅及都市更新中心、營建署針對「社會住宅包租代管計畫」改進方案，於3個月內向立法院內政委員會提出書面報告。																		
	(九)	110年度國家住宅及都市更新中心補助新北市林口區世大運選手村社會住宅計畫，於「出租資產成本」編列「出租住宅成本」預算5億9,401萬9千元，主要為支應林口世大運選手村「社會住宅」之水電費、保固、電梯、保險、賦稅、折舊等等各項支出，因此年度負擔沉重。該中心既然受託管理林口世大運選手村社會住宅，但截至109年8月底，林口世大運選手村社會住宅仍有「開放民眾申請住宅」234戶、「公開招租店舖」4戶、「公益空間及社福設施」369戶，共計607戶空間仍然空租，尚待國家住宅及都市更新中心善加運用，該中心應積極辦理招租事宜，以提高使用成效。	<p>一、林口社宅截至110年5月20日總量體3,490戶，已使用3,206戶，整體使用率達92%，除店舖1待公開標租及公益空間與社福設施尚有283戶待使用外，其餘使用率達100%。</p> <p>二、前述公益空間及社福設施空間使用不如預期原因在於申請單位企劃書未能通過審查、申請單位於申請階段延宕作業、部分團體申請後，又因個別因素放棄入駐。為能提升空間使用強度，除控留部分數戶持續專案出租外，其餘將釋出提供符合社會住宅資格民眾申</p>																		
			新北市林口世大運選手村社會住宅使用概況表																		
			類別	數量 (戶)	已使用 (戶)	待使用 (戶)	使用單位														
			國際創業聚落	455	455	0	經濟部中小企業處														
			開放民眾申請住宅	2,500	2,266	234	一般民眾														
			公開招租店舖	55	51	4	一般民眾														
			公益空間及社福設施	480	111	369	新北市政府相關權責機關及非營利團體、機構														
			合計	3,490	2,883	607															
			說明：截至 109 年 8 月 31 日止之辦理情形。																		
			來源：國家住宅及都市更新中心。																		
	(十)	國家住宅及都市更新中心係以行政法人角色，協助政府辦理都市更新事業之整合及投資，並辦理各類型都市更新案件，進行之都市更新案件，涉及公私有地主整合、歷史建築之保存或利用及部分案件流標等事項，致案件存在不確定性，允宜積極研商協調，並強化進度控管。據該中心表示現行辦理之都更案件擬於113至115年度間完成，然因部分案件涉及公私有地主整合（如臺北市中山女中南側地區案等）及歷史建築之保存或利用（新北市板橋浮洲商業區土地開發案、新竹市建功高中南側地區都市更新案及臺北市中山女中南側地區都更案等案），或有部分案件業經流標（如臺北市信義區兒童福利中心B基地(B1-2街廓)、新竹市建功高中南側地區都市更新案等案），均使案件存在不確定性，為使都市更新政策順利推展，須密切注意案件之後續發展，允宜持續研商協調，俾使案件如期完成，爰請國家住宅及都市更新中心向立法院內政委員會提出「現行辦理都更案件後續進度期程」之書面報告。	本案書面報告業於110年4月1日以台內營字第1100804651號函送立法院。																		
	(十一)	文化藝術獎助條例第9條規定：「公有建築物應設置公共藝術，美化建築物及環境，且其價值不得少於該建築物造價百分之一。」故我國社會住宅之興建，均應提撥百分之一經費作為公共藝術使用，公共藝術除了透過藝術及美學為社區帶來創造力及活力外，形式多元的公共藝術辦理過程，更可帶動社會對話、相互理解以及公共議題討論，進而提升社區生活品質、豐富社區居民之文化生活。	<p>一、林口社宅公共藝術第一期設置計畫分為子計畫A藝術行動及子計畫B影像創作，期能藉由公共藝術作品營造出林口社宅獨特的居住文化，把社宅的內涵向外傳遞，也跟社會有更多鏈結。</p> <p>二、本案已於110年3月辦竣徵選執行團隊決標作</p>																		

國家住宅及都市更新中心  
立法院審議行政法人預算所提決議及附帶決議  
辦理情形報告表  
中華民國110年度

決議及附帶決議		辦理情形
項次	內容	
	<p>經查林口世大運社宅的公共藝術執行計畫已獲文化部審議通過，規劃於109年下半年起由藝術夥伴進駐社區執行，惟國家住宅及都市更新中心官網及相關網站，均無公開前述公共藝術執行計畫內容；故建議該中心應公開計畫內容，使社區及國人充分了解資訊，並進而開啟相關對話討論，同時應定期將執行成果公布於官網，以提供未來其他社會住宅及有興趣了解公共藝術議題之人士，可資借鏡及研討之素材。</p>	<p>業，並於5月開案，藝術家及影劇團隊預計於6月進駐林口社宅，開始推動各類工作坊，擾動居民進而了解居民想法。又公共藝術執行團隊亦將設置專屬網頁，除推播活動訊息外，亦將適時揭露執行成果，本案公共藝術執行小組亦將每半年開會檢視執行成果並做滾動式修正。</p>