

# 國家住宅及都市更新中心 109 年度預算案審查報告 ( 修正本 )

中華民國 109 年 6 月 3 日  
華總一經字第 10900061071 號

1.工作計畫：應依據收入與支出審查結果，隨同調整。

2.收入、支出及餘絀：

(1)收入：10 億 0,986 萬 1 千元，照列。

(2)支出：原列 9 億 3,696 萬 2 千元，減列 6,000 萬元，改列為 8 億 7,696 萬 2 千元。

(3)本期賸餘：原列 7,289 萬 9 千元，增列 6,000 萬元，改列為 1 億 3,289 萬 9 千元。

3.固定資產建設改良擴充：5 億 7,793 萬 5 千元，照列。

4.通過決議 4 項：

(1)固定資產建設改良擴充之投資性不動產項下建造中之投資性不動產編列 5 億 6,603 萬元，其中新竹建功高中南側地區歷史建築調查、地價稅、招商等複委託作業費用 3,764 萬 1 千元。新竹建功高中南側地區歷史建築係日本海軍第六燃料廠新竹支廠，是二次大戰後臺灣現存最具規模的日本軍事戰爭遺址，除最為人知曉高十層樓的大煙囪及屋中屋眷舍，其中位在建功高中對面的「觸媒工場」，同屬六燃廠遺存建築群。日本海軍第六燃料廠新竹支廠是新竹市最早有系統且大規模建設的軍事工業基地，是新竹近代科技史的重要佐證。惟其基地所在位置，是「國家住宅及都市更新中心」宣示要進行「公辦都市更新」的重點地區，準備進行「新竹市建功高中南側地區都市更新案」。政府在產業遺產保存再利用與都市開發政策間，應全面考量，不能犧牲文化資產，更應該對外詳細說明，都市更新不會破壞文化資產，爰凍結「新竹建功高中南側地區歷史建築調查、地價稅、招商等複委託作業費用」預算十分之一，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

(2)國家住宅及都市更新中心 109 年度「業務成本與費用」凍結 5,000 萬元，俟就下列 9 案，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

協國家住宅及都市更新中心（下稱住都中心）成立目的為「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」，然國家住宅及都市更新中心成立 1 年 6 個月餘，除成立時即著手辦理之 8 案都市更新案外，多數業務僅辦理社會住宅之包租代管，全國住宅老化已成為世代問題，住都中心應積極擴張都更業務，爰凍結預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支

。

有鑑於國家住宅及都市更新中心（以下簡稱住都中心）為協助政府辦理都市更新事業之整合及投資、擔任都市更新事業實施者、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運、經內政部指示辦理社會住宅及都市更新業務等工作。以達成政府社會住宅及都市更新政策中，公私有資產再利用、都市機能活化、改善居住環境及提升公共利益等目標所成立之行政法人，經查該中心依國家住宅及都市更新中心設置條例第 2 條權責如下：

- 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。

由本條可得知，住都中心應負有社會住宅管理及相關營運之責，然而參見住都中心之網站，並未有相關出租及移轉管理、社會住宅管理的規劃，例如管理委員會的設置。相關辦法若無，恐導致有需要申請之民眾因無法得知相關措施，恐使其申請意願降低，讓政策立意大打折扣；相關辦法若有，則應公布於住都中心網站上，提供民眾參閱並監督該中心的運作及成效，以利政府在推動社會住宅及其他住宅政策得以落實並加速，使國民能夠有房子住也住得安心。爰凍結預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

航國家住宅及都市更新中心 109 年度「服務費用」編列旅運費 168 萬 5 千元，其中國外出差旅費 150 萬元。目前新冠肺炎疫情全球流行，各項國際會議多已停開，國外旅費編列之必要性有待商榷，爰凍結預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

航國家住宅及都市更新中心 109 年度「業務費用」編列預算 2 億 0,150 萬 3 千元，其中租金與利息項下房租 9 萬 5 千元。目前新冠肺炎疫情全球流行，各項國際會議多已停開，辦理國際交流活動室內場地租金費用 9 萬 5 千元編列之必要性有待商榷，爰凍結預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

航國家住宅及都市更新中心 109 年度於「管理及總務費用」之「材料及用品費」中編列

用品消耗費用 150 萬 6 千元，主要用於購買文具及事務用品、書報雜誌及一般事務費。惟該科目預算在 108 年度預算為 70 萬元，109 年度則大幅編列近一倍以上之預算，恐有浮濫之虞。爰凍結預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

華國家住宅及都市更新中心 109 年度「社宅多元拓源計畫」編列 2,500 萬元，用以協助擴增社會住宅政策量能，其中包括辦理社會住宅包租代管第 2 期（公會版）計畫。

經查為協助青年及弱勢家戶基本居住需求，行政院於 106 年核定社會住宅興辦計畫，以多元取得社會住宅，規劃於 8 年間興辦 20 萬戶社會住宅，擬以興建 12 萬戶及包租代管民間 8 萬戶之方式達成，爰於 106 年度推動「106 年度社會住宅包租代管試辦計畫」，由 6 直轄市政府先行辦理 1 萬戶。另為增加社會住宅供給達 8 年 8 萬戶包租代管目標，並延續及擴大 106 年度試辦計畫效益，擬辦理「社會住宅包租代管第 2 期計畫」，並獲行政院於 108 年 2 月間核定。

6 直轄市自 107 年 1 月試辦以來，截至 108 年 8 月 31 日止累計媒合僅 5,008 戶次，占總核定之戶數 9,200 戶之比率為 54.31%，實際執行成效與計畫目標尚有差距，顯需檢討改善。

綜上，爰凍結預算，俟針對上述問題提出說明及檢討改進之方案，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

茂國家住宅及都市更新中心 109 年度預算「社宅多元拓源計畫」共編列 2,500 萬元，該計畫係協助擴增社會住宅政策能量。然據營建署提供資料顯示：截至 108 年 8 月 31 日止累計媒合僅 5,008 戶次，占總核定之戶數 9,200 戶之比率為 54.31%，實際執行成效與計畫目標尚有差距。另部分縣市如臺南市累計媒合戶數僅 286 戶次，占核定戶數 1,200 戶之 23.83%；臺中市包租包管累計媒合 35 戶次，占核定戶數 800 戶之 4.38%，實屬偏低，執行成效均有待檢討改善。為督促其檢討原因並據以趕辦清理，爰凍結預算，俟向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

學國家住宅及都市更新中心 109 年度「跨域夥伴合作計畫」編列 1,673 萬元，經查，「跨域夥伴合作計畫」計有：住宅市場基礎資訊蒐集、統計分析及研究發展，都市更新從業人員職能基準建立執行機制，住宅及都市更新法令或專業知識之教育訓練、推廣，進行國際交流，分享執行經驗，拓展我國國際能見度，推廣學研交流平台，引入跨域創意與專業、培育未來人才等。

何謂都更「專業知識」之訓練？另外，其中預期效益中有關「完成林口世大運選手村社會住宅用後評估，成果可供未來社會住宅業務執行參考。」，此部分與「社宅營運典範計畫」所欲辦理之「關懷住戶及生活適應調查，提昇住戶對社會住宅之滿意

感」差異何在？均應有更細部之說明。

綜上，爰凍結預算，俟針對上述問題提出說明及檢討改進之方案，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

茲國家住宅及都市更新中心 109 年度「社宅營運典範計畫」編列 3 億 1,780 萬 8 千元，經查「社宅營運典範計畫」計有：多元出租管理、物流管理、關懷支援系統、公共藝術計畫、設備修繕及維護計畫。在預期效益部分，略以：預計辦理 1 場次物業管理公司全面性服務評鑑作業、關懷住戶及生活適應調查，提昇住戶對社會住宅之滿意感、辦理社會住宅社區營造及公共藝術活動 3 場次，增進社區住戶情感交流等。

「社區營造、社福支援及公共藝術計畫」預算項目分配不清，預算書中實難看出細目，亦難明辨公共藝術與增進社區住宅之情感關聯究竟為何？訪視人員之培訓僅兩小時就完成，專業度有待考量。另外，物業管理公司全面性服務評鑑作業……等預期效益與「跨域夥伴合作計畫」之計畫重點、預期效益分別為何？均應有更細部之說明。

綜上，爰凍結預算，俟針對上述問題提出說明及檢討改進之方案，向立法院內政委員會提出書面報告後，始得動支。

(3)國家住宅及都市更新中心因武漢肺炎衝擊經濟情勢，考量到林口世大運選手村社會住宅居民生活，已將店鋪減租 5 成，為期 3 個月，住戶確診者當月也減租 2 成，由此可知其租金收入應該較原編預算減少，但是審視本次會議送來之報告，其所列之預算收入仍為原列預算收入 10 億 0,986 萬 1 千元，顯與現在不符，顯見該中心製作報告之敷衍。另由於承租該社會住宅之租戶多為社會或是經濟弱勢者，因這波疫情影響無薪假人數持續增加，根據勞動部統計截至 109 年 4 月 24 日為止，人數達到 1 萬 8,265 人，因此要求國家住宅及都市更新中心除了對確診者減租二成優惠外，亦應在兩週內研擬承租戶中若有發生無薪假情形，給予適當的減租之計畫，以協助人民度過此次難關。

(4)為使政府住宅及都市更新政策逐步落實，政府成立國家住宅及都市更新中心，負責管理營運社會住宅及推動執行都市更新，協助辦理社會住宅包租代管業務，惟行政院原定包租代管 8 年 8 萬戶之政策目標，自 107 年施行至今，卻僅達成 6,826 戶，與目標相距甚遠，且全國僅 15 縣市參與，顯見政策施行成效不彰。請內政部與國家住宅及都市更新中心於 3 個月內提出精進方案。