

收文編號：1060010162

議案編號：1061130070301200

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年12月13日印發

院總第 686 號 政府提案第 16001 號之 1

案由：本院司法及法制、內政兩委員會報告審查行政院函請審議「
國家住宅及都市更新中心設置條例草案」案。

立法院司法及法制、內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 106 年 11 月 30 日

發文字號：台立司字第 1064301305 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：院會交付審查行政院函請審議「國家住宅及都市更新中心設置條例草案」案，業經審查完竣，復請查照，提報院會公決。

說明：

- 一、復貴處 106 年 10 月 3 日台立議字第 1060702281 號函。
- 二、檢附審查報告（含條文對照表）乙份。。

正本：議事處

副本：司法及法制委員會、內政委員會

審查行政院函請審議「國家住宅及都市更新中心設置條例草案」 案審查報告

壹、本院司法及法制、內政兩委員會分別於106年10月11日（星期三）及106年11月20日（星期一）召開第9屆第4會期第1次、第2次聯席會議，審查上開法案；由召集委員蔡易餘擔任主席，邀請提案機關指派代表列席說明，並答覆委員詢問。

貳、內政部政務次長花敬群說明（106年10月11日）：

主席、各位委員：

今天貴委員會召開會議審查行政院提案制定「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案，本人列席報告並備詢，甚感榮幸及感謝。

（壹）背景說明

依據行政院106年3月6日核定之「社會住宅興辦計畫」，政府規劃於8年內興辦20萬戶社會住宅，為達成此政策目標及執行後續管理、維護等事宜，亟需投入人力及資源，爰住宅法第8條明定本部得籌設專責法人，以協助推動及執行社會住宅等業務。

另都市更新為政府當前重要推動政策，惟鑑於以往都市更新案件因整合協調之前置作業冗長，影響民間投入意願；且都市更新地區內夾雜國公有土地，受限於公部門人力資源不足，造成工作推展不易。故亦有儘速籌組都市更新專責機構之必要，以協助整合所有權人參與，規劃更新計畫實施，辦理招商履約管理，加速都市更新案件執行。

茲參考鄰近國家為推動住宅或都市更新政策，多已制定專法成立專責機構辦理，如日本獨立行政法人都市再生機構（Urban Renaissance Agency，簡稱「UR」）及韓國土地住宅公社（Korea Land & Housing Corporation，簡稱「LH」），及審慎評估我國實際推動需要後，本部規劃採取行政法人方式，立法籌設成立「國家住宅及都市更新中心」（以下簡稱本中心）專業機構，整合協助推動社會住宅及都市更新相關業務。

本中心將結合公、私部門之優點與特性，採企業化管理方式，配合執行政府社會住宅及都市更新政策，鬆綁現行人事、會計等法令制度之限制，並透過適當監督機制與績效評鑑制度，以達到專業化、制度化、透明化之目標。另本中心將結合公私部門能量，提升執行效能，將可加速促進居住環境改善，提升都市機能，以期達到都市永續發展目標。

（貳）制定條例草案重點

「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案規定重點如下：

一、明定本中心組織型態為行政法人，本部為其監督機關；本中心辦理之業務範圍，經費及資產來源，以及執行重要業務及訂定相關規章應提經董事會通過後，報經監督機關核定或備查。（草案第2條至第5條）

立法院第 9 屆第 4 會期第 13 次會議議案關係文書

- 二、本中心之組織部分：明定本中心設董事會及監事會，其董事及監事由監督機關遴選後，提請行政院長聘任；另置董事長對內綜理本中心一切事務，對外代表本中心，置執行長執行本中心業務。以及董事會及監事會之設置方式及職權，董事及監事之資格、聘任、解聘，董事長及執行長之聘任與職權，利益迴避原則、不當利益禁止、人員進用方式等規定。（草案第 6 條至第 19 條）
- 三、本中心之業務及監督規範部分：明定本中心發展目標及計畫，年度業務與營運計畫及其預算之訂定程序，監督機關之監督權限，績效評鑑機制及內容。（草案第 20 條至第 22 條）
- 四、本中心之會計及財務規範部分：明定本中心之會計制度、決算及查核審計，政府機關核撥經費，接受政府捐贈或價購不動產，舉借債務要件及監督機制，採購作業及資訊主動公開等規定。（草案第 23 條至第 30 條）
- 五、明定本中心因業務需要得向登記機關申請資料；不服中心之行政處分得向監督機關，提起訴願及本中心解散條件及程序之規定。（草案第 31 條至第 33 條）

以上扼要報告，敬請委員指教及支持，謝謝！

參、與會委員於 106 年 10 月 11 日聽取報告及詢答完畢，復於 106 年 11 月 20 日繼續進行大體討論後旋即逐條審查。認為都市更新為政府當前重要推動政策，為求整合協助推動社會住宅及都市更新相關業務，有必要設置行政法人「國家住宅及都市更新中心」，以結合公私部門能量，提升執行效能，將可加速促進居住環境改善，提升都市機能，以期達到都市永續發展目標，爰將全案審查完竣。茲將審查結果概述如下：

(壹)名稱、第一章章名、第一條至第三條、第五條、第二章章名、第七條、第八條、第十條至第十二條、第十四條、第十五條、第十八條、第三章章名、第二十條、第四章章名、第二十三條、第二十四條、第二十六條、第二十八條至第三十條、第五章章名、第三十二條至第三十四條，均照案通過。

(貳)第四條，除第一項第二款修正為「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。」、第五款修正為「國內外公立機構之捐贈。」，及刪除第二項外，餘照案通過。

(參)第六條，修正如下：

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：

- 一、政府相關機關（構）代表。
- 二、住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家。

立法院第9屆第4會期第13次會議議案關係文書

前項第一款董事，不得低於董事總人數二分之一。

第一項董事人數專任者不得逾其總人數三分之一。

第一項董事，任一性別不得少於總人數三分之一。

(肆)第九條，除第三項第七款中「或第十七條第一項前段特定交易行為禁止之情事，有確實證據」等文字刪除外，餘照案通過。

(伍)第十三條，修正如下：

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。

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。

(陸)第十六條，修正如下：

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。

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。

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。

本條例所稱關係人，其範圍如下：

- 一、配偶或其共同生活之家屬。
- 二、二親等以內之親屬。
- 三、本人或其配偶信託財產之受託人。
- 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。

(柒)第十七條，修正如下：

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。

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。

(捌)第十九條，修正如下：

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。

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

立法院第9屆第4會期第13次會議議案關係文書

事職務。

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。

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。

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。

(玖)第二十一條，除第八款中「核可」修正為「核定」外，餘照案通過。

(拾)第二十二條，除第一項末句增訂「任一性別不得少於總人數三分之一。」等文字外，餘照案通過。

(拾壹)第二十五條，修正如下：

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。

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一百五十億元時，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。

(拾貳)第二十七條，除第四項修正為「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。」外，餘照案通過。

(拾參)第三十一條，修正如下：

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。

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。

第一項申請範圍及要件，由監督機關另定之。

(拾肆)通過附帶決議1項：

本日司法及法制委員會暨內政委員會聯席審查之《國家住宅及都市更新中心設置條例草案》當中涉及《都市更新條例》者，應配合《都市更新條例修正草案》修正後之條號隨同調整。

肆、爰經決議：

(壹)本案審查完竣，擬具審查報告，提請院會公決。

(貳)院會討論前，不須交由黨團協商。

(參)院會討論時，由召集委員蔡易餘出席說明。

伍、檢附條文對照表乙份。

審 查 會 通 過 條 文
 行政院函請審議「國家住宅及都市更新中心設置條例草案」^文條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	行 政 院 提 案 條 文	說 明
(照行政院提案通過) 名稱：國家住宅及都市更新中心設置條例	名稱：國家住宅及都市更新中心設置條例	審查會： 照行政院提案通過。
(照行政院提案通過) 第一章 總 則	第一章 總 則	章名 審查會： 照行政院提案通過。
(照行政院提案通過) 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。	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。 審查會： 照行政院提案通過。
(照行政院提案通過。) 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。	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。 審查會： 照行政院提案通過。
(照行政院提案通過) 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。	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	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

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。

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。

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受害者，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、第三款業務內容包括：本中心經監督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。

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>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>審查會：</p> <p>一、照行政院提案通過。</p> <p>二、修正說明二序文： 「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：」</p>
<p>(照委員柯建銘等 3 人所提修正動議通過)</p> <p>第四條 本中心經費及資產來源如下： 一、政府之核撥及捐(補)助。 二、<u>中央都市更新、住宅及新市鎮開發基金</u>等相關營建建設基金之提撥。 三、政府捐贈之公有土地及建築物。 四、價購取得之公有土地或建築物。</p>	<p>第四條 本中心經費及資產來源如下： 一、政府之核撥及捐(補)助。 二、中央都市更新及住宅相關基金之提撥。 三、政府捐贈之公有土地及建築物。 四、價購取得之公有土地或建築物。 五、<u>國內外公私立機構、團體及個人</u>之捐贈。</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>

五、國內外公立機構之捐贈。

六、本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業之收入。

七、受託研究及提供服務之收入。

八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。

九、其他收入。

六、本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業之收入。

七、受託研究及提供服務之收入。

八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。

九、其他收入。

前項第五款之捐贈，視同對政府之捐贈。

三、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。

四、為鼓勵民間企業團體或個人樂於捐助本中心，以挹注及充實本中心預算經費，爰於第二項定明國內外公私立機構、團體及個人對本中心之捐贈，視同對政府之捐贈，俾依所得稅法第十七條及三十六條規定，於申報所得稅時列為費用或列舉扣除，不受金額限制。

五、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。

審查會：

一、照委員柯建銘等 3 人所提修正動議通過。

二、委員柯建銘等 3 人所提修正動議：

「第四條 本中心經費及資產來源如下：

一、政府之核撥及捐（補）助。

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。

三、政府捐贈之公有土地及建築物。

四、價購取得之公有土地或建築物。

五、國內外公私立機構之捐贈。

六、本中心實施、營運、投資社會住宅及都市更新事業之收入。

七、受託研究及提供服務之收入。

八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。

九、其他收入。」

「說明：

為避免私人捐贈影響行政法人之公正運作，茲將規範本中心僅能接受公立機構之捐贈，以維持運作之獨立及公共性，以防民間企業團體或個人透過捐助影響本中心之運作。」

三、另修正立法說明如下：

「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。

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。

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。

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。

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。

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。 」
(照行政院提案通過) 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。 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。 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。	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。 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。 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。	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。 二、為期本中心有效運作，並具一定程度之自主性，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。 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。 審查會： 照行政院提案通過。
(照行政院提案通過) 第二章 組織	第二章 組織	章名 審查會： 照行政院提案通過。

(照委員柯建銘等3人所提修正動議通過)

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：

- 一、政府相關機關（構）代表。
- 二、住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家。

前項第一款董事，不得低於董事總人數三分之一。

第一項董事人數專任者不得逾其總人數三分之一。

第一項董事，任一性別不得少於總人數三分之一。

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：

- 一、政府相關機關（構）代表。
- 二、住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家。

前項第一款之董事，不得逾董事總人數三分之一。

專任之董事不得逾董事總人數三分之一。

第一項董事，任一性別不得少於總人數三分之一。

一、第一項定明董事人數、遴聘方式及其資格。

二、第二項定明第一項第一款規定政府機關（構）代表人數之比例限制，以維持其獨立性。

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。

審查會：

- 一、照委員柯建銘等3人所提修正動議通過。
- 二、委員柯建銘等3人所提修正動議：

「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：

- 一、政府相關機關（構）代表。
- 二、住宅、都市更新、法律或財務相關之學者、專家。

前項第一款董事，不得低於董事總人數二分之一。

第一項董事人數專任者不得逾其總人數三分之一。

第一項董事，任一性別不得少於總人數三分之一。」

「說明：

為維護行政法人之正當運作，茲限定本法規定政府機關（構）代表人數之比例，不得低於二分之一，以維持本中心業務執行不致偏

		<p>離原設定政策目的，故建議修正條文。」</p> <p>三、另修正說明二如下：</p> <p>「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>（照行政院提案通過）</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。</p> <p>二、住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家。</p> <p>監事應互選一人為常務監事。</p> <p>第一項監事，任一性別不得少於總人數三分之一。</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。</p> <p>二、住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家。</p> <p>監事應互選一人為常務監事。</p> <p>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。</p> <p>二、第二項定明常務監事遴選方式。</p> <p>三、第三項定明監事任一性別之保障比例。</p> <p>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>
<p>（照行政院提案通過）</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</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</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。</p> <p>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>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>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>審查會： 照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案修正通過)</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。</p> <p>二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。</p> <p>三、受破產宣告尚未復權。</p> <p>四、褫奪公權尚未復權。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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</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。</p> <p>二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。</p> <p>三、受破產宣告尚未復權。</p> <p>四、褫奪公權尚未復權。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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</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。</p> <p>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。</p> <p>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>審查會：</p> <p>一、照行政院提案修正通過。</p> <p>二、第三項第七款中「或第十七條第一項前段特定交易行為禁止之情事，有確實證據」等文字刪除。</p> <p>三、另修正說明一如下： 「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。」</p>

<p>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。</p> <p>八、其他不適任董事、監事職位之行為。</p> <p>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>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前段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。</p> <p>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>（照行政院提案通過）</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>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>審查會： 照行政院提案通過。</p>

<p>(照行政院提案通過)</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>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>審查會： 照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案通過)</p> <p>第十二條 董事會之職權如下： 一、發展目標及計畫之審議。 二、年度業務及營運計畫之審議。 三、執行長之任免。 四、經費之籌募及預算之分配。 五、年度預算及決算報告之審議。 六、自有不動產處分或其設定負擔之審議。 七、本條例所定應經董事會決議事項之審議。 八、規章之審議。 九、其他重大事項之審議。</p>	<p>第十二條 董事會之職權如下： 一、發展目標及計畫之審議。 二、年度業務及營運計畫之審議。 三、執行長之任免。 四、經費之籌募及預算之分配。 五、年度預算及決算報告之審議。 六、自有不動產處分或其設定負擔之審議。 七、本條例所定應經董事會決議事項之審議。 八、規章之審議。 九、其他重大事項之審議。</p>	<p>董事會之職權。</p> <p>審查會： 照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案修正通過)</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。 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>第十三條 董事會每三個月開會一次；必要時，得召開臨時會議，由董事長召集，並擔任主席。 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及<u>第十七條第一項之特別決議</u>，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>審查會： 一、照行政院提案修正通過。 二、第一項前段「每三個月」修正為「每二個月」；第二項後段「及第十七條第一項之特別決議」等文字予以刪除。</p>
<p>(照行政院提案通過)</p> <p>第十四條 監事會之職權如下： 一、年度業務決算之審核。</p>	<p>第十四條 監事會之職權如下： 一、年度業務決算之審核。 二、業務、財務狀況之監督。</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>審查會：</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>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>照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案通過)</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>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>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>
<p>(照委員尤美女等 5 人所提修正動議通過)</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><u>一、配偶或其共同生活之家屬。</u></p> <p><u>二、二親等內之親屬。</u></p> <p><u>三、本人或其配偶信託財產之受託人。</u></p> <p><u>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。</u></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，<u>指配偶或二親等內之親屬。</u></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>審查會：</p> <p>一、照委員尤美女等 5 人所提修正動議通過。</p> <p>二、委員尤美女等 5 人所提修正動議：</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</p>

		<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 一、配偶或其共同生活之家屬。 二、二親等內之親屬。 三、本人或其配偶信託財產之受託人。 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>「說明： 政院版原條文對關係人之定義過窄，爰參酌公職人員利益衝突迴避法，修正第四項關係人之定義。」</p>
<p>(照委員柯建銘等 3 人所提修正動議通過)</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。 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>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。<u>但有正當理由，經董事會特別決議者，不在此限。</u></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><u>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，並報監督機關備查。</u></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>審查會：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、照委員柯建銘等 3 人所提修正動議通過。 二、委員柯建銘等 3 人所提修正動議： 「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。 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>「說明：</p>

		為規範董事、監事及其關係人與本中心不當利益禁止規定，並且從嚴規定不得有例外情形，建議修正之。」
(照行政院提案通過) 第十八條 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。 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。 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。	第十八條 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。 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。 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。	執行長之聘任、職權及準用董事、董事長之規定。 審查會： 照行政院提案通過。
(照委員柯建銘等 3 人所提修正動議通過) 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。 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。 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。 <u>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。</u> <u>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。</u>	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。 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。 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。	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。 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。 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。 審查會： 一、照委員柯建銘等 3 人所提修正動議通過。 二、委員柯建銘等 3 人所提修正動議：

「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。

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。

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。

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。

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。」

「說明：

為規範董事、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。並對違反第四項規定致本中心受有損害者，規定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，爰建議修正之。」

三、另修正立法說明如下：

「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。

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

		<p>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>訂 21</p> <p>(照行政院提案通過)</p> <p>第三章 業務及監督</p>	<p>第三章 業務及監督</p>	<p>章名</p> <p>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案通過)</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>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>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案修正通過)</p>	<p>第二十一條 監督機關對本中心之監督權限如</p>	<p>監督機關對本中心之監督權限，包括財務、營</p>

第二十一條 監督機關對本中心之監督權限如下：

- 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。
- 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。
- 三、財產及財務狀況之檢查。
- 四、業務績效之評鑑。
- 五、董事、監事之遴聘及建議。
- 六、董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。
- 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。
- 八、自有不動產處分或其設定負擔之核定。
- 九、其他依法律所為之監督。

下：

- 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。
- 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。
- 三、財產及財務狀況之檢查。
- 四、業務績效之評鑑。
- 五、董事、監事之遴聘及建議。
- 六、董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。
- 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。
- 八、自有不動產處分或其設定負擔之核可。
- 九、其他依法律所為之監督。

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。

審查會：

- 一、照行政院提案修正通過。
- 二、第八款中「核可」修正為「核定」。
- 三、另修正說明如下：
「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，並應符合其公益性及必要性。」

(照委員尤美女等 5 人所提修正動議通過)

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。

前項績效評鑑之內容如下：

- 一、本中心年度執行成果之考核。
- 二、本中心營運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。

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。

前項績效評鑑之內容如下：

- 一、本中心年度執行成果之考核。
- 二、本中心營運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、其他有關事項。

第一項績效評鑑之方式、程序及其他相

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。

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

<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>關事項之辦法，由監督機關定之。</p>	<p>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>審查會：</p> <p>一、照委員尤美女等 5 人所提修正動議通過。</p> <p>二、委員尤美女等 5 人所提修正動議：</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>「說明： 草案內容除符合人民權利保障規範外，有關特定性別並應符合相關公約之規定，爰提出修正建議。」</p>
<p>(照行政院提案通過)</p> <p>第四章 會計及財務</p>	<p>第四章 會計及財務</p>	<p>章名</p> <p>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>

<p>(照行政院提案通過)</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>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>審查會： 照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案通過)</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>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>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>審查會： 照行政院提案通過。</p>
<p>(照委員柯建銘等 3 人所提修正動議修正通過)</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><u>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一百五十億元時，應適度提撥回中央都市更新、住宅及新市鎮開發</u></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>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>審查會：</p> <p>一、照委員柯建銘等 3 人所提修正動議修正通過。</p> <p>二、第二項後段「得」字修正為「應」。</p>

<p><u>基金等相關營建建設基金。</u></p>		<p>三、委員柯建銘等 3 人所提修正動議： 「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。 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一百五十億元時，得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。」 「說明： 為規範本中心後續於執行業務時，現金盈餘超過新臺幣一百五十億元時，得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，為避免私人捐贈影響行政法人之公正運作，爰修正之。」</p>
<p>(照行政院提案通過) 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。 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。 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>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。 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。 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。 二、第二項規定年度預算書應送立法院審議之情形。 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。 審查會： 照行政院提案通過。</p>
<p>(照委員蔡易餘等 4 人所提修正動議通過) 第二十七條 本中心設立時因業務必要使用之</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</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</p>

公有不動產，得由政府機關（構）採下列方式辦理：

- 一、捐贈。
- 二、出租。
- 三、無償提供使用。

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。

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。

式辦理：

- 一、捐贈。
- 二、出租。
- 三、無償提供使用。

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。

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。

於第一項定明本中心（含分支機構）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。

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。

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相關規定。

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。

(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。

(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。

(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。

審查會：

一、照委員蔡易餘等 4 人所提修正動議通過。

二、委員蔡易餘等 4 人所提修正動議：

「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：

- 一、捐贈。
- 二、出租。
- 三、無償提供使用。

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。

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。

」

「說明：（除修正第四項外，其餘均同原提案立法說明）

三、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，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，俾使政府政策得以順利推展。」
(照行政院提案通過) 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。 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。	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。 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。	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保之標的。 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。 審查會： 照行政院提案通過。
(照行政院提案通過) 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。 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	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。 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。	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。 審查會： 照行政院提案通過。

<p>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>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>(照行政院提案通過)</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>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。</p> <p>二、第二項定明有關績效評鑑報告之處理。</p> <p>審查會：</p> <p>一、照行政院提案通過。</p> <p>二、另修正說明一如下： 「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>(照行政院提案通過)</p> <p>第五章 附 則</p>	<p>第五章 附 則</p>	<p>章名</p> <p>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案修正通過)</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</p>	<p>第三十一條 本中心為執行第三條業務，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>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>審查會：</p> <p>一、照行政院提案修正通過。</p> <p>二、第一項前段中「第三條業務」修正為「第三條第二款或第三款業務，經監督機關同意</p>

<p>利用等事項，應依個人資料保護法相關規定辦理。</p> <p><u>第一項申請範圍及要件，由監督機關另定之。</u></p>		<p>後」；第二項增列「不得做其他目的外使用，」等文字；另增訂第三項「第一項申請範圍及要件，由監督機關另定之。」。</p> <p>三、另修正說明如下：</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，其申請範圍及要件由監督機關另定，以保護個人資料之運用。」</p>
<p>(照行政院提案通過)</p> <p>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>	<p>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>	<p>一、本中心因業務需要，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，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>審查會：</p> <p>一、照行政院提案通過。</p> <p>二、另修正立法說明如下：</p> <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>
<p>(照行政院提案通過)</p> <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。</p> <p>本中心解散時，其人員應終止契約；其贖餘財產繳庫，其相關債務由監督機關概括承受。</p>	<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。</p> <p>本中心解散時，其人員應終止契約；其贖餘財產繳庫，其相關債務由監督機關概括承受。</p>	<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、贖餘財產及相關資產負債之處理方式。</p> <p>審查會：</p> <p>照行政院提案通過。</p>
<p>(照行政院提案通過)</p>	<p>第三十四條 本條例施行日期，由行政院定之</p>	<p>本條例之施行日期。</p>

第三十四條 本條例施行日期，由行政院定之。
。

。

審查會：

照行政院提案通過。