

# 中央都市更新基金 102 年度預算評估報告目錄

|  |    |
|--|----|
| 一、預算書表編製簡略，不利審議 -----  | 1  |
| 二、都市更新案規模多屬龐大，爾後應避免再度發生如「板橋浮洲合宜住宅興建計畫」尚未完成預算程序即辦理招標、與預算法規定不符，並限縮本院參與決策權之情事 ----- | 5  |
| 三、合宜住宅規劃未臻妥適，降低以國家資產調節社會住宅供需之彈性 -----  | 8  |
| 四、土地作價投資部分之不動產投資，作價方式不一致，且偏離市價 -----   | 9  |
| 五、投資其他非該基金主辦之都更案，或自訂要點以「其他」項目概括授權同意之支出，非屬都市更新條例授權基金辦理事項，欠缺法源依據 -----             | 12 |
| 六、基於穩健原則，辦理招商所需經費在未釐清性質前，不宜列為長期投資 -  | 14 |
| 七、所辦都市更新案件招商情形欠佳，應研謀改善 -----   | 16 |
| 八、研擬增訂該基金得與營建建設基金下設基金計息融通規定，與法有悖，且影響專款專用，有違都市更新之初衷 -----                         | 18 |
| 九、研擬增訂相關規定，將公務預算編列之相關經費項目移由特種基金支付，意圖規避監督，核有未洽 -----                              | 20 |
| 十、都市更新區域發展失衡，應加強輔導並研謀降低差異性 -----   | 21 |

## 中央都市更新基金 102 年度預算評估報告

為使中央能有充裕且具彈性運用之資金推展都市更新，內政部依據都市更新條例第 18 條第 1 項之規定，自 98 年度起設置中央都市更新基金，期經由政府積極推動下，達成健全都市機能、提昇城市競爭力之目的，並藉以帶動營建產業景氣，提高經濟成長。102 年度中央都市更新基金預算案編列如次：

- (一)業務成本與費用 5 億 8,764 萬 6 千元，主要係辦理都市更新產業行動計畫之補助。
- (二)業務外收入 170 萬元，主要係利息收入。
- (三)業務總收支相抵後，預計短絀 5 億 8,594 萬 6 千元。
- (四)前期未分配賸餘 32 億 6,532 萬 4 千元，撥用賸餘填補短絀 5 億 8,594 萬 6 千元，解繳國庫 20 億元後，累計賸餘為 6 億 7,937 萬 8 千元。
- (五)102 年底總資產 70 億 9,250 萬 1 千元，其中長期投資 69 億 3,903 萬 6 千元；負債 43 億 6,337 萬 8 千元，全數為長期債務。

茲就中央都市更新基金 102 年度預算案相關問題研析如下：

### 一、預算書表編製簡略，不利審議

中央都市更新基金 102 年度編列捐助、補助與獎助 5 億 5 千萬元，且於 102 年度預計平衡表項下顯示，計有不動產投資 69 億 3,903 萬 6 千元及長期債務 43 億 6,337 萬 8 千元。經查：

#### (一)長期投資（不動產投資）彙整揭示，不利瞭解案件辦理情形及各項經費性質

按中央都市更新基金歷年度預算編列不動產投資增加之土地撥入、都市更新相關費用<sup>1</sup>，預計於 102 年底不動產投資將達 69 億 3,903 萬 6 千元，且歷年度該基金預算編列投資之都市更新案計有 23 件（如附表 1）。惟該基金 102 年度編製之長期投資

<sup>1</sup> 包括：辦理政府為主都市更新案招商投資開發、由基金投資擬訂事業計畫與權利變換計畫費用、招商計畫作業費用及地上拆除費、補償費等。

明細表，僅彙整列示本年度初預算數、本年度增加數、本年度末預算數等金額，並未個別揭露個案情形或各類費用累計情形，及相關預估投資報酬率。另說明處僅列示 102 年當年度預計增加之項目，過去年度累積之不動產投資明細付之闕如，又當年度增加數多為委託技術服務案，未敘明委託辦理事項類型。依預算法第 50 條規定：「特種基金預算之審議，…，在其他特種基金，以基金運用計畫為主。」該基金彙整編列不動產投資金額，僅說明本年度增加之費用，難窺該基金已投資而尚未辦理完成之情形，不利本院審議。

**附表 1**：中央都市更新基金編列不動產投資案件情形 單位：千元

| 項目                       | 102 年度<br>期初 | 102 年度<br>增加 | 102 年<br>度減少 | 102 年度<br>期末 |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. 台北車站特定專用區暫予保留區都市更新案   |              |              |              |              |
| 2. 中山女中南側地區都市更新案         |              |              |              |              |
| 3. 鼎興營區都市更新案             |              |              |              |              |
| 4. 新店榮工廠地區都市更新案          |              |              |              |              |
| 5. 新竹火車站後站地區都市更新案        |              |              |              |              |
| 6. 新竹監獄及棒球周邊地區更新案        |              |              |              |              |
| 7. 豐原火車站附近地區都市更新案        | (            | 從            | 缺            | )            |
| 8. 台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新案      |              |              |              |              |
| 9. 澎湖縣馬公市新復里地區都市更新案      |              |              |              |              |
| 10. 台南市中國城水岸重建更新案        |              |              |              |              |
| 11. 台北縣永和保安路口大陳義胞地區都市更新案 |              |              |              |              |
| 12. 桃園市正發大樓都市更新案         |              |              |              |              |
| 13. 新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅 |              |              |              |              |
| 14. 台南市鐵路地下化拆遷安置都市更新案    |              |              |              |              |
| 15. 新北市中和區景新段基地          |              |              |              |              |

| 項目                         | 102 年度<br>期初 | 102 年度<br>增加 | 102 年<br>度減少 | 102 年度<br>期末 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 都市更新案                      |              |              |              |              |
| 16. 新竹市國際商場週邊地區<br>都市更新案   |              |              |              |              |
| 17. 臺灣銀行捷運圓山站西側<br>地區都市更新案 |              |              |              |              |
| 18. 台北市文山區萬和里機關<br>用地都市更新案 | (            | 從            | 缺            | )            |
| 19. 台電中心倉庫都市更新案            |              |              |              |              |
| 20. 台電寶清街宿舍都市更新<br>案       |              |              |              |              |
| 21. 台電嘉興街學生宿舍都市<br>更新案     |              |              |              |              |
| 22. 台電電力修護處都市更新<br>案       |              |              |              |              |
| 23. 高雄市前鎮區獅甲段都市<br>更新案     |              |              |              |              |
| 合計                         | 6,615,996    | 323,040      | -            | 6,939,036    |

※註：1. 資料來源，該基金各年度預算書；另 99 年度預算未列示案件明細。

## (二) 捐補助資訊揭露簡略，難窺基金資源分配

依前揭預算法第 50 條規定暨 102 年度中央政府總預算附屬單位預算共同項目編列作業規範第貳、甲、三、(七)、2、(3) 點：「各基金應於預算書內具體列明補助與捐助事由、對象名稱及金額，並由各主管機關從嚴審核，其未明定項目，不得超過明定項目捐助總數之 5% 統籌編列。對金額之估計，並應敘明編列計算基礎。」，另依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第 21 條第 1 項：「…各直轄市、縣（市）主管機關應依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法規定，按地方財力級次分別編列自籌款，並完成納入地方政府年度預算及專款專用。」

鑒於都市更新辦理業務情形地方政府區域間辦理差異極大（詳本報告第十題），中央都市更新基金補助對地方政府間之資源分配除可監督辦理情形外，該基金亦得基此預估其宣導及補助之區域分配。惟該基金 102 年度於其他業務費用項下，編列捐助、補助與獎助經費計 5 億 5 千萬元，卻未敘明編列計算基

礎，亦未具體分別列明地方政府及民間辦理明細，僅針對費用性質別彙整總額，無由知悉各地方政府間或民間資源分配，揭露顯屬簡略，未符合預算編製規範。

### (三)長期債務未編列相關書表，不利瞭解基金未來負擔

依 102 年度中央政府總預算附屬單位預算共同項目編列作業規範第貳、丁、二、(一) 點：「長期債務應切實檢討債務負擔及償債計畫辦理情形。」，且長期債務舉借及償還明細表，暨長期債務舉借餘額明細表屬作業基金預算應編書表，其內容為依計畫別揭示債務項目、借款年度、償還期間、預計債務餘額、償還財源、債權人等項目。查該基金 102 年度尚無新增之長期債務，惟預算書僅揭示長期債務金額 43 億 6,337 萬 8 千元<sup>2</sup>，未依規定編製相關書件並欠缺明細資訊之揭露，無由知悉債務具體情形及該基金未來年度債務償還之規劃，顯有未洽。

綜上，依司法院釋字第 520 號解釋及其理由書，立法機關對預算之審議及執行之監督，屬立法機關之權限與職責，並由預算之審議，實現參與國家政策及施政計畫之形成<sup>3</sup>。預算書編製資訊屬輔助本院行使預算審議權及參與決策權之重要資料，允應翔實編列，以利本院審議，該基金未依規範編列相關書表，且預算書編製簡略，實有未當。

<sup>2</sup> 經洽營建署表示，係分別為 100 年有償撥入之鼎興營區更新案土地款及 101 年度有償撥入之中山女中南側地區都市更新案土地款。前者據決算書顯示，不動產投資撥入 21 億 8,845 萬元，自 104 年至 107 年分 4 年 4 期撥付；後者據 101 年度預算書顯示，不動產投資撥入 21 億 7,492 萬 8 千元，自 104 年至 107 年分 4 年 4 期撥付，截至 101 年 8 月底尚未撥入。

<sup>3</sup> 司法院大法官會議釋字第 520 號解釋文：「…應本行政院對立法院負責之憲法意旨暨尊重立法院對國家重要事項之參與決策權…」其理由書：「…對預算之審議及執行之監督，屬立法機關之權限與職責。…立法機關所具有審議預算權限，不僅係以民意代表之立場監督財政支出、減輕國民賦稅負擔，抑且經由預算之審議，實現參與國家政策及施政計畫之形成，學理上稱為國會之參與決策權。…」

## 二、都市更新案規模多屬龐大，爾後應避免再度發生如「板橋浮洲合宜住宅興建計畫」尚未完成預算程序即辦理招標、與預算法規定不符，並限縮本院參與決策權之情事

該基金 101 年度就「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」，編列 101 年度不動產投資收入 116 億 7,631 萬 9 千元、不動產投資成本 113 億 9,708 萬 7 千元，暨契稅與印花稅 150 萬元；102 年度則就該案編列增加不動產投資 1 億 4,515 萬 2 千元，分別為道路工程闢建經費 1 億 3,698 萬 8 千元及招商履約管理費 816 萬 4 千元。經查：

### (一)「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」辦理情形

為落實 99 年 4 月 22 日行政院核定「健全房屋市場方案」具體措施，適時提供適量合宜住宅，爰研擬「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」，規劃商業區 2.02 公頃，住宅區 11.06 公頃，採重建方式規劃興建合宜住宅，並與民間合作方式辦理，以公開招標方式辦理合宜住宅用地附款式標售（其中 10% 為出租住宅）。經費部分則分為土地與建物及改良物<sup>5</sup>，撥入中央都市更新基金後，價款自 101 年起分 2~5 期分期攤付，及計畫範圍內計畫道路及區外聯外道路與橋樑公共設施闢建經費 8 億 9,760 萬元，於 100 年至 102 年辦理，由中央都市更新基金支應，該計畫業經行政院於 100 年 4 月 22 日核定<sup>6</sup>。該計畫之合宜住宅用地附款式標售於 100 年 6 月 27 日辦理

<sup>4</sup> 該案之土地係標售所有權，以公開招標方式辦理，明定住宅產品規格原則(如：最少興建總戶數、單戶最大、最小面積等)、住宅基本品質、住宅售價上限及出售對象等。

<sup>5</sup> 國軍退除役官兵輔導委員會、國防部總政治作戰局及國有財產局土地 15 億 4,184 萬 7 千元（以 100 年公告現值計價，101 年預算案則係編列 15 億 2,365 萬 7 千元）；榮民公司土地、建物及改良物帳面值 71 億 3,063 萬 4 千元，據營建署提供資料顯示，101 年度撥入金額為 88 億 6,736 萬 6 千元。

<sup>6</sup> 行政院 100 年 4 月 22 日院臺建字第 1000096231 號函。

公開招標，並於 9 月 30 日決標，決標金額 149 億 3,200 萬元，同年 11 月 21 日簽約，因面積有所調整，經實測鑑界找補後實際標售價款為 149 億 3,863 萬元，已分兩期繳納。

**(二)未完成預算程序即辦理招標，與預算法規定及司法院大法官會議解釋未符**

「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」採公開招標方式辦理附款式標售，核屬處分公有財物行為，查：

1. 司法院大法官會議釋字第 520 號解釋：「…應本行政院對立法院負責之憲法意旨暨尊重立法院對國家重要事項之參與決策權…」其理由書：「…對預算之審議及執行之監督，屬立法機關之權限與職責。…立法機關所具有審議預算權限，不僅係以民意代表之立場監督財政支出、減輕國民賦稅負擔，抑且經由預算之審議，實現參與國家政策及施政計畫之形成，學理上稱為國會之參與決策權。…。」
2. 預算法第 25 條第 1 項規定：「政府不得於預算所定外，動用公款、處分公有財物或為投資之行為。」及第 26 條：「政府大宗動產、不動產之買賣或交換，均須依據本法所定預算程序為之。」
3. 預算法第 88 條：「附屬單位預算之執行，如因經營環境發生重大變遷或正常業務之確實需要，報經行政院核准者，得先行辦理…。但其中有關固定資產之建設、改良、擴充及…。仍應補辦預算。…。」本院審查 90 年度中央政府總預算案附屬單位預算及綜計表之通案決議(五)：「為避免國營事業單位濫用「補辦預算」，行「先斬後奏」、「規避監督」之實：1. 自 91 年度起，各國營事業資本支出計畫補辦預算金額不得超過該

年度原編預算數的 25%。…。」

4. 該基金關於「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」及其相關不動產投資收入、不動產投資成本、長期投資—不動產投資等預算，係自 101 年度起編列，100 年度尚未編列相關預算，卻於 100 年 6 月 27 日辦理合宜住宅用地附款式標售公開招標，並於 9 月 30 日決標，11 月 21 日簽約，核與前開規定未符，並限縮本院參與決策權。

(三)都市更新案規模龐大，應俟完成立法程序並公布後，始得為之

「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」採行土地附款式標售，另有鼎興營區更新案及中山女中南側地區都市更新案之土地，則預計採權利變換方式開發、更新後領取權利金為原則，核屬處分公有土地。鑒於國家土地資源有限，公有土地處分向為本院預算審議所重視項目，此有本院 101 年 5 月 15 日決議，請行政院研處提出全國公有地發展綱要計畫及釋出準則及審議機制<sup>7</sup>可稽，故都市更新案允應循年度預算程序，經本院審議完成立法程序，並經總統公布後始得為之。

綜上，鑒於都市更新計畫規模多屬龐大，嗣後允應完成預算程序再據以辦理，避免再度發生如「板橋浮洲合宜住宅興建計畫」尚未完成預算程序即辦理招標、與預算法規定不符，並限縮本院參與決策權之情事。

---

<sup>7</sup> 本院 101 年 5 月 15 日提案內容：「鑒於公有地主管機關對國有土地及土地上之建物缺乏整體發展規劃，往往未能考慮整體利用效益，而將坐落於精華地段的公有房地、辦理個別出租、出售，造成賤賣公有土地之問題。此外，近來都市更新爭議不斷，也出現更新單元範圍內公有土地所占比例極高，引發私人以小吃大、蠶食鯨吞公有土地之疑慮。考量應重新檢討公有土地在都市發展中所扮演之角色以利都市再生與都市機能活化。爰此，本席建請內政部應會同財政部國有財產局、台糖公司等公有地主管單位，立即統計現有公有土地面積、分布與權屬現況，並配合都市計畫通盤檢討，於六個月內提出全國公有地發展綱要計畫及釋出準則及審議機制。…。」

### **三、合宜住宅規劃未臻妥適，降低以國家資產調節社會住宅供需之彈性**

該基金於 100 年 6 月 27 日公開辦理「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」用地附款式標售，並於同年 9 月 30 日決標及 11 月 21 日簽約，標售價款為 149 億 3,863 萬元，並已繳納相關價款。經查：

#### **(一)公有土地以附款式標售處分，降低未來調節社會住宅供需之彈性**

鑒於政府現行對於國有非公用土地之經管，主要以出售土地方式挹注財政收入，未能秉持永續經營理念，謀求國有土地利用效率及公義之平衡，核有未善盡經營管理之責，經監察院於 100 年 1 月 5 日糾正財政部與國有財產局在案。「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」土地係以附款式標售處分，且其中僅 10% 為出租住宅，我國土地資源有限，出售公有土地實降低未來社會住宅供需之調整運用彈性。

#### **(二)合宜住宅欠缺人頭戶及轉租之具體查核機制，核有未當**

據營建署表示，為防範「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」之人頭戶及轉租等問題，該署研擬相關機制如下：

1. 人頭戶：於招標文件增列違約及懲罰性條款，得按人頭戶數處以懲罰性違約金，並收回人頭戶承購之房屋。據營建署提供節錄之契約影本，得標商承諾不借用符合「銷售及交屋規範」規定之對象名義承購住宅；另同一家庭僅能承購一戶，已取得合宜住宅承購資格證明且承購合宜住宅者，不得再次申請證明，另該署建置「合宜住宅承購資格檢核查詢作業系

統」進行管控。

2. 轉租：登記名義人預告登記同意書及該計畫之房屋土地預定買賣契約書，規範自取得所有權登記之日起 10 年內，除繼承或依法強制信託<sup>8</sup>外，不得出售、出租、贈與、交換或信託移轉予他人，如有違反，則將移轉予請求權人（內政部營建署），並向地政機關辦理預告登記。

另現行「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」於防範民眾於 10 年內轉售之機制，主係以簽約時要求民眾提供預告登記同意書，並將限制移轉買賣之規定納入該案房屋土地預定買賣契約書供民眾知悉遵守，嗣後辦理移轉時，地政機關受理後如有違反預告登記內容，將予以退件不予受理，或要求民眾須向營建署申請辦理預告登記塗銷等後續管控機制。然合宜住宅之轉租及人頭戶，營建署研擬機制實屬規範性質，故執行成效端視實地查核機制而定，惟據該署提供之資料，尚乏具體查核機制，相對轉售管控機制而言顯較為消極。

綜上，中央都市更新基金辦理「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」，其土地係以附款式標售處分，我國土地資源有限，如是處置方式降低未來調節社會住宅供需之彈性，且針對防範人頭戶及轉租，尚欠具體查核機制，亦影響實際執行之有效性，應予檢討改進。

#### 四、土地作價投資部分之不動產投資，作價方式不一致，且偏離市價

該基金 102 年度預計平衡表項下之長期投資-不動產投資為 69 億 3,903 萬 6 千元，包括資產作價撥入基金財產、基金投資擬定事業計畫與事業計畫權利變換計畫費用、招商計畫作業費用及

<sup>8</sup> 據營建署表示，係考量如承購人為公職人員，其財產須依法辦理信託時之排除條款。

地上物拆除費、補償費等。惟查：

**(一)資產之取得以現金以外之其他資產或承擔負債交換者，以公平價值入帳為原則**

1. 預算法第 89 條規定：「附屬單位預算中，...，其預算之編製、審議及執行，除信託基金依其所定條件外，凡為餘絀及成本計算者，準用營業基金之規定。」
2. 商業會計法第 1 條第 2 項規定：「公營事業會計事務之處理，除其他法律另有規定者外，適用本法之規定。」、第 42 條第 1 項規定：「資產之取得以現金以外之其他資產或承擔負債交換者，以公平價值入帳為原則...」及第 2 項規定：「受贈資產按公平價值入帳...」。

**(二)不動產投資之土地作價投資部分，作價方式不一，且部分偏離市價，將影響嗣後底價及相關成本之評估**

該基金 99 年度至 102 年度土地作價投資部分，作價(價款評估)方式計有公告地價、公告現值、及公告現值加 4 成等 3 種方式(詳附表 1)，各土地作價方式不一致，與各單位協商取得土地之評估基礎不一，其中：

1. 「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」向榮民公司取得之土地 88 億 6,736 萬 6 千元，係配合國軍退除役官兵輔導委員會意見，配合商業會計法及一般公認會計原則，採公平價值處理，比照私有土地徵收時，補償款採公告現值加 4 成之方式辦理。
2. 「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」向國軍退除役官兵輔導委員會、國防部總政治作戰局取得之土地則係核定公告現值。
3. 「中山女中南側地區都市更新案」則分別為核定當期公告地

價及公告現值。

4. 「鼎興營區都市更新案」則為核定公告現值。

又該基金之土地評價未審酌其附近區域成交市價與合理市價，以「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」為例，其用地附款式標售決標金額達 149 億 3,200 萬元<sup>9</sup>，遠高於其帳面價值（如附表 1），亦即縱以該基金土地作價方式相對較高之方式（徵收標準為公告現值加 4 成）計價仍低於市價，彰顯其土地作價入帳評估基礎偏離市場評估之應有市價，與前項應以公平市價基礎評估入帳之規定未符，實有未洽。

綜上，該基金不動產投資之土地作價投資部分，作價方式不一致，且作價價值偏離市價，除與商業會計法規定不符，亦將導致嗣後不動產投資評估底價與計算相關成本之低估，損及國家利益。

**附表 1：中央都市更新基金不動產投資之土地作價方式**

| 年度  | 個案   | 撥用方式     | 撥入單位                   | 作價方式               | 金額（千元）    |
|-----|--|----------|------------------------|--------------------|-----------|
| 99  | 中山女中<br>側地區<br>更新案                             | 作價<br>撥充 | 國有財產局、營建署、台鐵           | 98 年公告地價           | 586,456   |
| 100 | 鼎興營區<br>都市更新案                                  | 有償       | 國有財產局、國防部軍備局           | 100 年公告現值          | 2,188,450 |
| 101 | 新北市板橋<br>浮洲榮民公<br>司及周邊地<br>區合宜住宅<br>投資興建計<br>畫 | 協議<br>價購 | 榮民公司                   | 100 年公告現值<br>加 4 成 | 8,867,366 |
| 101 |  | 有償       | 國軍退除役官兵輔導委員會、國防部總政治作戰局 | 100 年公告現值          | 1,523,657 |
| 101 | 中山女中<br>側地區<br>更新案                             | 無償       | 國有財產局、台鐵               | 100 年公告現值          | 949,745   |
|     |  | 有償       | 國有財產局、台鐵、司法院           | 100 年公告現值          | 2,164,934 |

<sup>9</sup>因面積有所調整，經實測鑑界找補後實際標售價款為 149 億 3,863 萬元。

- ※註：1. 資料來源，營建署提供之撥入情形；101 年度「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」由國軍退除役官兵輔導委員會及國防部總政治作戰局撥入部分為預算書所列數據。
2. 另據內政部營建署表示，99 年撥入「中山女中南側地區都市更新案」之土地，於 101 年 7 月 20 日按當期申報地價調整地價，增帳後金額為 6 億 1,864 萬 8 千元，帳列不動產投資科目，未就增值部分另列科目。
3. 101 年度「中山女中南側地區都市更新案」辦理土地撥用過程中，經清查發現有部分地號分割，故預計撥入金額配合分割後之地號價值調整，是以與 101 年度預算案有所差異。

## 五、投資其他非該基金主辦之都更案，或自訂要點以「其他」項目概括授權同意之支出，非屬都市更新條例授權基金辦理事項，欠缺法源依據

據該基金預計平衡表所列，截至 102 年 12 月 31 日止，不動產投資計有 69 億 3,903 萬 6 千元。經查：

### (一)投資業務及非該基金實施都市更新之業務等支出尚非法令授權範圍

按中央都市更新基金係依都市更新條例第 18 條規定成立，基金之用途亦須依中央都市更新基金收支保管及運用辦法規範辦理，惟揆諸該等法令，尚無授權中央都市更新基金得辦理投資其他（非該基金）實施都市更新案之業務：

1. 都市更新條例第 18 條：「各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。」、「以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；」、「其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。」
2. 中央都市更新基金收支保管及運用辦法第 4 條：「本基金之用途如下：一、實施、參與都市更新事業支出。二、徵收、撥用、價購更新地區土地及其改良物支出。三、委託辦理更新

地區之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費支出。四、以貸款或墊款方式提供其他政府機關（構）推動都市更新。五、以整建或維護方式實施都市更新規劃設計及實施經費之補助。六、民間組織更新團體以重建方式實施都市更新事業規劃設計費之補助。七、管理及總務支出。八、其他有關支出。」

準此，該基金之收支保管及運用辦法，亦僅敘明得以貸款或墊款、補助方式提供其他政府機關（構）暨以補助方式提供民間組織更新團體推動都市更新，尚無規範得投資其他政府及非政府機關（構），或非該基金實施都市更新業務之支出。

(二)該基金為辦理投資相關業務，雖已於 98 年 10 月 21 日以台內營字第 0980809522 號函公告實施「中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點」，然依司法院大法官會議釋字第 542 號解釋理由書<sup>10</sup>，該要點以函文發布實施，即屬法規之一種，依司法院大法官會議釋字第 479 號解釋文及釋字第 480 號解釋理由書<sup>11</sup>，當不得逾越法律授權之範圍。

(三)又該基金 101 年 6 月 6 日以台內營字第 1010804725 號函公布「中央都市更新基金實施都市更新事業作業要點」，誠如前項說明，不得逾越法律授權範圍。惟該要點第二點規範之實施方式，除內政部營建署自行實施、擔任實施者及經公開評選程序委託都

<sup>10</sup> 司法院大法官會議釋字第 542 號解釋理由書：「行政機關內部作業計畫，經公告或發布實施，性質上為法規之一種；其未經公告或發布，但具有規制不特定人權利義務關係之效用，並已為具體行政措施之依據者，則屬對外生效之規範，與法規命令或行政規則相當，亦得為本院審查對象。…。」

<sup>11</sup> 司法院大法官會議釋字第 479 號解釋文：「…。行政機關依其職權執行法律，雖得訂定命令對法律為必要之補充，惟其僅能就執行母法之細節性、技術性事項加以規定，不得逾越母法之限度，迭經本院解釋釋示在案。…。」及司法院大法官會議釋字第 480 號解釋理由書：「…。但法律內容不能鉅細靡遺，一律加以規定，其屬細節性、技術性之事項，法律自得授權主管機關以命令定之，俾利法律之實施。行政機關基於此種授權，在符合立法意旨且未逾越母法規定之限度內所發布之施行細則或命令，自為憲法之所許，此項意旨迭經本院解釋在案。…。」

市更新事業機構實施外，該要點第二、(四)點另規範「其他經中央都市更新基金管理會審議通過之方式」，亦屬實施方式之一，即得運用中央都市更新基金支應相關支出，以可能情況舉例而言，如「投資」方式為該管理會審議通過之方式時，亦得以辦理，形同以概括授權方式規避法律授權範圍之拘束。

綜上，該基金「中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點」及「中央都市更新基金實施都市更新事業作業要點」第二、(四)點尚非「都市更新條例」授權基金辦理之範疇，欠缺法源依據，核未妥適，應予修正。

## 六、基於穩健原則，辦理招商所需經費在未釐清性質前，不宜列為長期投資

依據中央都市更新基金之預計平衡表所列，截至 102 年底該基金長期投資計有 69 億 3,903 萬 6 千元，全數為不動產投資。102 年度長期投資增加 3 億 2,304 萬元，係辦理政府為主都市更新案，招商投資開發、由基金投資擬訂事業計畫與權利變換計畫費用、招商計畫作業費用及地上物拆除費、補償費等經費<sup>12</sup>。惟查：

### (一)按行政院主計總處對預算科目之定義，長期投資係指長期股權投資、非流動金融資產及不動產投資

依據行政院主計總處所定中央政府非營業特種基金會計科目名稱及編號核定表之「作業基金適用平衡表科目」，對平衡表各科目所作之定義，長期投資係指：「凡採權益法之長期股權投資、非流動金融資產及不動產投資等屬之。」其中不動產投資係指：「凡運用資金或各種準備金等投資於不動產屬之。買入之

<sup>12</sup> 同該基金係依各該個案列示投資金額，並未依費用種類列示明細，故招商費用與其他費用係籠統彙整編列，除「新北市板橋浮洲榮民公司及週邊地區合宜住宅投資興建計畫」招商履約管理費 816 萬 4 千元外，其餘招商費用未於預算案中單獨列示。。

數，記入借方；賣出或減少之數，記入貸方。」由此可知，長期投資中之不動產投資係指運用資金投資於不動產方屬之。

## (二)按行政院主計總處對預算科目之定義，招商費用依性質應屬業務宣導費

另據行政院主計總處「作業基金適用用途別科目」之定義，凡為產品示範、推廣、促銷及各項業務、節目之宣導費應編列於印刷裝訂與廣告費科目下之業務宣導費。該基金 102 年度長期投資增加 3 億 2,304 萬元，係辦理政府為主都市更新案，招商投資開發、由基金投資擬訂事業計畫與權利變換計畫費用、招商計畫作業費用及地上物拆除費、補償費等，惟按其性質，招商費用應屬業務宣導費用而不應列為不動產投資，以免虛增資產。

## (三)中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點未將招商費用列為參與投資項目

依中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點第 3 點：「參與投資項目如下：一、都市更新規劃費用。二、都市計畫變更費用。三、工程費用。四、稅捐及管理費用。五、權利變換費用。六、其他經中央都市更新基金管理會同意之項目。」申請中央都市更新基金投資都市更新示範計畫摘要資料表中申請投資項目，均未列舉招商費用。招商費用究屬投資款或補助款，並未於該要點中定義。另「都市更新條例」第 18 條第 3 項<sup>13</sup>已規範中央都市更新基金應訂定補助辦法，惟該要點未就該條文所定補助項目是否均屬投資應回收款項予以定義，招商費用將來是否列為投資金額並可予回收，恐生申請單位與中央都市更新基金間之爭議，該要點應予釐清。

<sup>13</sup> 都市更新條例第 18 條第 3 項：「其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。」

綜上所述，招商費用依其性質及行政院主計總處對作業基金會計科目所作之定義係屬業務宣導費用，而該項費用是否具未來效益或可回收性，尚待釐清，該基金逕列計為長期投資之投入（取得）成本，不無疑義。基於穩健原則，且為避免申請單位引據「都市更新條例」第 18 條第 2 項規定，比照認為招商費用亦屬基金補助項目而引發爭議，營建署自行辦理及投資他機關（單位）之招商費用，在未釐清其性質前，尚不宜列為長期投資。

## 七、所辦都市更新案件招商情形欠佳，應研謀改善

102 年度長期投資增加 3 億 2,304 萬元，係辦理政府為主都市更新案，招商投資開發、由基金投資擬訂事業計畫與權利變換計畫費用、招商計畫作業費用及地上物拆除費、補償費等經費<sup>14</sup>；另為辦理都市更新研習會、招商說明會及輔導會，102 年度編列一般場地租用經費 120 萬元及機械設備租用費用 30 萬元。

經查：

### (一) 近年度都市更新案件招商會議辦理情形

按營建署於 99 年度至 101 年度期間，舉辦 6 場國內招商說明會及 1 場國際招商說明會，針對已公告招商或即將公告招商之政府為主都市更新案件，廣泛邀請投資人進行簡報、說明及討論，說明之都市更新案件計有 24 案（詳附表 1）。

**附表 1**：營建署 99 年度至 101 年度都市更新案件招商情形

| 類型   | 舉辦日期     | 招商個案   |
|------|----------|--|
| 國內招商 | 99.6.23  | 1. 基隆火車站暨西二西三碼頭(更新單元一)<br>2. 基隆市和平島東南側水岸都市更新案<br>3. 宜蘭市蘭城之星<br>4. 新北市永和保安路口大陳義胞地區都市更新案 |
|      | 99.11.17 | 1. 台鐵高雄港站(優先更新單元一)   |

<sup>14</sup> 同註 13。

| 類型   | 舉辦日期        | 招商個案   |
|------|-------------|--|
|      |             | 2. 臺南縣永康飛雁新村都市更新案<br>3. 臺北市南港調車場都市更新案<br>4. 臺中市體二用地都市更新案   |
|      | 100.6.17    | 新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫   |
|      | 100.7.21    | 新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫   |
|      | 100.9.8     | 1. 基隆市水岸再生新意象<br>2. 臺南市舊市區再生<br>3. 高雄港市再生<br>4. 蘭陽舊城再生<br>5. 新竹都會時尚中心<br>6. 臺中市都市翠谷及豐原火車站<br>7. 南港綠色生活城  |
|      | 101.7.18    | 1. 臺鐵高雄港站都市更新案<br>2. 臺北市北投區新民段二小段都市更新案<br>3. 臺北市中山區中山段四小段都市更新案<br>4. 臺中市豐原火車站都市更新案<br>5. 臺南市飛雁新村都市更新案<br>6. 臺鐵南港調車場都市更新案<br>7. 蘭城之星都市更新案<br>8. 基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案<br>9. 新北市新莊區文德段新莊派出所都市更新案<br>10. 新北市板橋區民權段公有土地都市更新案<br>11. 新北市板橋區介壽段公有土地都市更新案 |
| 國際招商 | 99.6.8-6.10 | 1. 基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新計畫<br>2. 臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新計畫<br>3. 新竹火車站後站地區都市更新計畫<br>4. 臺北市南港高鐵沿線再開發計畫（南港調車場）  |

※註：1. 資料來源，營建署提供。

## (二)都市更新案件招商執行成效欠佳

據營建署表示，政府主導都市更新案件截至 101 年 8 月底止，已促成 15 處都市更新地區公告招商，其中「新北市永和保安路口大陳義胞地區都市更新案更新單元二」、「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」、「臺北市中正區南海段公有土地都市更新案」及「臺北市信義區犁和段公有土地都市更新案」等 4 案成功招商，刻由民間實施整合中；「基隆火車站都市更新案」1 處刻正公告招商中；其餘 10 處流標案

件重新檢討招商策略及招商條件中，僅有 4 處成功招商，執行成效欠佳。

綜上，該基金辦理都市更新案件，99 年度至 101 年度間計辦理 7 場招商說明會，招商說明案件計有 24 案，惟截至 101 年 8 月底止，僅有 4 處成功招商，執行成效欠佳，後續推動時程相對延宕，為促進都市永續生存，應就都市更新具必要性之案件，積極研謀改善。

#### **八、研擬增訂該基金得與營建建設基金下設基金計息融通規定，與法有悖，且影響專款專用，有違都市更新之初衷**

為使中央能有充裕且具彈性運用之資金推展都市更新，內政部依據都市更新條例第 18 條第 1 項之規定，自 98 年度起設置中央都市更新基金。依據預算法第 21 條規定：「政府設立之特種基金，除其預算編製程序依本法規定辦理外，其收支保管辦法，由行政院定之，並送立法院。」該基金已訂定中央都市更新基金收支保管及運用辦法在案，惟營建署於 101 年 10 月 16 日預告修正該辦法，增訂第 9 條之 1：「本基金之資金，得與本部營建建設基金下設各基金以計息方式互相融通。」經查：

#### **(一)資金融通予非辦理都市更新事業相關機關團體非屬法律授權範圍，與法有悖**

都市更新條例第 18 條：「各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。」、「以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；」、「其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。」，資金融通予非辦理都市更新業務相關之

機關團體，非屬該條例授權中央都市更新基金辦理範圍。

依司法院大法官會議釋字第 367 號解釋理由書<sup>15</sup>，中央都市更新基金收支保管及運用辦法僅得於都市更新條例第 18 條範圍內，訂定細節性、技術性之事項，尚不得逾越該條例規定，惟該辦法增訂資金融通予非辦理都市更新業務之營建建設基金之規定，核已逾越該條例授權範圍，該辦法與法律抵觸，依憲法第 172 條<sup>16</sup>及中央法規標準法第 11 條<sup>17</sup>規定，應屬無效。

## (二)恐有違設置中央都市更新基金之原意，且無法專款專用

依前述都市更新條例第 18 條第 1 項之規定，其立法原意係都市更新案因缺乏資金規模而無法大力推展，故有必要設置都市更新基金，彈性引導政策性都市更新地區或加速重大災害都市更新案完成；營建建設基金則為統籌辦理住宅業務及新市鎮開發建設之需要而設置，是以中央都市更新基金及營建建設基金之成立目的殊異。營建署將中央都市更新基金之資金得計息貸與營建建設基金，影響專款專用於都市更新業務，顯違反各該基金相關法源之規定。

綜上，營建署研擬修正中央都市更新基金收支保管及運用辦法，增訂資金得計息融通予營建建設基金規定，與都市更新條例規定有悖；且影響資金專款專用，有違設置中央都市更新基金之初衷。

<sup>15</sup> 司法院大法官會議釋字第 367 號解釋理由書：「若法律僅概括授權行政機關訂定施行細則者，該管行政機關於符合立法意旨且未逾越母法規定之限度內，自亦得就執行法律有關之細節性、技術性之事項以施行細則定之，惟其內容不能抵觸母法或對人民之自由權利增加法律所無之限制……。」

<sup>16</sup> 憲法第 172 條：「命令與憲法或法律抵觸者無效。」

<sup>17</sup> 中央法規標準法第 11 條：「法律不得抵觸憲法，命令不得抵觸憲法或法律，下級機關訂定之命令不得抵觸上級機關之命令。」

## 九、研擬增訂相關規定，將公務預算編列之相關經費項目移由特種基金支付，意圖規避監督，核有未洽

承前題，營建署於 101 年 10 月 16 日預告修正中央都市更新基金收支保管及運用辦法，另增訂第 4 條第 4 款及第 5 款：「本基金之用途如下：四、以補助方式提供其他政府機關（構）都市更新先期規劃及前置作業相關費用。五、以補助方式提供其他政府機關（構）都市更新關聯性公共工程相關費用。」，且 102 年度中央都市更新基金編列捐助、補助及獎助經費 5 億 5 千萬元，其中包括補助地方政府辦理先期規劃、都市更新計畫擬訂、都市計畫變更、招商委外規劃以及關聯性公共工程費用 3 億元。經查：

### (一)補助業務非屬可收回款項，與作業基金定義未合，應以都市更新條例所定事項為限

1. 依預算法第 4 條規定，稱作業基金者為「凡經付出仍可收回，而非用於營業者」，按其他政府機關辦理都市更新先期規劃及前置作業相關費用及都市更新關聯性公共工程所需經費，以往年度係全數由公務機關（內政部營建署）編列預算補助，該基金研擬由中央都市更新基金項下支應，惟該等補助款非屬可收回之經費，未符預算法第 4 條之作業基金定義。
2. 都市更新條例第 18 條第 2 項<sup>18</sup>規定，得以都市更新基金酌予補助之項目，僅為「整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費」、「重建方式之規劃設計費」，爰補助業務應以法有明定之項目為限，惟如前述之都市更新先期規劃及前置作業相關費用、都市更新關聯性工程等，難謂屬法定補助項目，恐有爭議。

---

<sup>18</sup> 都市更新條例第 18 條第 2 項：「以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；」

(二)以公務預算之編列、審計及執行管考較不具彈性為由，將補助款挪由基金編列，意圖規避相關編列規範及查考，核屬未洽

營建署於 101 年 10 月 16 日預告修正中央都市更新基金收支保管及運用辦法，將對其他政府機關（構）都市更新先期規劃及前置作業相關費用及更新關聯性公共工程相關費用挪由基金補助，據其修正理由為公務預算之編列、審計及執行管考較乏彈性。查附屬單位預算之審議、流用與執行較公務預算更具彈性，營建署以前開理由將歷年度公務預算依「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」，編列之相關補助款挪由基金撥付，顯不足採。

(三)法制作業未完成即編列相關經費，核無依據

該基金收支保管及運用辦法修正草案，截至 101 年 10 月 22 日止，仍處於預告階段，該基金法制作業未完成，尚未經發布並送本院，即編列補助地方政府辦理都市更新先期規劃、都市更新計畫擬訂、都市計畫變更、招商委外規劃及關聯性公共工程相關費用等非屬現行該基金收支保管及運用辦法所定用途之經費，其預算編列核無依據。

綜上，基於補助款尚非可收回於該基金之經費，與預算法第 4 條之作業基金定義容有不符，所辦補助應以法定項目為限，不應擅自擴大範圍。又營建署以公務預算之編列、審計及執行管考較不具彈性為由，修正相關規定將補助款項目挪由基金編列，意圖規避相關規範及查考，顯不足採，另該基金法制作業未完成前，即編列相關補助經費，核無依據，應檢討改進。

## 十、都市更新區域發展失衡，應加強輔導並研謀降低差異性

該基金 102 年度編列不動產投資增加 3 億 2,304 萬元，包括

辦理政府為主都市更新案招商投資開發，由基金投資擬訂事業計畫與權利變換計畫費用、招商計畫作業費用及地上物拆除費、補償費等相關經費；另編列捐助、補助與獎助經費 5 億 5 千萬元，包括辦理都市更新重建先期整合作業、輔導成立都市更新會及擬具都市更新事業計畫報核、私有老舊公寓大樓整建維護規劃設計與工程施作、遴選專業團隊辦理都更業務、更新地區之先期規劃、都市更新計畫擬訂、都市計畫變更、招商委外規劃及關聯性公共工程費用等經費補助。經查：

(一)都市更新北部件數遠高於中南部，都更之區域發展失衡

截至 101 年 5 月底止，臺北市及新北市之都市更新件數計 823 件，達全國總件數 1,011 件之 81.40%（詳附表 1），北部地區遠高於南部地區，都市更新之區域發展顯已嚴重失衡。

**附表 1**：各縣市都市更新辦理情形

| 縣市別 | 整合中<br>(概要已<br>核准) | 報核中 | 已審定 | 已核定公布實施 |     |     |     | 總計    |
|-----|--------------------|-----|-----|---------|-----|-----|-----|-------|
|     |                    |     |     | 已完工     | 施工中 | 未動工 | 小計  |       |
| 基隆市 | 1                  | 1   | 0   | 0       | 1   | 0   | 1   | 3     |
| 臺北市 | 320                | 232 | 10  | 39      | 33  | 57  | 129 | 691   |
| 新北市 | 19                 | 59  | 13  | 13      | 7   | 21  | 41  | 132   |
| 桃園縣 | 2                  | 0   | 0   | 0       | 0   | 2   | 2   | 4     |
| 新竹市 | 3                  | 1   | 0   | 0       | 0   | 0   | 0   | 4     |
| 臺中市 | 1                  | 2   | 0   | 56      | 1   | 7   | 64  | 67    |
| 南投縣 | 0                  | 0   | 0   | 19      | 3   | 7   | 29  | 29    |
| 彰化縣 | 2                  | 1   | 0   | 0       | 0   | 0   | 0   | 3     |
| 臺南市 | 2                  | 1   | 0   | 66      | 0   | 3   | 69  | 72    |
| 高雄市 | 2                  | 4   | 0   | 0       | 0   | 0   | 0   | 6     |
| 總計  | 352                | 301 | 23  | 193     | 45  | 97  | 335 | 1,011 |

※註：1. 資料來源，內政部營建署；統計至 101 年 5 月底止。

2. 其餘縣市（嘉義市、金門縣、屏東縣…等）因住屋型態多為獨棟或連棟低層建築、部分地區地價偏低、誘因不足，建商意願不高、相關配套措施闕如等，以致迄今尚未有都市更新事業案件。

另該基金 100 年 8 月通過「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」後，迄 101 年 8 月該基金補助案件計 13 件，其中基隆市 4 件，桃園縣 2 件、臺南市 5 件、高雄市 1 件、南

投縣 1 件，補助案件仍集中於部分縣市。

(二)房價高地區多由民間辦理且偏向重建及個案辦理，未具全面性；房價低地區仍由地方政府辦理，欠缺主動改善動力

歷年已核定都市更新案中，除臺中市及南投縣因災後重建，民眾組成更新會自行辦理更新外，其餘案件多集中於臺北市、新北市及臺南市。其中民間自行辦理者，以房價高之臺北市及新北市為主，並採重建之權利變換與協議合建方式為之（詳附表 2），多屬個案性質，房價偏低之臺南市則為政府辦理<sup>4</sup>。

**附表 2：各縣市已核定都市更新案辦理方式**

| 縣市  | 案件數 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 實施者 |     |    | 實施方式 |      |      |    |
|-----|-----|---------------------|-----|-----|----|------|------|------|----|
|     |     |                     | 建商  | 更新會 | 政府 | 權利變換 | 協議合建 | 整建維護 | 其他 |
| 基隆市 | 1   | 1,098               | 1   | 0   | 0  | 0    | 1    | 0    | 0  |
| 臺北市 | 129 | 383,191             | 115 | 12  | 2  | 81   | 43   | 2    | 3  |
| 新北市 | 41  | 125,717             | 37  | 4   | 0  | 39   | 2    | 0    | 0  |
| 桃園縣 | 2   | 4,316               | 1   | 0   | 1  | 1    | 0    | 1    | 0  |
| 臺中市 | 64  | 30,121              | 6   | 58  | 0  | 64   | 0    | 0    | 0  |
| 南投縣 | 29  | 124,241             | 0   | 29  | 0  | 29   | 0    | 0    | 0  |
| 臺南市 | 69  | 8,543               | 1   | 2   | 66 | 2    | 2    | 65   | 0  |

※註：1. 資料來源，內政部營建署；資料統計至 101 年 5 月底止；未附列縣市（嘉義市、金門縣、屏東縣…等）因住屋型態多為獨棟或連棟低層建築、部分地區地價偏低、誘因不足，建商意願不高、相關配套措施闕如等，以致迄今尚未有都市更新事業案件。

綜上，隨著房價高地區之都市更新案例增加，引發之社會爭議頻傳，且各區域間之都市更新發展差距逐漸增加，中央都市更新基金允應於辦理相關案件時妥適均衡資源配置，以利區域均衡發展與都市永續性。

（分機：1933 張峻萍）

<sup>4</sup> 本院審查 100 年度預算案之分組審查決議(二十七)：「…以北市東、西區為例，東區房價高，居住環境好，即使沒有都更補助也有建商願意參與都更，但西區老舊社區較多，只有政府增加公共建設，才能吸引人口入住，否則都市計畫未來可能拉大東、西區的差距，相關單位宜依據不同地區特性，訂定不同的都市更新政策。…」內政部應儘速加強研議改善。