

立法院法制局法案評估報告

編號：1261

本報告僅供委員參考

國家住宅及都市更新中心設置條例草案
評估報告

法制局 張裕榮 撰

中華民國 106 年 10 月

國家住宅及都市更新中心設置條例草案

評估報告

目次

壹、背景說明	7
貳、提案要點	8
參、問題檢討與建議	9
一、監督機關得指定督導機關，造成權責不分（草案第 2 條）	9
二、「核定」、「備查」與「核可」，用語各有意義，應精準審慎（草案第 5 條、第 12 條、第 21 條）	11
三、以無故「連續」不出席會議，作為董事、監事應予解聘事由，要件過於寬鬆（草案第 9 條第 2 項）	12
四、專任監事比例應予明訂；董事、監事解聘處分事後救濟程序應完備（草案第 7 條第 3 項、第 9 條第 4 項）	13
五、董事長本即以具董事資格者為聘任之資格前提，草案第 10 條第 1 項「…就董事中…」疊床架屋；董事長聘任作業辦法無須另予訂定（草案第 10 條）	14
六、草案第 12 條第 7 款：本條例所定「應經董事會決議事項…」，由於同條第 9 款已有其他概括規定，本款應予刪除。（草案第 12 條）	15
七、董事會定期會議期限過長，討論事項不得以臨時動議方式提出，特別決議未定出席人數，涵蓋事項包山包海輕重失衡（草案第 13 條）	16
八、草案第 18 條第 4 項執行長之年齡等準用規定，應再評估（草案第 18 條第 4 項）	17
九、有關進用人員之地位與權利義務規定（草案第 19 條第 1 項）	17
十、董事長不得進用特定親屬擔任中心「任何」職務（草案第 19 條	

第 3 項)	18
十一、績效評鑑人員應增訂性別比例(草案第 22 條第 1 項)	18
十二、公有公用財產之使用與歸屬問題(草案第 27 條)	19
十三、個人資料保護應予落實(草案第 32 條)	21
十四、本草案內容符合人民權利保障之規範，有關特定性別已提出修正建議，另無以性傾向或性別認同者為規範對象	22
肆、結論	22
伍、條文對照表	24
附錄	47
一、「國家住宅及都市更新中心設置條例草案評估報告」評估報告(初稿)座談會紀錄及參採情形	47
二、內政部法案及性別影響評估檢視表	52
三、立法院法制局法案性別與人權影響評估檢視表	64
參考文獻	67

摘要

為協助弱勢者居住於合宜之住宅，提高都市土地運用效益，近年來政府積極推動市區內大面積公有土地、國營事業土地、港口、車站等周邊地區之公辦更新，包含四、五層老舊公寓重建，協助民間自力更新；提供整合及專業技能，企盼建立永續發展之都市。執行過程中，由於普遍缺乏整體推動住宅計畫及都市更新計畫、以及公部門人力與授權不足等，導致整合協調之前置作業相當冗長，且以現有公部門資源難以加速社會住宅及都市更新個案之推動。然而，公有土地管理機關一般缺乏土地整合開發經驗，難與社會住宅及都市更新政策配合。為強化政府職能，落實居住正義，由中央所設置的住宅及都市更新專責機構，其主要目的係為國內創設具有興辦社會住宅與都市更新專業的公法人組織，支援政府執行社會住宅興辦業務，以及執行公辦更新案為主，輔以協助民間推動具公共利益之更新案。其重要任務包含執行政府社會住宅及都市更新政策、整合及主導都市更新事業實施、協助招商履約管理及社會住宅、資產之營運與管理。

社會住宅及都市更新策略規劃、土地整合、開發實施、履約管理、營運管理等工作，皆有高度專業需求，透過行政法人與民間專業單位及非營利組織之合作，可擴大產業發展規模，增加就業機會。且因推動過程中涉及諸多公私有資產活化再利用，配合社會住宅及都市發展政策，提高執行公共性與公益性，創造民間投資機會之同時，也使公有資產充分發揮效益，促進整體社會發展。住宅法第8條規定主管機關得設置專責法人或機構，以及都市更新條例第17條規定實施都市更新事業得設置專責機構。另為落實社會住宅政策，規劃8年內興建20萬戶社會住宅，亟需成立專責機構，且為連結住宅法及都市更新條例業務，故行政院擬具「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案，以期建構專責機構推動社會住宅及都市更新相關業務之運作架構與機制。

國家住宅及都市更新中心設置條例草案經行政院2017年6月1日以院授人組字第1060047668號函送請本院審議，經本院第9屆第4會期第1次會議決議：交司法及法制、內政兩委員會審查。茲就行政院所提國家住宅及都市更新中心設置條例草案之相關問題進行評估，並提出以下幾點修正建議，俾供本院委員於審查法案及問政之參考：

- 一、監督機關得指定督導機關，造成權責不分（草案第2條）
- 二、「核定」、「備查」與「核可」，用語各有意義，應精準審慎（草案第5條、第12條、第21條）
- 三、以無故「連續」不出席會議，作為董事、監事應予解聘事由，要件過於寬鬆（草案第9條第2項）
- 四、董事、監事解聘處分事後救濟程序應完備。（草案第9條第4項）
- 五、董事長本即以具董事資格者為聘任之資格前提，草案第10條第1項「…就董事中…」疊床架屋；董事長聘任作業辦法無須另予訂定。（草案第10條）
- 六、草案第12條第7款：本條例所定「應經董事會決議事項…」，由於同條第9款已有其他概括規定，本款應予刪除。（草案第12條）
- 七、董事會定期會議期限過長，討論事項不得以臨時動議方式提出，特別決議未定出席人數，涵蓋事項包山包海輕重失衡（草案第13條）
- 八、草案第18條第4項執行長之年齡等準用規定，應再評估（草案第18條第4項）
- 九、有關進用人員之地位與權利義務規定（草案第19條第1項）
- 十、董事長不得進用特定親屬擔任中心「任何」職務（草案第19條）

第3項)

十一、績效評鑑人員應增訂性別比例(草案第22條第1項)

十二、公有公用財產之使用與歸屬問題(草案第27條)

十三、個人資料保護問題(草案第32條)

十四、本草案內容符合人民權利保障之規範，有關特定性別已提出
修正建議，另無以性傾向或性別認同者為規範對象

國家住宅及都市更新中心設置條例草案評估報告

壹、背景說明

台灣都市更新制度歷經啟蒙（西元1974年-1983年）、過渡（西元1983年-1998年）與發展（西元1998年迄今）三大階段¹。目前國內都市更新案多由民間開發商主導開發，面臨爭議不斷、缺乏公益性等問題，反觀最急需辦理之弱勢整宅、海砂屋等災損建物缺乏協助。為加速都市更新進行，排除民間開發商推動都市更新所衍生缺乏互信基礎等問題，由政府主導整合實有其必要性²。

為協助弱勢者居住於合宜之住宅，提高都市土地運用效益，近年來政府積極推動市區內大面積公有土地、國營事業土地、港口、車站等周邊地區之公辦更新，包含四、五層老舊公寓重建，協助民間自力更新；提供整合及專業技能，企盼建立永續發展之都市。執行過程中，由於普遍缺乏整體推動住宅計畫及都市更新計畫、以及公部門人力與授權不足等，導致整合協調之前置作業相當冗長，且以現有公部門資源難以加速社會住宅及都市更新個案之推動。然而，公有土地管理機關一般缺乏土地整合開發經驗，難與社會住宅及都市更新政策配合。為強化政府職能，落實居住正義，由中央所設置的住宅及都市更新專責機構，其主要目的係為國內創設具有興辦社會住宅與都市更新專業的公法人組織，支援政府執行社會住宅興辦業務，以及執行公辦更新案為主，輔以協助民間推動具公共利益之更新案。其重要任務包含執行政府社會住宅及都市更新政策、整合及主導都市更新事業實施、協助招商履約管理及社會住宅、資產之營運與管理。

社會住宅及都市更新策略規劃、土地整合、開發實施、履約管理、

¹鍾麗娜，從都市更新之法制變革反思國土亂象，臺灣法學雜誌 325 期，106 年 8 月，頁 28。

²郭重附，提振國內民間投資動能之探討，經濟研究 17 期，106 年 6 月，頁 134。

營運管理等工作，皆有高度專業需求，透過行政法人與民間專業單位及非營利組織之合作，可擴大產業發展規模，增加就業機會。且因推動過程中涉及諸多公私有資產活化再利用，配合社會住宅及都市發展政策，提高執行公共性與公益性，創造民間投資機會之同時，也使公有資產充分發揮效益，促進整體社會發展。住宅法第8條規定主管機關得設置專責法人或機構，以及都市更新條例第17條規定實施都市更新事業得設置專責機構。另為落實社會住宅政策，規劃8年內興建20萬戶社會住宅，亟需成立專責機構，且為連結住宅法及都市更新條例業務，故行政院擬具「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案，以期建構專責機構推動社會住宅及都市更新相關業務之運作架構與機制。

由於都市更新與老屋改建等計畫，涉及龐大的改建經濟產值（營建署估計可達2.7兆）³，將大幅促進就業機會與財政稅收。政府為落實都市計畫，促進都市再生，改善生活環境，復興都市機能，避免緊急危難，增進公共福祉，因應社會變遷，健全經濟發展，除提出本草案外，同時提出都市再生特別條例草案⁴。本次以行政法人之姿態提出，而行政法人有其主要特徵⁵：一、結構上：與原監督機關有所區別。二、任務上：承擔公共任務與使命。三、營運上：以類似企業方式營運，與傳統政府官僚化作業有別。

貳、提案要點

行政院所提《國家住宅及都市更新中心設置條例草案》其主要重點有：

³ 社論：建設都市新風貌：都市更新，現代地政：人與地雜誌社，106年7月，363期，頁4。

⁴ 廖義男，都市更新條例之修正，法令月刊68卷7期，106年7月，頁123。

⁵ 朱景鵬；朱鎮明，行政法人運作績效之檢視：以國家運動訓練中心104年度績效評鑑報告為例，人事月刊374期，105年10月，頁13。

- 一、 本條例之總則：立法目的、監督機關、業務範圍、經費及資產來源、規章訂定程序。(草案第 1 條至第 5 條)
- 二、 本中心之組織：董事會及監事會之設置、董事及監事之聘任、解聘、職權等、執行長及副執行長之聘任方式與職權、利益迴避原則、不當利益禁止、人員進用及公務人員借調方式。(草案第 6 條至第 20 條)
- 三、 本中心之監督規範：發展目標及計畫之訂定、監督機關之監督權限、績效評鑑及內容。(草案第 21 條至第 23 條)
- 四、 本中心之會計及財務規範：會計年度等相關規定、政府核撥 經費規定、送審計規定、政府預算核撥規定、接受政府捐贈或價購不動產、借款、不受政府採購法規定限制事項、資訊主動公開。(草案第 24 條至第 31 條)
- 五、 本條例附則：資料申請、救濟、解散及施行日。(草案第 32 條至第 35 條)

參、問題檢討與建議

一、監督機關得指定督導機關，造成權責不分（草案第 2 條）

國家住宅與都市更新等政策所涉及的不只是政治議題，更涉及經濟等議題。經濟面向上包括：獨占力、加總的謬誤(Fallacy of composition)

⁶、外部利益、財產權、寇斯定理(Coase Theorem)⁷、交易成本及財富分

⁶指在從事經濟分析的過程中，誤認對經濟個體有利的事，對總體經濟也一定有利。例如，「節儉的矛盾」，經濟個體節儉固然是一種美德，但對國民所得成長卻不見得有幫助。

⁷指一個經濟體系內部的資源配置與產出，在外部性存在的情形下，其經濟效率所可能受到的影響。

配等⁸。由於涉及利益複雜而多元，因此監督機關能否發揮功能相形重要。

草案第 2 條規定：「本中心為行政法人；其監督機關為內政部。監督機關得指定專責機關督導本中心業務。」其立法說明：一、定明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。三、依據行政法人法第 3 條及參考國家運動訓練中心設置條例第 2 條立法例。

按行政法人法第 3 條規定：「行政法人之監督機關為中央各目的事業主管機關，並應於行政法人之個別組織法律或通用性法律定之。」查我國目前之行政法人計有：國家表演藝術中心、國家災害防救科技中心、國家中山科學研究院、國家運動訓練中心及高雄市專業文化機構，並依上開行政法人法第 3 條規定，分別定有：國家表演藝術中心設置條例第 2 條：「本中心為行政法人；其監督機關為文化部。」、國家災害防救科技中心設置條例第 2 條：「本中心為行政法人；其監督機關為科技部。」、國家中山科學研究院設置條例第 2 條：「本中心為行政法人；其監督機關為國防部。」、國家運動訓練中心設置條例第 2 條規定：「本中心為行政法人；其監督機關為教育部。教育部得委託或指定專責機關督導本中心業務。」及高雄市專業文化機構設置自治條例第 2 條：「本中心為行政法人；其監督機關為高雄市政府。」是除國家運動訓練中心設置條例外，其他行政法人組織法並無監督機關得指定督導機關之相關規定。

再者，行政法人法第 3 條所規範者乃「行政法人之監督機關為中央各目的事業主管機關，並應於行政法人之個別組織法律或通用性法律定之」，並無再授權監督機關得指定專責機關督導業務之規定，為避免監督機關得指定督導機關，造成權責不分，爰建議參酌行政法人法第 3 條、國家表演藝術中心設置條例第 2 條、國家災害防救科技中心設置條例第 2 條、國家中山科學研究院設置條例第 2 條及高雄市專業文化機構設置自

⁸陳博志，更多獎勵能促成更多都更嗎？，臺灣經濟研究月刊 40 卷 7 期，106 年 7 月，頁 10。

治條例第 2 條規定，刪除草案第 2 條第 2 項：「內政部得指定專責機關督導本中心業務。」之規定。附帶一提，主管機關監督時，評鑑是一項重要的方法，透過客觀而公正的評鑑結果，才能落實有效的監督。

二、「核定」、「備查」與「核可」，用語各有意義，應精準審慎（草案第 5 條、第 12 條、第 21 條）

不同監督措施各有不同意義與功能，對受監督者的干預程度亦有不同⁹。我國行政法制中，慣用「備查」、「核定」及「核備」等用語，用以表示主管機關行使其行政上指揮、監督權，由法規明定之一種必要程序。惟各該用語所表彰之意涵究竟如何？往往因缺乏法律明文，必須藉由各別行政專法中主管機關就該事務之權限以定之。地方制度法就核定、備查設有定義性規定，該定義原僅於該法中適用。惟論者多有將之引申於行政法中主管機關行政上指揮、監督權之行使，而謂核定指「上級機關或主管事務之機關，對於所陳報之事項，加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力之謂。」備查指「下級機關或人民就其得全權處理之業務，依法完成法定效力後，陳報上級政府或主管事務機關知悉之謂。」本文就核定、備查之定性，從此定義。

參照地方制度法第 2 條第 4 款及第 5 款分別對「核定」及「備查」所設定義性規定，可知核定目的在於審查核定，具有法效性；而備查則僅在陳報知悉，不具法效性。查本草案第 5 條、第 10 條、第 17 條、第 20 條、第 21 條、第 24 條、第 26 條等分別有定有「備查」或「核定」之相關規定，藉以明定監督機關指揮、監督本中心各項事務權限之行使，實有其必要性。

惟查，草案第 21 條：「監督機關對本中心之監督權限如下：……八、

⁹蕭文生，變調的監督機制：備查與核定之糾纏：評最高行政法院 100 年度判字第 492 號判決，法令月刊 64 卷 3 期，102 年 3 月，頁 18。

自有不動產處分或其設定負擔之『核可』……。」按本中心肩負執行特定公共事務之使命，自有不動產處分或其設定負擔，對本中心業務推展影響至鉅，爰所稱「核可」一語，究其文義，應屬監督機關，對本中心所陳報之事項，加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力，故應屬「核定」之性質。為免生混淆疑義，並求法制用語之一致，爰建議將草案第 21 條第 8 款修正為：「自有不動產處分或其設定負擔之核定。」

三、以無故「連續」不出席會議，作為董事、監事應予解聘事由，要件過於寬鬆（草案第 9 條第 2 項）

草案第 9 條第 2 項規定：「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 3 次者，應予解聘。」立法說明：為免影響董事會、監事會之運作，爰於第 1 項至第 3 項定明董事、監事之消極聘任資格及其解聘事由。按本條例之立法目的在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，而業務之推動實則均有賴董事、監事之積極任事，爰此，為免影響董事會、監事會之運作，草案第 9 條第 1 項至第 3 項明定有董事、監事之消極聘任資格及其解聘事由。

惟查草案第 9 條第 2 項後段，以「無故連續」不出席、列席董事會會議、監事會會議達 3 次，作為董事、監事應予解聘事由，要件似過於寬鬆，容有討論餘地。蓋符合此要件者必須「無故」、「連續」、「達 3 次」，所謂「無故」，只要有理由、有請假，即不得謂其為無故；所謂「連續達 3 次」，只要中間有間隔出席，即非連續未出席，縱使連續未出席 2 次，只要第 3 次有出席，亦不必受拘束。故以「無故連續達 3 次」不出席、列席會議，作為董事、監事應予解聘事由，要件實則過於寬鬆而容易迴避。

為期董事、監事能積極任事，並免影響董事會、監事會之運作，爰建議刪除「連續」之要件，將草案第 9 條第 2 項修正為：「董事、監事有

前項各款情形之一或無故不出席、列席董事會會議、監事會會議達 3 次者，應予解聘。」

四、專任監事比例應予明訂；董事、監事解聘處分事後救濟程序應完備（草案第 7 條第 3 項、第 9 條第 4 項）

董事與監事報酬，會因為專任或兼任而有差別，董事部分草案在第 6 條第 3 項已有規定，有關監事部分，建議在草案第 7 條第 3 項應予增訂。另草案第 9 條第 4 項規定：「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。」立法說明：為保障當事人權益，爰於第 4 項明定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。

按本中心係行政法人，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，自得依訴願法規定，向監督機關提起訴願，以確定其訴願管轄機關。本草案第 32 條亦定有「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。」之明文規定。

次按，憲法第 16 條保障人民訴訟權，係指人民於其權利遭受侵害時，有請求法院救濟之權利（釋字第 418 號解釋參照）。基於有權利即有救濟之原則，人民權利遭受侵害時，必須給予向法院提起訴訟，請求依正當法律程序公平審判，以獲及時有效救濟之機會，此乃訴訟權保障之核心內容（釋字第 396 號、第 574 號解釋參照），不得因身分之不同而予以剝奪（釋字第 243 號、第 266 號、第 298 號、第 323 號、第 382 號、第 430 號、第 462 號解釋參照）。立法機關衡量訴訟案件之種類、性質、訴訟政策目的及司法資源之有效配置等因素，而就訴訟救濟應循之審級、程序及相關要件，以法律或法律授權主管機關訂定命令限制者，應符合憲法第 23 條規定，方與憲法保障人民訴訟權之意旨無違（釋字第 160 號、第 378 號、第 393 號、第 418 號、第 442 號、第 448 號、第 466 號、第 512

號、第 574 號、第 629 號、第 639 號解釋參照) 。

準此，監督機關如認董事、監事有草案第 9 條第 3 項各款情形之一者，除應於解聘董事、監事前，給予當事人陳述意見及申辯之機會外，基於有權利即有救濟之原則，亦應賦予該董事、監事有事後請求法院救濟之權利。為保障當事人權益並求法規具體明確，爰建議將草案第 9 條第 4 項修正為：「前項各款情形，監督機關於解聘前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。被解聘之董事、監事並得依訴願法之規定，向監督機關提起訴願。」

五、董事長本即以具董事資格者為聘任之資格前提，草案第 10 條第 1 項「…就董事中…」疊床架屋；董事長聘任作業辦法無須另予訂定(草案第 10 條)

草案第 10 條第 1 項、第 2 項規定：「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。」、「董事長之聘任，應由監督機關訂定作業辦法遴聘之。」立法說明：第 1 項、第 2 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。查草案第 6 條第 1 項規定：「本中心設董事會，置董事 11 人至 15 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：……。」按董事長本即以具董事資格者為聘任之資格前提，是草案第 10 條第 1 項所定「董事長由監督機關『就董事中』提請行政院院長聘任之……」一節，實屬贅文。

又草案第 9 條第 5 項業已規定：「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。」該辦法自當含括董事長之遴聘、解聘、補聘作業在內，是草案第 10 條第 2 項所定「董

事長之聘任，應由監督機關訂定作業辦法遴聘之。」亦有多餘之嫌，況僅明定由監督機關訂定作業辦法「遴聘」，恐有明示其一而排除「解聘、補聘」之疑慮。

按法規條文應力求精簡，能省則省，可併則併，贅文宜刪，以符立法經濟之原則，用語體例則宜予以統一，力求詞語的明確。爰建議刪除草案第 10 條第 1 項及第 2 項規定，並將草案第 6 條第 1 項修正為：「本中心設董事會，置董事 11 人至 15 人，並以其中 1 人為董事長，專任，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：……。」

六、草案第 12 條第 7 款：本條例所定「應經董事會決議事項…」，由於同條第 9 款已有其他概括規定，本款應予刪除。（草案第 12 條）

草案第 12 條第 7 款規定：「董事會之職權如下：…七、本條例所定應經董事會決議事項之審議。」從行政院立法說明僅簡單數語：董事會之職權。另查行政法人法第 10 條第 1 項規定：「董（理）事會職權如下：一、發展目標及計畫之審議。二、年度營運（業務）計畫之審議。三、年度預算及決算之審議。四、規章之審議。五、自有不動產處分或其設定負擔之審議。六、其他重大事項之審議。…」並未有類如草案所規定「本條例所定應經董事會決議事項之審議」之例。所稱「須董事會決議事項」，依理均已在個別條文有所規定，且草案第 12 條第 9 款已有「其他重大事項之審議」之概括性規定，故認本款應可刪除，咸信不致影響董事會職權行使與正常運作。

七、董事會定期會議期限過長，討論事項不得以臨時動議方式提出，特別決議未定出席人數，涵蓋事項包山包海輕重失衡（草案第 13 條）

提案權的討論通常是在公司法制中規定，其目的在強化公司股東參與公司治理，其精神在董事會中應有相同的存在理由¹⁰。

草案第 31 條規定：「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第十七條第一項之特別決議，應有董事總人數過半數之同意。」草案說明董事會開會及決議方式。首先，董事會定期會議以三個月為期限是否過長已非無議，且就若干討論事項得否以臨時動議方式提出？草案並未論述。由於董事會議討論事項多涉公益，通常情形擬提會議討論之事項，應事先通知董事以利周遍思考，為避免有討論事項以臨時動議方式提出而產生思慮不週的困境，應強制對討論事項規定不得以臨時動議方式提出。其次，從本條草案第 2 項觀察，第 2 項本文應為普通決議，但殊為特別決議的概念。但書規定之事項，應佔董事會決議事項之絕大部分，由於董事會職權有以概括方式規定，故應以特別決議之方式為之者，涵蓋事項恐包山包海，則適用普通決議之事項有哪些？恐所剩無幾。又但書所使用之特別決議表決方式並未有出席人數規定，僅有應有董事總人數過半數之規定，與普通決議之規定體例已未一致，又未設出席人數門檻，恐淪討論不足之窘境。

建議條文修正為：「董事會每兩個月開會一次；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第十七條第一項之特別決議，除討論議題不得以臨時動議方式提出外，應有董事三分之二以上出席，董事總人數過半數之同意。」

¹⁰杜怡靜，從日本之提案權制度反思我國股東提案權以及臨時動議提出權，中原財經法學 33 期，103 年 12 月，頁 2。

八、草案第 18 條第 4 項執行長之年齡等準用規定，應再評估（草案第 18 條第 4 項）

董事長與執行長究由同一人或不同人擔任較宜，學理上有不同看法，包括合一型、分立型與權變型，本草案採分立型¹¹。草案第 18 條第 4 項是執行長年齡與準用董事長之規定。其準用規定有：「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。」即包括：「應解聘與得解聘事由」（第 9 條第 1 項至第 4 項）、「初任年齡」（第 10 條第 4 項）、「不當利益禁止」（第 17 條）、「進用人員利益迴避」（第 19 條第 3 項）、「執行業務違反法令時，得為必要之處分。」（第 21 條第 6 款）等。

其中，有關「初任年齡」，草案第 10 條第 4 項規定董事長初任年齡不得逾 65 歲，任期屆滿前年滿 70 歲者，應即更換。但有特殊考量，經行政院核准者，不在此限。董事長與執行長不同職務屬性相異，董事長為決策階層，執行長為執行階層，應以年輕化為宜。爰參考《金融監督管理委員會主管財團法人監督管理要點》第 12 點之 1 第 2 項、《交通部審查交通事務財團法人設立許可及監督要點》第 12 點第 2 項，《財團法人台灣網路資訊中心捐助章程》第 17 條等規定，建議法條為：「執行長初任年齡不得逾六十二歲，任期屆滿前年滿六十五歲者，應於三個月內更換之。」¹²

九、有關進用人員之地位與權利義務規定（草案第 19 條第 1 項）

考試院第 11 屆考試委員通過「文官制度興革規劃方案」，確立政務、常務及契約用人之三元管理法制體系¹³。我國現行契約進用人員區分為聘

¹¹柯承恩，誰是執行長(CEO)：從公司治理看執行長權責的歸屬，臺灣經濟論衡 6 卷 3 期，97 年 3 月，頁 35。

¹²參考金融監督管理委員會主管財團法人監督管理要點第 12 點之 1 第 2 項、交通部審查交通事務財團法人設立許可及監督要點第 12 點第 2 項。

¹³黃錦堂，德國公部門契約進用人員法制概說：兼論我國之基本問題，人事行政 198 期，106 年 1 月，頁 45。

任人員、聘用人員、約僱人員。從草案第 19 條第 1 項是進用人員之地位與權利義務規定觀之，本中心進用之人員性質上應屬契約進用人員。此從其規定為：「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。」自明。進用人員非屬公務員，此乃當然之理且屬應釐清事項，故條文排列上，應列為最優先。其次，就權利義務之安排上，必須有所依循，其依循之規範首推法律規章，其次再引契約內容。故草案第 19 條第 1 項建議條文修訂為：「本中心進用之人員，聘任、聘僱或約僱，不具公務人員身分，其權利義務關係除依本中心人事管理規章辦理外，應於契約中明定。」

十、董事長不得進用特定親屬擔任中心「任何」職務（草案第 19 條第 3 項）

草案第 19 條第 3 項是董事長不得進用特定親屬擔任中心職務規定。其規定為：「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。」因前項是董事、監事利益輸送禁止規定，其對象為「董事、監事之配偶及其三親等以內血親、姻親」，明定不得擔任之職務為「本中心總務、會計及人事職務」。董事長對中心人員有進用之權，但對於一定身分關係之親屬不得進用，此部分與董事、監事相同，惟草案對於不得進用為何種職務並未規定，適用上難免有所模糊。爰為明確計，草案第 19 條第 3 項建議條文修訂為：「董事長不得進用其配偶及三親等以內血親、姻親，擔任本中心任何職務。」

十一、績效評鑑人員應增訂性別比例（草案第 22 條第 1 項）

理性與共善應被帶入審議，而道德的省思也不是專業者或公務員所專擅，必須納入公民代表（學者專家及社會公正人士）的參與，評鑑制

度即為因應此一問題的產物¹⁴。行政法人化是我國現階段的組織改造趨勢。如何運作管理，仍處於摸索階段。回顧當代新公共管理及政府再造的精神與基礎，並展望我國行政法人之運作，應以更專業、專業導向、外部取向之模式運作，由此設計真正關鍵指標導引、評斷重要成果¹⁵。

我國行政法人評鑑制度至少有三點必須特別注意¹⁶：一、評鑑結果需與法人業務屬性與功能相結合。二、部會首長在評鑑制度必須扮演重要角色。三、為確保評鑑效力，賦予監督機關首長職責與評鑑效果。此部分在訂定評鑑辦法時，應考慮加入。草案第 22 條第 1 項規定：「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。」立法理由：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，本條文之目的在評鑑制度之建立可資贊同。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，惟有關評鑑人員惜未明訂性別比例，此與性別平等相關規範似有未符，爰建議增訂草案第 22 條第 1 項：「任一性別不得少於總人數三分之一。」

十二、公有公用財產之使用與歸屬問題（草案第 27 條）

草案第 27 條第 2 項規定：「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。」立法理由：

¹⁴ 蔡志揚，都市更新與居住正義，土地問題研究季刊 16 卷 1 期，106 年 3 月，頁 59。

¹⁵ 朱景鵬；朱鎮明，行政法人運作績效之檢視：以國家運動訓練中心 104 年度績效評鑑報告為例，人事月刊 374 期，105 年 10 月，頁 21。

¹⁶ 劉坤億；李天申，建立行政法人制度評鑑之芻議，人事月刊 374 期，105 年 10 月，頁 24。

第 2 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。

承上，草案第 27 條第 2 項之立法目的，乃在明定本中心設立後，因業務需要，得價購公有不動產，並定明土地及地上建築改良物之價款計算標準。至於其價購經費來源究屬政府核撥經費或自有經費，則非所問，爰草案所定：「……以政府機關核撥或自有經費……」，顯係贅語；況明定「得以政府機關核撥或自有經費價購公有不動產」，是否有排除以其他經費價購公有不動產之意思，恐徒生爭議，爰建議將草案第 27 條第 2 項修正為：「本中心設立後因業務需要得價購公有不動產。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。」

又行政法人法第 34 條第 3 項明定：「行政法人以政府機關核撥經費指定用途所購置之財產，為公有財產。」按行政法人法乃係行政法人個別組織法律制定之基準（行政法人法第 1 條立法理由參照）¹⁷，是該項規定內容自應明定於本條例，爰建議於草案第 27 條增訂第 3 項：「本中心以政府機關核撥經費指定用途所購置之財產，為公有財產。」以臻妥適。

另查，草案第 27 條第 5 項規定：「第一項第三款之公有不動產由本中心登記為管理人，……。」第 6 項規定：「第一項第二款及第三款之公有不動產以外，……。」依法制體例，該 2 項次應予對調；復配合上開所增訂之第 3 項內容及項次順移，建議將草案第 27 條第 6 項、第 7 項修正為：「第一項第二款、第三款及第三項之公有不動產以外，由本中心取得之財產為自有財產。」、「第一項第三款及第三項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

¹⁷法務部 103 年 07 月 10 日，法律決字第 10303508240 號函參照。

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。」

十三、個人資料保護應予落實（草案第 32 條）

草案第 31 條第 1 項規定：「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。」立法說明：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 24 條之 1，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 1 項規定。

依個人資料保護法規定，為兼顧個人資料之保護及土地法公示原則，謄本內容自 104 年 2 月 2 日起，區分為 3 類，第一類謄本顯示登記名義人全部登記資料，僅有登記名義人或其他依法令得申請者得申請閱覽及列印謄本；第二類謄本任何人皆可提出申請及閱覽，其內容隱匿登記名義人(自然人)之出生日期、部分姓名及統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人等資料及其他法令規定須隱匿之資料；第三類謄本隱匿登記名義人之統一編號、出生日期，僅登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請閱覽及列印謄本¹⁸。

因第一類謄本將登記人本人全部登記及地價資料均予顯示，攸關登記人之權益至鉅，是土地登記規則第二十四條之一規定，非所有權人無法直接申請第一類謄本資料。查本中心因業務需要，須申請戶籍資料，以利業務推動，有否必須一定要用到第一類謄本，尚非全然無疑，縱使一定需要第一類謄本，否則無法執行業務，為求衡平登記所有權人權益之保障，實則應將此情事通知資料所有權人，爰建議修正草案第 31 條第

¹⁸ 何謂謄本分級制？新北市新店地政事務所，http://www.xindian.land.ntpc.gov.tw/ch/home.jsp?id=297&parentpath=0,7&mcustomize=faq_view.jsp&dataserno=152294&mserno=201407020003，最後瀏覽日期：106 年 9 月 4 日。

1 項為：「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，繳納相關規費，並通知資料所有權人。」

十四、本草案內容符合人民權利保障之規範，有關特定性別已提出修正建議，另無以性傾向或性別認同者為規範對象

肆、結論

以都市更新計畫之實施地區為例，都市更新計畫得區分為一般、優先及迅行區等三大類型。從實務得知，後二者必須具有較高程度的公共利益下始得為之。於實施者的選定中，學者力主由政府主管機關偕同民間共同實施。綜言之，以行政法人方式辦理，具有類似公私協力的性質，值得贊同。本報告就行政院所提國家住宅及都市更新中心設置條例草案之相關問題進行評估，提出以下幾點修正建議，俾供本院委員於審查法案及問政之參考：

一、監督機關得指定督導機關，造成權責不分（草案第2條）。

二、「核定」、「備查」與「核可」，用語各有意義，應精準審慎（草案第5條、第12條、第21條）。

三、以無故「連續」不出席會議，作為董事、監事應予解聘事由，要件過於寬鬆（草案第9條第2項）。

四、董事、監事解聘處分事後救濟程序應完備。（草案第9條第4項）。

五、董事長本即以具董事資格者為聘任之資格前提，草案第10條第1項「…就董事中…」疊床架屋；董事長聘任作業辦法無須另予訂定。（草案第10條）。

六、草案第12條第7款：本條例所定「應經董事會決議事項…」，由於同

條第9款已有其他概括規定，本款應予刪除。(草案第12條)。

七、董事會定期會議期限過長，討論事項不得以臨時動議方式提出，特別決議未定出席人數，涵蓋事項包山包海輕重失衡(草案第13條)。

八、草案第18條第4項執行長之年齡等準用規定，應再評估(草案第18條第4項)。

九、有關進用人員之地位與權利義務規定(草案第19條第1項)。

十、董事長不得進用特定親屬擔任中心「任何」職務(草案第19條第3項)。

十一、績效評鑑人員應增訂性別比例(草案第22條第1項)。

十二、公有公用財產之使用與歸屬問題(草案第27條)。

十三、個人資料保護問題(草案第32條)。

十四、本草案內容符合人民權利保障之規範，有關特定性別已提出修正建議，另無以性傾向或性別認同者為規範對象。

伍、條文對照表

國家住宅及都市更新中心設置條例草案條文對照表

行政院提案條文	本報告建議條文	說明
第一章 總則	無修正意見	章名。
第一條 為推動住宅及都市更新政策，促進居住環境改善，提升都市機能，增進公共利益，達到都市永續發展目標，特設國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並制定本條例。	無修正意見	一、本條例之立法目的。 二、本中心業務包括社會住宅及都市更新業務之推動，故定名為國家住宅及都市更新中心。
第二條 本中心為行政法人；其監督機關為內政部。 <u>內政部得指定專責機關督導本中心業務。</u>	第二條 本中心為行政法人；其監督機關為內政部。	行政院說明： 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。 本報告說明： 為避免監督機關再授權指定專責機關督導業務之規定，造成權責不分，爰刪除第二項。
第三條 本中心之業務範圍如下： 一、社會住宅之受託管理。 二、都市更新事業之整合及投資。 三、擔任都市更新事業實施者。 四、受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務。 五、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。 六、住宅、都市更新之資訊蒐集、統計分	無修正意見	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

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。		中心，辦理住宅法第十九條第一項第五款，承租民間住宅並轉租及代為管理，即由本中心承租民間住宅並轉租予符合資格者及代為管理。 二、第二款主要業務內容如下： （一）整合都市更新地區範圍內土地、建物所有權人或相關權利人參與都市更新意願。必要時得價購更新單元範圍內之公私有、公營事業機構土地及建物。 （二）協助釐清整合範圍內涉及土地或建築物承租人、地上權人、權利變換關係。 （三）整合範圍內若有低收入戶、中低收入戶及遭受急難或災害者，得提出救助方案，並提請實施者或社政等相關機構救助。 （四）投資民間都市
--	--	---

		更新事業，其投資目的為提升財務可行性以促成確有公共利益之更新事業之推動實施。 三、第三款業務內容包括：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。 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。 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。 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。 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。
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、國內外公私立機構、團體及個人之捐贈。 六、本中心實施、營運、投資社會住宅及都	無修正意見	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。

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。 八、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。
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	第五條 本中心辦理受託社會住宅管理、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	行政院說明： 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

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。	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。	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。 本報告說明： 受託業務之核定，涉及是否屬於行政法人固有權限，若為行政法人固有權限，應非主管機關核定。依照草案條文意旨，應指行政法人辦理受託業務時，應經過主管機關核定，爰調整文字位置，以免發生適用或解釋爭議。
第二章 組織	無修正意見	章名。
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長聘任之；解聘時，	第六條 本中心設董事會，置董事十一人至十五人，<u>並以其中一人為董事長，專任</u>，由監督機關就下列人員遴選提	行政院說明： 一、第一項定明董事人數、遴聘方式及其資格。

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。	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。	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。 本報告說明： 法規條文應力求精簡，能省則省，可併則併，贅文宜刪，以符立法經濟之原則，用語體例則宜予以統一，力求詞語的明確。
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： 一、政府相關機關(構)代表。 二、住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家。 監事應互選一人為常務監事。 第一項監事，任一性別不得少於總人數三分之一。	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： 一、政府相關機關(構)代表。 二、住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家。 監事應互選一人為常務監事。 <u>專任之監事不得逾監事總人數三分之一。</u> 第一項監事，任一性別不得少於總人數三分之一。	行政院說明： 一、第一項定明監事人數、遴聘方式及其資格。 二、第二項定明常務監事遴選方式。 三、第三項定明監事任一性別之保障比例。 本報告說明： 第三項增訂監事專任者人數不得逾其總人數三分之一上限。
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；	無修正意見	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

第一次任命之監事，其中二人之任期為二年。 代表政府機關（構）之董事、監事，應依其職務異動改聘，不受前項續聘次數之限制；依第六條第一項第二款及前條第一項第二款規定聘任之董事、監事任期屆滿前出缺者，由監督機關遴選提請行政院院長補聘之，其任期至原任者之任期屆滿時為止。		利銜接推動。 二、第二項定明董事、監事為政府機關（構）代表者，依其職務任免改聘，並明定董事、監事任期屆滿前出缺補聘之方式及補聘者之任期。
第九條 有下列情事之一者，不得聘任為董事、監事： 一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。 二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。 三、受破產宣告尚未復權。 四、褫奪公權尚未復權。 五、經公立醫院證明身心障礙致不能執行職務。 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。 董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘： 一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象，有確實證據。 二、工作執行不力或怠忽職責，有具體事實或違反聘約情節重大。 三、當屆之本中心年度	第九條 有下列情事之一者，不得聘任為董事、監事： 一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。 二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。 三、受破產宣告尚未復權。 四、褫奪公權尚未復權。 五、經公立醫院證明身心障礙致不能執行職務。 董事、監事有前項各款情形之一或無故不出席、列席董事會會議、監事會會議達三次者，應予解聘。 董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘： 一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象，有確實證據。 二、工作執行不力或怠忽職責，有具體事實或違反聘約情節重大。 三、當屆之本中心年度	行政院說明： 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。 二、為保障當事人權益，爰於第四項定明監督機關於解聘董事、監事前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。 三、第五項定明董事、監事之遴聘相關事項辦法，由監督機關定之。 本報告說明： 一、以「無故連續」不出席、列席董事會會議、監事會會議達三次，作為董事、監事應予解聘事由，要件似過於寬鬆，容有討論餘地。蓋符合此要件者必須「無故」、「連續」、「達三次」，所謂「無故」，只要有理

績效評鑑連續二年未達監督機關所定標準。 四、違反公務人員行政中立立法之情事，有確實證據。 五、就主管事件，接受關說或請託，或利用職務關係，接受招待或餽贈，致損害公益或本中心利益，有確實證據。 六、非因職務之需要，動用本中心財產，有確實證據。 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。 八、其他不適任董事、監事職位之行為。 前項各款情形，監督機關於解聘前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。 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。	績效評鑑連續二年未達監督機關所定標準。 四、違反公務人員行政中立立法之情事，有確實證據。 五、就主管事件，接受關說或請託，或利用職務關係，接受招待或餽贈，致損害公益或本中心利益，有確實證據。 六、非因職務之需要，動用本中心財產，有確實證據。 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。 八、其他不適任董事、監事職位之行為。 前項各款情形，監督機關於解聘前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。<u>被解聘之董事、監事並得依訴願法之規定，向監督機關提起訴願。</u> 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。	由、有請假，即不得謂其為無故；所謂「連續達三次」，只要中間有間隔出席，即非連續未出席，縱使連續未出席二次，只要第三次有出席，亦不必受拘束。故以「無故連續達三次」不出席、列席會議，作為董事、監事應予解聘事由，要件實則過於寬鬆而容易迴避。 二、監督機關如認董事、監事有草案第九條第三項各款情形之一者，除應於解聘董事、監事前，給予當事人陳述意見及申辯之機會外，基於有權利即有救濟之原則，亦應賦予該董事、監事有事後請求法院救濟之權利。為保障當事人權益並求法規具體明確，爰建議修正之。
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。 <u>董事長之聘任，應由監督機關訂定作業辦法遴聘之。</u> 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	第十條 本中心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。 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	行政院說明： 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

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。 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。 董事長之報酬，由監督機關核定之。	即更換。但有特殊考量，經行政院核准者，不在此限。 董事長之報酬，由監督機關核定之。	任重大，爰以專任使其負應負責任。 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。 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。 四、第五項定明董事長之報酬，由監督機關核定之。 本報告說明： 一、董事長遴聘等事項草案第六條已規定，爰將第一項與第二項刪除。 二、第三項至第五項遞移至第一項至第三項，並調整文字。
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。	無修正意見	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。
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	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	行政院說明： 董事會之職權。 本報告說明： 所稱「須董事會決議事項」，依理已在個別條文有所規定，且草案第十二條第九款已有「其他重大事項之審議」之概括性規定，故本款應刪除。

議。 <u>七、本條例所定應經董事會決議事項之審議。</u> <u>八、規章之審議。</u> <u>九、其他重大事項之審議。</u>	議。 <u>七、規章之審議。</u> <u>八、其他重大事項之審議。</u>	
第十三條 董事會每<u>三</u>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第十七條第一項之特別決議，應有董事總人數過半數之同意。	第十三條 董事會每<u>兩</u>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第十七條第一項之特別決議，<u>除不得以臨時動議方式提出外，應有董事三分之二以上出席，董事總人數過半數之同意。</u>	行政院說明： 董事會開會及決議方式。 本報告說明： 一、董事會定期開會以三個月為期，似嫌過長，爰縮短為兩個月。 二、但書規定之特別決議事項，增訂為不得以臨時動議提出，以充分討論。其原定表決方式並未有出席人數規定，僅有應有董事總人數過半數之規定，與普通決議之規定體例已未一致，又未設出席人數門檻，恐淪討論不足。 本報告說明： 但書所使用之特別決議表決方式並未有出席人數規定，僅有應有董事總人數過半數之規定，與普通決議之規定體例已未一致，又未設出席人數門檻，恐淪討論不足，爰修正之。
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。 三、財務帳冊、文件及	無修正意見	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。

財產資料之稽核。 四、其他重大事項之審核或稽核。 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。		
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。	無修正意見	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。
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，指配偶或二親等內之親屬。	無修正意見	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。 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。 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。 四、第四項定明關係人之定義。
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。但有正當理由，經董事會特別決議者，不在此限。 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	無修正意見	董事、監事及其關係人與本中心不當利益禁止規定。

任。 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。		
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、<u>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</u>，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。 <u>執行長初任年齡不得逾六十二歲，任期屆滿前年滿六十五歲者，應於三個月內更換之。</u> 第九條第一項至第四項、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。	行政院說明： 執行長之聘任、職權及準用董事、董事長之規定。 本報告說明： 董事長與執行長不同職務屬性相異，董事長為決策階層，執行長為執行階層，應以年輕化為宜，爰參考金融監督管理委員會主管財團法人監督管理要點第十二點之一第二項、交通部審查交通事務財團法人設立許可及監督要點第十二點第二項、財團法人台灣網路資訊中心捐助章程第十七條之規定修正之。
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。	第十九條 本中心進用之人員，<u>聘任、聘僱或約僱</u>，不具公務人員身分，其權利義務關係，<u>除依本中心人事管理規章辦理外</u>，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<u>任何</u>職務。	行政院說明： 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。 本報告說明： 本中心進用之人員性質上應屬契約進用人員，爰明定之。
第三章 業務及監督	無修正意見	章名。
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。 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。	無修正意見	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。 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。
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。	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。	行政院說明： 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。 本報告說明： 按本中心肩負執行特定公共事務之使命，自有不動產處分或其設定負擔，對

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。	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。	本中心業務推展影響至鉅，爰所稱「核可」一語，究其文義，應屬監督機關，對本中心所陳報之事項，加以審查，並作成決定，以完成該事項之法定效力，故應屬「核定」之性質。為免生混淆疑義，並求法制用語一致，爰建議修正之。
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、程序及其他相關事項之辦法，由監督機關定之。	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。<u>任一性別不得少於總人數三分之二。</u> 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、程序及其他相關事項之辦法，由監督機關定之。	行政院說明： 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。 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。 本報告說明： 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。
第四章 會計及財務	無修正意見	章名。
第二十三條 本中心會計年度，應與政府會計年度一致。 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。 本中心財務報表，應委請會計師進行查核簽證。	無修正意見	一、第一項定明本中心會計年度，應與政府會計年度一致。 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。 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。
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。	無修正意見	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。 二、顧及審計機關對本中心之審計監督權，並

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。		兼顧本中心之自主性，爰定明第二項。
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。	無修正意見	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。
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。	無修正意見	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。
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	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需要得價購公有不動產。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	行政院說明： 一、本中心為推動社會住宅及都市更新政策，有必要運用公有不動產，以達政策目的，爰於第一項定明本中心(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

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。	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。 <u>本中心以政府機關核撥經費指定用途所購置之財產，為公有財產。</u> 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。 <u>第一項第二款、第三款及第三項之公有不動產以外</u>，由本中心取得之財產為自有財產。 <u>第一項第三款及第三項之公有不動產</u>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。	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。 本報告說明： 一、明定「得以政府機關核撥或自有經費價購公有不動產」，是否有排除以其他經費價購公有不動產之意思，恐徒生爭議，爰刪除之。 二、依法制體例，草案第六項與第七項應予對調。
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。	無修正意見	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。
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。 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。	無修正意見	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。
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。 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。	無修正意見	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。 二、第二項定明有關績效評鑑報告之處理。

第五章 附則	無修正意見	章名。
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。 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。	第三十一條 本中心為執行第三條業務，得<u>繳納相關規費</u>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，<u>並通知當事人</u>。 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。	行政院說明： 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。 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。 本報告說明： 為求衡平登記所有權人權益之保障，實則應將此情事通知資料所有權人，爰增訂之。
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。	無修正意見	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。
第三十三條 本中心因情事變更或績效不彰，致不能達成設立目的時，由監督機關提請行政院同意後解散之。 本中心解散時，其人	無修正意見	一、第一項定明本中心解散條件及程序。 二、第二項定明本中心解散時，有關人員、賸餘財產及相關資產負

員應終止契約；其賸餘財產繳庫，其相關債務由監督機關概括承受。		債之處理方式。
第三十四條 本條例施行日期，由行政院定之。	無修正意見	本條例之施行日期。

附錄

一、「國家住宅及都市更新中心設置條例草案評估報告」評估報告（初稿）座談會紀錄及參採情形

時間：中華民國 106 年 9 月 28 日（星期四）上午 10 時

地點：立法院法制局 304 會議室

主席：蘇副局長純淑

記錄：張裕榮

出席人員：

一、學者專家：

國立高雄大學法律系 張助理教授鈺光

行政院內政部營建署 許署長文龍

都市更新組王組長武聰

都市更新組柯專門委員茂榮

林幫工程師珮寧

二、本局出席人員：

陳助理研究員宏明

發言要點：

許署長文龍

1、有關國家住宅及都市更新中心的定位屬性，經過廣泛蒐集各方意見後，葉俊榮部長長期鑽研行政法人等相關領域之學術研究，認為行政法人最能符合任務特性，故最後決定以行政法人方式辦理，先予說明。

2、有關社會住宅部分：由本署管理的住宅基金約有新台幣 300 多億元，依據住宅基金收支保管及運用辦法，計畫使用在有關社會住宅的興建或包租代管上。目前規劃在 8 年內興建社會住宅 8 萬戶，包租代管 12 萬戶，亦即社會住宅約 20 萬戶，約佔住宅市場 2.5%，所以並不需要擔心影響房地產市場，政策重點在於幫助初進職場的年輕人提升生活品質。基本上會朝不萎縮基金規模、開放而不獨厚雙北或桃園地區及符合政府政策等方向規劃。

3、有關都市更新部分：目前辦理都市更新案件每年約有 15 件至 20 件，進度緩慢。分析其影響因素很多，其中營建署人力不足是主要原因之一，另外民間對於自辦更新的不信任也是原因。為積極推動以上兩項國家重要任務，以行政法人方式，成立國家住宅及都市更新中心，期待

未來發揮成效。

參採情形：

為積極推動社會住宅及都市更新兩項國家重要任務，有必要以行政法人方式，成立國家住宅及都市更新中心，以發揮更大成效，所提意見，錄供參考

張助理教授鈺光

1、國家住宅及都市更新中心將來的任務可以分為兩大區塊，其一是社會住宅（包括出租與管理），另一是都市更新（主導自辦或委託辦理）。這兩項任務都非常繁重，在現有行政機關人力有限的情況下，進度顯得緩慢，因此相當期待行政法人成立後，能夠有一番新氣象。

2、有關條文草案部分，撰稿人大部分都已經有討論分析，在此我僅就部分內容提出以下意見：

（1）草案第3條規定業務範圍，所涉及的面向非常廣泛，而且為避免城鄉差距過大而有鞭長莫及的隱憂，我建議能夠考慮以分中心或成立公司的方式處理。至於細部事項則由行政法人內部規章方式規劃辦理。

（2）草案第5條規定受託業務的核定，牽涉到是否屬於行政法人固有權限，若為行政法人固有權限，應非主管機關核定。依照草案條文意思，應是指行政法人辦理受託業務時，應經過主管機關核定，因此建議調整文字位置，以免發生適用或解釋爭議。

（3）草案第30條規定有關資訊公開事項範圍，作為一位學術研究者，我建議公開的訊息內容應該盡可能擴大，而且應將每年為期改為以每季為期。

參採情形：

1、是否以分中心或公司型態經營業務，應屬中心成立後董事會決定事項，且得以規章另行規定，爰維持草案內容。

2、草案第5條規定有關受託業務的核定，經與會人員討論結果，確實有文字調整之必要，爰據以參採並提出本條第1項建議條文如下：「本中心辦理『受託』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。」。

3、有關資訊公開事項範圍及公開時程，部分屬於行政法人細部性或執行性事項，且草案條文以「相關資訊」等文字規定，該條又有「應依政府資訊公開法相關規定公開」之用語，已足以含括所有資訊公開規範。至於建議調整為每季公開，因財務報表、業務資訊及績效評鑑報告實務上均以年度為單位，爰維持原草案條文。

都市更新組柯專門委員茂榮

1、個人參與本法案草擬的全部過程，會決定以行政法人方式設計的理由主要有二：擴大政府職能、不與民爭利。

2、草案第 2 條規定監督機關得指定專責機關督導本中心業務之目的，是為了促進行政效率。並且參考國家運動訓練中心的立法體例。

3、草案第 30 條規定有關資訊公開範圍，是經過學者專家討論的共識意見。

4、草案第 22 條規定有關評鑑小組性別平等事項，原本有此設計但在學者專家討論過程中，被認為屬於法定職權事項而無須加入。

參採情形：

1、第 1 點錄供參考

2、草案第 2 條有關規定監督機關得指定專責機關，雖舉國家運動訓練中心為例，惟我國其他行政法人並未有此規定，為避免監督機關再授權指定專責機關督導業務之規定，造成權責不分，爰維持建議條文。

3、草案第 22 條規定有關評鑑小組性別平等事項，為符合相關公約之規定，爰維持修正建議。

陳助理研究員宏明

草案第 9 條第 3 項第 3 款規定「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。」作為解聘事由，恐有將機關績效不彰，轉嫁苛責於人員之隱憂，我建議能夠刪除。

參採情形：

草案第 9 條第 3 項第 3 款規定「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。」作為解聘事由，雖屬機關績效不彰之情形，據與會許署長文龍說明，係備以調整董事長人選之法律依據，爰維持原草案條文。

散會（上午 11 時 30 分）

二、內政部法案及性別影響評估檢視表

【法律案】法案及性別影響評估檢視表（103.8.15 生效）

【第一部分】：本部分由機關人員填寫

填表日期：106 年 2 月 16 日			
填表人姓名：林珮寧 職稱：幫工程司			
電話：02-8771-2737		e-mail：ning2016@cpami.gov.tw	
身分： ☒ 業務單位人員 ☐ 法制單位人員 ☐ 其他，請說明：_____			
填 表 說 明 一、行政院所屬各機關主管法律案報院審查，應依「行政院所屬各機關主管法案報院審查應注意事項」及「中央行政機關法制作業應注意事項」規定辦理。 二、除廢止案（及配合行政院組織改造整批處理、單純訂修之法律案）外，皆應依據本表進行「法案及性別影響評估」。 三、建議各單位於法案研擬初期，即徵詢性別平等專家學者或各部會性別平等專案小組的意見；法案研擬完成後，應併同本表送請民間性別平等專家學者進程序參與（至少預留 1 週的填寫時間），參酌其意見修正法案內容，並填寫「玖、性別影響評估結果」後通知程序參與者。			
壹、法案名稱	制定「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案		
貳、主管機關	內政部	主辦機關	內政部營建署
參、法案內容涉及領域：			勾選（可複選）
3-1 權力、決策、影響力領域			
3-2 就業、經濟、福利領域			
3-3 人口、婚姻、家庭領域			
3-4 教育、文化、媒體領域			
3-5 人身安全、司法領域			
3-6 健康、醫療、照顧領域			
3-7 環境、能源、科技領域			
3-8 其他（勾選「其他」欄位者，請簡述法案涉及領域）			V 公共建設
肆、問題界定與訂修需求			
項 目		說 明	備 註
4-1 問題界定	4-1-1 問題描述	過往於執行過程中，由於普遍缺乏整體推動住宅計畫及都市更新計畫，以及公部門人力與授權不足等問題，導致整合協調之前置作業相當冗長，且現有公部門資源難以加	簡要說明所面臨問題之梗概。

		速社會住宅及都市更新個案之推動。	
	4-1-2 執行現況及問題之分析	社會住宅及都市更新策略規劃、土地整合、開發實施、履約管理、營運管理等工作，皆有高度專業需求，除現有公部門資源難以加速社會住宅及都市更新個案之推動外，公有土地管理機關一般缺乏土地整合開發經驗，難與社會住宅及都市更新政策配合。	1.業務推動執行時，遭遇問題之原因分析。 2.說明現行法規是否不足、須否配合現況或政策調整。
	4-1-3 相關之性別統計及性別分析	本設置條例草案係為籌設「國家住宅及都市更新中心」之行政法人專責機構，無涉性別議題。	1.透過相關資料庫、圖書等各種途徑蒐集既有的性別統計，並作出性別分析，以說明該問題是否會對不同性別人口造成不同影響。 2.性別統計與性別分析應盡量顧及不同性別、性傾向及性別認同者之年齡、族群、地區等面向。
	4-1-4 須強化的性別統計及其方法	本設置條例草案係為籌設「國家住宅及都市更新中心」之行政法人專責機構，無涉性別議題。	如既有性別統計不足，請提出須強化之處及其建置方法。
4-2 訂修需求	4-2-1 解決問題可能方案	透過「國家住宅及都市更新中心設置條例」，本部將社會住宅及都市更新相關業務整合於「國家住宅及都市更新中心」，以協助政府執行及推動相關政策。	請詳列解決問題之可能方案及其評估（涉及性別平等議題者，併列之）。
	4-2-2 訂修必要性	配合政府推動住宅及都市更新政策，考量國內社會住宅數量未達 8 千戶，未來 4 年中央政府計畫興辦社會住宅為 4 萬戶，社會住宅興建完成後，後續尚有管理及維護相關事宜，皆需龐大人力及資源投入。此外，都市更新部分，行政法人專責機構成立後，將協助政府執行都市更新政策，整合地主領導計畫實施，協助招商履約管理、創造民間投資機會，以及加速現有公部門資	請說明最終必須訂修法案以解決問題之理由；如有立委提案，並請納入研析。

		源難以推動具公共利益之更新個案。 綜上，為籌設「國家住宅及都市更新中心」以執行上述業務，實有制定本法之必要。	
4-3 配套措施及相關機關協力事項		無	配套措施諸如人力、經費需求或法制整備等；相關機關協力事項請予詳列。
伍、政策目標		為強化政府職能，落實居住正義，協助弱勢者居住於舒適合宜之住宅，以及提高都市土地運用效益，近年來政府積極推動市區內大面積公有土地、國營事業土地、港口、車站等周邊地區之更新，未來將藉由中央所設立的公法人組織-「國家住宅及都市更新中心」以第三部門的角色，支援政府執行社會住宅興辦業務，以及執行公辦更新案為主，輔以協助民間推動具公共利益之更新案，透過行政法人專責機構的設立，可擴大產業發展規模，增加就業機會，並配合政府社會住宅及都市發展政策，提高執行之公共性與公益性，以改善居住環境，提昇都市機能環境，以期達到都市永續發展目標。	簡要說明政策取向。
陸、徵詢及協商程序			
項 目		說 明	備 註
6-1 法案主要影響對象		一般民眾、各級政府。	請說明法案內容主要影響之機關（構）、團體或人員。
6-2 對外意見徵詢		本設置條例草案於 106 年 2 月 7 日辦理公聽會，並於同日下午辦理該草案行政部門協商會議，就各條文逐條進行研議，以期凝聚行政部門共識。（詳后附件）	1. 請說明對社會各界徵詢意見及與相關機關（構）、地方自治團體協商之人事時地。 2. 徵詢或協商時，應敘明其重

6-3 與相關機關(構)及地方自治團體協商	同上	要事項、有無爭議、相關條文、主要意見、參採與否及其理由(含國際參考案例)，並請填列於附表；如有其他相關資料，亦請一併檢附。 3. 對社會各界徵詢意見，應落實性別參與。
-----------------------	----	---

柒、成本效益分析及對人權之影響：

項 目	說 明	備 註
7-1 成本	「國家住宅及都市更新中心設置條例」通過後，初期本部將擬訂相關財務計畫，由中央籌編預算辦理成立，後續政府將視情形給予補助，惟該中心最後須自負盈虧。	
7-2 效益	未來「國家住宅及都市更新中心」之成立後，其重要任務包含：執行政府社會住宅及都市更新政策、整合及主導都市更新事業實施、協助招商履約管理及社會住宅資產之營運與管理等，除可提高執行公共性與公益性，同時也創造民間投資機會，亦使公有資產充分發揮效益，促進整體社會發展。	1.關於成本及效益，指政府及社會為推動及落實法案必須付出之代價及可能得到之效益。 2.得量化者應有明確數字，難以量化者亦應有詳細說明。
7-3 對人權之影響	7-3-1 憲法有關人民權利之規定	符合憲法第 15 條規定，保障人民之生存權及財產權。 請檢視法案是否符合憲法有關人民權利之規定及司法院解釋。
	7-3-2 公民與政治權利國際公約	無 依公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法，請檢視法案是否符合公約規定及聯合國人權事務委員會之一般性意

			見，以積極促進各項人權之實現。
	7-3-3 經濟社會文化權利國際公約	透過「國家住宅及都市更新中心」之公法人組織，以第三部門的角色，支援政府執行社會住宅興辦業務又執行公辦更新案，輔以協助民間推動具公共利益之更新案，將改善實質居住環境，提昇整體都市環境品質，以符合「經濟社會文化權利國際公約」第 11 條所要求之人人有權享受其本人及家屬所需之適當生活程度。	依公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法，請檢視法案是否符合公約規定及聯合國經濟社會文化權利委員會之一般性意見，以積極促進各項人權之實現。

捌、性別議題相關性

8-1 規範對象：

(1) 若 8-1 任一指標評定「是」者，應繼續填列項目「捌、8-2 及 8-3」及「第二部分－性別影響評估程序參與」；如 8-1 皆評定為「否」者，則免填「捌、8-2 及 8-3」，逕填寫「第二部分－性別影響評估程序參與」，惟若經程序參與後，11-5「法案與性別議題關聯之程度」評定為「有關」者，則需修正「捌、8-1 至 8-3」，並補填列「玖、性別影響評估結果」。

(2) 本項不論評定結果為「是」或「否」，皆需填寫評定原因。

項 目	評定結果 (請勾選)		評定原因	備 註
	是	否		
8-1-1 訂修內容以特定性別、性傾向或性別認同者為規範對象		V	本條例適用對象為全民，未以特定性別、性傾向或性別認同為規範對象。	如規範對象以男性或女性為主，或以同性戀、異性戀或雙性戀為主，或個人自認屬於男性或女性者，請評定為「是」。
8-1-2 訂修內容未區別對象，但執行方式將因性別、性傾向或性別認同不同而有差異		V	本條例內容未區別對象，執行方式不因性別、性傾向或性別認同不同而有差異。	規範對象雖無區別，但因性別、性傾向或性別認同之本質差異，而有不同執行方式者，請評定為「是」。

8-1-3 訂修內容所規範對象及執行方式無差異，但對於不同性別、性傾向或性別認同者將產生不同結果		V	本條例規範對象及執行方式無差異，不因不同性別、性傾向或性別認同者產生不同結果。	規範對象及執行方式雖無差異，惟其結果乃因性別、性傾向或性別認同而有不同者，請評定為「是」。
8-2 性別目標				
項 目	說 明		備 註	
8-2-1 採取積極作為，去除不必要差別待遇，或促進實質平等			基於憲法平等權之規定，採行一定方式去除現行法規及其執行所造成之差別待遇，或提供較為弱勢之一方必要之協助，以促進其實質地位之平等。(本項及 8-2-2 不得全部填列無關)	
8-2-2 營造平等環境，預防及消除性別歧視			消除或打破性別刻板印象與性別隔離，以消弭因社會文化面向所形成之差異，或提供不同性別、性傾向或性別認同者平等機會獲取社會資源，提升其參與社會及公共事務之機會。(本項及 8-2-1 不得全部填列無關)	
8-3 性別效益				
項 目	說 明		備 註	
8-3-1 對於消弭性別歧視、促進性別平等有積極、正面綜效			請詳加說明性別效益何在，本項不得填列無關。	
8-3-2 符合憲法、國際規範(包括消除對婦女一切形式歧視公約 CEDAW)、性別平等政策綱領等要求			依消除對婦女一切形式歧視公約施行法，請檢視法案是否符合公約(CEDAW)規定及其一般性建議，並請再查核法案內容之合宜性，本項不得填列無關。	
政、性別影響評估結果：請填表人依據性別平等專家學者意見之檢視意見提出綜合說明，包括對「第二部分、性別影響評估程序參與」主要意見參採情形、採納意見之法案調整情形、無法採納意見之理由或替代規劃等；經「第二部分－性別影響評估程序參與」後，11-5「法案與性別議題關聯之程度」評定為「無關」者，9-1至9-3免填。				
9-1 評估結果之綜合說明				
9-2 參採情形	9-2-1			

	說明採納意見後之 法案調整	
	9-2-2 說明未參採之理由 或替代規劃	

9-3 通知程序參與之專家學者本法案的評估結果（請填寫日期及勾選通知方式，請勿空白）：
已於 106 年 2 月 16 日將「評估結果」以下列方式通知程序參與者審閱
☐傳真 ☒e-mail ☐郵寄 ☐其他_____

拾、法制單位復核（此欄空白未填寫者，將以不符形式審查逕予退件。）

10-1 法案內容： ☐提經法規會討論通過 ☐已會法制單位表示意見

10-2 徵詢及協商程序： ☐已徵詢及協商法案主要影響對象
☐已適當說明與回應徵詢及協商對象所提之主要意見

10-3 對人權之影響： ☐已由法規會具人權專長委員、曾受人權教育訓練之參事、其他高階人員或委請之人權學者專家檢視

10-4 訂修程序： ☐本檢視表已完整填列

復核人姓名及職稱：_____

【第二部分－性別影響評估程序參與】：本部分由性別平等專家學者填寫

拾壹、性別影響評估程序參與：若採用書面意見的方式，至少應徵詢 1 位以上性別平等專家學者意見，並填寫參與者的姓名、職稱及服務單位；專家學者資料可至台灣國家婦女館網站參閱（<http://www.taiwanwomenscenter.org.tw/>）。

（一）基本資料

11-1 程序參與期程或時間	106 年 2 月 18 日至 106 年 2 月 18 日	
11-2 參與者姓名、職稱、服務單位及其專長領域	中國文化大學社會福利學系 王順民 教授 專長：社會政策\非營利組織\社會變遷與社會福利\人群服務	
11-3 參與方式	☐ 法案研商會議 ☐ 性別平等專案小組 ☒ 書面意見	
11-4 業務單位所提供之資料	相關性別統計資料	法案內容
	☒ 有 ☒ 很完整 ☐ 可更完整 ☐ 現有資料不足須設法 補足 ☐ 無 ☐ 應可設法找尋 ☐ 現狀與未來皆有困難	☐ 有，且具性別觀點 ☒ 有，但不具性別觀點 ☐ 無
11-5 法案與性別議題關聯之程度	☐ 有關 ☒ 無關 （若性別平等專家學者認為第一部分「捌、8-1 規範對象」8-1-1 至 8-1-3 任一指標應評定為「是」者，則勾選「有關」；若 8-1-1 至 8-1-3 均可評定「否」者，則勾選「無關」）。	

（二）主要意見：就前述各項之合宜性提出檢視意見，並提供綜合意見

國家住宅及都市更新中心設置條例草案，其主要目的係為國內創設具有興辦社會住宅與都市更新專業的公法人組織，支援政府執行社會住宅興辦業務，以及執行公辦更新案為主，輔以協助民間推動具有公共利益之更新案，除落實社會住宅政策外，並連結住宅法及都市更新條例業務。其適用對象並未特別規範，且執行方式不因性別、性傾向或性別認同不同而有差異，對於不同性別、性傾向或性別認同者亦不會產生不同結果，經評估後無性別影響之差異或問題，故予以支持。

11-6 性別統計及性別分析之合宜性	法案訂定內容與性別分析無關
11-7 正當程序中性別參與之合宜性	法案訂定內容與性別參與無關
11-8 性別目標之合宜性	法案訂定內容與性別目標無關
11-9 性別效益說明之合宜性	法案訂定內容與性別效益無關
11-10 綜合性檢視意見	法案訂定內容與性別課題無關
（三）參與時機及方式之合宜性	法案訂定內容尚無性別課題

本人同意恪遵保密義務，未經部會同意不得逕自對外公開所評估之法案。

（簽章，簽名或打字皆可）王順民

* 第一部分「捌、8-1 規範對象」8-1-1 至 8-1-3 皆評定為「否」者，若經程序參與後，11-5「法案與性別議題關聯之程度」評定為「有關」者，則需修正列第一部分「捌、

8-1 規範對象」，並補填列「捌、8-2 性別目標、8-3 性別效益」及「玖、評估結果」。
 * 本表所提專有名詞之定義及參考資料，請詳見「性別影響評估操作指南」（網址：
<http://www.gec.ey.gov.tw/cp.aspx?n=FC0CD59A5BF00232>）。

陸、徵詢及協商程序之附表

重要事項	有無爭議	相關條文	相關機關(構)、團體或人員之主要意見	參採與否及其理由 (含國際參考案例)
1. 本中心業務範疇	☐ 有 ☒ 無	§3	行政院人事行政總處意見：本設置條例草案為機關組織法性質，屬業務執行方式、事項屬作用法之內容，應於本中心組織章程中制定。	遵照辦理。本條例參考國家中山科學研究院設置條例第三條立法例，將住宅的興辦和都市更新事業相關業務範圍明定於第3條法條中。
2. 本中心董事長之聘任、解聘方式及監督機關訂定董事長遴聘作業辦法	☐ 有 ☒ 無	§10	行政院人事行政總處意見：於說明欄補充說明董事長應專任之理由，及採董事長制之背景及制度設計，避免執行上產生疑慮。	遵照辦理。本條例參考行政法人第9條規定訂定。
3. 本中心成立時，得採留職停薪方式，借調各機關公務人員	☐ 有 ☒ 無	§20	是否修正公務人員留職停薪辦法，參酌行政院人事行政總處及銓敘部意見，應先經行政院政策決定後，再洽詢考試院意見。	一、考量籌備專責機構成立設置時之業務銜接，有必要借調現職公務人員推動業務。 二、考量「公務人員留職停薪辦法」第四條並未涵蓋得借調至法人專責機構，故須商請考試院修正該辦法，增列政府所成立之行政法人專責機構，因業務需要，得借調政府機關現職人員，並俟行政院政策決定後，再洽詢考試院協助。
4. 本中心因辦公廳舍之需求，必要使用公有財產辦理方式	☒ 有 ☐ 無	§28	財政部書面意見如下： 一、第1項及第2項分別就本中心「辦公廳舍」及「業務」需用公有財產規定辦理方式，請澄清下列事項： (一)本條分列二項規定公有財產提供之辦理方式，與目前已	一、本條例參考行政法人第34條規定訂定，並針對以不同方式提供使用之公有財產，於說明欄依其使用用途分類說明。 二、本條例第28條第1項部分：

			設置之其他行政法人規範方式不同，請於說明載明具體理由。 (二) 第 1 項辦公廳舍需用公有財產者，仍應明定「設立時」，以免有擴大行政法人法第 34 條第 1 項（原機關【構】改制為行政法人業務上有必要使用之公有財產得採捐贈等方式為之）適用範圍之虞。 (三) 所稱「業務」何指？倘係指第 3 條本中心業務範圍中第 1 款（社會住宅之興辦）、第 3 款（擔任都市更新事業實施者）及第 5 款（社會住宅及都市更新不動產之管理及營運）者，請予敘明，並請補敘業務執行方式。 (四) 第 2 項第 1 款捐贈主體為何？請釐清。 (五) 採無償提供使用者（第 1 項第 3 款、第 2 項第 2 款），僅第 1 項載「由行政法人登記為管理人」（即所有權為公有，第 4 項亦已載明），惟第 7 項規定第 2 項財產為本中心自有財產。請釐清「無償提供使用」之公有財產為何屬	(一) 考量本中心業務特性，除本身使用辦公廳舍外，依本條例第三條規定業務範圍，需興辦社會住宅及擔任實施者實施都市更新事業，所執行工作屬土地再開發業務，對於成立時及往後執行中，政府機關（構）所贈與及無償提供使用公有財產，必當做更有效之運用，故須將必要使用公有財產分為二類，一類為辦公廳舍需求，另一類為因業務之需求。 (二) 第一項明定本中心因辦公廳舍之需求，必要使用公有財產之辦理方式。除考量於成立時須使用公有財產，也預留本中心於中、南部設置分支機構時，也須因辦公廳舍之需求，必要使用公有財產。 (三) 第二項明定本中心因業務之需求，必要使用公有財產之辦理方式。業務需求係指本中心執行本條例第三條政府所賦予之業務範圍及責任，故須使用
--	--	--	--	--

			本中心自有財產。 二、第3項規定第1項第1款採捐贈者，不適用預算法第25條及第26條、國有財產法第28條及第60條規定，及不需使用時應歸還原捐贈機關，不得任意處分。依第2項第1款捐贈之公有財產，倘屬國有公用財產，亦受限國有財產法第28條及第60條限制；又該等財產日後本中心不需使用時如何處理？ 三、第6項僅就第1項公有財產用途廢止時，定明應移交各級政府公產管理機關接管。請釐清第2項公有財產用途廢止時如何處理。	公有財產，以發揮落實及擴大政府職能及效益，否則無從發揮其功效。業務主要執行方式指興辦社會住宅，包括包含規劃設計、興建(新建或修繕)、營運、管理維護及包租代管相關事務。都市更新業務則指本中心經各級主管機關(構)委託擔任實施者，依據都市更新條例第九條及第二十七條規定，實施都市更新事業及都市更新事業之整合、投資，以及社會住宅及都市更新不動產之管理及營運，俾增加都市更新效能。 (四) 第二項第一款捐贈之主體為政府機關(構)，已增列。 (五) 第二項及其第二款無償提供使用之財產及由本中心取得之財產為自有財產。考量本中心協助政府機關(構)辦理住宅及都市更新業務，公有財產交由其規劃、推動及運用，定使原公有財產產生較高效益之使用型態，故必
--	--	--	--	--

				須由本中心視為自有財產運用，始能達成政府所交付之目的。 三、第一項第一款及第二項第一款採捐贈者，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。已增列第二項第一款。 四、本中心解散時，第二項公有財產，因本中心已依第三條業務範圍執行相關興辦社會住宅及推動都市更新事業，例如拆除原有舊建築，設定地上權或辦理權利變換等，其公有財產業經更高效益處理，故相關資產，將依第三十四條規定騰餘財產繳庫，利益歸國庫，其相關債務由監督機關概括承受。
5.	☐ 有 ☐ 無			

註：為茲簡明，「相關條文」欄位中，各條、項、款、目等，分以下列方式表達：條→§（條號以阿拉伯數字表達）、項→I（羅馬符號）、款→(1)（括弧內置阿拉伯數字）、目→（圓圈內置阿拉伯數字），目以下則以「之○（阿拉伯數字）」表達。

三、立法院法制局法案性別與人權影響評估檢視表

立法院法制局法案性別與人權影響評估檢視表

105.5.17

壹、法案名稱	國家住宅及都市更新中心設置條例草案	
貳、主管機關	內政部	
參、法案內容涉及領域：	勾選（可複選）	
3-1 權力、決策、影響力領域	☒	
3-2 就業、經濟、福利領域	☒	
3-3 人口、婚姻、家庭領域	☒	
3-4 教育、文化、媒體領域	☒	
3-5 人身安全、司法領域	☒	
3-6 健康、醫療、照顧領域	☒	
3-7 環境、能源、科技領域		
3-8 其他（勾選「其他」欄位者，請簡述法案涉及領域）		
肆、主管機關法案及性別影響評估檢視表檢視結果		
檢視項目	內容	檢視結果
4-1 提案機關之性別影響評估之檢視	4-1-1 檢視表是否檢附到立法院	☒ 是 ☐ 否 ☐ 其他（請說明）
	4-1-2 檢視表是否依程序填報	☒ 是 ☐ 否 ☐ 其他（請說明）
	4-1-3 是否為相關之性別統計及性別分析	☒ 是 ☐ 否 ☐ 其他（請說明）
4-2 與本法案相關之配套法案及機關	4-2-1 是否因性別觀點而需配套修正之相關法案	☐ 是，法案名稱： ☒ 否 ☐ 其他（請說明）
	4-2-2 是否因性別觀點而需協力之機關	☐ 是，協力機關： ☒ 否 ☐ 其他（請說明）
伍、機關提案之性別議題相關性		
5-1 規範對象		
項 目	檢視結果	備 註
5-1-1 法案內容是否以特定性別、性傾向或性別認同者為規範對象	☐ 是 ☒ 否 ☐ 其他（請說明）	例如規範對象以男性或女性為主，或以同性戀、異性戀或雙性戀為主，或個人自認屬於男性或女性

		者，是否涉及本法案條文。
5-1-2 法案內容未區別對象，但是否其執行方式將因性別、性傾向或性別認同不同而有差異	☐ 是 ☒ 否 ☐ 其他（請說明）	規範對象雖無區別，但因性別、性傾向或性別認同之本質差異，而有不同執行方式者，是否涉及本法案條文。
5-1-3 法案內容所規範對象及執行方式無差異，但是否對於不同性別、性傾向或性別認同者將產生不同結果	☐ 是 ☒ 否 ☐ 其他（請說明）	規範對象及執行方式雖無差異，惟其結果乃因性別、性傾向或性別認同而有不同者，是否涉及本法案條文。

5-2 性別目標

項 目	檢視結果	備 註
5-2-1 法案內容是否採取積極作為，去除不必要差別待遇，或促進實質平等；營造平等環境，預防及消除性別歧視目標	☒ 是 ☐ 否 ☐ 其他（請說明）	一、基於憲法平等權之規定，採行一定方式去除現行法規及其執行所造成之差別待遇，或提供較為弱勢之一方必要之協助，以促進其實質地位之平等。 二、消除或打破性別刻板印象與性別隔離，以消弭因社會文化面向所形成之差異，或提供不同性別、性傾向或性別認同者平等機會獲取社會資源，提升其參與社會及公共事務之機會。 三、本法案是否須採更積極作為以符合預防及消除性別歧視目標。

5-3 性別效益

項 目	檢視結果	備 註
5-3-1 法案是否對於消弭性別歧視、促進性別平等有積極、正面綜效	☒ 是 ☐ 否 ☐ 其他（請說明）	主管機關所列性別效益，是否有助消弭性別歧視、促進性別平等有積極正面綜效。
5-3-2 法案是否符合憲法、國際規範(包括消除對婦女一切形式歧視公約 CEDAW)、性別平等政策綱領等要求	☐ 是 ☒ 否 ☐ 其他（請說明）	依消除對婦女一切形式歧視公約施行法，主管機關應檢視法案是否符合公約(CEDAW)規定及其一般性建議，請再檢核本法案內容是否合宜。

陸、機關提案對人權之影響

6-1 對人權之影響

項 目	檢視結果	備 註
6-1-1 法案是否符合憲法有關人民權利之規定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 其他（請說明）	請檢視法案是否符合憲法有關人民權利之規定及司法院解釋。

	說明採納意見後之報告調整	
	7-2-2 說明未參採之理由或替代規劃	

參考文獻

- 1、朱景鵬；朱鎮明，行政法人運作績效之檢視：以國家運動訓練中心 104 年度績效評鑑報告為例，人事月刊 374 期，105 年 10 月，頁 12-23。
- 2、何謂謄本分級制？新北市新店地政事務所，
http://www.xindian.land.ntpc.gov.tw/ch/home.jsp?id=297&parentpath=0,7&mcustomize=faq_view.jsp&data-serno=152294&mserno=201407020003，最後瀏覽日期：106 年 9 月 4 日。
- 3、杜怡靜，從日本之提案權制度反思我國股東提案權以及臨時動議提出權，中原財經法學 33 期，103 年 12 月，頁 1-67。
- 4、社論：建設都市新風貌：都市更新，現代地政：人與地雜誌社，106 年 7 月，363 期，頁 4-5。
- 5、柯承恩，誰是執行長(CEO)：從公司治理看執行長權責的歸屬，臺灣經濟論衡 6 卷 3 期，97 年 3 月，頁 30-42。
- 6、郭重附，提振國內民間投資動能之探討，經濟研究 17 期，106 年 6 月，頁 110-137。
- 7、陳博志，更多獎勵能促成更多都更嗎？，臺灣經濟研究月刊 40 卷 7 期，106 年 7 月，頁 10-14。
- 8、黃錦堂，德國公部門契約進用人員法制概說：兼論我國之基本問題，人事行政 198 期，106 年 1 月，頁 45-63。
- 9、廖義男，都市更新條例之修正，法令月刊 68 卷 7 期，106 年

7 月，頁 104-124。

- 10、劉坤億;李天申，建立行政法人制度評鑑之芻議，人事月刊 374 期，105 年 10 月，頁 24-32。
- 11、蔡志揚，都市更新與居住正義，土地問題研究季刊 16 卷 1 期，106 年 3 月，頁 51-61。
- 12、蕭文生，變調的監督機制：備查與核定之糾纏：評最高行政法院 100 年度判字第 492 號判決，法令月刊 64 卷 3 期，102 年 3 月，頁 1-19。
- 13、鍾麗娜，從都市更新之法制變革反思國土亂象，臺灣法學雜誌 325 期，106 年 8 月，頁 26-45。