行政法人國家住宅及都市更新中心 114 年度預算評估報告

國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)係依據國家住宅及都市更新中心設置條例第 1 條規定:「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…，並制定本條例。」，於 107 年 8 月 1 日設立之行政法人。

住都中心 114 年度預算案編列收入 37 億 5,284 萬 5 千元，較 113 年度預算增加 15 億 5,899 萬 9 千元(增幅 71.06%)；支出編列 34 億 4,518 萬 4 千元，較 113 年度預算增加 13 億 1,955 萬 2 千元(增幅 62.08%)；收支相抵後預計稅前賸餘 3 億 766 萬 1 千元，較 113 年度預算增加 2 億 3,944 萬 7 千元(增幅 351.02%)，扣除所得稅費用 2,428 萬 1 千元，稅後本期賸餘 2 億 8,338 萬元，較 113 年度預算增加 2 億 1,516 萬 6 千元(增幅 315.43%)。謹就住都中心 114 年度預算案相關問題評估如下：

五、截至 113 年 8 月底，僅推動 16 案危老重建案件，允宜積極開發案源，以利及早獲致重建效益

為推動危老重建，住都中心 114 年度預算案「固定資產建設改良擴充」項下「投資性不動產」編列價購國有房地參與危險老舊建築物加速重建案 1 億 2,012 萬元及「業務費用」下編列辦理都市更新及危老重建相關前置評估作業費用 1,153 萬 1 千元。經查：

(一)依規定參與都市危險及老舊建築物重建

為推動國有非公用土地及建築物採用都市危險及老舊建築物加速重建條例之方式辦理重建，住都中心依國家住宅及都市

更新中心設置條例第 5 條第 3 項規定[1]於 107 年 10 月訂定「國家住宅及都市更新中心參與都市危險及老舊建築物重建作業辦法」，協助財政部國有財產署(以下簡稱國產署)管有之國有非公用土地及建築物參與危老重建，以提升環境品質與安全。

(二)近年危老重建預算執行未如預期，允宜研謀精進

住都中心 109 至 112 年度危老重建預算執行率介於 16.79%至 72.2%間(詳表 1)，113 年度預算數 1 億 2,132 萬元，截至同年 8 月底僅執行 4,044 萬 8 千元，預算執行情形未臻理想，據該中心表示，主要係因參與危老重建案件甚少所致。該中心自 108 年度參與是項業務以來，截至 113 年 8 月底僅參與推動 16 件危老重建案，其中 11 案經該中心董事會通過賡續辦理後續作業、1 案尚待提董事會審查、4 案處於輔導階段(詳表 2)，允宜積極開拓案源，加速推動後續作業，以利及早獲致重建效益。

表 1　109 至 113 年 8 月底住都中心危老重建預算執行情形表

單位：新臺幣千元

年度	預算數	決算數	預算執行率(%)
109	318,000	53,386	16.79
110	136,800	25,455	18.61
111	121,020	79,671	65.83
112	121,020	87,379	72.20
113	121,320	40,448	33.34

說　　明：113 年度決算數為截至 8 月底執行數，該中心尚無預算分配數。
資料來源：住都中心。

表 2　截至 113 年 8 月底住都中心危老重建案件辦理情形表

項次	協參案件	受理時間	辦理情形
1	新北市永和區信義段	108 年第 3 季	董事會通過，申請人施工中。
2	新北市板橋區江子翠段	110 年第 1 季	董事會通過，申請人取得建造執照。
3	臺北市士林區蘭雅段	111 年第 3 季	董事會通過，申請人取得建造執照。
4	臺北市萬華區直興段	111 年第 1 季	董事會通過，申請人取得拆除執照。
5	臺北市中正區南海段	109 年第 3 季	董事會通過，申請人申請建築執照。

[1]依國家住宅及都市更新中心設置條例第 5 條第 3 項規定:「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。」

項次	協參案件	受理時間	辦理情形
6	臺北市中正區河堤段	111 年第 1 季	董事會通過，申請人申請建築執照。
7	臺北市萬華區萬華段	111 年第 4 季	董事會通過，申請人申請建築執照。
8	臺北市文山區萬芳段	112 年第 2 季	董事會通過，申請人申請建築執照。
9	臺北市士林區至善段	111 年第 3 季	董事會通過，申請人申請建築執照。
10	臺北市大同區迪化段	112 年第 3 季	董事會通過，申請人重建計畫核准。
11	臺北市士林區永新段	113 年第 1 季	董事會通過，價購作業中。
12	新北市新店區香坡段	113 年第 1 季	董事會審查作業。
13	臺北市中山區正義段	－	輔導階段。
14	臺中市豐原區育仁段	－	輔導階段。
15	臺北市北投區溫泉段	－	輔導階段。
16	臺北市萬華區漢中段	－	輔導階段。

資料來源：住都中心。

綜上，住都中心自 108 年度辦理參與危老重建以來，截至 113 年 8 月底僅推動 16 案，致預算執行情形欠佳，且參與案件亦待循序進行始可獲致重建效益，允宜持續開發案源並積極推動後續作業，以利及早獲致重建效益。