

國家住宅及都市更新中心組織章程

更新日期：2022-11-18

107年8月1日本中心107年度第1次董監事聯席會議通過
內政部107年12月14日台內營更字第1070820251號函備查

110年12月01日110年度第8次董事會修正通過
內政部111年1月4日台內營字第1100819266號函准予備查
111年10月21日111年度第7次董事會通過修正通過第10、11、16條
內政部111年11月16日台內營更字第1110819500號函備查

第一條

本章程依國家住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)設置條例(以下簡稱本條例)第五條第二項規定訂定之。

第二條

本中心為行政法人，設董事會，置董事十一人至十五人，由內政部遴選提請行政院院長聘任之。
本中心設監事會，置監事三人至五人，由內政部遴選提請行政院院長聘任之。

第三條

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。

第四條

本中心置董事長一人，由內政部就董事中提請行政院院長聘任之。
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。

第五條

董事長、董事、監事之資格、遴聘、解聘與補聘方式及其他相關事項，依本條例及國家住宅及都市更新中心董事長董事監事遴聘辦法之規定。

第六條

董事會職掌如下：

一、本條例第五條規定審議事項如下：

- (一) 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。
- (二) 本中心訂定組織章程、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。
- (三) 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。

二、本條例第十二條規定事項如下：

- (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。

三、本條例第十八條第一項規定，執行長之聘任與解聘。

四、本條例第二十條第二項規定，年度業務與營運計畫及其預算之審議。

五、本條例第二十四條第一項規定，年度執行成果及決算報告書之審議。

六、本條例第二十八條第一項規定，以自有資產作為舉債擔保之審議。

七、本中心績效評鑑辦法第八條第一項第一款規定，績效評鑑自評報告之審議。

八、本中心董事監事利益迴避準則第五條規定命其迴避之審議。

九、本章程第十五條規定組織職掌或架構變更及地方分支單位設立、變更及裁撤之審議。

十、本中心投資都市更新事業計畫規章第十二條規定投資計畫書之審議。

十一、其他重大事項之審議。

第七條

監事會職掌如下：

一、本條例第十四條第一項規定事項如下：

- (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、文件及財產資料之稽核。
- (四) 其他重大事項之審核或稽核。

二、本條例第二十四條第一項規定，年度執行成果及決算報告書之審議。

三、本中心董事監事利益迴避準則第五條規定命其迴避之審議。

四、其他重大事項之審核或稽核。

第八條

本中心置執行長一人，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

本中心置副執行長二人，由執行長任免後，提請董事會備查。
副執行長輔佐執行長，襄理本中心業務。

第十條

本中心設稽核室、總管理室、綜合業務部、社會住宅部、資產管理部、行政管理部、行銷組、公關組與研究發展組。
各部室置主任一人，綜理各部室業務。各部室得置副主任一人，佐理主任。
各組及維修中心置組長一人，綜理各組業務。各組得置副組長一至二人，佐理組長。
各部得依業務需要再分組。

第十一條

稽核室隸屬董事會，並配置專任稽核人員，掌理事項如下：

- 一、 內部稽核制度之推動、制定、增修及執行。
- 二、 年度稽核計畫之擬定、執行及出具稽核報告。
- 三、 定期追蹤稽核發現及建議各項改善行動。
- 四、 內部控制制度自行評估作業之覆核。
- 五、 董事會、監事會或董事長指示之內部專案稽核業務。
- 六、 其他交辦稽核事項。

稽核人員之考核，由董事會授權董事長核定；其給薪、差勤及其他日常行政管理，由董事會授權執行長核定。

第十二條

總管理室隸屬執行長督導，掌理事項如下：

- 一、 負責董事長、執行長與副執行長之秘書業務，並協助內、外部聯繫、溝通。
- 二、 各部、組業務之橫向聯繫、進度管考、專案跟催追蹤等。
- 三、 辦理董事會、主管會議及其指定會議相關事項。
- 四、 其他交辦事項。

第十三條

綜合業務部設企劃組及專案組，掌理事項如下：

一、企劃組：

- (一) 都市更新案可行性評估。
- (二) 都市更新機制及策略研
議。
- (三) 專案業務。
- (四) 其他交辦事項。

二、專案組：

- (一) 都市更新事業之整合。
- (二) 都市更新事業之投資。
- (三) 擬訂都市更新計畫案、都市計畫變更案。
- (四) 擬訂個案都市計畫變更或都市更新計畫案。
- (五) 本中心擔任都市更新事業實施者之都市更新事業計畫及權利變換計畫作
業等相關業務。
- (六) 都市更新事業實施者或出資人之公開評選及其後續履約管理。
- (七) 危老重建業務。
- (八) 其他交辦事項。

第十四條

社會住宅部設規劃組及工務組，掌理事項如下：

一、規劃組：

- (一) 社會住宅興辦規劃評估、擬定興辦事業計畫與申請捐
(補)助作業。
- (二) 社會住宅興辦用地取得及土地權屬單位協商作業。
- (三) 社會住宅附屬設施補助申請作業。
- (四) 其他交辦事項。

二、

工務組：

- (一) 社會住宅技術服務、工程與其他相關採購發包作業，包含專案管理及監造勞務採購、統包工程招標
文件研擬、招標程序辦理、工程預算編列。
- (二) 社會住宅相關採購之履約管理、建築設計審查及施工協調、建管及相關外部審查之協助、工程進度
管理、預算管控、施工品質監督及工程驗收等相關作業。
- (三) 其他交辦事項。

第十五條

資產管理部設營運管理組、租賃管理組及維修中心，掌理事項如下：

一、營運管理組：

- (一) 不動產營運及管理。
- (二) 社會住宅招租、資格審查、簽約、退租及續約等出租相關作業。
- (三) 其他交辦事項。

二、租賃管理組：

- (一) 不動產商業設施出租與管理。
- (二) 監督機關指示辦理之住宅政策專案執行。
- (三) 其他交辦事項。

三、維修中心：不動產設施設備維護、修繕作業與其他交辦事項。

第十六條

行政管理部設行政組、財會組、法務組及資訊組，掌理事項如下：

一、行政組：

- (一) 人事。
- (二) 出納。
- (三) 文書。
- (四) 總務。
- (五) 圖書及財產物品管理。
- (六) 其他交辦事項。

二、財會組：

- (一) 會計帳務。
- (二) 稅務申報。
- (三) 預決算編列。
- (四) 營運資金計畫。
- (五) 其他交辦事項。

三、法務組：

- (一) 工程、財物及勞務採購發包程序之協助。
- (二) 本中心相關辦法、準則、組織章程、規章、契約研訂、訴願及行政訴訟相關事務工作。
- (三) 其他交辦事項。

四、資訊組：

- (一) 網站、資訊系統之規劃、建置及營運維護。
- (二) 資訊安全管理制度訂定及推動。
- (三) 資訊基礎建設資源規劃及推動。
- (四) 資訊服務。
- (五) 其他交辦事項。

第十七條

行銷組、公關組與研究發展組，掌理事項如下：

一、行銷組：

- (一) 行銷企劃推動管理。
- (二) 新聞輿情蒐集整理與回應。
- (三) 新聞媒體間聯繫及服務業務。
- (四) 其他交辦事項。

二、公關組：

- (一) 民意機關及行政機關之聯繫及服務業務。
- (二) 協助本中心各單位與民意機關及行政機關協商事項。
- (三) 其他交辦事項。

三、研究發展組：

- (一) 住宅及都市更新業務相關資料調查、統計分析及研究等各項研究發展規劃。
- (二) 教育訓練、國際交流業務。
- (三) 其他交辦事項。

第十八條

各部室或各組組織職掌或架構如有變更，應報經董事會審議通過後實施。

本中心為應業務需要，得設立地方分支單位，應報經董事會審議通過後實施；其變更及裁撤時亦同。

第十九條

地方分支單位隸屬執行長督導，並得設財會、行政、資訊及業務推動等單位

第二十條

本章程經董事會審議通過後實施，並報請內政部備查，修正時亦同。