

# 新北市住宅及都市更新中心設置自治條例

新北市政府 109 年 7 月 15 日新北府法規字第 1091226483 號令制定

## 第一章 總則

第一條 為積極推動新北市(以下簡稱本市)住宅及都市更新政策，改善居住環境，提升都市機能及增進公共利益，特設新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)，並依行政法人法(以下簡稱本法)第四十一條第二項規定，制定本自治條例。

第二條 本中心為行政法人；其監督機關為新北市政府(以下簡稱本府)，必要時得委任本府所屬機關執行之。

第三條 本中心之業務範圍如下：

- 一、社會住宅之受託管理。
- 二、擔任公辦都市更新事業實施者。
- 三、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。
- 四、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。
- 五、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。
- 六、接受本府委託辦理市有土地及建築物之都市更新、防災或危險及老舊建築物重建相關事項。
- 七、其他與住宅及都市更新相關之業務。

第四條 本中心之經費及資產來源如下：

- 一、本府以外之政府機關核撥及捐(補)助。
- 二、本市住宅及都市更新基金(以下簡稱住都基金)之提撥。
- 三、本中心有償取得之公有土地或建築物。
- 四、國內外公立機構之捐贈。
- 五、實施、營運或參與都市更新事業之收入。
- 六、社會住宅營運之收入。
- 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。

第五條 本中心辦理社會住宅管理、擔任公辦都市更新事業實施者及辦理都市更新事業計畫之業務，應提經董事會通過後，報本府核定。

本中心應訂定組織章程、人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業及其他規章，提經董事會通過後，報本府備查。

本中心為執行第三條之業務，於必要時得訂定規章，並提經董事會通過後，報本府備查。

## 第二章 組織

第六條 本中心設董事會，置董事十一人至十五人，由本府就下列人員遴選及聘任之；解聘時，亦同：

- 一、政府相關機關(構)代表。
  - 二、住宅、都市更新、法律或財務相關領域之學者專家。
- 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，任一性別原則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，由本府就下列人員遴選及聘任之；解聘時，亦同：

- 一、政府相關機關(構)代表。
  - 二、住宅、都市更新、法律、會計或財務相關領域之學者專家。
- 監事應互選一人為常務監事。  
第一項監事，任一性別原則不得少於總人數三分之一。

第八條 董事、監事任期均為三年，期滿得續聘一次。

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，於任期屆滿前出缺者，由本府遴選補聘之，其任期至原任者之任期屆滿時為止。

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、經公立醫院證明因健康因素致不能執行職務。
- 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、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。
  - 二、當屆之本中心年度績效評鑑連續二年未達本府所定標準。
  - 三、違反公務人員行政中立法之情事，有確實證據。
  - 四、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。
  - 五、非因職務之需要，動用本中心財產，有確實證據。
  - 六、違反第十五條、第十六條第一項或第二十條第一項規定之情事，有確實證據。
  - 七、其他不適任董事、監事職位之行為。
- 依前項規定解聘前，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，由本府另定之。

第十條 本中心置董事長一人，由本府就董事中聘任之；解聘時，亦同。

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。

第十一條 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、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、本自治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。

第十二條 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。前條第一款至第八款事項之決議，應有全體董事過半數之同意；其餘事項之決議，應有出席董事過半數之同意。但章程另有規定者，從其規定。

第十三條 監事會之職權如下：

- 一、年度業務決算之審核。
- 二、業務、營運及財務狀況之監督。
- 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。

監事單獨行使職權並得列席董事會會議，常務監事應代表全體監事列席董事會會議。

第十四條 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。

第十五條 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，依公職人員利益衝突迴避法之規定。

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管理及營運個案或都市更新事業範圍者，董事、監事應向董事會報告，並應依下列規定辦理：

- 一、不得參與董事會就該個案之審議及表決。
- 二、不得以請託關說或其他不當方法，圖其本人之利益。

前項所稱請託關說，指不循法定程序，而向相關人員提出請求，其內容涉及本中心業務具體事項之決定、執行或不執行，且因該事項之決定、執行或不執行致有違法或不當，而影響特定權利義務之虞者。

本自治條例所稱關係人範圍，依公職人員利益衝突迴避法第三條之規定。

第十六條 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。

第十七條 本中心董事長、董事及監事，均為無給職。

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、第十五條、第十六條、第十九條、第二十條及第二十二條第六款規定，於執行長準用之。

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，不得擔任本中心職務。

第二十條 董事、監事及本中心人員，不得利用擔任本中心職務機會，對外為保證、行賄、收賄、損害本中心信譽或其他違背法令之行為。  
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。

### 第三章 業務及監督

第二十一條 本中心應擬訂發展目標及計畫，報本府核定，並送新北市議會(以下簡稱本市議會)備查。  
本中心應訂定年度業務與營運計畫及預算，報本府備查。

第二十二條 本府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及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、年度業務及營運績效之評鑑。  
五、董事、監事之遴聘及解聘。  
六、董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。  
七、本中心有違反法令時，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、其他依法令所為之監督。

第二十三條 本府應邀集有關機關(構)與民間團體代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心之績效評鑑；其中學者專家及社會公正人士之人數不得少於二分之一。  
前項人員任一性別比例，不得少於總人數三分之一。  
第一項績效評鑑之內容如下：

- 一、本中心年度執行成果之考核。
  - 二、本中心年度業務、財務控管、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，由本府另定之。

#### 第四章會計及財務

- 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，提經董事會及全體監事通過後，報本府及本市議會備查，並送審計機關。前項決算報告，審計機關得審計之；審計結果，應送本府及本市議會或其他相關機關為必要之處理。
- 第二十五條 本中心之會計年度，應與政府會計年度一致。  
本中心之會計制度應依行政法人會計制度設置相關規定訂定。  
本中心財務報表，應委請會計師查核簽證。
- 第二十六條 本府於本中心設立年度所核撥經費，由本府於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。  
本中心之年度盈餘或累計現金，應於會計年度終了，經決算報告後，依下列規定辦理：  
一、年度盈餘應提撥一定比例回繳住都基金。  
二、累計現金存量超過一定金額時，超額部分應回繳住都基金。  
前項之一定比例及一定金額，由本府另定之。
- 第二十七條 由本府核撥於本中心之經費，應依法定預算程序辦理，並受審計監督。  
前項經費超過本中心當年度預算收入來源百分之五十者，應由本府將本中心年度預算書，送本市議會審議。  
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，報本府備查。
- 第二十八條 本中心設立時，因營運或業務上有使用市有不動產必要者，得由本府採下列方式提供：  
一、捐贈。  
二、出租。  
三、無償提供使用。  
依前項第一款規定捐贈市有不動產者，不適用本市市有財產管理相關規定。  
本中心取得之財產，除依第一項第二款及第三款規定取得之市有不動產外，為自有財產。
- 第二十九條 本中心設立後，因營運或業務上之需要，得以政府機關核撥經費或自有經費價購市有不動產。其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，得由政府機關採經營權委託或無償提供使用方式為之。其不動產之租金、權利金等相關費用得予免收。

依前項及前條第一項第三款無償提供使用之市有不動產

，由本中心登記為管理人，所生之收益，列為本中心之收入，不適用本市市有財產管理相關規定。但不需使用時，應歸還原提供機關(構)。

前項市有不動產之管理、使用及收益等相關事項，由本府另定之。

**第三十條** 本中心以本府核撥經費指定用途所購置之財產，為市有財產。

**第三十一條** 公有財產用途廢止時，應移交各該公產管理機關接管。

**第三十二條** 本中心以自有資產作為舉債擔保時，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，並應先送本府核定。預算執行結果，於有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報本府核定，並送本市議會備查。

**第三十三條** 本中心之相關資訊，應依政府資訊公開法相關規定公開之；其年度財務報表、年度營運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，應由本府提交分析報告，送本市議會備查。必要時，本市議會得要求本府相關機關首長率同本中心之董事長或主管，至本市議會報告營運狀況並備詢。

**第三十四條** 本中心之採購作業，應本公開、公平之原則，並應依我國所簽訂之國際條約或協定辦理。

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。

本中心應訂定採購作業實施規章，報本府核定。

## 第五章附則

**第三十五條** 本中心為執行第三條各款業務，經本府同意後，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，由本府另定之。

**第三十六條** 對於本中心之行政處分不服者，得依訴願法之規定，向本府提起訴願。

**第三十七條** 本中心因情事變更或績效不彰，致不能達成其設立目的時，由本府同意後解散之，並送本市議會備查。

本中心依前項規定解散時，進用人員應終止契約，賸餘財產繳市庫，其相關權利義務由本府概括承受。

第三十八條 本自治條例施行日期，由本府另定之。