當差距，經函請檢討改善。據復：當加速工進，並透過公有土地參與都市更新分回等多元方式，增加公共住宅存量，儘速達成4年2萬戶之政策目標。

2.原規劃作公宅出租使用之房地改標售處理，惟空置年餘均未能標脫。

都市發展局原規劃臺北市內湖區文德段1小段3地號等24筆市有土地參與都市更新分回之住宅單元30戶及停車位30席作公共住宅出租使用，嗣於民國104年6月經點收後，始察覺坪數過大，經估算每戶每月租金水準皆超過4萬元，已逾臺北市中低收入戶家庭合理住宅負擔範圍每月3萬餘元，改採資產變賣標售處理。惟查截至民國105年底止，歷經4次公告標售結果，僅2戶標脫出清，造價成本共計2億8,597萬餘元之市有財產空置未使用1年餘，經函請檢討改善。據復：考量臺北市政府政策朝向取得產權單純之建物，減少與私部門混合持分，及該等住宅坪數較大，租金水準超過臺北市中低收入戶家庭合理住宅負擔範圍，又該等住宅生活機能佳，預期有潛在購屋者，仍採標售方式處理，並適時靈活調整銷售策略，以加速住宅出清。

3.公共住宅等候戶數眾，惟有部分戶數空置多年仍未出租使用。

臺北市公共住宅經排除代為租賃管理捷運工程局經管之新店線新店機廠（捷17至19）等4處捷運聯開宅570戶，屬都市發展局自行興辦出租之公共住宅計有大龍峒基地等5處，戶數546戶，於民國101年度陸續公告出租，惟截至民國105年底止，尚有14戶仍未簽約出租，其中2戶空置未使用長達2至3年餘；復查截至民國105年底止，前開5處基地尚有1,494戶等候承租，公共住宅等候戶數眾多，仍有部分戶數空置多年未能順利出租使用，經函請檢討改善。據復：將縮短等候戶有效期限，期限屆滿後如有賸餘戶，則採隨到隨辦方式辦理，以提高公宅出租率，截至民國106年6月底止，已有10戶簽約租住。

(二)為達容積移轉增額利益回歸公共建設，推動容積銀行制度並設立臺北市容積代金基金，惟相關收支保管及運用自治條例尚未審議通過，致代金收取均無法動支。

都市發展局為加速公共設施保留地取得興闢，將移轉過程中所增額利益回歸於公共建設，以強化容積移轉機制，提高市場透明度，避免以捐贈公共設施保留地換容積移轉之利益流向開發商，自民國103年6月30日訂頒「臺北市容積移轉審查許可自治條例」，推動實施容積銀行制度，將都市計畫容積移轉實施辦法以捐贈公共設施保留地取得容積申請案件，改以市價計算繳納代金，又為減緩對開發商衝擊過高，自施行之日起3年內仍可就移入容積50%，採捐地方

式辦理。本處前就容積銀行特種基金及代金管理委員會設置尚未定案，相關代金收支運用原則性規範亦未研訂之情事，函請檢討研謀改善，據復臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例（草案）業送臺北市議會審議中，將俟審議通過後辦理。經追蹤結果，該局於民國 105 年 1 月 1 日設立臺北市容積代金基金，經臺北市議會審查本年度預算審議附帶決議，容積代金之收支需俟臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例審議通過後始得動支。查截至民國 105 年底止，已受理以繳納代金方式容積移轉申請案件累計達 58 案，其中已審議通過並收取代金計 3 案，金額 3 億 2,696 萬餘元，惟臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例仍未審議通過，所收取代金均無法動支，且相關代金收支運用原則可行性亦未明確，經函請研謀改善。據復：為達容積代金運用之公平效益，將持續與臺北市議會溝通，以積極推動法案審議通過。

(三)為建構臺北市都市建設專業交流空間與平臺，設置臺北設計工坊，惟高額租金致財務負擔較以往龐鉅；另辦理臺北設計工坊裝修設計工程變更頻仍，延宕搬遷期程。

臺北市政府為建構住宅政策與更新等多元課題辦公空間，經評估將捷運松山線南京復興站（捷四）聯合開發大樓分回之捷運獎勵（屬捷運工程局所管臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金管有）及都市計畫獎勵（屬都市更新處管有）16 至 18 樓，設置臺北設計工坊（下稱 TDC），由都市發展局及都市更新處等機關進駐使用，都市發展局並於民國 104 年度動支第二預備金 4,000 萬元，辦理 TDC 室內裝修設計與施工統包工程。查該局設置 TDC 及辦理其裝修工程情形，核有：1.該局及都市更新處向捷運工程局承租 17 樓及 18 樓，總計 1,376.33 坪，每坪月租金 2,133.59 元，致該局及都市更新處房舍月租金高達 153 萬餘元及 137 萬餘元，總計較以往年增加租賃支出（含大樓共同分攤費、車位等）3,764 萬餘元，財務負擔龐鉅；2.都市更新處將管有 16 樓之 41.16 坪，依「臺北市市有公用房地使用費收費基準表」及「臺北市市有土地出租租金計收基準」出租予財團法人臺北市都市更新推動中心使用，每月計收房地使用費 8 萬

表 8　臺北設計工坊產權持有暨租用機關一覽表

單位：坪／新臺幣元

樓層	16 樓		17 樓		18 樓
坪數	124.06		708.12		718.30
管理機關	都市更新處			捷運工程局（土開基金）	
持有坪數	41.16	82.90	59.09	649.03	718.30
使用單位	財團法人臺北市都市更新推動中心	都市更新處			都市發展局
月租金	82,275	—	—	1,373,525	1,532,559
每坪平均租金	1,998.91	—	—	2,116.27	2,133.59
租金核算方式	土地+建物	更新處自用		建物	建物

資料來源：整理自臺北市政府都市發展局提供資料。