之查核」說明；合計決算審定數 6 億 8,461 萬餘元，預算賸餘 1 億 5,162 萬餘元（18.13％），主要係新北市社會住宅包租代管第二期計畫媒合戶數未達預計目標所致。

4.以前年度歲出轉入數計 3 億 7,873 萬餘元，決算審核結果，審定實現數 1 億 5,270 萬餘元（40.32％）；減免（註銷）數 8,776 萬餘元（23.17％），主要係 106 年度新北市社會住宅包(代)租代管試辦計畫已屆期,爰註銷保留;應付保留數 1 億 3,826 萬餘元(36.51％），主要係新北市社會住宅包租代管第二期計畫合約期程跨年度，須保留繼續執行。

二、附屬單位決算非營業部分

城鄉發展局主管僅作業基金—新北市住宅及都市更新基金（新北市城鄉發展基金）1 個單位。茲將 111 年度決算審核結果說明如次：

（一）計畫實施之查核

營運計畫主要有都市更新規劃及推動計畫、城鄉資訊系統整合規劃、協助民間更新及整建維護補助、環境景觀改善工程、城鄉發展推動計畫、住宅發展推動計畫、一般行政費用等 7 項，實施結果，計有協助民間更新及整建維護補助及住宅發展推動計畫等 2 項,因民眾申請防災建築整建之租金補助及稅捐補貼件數較預計減少;內政部營建署自 111 年 10 月起自辦「300 億元中央擴大租金補貼」計畫，原有其他租金補貼計畫之部分租金補貼戶停止補貼等，致未達預計目標。

（二）餘絀之審定

決算審核結果，審定賸餘 7 億 6,534 萬餘元，較預算賸餘 1 億 4,265 萬餘元，增加 6 億 2,269 萬餘元，主要係收取新莊區副都心段一小段 445 地號等土地增額容積價金或公益性設施容積獎勵折繳代金所致。

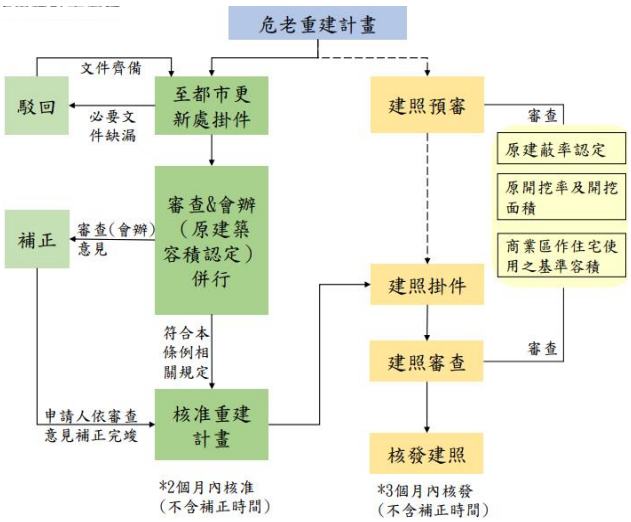
三、重要審核意見

（一）積極推動轄內都市更新改善城市風貌，惟因所有權人意見整合困難，影響都更二箭計畫執行成效，又部分危老建築物重建計畫因未於規定期限申辦建造執照，致失其效力，且轄內危老建築物戶數眾多，申請重建案件量仍低，有待研謀改善，以改善居住環境。

城鄉發展局為加強推動都市更新，自 110 年 7 月 4 日起推動都更二箭 2.0「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」，將同一都市計畫主要計畫範圍內之巷弄內不

易重建之小基地容積併入主要幹道兩側大基地集中開發，截至 111 年底，新北市轄內道路寬度 20 公尺以上，符合大基地條件之主要幹道計 422 條。另為加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，配合內政部 106 年 5 月 10 日發布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，提供建築容積獎勵、放寬建蔽率及高度管制、稅賦減免等獎勵措施，以加速都市計畫範圍內屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果耐震能力未達一定標準之危老建築物重建。經查其推動情形，核有：1.都更二箭 2.0 之跨街廓都市更新容積調派專案計畫，執行期間因地主與實施者就權利與分配之溝通作業及意見整合耗時，截至 111 年底止各基地地主與實施者仍於辦理溝通協商作業階段計 4 案，計畫執行逾年尚無申請案件；2.辦理危老建築物重建計畫之審核（圖 1），截至 111 年 8 月底止，已核准 455 案重建計畫，並獲有時程容積獎勵，惟有 159 案尚未申請建造執照，其中 23 案因未於規定期間內申請建造執照致原核准失其效力；3.據內政部不動產資訊平台 111 年第 3 季房屋稅籍資料，新北市轄內房屋住宅類計 167 萬 5,540 宅，平均屋齡為 30.68 年，其中屋齡逾 30 年之老舊建築物約 66 萬餘宅，惟截至 111 年 10 月底止，僅有 573 案申請危老重建計畫，已核准 463 案，占轄內屋齡 30 年以上老屋建築物之比率仍低等情事，經函請研謀改善。據復：1.截至 112 年 5 月底止已有 1 案送件申請，後續將積極追蹤輔導已符合申請資格案件，並透過線上說明會、懶人包等方式持續推廣計畫；2.已建請中央就已核定之重建案受外在經濟環境或所有權人意願變動而延宕申請建造執照狀況，甚或失效等情，研議修法或訂定可行配套措施，以協助重建計畫之推動；3.將持續透過說明會推動新北市挺安全方案、整建維護經費補助、海砂屋補助等政策，並建請中央研議老舊建築物須鑑定是否有安全疑慮立法之可行性，俾利後續進行輔導申請改建作業，以保障民眾居住安全。

圖 1　危老重建計畫流程圖



資料來源：擷取自都市更新處網站資料。

（二）加速推動都市更新與危險及老舊建築物重建，改善市容並維護民眾生命財產安全，惟未能加強地震致災高風險地區之法令宣導與諮詢服務，且