臺北市政府為加速公共設施保留地（下稱公保地）取得，以徵收、都市更新、容積移轉等多元方式取得公保地，並於103年6月30日公告臺北市容積移轉審查許可自治條例，開始收取容積代金，規定臺北市都市計畫容積移轉申請案，接受基地移入之容積量，應有50%以上以繳納代金方式辦理，餘容積量以捐贈公保地方式辦理；嗣105年度設置臺北市容積代金基金、107年10月4日公告「臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例」，以專款專用方式取得臺北市私有公保地，截至112年底止，容積代金基金餘額210億5,603萬餘元。經查容積代金基金對於臺北市私有公保地處理情形，間有運用容積代金標購數未及同期間容積代金收入3成等待改善事項，前經函請檢討妥處。據復：為提升執行績效，當滾動檢討標購資格條件，或主動通知曾有投標意願者等，經追蹤結果，仍核有下列事項：1.112年度運用容積代金標購公保地執行數占同期間容積代金收入逾7成，較以往108至111年度未及3成，已有成長，又為提升標購公保地執行效率，都市發展局偕同受補助工務局新建工程處放寬公保地投標資格及調高百分比，並於111年7月新增堤防等用地納入標購範圍。惟111年度標購公保地決標案件中取得堤防用地僅2筆、決標金額123萬餘元，面積計61.67平方公尺，占該類別可取得公保地之0.035%；112年度決標取得堤防用地計8筆、決標金額299萬餘元，面積815.01平方公尺，亦僅占該類別公保地之0.46%，有待檢討提升執行率；2.據都市發展局提供「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」，臺北市主要計畫公共設施用地中約有622.7公頃之私有公保地，計有31個主要計畫，涉及公共設施用地(含保留地)解編事宜者計有23個主要計畫、78.82公頃，截至112年10月底止，有14個主要計畫已獲內政部都市計畫委員會審議通過，餘9個主要計畫尚未獲通過（表3），有待妥為因應及列管追蹤後續作為，俾儘早循序報請內政部核定後公告實施，以有效合理使用土地資源及兼顧民眾權益，以上均經函請檢討改善。據復：1.為提升標購私有公保地績效，113年度新增線上投標方式，提高投標意願；另有關堤防用地等用地，受民眾意願及價格原因等，執行績效較其他用地低，113年度將以宣傳海報張貼、5月房屋稅稅單、9月地價稅稅單夾單、寄送通知單、電臺廣播等方式加強宣傳；2.都市發展局業於113年5月2日再函請內政部儘速排會審議，經該部都市計畫委員會113年5月28日第1057次會議審議，決議部分案件通過，後續報內政部逕予核定，或待赴該部都市計畫委員會專案小組簡報說明，獲致具體建議意見後，再提會討論等。

表3　都市計畫公共設施用地通盤檢討

單位：項、公頃

項目	主要計畫			
	涉及解編		未涉及解編	
	項數	面積	項數	面積
合計	**23**	**78.82**	**8**	**8.39**
通過審議	12	70.29	7	7.61
	2（註2）	0.36	0（註2）	0.46
未通過審議	9	8.16	1	0.31

註：1.資料統計時間112年10月31日。
2.計有2項計畫同時涉及解編與未解編用地，僅計入涉及解編項數。
3.資料來源：整理自都市發展局提供資料。

（六）都市更新處為追蹤都市更新整建維護補助效益，設有定期書面稽考補助案機制，惟間有漏列稽考案件或誤算稽考時限等情，有待檢討改善。

都市更新處為加速推動臺北市老舊建築物更新，除拆除重建外，亦推行都市更新整建維護補助政策，提供市民申請整建維護，包含「都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助」(下稱套餐A)、「增設電梯補助」(下稱套餐B)、「建物修繕補助」(下稱套餐C)；又為追蹤整建維護補助效益，設有定期書面稽考補助案機制，112年度共稽考套餐A計17次、套餐B計62次、套餐C計8次。經查執行情形，核有漏列稽考案件，如：針對「中山電梯公寓大廈」、「千若公寓」及「培英公寓大廈」等3案套餐B補助案（補助金額共645萬元），應於112年6月（前2案）、112年12月執行稽考作業，惟都市更新處卻延遲辦理或漏未辦理；另亦間有誤算受補助者稽考時限情事，如：針對「和平群賢華廈增建昇降設備」套餐B補助案（補助金額190萬元），經該處106年7月核撥補助款，稽考時限至111年7月，卻又於111年12月27日請受補助者應送稽考檢核資料；「恩寓公寓大廈」套餐B補助案（補助金額220萬元），經該處110年7月核撥補助款，稽考時限至115年7月，惟該處列管稽考時限卻至116年1月，以上經函請檢討改善。據復：針對中山電梯公寓等3案延遲辦理或漏未辦理稽考，都市更新處已列入稽考案件並賡續辦理稽考；至於誤算和平群賢華廈等2案之稽考時限部分，已解除稽考或修正稽考表單等。



都市更新整建維護補助資訊圖

（圖片來源：擷取自都市更新處網站）

（七）都市更新處經管之台北都更解壓說概念館內設施，間有未依屬性辦理財產登記等情，有待檢討改善。

財團法人臺北市都市更新推動中心（已於111年9月21日清算終結，臺北市政府於111年5月成立臺北市住宅及都市更新中心，並概括承受臺北市都市更新推動中心之權利及義務）於107年11月與臺北市政府簽訂捷運大直北安段公辦都更案捐贈公益設施及管理維護經費契約書，約定捐贈公益設施及5年管理維護費予市府；該公辦都更案110年9月完工，111年5月經出資人協同都市更新處暨臺北市住宅及都市更新中心進行公益設施點交，打造「台北都更解壓說概念館」，由都市更新處為管理機關，另為優化館內空間於經管之臺北市都市更新基金預算辦理「大直北安段公辦都更公益設施空間規劃工程」，決算金額967萬餘元，並於112年間辦理「台北都更解壓說概念館」房屋及建築類財產增值，惟其增值內容不乏室內家具及裝修、機電、空調、消