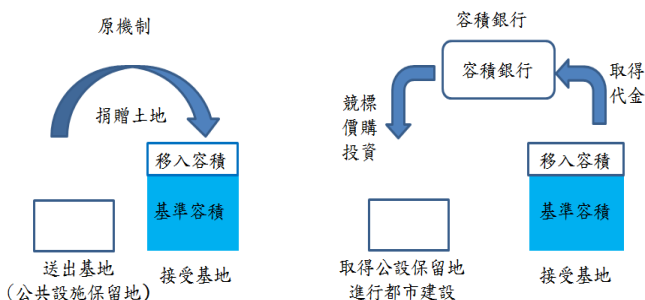


(四)政府推動容積銀行制度，有助容積移轉增額利益回歸公共建設，惟容積銀行特種基金及代金管理委員會之設置尚未定案，代金收支運用原則性規範亦未研訂。

臺北市政府有鑑於以往以捐贈公共設施保留地方式辦理容積移轉，衍生市場資訊不透明、利益流向開發商、取得公共設施保留地不符合都市發展需求等問題，於民國 103 年 6 月 30 日訂頒「臺北市容積移轉審查許可自治條例」，推動容積銀行制度，將依「都市計畫容積移轉實施辦法」

圖 1 容積銀行制度概念簡圖



資料來源：整理自臺北市政府都市發展局提供資料。

以捐贈公共設施保留地或保存歷史建物方式取得容積申請案件，改以市價計算繳納代金方式辦理（圖 1），收取之容積代金則由該府成立特種基金管理之，俾自移轉過程中所增額利益回歸於公共建設。查容積銀行制度推動情形，核有：截至民國 104 年底止，已受理 23 案以繳納代金方式容積移轉申請案件，其中 1 案業經審議通過，並收取代金 1 億 340 萬元，

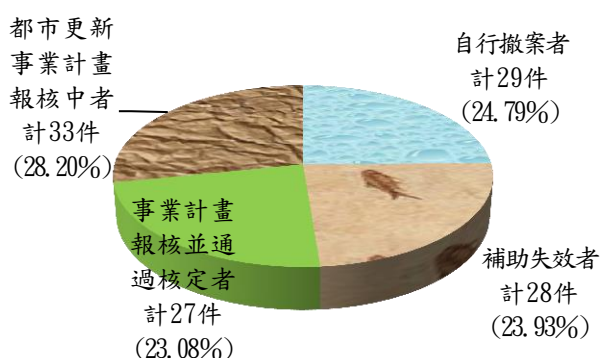
惟容積銀行特種基金及代金管理委員會之設置尚未定案，代金收支運用原則性規範亦未研訂，經函請研謀改善。據復：「臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例(草案)」經臺北市議會法規委員會審議通過，將提二讀會審議，俟上開自治條例通過後儘速成立容積代金基金及容積代金管理委員會；另容積代金相關收支運用之原則性規範，公共設施用地主管機關工務局業已研訂相關標準作業程序，將俟上開自治條例(草案)經臺北市議會審議通過後公告施行。

(五)補助推動民間自辦都市更新事業，對民眾申辦意願多有助益，惟執行成效欠佳，更新事業計畫執行之稽考作業未臻確實。

都市更新處為推動民間自辦都市更新重建及整建維護事業，於民國 94 年 8 月訂定「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」及「臺北市都市更新整建維護實施辦法」，期能透過補助相關規劃設計或工程費用，提升民眾申請意願。查該處補助民間推動都市更新情形，核有：1. 補助推動民間自辦都市更新重建事業，截至民國 104 年底止，補助案件共計 55 件，補助金額共計 3,329 萬餘元，嗣因未於法定規定期限內擬具都市更新事業計畫報核，其事業概要失效，無法續行推動都市更新者，計有 18 件，占獲補助案件數之 32.73%，已投入補助款經費 464 萬元無法發揮應有效益；2. 補助推動民間自辦都市更新整建維護事業，截至民國 104 年底止，核准補助案件計 117 件，核撥補助金額 9,644 萬餘元，惟其中實施者未能於規定期限內取得法定

同意比率致補助失效者及自行撤案者共計 57 件，占核准補助案件數之 48.72%，比率近 5 成（圖 2），核屬偏高；3. 該處自民國 101 年度起修正補助內容，將建築管理工程處辦理老屋健檢補助計畫評估結果為 D、E 級者增列為補助對象（健檢單位評估建築物之結構及外牆安全等 5 大面向為 D、E 級屬亟需改善），可經由整建維護補強者，共計 330 件，惟實際申請補助改善者僅 1 件，執行成效欠彰；4. 截至民國 104 年底止，臺北市政府已核定都市更新事業計畫計 240 件，惟有部分案件未依規定定期辦理稽考作業，經函請研謀改善。據復：1. 刻正修訂「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」，擬刪除事業概要補助部分，並增訂補助管考事項，俾建立後續執行情形之列管機制；2. 將主動函文輔導實施者並提供相關協助，俾提高執行成效；3. 為應震災後建築結構公共安全，將耐震結構補強納入民國 105 年度補助項目；4. 已發函稽考列管中，並定期更新資料，以完整呈現核定案件之執行進程。

圖 2 補助都市更新整建維護事業進程簡圖



資料來源：整理自臺北市政府都市發展局提供資料。

（六）補助財團法人臺北市都市更新推動中心之監督管考作業未臻嚴謹確實，相關預算經費支用覈實性允待檢討。

臺北市政府為健全都市更新整體市場機制，協助解決現行推動都市更新面臨之瓶頸，於民國 101 年 6 月 27 日由臺北市都市更新處捐助成立財團法人臺北市都市更新推動中心（以下簡稱都更推動中心），並於所管都市更新基金編列 10 年期補助款預算 1.9 億元，以復甦都市機能，改善臺北市居民居住環境。經查都市更新處補助都更推動中心執行情形，核有：1. 都更推動中心為協助市政府推行公辦都更政策，自民國 104 年度進行任務轉型，接辦「臺大紹興南街基地再生計畫」公辦都市更新案實施者，與該中心歷來「輔導型技術服務」角色定位偏離，且易遭外界質疑其角色，並衍生與民爭利之疵議，其妥適性有待商榷；2. 未審慎監督都更推動中心經費需求，致法定預算書與年度補助計畫提具資金差異甚鉅，屢生經費過賸或資金不足而辦理保留或併決算事宜；3. 績效考評指標未臻嚴謹確實，又其計畫目標內容執行成效未能聚焦，致補助款雖設有年度績效考評未達標者應繳回補助款之機制，惟未能有效彰顯，考評作業合理性尚待檢討；4. 未落實監督都更推動中心員工福利事項，致健康檢查補助額度偏高等情事，經函請