

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

防及影音多媒體等事項，其中冰箱、監控攝影機、影音多媒體等室內設備（表 4），單價 1 萬 2,750 元至 8 萬 2,000 元不等，應為財物標準分類之什項設備，非全數為房屋及建築類，該處卻未依財物標準分類詳實登錄；另查館內冰箱、投影機等財物亦間有未黏貼財產標籤等情，不利財產物品之管理，經函請檢討改善。據復：已於 113 年 6 月完成「房屋及建築類」財產減值及「什項設備類」財產入帳，並黏貼財產標籤；爾後將於編擬預算時即進行「房屋及建築類」及「什項設備類」詳實拆分，並於工程驗收完成後通知財管人員辦理財產標籤及登錄作業。

表 4 大直北安段公辦都更公益設施空間規劃工程室內設備

單位：新臺幣元、件

項目	單價	數量	結算金額
合計		11	382,900
冰箱	20,550	1	20,550
IH 爐	34,000	1	34,000
雷射投影機	73,000	2	146,000
135 吋電動螢幕	23,100	1	23,100
混音擴大機	19,500	2	39,000
75 吋商用顯示器	82,000	1	82,000
監控攝影機	12,750	3	38,250

資料來源：整理自都市更新處提供資料。

四、111 年度重要審核意見追蹤查核情形

本處於 111 年度審核報告內列重要審核意見 8 項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，均已研謀改善或依改善措施持續辦理（表 5）。

表 5 111 年度審核報告所列都市發展局主管重要審核意見覆核辦理情形

重要審核意見標題	說明
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
(一) 都市發展局未能有效督導市府捐助成立之財團法人臺北市都市更新推動中心核發相關人員薪資與獎金，有待檢討改善。	/
(二) 都市更新基金貸款行政法人臺北市住宅及都市更新中心推動斯文里二期公辦都更案，經費運用與監督管理考核作業未臻嚴謹，有待檢討改善。	
(三) 辦理斯文里三期整宅公辦都更工程，同意承商將產出之剩餘土方交換地點由臺北商港調整至北投士林科技園區，未依約扣除承商因土方交換地點變更可減省之履約費用 537 萬餘元。	
(四) 民眾申請及核准補助老舊建築物更新整建維護案，件數及金額均有下降，有待檢討並加強宣導。	
(五) 推動公共建築物無障礙設施改善計畫執行結果，尚有 5 千餘件列管案未完成改善等情事，有待加強檢討輔導。	
(六) 以多元管道提供社會住宅，紓解民眾居住需求，惟工程興建、包租代管計畫及社會住宅維護管理作業，間有未臻周妥，均待研謀改善。	
(七) 都市發展局辦理年度環境清理採購案，履約期間廠商提送之估驗計價文件，不同時間之環境清理照片雷同情形，有待檢討改善。	
(八) 為提升民眾居住品質，辦理景美女中調車場基地公共住宅統包工程，惟工程品質管理未臻確實，有待檢討改善。	