

# 臺北市政府都市發展局

## 112年度施政計畫績效報告

### 壹、前言

本局以加速發展，創造永續、樂活之優質都市為目標，主要施政內容可分為四大面向，包括空間規劃結構轉型、多元社宅世代共居、公私協力加速都更及危老重建建築管理等，112年度重要工作項目如下，將持續精進研議相關政策精進作為，以提高行政效能。

在空間規劃結構轉型面向，因應國土計畫法施行，配合劃設國土功能分區並規劃啟動全市都市計畫及都審地區總體檢；辦理都市設計審議制度修法，精進 TOD 審議制度提升申請誘因；推動容積移轉與容積代金執行；修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」，辦理數值地形圖制度化修測更新等作業。

於多元社宅世代共居面向，修訂臺北市社宅出租辦法，並持續多元盤點社宅潛力基地及興建；同時為協助不同群組之需求，已辦理社宅青銀換居、育兒家庭租金加碼補助及租金補助；持續於社宅興建完工後辦理社宅招租作業，及鑑賞期機制；於營運管理期間辦理社宅青年創新回饋計畫、社宅物管培訓及訪視機制、社宅第三方驗屋、社宅安居計畫等確保社宅居住環境品質及居民友善互動機制。

公私協力加速都更面向，持續推動都更五加二箭，包括：公辦降門檻、民辦法放寬、審查速通關、危老排障礙、電梯加碼辦、防災型都市更新專案及整建住宅專案計畫；同時辦理全市策略性都更(含水岸策略等)。

在危老重建建築管理面向，已因應大直建築工地損鄰事件強化建築工地安全管理；辦理海砂屋善後處理、危險及老舊建築物重建、建築物外牆安全診斷檢查及申報制度；持續辦理公寓大廈共用部分維護修繕費用補助、既有建築物綠能智慧建築改善專案、推動無障礙實體空間、臺北市建築基地內騎樓及沿街面人行空間改善工程等計畫。

### 貳、機關109至112年度預算及人力

#### 一、近4年預、決算趨勢（單位:百萬元）

| 項目 | 預決算    | 109年      | 110年      | 111年      | 112年       |
|----|--------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 合計 | 預算     | 7,052.974 | 8,447.909 | 9,550.123 | 7,484.792  |
|    | 決算     | 7,278.554 | 6,874.799 | 9,120.21  | 11,246.275 |
|    | 執行率(%) | 103.20%   | 81.38%    | 95.50%    | 150.26%    |

| 項目             | 預決算    | 109年      | 110年      | 111年      | 112年      |
|----------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 普通基金<br>(公務預算) | 預算     | 4,095.902 | 4,485.598 | 3,211.164 | 1,820.082 |
|                | 決算     | 3,897.158 | 4,356.54  | 3,168.798 | 1,747.069 |
|                | 執行率(%) | 95.15%    | 97.12%    | 98.68%    | 95.99%    |
| 特種基金           | 預算     | 2,957.072 | 3,962.311 | 6,338.959 | 5,664.710 |
|                | 決算     | 3,381.396 | 2,518.259 | 5,951.412 | 9,499.206 |
|                | 執行率(%) | 114.35%   | 63.56%    | 93.89%    | 167.69%   |

註：109年度至111年度係審定決算數，112年度係自編決算數。

### (一)普通基金(公務預算)部分：

本局主管之109年度至112年度歲出預算數配合全市綜合發展計畫、都市主要計畫及細部計畫、特定專用區計畫，並辦理全市居住政策、都市更新、建築管理等業務而有所增減，其增減原因分析如下：

- 1.112年度預算18億2,008萬1,990元，較111年度減少13億9,108萬1,828元，主要係減列撥充住宅基金(取得社會住宅興建基地)及依國土署租金補貼核定清冊修正補助住宅基金辦理臺北輕鬆住、租金分級補貼住宅租金加碼補貼等經費。
- 2.111年度預算32億1,116萬3,818元，較110年度減少12億7,443萬3,827元，主要係減列撥充住宅基金(取得社會住宅興建基地土地)，及新增全市都市計畫通盤檢討前期作業等經費所致。
- 3.110年度預算44億8,559萬7,645元，較109年度增加3億8,969萬5,770元，主要係增列撥充住宅基金(取得社會住宅興建基地)，及補助住宅基金辦理「臺北輕鬆住—租金分級補貼」住宅租金加碼補貼方案-一般戶加碼租金補貼等經費所致。
- 4.109年度預算40億9,590萬1,875元，較108年度增加2,924萬8,557元，主要係增列補助住宅基金辦理「臺北輕鬆住—租金分級補貼」住宅租金加碼補貼方案暨「臺北輕鬆住—租金分級補貼加班列車」方案-一般戶加碼租金補貼，及早期建築執照藍曬圖最佳化掃瞄建檔等經費所致。
- 5.本局主管近4年度歲出預算執行率分別為95.15%、97.12%、98.68%及95.99%，執行情形良好。

### (二)特種基金部分：

本局主管之非營業特種基金，包括作業基金【住宅基金、都市更新基金】及特別收入基金【建築物無障礙設備與設施改善基金、容積代金基金】二

部分，綜整說明如下：

- 1.112年度預算56億6,471萬元，較111年度減少6億7,424萬9,000元，主要係增列都市更新基金—華榮市場公辦都市更新案完工投資成本轉列政策性開發不動產成本，及容積代金基金—標購公共設施保留地補償費等經費；減列住宅基金—辦理社會住宅包租代管試辦計畫與部分社會住宅委託本市住宅及都市更新中心管理營運相關費用，以都市更新基金—斯文里三期整宅公辦都更實施者發放差額價金及共同負擔費用等經費。
- 2.111年度預算63億3,895萬9,000元，較110年度增加23億7,664萬8,000元，主要係增列住宅基金—社會住宅之相關地下停車場公設電費分攤款、委託管理維護費用、建物維修費、一般房屋折舊等費用與為支應社會住宅工程經費貸款之利息費用，及都市更新基金—公辦都市更新案完成認列政策性開發不動產成本等經費。
- 3.110年度預算39億6,231萬1,000元，較109年度增加10億523萬9,000元，主要係增列住宅基金—補助辦理「臺北輕鬆住-租金分級補貼」住宅租金加碼補貼方案-一般戶加碼租金補貼，及容積代金基金—標購公共設施保留地補償費等經費；減列住宅基金辦理「公共住宅承租戶分級租金補貼」(改由社會局統一編列)與支應社會住宅工程經費貸款之利息費用等經費。
- 4.109年度預算29億5,707萬2,000元，較108年度增加10億2,055萬9,000元，主要係增列住宅基金—社會住宅之相關地下停車場公設電費分攤款、委託管理維護費用、建物維修費、一般房屋折舊等費用與為支應社會住宅工程經費貸款之利息費用，及容積代金基金—標購公共設施保留地補償費等經費。
- 5.預決算執行說明如下：109年度至112年度執行率，分別為114.35%、63.56%、93.89%及167.69%，110年度決算數較預算數大幅減少，主要係容積代金基金—標購取得公保地作業受疫情影響，以及私有公保地主考量標購價格較低，且本府仍有其他取得公保地方式（如徵收、協議價購或容積移轉等）價格較高，投標意願降低所致；109及112年度決算數較預算數增加，主要係容積代金基金—標購取得公保地作業，因土地所有權人投標踴躍，標購執行金額高於預期所致。

## 二、機關實際員額

| 年度          | 109     | 110     | 111     | 112     |
|-------------|---------|---------|---------|---------|
| 人事費占決算比例(%) | 22.20%  | 20.22%  | 28.24%  | 51.03%  |
| 人事費(單位：千元)  | 865,176 | 881,091 | 894,963 | 891,554 |
| 合計          | 891     | 885     | 871     | 880     |
| 職員          | 561     | 546     | 548     | 557     |

| 年度    | 109 | 110 | 111 | 112 |
|-------|-----|-----|-----|-----|
| 約聘僱人員 | 196 | 213 | 203 | 210 |
| 警員    | 2   | 1   | 1   | 1   |
| 技工工友  | 132 | 125 | 119 | 112 |

\*警員包括警察、法警及駐警；技工工友包括駕駛；約聘僱人員包括駐外僱員。

本局近四年人員異動情形說明如下：

#### (一)公務人員：

人力缺額已透過辦理內升、外補作業及提列考試任用計畫僱用職務代理人等方式遴補。

#### (二)約聘僱人員：

因應工程施工進度及配合本府政策，已向市府爭取新增聘用人員或延長約聘僱計畫期限，以補足公務人力缺額。

### 參、年度重要計畫項目及辦理成果

112年度重要計畫分為四大面向，計畫項目合計為40項，辦理成果說明如下：

#### 一、空間規劃結構轉型

| 序號 | 計畫項目     | 辦理成果   |
|----|----------|--|
| 1  | 國土功能分區劃設 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本市國土功能分區劃設方案，已於111年4月20日及112年8月10日召開本市國土計畫審議會第1、2次會議，並參酌委員建議、人民陳情意見，綜整考量適宜之功能分區可行性方案。</li> <li>2. 已於113年2月22日召開國土計畫審議會第3次會議，擬配合補充資料提會討論，俟審議通過後，報請內政部審查。</li> </ol> |
| 2  | 全市都市計畫通檢 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 全市12行政區通盤檢討案（第一階段）均已於112年5月前公告實施。</li> <li>2. 全市公共設施用地專案通盤檢討案（第一階段）已於113年2月2日公告實施。</li> <li>3. 為承續國土功能分區發布實施，啟動以全市為單位都市計畫主要計畫通盤檢討作業，於112年就全市關鍵</li> </ol>          |

| 序號 | 計畫項目          | 辦理成果  |
|----|---------------|---|
|    |               | <p>議題委託專業服務進行基礎資料蒐集及分析、提出具體可行之處理機制作為法定程序之參據。</p> <p>4. 112年12月進行都市計畫公開徵求意見60日，113年1至2月間辦理6場座談會，瞭解市民對於本市都市發展之願景，將就民眾意見及關鍵議題分析結果後，續行都市計畫法定程序。</p>   |
| 3  | 全市都審地區總體檢     | <p>1. 針對現行都審地區及都市設計準則地區進行盤點分析，據以研擬切合時宜之相關法令規定，同時簡化行政程序，兼顧都市開發之永續基礎，建構未來防災城市、淨零排碳之政策目標。</p> <p>2. 112年10月20日就先期規劃內容辦理期初審查會議，後續檢視審議地區之合理性及都市設計準則之妥適性，並擬定全市通案性、都審地區，及準則地區相關規範，以辦理「全市都審地區及都市設計準則地區」相關都市計畫法定程序。</p>  |
| 4  | 都市設計審議制度修法及精進 | <p>1. 112年6月29日完成廢止「臺北市公園開發都市設計準則」。</p> <p>2. 112年8月1日完成修訂「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例暨審議注意事項」。</p> <p>3. 112年修訂「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」依照建築申請案開發條件分級分層審議。除明確定義開發條件（一定規模之基地面積、總樓地板面積、廣場、公園、跨河橋樑、捷運出入口、公有建築物、容移量...等）；另依開發條件分類其所適用之程序，共分一般、專案、簡化及幹事會審議等四種程序，以總樓地板面積未達3,000平方公尺之民間小型開發案為例，得以幹事會審議程序辦理，該條例已於112年12月29日已修正發布。</p> |
| 5  | 辦理都市計畫變更案     | <p>1. 112年度公告公開展覽「變更臺北市北投區行義段一小段38地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」等18案。</p> <p>2. 公告實施「擬定臺北市北投區行義段一小段66-1地號等溫泉產業特定專用區細部計畫案」等29案。</p>  |

| 序號 | 計畫項目                | 辦理成果  |
|----|---------------------|---|
| 6  | 精進 TOD 審議制度，提升申請誘因  | <ol style="list-style-type: none"> <li>112年持續優化 TOD 計畫相關措施，112年8月7日公告增額容積審查原則，後續供都審審議參考及增加多元取得公益設施與社宅、提升商業使用比例及協助優化捷運設施之公益性。</li> <li>為提升審議效率，整併審議程序並修正申請注意要點，112年10月12日公告未達 TOD2.0計畫案基地規模之都市計畫案審議原則。</li> <li>截至112年12月31日，已受理5件申請案。</li> </ol>  |
| 7  | 精進容積移轉制度並持續受理容移申請作業 | <ol style="list-style-type: none"> <li>112年2月1日起提升第三方協檢強度(委託台北市不動產估價師公會)，朝向容積代金專案小組會議次數減量精進，加速容積代金審議效率，代金估價審議期程得縮減一個月。</li> <li>112年5月1日起實施「容移快速請照方案」，容積移轉申請人於都市設計審議核定後，即可申請建造執照，開發業者得提前兩個月取得建照。</li> <li>於112年12月完成修正容積代金委託估價報告書範本，納入歷年審議累積之估價技術原則及估價師應遵循事項，提升估價報告書格式標準化及明確化。</li> <li>112年申請容積移轉書面審查33件，核發許可證明25件。</li> </ol> |
| 8  | 容積代金執行績效            | <ol style="list-style-type: none"> <li>103年依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」推動容積代金制度、108年成立「臺北市容積代金基金管理委員會」，至112年12月31日止已召開「臺北市容積代金基金管理委員會」共21次會議，工務局新建工程處運用代金，辦理私有公共設施用地之標購執行共118.31億元，取得約28公頃公共設施保留地。</li> <li>108年實施「臺北市政府都市發展局容積代金審議委員會作業要點」評議容積代金，至112年12月31日止，已召開「臺北市政府都市發展局容積代金審議委員會」共52次會議，審議164件容積代金案。</li> </ol>                     |

| 序號 | 計畫項目                | 辦理成果   |
|----|---------------------|--|
| 9  | 修正「臺北市土地使用分區管制自治條例」 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 112年度為配合本府多元取得社會住宅政策及本市大眾運輸導向發展政策，並因應民間業者反映民俗調理業之消費需求及國際觀光旅館之大客車停車位設置需求，已再次啟動法制作業程序。擬放寬建築基地申請公益設施容積獎勵之回饋比例、鐵路或捷運場站周邊建築基地之停車位設置數量及國際觀光旅館大客車停車位數及第三種住宅區附條件允許設置民俗調理業等。</li> <li>2. 修法草案於112年8月25日檢送「修正『臺北市土地使用分區管制自治條例』部分條文案」至市議會審議。</li> <li>3. 已於113年1月24日及113年1月31日臺北市議會法規委員會審查通過，待議會三讀後發布實施。</li> </ol> |
| 10 | 辦理數值地形圖制度化修測更新      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 112年度完成全市數值地形圖修測更新面積計1,020公頃，並測製各比例尺正射影像圖計717幅，及更新地理資訊系統資料庫。</li> <li>2. 為提昇「臺北市歷史圖資展示系統」網頁各項功能及圖資之正確性，已將112年「臺北市歷史圖資掃描建檔計畫工作案」辦理成果「臺北大巨蛋3D建物模型」及「本市社宅BIM模型」正式上線，新增圖層、圖資服務。另將掃描建檔成果1,488幅糾正、定位，藉由套疊現有基礎圖資以利電腦管理運用，作為都市設計審議參考及智慧城市發展基礎。</li> </ol>  |
| 11 | 建築線指示申請             | 112年核發件數為1,496件，其中網路申請1,496件，紙本申請0件，網路申請比率達100%。   |
| 12 | 營業場所全面預審            | 112年度受理預審案件計72,516件、商業登記協審案件1,468件，共計73,984件。  |

## 二、多元社宅世代共居

| 序號 | 計畫項目            | 辦理成果   |
|----|-----------------|--|
| 1  | 修訂臺北市社宅出租辦法     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量本市社宅迄今已累積逾30處、6千餘戶社宅召租及營運經驗，因應現行社宅招租及經營管理需求，及本市住都新中心之成立，已進行本市社會住宅出租辦法檢討，針對申請資格條件、資格審查作業、續租條件及換屋方式等相關規定修正，以明確社宅申請及承租規範。</li> <li>2. 另為配合本府協助育兒家庭安居政策及青銀換居計畫，本次修法亦有條件放寬社宅育兒家庭續租時的家庭所得規定，並針對家庭成員有國民小學修業期未滿最多可申請延長續租年限至12年等。該辦法已於112年10月27日修正發布。</li> </ol>  |
| 2  | 多元取得、持續盤點社宅潛力基地 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新增盤點7,000戶具有規劃潛力之基地，並優先規劃3,000-4,000戶社會住宅，其中原樟新市場用地以及新工處保養廠已編列113年規劃設計預算，將依議會預算審議結果、綜合決議及但書等，與地方充分溝通，另由本市市場處評估市場中繼基地方案等，以辦理後續規劃設計。並持續透過市產供需整合平台，定期召會檢視市有土地，積極盤整潛力興辦基地。</li> <li>2. 結合民間開發管道，多元興辦社宅，已研議修法如下： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)112年3月21日公告修正提高都更社宅公益設施容獎係數至2倍。</li> <li>(2)112年8月7日公告 TOD 增額容積審查原則，鼓勵基地提供社宅及公益設施。</li> <li>(3)112年8月25日檢送「修正『臺北市土地使用分區管制自治條例』部分條文案」至市議會審議，待議會三讀通過及中央備案後修正發布，以提高民間捐贈社宅誘因。</li> </ol> </li> </ol> |
| 3  | 社宅多元取得及興建       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 112年度已完工社宅共5處，包含萬華區福星社宅、文山區和興水岸社宅、內湖區舊宗社宅、信義區廣慈社宅3區、萬華區青年社宅2區等，合計1,520戶，已陸續辦理招租作業。</li> </ol>  |



| 序號 | 計畫項目                  | 辦理成果  |
|----|-----------------------|---|
|    |                       | 2. 至112年12月31日止，多元取得社宅已完工33處，施工中及待開工24處，招標中及待上網4處，規劃中7處，都更聯開分回66處，合計達22,483戶。   |
| 4  | 社宅青銀換居                | <p>1. 隨著本市社宅數量逐漸提升，為協助居住於無電梯老舊公寓高齡者換居至有電梯之社宅，並將高齡者持有公寓加入「臺北市社會住宅包租代管計畫」，藉由資源互益，同時協助行動不便之高齡者及需要租屋資源的青年族群。</p> <p>2. 112年新增釋出洲美社宅三房型1戶及東明社宅一房型2戶，並將租期調整為12年，截至112年底已有9戶成功媒合。同時為積極加強宣傳推廣，已將個案對談與生活紀錄成果影像露出，及公車托播分享成功經驗。並於相關活動場合如銀髮族運動會、志推中心及老福聯繫會報等活動時說明計畫內容，並利用各行政區公所撥放跑馬燈、宣傳影片等措施。</p> |
| 5  | 社宅育兒家庭租金加碼補助          | <p>1. 為協助育兒家庭推動「社會住宅育兒家庭租金加碼補助」方案，針對設籍於社宅內，育有0至12歲子女之家庭，每育有一名0至12歲子女，提供每月1,000元（最高3,000元）之租金加碼補助。</p> <p>2. 本方案已於112年5月2日公告受理申請，至112年底補貼戶數已達746戶，約占總戶數之12%，每月補貼金額約為109萬元。</p>   |
| 6  | 「臺北輕鬆住、租金分級補」住宅租金加碼補貼 | <p>1. 111年度起租金補貼方案改由內政部直接發放租金補貼，惟中央專案家庭成員限縮於申請人、配偶及未成年子女，考量本市青壯年人口扶養負擔為全台最高，為減輕沉重租屋負擔，對於112-113年度300億元中央擴大租金補貼合格戶、設籍且租屋於臺北市、家庭成員範圍擴大至同戶籍內直系親屬者，辦理112-113年度「臺北輕鬆住、租金分級補」住宅租金加碼補貼。</p> <p>2. 於112年10月2日起受理申請，截至112年12月31日有236戶家庭受惠。</p>   |
| 7  | 協助市民承租社宅服務            | 1. 已完工之社宅按預定時程辦理招租，及簽約入住等作業；另已招租之社宅，如有空戶出缺，則進行房屋檢   |

| 序號 | 計畫項目        | 辦理成果   |
|----|-------------|--|
|    |             | <p>修，並同時通知候補戶遞補，盡快完成空戶遞補作業，以免社宅閒置。</p> <p>2. 已辦理招租入住營運之社宅共有30處(龍山寺、港墘、臺北橋、新店機廠、永平、敦煌、行天宮站、大龍峒、萬隆站、景文、洲美、新興、大橋頭、金龍、興隆 D1區、健康、興隆 D2區、青年1區、東明、木柵、明倫、瑞光、中南、新奇岩、小彎、廣慈1區、廣慈2區、斯文、莒光、行善)，計有6,361戶，112年整體入住率為99.55%，將持續檢修完成空戶後辦理候補招租作業。</p>                              |
| 8  | 社宅鑑賞期       | <p>1. 社宅已有過渡性措施供住戶適應環境，惟考量社宅設施設備、社區規模等，有部分住戶因不符需求而於短期內退租，爰研議增加住戶適應觀察期間30日為社宅鑑賞期。</p> <p>2. 於112年6月配合莒光社宅啟用實施，莒光社宅總計201戶，已全數完成入住，鑑賞期間僅有4戶囿於個人生活考量申請退租。</p>  |
| 9  | 社宅青年創新回饋計畫  | <p>1. 全國首創社宅「青年創新回饋計畫」，推動讓符合社宅入住資格的民眾，依據專長類型提出具社會性、公共服務性的社區回饋計畫，獲得免抽籤入住優質社宅，藉由青創戶在社區積極參與，串聯社區與在地居民，建構友善的互動機制。</p> <p>2. 本計畫截至112年12月31日完成11處青創基地徵選，包含健康、興隆 D2、青年1區、東明、明倫、瑞光、新奇岩、小彎、行善、廣慈及莒光社宅，共徵選入住316戶，統計至112年12月31日，青創已辦理4,627場活動，觸及人數達68,842人次，計畫執行持續進行中。</p> |
| 10 | 社宅物管培訓及訪視機制 | <p>1. 物管培訓：因應本市社宅戶數迅速增長、社宅承租人組成多元，與一般公寓大廈相比，物業管理人員需更具專業性，為辦理物管人員進修及精進課程計畫，112年已由公訓處舉辦4梯次管理精進課程，並由本市住都中心及相關住宅管理同仁參加，共計100人參訓。</p> <p>2. 訪視機制：自青年一期社會住宅起，於入住前邀集與社會住宅社福資源服務之機關，建立服務資源網絡，</p>  |

| 序號 | 計畫項目    | 辦理成果  |
|----|---------|---|
|    |         | <p>共計11處社宅已建立資源網絡，社會局亦將視個案召開資源整合服務，經統計112年期間，社宅物管關心訪視計達806次；社會局志工訪視及愛心送餐計22,345次，共計23,151次，本局及社會局持續訪視及協助弱勢戶，以提升多元社會住宅友善服務。</p>  |
| 11 | 社宅第三方驗屋 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為持續精進社宅施工品質，112年度起針對完工社宅導入第三方機構驗屋，使用專業儀器進行檢測，針對目視不容易發現之缺失，加強巡檢，不僅增加驗收效率，同時減輕機關驗收人力負擔；另外，機關汲取民間驗屋方法，將各缺失項目納入「規劃設計階段注意事項一覽表」及「施工驗收檢核表」，滾動式調整修正，持續精進工程品質。</li> <li>2. 至112年12月31日止，陸續推動5處社宅第三方機構驗屋，包含萬華區福星社會住宅、內湖區舊宗社會住宅、萬華區青年社會住宅2區、文山區和興水岸社會住宅、信義區廣慈社會住宅3區，合計1,520戶。</li> </ol>  |
| 12 | 社宅安居計畫  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共管線檢測：計分為三階段 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第一階段以文山區興隆 D2區社宅作為試辦案場，並已於112年3月28日完成檢測。</li> <li>(2) 第二階段針對保固中社宅，檢測10處社宅，並已於112年10月23日完成檢測。</li> <li>(3) 第三階段針對過保固案件，檢測6處社宅，並已於112年12月29日完成檢測。</li> </ol> </li> <li>2. 消防檢測：第一階段針對各啟用社宅，於9月22日完成消防期初檢測報告，並於12月底完成第二階段期末建議報告。</li> <li>3. 昇降設備檢測：第一階段針對各啟用社宅，11月8日召開電梯個案專家討論會議，於12月彙整相關建議及結論，並將邀集昇降設備廠商研議專家學者所提之建議。</li> </ol> |

### 三、公私參與加速都更

| 序號 | 計畫項目  | 辦理成果   |
|----|-------|--|
| 1  | 公辦降門檻 | <ol style="list-style-type: none"> <li>112年已有10案通過第一階段並全數辦理第二階段方案評估說明會（信維整宅、廣慈社宅西南側案、廣慈社宅西中側案、南港產專區單元7-3及7-4案、自來水園區東南側案、萬達綠邨社區案、產專區2-25案、下樹林案、虎林街60巷案、芝麻大廈案），共有1,620戶受惠。</li> <li>112年有2案已通過第二階段：虎林街60巷僅花38天即整合第二階段意願達90%；南港產專區單元2-25則用2個月整合130戶第二階段意願也達90%，將啟動第三階段模擬選配程序。</li> <li>另為讓更多民眾瞭解本計畫，市府推出多元諮詢服務，包括主動舉辦十二行政區里長說明會、市民座談會及各階段說明會、十五人連署法令說明會等共計90場次，全國首創7599專案諮詢電話接聽超過400通電話，提供最即時的資訊與服務。</li> </ol> |
| 2  | 民辦法放寬 | <ol style="list-style-type: none"> <li>為提供各項行政協助，加快都更進程，112年本府修正臺北市都市更新自治條例，修訂內容包括： <ol style="list-style-type: none"> <li>「都更單元及事業計畫全面開放併送」：可縮短更新案件審查時效3個月。</li> <li>「山坡地危險建物可更新」：本市山限區或山坡地範圍內如有「須拆除重建」海砂屋或耐震能力不足等危險建築皆可受惠辦理都市更新。</li> <li>「放寬商業區都更案後院深度比」：僅需留設後院、建築規劃更彈性。</li> </ol> </li> <li>該自治條例修正條文案於112年12月18日發布實施。</li> </ol>   |
| 3  | 審查速通關 | <ol style="list-style-type: none"> <li>為提升都更推動量能及審議效率，精進都更專案機制，112年3月起公布公告實施「都更150專案」、「權變小組提前進場」、「都設130專案」，受理民眾申請。</li> <li>截至112年12月31日止「都更150專案」共計7件申請案，審查通過4件。「都設130專案」共計18件申請案，16件通過審議。</li> </ol>   |

| 序號 | 計畫項目  | 辦理成果  |
|----|-------|---|
|    |       | <p>3. 「權變小組提前進場」已有3件單送權利變換計畫案，提前於公開展覽期間辦理書面審查，皆尚在審議程序中。</p>   |
| 4  | 危老排障礙 | <p>1. 為使危老重建計畫能儘速核准，本府提出許多危老簡化項措施，分別為「建蔽率及高度放寬」、「簡化認定合法房屋」、「鬆綁畸零地」、「簡化文件」、「簡化流程」及「分軌審准，併同核發」許多機制相關修法如下：</p> <p>(1) 112年5月5日完成簡化延審變更程序、重建計畫免除合併鄰地違章建物權利證明，提升行政審查效能。</p> <p>(2) 112年7月21日修正發布「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」，免除耐震評估複審，縮短整體審查流程，節省民眾辦理耐震評估時間及申請複審費用。</p> <p>(3) 112年9月6日公布「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，經由免檢討防空避難室、放寬停車空間不足可於申請基地內留設或以租金方式替代，平均縮短審查時間約6個月、每年穩定核准100件以上重建計畫案。</p> <p>2. 至112年12月31日止，推動師輔導報備案件總計3,090件，請領輔導推動費總計1,572件。</p> <p>3. 自106年危老條例公布施行至112年12月31日止，危老重建計畫申請988件、核准906件，成效居全國之冠。</p> |
| 5  | 電梯加碼辦 | <p>1. 為推動老公寓增設電梯及外牆拉皮整新，透過修法及派員專案協助社區整合及追蹤，提高成案率。112年4月10日完成公告提高電梯補助費用最高300萬元，如1樓違建配合增設電梯拆除美化，可酌予提高補助額度至核准總工程經費60%，112年共計13件申請案。</p> <p>2. 辦理社區輔導－倘民眾有意願辦理增設電梯及外牆拉皮整建維護等事項，來電申請即委託專業團隊辦理社區現勘法令說明及費用試算等服務，112年共計辦理150場次社區輔導作業。</p>   |

| 序號 | 計畫項目            | 辦理成果  |
|----|-----------------|---|
| 6  | 防災型都市更新專案       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為提高危險建築物重建誘因、鼓勵更新改建，補足與高氯離子混凝土建築物具有相同危險性之「耐震能力不足之建築物」相對獎勵誘因，以都市計畫方式訂定「危險建築物容積獎勵」。</li> <li>2. 112年10月3日召開記者會宣布「推動防災型都市更新專案」政策，為提高危險建築重建誘因，鼓勵更新重建，推出「防災型都市更新專案」，加速推動「耐震能力不足」之危險建築物重建，規劃達防災韌性，減低致災因子，建構安全城市，提升公益性。預計113年完成「擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案」公告實施。</li> </ol>   |
| 7  | 整建住宅專案計畫        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為鼓勵整建住宅參與都市更新，於112年10月3日公告實施「臺北市整建住宅專案計畫」，推出三大服務提高整建住宅都更意願： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 「增容積」是透過都市計畫個案變更方式，除都更容獎50%之外再給予整宅專案容獎50%。</li> <li>(2) 「補利息」則是協助經濟弱勢戶辦理貸款，並由市府協助補貼差額找補時所衍生的利息，以減緩弱勢戶參與都更的財務壓力；</li> <li>(3) 「齊協力」即不論住戶選擇民辦都更或公辦都更，都可以申請本專案計畫，達到整宅新生、環境共好的目標。</li> </ol> </li> <li>2. 112年度已辦理政策法令說明會4場次。</li> </ol> |
| 8  | 全市策略性都更(含水岸策略等) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為連結首都門戶計畫、TOD 等政策，針對93處 TOD 場站周邊擴大檢討更新地區；並透過調查水岸周邊老舊社區環境，提出「整體水岸沿線發展策略」及訂定「地區都市更新計畫」等配套政策工具。</li> <li>2. 112年已完成基礎資料建置及辦理2場專家學者座談會，預計於113年第二季辦理跨局處確認「整體水岸沿線發展策略」草案可行性。</li> </ol>   |

#### 四、危老重建建物管理

| 序號 | 計畫項目       | 辦理成果   |
|----|------------|--|
| 1  | 強化建築工地安全管理 | <p>為保障建築物施工期間鄰接建築物的安全、妥善解決施工損鄰爭議、減少公共設施損壞，已檢討修正相關措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增訂施工計畫委外審查範圍：修正「臺北市建築工程辦理施工計畫審查會備查作業原則」，將須辦理結構設計委外審查案件，均納入施工計畫外審範圍；另因應危老案件，將連棟建築物拆除納入施工計畫委外審查。</li> <li>2. 開挖中工地委由專業公會全面檢查：檢查內容包含擋土壁施作紀錄及側移量、開挖深度、支撐配置、抽排水配置、安全支撐軸力、道路沉陷、鄰房傾斜、各項監測數據有無異常等項目，若有檢查不符即要求工地暫時停止施工釐清改善，待公會複查後合格後方得繼續施工。</li> <li>3. 損鄰認定導入第三方專業公會：修正「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」，將第三方專業公會納入公共安全及損壞責任認定機制，會勘除建案建築師、專任技師外，增加由本市建管處指派之第三方專業公會會同鄰損現場勘查，同時大幅限縮公共安全判定時限至3日，並增加由第三方專業公會覆核之規定。</li> <li>4. 透地雷達輔助道路巡檢：修訂「臺北市建築物施工中維護公共設施管理要點」，增訂工程放樣勘驗及竣工前，須於基地四周20公尺道路，深度3公尺以上範圍內進行地球物理探測及調查地面高程資料，送至道路主管機關備查，做為施工中工地及道路主管機關道路維護之參考。</li> <li>5. 資訊公開全民督工：要求工地設置監測數據告示牌，定期更新重點監測數值(含最大值、警戒值、行動值等)，並將監測資料上傳雲端硬碟，告示牌亦需揭示QRCODE連結提供民眾參閱。</li> </ol> |
| 2  | 減少建物違建     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本市112年度違建拆除執行率為88.0%，針對尚在處理中案件持續疏導改善或排程訂期拆除；其中施工中違建採「即時強制」現查現拆方式執行，112年度共執行2,377件。對於違建面積300平方公尺以上大型新違</li> </ol>   |

| 序號 | 計畫項目            | 辦理成果   |
|----|-----------------|--|
|    |                 | <p>建拆除計畫，已按「違建面積」、「違建查報年度」及「是否屬拆後重建」等項目評點排序拆除，112年度處理件數共計14案。</p> <p>2. 為有效執行違建拆除作業並處理市民違建爭議之案件，本府於109年訂定「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會設置要點」，設置臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會，自109年2月17日成立至112年12月31日止受理違建爭議案件，共計2,344案，其中已審議1,999案，80案不受理、237案自行撤回，28案待排會審議，另經決議建議維持原處分者計1,868案，並已改善結案1,563案，其餘案件持續列管拆除改善中。</p>  |
| 3  | 海砂屋善後處理         | <p>1. 至112年12月31日止，按「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管清冊」，已拆除完成並解除列管69件，仍在列管須拆除重建案105件，5,587戶，列管可加勁補強8件，335戶。</p> <p>2. 自108年1月14日設立「高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」至112年12月31日止，已召開63場次會議。</p> <p>3. 於112年9月初辦理定期巡檢，委託本市三大公會初步現勘確認列管已逾3年須拆除重建案（37案）是否疑似符合「臺北市高氣離子混凝土建築物優先強制拆除原則」，再由初勘人員與本市海砂屋審查委員會針對初步現勘判定疑似符合之9案召開複審會議，確認現況是否已嚴重裂化並已達危害公共安全之標準，經決議其中3案建議辦理強制鑑定。</p> <p>4. 為提早發現潛在海砂屋，於112年10月6日核定並公告執行「臺北市補助高氣離子混凝土建築物（海砂屋）鑑定試辦計畫」，協助住戶儘早遠離危樓並加速更新重建。截至112年12月31日止，已收到3件申請案，其中2件不符合規定退請補正，1件符合申請將續依規定辦理初步現勘。</p> |
| 4  | 建築物外牆安全診斷檢查及申報制 | <p>1. 112年6月27日公告，位於商業區11層以上且屋齡達30年以上之建築物，應於公告發布當日起至115年12月31日前辦理申報。</p>   |



| 序號 | 計畫項目                | 辦理成果  |
|----|---------------------|---|
|    | 度                   | 2. 非屬強制申報之建築物，採自主申報，截至112年12月31日，於115年底前建築物計913棟，其中已有253棟已完成外牆申報，尚有660棟刻正進行中。   |
| 5  | 公寓大廈共用部分維護修繕費用補助    | <p>1. 為維護市民居住公共安全及消防安全，已規劃補助老舊公寓大廈修繕「公共消防滅火器材」、「公共通道溝渠設施」、「公共環境清潔衛生」及「其他經核定與公共安全或政策相關設施」等四大類，112年度已補助31件，共計新臺幣264萬3,309元。</p> <p>2. 為鼓勵公寓大廈設置非營利電動車充電設備，達到發展低碳及智慧城市目標，爰訂「臺北市公寓大廈設置非營利電動車充電設備補助要點」，補助項目包含受電箱、供非營利電動車充電專用電表箱、電能管理系統(EMS)、總開關箱及各樓層區域箱、電纜線架、幹線電纜，112年度已補助4件，共計新臺幣38萬8,530元。</p> |
| 6  | 既有建築物綠能智慧建築改善專案     | 提供診斷評估及工程費用補助本市既有建築物改善為綠能智慧建築，112年度本專案完成綠能社區評估診斷10件及綠屋頂評估診斷11件；另核定綠能智慧建築改善工程補助12件。  |
| 7  | 推動無障礙實體空間           | <p>1. 自94年至112年12月31日止，已推行至第10期公共建築物無障礙設備及設施分類、分期及分區改善計畫，針對本市既有公共建築物無障礙設施及設備進行勘檢，總列管案件數為13,044件，已改善完成案件累計總數為3,629件。</p> <p>2. 112年度改善諮詢及審查小組共召開15次會議，輔導改善之場所達121件，且於112年8月10日辦理112年度臺北市無障礙設施法令說明會，協助相關人士熟悉無障礙改善方式、以建置安全、舒適及便利之建築物無障礙友善環境。</p>   |
| 8  | 建築基地內騎樓及沿街面人行空間改善工程 | <p>1. 112年度預計改善騎樓及沿街面人行空間共2,400公尺，預計施作範圍：內湖、松山及大安等區。</p> <p>2. 於112年5月1日開工，統計至112年12月31日已完成18處改善工程，改善長度共2,070公尺/面積7,715m<sup>2</sup>，施工預算執行率近100%，業於113年1月31日竣工。</p>  |

#### 肆、 整體風險管理(含內部控制)推動情形

整體風險管理係依據「行政院及所屬各機關風險管理及危機處理作業原則」、「行政院及所屬各機關風險管理及危機處理作業手冊」、「臺北市政府各機關學校風險管理作業方式」，及「臺北市政府實施內部控制制度作業原則」等規定。

由業務科室進行風險辨識，並依評估結果納入內部控制。並於每年組成內部控制專案小組，由各科室辦理自評、改善及後續追蹤；另由稽核人員稽核內部控制運作狀況，及提出稽核報告、定期追蹤至改善。同時涉及須增（修）訂內部控制制度時，即時依內部控制作業原則辦理，俾期藉由內部控制之落實，以提升整體施政效能，達到興利及防弊功能。