

桃園市住宅及都市更新中心設置自治條例

中華民國 114 年 1 月 10 日桃園市政府府法制字第 1140003728 號令修正公布名稱及第 1、3~7、16、17、20、21、35-1、37 條條文；施行日期由本府定之（原名稱：桃園市社會住宅服務中心設置自治條例）

第 1 章總則

第 1 條 為積極推動本市住宅及都市更新政策，特設桃園市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並依行政法人法第四十一條第二項規定，制定本自治條例。

第 2 條 本中心為行政法人；其監督機關為桃園市政府，並得指定其他專責機關督導本中心業務。

第 3 條 本中心之業務範圍如下：

- 一、受託營運管理社會住宅。
 - 二、受託辦理都市更新事業實施者之公開評選及其後續履約管理業務。
 - 三、都市更新事業之整合及投資。
 - 四、擔任都市更新事業實施者。
 - 五、社會住宅及都市更新不動產之管理及營運。
 - 六、住宅、都市更新資料蒐集、統計分析、可行性評估及教育訓練。
 - 七、經監督機關指示辦理與住宅及都市更新相關業務事項。
 - 八、其他與住宅及都市更新相關之業務。
- 前項業務，本中心經監督機關核定後，得委託機關（構）、法人、團體或個人辦理。

第 4 條 本中心之經費及資產來源如下：

- 一、政府機關核撥或捐（補）助之款項。
- 二、桃園市都市發展基金及桃園市住宅基金之提撥。
- 三、政府捐贈之公有土地及建築物。
- 四、價購取得之土地或建築物。
- 五、國內外公立機構及政府機關捐助成立之財團法人之捐贈。
- 六、本中心實施、營運、投資社會住宅與都市更新事業之收入及其他取得之土地、建築物。
- 七、受託研究及提供服務之收入。
- 八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。
- 九、其他收入。

第 5 條 本中心應訂定組織章程、人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業及其他規章，提經董事會通過後，報請監督機關備查。

本中心就其執行之公共事務，於不抵觸相關法令之範圍內，得訂定規章，並提經董事會通過後，報請監督機關備查。

本中心得受託辦理社會住宅營運管理、都市更新事業實施者之公開評選、擔任都市更新事業實施者及投資都市更新事業之業務，並提經董事會通過後，報請監督機關核定。

第 2 章組織

第 6 條 本中心設董事會，置董事十一人至十五人，由監督機關就下列人員遴選，提請市長聘任之；解聘時，亦同：

一、政府相關機關代表。

二、住宅發展、社會福利、物業管理與經營、公共設施投資、都市更新、法律、建築或財務相關領域學者專家。

三、非政府組織公益團體代表。

四、民間企業經營、管理專家或社會公正人士。

前項第一款董事，不得低於董事總人數二分之一。

第一項董事人數專任者不得逾其總人數三分之一。

第 7 條 本中心設監事會，置監事三人至五人，由監督機關就下列人員遴選，提請市長聘任之；解聘時，亦同：

一、政府相關機關代表。

二、住宅發展、都市更新、社會福利及相關領域學者專家。

三、具會計、審計、稽核、法律、管理等相關學識經驗之學者專家。

監事應互推一人為常務監事。

第 8 條 遴聘董事、監事時，應考量各專業人選之代表性及均衡性。

董事、監事任一性別人數不得少於三分之一。

第 9 條 董事、監事任期為四年，期滿得續聘一次。

政府機關出任之董事、監事應依其職務任免，不受前項續聘次數之限制。

依第六條第一項第二款至第四款及第七條第一項第二款至第三款規定聘任之董事、監事，於任期屆滿前出缺，由監督機關提請市長補聘之，其任期至原任者之任期屆滿為止。

第 10 條 有下列情事之一者，不得聘任為董事、監事；已聘任者，應予解聘：

一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。

二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。

三、受破產宣告尚未復權。

四、褫奪公權尚未復權。

五、因健康因素致不能執行職務。

董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘：

一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象。

二、工作執行不力或怠忽職責，有具體事實或違反聘約情節重大。

三、無故連續不出席董事會、監事會達三次。

四、當屆本中心年度績效評鑑連續二年未達監督機關所定標準。

五、違反公務人員行政中立法之情事。

六、就主管事件，接受關說或請託，或利用職務關係，接受招待或餽贈，致損害公益或本中心利益。

七、非因職務之需要，動用本中心財產。

八、違反本自治條例所定利益迴避規定或第十七條第一項特定交易行為禁止之情事。

九、其他有不適任董事、監事職位之行為。

依前項規定解聘前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。

第 11 條 本中心置董事長一人，由監督機關就董事中提請市長聘任之；解聘時，亦同。

董事長對內綜理本中心一切事務，對外代表本中心；其因故不能執行職務時，由其指定之董事代行職權，不能指定時，由董事互推一人代行職權。

董事長初任年齡不得逾六十五歲，任期屆滿前年滿七十歲者，應即更換。

但有特殊考量，並經監督機關核准者，不在此限。

本中心董事長及董事、監事之遴聘、解聘、補聘等相關規定，由監督機關定之。

第 12 條 董事會之職權如下：

一、發展目標及計畫之審議。

二、年度業務及營運計畫之審議。

三、績效目標及年度執行成果、年度預算、決算報告之審議。

四、規章之審議。

五、本自治條例所定應經董事會決議事項之審議。

六、執行長之任免。

七、有關本中心重大事項之審議。

八、經費之籌募。

九、其他相關事項之審議。

第 13 條 董事會每三個月開會一次；必要時，得召開臨時會議，由董事長召集，並擔任主席。

董事會會議應有過半數董事之出席，其決議應有出席董事過半數之同意。

但前條第一款至第七款之決議，應有董事總人數過半數之同意。

第 14 條 監事會之職權如下：

一、營運、業務及財務狀況之監督。

二、財務帳冊、文件及財產資料之稽核。

三、決算報告之審核。

四、其他重大事項之審核或稽核。

監事單獨行使職權，常務監事應代表全體監事列席董事會議。

第 15 條 董事、監事、常務監事應親自出席、列席董事會議、監事會議，不得委託他人代理出席。

第 16 條 董事、監事、執行長應遵守利益迴避原則，不得利用職務上之權力、機會或方法，圖謀本人或關係人之利益；其利益迴避範圍及違反時之處置，由監督機關定之。

董事、監事、執行長相互間，不得有配偶及三親等以內血親、姻親之關係。

董事、監事、執行長或其關係人所有之土地或建築物，位於本中心社會住宅興建個案或都市更新事業範圍內者，董事、監事、執行長應向董事會報告，並不得參與董事會就該個案之審議。

本自治條例所稱關係人範圍，依公職人員利益衝突迴避法第三條之規定。

第 17 條 董事、監事、執行長或其關係人，不得與本中心為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項但書所定情形，並經董事會同意者，不在此限。

違反前項規定致本中心受有損害者，由行為人負損害賠償責任。

第一項但書情形，本中心應將該董事會決議內容，於會後三十日內主動公開，並報請監督機關備查。

第 18 條 本中心董事長、董事及監事，如為兼任均為無給職。

第 19 條 本中心置執行長一人，為專任職，由董事長提請董事會通過後聘任之；解聘時，亦同。

執行長依本中心規章、董事會之決議及董事長之授權，執行本中心業務，並督導所屬人員。

第十條、第十一條第三項、第十六條、第十七條、第二十條第二項、第三項、第二十一條第六款有關董事及董事長之規定，於第一項之執行長準用之。

第 20 條 本中心進用之人員，依本中心人事管理規章辦理，不具公務人員身分，其權利義務關係應於契約中明定。

董事、監事之配偶及其三親等以內血親、姻親，不得擔任本中心總務、會計及人事職務。

本中心不得進用董事長之配偶及其三親等以內血親、姻親，擔任本中心職務。

本中心職務得視業務需要，由監督機關派員兼任之。

第 3 章營運、業務及監督

第 21 條 監督機關對本中心之監督權限如下：

一、發展目標、計畫、受託辦理社會住宅營運管理、都市更新事業實施者之公開評選、擔任都市更新事業實施者及投資都市更新事業之核定。

二、規章、年度營運及業務計畫與預算、年度執行成果、績效目標及決算報告書之備查。

三、財產及財務狀況之檢查。

四、營運及業務績效之評鑑。

五、董事、監事之聘任、解任。

六、董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。

七、本中心有違反憲法、法律、法規命令時，予以撤銷、變更、廢止、限期改善、停止執行或其他處分。

八、本中心依第二十九條規定取得不動產之備查。

九、其他依法令所為之監督。

第 22 條 監督機關應邀集相關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心之績效評鑑，其中學者專家及社會公正人士之人數不得少於二分之一，且任一性別人數不得少於總數三分之一。

前項績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之規定，由監督機關定之。

第一項績效評鑑之內容應包含下列項目：

一、本中心年度執行成果之考核。

二、本中心營運績效及目標達成率之評量。

三、本中心年度自籌款比率達成率。

四、本中心經費核撥之建議。

五、其他相關事項。

第 23 條 本中心應訂定發展目標及計畫，報請監督機關核定。

本中心應訂定年度營運、業務計畫及預算，提經董事會通過後，報請監督機關備查。

第 4 章會計及財務

第 24 條 本中心之會計年度，應與監督機關會計年度一致。

本中心之會計制度應依行政法人會計制度設置準則訂定。

本中心財務報表，應委請會計師查核簽證。

第 25 條 本中心成立年度之政府核撥經費，得由監督機關於原預算範圍內調整因應，不受預算法第六十二條及第六十三條規定之限制。

第 26 條 本中心應於會計年度終了後三個月內，將年度執行成果及決算報告書，委託會計師查核簽證，提經董事會審議，並經監事會通過後，報請監督機關備查，並送審計機關。

前項決算報告，審計機關得審計之；審計結果，得送監督機關或其他相關機關為必要之處理。

第 27 條 政府機關核撥本中心之經費，應依法定預算程序辦理，並受審計監督。

前項經費超過本中心當年度預算收入來源百分之五十者，應由監督機關將本中心年度預算書，送桃園市議會審議。

本中心自主財源及其運用管理相關事項，由本中心訂定收支管理規章，報請監督機關備查。

第 28 條 本中心設立時，得由政府機關（構）採無償提供使用或出租等方式提供本中心使用公有不動產或動產。

第 29 條 本中心設立後，因營運及業務有取得或使用公有不動產之必要者，得採價購或前條所定方

式辦理，並報請監督機關備查。

依前項採價購之土地價款，以當期公告土地現值為準；地上建築改良物價款，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準，無該當年期評定現值者，依公產管理機關估價結果為準。

依前條及第一項規定出租者，其租金得予減免。

本中心依本自治條例取得或使用之市有不動產，不受本市市有財產管理法令之限制。

第 30 條 本中心以政府機關核撥經費指定用途所購置之財產，為公有財產。

由政府無償提供使用及前項規定之財產，以本中心為管理人，其收益列為本中心之收入，不受國有財產法第七條第一項規定之限制；其管理、使用、收益等相關事項之規定，由監督機關定之。

第 31 條 每季季末終了時，本中心除保留金外之現金，應提撥解繳桃園市住宅基金。但經監督機關許可者，不在此限。

前項規定之保留金金額、解繳方式、程序等相關規定，由監督機關定之。

第 32 條 公有財產用途廢止時，應移交各該公產管理機關接管。

第 33 條 本中心所舉借之債務，以具自償性質者為限，並應先送監督機關核定。

預算執行結果，於有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請監督機關核定。

第 34 條 本中心之採購作業，應本公開、公平之原則，並應依我國所簽訂之國際條約或協定辦理。

前項採購，除符合政府採購法第四條所定情形，應依該規定辦理外，不適用該法之規定。

前項應依政府採購法第四條規定辦理之採購，於其他法律另有規定者，從其規定。

本中心應訂定採購作業實施規章，報請監督機關核定。

第 35 條 本中心之相關資訊，應依政府資訊公開法相關規定公開之；其年度財務報表、年度營運資訊及年度績效評鑑報告，應主動公開。

前項年度績效評鑑報告，應由監督機關提交分析報告，送桃園市議會備查。

第 5 章附則

第 35-1 條 本中心為執行第三條第一項第一款、第三款至第五款及第七款業務，經監督機關同意後，得向登記機關申請取得戶籍資料或土地登記規則第二十四條之一規定之第一類謄本資料，並繳納相關規費。

依前項規定向登記機關申請取得之資料，不得為其他目的外使用，其蒐集、處理及利用等事項，應依個人資料保護法相關規定辦理。

第一項申請範圍及要件，由監督機關另定之。

第 36 條 對於本中心之行政處分不服者，得依訴願法規定，向監督機關提起訴願。

第 37 條 本中心因情事變更或績效不彰，致不能達成設立目的時，由監督機關解散之。

本中心依前項規定解散時，進用人員應終止契約，賸餘財產應解繳本市市庫，其相關債務

由監督機關概括承受。

第 38 條 本自治條例施行日期，由監督機關定之。