

高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例

中華民國113年7月4日高市府都發更字第11333031400號令制定

第 一 章 總 則

第 一 條 為積極推動本市住宅及都市更新政策，保障居住權益，改善生活環境，提升都市機能，特設高雄市住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心），並制定本自治條例。

第 二 條 本中心為行政法人，其監督機關為高雄市政府。

第 三 條 本中心之業務範圍如下：

- 一、社會住宅之受託興辦及管理。
- 二、都市更新事業之整合。
- 三、擔任都市更新事業實施者。
- 四、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。
- 五、都市更新不動產之管理及營運。
- 六、住宅、都市更新、城鄉發展之資訊蒐集、統計分析、研究規劃、可行性評估及教育訓練。
- 七、經政府機關(構)委託辦理住宅及都市更新業務。
- 八、其他與住宅、都市更新、城鄉發展相關之業務。

第 四 條 本中心經費及資產來源如下：

- 一、政府循預算程序撥入之款項及捐（補）助。
- 二、高雄市城鄉發展及都市更新基金、高雄市住宅基金（該二基金以下簡稱住都基金）之提撥。
- 三、政府捐贈之公有土地及建築物。
- 四、國內外公立機構及政府機關捐助成立之財團法人之捐贈。
- 五、本中心實施、營運社會住宅、都市更新及城鄉土地開發事業之收入。
- 六、受託研究及提供服務之收入。
- 七、土地、建築物及其他服務設施之營運收益等收入。
- 八、其他收入。

第 五 條 本中心辦理社會住宅之興辦及管理、整合都市更新事業、擔任都市更新事業實施者等業務，應提經董事會通過後，報請監督機關核定。

第 六 條 本中心應訂定組織章程，提經董事會通過後，報請監督機關核定。

本中心應訂定人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他規章，提經董事會通過後，報請監督機關備查。

本中心就所執行之公共事務，在不牴觸有關法律、法規命令或本市自治法規之範圍內，得訂定規章，提經董事會通過後，報請監督機關備查。

第 二 章 組 織

第 七 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聘任之；解聘時，亦同：

一、政府相關機關代表。

二、都市計畫、住宅、都市更新、法律、財務或社會福利等相關領域之學者、專家。

監督機關依前項第一款規定聘任之董事，不得少於董事總人數二分之一。

專任董事之人數，不得逾董事總人數三分之一。

董事任一性別比例，不得少於三分之一。

第 八 條 本中心設監事會，置監事三人至五人，均為兼任，由監督機關就下列人員遴選聘任之；解聘時，亦同：

一、政府相關機關代表。

二、都市計畫、住宅、都市更新、法律、會計、財務或社會福利等相關領域之學者、專家。

監事應互選一人為常務監事。

監事任一性別比例，不得少於三分之一。

第 九 條 董事、監事任期為四年，不分屆次，個別計算，期滿不得續聘。但本自治條例施行後，第一次任命之董事，其

中七人之任期為二年；第一次任命之監事，其中二人之任期為二年。

政府機關代表之董事、監事，應依其職務聘任，不受前項不得續聘之限制；依第七條第一項第二款及前條第一項第二款規定聘任之董事、監事任期屆滿前出缺者，由監督機關補聘之，其任期至原任者之任期屆滿時為止。

董事、監事任期屆滿而不及改聘時，得延長執行職務至改聘董事、監事就任時為止。

第十條 有下列情事之一者，不得聘任為董事、監事：

- 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、經依第二項或第三項解聘。

董事、監事有前項第一款至第四款情形之一，或無故連續不出席、列席董事會會議、監事會會議達三次者，應予解聘並不再聘任。

董事、監事有下列各款情事之一者，得予解聘或命其於一定期間內停止執行職務：

- 一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象，有確實證據。
- 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、當屆任期內之本中心年度績效評鑑，連續二年未達監督機關所定標準。
- 四、違反公務人員行政中立法之情事，有確實證據。
- 五、就本中心業務，進行關說或請託，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，有確實證據。

六、非因職務之需要，動用本中心財產，有確實證據。

七、違反第十七條利益迴避原則或第十八條第一項特定交易行為禁止之情事，有確實證據。

八、執行職務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章。

九、其他不適任董事、監事職位之行為。

前二項情形，監督機關應給予當事人陳述意見之機會。

依第七條第一項第二款、第八條第一項第二款規定聘任之董事、監事，其聘任、解聘、補聘方式及其他相關事項之辦法，由監督機關另定之。

第十一條 本中心置董事長一人，由監督機關就董事中之一人聘任之；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，得由董事互推一人代理之。

第十二條 本中心專任董事長及董事之報酬，由監督機關核定之；兼任之董事長、董事、監事及執行長，均為無給職。

第十三條 董事會職權如下：

一、發展目標及相關發展計畫之審議。

二、年度業務計畫、績效目標及執行成果之審議。

三、執行長之任免。

四、經費之籌募及預算之分配。

五、年度預算及決算之審議。

六、組織章程及規章之審議。

七、自有不動產設定負擔之審議。

八、本自治條例所定應經董事會決議事項之審議。

九、其他重大事項之審議。

第十四條 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，或由監督機關或經四分之一以上董事連署請求召開。

董事會由董事長召集；其因故未召集者，得由四分之一以上董事連署，請求監督機關召集，或由監督機關逕依職權召集之。

董事會以董事長為主席；董事長因故無法擔任主席時，由出席董事互推一人為主席。

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。但前條第七款之決議，應有出席董事三分之二以上之同意。

第十五條 監事會職權如下：

- 一、年度執行成果及決算之審核。
- 二、業務、財務狀況之監督。
- 三、財務帳冊、文件及財產資料之稽核。
- 四、其他重大事項之審核或稽核。

監事單獨行使職權；常務監事或監事應列席董事會議。

監事得代表本中心委任律師、會計師或其他專業人員，就行使其職權有關之事項為必要之查核或提供諮詢，其費用由本中心負擔之。

第十六條 董事、監事應依本自治條例所定職權，親自出席、列席董事會議、監事會議，不得委託他人代理出席。

第十七條 董事、監事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；其利益迴避之範圍及違反時之處置，由監督機關另定之。

董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內親屬之關係。

董事、監事或其關係人位於本中心社會住宅興建個案或都市更新事業範圍內所有之土地或建築物，該董事、監事應向董事會報告，並不得參與或列席董事會就該個案之審議。

本自治條例所稱關係人之範圍如下：

- 一、董事、監事之配偶、共同生活之家屬或二親等內

之親屬。

二、董事、監事或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。

三、董事、監事或前二款人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人或經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。

第十八條 董事、監事或其關係人，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，並經董事會過半數董事出席，出席董事三分之二以上同意者，不在此限。

違反前項規定致本中心受有損害者，行為人應負損害賠償責任。

第一項但書情形，本中心應將該董事會決議內容，於會後二十日內主動公開之，並報請監督機關備查。

第十九條 本中心置執行長一人，由董事長提請董事會通過後聘任之；解聘時，亦同。

前項執行長，得由監督機關派員兼任之。

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。

第九條、第十條第一項至第四項、第十七條、第十八條、第二十條第二項及第二十二條第七款，於執行長準用之。

第二十條 本中心進用之人員，不具公務人員身分，其權利義務關係應於聘僱契約中明定，並依本中心人事管理規章辦理。

本中心不得進用董事長之配偶及三親等以內之親屬，擔任本中心職務；其餘董事、監事之配偶及其三親等以內之親屬，不得擔任本中心總務、會計、人事、內部控制或稽核職務。

第 三 章 業務及監督

第二十一條 本中心應訂定發展目標及相關發展計畫，提經董事會審議通過後，報請監督機關核定。

本中心應訂定年度業務計畫、績效目標及其預算，提經董事會審議通過後，報請監督機關備查。

第二十二條 監督機關對本中心之監督權限如下：

- 一、本中心辦理社會住宅之受託管理、整合都市更新事業、擔任都市更新事業實施者及興辦社會住宅等業務之核定。
- 二、組織章程、發展目標及相關發展計畫之核定。
- 三、規章、年度業務計畫、績效目標、執行成果、預算及決算之備查。
- 四、財產及財務狀況之檢查。
- 五、年度業務績效之評鑑。
- 六、董事、監事之聘任、解聘及補聘。
- 七、董事、監事於執行業務違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時，得予以解聘或命其於一定期間內停止執行職務等必要處分。
- 八、本中心及所屬人員有違反法令、本市自治法規、本中心組織章程或規章時，予以撤銷、變更、廢止、命其限期改善、停止執行或其他必要處分。
- 九、自有不動產設定負擔之核定。
- 十、其他依法令或本市自治法規所為之監督。

第二十三條 監督機關應邀集有關機關代表、學者專家及社會公正人士，辦理本中心年度業務績效之評鑑；學者專家及社會公正人士之人數不得少於二分之一，且任一性別比例不得少於三分之一。

前項年度業務績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法，由監督機關另定之。

第一項年度業務績效評鑑之內容如下：

- 一、本中心年度執行成果之考核。
- 二、本中心年度業務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、本中心所屬人員年度業務績效獎勵具體額度之建議。
- 六、其他有關事項。

監督機關應就第一項年度業務績效評鑑結果提交分析報告，送高雄市議會（以下簡稱市議會）備查。必要時，市議會得要求監督機關首長率同本中心董事長、執行長或相關主管至市議會報告業務狀況並備詢。

本中心所屬人員年度業務績效獎勵之具體額度，應報請監督機關核定後，始得實施。

第二十四條 本中心應於會計年度終了後三個月內，將年度執行成果及委託會計師查核簽證後之決算，提經董事會審議及監事會審核通過後，報請監督機關備查，並送審計機關。

前項決算，準用行政法人法第十九條規定，得由審計機關審計之，並應將審計結果送市議會、監督機關或其他相關機關為必要之處理。

第 四 章 會計及財務

第二十五條 本中心之會計年度，應與政府會計年度一致。

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，應委請會計師進行查核簽證；其所聘會計師，於該簽證年度前之三年內不得受有懲戒處分。

第二十六條 本中心之年度盈餘或累計現金，應於會計年度終了，經決算報告後，依下列規定辦理：

- 一、年度盈餘應提撥一定比例回繳住都基金。
- 二、累計現金存量超過一定金額時，超額部分應回繳住都基金。

前項之一定比例及一定金額，由監督機關另定之。

第二十七條 本中心設立時，因辦理業務有使用之市有不動產之必要時，得由監督機關採下列方式辦理：

- 一、捐贈。
- 二、出租。
- 三、無償提供使用。

本中心因業務之需要，得以政府機關核撥經費購公有不動產。

前項土地之價款，以當期公告土地現值為準；建築物之價款，以稅捐稽徵機關提供之當年期評定現值為準。但無該當年期評定現值者，依公產管理機關估價結果為準。

本中心設立後，因受託辦理社會住宅業務需使用市有不動產時，得由監督機關採出租、無償提供使用或委託經營方式為之；其不動產之租金、權利金等相關費用，得予免收。

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。

依第一項第一款辦理不動產捐贈者，不適用本市市有財產管理相關法令規定；其業務使用目的消滅時，應返還監督機關，不得處分。

依第一項第一款、第三款及第四項無償提供使用之市有不動產，由本中心登記為管理人，所生之收益，依高雄市市有財產管理自治條例第七條第一項規定辦理；其業務使用目的消滅時，應移交監督機關接管。

第七項之市有不動產之管理、使用及收益等相關事項之辦法，由監督機關另定之。

第二十八條 監督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。

政府機關核撥之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，送市議

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。

第二十九條 本中心辦理採購，應本公開、公平之原則，並應依我國締結簽訂條約或協定之規定。

前項採購準用行政法人法第三十七條第二項及第三項規定。

第五章 附則

第三十條 本中心各年度之業務計畫、績效目標、執行成果等業務資訊、財務報表、預算、決算及業務績效評鑑結果等相關資訊，應依政府資訊公開法相關規定主動公開。

第三十一條 本中心為執行第三條各款業務，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，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。

第一項資料之申請範圍及要件，由監督機關另定之。

第三十二條 對本中心之行政處分不服者，得依訴願法之規定，向監督機關提起訴願。

本中心涉及私經濟行為、私法形式之給付行政等私權爭議時，應循調處、調解或民事訴訟途徑解決。

第三十三條 本中心因情事變更或績效不彰等，致不能達成其設立目的時，由監督機關解散之。

本中心解散時，所進用之人員，終止其契約；其賸餘財產解繳市庫；其相關債務由監督機關概括承受。

第三十四條 本自治條例自公布日施行。