

臺北市政府都市發展局辦理中繼國宅計畫核有效能過低情事，經審計機關促請研謀改進，中繼安置功能業獲顯著改善，有效提升資產使用效能

審計部臺北市審計處（以下簡稱臺北市審計處）查核發現，臺北市政府都市發展局辦理中繼國宅計畫，長期存有空戶率偏高及漸失中繼安置功能等情事，經函請臺北市市長督促妥處，該府業研提改善措施，空戶率已降至 3 成，更新改建戶占總住戶之比率並提高至 8 成，且增裕市府租金收入 727 萬餘元。

臺北市政府都市發展局為推動臺北市整建住宅及老舊國宅之更新改建，民國(下同)94 年度將所管原供公共工程拆遷戶安置之基隆河整治區第三期專案國（住）宅 A、B 區承購剩餘戶 22 戶、原供作出售國宅之 C、D 區 306 戶及永平國宅 88 戶，計 416 戶，建物工程造價總經費 16 億 3,357 萬餘元，轉作中繼國宅，供老舊國宅戶更新改建短期安置租住。經臺



臺北市永平中繼國宅
（臺北市政府都市發展局提供）

北市審計處查核發現，該局未確實評估更新改建意願暨辦理進程及中繼國宅實際需求而不當控留，致其中百餘戶無法運用達 3 至 6 年，復未視歷年供需狀況即時檢討，雖迭經修正放寬申租者資格條件，卻未獲具體改善，致漸失更新改建中繼安置功能；未加強住宅供需引導及總量規劃，釋出部分數量轉型作一般出租國（住）宅使用，致中繼國宅推行至今 8 年餘，平均每年空戶率逾 5 成，同時面臨低收入戶長期殷切等候承租國宅及公營住宅存量不足等情事，經依審計法第 69 條規定，於 102 年 12 月函請臺北市市長妥處。

案經臺北市審計處追蹤臺北市政府後續改善結果，該府已就公部門主導或有明確需求時程之更新改建案始予控留，原控留之中繼國宅經於 103 年 6 月將永平中繼國宅之 51 戶轉型公營住宅，並保留 20% 比率戶數優先提供予出租國宅等候戶。截至 103 年 7 月底止，中繼國宅空戶率降至 30.14%，且更新改建戶占總住戶之比率提高至 80.88%，並增加市府租金收入 727 萬餘元，已有效提升資產使用效能。