

高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例 草案總說明

一、 制定理由：

配合行政院建構南部半導體產業 S 廊帶，亞灣 5G-AIOT、新創、科技、會展、遊艇等產業持續進駐，以及本市新設橋頭科學園區、楠梓科技產業園區、大林蒲經濟循環園區、仁武產業園區、合發產業園區等，吸引全球知名企業來高雄投資設廠，帶動外來就業人口居住需要；以及疫後全球經濟景氣反轉，因應房地產價格齊漲，滿足年輕人足夠且負擔得起的租屋需求，本市社會住宅從一百零九年規劃七百二十二戶，一百十一年已提升至一萬五千戶，其中本市規劃已達三千二百一十三戶。前開社會住宅於一百十四年至一百十六年陸續完工後，將新增大量社會住宅招租、服務、維護、管理業務需求。

另配合行政院前瞻計畫綠色軌道建設，本市捷運四線齊發，因應加速亞灣區、衛武營及岡山等副都心土地開發，閒置國公有地土地開發，鐵路地下化、輕軌及捷運沿線老舊建物改建，行政廳舍、機廠、社福服務需求日增等需要，為減輕本市財政負擔，能整合公私部門資源公辦都市更新案大量增加，對比臺北市政府都市更新處一百零七人、新北市政府都市更新處七十人之人力，目前本府都市發展局都市更新科人力僅九人，實無力應付大量增加之都市更新業務。

經審慎評估後，決定依行政法人法第四十一條第二項準用行政法人法規定，制定自治條例，以行政法人模式設立「高雄市住宅及都市更新中心」（以下簡稱本中心），藉由行政法人有別於公務機關之組織型態，以更具彈性之模式及有效的監督機制，在受民意監督且資訊公開透明的前提下，達到專業化及提昇效能之目的。本中心將可於未來大量成長之社會

住宅經營管理負荷下與市府密切合作，有效推動本市住宅及都市更新政策，維持並提升市民之居住環境及公共利益，爰制定本自治條例。

二、 本自治條例條文共計三十五條，其重點說明如下：

- (一)立法目的。(第一條)
- (二)本中心之組織型態及監督機關。(第二條)
- (三)本中心之業務範圍。(第三條)
- (四)本中心之經費及資產來源。(第四條)
- (五)本中心應報監督機關核定之特定業務。(第五條)
- (六)本中心組織章程、規章之訂定程序。(第六條)
- (七)本中心之董事人數、資格、聘任解聘方式及組成。(第七條)
- (八)本中心之監事人數、資格、聘任解聘方式及組成。(第八條)
- (九)本中心董事及監事之任期、改聘、補聘之方式。(第九條)
- (十)本中心董事、監事聘任之消極資格及解聘之事由。(第十條)
- (十一) 本中心董事長之聘任、職權及代理方式。(第十一條)
- (十二) 本中心除專任董事長及董事外之董事長、董事、監事及執行長，均為無給職。(第十二條)
- (十三) 本中心董事會之職權。(第十三條)
- (十四) 本中心董事會之開會方式。(第十四條)
- (十五) 本中心監事會之職權。(第十五條)
- (十六) 本中心董事、監事應親自出席、列席董事會議、監事會議。(第十六條)
- (十七) 本中心董事、監事之利益迴避原則。(第十七條)
- (十八) 本中心董事、監事特定交易行為之禁止。(第十八條)

- (十九) 本中心執行長之聘任方式、職權，及董事及董事長、監事相關規定之準用。(第十九條)
- (二十) 本中心人事進用之相關規範。(第二十條)
- (二十一) 本中心發展目標及相關發展計畫、年度業務計畫、績效目標及其預算之核定及備查程序。(第二十一條)
- (二十二) 監督機關對本中心之監督權限。(第二十二條)
- (二十三) 監督機關辦理本中心年度業務績效評鑑辦理方式及內容。(第二十三條)
- (二十四) 本中心年度執行成果及決算之提報程序及期限。(第二十四條)
- (二十五) 本中心之會計年度及會計制度、財務報表應委託會計師進行查核簽證、本中心成立年度監督機關核撥經費之調整運用。(第二十五條)
- (二十六) 本中心成立年度由監督機關核撥經費之調整因應方式。(第二十六條)
- (二十七) 本中心自有財產及公有財產之定義、管理、使用、收益方式。(第二十七條)
- (二十八) 監督機關核撥本中心經費之辦理方式。(第二十八條)
- (二十九) 本中心之舉債要件及監督機關監督程序。(第二十九條)
- (三十) 本中心之採購作業方式。(第三十條)
- (三十一) 本中心相關資訊公開方式。(第三十一條)
- (三十二) 本中心向登記機關申請取得戶籍資料或第一類謄本資料之方式、申請範圍及要件。(第三十二條)
- (三十三) 對本中心之行政處分不服者，得向監督機關提起訴願。(第三十三條)

- (三十四) 本中心解散之條件、程序及解散時人員、贖餘財產及債務之處理方式。(第三十四條)
- (三十五) 本自治條例之施行日期。(第三十五條)

高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例草案表	
新 訂 條 文	說 明
法規名稱：高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例	本自治條例名稱。
第一章 總則	本章章名。
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。	一、明定本自治條例立法目的。 二、本中心肩負推動本市住宅及都市更新政策、改善居住環境及提升都市機能之任務，爰明定其設立宗旨。
第二條 本中心為行政法人，其監督機關為高雄市政府。	明定本中心組織型態為行政法人，監督機關為高雄市政府。
<p>第三條 本中心之業務範圍如下：</p> <p>一、社會住宅之受託興辦及管理。</p> <p>二、都市更新事業之整合及投資。</p> <p>三、擔任都市更新事業實施者。</p> <p>四、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。</p> <p>五、都市更新不動產之管理及營運。</p> <p>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。</p> <p>七、經政府機關委託辦理住宅及都市更新業務。</p> <p>八、其他與住宅、都市更新、城鄉發展相關之業務及投資。</p>	<p>一、第一款主要業務內容如下：</p> <p>（一）配合監督機關住宅政策辦理社會住宅之興辦及營運、管理維護及包租代管相關事務。</p> <p>（二）為獎勵民間釋出空屋，減輕政府興建社會住宅之土地取得及財務壓力，監督機關得委託本中心，辦理住宅法第十九條第一項第五款業務，承租民間住宅並轉租及代為管理，即由本中心承租民間住宅並轉租予符合資格者及代為管理。</p> <p>二、第二款主要業務內容如下：</p> <p>（一）整合都市更新地區範圍內土地、建物所有權人或相關權利人參與都市更新意願。必要時得價購更新單元範圍內之公私有、公營事業機構土地及建物。</p> <p>（二）協助釐清需整合範圍內涉及土地或建築物承租人、地上權人、權利變換關係。</p> <p>（三）整合範圍內若有低收入戶、中低收入戶及遭受急難或災受害者，得提出救助方案，並提請實施者或社政等相關機構救助。</p> <p>（四）投資民間都市更新事業，其投資目的為提升財務可行性以促成確有公共利益之更新事業之推動實施。</p> <p>三、第三款主要業務內容如下：本中心經監督</p>

	<p>機關委託後擔任都市更新事業實施者，以及擔任民間無投資意願確有更新急迫性之公辦案、確有公共利益但民間無法自行實施或災後住宅重建等個案之都市更新事業實施者，俾增加都市更新效能。</p> <p>四、第四款主要業務內容如下：本中心得受託辦理公開評選程序，委託都市更新事業機構為實施者，包括公開評選、議約、簽約、履約執行、進度管理、品質監督、驗收及其他相關事項。</p> <p>五、第五款主要業務內容如下：本中心得就辦理都市更新業務所持有之都市更新前後不動產，進行經營管理工作。</p> <p>六、第六款主要業務內容如下：本中心為瞭解住宅供給、居住需求、負擔能力及配合市政府住宅相關政策之推動，應就住宅市場基礎資訊進行蒐集、統計分析及研究，以協助經濟或社會弱勢者，並保障市民之居住權益。以及都市更新與城鄉發展相關規劃、調查與分析範圍內基本資料，擬定或變更都市更新計畫、都市計畫，辦理可行性評估，以及住宅、都市更新、城鄉發展教育訓練工作。</p> <p>七、第七款：明定本中心得經政府機關委託辦理住宅及都市更新業務。</p> <p>八、第八款：明定本中心第一款至第七款外執行與設立目的相關之業務及投資。</p>
<p>第四條 本中心經費及資產來源如下：</p> <p>一、政府循預算程序撥入之款項及捐(補)助。</p> <p>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。</p> <p>三、政府捐贈之公有土地及建築物。</p> <p>四、價購取得之公有土地或建築物。</p> <p>五、國內外公立機構之捐贈。</p> <p>六、本中心實施、營運、投資社會住宅、都市</p>	<p>一、第一款明定本中心經費及資產來源得為政府之核撥及捐(補)助。</p> <p>二、第二款規定本中心經費得由本市城鄉發展及都市更新基金、本市住宅基金納入本中心設立後經費提撥來源之一。</p> <p>三、第三款規定政府得將公有土地及建築物捐贈作為本中心之資產，提供本中心設立時及營運期間之資產來源。</p> <p>四、第四款規定本中心得價購取得公有土地或</p>

<p>更新及城鄉土地開發事業之收入。</p> <p>七、受託研究及提供服務之收入。</p> <p>八、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。</p> <p>九、其他收入。</p>	<p>建築物，以利業務推動。</p> <p>五、第五款規定本中心僅接受公立機構之捐贈，以維持運作之獨立及公共性，可避免民間企業團體或個人透過捐助影響本中心之運作。</p> <p>六、第六款至第九款規定本中心經費來源為本中心實施、營運、投資社會住宅、都市更新及城鄉土地開發事業、受託研究及提供服務、土地、建築物及其他服務設施處分、收益及其他之收入。</p>
<p>第五條 本中心辦理社會住宅之受託興辦及管理、投資都市更新事業、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。</p>	<p>為使本中心重要業務之執行能直接受監督機關規範，且得以落實政策，本條規定本中心受託辦理社會住宅興辦及管理、投資都市更新事業、擔任都市更新事業實施者等重要業務，於個案提經董事會通過後，應報請監督機關核定，以強化監督功能。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、本中心之組織章程乃運作時所憑藉之根本規範，其重要性並非第二項所列人事管理、會計制度等各種規章得以比擬，爰於第一項明定本中心訂定或修正組織章程，需報請監督機關核定後，始得實施。</p> <p>二、第二項明定本中心之人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他內部規章，應提經董事會通過後，報請監督機關備查。</p> <p>三、因本中心仍肩負執行特定公共事務之使命，爰於第三項明定，本中心就所執行之公共事務，在不牴觸法律、法規命令或本市自治法規之範圍內，得訂定對外發生效力之規章，報請監督機關備查。</p>
<p>第二章 組織</p>	<p>本章章名。</p>
<p>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：</p> <p>一、政府相關機關代表。</p> <p>二、都市計畫、住宅、都市更新、法律或財務</p>	<p>一、第一項明定董事之人數、資格、聘任及解聘方式。</p> <p>二、為兼納各領域機關代表意見並使重大政策得以穩定執行，爰於第二項明定政府機關代表不得少於董事總人數二分之一。</p>

<p>等相關領域之學者、專家。</p> <p>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。</p> <p>專任董事之人數，不得逾董事總人數三分之一。</p> <p>董事任一性別比例，不得少於三分之一。</p>	<p>三、考量本中心係協助及執行監督機關住宅及都市更新業務，攸關本市市民全體之居住生活品質，故明定本中心董事得為專任，並依行政法人法第五條第二項規定，於第三項明定專任者不得逾董事總人數三分之一。</p> <p>四、為落實性別平權精神，爰於第四項明定董事任一性別之最低比例。</p>
<p>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：</p> <p>一、政府相關機關代表。</p> <p>二、都市計畫、住宅、都市更新、法律、會計或財務等相關領域之學者、專家。</p> <p>監事應互選一人為常務監事。</p> <p>監事任一性別比例，不得少於三分之一。</p>	<p>一、第一項及第二項明定監事、常務監事之人數、資格、聘任及解聘方式。</p> <p>二、為落實性別平權精神，爰於第三項明定監事任一性別之最低比例。</p>
<p>第九條 董事、監事任期為四年，期滿得續聘一次。但第一屆董事、監事任期，自聘任之日起至中華民國一百十五年十二月二十四日止。</p> <p>政府機關代表之董事、監事，應依其職務聘任，不受前項續聘次數之限制；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。</p> <p>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。</p>	<p>一、為有效監督董事、監事審慎執行職務，爰於第一項明定董事、監事之任期為四年，期滿得續聘一次，並於但書規範第一屆董事、監事之任期。</p> <p>二、第二項明定董事、監事為政府機關代表者，應依其職務聘任；並明定其餘董事、監事於任期屆滿前出缺者之補聘方式及補聘者任期。</p> <p>三、為因應實務運作上容有可能發生董事、監事任期屆滿而不及改聘之情形，爰參酌「國家表演藝術中心董事長董事與監事遴聘解聘及補聘辦法」第三條第二項等其他行政法人之相關法令規定，以及公司法第一百九十五條第二項之文字，於第三項中明定董事、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。</p>
<p>第十條 有下列情事之一者，不得聘任為董事、監事：</p> <p>一、受監護宣告或輔助宣告尚未撤銷。</p>	<p>一、為免影響董事會、監事會之運作，爰於第一項至第三項明定董事、監事聘任消極資格及解聘事由。</p>

<p>二、受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。</p> <p>三、受破產宣告尚未復權。</p> <p>四、褫奪公權尚未復權。</p> <p>五、經依第二項或第三項解聘。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>一、行為不檢或品行不端，致影響本中心形象，有確實證據。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、違反公務人員行政中立法之情事，有確實證據。</p> <p>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。</p> <p>六、非因職務之需要，動用本中心財產，有確實證據。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>九、其他不適任董事、監事職位之行為。</p> <p>前二項情形，監督機關應給予當事人陳述意見之機會。</p> <p>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。</p>	<p>二、為保障當事人權益，爰於第四項明定監督機關於解聘董事、監事前，應給予當事人陳述意見及申辯之機會。</p> <p>三、第五項明定非代表監督機關之董事、監事之聘任、解聘及補聘等相關事項之辦法，由監督機關另定之。</p>
<p>第十一條 本中心置董事長一人，由監督機關</p>	<p>一、考量監督機關之住宅及都市更新政策之推</p>

<p>就董事中之一人聘任之；解聘時，亦同。</p> <p>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。</p>	<p>動，於第一項明定董事長由監督機關就董事中聘任之。</p> <p>二、第二項明定董事長之職權及其因故不能執行職務時之處理方式。</p>
<p>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。</p>	<p>一、明定本中心專任董事長及董事之報酬，由監督機關核定之。</p> <p>二、明定兼任之董事長、董事、監事及執行長，不得支給職務報酬。</p>
<p>第十三條 董事會職權如下：</p> <p>一、發展目標及相關發展計畫之審議。</p> <p>二、年度業務計畫、績效目標及執行成果之審議。</p> <p>三、執行長之任免。</p> <p>四、經費之籌募及預算之分配。</p> <p>五、年度預算及決算之審議。</p> <p>六、組織章程及規章之審議。</p> <p>七、自有不動產處分或其設定負擔之審議。</p> <p>八、本自治條例所定應經董事會決議事項之審議。</p> <p>九、其他重大事項之審議。</p>	<p>明定董事會之職權。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項明定董事會開會次數，及召開臨時會之方式。</p> <p>二、第二項明定董事會召集方式。</p> <p>三、第三項明定會議主席產生方式。</p> <p>四、第四項明定決議方式及特別決議之方式。</p>
<p>第十五條 監事會職權如下：</p> <p>一、年度執行成果及決算之審核。</p> <p>二、業務、財務狀況之監督。</p> <p>三、財務帳冊、文件及財產資料之稽核。</p>	<p>一、第一項明定監事會之職權。</p> <p>二、第二項明定監事職權之行使方式，並規定常務監事或監事應列席董事會會議。</p> <p>三、第三項明定監事就行使職權上所需委任專</p>

<p>四、其他重大事項之審核或稽核。</p> <p>監事單獨行使職權；常務監事或監事應列席董事會議。</p> <p>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。</p>	<p>業人員費用，由本中心負擔。</p>
<p>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。</p>	<p>考量董事、監事於本中心之職權及重要性，故明定董事、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。</p>
<p>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。</p> <p>董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內親屬之關係。</p> <p>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。</p> <p>本自治條例所稱關係人之範圍如下：</p> <p>一、董事、監事之配偶、共同生活之家屬或二親等以內之親屬。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項明定董事、監事應遵守利益迴避原則，至其範圍及違反時之處置，由監督機關另定之。</p> <p>二、第二項明定董事、監事相互間，不得有配偶及三親等以內親屬之關係，以避免濫用私人之現象。</p> <p>三、第三項明定董事、監事或其關係人所有之土地或建築物，位於本中心社會住宅個案或都市更新事業範圍者，董事、監事應向董事會報告，並不得參與董事會就該個案之審議，以避免圖利問題。</p> <p>四、第四項係參酌公職人員利益衝突迴避法第三條規定，明定關係人之範圍。</p>
<p>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。</p> <p>違反前項規定致本中心受有損害者，行為</p>	<p>一、第一項及第二項參酌公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項規定，明定董事、監事或其關係人，除經董事會特別決議同意者外，不得與本中心進行補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之行為；如有違反規定致本中心受有損害者，行為人應負損害賠償責任。</p>

<p>人應負損害賠償責任。</p> <p>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。</p>	<p>二、第三項明定本中心之董事、監事或其關係人經董事會特別決議，准予與本中心為特定交易者，其決議內容應公開，並報監督機關備查。</p>
<p>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。</p> <p>前項執行長，得由監督機關派員兼任之。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、考量本中心係協助及執行監督機關住宅及都市更新政策，攸關本市市民全體之居住生活品質，故於第一項明定執行長由董事長提請董事會通過後聘任之。</p> <p>二、參酌行政院人事行政總處一百零七年十一月十四日總處組字第一〇七〇〇五六一五七二號函釋意旨：「……公務員服務法（以下簡稱服務法）第十四條第一項規定略以，公務員除法令所規定外，不得兼任他項公職或業務；經審酌行政法人之實務運作需要，放寬前開服務法規定中所稱『法令』，得包括直轄市、縣（市）依行政法人法第四十一條第二項規定準用該法制定之行政法人自治條例。是以，該等自治條例如增列『遴聘政府機關代表兼任董、監事』及『由監督機關派員兼任』等相關規定，該等自治條例亦得做為公務員兼職之法令依據……。」爰於第二項明定執行長得由監督機關派員兼任，並作為公務員依法兼職之依據。</p> <p>三、第三項及第四項明定執行長之職權及準用董事、董事長及監事之規定。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、為釐清本中心與新進人員之法律關係，並符合建制目的，第一項明定本中心進用之人員依其人事管理規章辦理，其權利義務關係應於契約中明定。</p> <p>二、鑑於董事長對於本中心人員進用有最終之決定權，理應較董事及監事有更嚴謹之規定，爰於第二項明定其配偶及三親等以內之親屬，不得擔任本中心任何職務；至其餘董監事之配偶及其三親等以內之親屬，則不得擔任本中心總務、會計、人事、</p>

	內部控制或稽核職務，俾以切實遵守利益迴避原則，避免徇私。
第三章 業務及監督	本章章名。
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。	一、為謀本中心長遠、穩定之發展，第一項明定本中心應擬訂發展目標及計畫，報請監督機關核定，俾利監督。 二、第二項明定本中心應基於監督機關所核定之發展目標及相關發展計畫，逐年訂定每一年度之業務計畫、績效目標及其預算，並報請監督機關備查，俾以作為檢討年度執行成果及進行績效評鑑時之參考。
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、投資都市更新事業、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、自有不動產處分或其設定負擔之核定。 十、其他依法令或本市自治法規所為之監督。	明定監督機關對本中心業務之監督權限，包括組織章程、規章、財務、營運、人事、財產及特定業務等事項，以及董事、監事於執行業務違反法令時，得為必要之處分。
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	一、為評鑑本中心之年度業務績效，並期評鑑結果更具公正性與客觀性，爰於第一項明定監督機關應邀集有關機關代表、學者專

<p>數不得少於二分之一，且任一性別比例不得少於三分之一。</p> <p>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。</p> <p>第一項年度業務績效評鑑之內容如下：</p> <p>一、本中心年度執行成果之考核。</p> <p>二、本中心年度業務績效及目標達成率之評量。</p> <p>三、本中心年度自籌款比率達成率。</p> <p>四、本中心經費核撥之建議。</p> <p>五、本中心所屬人員年度業務績效獎勵具體額度之建議。</p> <p>六、其他有關事項。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>家及社會公正人士，辦理本中心之年度績效評鑑，並規定學者專家及社會公正人士之人數比例。同時為符合性別主流化之思潮，明定任一性別比例不得少於三分之一。</p> <p>二、為使本中心之評鑑能有客觀性、公正性、原則性標準，爰於第二項明定由監督機關訂定本中心績效評鑑之方式、程序及其他相關事項之辦法。</p> <p>三、本中心每一年度公共事務之實施效能如何，須有績效評鑑機制作為衡量之依據。績效評鑑之結果，除可作為監督機關決定每一年度核撥經費及本中心所屬人員年度績效獎勵具體額度之參考外，亦可藉此對於本中心業務實際執行方式給予指導，以確保所負責之公共事務得以適切實施並具有效能，爰於第三項明定績效評鑑內容，俾資依循。</p> <p>四、第四項明定監督機關應提交績效評鑑分析報告，送市議會備查。</p> <p>五、本中心之性質為行政法人，為提升其業務執行績效，本應容許於年度業務績效良好時，給予所屬人員一定額度之年度業務績效獎勵。惟為求慎重，避免濫行發給，爰於第五項明定其具體額度應報請監督機關核定後，始得實施。至於年度業務績效獎勵之發給辦法，因屬年度業務績效評鑑相關事項其中一環，則應由監督機關依第三項規定另定之。</p>
<p>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。</p> <p>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，並得將審計結果送監督機關或其他相關機關為必要之處理。</p>	<p>一、第一項明定本中心年度執行成果及決算，應報請監督機關備查並送審計機關之程序及期限。</p> <p>二、為顧及審計機關對本中心之審計監督權，並兼顧自主性，爰明定第二項。</p>

<p>第四章 會計及財務</p>	<p>本章章名。</p>
<p>第二十五條 本中心之會計年度，應與政府會計年度一致。</p> <p>本中心之會計制度應依行政法人會計制度設置準則訂定。</p> <p>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。</p>	<p>一、本中心既為公法人，且執行公共事務，其會計年度，自應與政府會計年度一致，爰為第一項規定。</p> <p>二、為期各行政法人機構之會計制度達一致性及衡平性之標準，爰於第二項明定本中心會計制度應依行政法人會計制度設置相關法規訂定。</p> <p>三、第三項明定本中心財務報表之查核方式，以確保財務報表之公正性及專業性。</p>
<p>第二十六條 本中心設立年度之監督機關核撥經費，準用行政法人法第三十三條規定，由監督機關在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。</p> <p>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：</p> <p>一、年度盈餘應提撥一定比例回繳住都基金。</p> <p>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。</p> <p>前項之一定比例及一定金額，由監督機關另定之。</p>	<p>一、考量監督機關未必能及時於本中心設立前之年度預算案中編列相關科目之核撥經費，其預算執行時可能有跨單位、跨工作計畫及跨用途別執行之問題，為避免影響相關預算之執行，爰於第一項明定監督機關得準用行政法人法第三十三條規定，在原預算範圍內調整因應。</p> <p>二、第二項明定考量本中心後續於執行業務時，現金盈餘應適度提撥回住都基金，以維持住都基金正常運作，且尚能維持本中心負政策目的運作所需資金。</p>
<p>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：</p> <p>一、捐贈。</p> <p>二、出租。</p> <p>三、無償提供使用。</p> <p>本中心因業務之需要，得以政府機關核撥或自有經費價購公有不動產。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、第一項明定本中心因辦理業務上有必要使用市有財產時之處理方式。</p> <p>二、第二項明定本中心如因業務需要，價購公有不動產之規定。</p> <p>三、第三項明定價購土地及地上建築改良物之價款計算標準。</p> <p>四、第四項明定本中心因受託辦理社會住宅業務之需要，得由監督機關採經營權委託、出租或無償提供使用方式為之；其不動產之租金、權利金等相關費用得予免收。</p> <p>五、第五項明定以政府機關核撥經費指定用途所購之財產，為公有財產。</p> <p>六、未來本中心成立後因受託辦理社會住宅業務，為使政府政策得以順利推展，故於第六項明定，本中心設立時因業務必要使用</p>

<p>之租金、權利金等相關費用，得予免收。</p> <p>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。</p> <p>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，不得任意處分。</p> <p>依第一項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，列為本中心之收入，不受高雄市市有財產管理自治條例第七條第一項之限制；其業務使用目的消滅時，應移交監督機關接管。</p> <p>本中心取得之財產，除第一項第二款及第三款規定之市有不動產外，為自有財產。</p> <p>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。</p>	<p>之公有不動產，由監督機關採捐贈方式辦理者，不適用本市市有財產管理相關規定。</p> <p>七、第七項明定由本中心所管理之市有財產，應登記本中心為其管理人，其收益列為本中心之收入，不受高雄市市有財產管理自治條例第七條第一項之限制，且於用途廢止時，應移交監督機關接管；並於第九項明定由監督機關訂定其管理、使用、收益相關事項之辦法。</p> <p>八、第八項明定本中心自有財產之範圍。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項規定監督機關核撥本中心經費應依法定預算程序辦理並受審計監督。</p> <p>二、第二項規定本中心年度預算應送高雄市議會審議之情形。</p> <p>三、第三項規定本中心應訂定收支管理規章管理自主財源，報請監督機關備查。</p>
<p>第二十九條 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。</p> <p>本中心執行預算有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請監督機關核定。</p>	<p>為避免本中心隨意舉債而無力償還，衍生解散後需由監督機關概括承受之後遺症，同時為免未來計算監督機關之債務有所爭議，明定其舉借之債務需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，如有不能自償之虞時，應提出改善措施報請監督機關核定。</p>
<p>第三十條 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。</p> <p>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。</p>	<p>一、為使本中心辦理採購作業時，除具有彈性外，仍具有一定之限制，以避免採購弊端，爰於第一項明定本中心辦理採購仍應本於公開、公平之原則，並依我國締結簽訂條約或協定之規定。</p> <p>二、為使本中心採購作業程序仍有足資參考遵</p>

	循之法令依據，爰於第二項明定本中心辦理採購時應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	本章章名。
第三十一條 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。	明定本中心之業務相關資訊、財務報表及業務績效評鑑報告，應主動公開，其方式可包括刊載於新聞紙或其他出版品；利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢及提供公開閱覽、抄錄、影印、錄音、錄影或攝影等。
第三十二條 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。	一、為增進本中心後續推動社會住宅、都市更新業務效率，比照「國家住宅及都市更新中心設置條例」第三十一條規定，明定經監督機關同意後，本中心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。 二、為避免向登記機關申請取得之資料遭濫用，明定第二項規定。 三、另為使登記機關後續受理申請時有所依循，明定監督機關應訂定相關申請範圍及要件。
第三十三條 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。	因本中心為行政法人，具公法人之性質，爰明定人民對於本中心行使公權力所為行政處分如有不服時，得依訴願法規定，向監督機關提起訴願，以確定其訴願管轄機關。至如屬私經濟行為、私法形式之給付行政或因行政契約而產生爭議時，則應循民事或行政訴訟途徑解決。
第三十四條 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。	一、第一項明定本中心解散條件及程序。 二、第二項明定本中心解散時，有關人員、賸餘財產及相關債務之處理方式。
第三十五條 本自治條例自公布日施行。	本自治條例之施行日期。

高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例(草案)

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及投資。
- 三、擔任都市更新事業實施者。
- 四、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。
- 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及投資。

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、價購取得之公有土地或建築物。
- 五、國內外公立機構之捐贈。
- 六、本中心實施、營運、投資社會住宅、都市更新及城鄉土地開發事業之收入。
- 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。

第五條 本中心辦理社會住宅之受託興辦及管理、投資都市更新事業、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、法律或財務等相關領域之學者、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、會計或財務等相關領域之學者、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，期滿得續聘一次。但第一屆董事、監事任期，自聘任之日起至中華民國一百十五年十二月二十四日止。

政府機關代表之董事、監事，應依其職務聘任，不受前項續聘次數之限制；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。

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、自有不動產處分或其設定負擔之審議。
- 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、投資都市更新事業、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、自有不動產處分或其設定負擔之核定。
- 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。

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，並得將審計結果送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 本中心設立年度之監督機關核撥經費，準用行政法人法第三十三條規定，由監督機關在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。

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，得以政府機關核撥或自有經費價購公有不動產。

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，不得任意處分。

依第一項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，列為本中心之收入，不受高雄市市有財產管理自治條例第七條第一項之限制；其業務使用目的消滅時，應移交監督機關接管。

本中心取得之財產，除第一項第二款及第三款規定之市

有不動產外，為自有財產。

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。

本中心執行預算有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請監督機關核定。

第三十條 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

第三十一條 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。

第三十二條 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。

第三十三條 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。

第三十四條 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。

第三十五條 本自治條例自公布日施行。