

台北市政府工務局聯合材料試驗室2月至7月工程材料成果分析統計表

計 合		月 7		月 6		月	
件數	不合格	件數	不合格	件數	不合格	件數	
42	4	12	1	10	0	7	
58	3	13	0	12	1	17	
2	1	0	0	0	0	0	
3	0	0	0	0	0	2	
50	2	9	2	1	0	15	
106	4	11	2	11	0	14	
3	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0	0	0	0	
46	0	8	0	10	0	8	
70	1	6	0	11	0	10	
12	0	1	0	4	0	1	
12	0	1	0	1	0	2	
0	0			0	0	0	
2267	12	413	0	393	6	378	
709	7	108	0	176	3	126	
58	3	7	0	5	0	20	
639	4	161	3	128	0	84	
			0	0	0	0	
5	0	2	0	1	0	1	
10	0	4	0	3	0	0	
31	5	3	1	12	0	5	
124	18	33	7	23	1	29	
8	2	0	0	1	0	0	
4255	66	792	16	802	11	719	
1.55%		2.0%		1.37%		1.95%	

### 五、國民住宅處工作報告

報告人：李德進

報告日期：中華民國八十年十月八日

(台北市議會第六屆第四次大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第六屆第四次大會，德進代表本處列席提出工作報告，至感榮幸。本處業務在各位議員女士、先生的支持及監督下，均能順利推展，衷心至表感謝。茲將近半年來（自八十年二月至八十年七月）重要工作執行概況，計分國宅興建、國宅出售（租）、國宅管理、代辦工

程及結語等五項，扼要報告如後：

壹、國宅興建

一、政府直接興建

(一)七十八年度發包施工尚未完工國宅三六〇戶執行情形：

1. 松山區雅祥段二〇戶(五樓建築)及南機場六號地一二〇戶(十樓建築)，正辦理驗收工作。

2. 百齡五路(十一樓建築)A、B、C、D、E區共二二〇戶，結構體已完成，正進行室內、外裝修。

(二)七十九年度發包興建四、二〇六戶執行情形：

1. 婦聯四、五、六村及撫遠新村甲、乙、丙、丁四標二、七三六戶(五、七、十二樓建築)，結構體均已完成，正進行室內、外裝修。

2. 東湖國宅甲、乙、兩標九六二戶；甲標五五〇戶(六、十樓建築

(一)，結構體已施工至八樓，乙標四一二戶(六、十樓建築)，結構體已施工至六樓。

3. 大湖國宅四二六戶(五、六樓建築)，試樁完成，因地下室安全措施施工疑義問題，工程於八十年六月十五日暫報停工，近期内可復工。

4. 影劇五村剩餘地八二戶(五、七樓建築)，本於七十九年十月廿七日開工，由於基地原眷戶無理要求該地土地增值之補償無法配合辦理，進而阻撓施工，工程被迫於七十九年十一月廿三日申報停工，現正協調軍方辦理疏處中。

(三)八十年度國宅興建目標原訂三、二〇〇戶，因部分基地軍方辦理眷村報院核定及地上物協調處理等手續較費時間，部分執行不很順利，實際設計發包一、九二三戶，目標達成率為百分之六〇點〇九，各基地執行情形如左：

基地名稱	樓層	戶數	執行情形
婦聯三村二期A基地	十	一九五	結構體施工至地下室。
婦聯三村二期B基地	五	六〇	結構體已完成，正進行室內、外裝修
婦聯三村二期C基地	六	二四	於八十年六月十一日發包。
百齡五路二期A基地	十	二〇	結構體施工至三樓。
百齡五路二期B基地	五	二〇	結構體已完成，正進行室內、外裝修。
成功新村剩餘地	八	二四	結構體已施工至五樓。

基地名稱	土地面積 (平方公尺)	預計興建		備考
		樓層	戶數	
萬芳社區中心國宅	十二、十三、	四三七		試樁完成，因地形、地界與現場有所出入辦理變更設計，於80.3.14申報停工，預計八月中旬復工。
永吉國宅三期	八	一六		結構體施工至一樓。
基隆河新生地	十二、十四、十五、	二四三		施作基樁中。
圓山二村	九	二六九		基樁養護中。
龍山綜合大樓	十	四八		地下室安全措施施工中。
懷生出租國宅	十二	二〇七		於八十年六月廿七日發包。
興安新村剩餘地	五	五		於八十年五月十五日發包。
東湖社區剩餘地C基地	七、十二、	八八		於八十年六月廿九日發包。
影劇五村剩餘地(二)	七、	一〇二		於八十年六月廿六日發包。
四四東村B、C基地	五、九、	一三八		於八十年六月廿八日發包。
航建一村	七、	二七		於八十年六月十四日發包。
東湖剩餘地A、A-1、B基地	一四、四一三	七、十二、	二四七	
萬芳社區三期	六六、一一八	四、十二、	七八〇	
實踐新村	二、一〇四	七、	五六	

(四)八十年度行政院核定本市國宅興建目標為三、〇〇〇戶。本府已選定十個基地，面積一七九、二〇六平方公尺，計可興建三、九二九戶，詳如左表：

大屯新村	五、五五四	五、七、八、	一三三
警智新村	七、六〇〇	五、十一、	二三〇
四四東村A基地	三、八〇八	十一、	八八
青年一小段七一〇地號	三、〇九二	十一、	九九
行健君安新村	五、八九三	五、十八、	二一一
松山新村	六九、七五九	八、十九、	二、〇七四
文山萬慶段	八六五	七、	二一
合 計	一七九、二〇六		三、九二九

以上各基地均已完成初步規劃，部分並已完成設計，部分正辦理協調地上物拆遷與私地取得等工作，將定期檢討趕辦，俾早日於年度內完成發包興建。

二、獎勵民間投資興建

(一)本市八十年度獎勵投資興建目標為一、五〇〇戶，經於八十年三月十九日起至四月廿七日止公告受理申請，有太平洋建設股份有限公司乙家廠商申請，投資興建本市文山區太平洋興隆國宅社區二一二戶，原經本處審查通過，并已核發投資許可證明。惟該公司近以衡酌該案之國宅貸款額度上限；及面臨道路寬度之認定等問題，恐無法依綜合設計放寬容積之規定規劃設計，將增加每戶土地持分提高售價，使投資報酬不符經濟效益與市場需求等因素，認為並不適於興建國宅，需另訂營運計劃，於八十年八月十三日來函請求撤銷原投資案。

(二)八十一年度獎勵民間投資興建國宅本市核配戶數為一、〇〇〇戶，將擇適當時機公告受理申請。

三、院頒「興建中低收入住宅方案」執行情形

本市執行該方案之第一年實施計畫「北投奇岩農業區區段征收開發案」，係於七十八年七月五日報奉行政院78.11.10台(78)內二八六一三號函核定「准予備查」。同年本府通過該區段征收案工作項目及實施進度計畫，交由本府相關局、處依進度分工進行。嗣因涉及都市計畫主要計畫之變更及細部計畫之擬訂，經分別於七十九年元月廿五日及廿九日完成公開展覽程序後，提送台北市都市計畫委員會審議，歷經七十九年五月廿一日第三八〇次、六月廿六日第三八一一次、八月十七日第三八二次及九月十二日第三八三次等四次委員會議審議均未通過，退請本府工務局重新檢討再提八十年五月十七日第三八九次委員會議始獲審議通過。本府近期內將報請內政部核定，俟奉核定並發布實施後，即辦理區段征收開發作業，預定可取得國宅用地二·九四公頃，約規劃興建國宅六五〇戶。

四、國宅設計作業之改進

(一)建立標準大樣圖：可簡化繪圖作業，節省人力與時間，減少錯誤發

生。

(二) 建立標準作業流程：將設計作業之程序予以歸納分析，建立各階段作業點之標準作業程序，供同仁作業之參考，及新進人員設計作業之訓練。

(三) 引進電腦輔助設計：研析設計作業中適合採用電腦之項目，採購適當之電腦輔助繪圖軟體系統，並訓練同仁操作使用。

### 三、提升國宅施工品質

(一) 採用符合國家標準及大眾化建材，以符合營建市場潮流，對於式樣老舊，及選購缺貨與施工落伍，維修不易等材料儘量避免。

(二) 遴選專業土木或建築機電工程人員監工，適時成立工務所，配合工程總進度，主動積極辦理各項施工督導業務，並加強在職訓練，提升監工人員水準。

(三) 加強施工中檢驗——各項材料進場均依合約規定抽樣送公私立機構檢驗，合格後使用。施工中，每一樓層均派員辦理各項查驗，以改正缺失，確保品質。

(四) 強化驗收工作——工程完成後立即指派資深工程人員辦理初驗，合格後再會同審監單位派遣高階人員辦理正式驗收。

### 六、積極爭取國宅用地

鑒於本市可供興建之國宅用地日益稀少，現階段除繼續爭取市區內軍眷村土地及空置營地改建或合建外，對於區段征收、重劃抵價（費）地及國、市有非公用土地適宜興建國宅者亦極力爭取，以儲備國宅用地，並已建請中央就台北都會區整體考量開發新社區興建國宅，以紓解本市人口壓力，本處並與台北縣國宅局協商合作開發興建國宅，現正洽請該局提供土地資料，俾以進行勘選評估。

### 貳、國宅出售（租）

#### 一、國宅出售

本市國宅出售已依中央規定以 78.3.24 府宅三字第三一五六三一號函公告接受市民申請，並於七十八年七月正式建立等候名冊，截至八十年七月底止，申請等候承購國宅者，一般戶五九、五八八戶，優先戶一、九三二戶。本處於等候名冊建立以後，興建完工之國宅，均需依等候名冊之順位依序通知申購，其中七十九年度完工之愛士三村國宅四〇戶已於七十九年二月二十四日依規定配售完竣，八十年度完工之國輝國宅四四〇戶（包括國宅三九六戶，店舖四四戶），國宅部分亦按規定於八十年六月十四日全部配售完竣，店舖部分扣除安置原基地拆遷戶四戶，管理站一戶工務所借用二戶外，其餘三七戶於八十年四月卅日全部標售完竣。至於南機場六號國宅一二〇戶，松山雅祥段國宅二〇戶預定八十年底前可完工配售。

#### 二、國宅出租

(一) 本市出租國宅計有華昌四八九戶、西寧四七五戶、奇岩七二戶、中正五二三戶、實三一四戶、軍功四九戶、萬美甲一九一戶、萬芳丙二二三戶，台肥二五三戶合計九個社區二、三八九戶，本處均依照「國民住宅出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」有關規定辦理配租，目前各社區國宅已租罄，唯對於申請承租之市民本處均已登記列冊，俟有退租或違規收回之國宅即依序通知辦理申租手續。另為彌補出租國宅之不足，已酌於台北工專北側區段征收之土地規劃興建出租國宅二〇七戶，工程業於八十年六月廿七日發包。

#### (二) 租金調整

本市現有出租國宅，自七十年至七十五年陸續推出以來，為照顧中

低收入市民，迄未調整租金，惟受近年來經濟快速成長，房地價格飆漲影響，致國宅租金與民間房屋租金差距過大，造成不合理現象，經檢討按「台北市消費者物價指數」調整，調幅約在百分之十八至百分之廿四之間，每戶每月租金增加二百元至一仟元不等，並自八十一年度起開始實施；續租者以換約日起算。

### (三)簡化出租國宅租金及清潔維護費繳納作業

出租國宅租金、清潔維護費原採由承租人分別繳交，不僅承租人較為不方便外，業務主管機關對於未繳交之催收或需移送法院之訴訟工作，形成雙重負擔，浪費人力、物力，現改以合併收繳，杜絕以上缺失並可提高行政效率而達便民之要求。

### 三、早期整理住宅產權辦理情形

早期整理住宅計有南機場、西園路、斯文里、永春街、吳興街、劍潭、基隆路、撫遠街、信義路等九個地區七、〇一二戶，係民國六十三年以前興建用以安置售予本市因公公益違建拆遷戶者：

(一)建物之產權——已依照當年所訂契約書之規定，於貸款十五年限期清償後，將建物所有權辦理移轉登記給各承購戶；目前，除部分因證件不全尚待處理外，其餘多已完成過戶。

(二)土地之產權——國有土地部分，南機場一、二期國產局已將產權移轉本處辦理出售事宜，目前已繳納地價款至本處申辦移轉登記手續者，南機場一期計三六六戶、南機場二期四〇三戶。市有土地部分，業已奉行政院七十七內三二五七二號函核定專案讓售房屋所有權人，現財政局正依院函規定辦理斯文里、西園路、信義路、永春街、基隆路等整宅土地出售作業中，另劍潭整宅基地已依土地法第二十五條完成出售程序，並通知住戶辦理申購事宜，目前已繳款並申辦登記手續者三四五戶。

### 四、產權登記費結餘款清理情形

本市各國宅承購戶產權登記費結餘款，經積極清理下，目前已完成核退地區計有大安、興安、仁鄰、自立、劍潭二期、愛土三村、航建、嘉禾、克難、大同、賢七、婦聯、賢三、壽園、梅園、莒光、長春、忠誠、酒泉、軍功、台肥、勤工、大龍、仁愛、泰順、南京、治馨、萬芳、龍華、青年等三〇個國宅社區及成功國宅原眷戶部分，尚在清理中有湖光等一六個國宅社區及成功國宅一般市民承購戶部分，刻正加派人力，積極趕辦中，以儘速完成清理工作。

### 五、貸款自購住宅

(一)貸款自購住宅辦法自七十九年度起實施，旨在提供更多無自有住宅之較低收入市民自由選購民間住宅以彌補政府興建國宅供應量之不足。

(二)八十年度本市核配名額二、〇〇〇戶，補貼貸款金額為九十萬元，申請初審合格列入等候順位者一、三九四戶，經通知繳交查核費函送財政部財稅資料處理中心查無自用住宅並核發貸款證明者一、一六四戶，已完成抵押至銀行辦妥貸款手續者二一一戶。

(三)八十一年度本市核配名額亦為二、〇〇〇戶，由於優惠利率貸款金額比照國宅基金貸款額度提高為一二〇萬元，利率亦由年息八厘降至六·七五厘，申請人數顯著增加，截至七月卅一日止，申請經初審合格列入等候名冊者已有三五四戶，經複審查核無自有住宅並核發貸款證明者五六戶，因餘額尚多，本處除加強宣導，並採隨到隨辦方式辦理。

### 參、國宅管理

本市目前列管五十三個出售、出租國宅社區，總戶數三〇、九二三戶，設置十九個管理站執行國宅社區之管理、維護與服務等工作，近來執行業務重點工作如下：

## 一、國宅社區管理

(一)輔導強化國宅社區住戶互助委員會之自治功能：本市各國宅社區大都已成立一至三個住戶互助委員會，除航建、湖光、台肥、國輝等社區尚無法選舉組成委員會，其他社區總共組成五十三個住戶互助委員會；本處除依有關法令監督委員會之正常運作外，每月均派員列席委員會，指導住戶民主合作之自治原則，並鼓勵委員會自行接管辦理社區事務，目前已有二一一個委員會自行收取運用住戶繳交之管理維護費，辦理社區公共空間（如地下室停車場）之管理營運、環境整潔之維護；雖不時間有個別住戶未能認同委員會之決議而有反對之爭議，整體而言，社區自治功能確已有顯著加強。

(二)加強現有國宅社區管理功能與績效：為使社區工作同仁充分瞭解法令，熟習工作執行技巧，假本府公訓中心辦理在職人員進修講習，針對國宅社區內常發生之噪音、垃圾、攤販、違建、違規等問題執行勸導、制止、查報、取締等有效之處理。並持續宣導住戶加強社區公共空間及住宅陽台之綠化美化，以配合本市「美化台北我的家」等活動，提昇國宅社區居住品質及環境美化。

(三)為督導各社區管理站切實執行管理維護工作：自八十年五月一日起規定各管理站每週一至週五上午九時起由站主任率領管理員，維護員等全體人員，抽選社區內一至二棟建築，自屋頂至地下室逐層詳細檢查各項公共設備之管理、維護情形，訪視住戶催繳欠費，提供立即之服務；每日將巡查結果詳細紀錄缺失後限期改善，並定期複檢以確保管理、維護成果及提昇工作績效。

(四)貴會第六屆第十次臨時大會第四次會議決議但書：「國宅處各國宅社區管理站已無存在之必要，本（八十一）年度應即撤銷，下年度不得再編列該項預算，撤銷後管理站依法定程序處分，人員全部歸建，至於有關國宅社區之維護，應僅限於工程保固期間內為之，餘

悉交由社區互助會自行辦理。」本處即遵照 貴會之決議，著手研擬裁撤管理站之各項措施；針對管理站撤銷後有關管理工作之執行、人員與經費之運用、房舍之處理等事項函請各國宅社區互助委員會先行開會研議，並於八十年六月廿八日召集各國宅社區住戶互助委員會主任委員於本處召開八十年度會務研討會後，廣泛交換意見，以便擬具合法可行之具體方案，俾報內政部核定後實施；本處預定八十一年度內完成 貴會上項決議。

### 二、國宅社區公共設備機具之維修與保養

(一)辦理照明器材、抽水泵、蓄電瓶、油漆、防火門等項目之定期特約廠商維修合約，以簡化作業、提高效率、節省公帑。電梯則由原廠商以全責保養合約執行保養維護，並由各社區管理站確實紀錄監督以確保機具之良好功能。

(二)為徹底改善國宅社區之消防安全維護，除定期辦理滅火器之換藥充氣，消防水帶機具之補充檢修外，並已全面檢查本市所有國宅社區之消防安全設備，並飭各管理站及住戶互助委員會就檢查缺失徹底改善。全市各社區之水池、水塔亦統一辦理發包，招商每半年清洗一次，如有突發之水質不潔情形，隨時招商清洗以維安全衛生。

### 三、國宅社區之住戶服務工作

為提供國宅住戶便民服務，責令管理站實施廿四小時輪值，隨時處理突發事件與緊急維修，八十年二月起至八十年六月底止計受理住戶申請服務案件一九、三五四件。為充實社區住戶精神生活內涵，分於二十二個國宅社區內設置閱覽室，提供報紙、雜誌、書刊等供住戶閱覽，同時配合各社區住戶互助委員會辦理插花、書法、球類等文康活動。為維護社區治安、協調互助委員會配合里鄰及轄區派出所已設置守望相助巡守組織十六個，期使國宅社區成為本市最理想之生活環境。

肆、代辦工程

一、區政中心辦公大樓工程

(一)士林區政政中心工程，正進行地下室施作。

(二)文山區政政中心工程，結構體施工至四樓。

二、市有眷舍改建工程

本府為推動市有眷舍改建，加速土地充分利用，兼為解決公教人員居住問題，已先後由住福會編列預算委託本處代辦設計與興建事宜，其中除福德街眷舍十四戶及汀州路一七六巷眷舍十五戶已點交住福會辦理配售外，尚有十二處眷舍正分別辦理規劃設計與施工中，工程辦理情形如左表：

基地位置	基地面積(平方公尺)	樓層	戶數	辦理情形
重慶南路二段19巷	六九六	七	一四	基地上房舍已拆除，準備開工中。
南海路10號	六四三	八	一六	同右
八德路二段158巷	二五三	五	五	同右
八德路二段174巷	二八三	四	八	80.7.26開工。
基隆河新生地#8基地	九、二二三	八、 九、 十一、	二四二	基樁施工中。
信義路三段157巷	四九五	六	一二	細部設計及申請建照中。
大理國小北側	一、七七七	五、七、	三三	已完成規劃，俟地界範圍確定後，即可進行細部設計。
新生南路一段160巷	一七五	五	五	畸零地合併建築，正由住福會協調中。
羅斯福路三段244巷	七七九	(樓中樓) 五	一六	細部設計及申請建照中。
長春路、遼寧街口	三、八三九	十六	一五〇	已完成初步規劃作業，正辦理細部設計與建照申請準備作業中。
基隆河六、十號地	一五、〇九五	十一、十二、	二四三	規劃設計中。



民生東路	八〇四	八	一六一	初步規劃中。
合計	三四、〇六一	七六〇		

### 三、市議會北投活動中心改建工程

本基地面積約八二〇平方公尺，規劃為地上二層，鋼筋混凝土建築，地上層設接待中心、會議室及休憩室等，地下層設停車場、集會場、機電室、防空避難室等，已於八十年六月廿九日發包，正進行開工準備中。

### 伍、結語

近年來，本處除繼續勸覓與協調國宅用地，加強政府集中興建國宅外，並積極推展輔助人民貸款自購住宅業務，八十一年度該項貸款金額及利息補貼已有相當幅度之提高，將更能吸引國宅等候戶較後順位者改採此一方式承購民間住宅。另外，於規劃方面，國宅「造型設計」及「工程品質提昇」亦有相當之進步，已足堪媲美民間住宅。溯自七十九年七月以來，由於土地公告現值大幅調高，國宅成本隨之水漲船高，對於較低收入家庭而言，實為一沉重負擔，本處有鑒於此，已建議中央修改貸款辦法，提高貸款額度，延長貸款年限，每年機動調整利率等以為因應，此外，朝較小平型設計，降低國宅總價，除可相對增加國宅興建戶數，亦兼具減輕承購戶負擔之功能，在國宅管理方面，本處自七十四年度起迄今先後於國宅社區輔導成立之住戶互助委員會，已逐漸強化其自治功能，部分並已接管社區管理營運、環境清潔等事宜，期於八十一年度內逐步辦理完成移轉，以落實社區自治的目標。

綜上所述，國宅業務在 貴會之督策與鼓勵下已獲致長足的進步，惟尚待克服之問題仍多，德進與本處全體同仁無不兢兢業業，並當秉持積極

、負責之態度，勇往直前，戮力以赴，冀能加速國宅業務之推動，尚祈各位議員女士、先生繼續給予督策，匡正與支持，報告完畢。

敬祝

各位議員女士、先生

身體健康、精神愉快！謝謝。

### 六、都市計畫委員會工作報告

報告人：柯鄉黨

報告日期：中華民國八十年十月八日  
(台北市議會第六屆第四次大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會召開第六屆第四次大會，得以列席向 貴會提出本會半年來(八十年二月至八十年七月)的工作概況，深感榮幸。

本會業務主要為都市計畫審議，歷年來承蒙各位議員女士、先生的支持與指導，尤其 貴會議員代表親自參與都市計畫委員會會議，提供卓見貢獻良多，敬藉此機會致誠摯之敬意與謝忱。現在將本會八十年二月至八十年七月底止，半年來的重要工作概況報告如下：

壹、都市計畫審議作業：

- 一、近半年來本會共計召開委員會七次(含續會二次)。專案審查小組會九次。計有報告案四件，討論案三十件，其中照案通過者三件，修正通過者十二件，尚待繼續審定者十五件，公開展覽期間受理公民或團體陳情案一三九項，計採納者二二項，佔百分之六，參考者六九項，佔百分之五十，未採納者四八項，佔百分之三十四，詳如審議案件一覽表。