

審計部新北市審計處審核通知

機關名稱：新北市政府

審核事項：新北市政府辦理租屋安全檢核作業執行情形

審核結果：

建議事項

1、計畫利害關係人未充分參與，建請提供家長申請檢核資訊，促使學生提出申請，以提升計畫執行效益

(1) 新北市轄區外來就業、就學人口眾多，租屋市場蓬勃發展，貴府為強化轄內學生租屋安全，陸續辦理「學安住-推動大專院校租屋安全檢核」、「新北市政府推動強化學生賃居公共安全作法」等計畫，其中「學安住-推動大專院校租屋安全檢核」計畫由貴府警察局與學校聯繫，針對新北市學生賃居之建築，視警力狀況會同消防單位現地勘察，併請貴府工務局協助確認有無取得室內裝修許可等，以減少學生賃居意外事件發生，惟本處經參採聯合國發展基金會檢核表及方案評估基本原理評核事項，發現「學安住-推動大專院校租屋安全檢核」計畫擬編時利害關係人未充分參與，且經濟弱勢學生租賃頂樓違章，並無意願參與檢核，影響計畫推動成效；又「新北市政府推動強化學生賃居公共安全作法」計畫，係由貴府教育局函請大專院校及新北市高中職辦理學生賃居訪視，惟大專院校因與該局無隸屬關係，回復狀況不佳，未能達成計畫目標。

(2) 為強化利害關係人充分參與上開計畫，期藉由家長參與力量，提升大專院校學生申請租屋安全檢核之意願，建請督促所屬函請轄內各大專院校協助將租屋安全檢核文宣轉請學生家長參考，使家長得知該等計畫對學生租屋安全之好處，積極促進在外租屋之學生提

出申請，以提升計畫執行效益。

2、運用大數據及 QGIS 研析新北市都會區大專院校周邊潛藏公安危機之租屋資訊，建請列為優先稽查目標，期能減少現有承租違建之情形

(1) 「學安住-推動大專院校租屋安全檢核」、「新北市政府推動強化學生賃居公共安全作法」等計畫執行遭遇困難，計畫目標無法達成，貴府迄無有效解決方案，為維護學生校外租屋安全，並提升該等計畫執行成效，本處爰將計畫執行困難，諮詢臺灣大學創新學院創新長採設計思考方式尋找解決方案。按設計思考是尋找創意解決方案的一種工具及流程，是由同理心(Empathize)、需求定義(Define)、創意動腦(Ideate)、製作原型(Prototype)及實際測試(Test)5個步驟組成，是一個以人為中心來解決問題的方法，從觀察使用者行為，發掘使用者需求，到測試使用者喜好，都是以人為出發點去探討產品/服務與人的關係、人與人的關係、人與環境的關係、以及產品與環境的關係；經臺灣大學創新學院創新長運用設計思考方式分層拆解執行問題後，獲致以「減少現有承租違建或竄漏房屋的情形-分析違建及租屋人數密集重疊之高風險地點，列為優先稽查目標」作為改善方法。

(1) 據貴府提供之違建列管案件明細，新北市轄內列管違建有21萬759件，考量目前違建數量眾多及機關拆除能量不足等因素，若僅單純提供由網路等其他管道所獲違建資料予貴府，其後續拆除作業冗長，並無法立即改善民眾租屋安全；本處爰參考臺灣大學創新學院創新長諮詢意見，下載591租屋網107年度民間租屋資料50萬8,546筆，運用 EXCEL 篩選屬於高風險之「頂樓加蓋」出租物件7,852件，並由貴府列管之違建資料篩選「違建位置」包含屋頂者3萬2,312筆，再將上述「頂樓加蓋」出租物件7,852件及「違建位置」包含屋頂者3萬2,312筆資料載入 QGIS 程式，為發掘違建及租屋重疊位置，以租屋點周邊3公尺，作環域分析，發現新北市轄區頂樓

加蓋招租物件屬於列管違建者計41筆（詳如附表2），該等違建及租屋密集重疊係屬公安高風險地點，建請督促所屬列為優先稽查目標，期能減少現有承租違建之情形。

(2)

(3) 附表1

新北市政府聲復「新北市政府辦理租屋安全檢核作業執行情形」審核通知事項辦理情形表

審核通知事項及內容	聲復理由或辦理情形	審計機關覆核擬議處理意見

附表2

序號	查報單位	認定號碼	違建地址	查報登錄日期
1	中和區公所	960018371	中和區大仁街19巷1號4樓頂	2007年3月14日
2	板橋區公所	950007084	板橋區南雅西路2段130號之1頂	2006年3月6日
3	中和區公所	960025835	中和區大仁街19巷6之3號頂	2007年4月10日
4	中和區公所	960021091	中和區民生街85巷4弄11之3號頂	2007年3月22日
5	板橋區公所	950020536	板橋區南雅西路2段130號4樓頂	2006年5月22日
6	中和區公所	940031245	中和區圓通路335巷3弄21號4樓頂	2005年10月25日
7	永和區公所	940010510	永和區保平路268巷18號5樓頂	2005年4月26日
8	中和區公所	940010474	中和區忠孝街58巷14號4樓頂	2005年4月19日
9	中和區公所	930023307	中和區民享街78巷15之4號頂	2004年7月29日
10	中和區公所	930019745	中和區安和路57號5樓頂	2004年7月8日
11	中和區公所	960028612	中和區明禮街21之3號頂	2007年4月23日
12	淡水區公所	970053433	淡水區仁愛街1巷16號3樓頂	2008年12月8日
13	板橋區公所	970028914	板橋區南雅南路1段5號(2樓前後及第5層)	2008年7月3日
14	板橋區公所	970020423	板橋區南雅南路1段73號(1、2、3樓後及3樓頂2層)	2008年5月13日
15	淡水區公所	970040371	淡水區仁愛街1巷25號5樓頂	2008年9月5日
16	永和區公所	970018292	永和區永平路218巷19號8樓頂	2008年5月9日
17	板橋區公所	970015930	板橋區國泰街38號4樓之46 頂	2008年4月16日
18	新莊區公所	970014255	新莊區中平路12號4樓頂	2008年4月9日
19	深坑鄉公所	990008914	深坑區北深路2段194號5樓頂	2017年1月12日
20	蘆洲區公所	1053085124	蘆洲區信義路292巷8號5樓頂	2016年10月12日
21	蘆洲區公所	1053084425	蘆洲區信義路188巷17號5樓頂	2016年10月13日
22	汐止區公所	1053074847	汐止區仁愛路113巷14號4樓頂(第5層)	2016年8月8日
23	新店區公所	990024634	新店區二十張路129巷7弄8號5樓頂	2010年5月25日
24	板橋區公所	990001709	板橋區莊敬路208巷8弄1號5樓頂	2010年1月13日
25	永和區公所	970014267	永和區豫溪街137巷1弄17號4樓頂	2008年4月3日
26	板橋區公所	1033060168	板橋區南雅西路2段180巷14之3號4樓(頂：第5層)	2014年6月30日
27	土城區公所	1013081494	土城區明德路2段151號12樓頂	2012年5月1日
28	汐止區公所	1073145447	汐止區弘道街53巷23號5樓頂(第6層)	2018年2月2日
29	板橋區公所	1073140466	板橋區永豐街75巷21號5樓頂(第6層)	2018年1月2日
30	淡水區公所	1043080868	淡水區學府路205巷1弄16號5樓頂(6樓)	2015年9月25日
31	中和區公所	1023088172	中和區中正路65巷2弄6號5樓頂	2017年1月12日
32	三重區公所	1043024444	三重區仁昌街109號4樓(頂第5層)	2017年1月12日
33	板橋區公所	1013127580	板橋區南雅西路2段180巷19之3號4樓頂	2012年11月16日
34	三重區公所	1013125853	三重區大同北路189巷25號4樓頂	2012年11月8日
35	土城區公所	1013065673	土城區廣興街9號5樓頂	2012年2月6日
36	中和區公所	990002338	中和區忠孝街58巷28號4樓頂	2017年1月12日
37	新店區公所	960050113	新店區中正路175號5樓頂	2007年8月13日
38	中和區公所	1063142738	中和區莒光路2之4號5樓頂(第6層)	2017年2月9日

序號	查報單位	認定號碼	違建地址	查報登錄日期
39	中和區公所	1043041977	中和區圓通路393巷7之4號5樓頂(6-9層，含鴿舍)	2015年4月8日
40	新店區公所	950002870	新店區中正路517號5樓頂	2006年1月20日
41	板橋區公所	940005228	板橋區民有街1號4樓頂	2005年3月11日

資料來源：整理自本處分析結果。