

立法院第 8 屆第 3 會期內政、社會福利及衛生環境委員會第 1 次聯席會議紀錄

時 間 中華民國 102 年 4 月 1 日（星期一）上午 9 時 3 分

地 點 紅樓 202 會議室

主 席 李委員俊偉

主席：報告委員會，出席委員 17 人，已足法定人數，現在開會。進行討論事項。

討 論 事 項

審查本院委員陳節如等 18 人擬具「都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案」案。

主席：報告委員會，今天進行都市更新條例兩條條文修正討論，因為只有半天會議，請大家把握時間。

首先請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。今天大院內政委員會、社會福利及衛生環境委員會召開聯席會議審查陳節如、田秋堇、林佳龍委員等 18 人提案修正「都市更新條例」第 19 條及第 27 條，本人應邀前來報告並備質詢，甚感榮幸。

現行都市更新條例對於都市更新案於更新後配合提供公益設施或公共設施者，已有建築容積獎勵規定，且不受更新建築容積獎勵上限之限制，以鼓勵其設置。因此，實務上各地方政府為提供社會福利設施、社會住宅或其他公益設施，除可利用更新後分回之公有財產設置外，並得依上開規定爭取建築容積獎勵，引導都更案配合設置。有關委員提案修正都市更新條例第 19 條增列第 3 項規定，要求直轄市、縣（市）主管機關應於擬定都市更新計畫及都市更新事業計畫時即提出社會福利設施、社會住宅或其他公益設施需求計畫；第 27 條增列第 3 項規定更新後公有財產分回之房地應優先提供公益性空間、社會福利設施及社會住宅；以及第 4 項規範公產管理機關參與都市更新時應通知公益、社福設施及社會住宅各級主管機關之義務等意見，因涉及公產參與更新後獲配房地之運用事宜，本部尊重各公產管理機關之意見。由於行政院之修正草案已於 101 年 12 月 7 日送至大院審議，建議屆時於審議時併同檢討考量。

以上謹針對委員提案修正「都市更新條例」第 19 條及第 27 條修正草案，作扼要報告。敬請指教，謝謝！

主席：請財政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。國有財產署就委員的提案做補充說明。首先，國有財產署對內政部的意見原則上贊同。另外要補充說明的是，有關公益設施是都市更新建築容積獎勵辦法裡面有一項就是，即提供公益設施是登記給地方政府，然後他可爭取容積獎勵，這是我們本來就有的設計。有關社會住宅的需求是屬於地方政府的事務，各地方政府有沒有社會住宅，他們要視需要詳

細做評估。

各地方政府以台北市為例，台北市土地使用分區管制自治條例第八十條之二規定，假如建築基地達兩千平方公尺以上得放寬容積率不超過 30%，他們提供的部分所增加的收益於扣除營建及管銷成本之淨利應提供 70% 做為回饋，其回饋是以樓地板面積或代金為之，他的樓地板面積使用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利設施及都市建設等，相對來講，地方政府假如有實際需要就可以在相關都市計畫法令或土地使用法令裡面來規範，而且這個容積獎勵是跟都市更新容積獎勵並計，就是沒有重複的部分可以累計。

再者，都市更新建築容積獎勵辦法相關的規定，方才內政部次長有做說明。對這個部分，地方政府確實要去評估確定的需要性，因為他們要負責後續的使用管理維護。地方政府有相關規定獎勵容積變成無償登記為給地方政府，他是無償取得，假設是國有土地參與更新提供的公益設施、社會住宅等，變成是地方政府要有償使用、撥用，這部分還是會增加地方政府的負擔。

為配合住宅法的訂定，本署跟內政部共同發布民間興辦社會住宅使用公有非公用不動產之出租及設定地上權優惠辦法，該辦法是針對民間興建社會住宅有相對應使用公有非公用不動產的獎勵措施，我想，相關的機制都有了，我們建議這兩條條文沒有定進去的必須性，因為有相關機制可以來討論；假設經過大院的討論認為還是有修定的必要，國有財產署相關的意見已有書面載明，不再贅述。謝謝。

主席：請陳委員節如說明提案旨趣。

陳委員節如：主席、各位列席官員、各位同仁。本席回應邊副署長的議題，就是對給地方政府等編列預算，營建署不用管那麼多，其實這些都有，而是房舍嚴重不足，並非經費的問題，現在地方政府有編列經費，中央也有補助，可是就是沒有房舍，用租的話，當然就是編列不出來。

依據都市更新條例第二十七條第一項規定：「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新」。公有土地參與都市更新原為美事一件，即可促進開發又可改善居住環境。然，從當前發生之案例，其最為被詬病者實為缺乏公共利益且未擔負照顧弱勢之責。現實案例中，常出現開發商以小面積私有土地，強迫連接之大範圍公有土地（單一或數個機關），這種「以小吃大」的都更模式，甚為荒謬。例如台北市在民國九十九年核定之「臺北市松山區延吉街一小段 119 地號等 8 等土地」，私有土地僅都更單元 8.01%，公有土地卻占 91.99%。但計畫中未提及任何公有土地分回後的利用方式。

現行的《都市更新條例》第 44 條，雖已規定公益設施之樓地板面積不計入容積，剛剛邊副署長說，有計入容積，現在公共設施並未計入容積，但實作上少有都更案件提供公益設施。據營建署統計，民國 89 年至 101 年十二年間，共累積 203 件都更案，增加之樓地板面積為 348 萬 0,422.25 平方公尺，但留設為公益設施者僅 6,544.99 平方公尺，比例低於千分之二。又另以國財局統計，歷年公有土地參與都市更新之總面積為六十二點多公頃，以此換算公益設施之比例只有千分之十四，公有地參與都更的原意蕩然無存。

政府為解決債務問題而標售公有土地，曾經造成賤賣國產的社會質疑。因此，民國 100 年 2 月 14 日立法院三讀通過國有財產法修正案，明定國有土地面積在 1,650 平方公尺（500 坪）以

上者不得標售。但公有土地參與都市更新後，卻可以依都市更新條例採標售或專案讓售給實施者的法律漏洞，等於變相出售國有土地。明的是法律已經通過 500 坪以上不得招標，但都市更新條例卻可以這麼做，這樣的條文有訂等於沒訂。

為因應高齡化及少子化的社會型態，民眾對於長照機構、老人機構及托嬰機構（兒、少、老、婦）非常殷切期待，不管在臺灣哪個角落都是一樣。都會地區因為房價太高租不起，民間業者或非營利組織沒有辦法在市場上取得適當場所提供平價服務，甚至現在補充保費還要收取這些非營利者的租金，導致臺北市區的長照機構都紛紛往新北市、桃園、宜蘭等地區移動，嚴重違反照顧服務社區化的原則。

住宅法去年通過，並於 12 月底正式上路，社會住宅用地的取得也是興辦社會住宅的一大難題。反觀積極興辦公共租賃住宅的南韓，在都市更新的過程中，立法強制規定實施者必須提供一定比例住宅單元做為公共租賃住宅之用。目前在公有土地參與都市更新中，缺乏分配權利的政策指引，使主管機關僅消極主張分回權利（如總體樓地板面積），但沒有積極在更新過程主導分回之權利，導致分回之權利無法有效使用以提升地區生活品質，造成有分回如地下四樓做為里民活動中心，或其他格局不方正之單元，因為無法管理及妥善使用，最後以標售、讓售等方式來處理。如果條文不規定，經過一段時間，公家機關就可以出售，這等於全部淪陷了。

有鑑於上述理由，本席與 18 位委員同仁為積極回應民間社福設施及社會住宅的殷切需求，提出都更條例第十九條及第二十七條條文修正案，希望公有土地參與都更分回權利應優先做為社會福利設施、社會住宅與其他公益設施使用，要求直轄市及縣市政府於都更計畫及都更事業計畫擬定前，就應該要提出相關需求。

感謝李俊俤委員今天安排審查修正案，雖然內政部書面報告已經表達希望與其他條文一併審查的建議，但目前其他條文解決問題多為都更同意門檻及都更程序問題，與本二條文修正案重點不同。且今天是內政、社會福利及衛生環境二委員會聯席會議，希望各位同仁能夠提供寶貴意見，並讓這兩條文完成審查。謝謝大家。

主席：謝謝陳委員的說明，報告委員會，今天有關都更條例修正案的會議時間只有半天，每位委員發言時間改為 8 分鐘，必要時得延長 2 分鐘，請問各位，有無異議？（無）無異議，通過。上午 10 時截止發言登記。

現在開始進行詢答，首先請段委員宜康發言。

段委員宜康：主席、各位列席官員、各位同仁。今天我們就來談談居住正義，現在政府將黃金十年列為重要施政主軸，施政主軸五就是居住正義，居住正義策略一最重要的是什麼，次長記得嗎？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。我……

段委員宜康：你不記得？

蕭次長家淇：是，麻煩委員指教。

段委員宜康：署長也不記得！就是提供中低收入戶及弱勢者住宅補貼。我就是要向次長請教這一點。馬總統在 100 年提出黃金十年，101 年是總統選舉，所以，馬總統的黃金十年應該從 101 年開

始計算。居住正義裡最重要的第一個就是提供中低收入戶及弱勢者住宅補貼，裡面有一項是提供租金補貼。所以，我要跟您請教，從民國 99 年、民國 100 年到民國 101 年，直到去年馬總統當選就職之後，為什麼我們對於弱勢者住宅租金補貼反而縮水？請你說明。

蕭次長家淇：謝謝委員。我所了解的是當時基金預算比較不夠，所以縮減了額度，我知道每個縣市政府都有縮減。

段委員宜康：你胡說八道。

蕭次長家淇：是基金額度的問題。

段委員宜康：你胡說八道，每一年都不夠。民國 99 年、民國 100 年是因為公務預算撥補，署長，對不對？民國 99 年、民國 100 年公務預算分別撥補 10 億及 12 億，馬總統當選了，去年就不撥補。黃金十年對於居住正義在一開始，黃金就變成銅的，因為馬總統當選了，就這一點來講，你們這個政府就是詐騙集團。99 年申請戶數有 52 萬戶，核准戶數 46 萬戶；99 年到 100 年申請戶數增加 17%，核准戶數也增加 17%；100 年申請戶數就增加 6 萬 2,000 戶，核准 56,000 戶，比例沒有變；100 年、101 年申請戶數從 6 萬 2,000 戶增加到 8 萬 9,000 戶，這代表符合資格提出申請的戶數越來越多，就表示這個社會的狀況越來越不好，需要申請房租津貼的人越來越多了。所以，申請戶數增加 30%，但核准戶數卻減少 130%。在大家越來越有需要的時候，你們不給錢了，你們不但不給錢，去年還修訂辦法將條件提高。因為你們發現越來越多人申請，只好用抽籤的，申請不到的人就抱怨，所以，乾脆讓他們根本沒有辦法申請。營建署去年 12 月 17 日就發布自建自構住宅貸款利息租金補貼辦法，署長，有沒有提高條件？有沒有？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。這是條件改變，因為自購住宅的利息補貼，如果按照時間數列來看是逐漸減少。

段委員宜康：所以條件調整是否越來越困難？

葉署長世文：是可以這樣講。

段委員宜康：當然就是這樣嘛！次長，為什麼公務預算不再撥補？

蕭次長家淇：每年爭取的預算事實上和整體的財政有關。

段委員宜康：所以政府的財政從去年開始就比較困難？

蕭次長家淇：是，公務預算的部分比較困難，基金的預算也碰到……

段委員宜康：那我問你建國百年花了多少錢？

蕭次長家淇：那是 100 年之前的，我們現在講的是 101 年之後的。

段委員宜康：所以 100 年之前財政狀況都很好，101 年開始財政狀況突然惡化？

蕭次長家淇：事實上，從我們主管機關的立場，我們也希望能夠……

段委員宜康：財政狀況突然惡化的原因是什麼？

蕭次長家淇：當然希望能夠爭取更多的……

段委員宜康：你不要在那邊胡說八道！你告訴我說 100 年的狀況很好，101 年突然惡化，惡化的原因是什麼？惡化的具體數字在哪裡？我們的財政狀況這幾年從來沒有好過嘛！我們不是從 100 年

開始負債突然增加耶！或者突然從有盈餘變成負債耶！100 年光是一個「夢想家」花了兩億多，可以補貼多少戶一年的租金，你算過沒？5,000 戶耶！建國百年花了超過 46 億元，可以補貼多少戶？10 萬戶耶！當然沒有錢啦！錢被你們放煙火放光啦！100 年多花了這些錢，101 年公務預算當然就沒有錢撥補啊！「黃金十年」的施政主軸「居住正義策略——提供中低收入戶及弱勢者住宅補貼」現在還大刺刺的放在網站上，就好比詐騙集團自己頒給自己勳章，你們應該把它拉下來。你好意思說這是「黃金十年」開始的第一年嗎？你想想看，如果你是那些申請不到租金補貼的弱勢者，你會怎麼看這個政府？政府沒有錢就算了，不要畫一個大餅來騙我們！你能不能建議把「居住正義策略——提供中低收入戶及弱勢者住宅補貼」從「黃金十年」的施政主軸中刪除？我只有這一個謙卑的要求，請你們不要騙我們，把它刪除，好不好？

蕭次長家淇：我要特別跟段委員報告，站在主管機關的立場，希望爭取更多的預算。

段委員宜康：你爭取不到就是政府騙人！爭取不到就把它刪除！

蕭次長家淇：我們來努力吧。

段委員宜康：你沒有什麼好努力的，102 年預算你們也送來了，當初我們在審查時就質疑，為什麼沒有再撥補了？我們不能增加預算，所以把它刪除。你向行政院反映、向你們部長報告啊！這禮拜行政院院會你就去報告，把「黃金十年」中這一部分拿掉，租金補貼不能作為欺騙人民的號召。我這個要求過份嗎？

蕭次長家淇：謝謝委員的建議，事實上，這個工作還是持續在做的，當然沒有達到委員的理想……

段委員宜康：不是達到我的理想，而是達到你們自己對人民的承諾。

蕭次長家淇：這個政策還是持續在做啦！

段委員宜康：這個政策縮水啦！錢用到別的地方去了，所以把這一點刪除，你們做不到的就刪除。

蕭次長家淇：謝謝委員。

主席：請田委員秋堇發言。（不在場）田委員不在場。

請紀委員國棟發言。

紀委員國棟：主席、各位列席官員、各位同仁。這兩天針對南投縣縣長李朝卿申請復職一事，李部長表示除非修正地制法第七十八條，不然依照無罪推定原則，應讓他復職，外界當然聲音很大。過去像這種情況，不管藍綠都有復職，現在聽說很多人像施明德和社運人士反彈聲音相當大，甚至揚言包圍縣政府，我聽說內政部部長已經簽了公文，不知道公文發了沒有？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。到今天早上還沒有，我剛才有和部長見面。

紀委員國棟：我看部長的意思就是，依法且按照過去的慣例都是這樣辦理，照你的看法，會不會有其他變數？

蕭次長家淇：從過去的案例，我們考慮到三個面向：第一就是法條適用的平衡原則，從地制法修正之後到目前為止總共有 5 位縣市長來申請復職，前面 4 位都已獲同意，李朝卿是第 5 位，從法條適用的平衡原則來看，我們有這樣的考量。第二就是從無罪推定原理來看，檢察官起訴不代表就是有罪，法律規定是一審判決有期徒刑以上才應予停職。第三就是無差別待遇原則，也就是過去

的原則都是如此的話，我們採取的原則都是一致的，這個原則不僅是縣市長，很多鄉鎮市長也是如此，鄉鎮市長很多都是羈押之後停職，然後又復職，這種情形相當多。

紀委員國棟：現在那些反對者說，他的情況特別嚴重，我看部長的意思是，社會觀感是主觀的，當然反對者會說，他被起訴的罪名不只一條，所以內政部對於這方面有沒有考慮？

蕭次長家淇：內政部是地制法的執行機關，所以我們考慮的是地制法的規定。

紀委員國棟：最後，我問你，部長已經簽了，同意他復職，依你的判斷，有沒有可能公文簽了以後不發出去？

蕭次長家淇：目前公文是在部長室，部長沒有說已經批了。

紀委員國棟：接下來請問署長，署長 6 月底要退休，我上次提醒你要和市政府針對都更條例進行協調、溝通，市政府有強調要採取微型都更，就是外掛電梯、增設雙皮層屋頂格柵、改善建物外觀等等，請問這會不會類似現在違章建築？將舊的違章建築合法化？你覺得台北市政府提出這樣的構想妥當嗎？

主席：請內政部營建署署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。不是的，應該這樣說，其實都更分為三類，一是重建，一是整建，一是維護，剛才委員所講的微型都更，應該是屬於維護和整建的部分，也就是我們以前在做的拉皮。

紀委員國棟：我知道啦！但是拉皮還外掛電梯？說真的，實在是……在都更條例中訂定整建維護專章，而整建維護專章感覺上就好像就簡稱「違章」，你不覺得這樣弄起來就像違章建築嗎？

葉署長世文：應該不會。

紀委員國棟：不會嗎？

葉署長世文：不會。

紀委員國棟：你還是怕得罪張副司長。

蕭次長家淇：我來跟委員報告，都更手段中的整建、維護一定是在建築技術規則容許的範圍內進行，不會用違章的方式去做整建、維護。

紀委員國棟：我知道啊！

蕭次長家淇：拉皮不涉及建築行為，這部分是沒問題的。

紀委員國棟：拉皮部分當然沒問題，有問題的是外掛電梯部分。

蕭次長家淇：有的空地比還夠，而增設電梯占用的土地不大，如果整體建築結構可行的話……

紀委員國棟：而且外觀影響不大……

蕭次長家淇：是。更重要的是會不會影響建築結構安全？因為舊房子的耐震能力比較低，只做整建、維護，是不是就能達到公共安全的要求，這才是營建署會考量的項目。

紀委員國棟：以前本席擔任召委在審查選罷法的時候，版本眾多，本席是將每位委員的版本都排入議程併案審查，最後在黨團協商的時候，在達成共識的過程中就有相當程度的難度。本席不能質詢召委，但是今天的議程安排是審查都更條例，總共有十個委員提案版本，不知李召委是有鑑於過去審查過程的困難度，所以今天議程只排入兩個版本？請問召委，你要答復本席的問題嗎？

主席：關於今天排入議程的「都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案」案，因為這個兩條文是本委員會與衛環委員會聯席審查，所以先行排入議程……

紀委員國棟：特別重要。

主席：其他不需聯席審查條文部分，本委員會再另行安排議程審查。

紀委員國棟：謝謝召委的解釋，不好意思質詢召委。

關於都更條例的方向，本席原則上支持，但是擔心的是台北市在都更案上的強勢作法，反使內政部沒有立場，例如士林文林苑都更案，台北市政府無法解決，內政部處在旁邊毫無作為，現在張副市長表示三個月內會處理好文林苑都更案，所以，內政部到目前為止也只能袖手旁觀，署長，在你退休前還是要多做些事情。

葉署長世文：營建署沒有袖手旁觀，第一、關於都更條例修法方面，營建署也很努力地在這半年內提出修法法案，第二、文林苑案還是有影響……

紀委員國棟：有提出院版修正草案就好，聽說台北市版本與行政院版本有百分之九十相同，有百分之十不同，請問署長，不同的部分在哪裡？

葉署長世文：不同的部分是台北市政府想要：第一、需要一個第三的公正單位；第二、提高同意比例門檻都是十分之九。

紀委員國棟：對，比例問題。

葉署長世文：第三、協議合建部分，民間部分想要免稅。台北市希望知道內政部會不會同意這三個要求。

紀委員國棟：是看內政部會不會就範嗎？

葉署長世文：內政部將法案送到大院審查時，還是有討論空間，討論的結果由委員決定。

紀委員國棟：本席要提醒的是，不要因為一、兩個個案的發生，而危害到都市更新的長遠目標。次長，你有要補充的嗎？

蕭次長家淇：跟委員報告，關於都更條例的修法方向，內政部希望是全國各縣市都能一體適用，不僅僅適用於台北市，台北市因為土地稀少，所以房價、地價都非常高。但在中南部都更實施的方式跟台北市不同，如果完全以台北市的想法進行中南部的都更，可能中南部的都更都無法做。內政部希望修法後的都更條例是能適用於全國，例如豐原也可以用。但是以台北市目前修法的方向……

紀委員國棟：台北市的老舊社區，如東區、西區等老舊社區，都需要都更。

蕭次長家淇：是。豐原現在也在辦裡都更……

紀委員國棟：是。

蕭次長家淇：所以，內政部希望所修的都更條例是全臺灣各都市都可以適用，而不是只有適用於台北市。

紀委員國棟：好，謝謝。

主席：請張委員慶忠發言。

張委員慶忠：主席、各位列席官員、各位同仁。本席除了對提案人陳委員節如對於保護弱勢感到欽

佩外，也認同剛才紀委員針對今日議程安排「都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案」案的審查所提出的建議，並要提醒召委，如果今天會議法案審查完竣，提報院會後，日後行政院版本送進本院審查時，內容上會不會有相互衝突之處？基此，本席建議是不是等行政院版本送來本院後，再併案審查。

在進行本席提問之前，首先恭喜蕭次長榮調內政部任職。

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委會。謝謝委員。

張委員慶忠：內政部是社會住宅的主管機關，最近政府在北部提出多個合宜住宅方案，像三重浮洲、林口捷運 A7 站附近都有好幾千戶合宜住宅的興建。

請教部長，在以前還有「國宅條例」為依據，現在政府對於興建社會國宅，所擔任的角色、責任是什麼？為了避免哄抬房價，所以由政府大量興建社會住宅，期望政府能夠運用各種方式以取得便宜土地，降低出售成本，再以抽籤的方式售與沒有房子的民眾，期能達到住者有其屋的目的。但是現在的狀況是，民眾雖然抽中合宜住宅，但因為經濟上有困難，沒有能力繳納簽約金及頭期款，反而放棄了！在民眾的心裡希望最好政府能免費給他們一個住宅，對於這種情形，你有什么想法？政府有無因應對策？

蕭次長家淇：跟委員報告，國宅條例目前已經廢除了！

張委員慶忠：對。

蕭次長家淇：由浮洲合宜住宅案例來看，很多民眾於中籤後，可能因財務問題而放棄，所以內政部調整對策，對林口捷運 A7 站附近興建的 4,000 戶合宜住宅的頭期款、自備款部分降低，並將還款期限拉長，希望民眾能慢慢的繳費，不需要一次就拿出 30 萬元、50 萬元或 100 萬元那麼多錢，這樣對民眾來說比較有正面的幫助，因為一次要拿出一大筆金錢，對民眾來說是很大的負擔。

張委員慶忠：本席覺得政策與實務操作上差距相當大，現在內政部採用的方法是將中籤民眾的自備款壓力減輕，但是未來還是要分期繳納，難道民眾以後不會有問題嗎？現在有部分民眾，事先不籌措自備款，心存僥倖的希望中籤後可以藉由轉讓、買賣等方式賺取權利金。社會上充斥著這種想盡辦法就是要賺錢的心理，尤其是在公共工程的領域中更常見到這種狀況。

太極雙星案的發生就是政府在審核過程中沒有用心所造成的，高達 700 億的工程，怎麼會由一個總資本額僅僅 7,000 萬的太極雙星公司預約拿下？不單單是這個案件，還有其他案件也都有類似的情形，本席在這裡提醒大家，金門大橋案的情況也很類似，背後的公司小動作很多，呼朋引伴地製造各種假業績，極有可能是第二個太極雙星案。

內政部主辦業務繁多，除了辦理合宜住宅外，營建署也承包、發包許多公共工程，核四、太極雙星及金門大橋等案都極類似，只要涉及公共工程，每個人都想要從中賺取暴利。例如合宜住宅案中許多民眾於抽中後，立即有人去預約、設定，民間設定就是債權保證，5 年移轉期限一到就交屋，交屋的成本就是設定價錢，次長，關於這部分，本席希望你特別注意，一定要防堵，不應提供貸款的就不提供貸款、公家營行的貸款成數也應降低，包括眷村改建在內。

內政部是住宅政策是主管機關，目前住宅政策的情況是政府想討好某些特定人士，但是應注

意的是這些人的背後還有強大的仲介利益，屋主拿取得的合宜住宅設定 1,500 萬元、2,000 萬元，等 3 年、5 年房子禁止買賣期一過，這個價錢就是它的售價。所以，本席建議未來的合宜住宅屋主一定要入住，避免屋主將房屋出租、出售賺錢。本席認為這個弊端一定要防堵，內政部一定要將不是自用、出租的住宅強制收回，我們希望臺灣的住宅政策能做到公平、正義，次長，對於這件事情，你的看法如何？

蕭次長家淇：謝謝委員指教，委員說得很對，合宜住宅是針對有需要的人做規劃，內政部擔心的是，因為房價利差導致民眾有牟利行為，在制度上可以有幾個方向來避免民眾牟利行為，第一、延長權利轉移的期限。第二、要避免民眾不入住，以後再以未入住屋的價錢出售，這對合宜住宅都是一種傷害，所以，我們要求民眾一定要入住。合宜住宅政策就是要照顧比較弱勢的民眾才興建的，弱勢民眾將房屋出租牟利，這是內政部要預防及防止的事情。

張委員慶忠：有時候出租人和設定人是同一個人，或者是二等親、三等親內的親屬，本席認為住宅政策應該：第一、要延長交貨期限。第二、要設定買回機制。以前是設定 15 年，在這個期限內民眾若不想承租的時候，就由住宅基金買回。第三、未來移轉人的姓名就是同中籤民眾。本席覺得為什麼新加坡、香港能，臺灣不能？本席呼籲，內政部除了讓大家有便宜的房子住的同時，還要注意公平、正義原則。

陳委員節如所提的「都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案」案，注重的是弱勢居住權益，請問部長，弱勢的社會住宅一般戶數很少，你們打算是要再單獨興建，還是參雜在一般國宅裡面？你的看法如何？

蕭次長家淇：內政部現今所推動社會住宅都是集中在大樓裡面，依照現在的法令規定，社會住宅所占比例是占百分之十，這方面是不會有問題的。

張委員慶忠：所以，目前的方式是參雜在一般大樓裡面？將來可否出售？在一個 100 戶住戶的大樓裡，社會住宅可能只有五戶或十戶，不易管理。本席建議未來應設置社會住宅專戶，以方便集中管理。

蕭次長家淇：依目前的規定，社會住宅只能出租、不能出售，委員剛剛所提的問題，正是現今管理上的困難點。

張委員慶忠：本席建議在一定的數量以上的社會住宅，才做管理，一定數量以下者，改以基金管理比較好。

蕭次長家淇：這部分缺失，內政部必定會想辦法來克服。

張委員慶忠：謝謝。

主席：接下來登記發言的蘇委員清泉、徐委員欣瑩均不在場，現在輪到本席發言，請邱委員文彥暫代主席。

主席（邱委員文彥代）：請李委員俊俛發言。

李委員俊俛：主席、各位列席官員、各位同仁。本席先向大家說明的是，今日的議程「都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案」案只有兩條條文，而且是與衛環委員會聯席審查，其他不需聯席審查的部分，我們會另外安排議程審查。

請教次長，都市更新條例第一條條文內容是什麼？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。都市更新條例第一條條文內容說的是立法目的。

李委員俊俛：對，是否可以說明本條文立法目的內容？

蕭次長家淇：是希望能夠改善都市的環境，配合都市的發展。

李委員俊俛：第一條的內容是「為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。本條例未規定者，適用其他法律之規定。」請教次長，什麼是公共利益？請說明定義。

蕭次長家淇：公共利益就是大眾的利益。

李委員俊俛：內容包括哪些？

蕭次長家淇：包括……

李委員俊俛：是經濟發展、社區美觀還是照顧社區弱勢？抑或是都應該在內吧？

蕭次長家淇：都包括在內。

李委員俊俛：所以，公共利益不是以經濟發展為唯一考量，對不對？

蕭次長家淇：當然還包括社區利益在內。

李委員俊俛：檢討過去都市更新裡所謂公共利益，都只強調經濟與社區的發展，其他的面向被忽略了，所以，現今都市更新的重點，除了經濟與社區發展外，還包括其他的各個面向，是不是？

蕭次長家淇：是。

李委員俊俛：既然經濟發展與照顧弱勢都屬於公共利益，請教次長，政府的角色在哪裡？

蕭次長家淇：政府所扮演的角色有兩個，第一、政府同時也是都市更新者，就是公辦都更部分，政府是執行者的角色。第二、政府是輔導、審核的角色，就是民辦的都更計畫申報到政府，經審核許可後方可執行，所以政府是許可的角色。

李委員俊俛：在公辦都更部分，政府是執行者的角色，要考慮的面向應該更寬，尤其是公共利益的部分。

蕭次長家淇：公辦都更的部分，公共利益要佔很大的部分。

李委員俊俛：請教次長，都市更新條例第二十七條第四項：「公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。」是不是有這樣的規定？

蕭次長家淇：是，目前的法令是這樣規定的。

李委員俊俛：換句話說，原來住在這裡的違章建築戶是可以和政府進行協商，對不對？

蕭次長家淇：是。

李委員俊俛：只要他繳了補償金就可以和政府協商？

蕭次長家淇：還有以前不當得利部分。

李委員俊俛：不當得利的部分要繳還，對不對？請教次長，既然在程序上是這樣規定的，在理論上，政府是不是應該先與原來住在這裡的違章建築戶進行協商？

蕭次長家淇：按照立法精神是希望雙方能達成訴訟和解，當然就必須先進行協商。

李委員俊俤：請問次長是否知道台大的紹興社區？

蕭次長家淇：報紙上有報導。

李委員俊俤：這也是都市更新的案件。

蕭次長家淇：是。

李委員俊俤：請教市長，你知道這個案件完全跳過協議、協商的程序？住戶說他們根本不知道這是台大的土地，內政部及台北市政府從來沒有和他們協商過，請教市長，你認為這個案件該如何處理？

蕭次長家淇：一般來說，執行機關都會有協議的過程。

李委員俊俤：現在整個協議、協商的過程都跳掉了，所以原來住在這裡的住戶怨聲載道，甚至到台大校區抗議，次長，你知道這件事吧！換句話說，在公共利益部分，政府還沒有照顧得很好，甚至連基本的程序都沒有做完整。

蕭次長家淇：關於這案件我不知道有沒有經過協商、協調的過程，但是一般來說，執行機關都會先進行協商。

李委員俊俤：不管如何，關於這部分的缺失，政府應該要加強，對不對？不論是公共利益、程序部分，該協商的就是要做協商

蕭次長家淇：是。

李委員俊俤：好，次長，我再請教你，在 100 年審議營建署預算時，國民黨黨團曾經提出所謂社會住宅納入都市計畫的附帶決議，包括剛才段委員質詢中也提到這是馬英九的黃金十年政策，你對這個黃金十年政策瞭解與否？

蕭次長家淇：我大概知道，剛才段委員有指教到，就是中低收入戶的住宅補貼及其他……

李委員俊俤：有關馬英九的黃金十年政策，這部分它說的是在短期內即將興建 2,000 戶社會住宅，另外還有租金補貼的部分，對不對？

蕭次長家淇：是。

李委員俊俤：社會住宅部分，你們現在蓋了多少？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。現在正在蓋的就是兩處……

李委員俊俤：只有兩處嘛！而且其他的部分以後也不知道，對不對？

葉署長世文：還有 5 處，我們交給北市和新北市去處理。

李委員俊俤：內政部負責兩處，提供幾戶？

葉署長世文：5 處部分是 1,661 戶，兩處的部分是將近 1,000 戶。

李委員俊俤：所以目前還沒有達成馬英九所說的 2,000 戶目標？

葉署長世文：1,661 戶，將近 2,000 戶。

李委員俊俤：那租金補貼呢？剛才段委員講得很清楚，你們提供的補貼越來越少了，因為公務預算不再撥補了，是不是如此？

葉署長世文：是，當然這個在預算上發生很大的困難。

李委員俊侶：當然，這就是內政部應該要積極爭取的，租金補貼方面，本來由政府公務預算撥補的部分已經被取消掉了，所以就造成現在的問題，第一，社會住宅蓋得不夠。第二，我們的租金補貼也越來越少。因此，這樣有沒有辦法解決弱勢團體或家庭所應該有的需求？

葉署長世文：在整個住宅政策中有兩大區塊，一個是租金補貼，一個是購置住宅的利息補貼。

李委員俊侶：這個我們已經討論過很多次，本來應該以社會住宅為主，結果因為吳敦義說要合宜住宅，所以又改成都是合宜住宅，現在蓋了一堆合宜住宅，但是都賣不出去，因為大家沒有錢嘛！

葉署長世文：明年我們會把購置住宅利息補貼盡量減少，然後把租金補貼盡量提高。

李委員俊侶：所以，現在內政部應該做的是兩件事，一個是有關社會住宅撥補的部分，你們應該繼續爭取；另一個，社會住宅能不能繼續增加，因為現在距離我們實際的需求還差很遠。

葉署長世文：我們還在努力達成中期目標，國民住宅用地有 113 公頃，我們已經……

李委員俊侶：我知道，那部分會不會考慮社會住宅？

葉署長世文：有，我們已經清出來，有 27 公頃，大概 1 萬戶……

李委員俊侶：好，次長，我的意思是，馬英九提出黃金十年政策，江宜樺又做過內政部部長，結果講一講又不算數，是不是？黃金十年政策之中最重要的就是社會住宅和租金補貼，而目前這兩項都沒有達到應有的效果，所以，他騙一騙就好了？一個騙到選票、一個升官之後，這些都結束了嘛！

蕭次長家淇：社會住宅部分，短期內會有兩千多戶，將會達到初期的目標。

李委員俊侶：內政部身為這部分的主管機關，你們應該繼續爭取，而且要積極努力。

蕭次長家淇：是，我們應該努力去爭取。

李委員俊侶：次長，本席最後問你一個問題，嘉義有一個建國二村的都更計畫，你知道嗎？

蕭次長家淇：我看過相關資料。

李委員俊侶：本來內政部已經通過該項都更計畫，現在又退回去了，你知道嗎？

蕭次長家淇：我看過其示範計畫。

李委員俊侶：退回去的理由是什麼？是交通動線的問題，對不對？我要告訴你，嘉義的建國二村都更計畫位於嘉義市的黃金地段，我每天都要經過，現在整個區都擺在那裡，市面上謠傳這塊地又包給特定人士，全部都被綁死了，有沒有這種可能性？

蕭次長家淇：不會。

李委員俊侶：這一塊是嘉義市政府還是國防部負責？

主席：請內政部營建署都市更新組陳組長說明。

陳組長興隆：主席、各位委員。報告委員，這一案是被列為中央的都更案。

李委員俊侶：主管單位是國防部還是嘉義市政府？

陳組長興隆：大家一起推動。

李委員俊侶：你知道現在的問題出在哪裡？嘉義市議會曾經質詢這件事，市政府告訴他們說這個不是市政府管而是國防部負責，國防部說跟他們沒有關係，市政府才是主管單位。請問，都市更新

的主管單位是誰？除了你們內政部負責協助以外，這個案子是誰主管？

陳組長興隆：內政部是負責統籌，我們會找出一個……

李委員俊俤：沒有這麼複雜，我只問主辦單位是誰。

陳組長興隆：國防部現在是委託我們分署在做規劃。

李委員俊俤：但是，這個主辦單位還是嘉義市政府。

葉署長世文：委員，主辦單位是國防部，但是他將整個計畫委託營建署的城鄉分署來規劃，但是未來還是要回到市政府去。

李委員俊俤：我們嘉義市很少看到都市更新計畫，但是，難得有一個都更計畫出現，卻被推來推去。市政府說這是國防部的事，跟他們無關，國防部又說他們已經交給市政府負責了。那到底是誰負責？然後，這塊地在 2010 年時辦理臺灣燈會，整塊地都整地完成了，現在又傳言說這部分全部被特定廠商訂好了，這就是都更最大的問題所在，如何防止政府規劃的都更計畫被特定廠商吃掉？這麼大的一塊地，總共就只有有一個公共設施，其他全部由住宅區改為商業區？

葉署長世文：委員，關於這件事，我們來注意。

李委員俊俤：我在此跟次長及署長報告，關於這件事，我一定會從頭盯到尾，這個問題這麼嚴重，連主辦單位都找不到，莫名其妙嘛！這是嘉義市最黃金的地段，結果卻是這樣亂搞！這個才是都市更新真正要面對的問題，到最後連主管單位是誰都不知道，誰該負責也不知道，怎麼處理也不知道，然後，到最後就已經被特定人士賺取利益，這才是都市更新最大的問題，也是我們今天討論的重點，是不是這樣？請兩位注意這件事。謝謝。

主席（李委員俊俤）：請姚委員文智發言。

姚委員文智：主席、各位列席官員、各位同仁。請問次長，李部長為何請假？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。他有向主席請假，主席也同意了，特別謝謝委員。

姚委員文智：是在煩惱李朝卿的事情嗎？

蕭次長家淇：不會是為了單一案件而請假，他是另有會議要參加。

姚委員文智：這個公文要不要經過你？

蕭次長家淇：有經過。

姚委員文智：所以，你已經批過了？

蕭次長家淇：他是 3 月 27 日申請的。

姚委員文智：已經送到部長室？

蕭次長家淇：是。

姚委員文智：部長說這個禮拜會有答案，你知道他什麼時候會批李朝卿復職的申請案？

蕭次長家淇：我不敢確定部長何時會批這個公文。

姚委員文智：部長今天沒有來，本席本來是要問他這件事，因為根據地方制度法第七十八條規定，其實該條文是有留了一個比較靈活的空間，以李朝卿的案子為例，條文中規定「得准其復職」，所謂「得准其」當然也可以「不得」，因為條文並不是寫「應准其復職」。依李朝卿跟你在台中

市副市長任內的互動，你跟他應該也頗為熟識。

蕭次長家淇：我認識。

姚委員文智：以現在他涉及的相關案件及社會觀感而言，你覺得他適合復職嗎？

蕭次長家淇：他適不適合復職，我實在是不適合替他發言。

姚委員文智：內政部適合批嗎？

蕭次長家淇：我是說根據地制法的規定，從過去的案例來看，民選的首長都是准其復職。所以，從法律的衡平及一般無差別待遇原則來看，地制法第七十八條的規定過去都是這樣援用，包括鄉鎮市長也是這樣。民選的首長只要經起訴、交保之後，就准予復職。

姚委員文智：坦白說，如果這樣的話，你們政務官換個木頭、換那個桌子、天花板、柱子來做都可以，因為都訂好了嘛，公文送來，你就批嘛，不用大腦，也不用思考嘛！很多案情並不一樣，你們昨天還舉蘇治芬的例子。

蕭次長家淇：他後來獲判無罪。

姚委員文智：蘇治芬一被搜索，立刻絕食。後來案情果然水落石出，完完全全就是司法迫害。今天有這個機會讓你們這些政務官發揮政治藝術、發揮你們的領導能力，讓你們去反映民意需求，展現政務官的政治能力，結果大家都說依法要批，跟過去都一樣！這麼多年來，第一次同意施明德主席所講的一些話，希望你回去反映一下。次長，可以嗎？

蕭次長家淇：是，我知道。

姚委員文智：有很多方式可以做，也有很多政治上的處理可以做。

有關都市更新條例社會福利設施的部分，事實上，在都市更新中，經常會出現這樣的問題——每每都只是建商或改建住戶，他們的房屋翻新，可是在公共設施、公共建設，甚至對於整個都市的機能呢？其實是掛羊頭，賣狗肉！所以，所謂的都市更新，其實是舊房舍改建！而最需要做都市更新的就是老舊社區，像台北市的萬華區、大同區，很多都需要做都市更新，卻完完全全沒辦法推動。

陳節如委員等人提案修正第十九條和第二十七條，立意十分良善；但是我看到內政部對於這樣的修法方向是持反對意見？

蕭次長家淇：我們不是反對；而是因為整個都更條例已經送到大院審查中，這次我們做了大翻修，包括公有土地加入都更的制度，都做了大改變，所以我們建議在對都更條例整個大翻修做討論的時候，再併入討論，可能會比較完整。因為它不只涉及這兩個條文，前後條文也都有一些改變，包括公有土地，以前是強制納入都更，未來也做了一些變更。所以整個案子來做討論會比較合適。

姚委員文智：我們當然會另外找時間來討論，其實這些都不夠，包括立意良善的這兩條修正，本席都覺得還不夠；不過今天倒是點醒了一個問題。請問署長，雙子星大樓容積獎勵部分，內政部通過了沒有？從 94 年馬英九批准，改成商 4，容積由 700 改成 1,200，內政部核定了沒有？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。在都市計畫裡面的細部計畫裡。

蕭次長家淇：跟委員報告，它應該屬於細部計畫，細部計畫是由地方核准，不需要內政部核准。

姚委員文智：所以當年是馬市長核定就可以了？

蕭次長家淇：那是由當時的都委會去決定。

姚委員文智：不用送到內政部嗎？

蕭次長家淇：不用！因為它屬於細部計畫。

姚委員文智：難怪他過去將中央日報接收過來，轉化成啟聖投資，再變成國民黨的光華投資，變成黨產之後，五百多坪的土地因為容積獎勵而爆賺 42 億，這些都與內政部無關嗎？內政部完全置身事外？雙子星大樓的興建都不用送到中央的都委會審查？署長，是不是？

蕭次長家淇：跟委員報告，細部計畫的部分按照現在的規定，是由地方政府的都委會核准，他們會根據地方發展的需要及當地公共設施的提供，來做考量。這部分是尊重地方政府的職權。

姚委員文智：請問署長，這個案子從頭到尾都和營建署沒有關係？

葉署長世文：沒有關係。雙子星案完全是台北市在主導。

姚委員文智：完全是台北市在主導，不用送內政部？

葉署長世文：不用。

姚委員文智：坦白說，這真是荒謬！

葉署長世文：只是這個案子的金額大了一點，像這種開發案，都是地方政府在主導。

姚委員文智：當年這是台北車站特定區，整個國家門戶的計畫，屬於中央的計畫，裡面還加了機場捷運的聯通。

蕭次長家淇：怕委員誤會，我跟委員報告，當時的特定區計畫是有報內政部審議，也就是原來主計畫的特定區計畫有報內政部審議通過，但是後來容積改變的細部計畫就不用。

姚委員文智：最早有報？

蕭次長家淇：對，最早的整體主要計畫有報內政部，內部、細部的容積調整則授權給地方政府，原來的法律就是這樣規定。

姚委員文智：今天馬英九辦公室主任一賴素如議員涉及貪污舞弊的事件，在中間護航，索取回扣。針對這個部分，本席認為馬英九光道歉是不夠的，每天在那裡痛心也是不夠的，他如果有誠意的話，在雙子星計畫裡面，本席剛剛也說了，國民黨過去強占而來的不當黨產，轉化為光華投資之後，再加上馬市長任內，容積的爆增，獲利相當於旁邊的地價至少四十幾億。本席在這裡要求，這 42 億符合我們今天在這裡修正的第十九條及第二十七條所提的條件，應該將它轉化為公益和社會住宅或是社會福利設施，也就是把這 42 億及五百多坪的土地捐出來，請次長、署長回去轉告。本席認為，馬英九光道歉是不夠的，應該把雙子星所有國民黨黨產的土地捐出來，作為公益用途；否則相關單位包括內政部，都可以進一步去了解它的過程，看看這裡面到底還有多少官商勾結？國民黨在這裡面，因為有自己的黨產、土地，透過容積的獎勵、地目的變更，到底做了多少手腳，檢調也應該查察，賴素如是主席辦公室，那麼主席呢？本席認為這些都應該深入去調查。

蕭次長家淇：謝謝委員。

主席：請江委員啟臣發言。（不在場）江委員不在場。

請黃委員文玲發言。

黃委員文玲：主席、各位列席官員、各位同仁。請問次長，目前公有土地納入都市更新計畫的案例有多少？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。這部分可能要問國產署才了解，因為他們是土地主管機關。

黃委員文玲：你們蓋的，你們不知道？納入都市更新計畫裡面，也要送內政部啊！

主席：請財政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。主要還是集中在台北市和新北市，其中國有土地參與都市更新的部分大概有九百多件，階段各有不同，有些在更新事業概要，有些在劃定更新地區，有些在都市更新事業計畫，有些則接近完成。

黃委員文玲：所以目前共有九百多件？

邊副署長子樹：是。

黃委員文玲：真正做為原使用的或其他公益使用的部分有哪些？

邊副署長子樹：國有土地參與都市更新，第一個優先考量的是能不能做為公用，因為有些……

黃委員文玲：所以本席現在問你們，可是你們都不知道！

邊副署長子樹：不是！我之前也報告過，公益設施在都市更新建築容積獎勵辦法裡面，有一個規定，實施者提供公益設施的部分，公益設施不算在容積率裡面，另外還會給他容積獎勵。公益設施則無償登記為地方政府所有。

黃委員文玲：本席現在問你，公有土地部分納入都市更新計畫裡面，已有哪些案子，都進行到什麼程度？有沒有已完成的部分？分回來多少？

邊副署長子樹：現在已完成，而且分回來的，大概有三百多個單元。

黃委員文玲：你們怎麼沒有做整理，就這樣來了！我們想要了解目前的狀況！

邊副署長子樹：現在大概有三百七十幾個單元，因為規定是不能出售的，所以我們用標租的方式或提供辦公廳舍……

黃委員文玲：有些東西確實可以用出售、標租的方式。本席現在問你，哪些屬於公用的？哪些部分可以做公益？哪些部分可以做社會住宅？

邊副署長子樹：有沒有公益設施，要問地方政府才知道。

黃委員文玲：你們現在要回去原來做公用的目的，對不對？

邊副署長子樹：公用不動產參與都市更新的話，優先做公用使用。

黃委員文玲：對嘛！我問你公用使用的部分有多少？因為閒置空間太多了，還沒有做公用使用的部分有多少？你們講不出來！

邊副署長子樹：抱歉！這部分沒有具體的資料。

黃委員文玲：為什麼沒有具體的資料？

邊副署長子樹：因為我們參與更新的九百多件，各有不同的階段……

黃委員文玲：有些部分是你們的財產，國有財產你們會不知道！

邊副署長子樹：要等更新事業計畫核定實施以後……

黃委員文玲：我現在問的是已完成的部分，到現在都還沒有出來？這些東西本來就應該要整理出來，怎麼可以完全都沒有資料，到本委員會來浪費我們的時間？本席要知道你們的狀況如何，才能了解陳節如委員的提案能否做為修法的依據。可是你們都沒有提出來，請問我們要怎麼做？我知道你們分回來的部分要做公用，現在公用的部分大概占了多少百分比？還未做公用的部分，也就是閒置空間的部分，大概有多少？未來有無可能納入社會住宅部分或公益使用部分？

邊副署長子樹：會後我們可以將此部分資料整理出來，送給黃委員。

黃委員文玲：你們都不知道，來這裡做什麼？

邊副署長子樹：我們今天是針對修正案提出我們的……

黃委員文玲：沒有錯，但是針對修正案的部分，我必須要了解所有的狀況，你們都不清狀況的情況下，我們怎麼修正！

邊副署長子樹：有一點要跟黃委員特別強調，地方上到底有沒有公益設施的需求、社會住宅的需求，都需要地方政府詳細評估……

黃委員文玲：那是另外一回事，本席現在問你公有的部分究竟有多少？沒有使用的部分有多少？你要拿出資料來，我們才能評估這個部分，怎麼沒有資料？

邊副署長子樹：目前更新已經接近完成，可以分回來的部分，大概有三百七十幾個單元。

黃委員文玲：三百七十幾個單位，它的面積有多大？你可以回答我嗎？

邊副署長子樹：現在我沒辦法報告詳細資料，但是……

黃委員文玲：你請回座！本席要請教次長，江院長在擔任內政部長的時候，曾提出社會住宅政策，到了李鴻源部長的時候，又改成合宜住宅，你們現在到底要怎麼做？

蕭次長家淇：事實上，社會住宅和合宜住宅是兩個面向；社會住宅規定的是出租，營建署正在推動的部分有兩千多戶，除了台北、新北這兩個地點外，我們也在台中找了兩個地點，一個是在台中港，另一個是在大里。社會住宅的部分一直都在推動。

有關合宜住宅的兩個部分，一個在浮洲，另一個在 A7，皆已動工。

黃委員文玲：世大運的部分，你們有做社會住宅使用嗎？完全沒有規劃？還是完全不知道？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。世大運的部分，大概有 3,800 戶，先當作世大運的選手村，結束後，就交給地方政府和我們。現在要不要將一部分或全部做社會住宅，在整個政策上，還未定案。

黃委員文玲：這部分確定不會做合宜住宅？還是會變更為合宜住宅？

葉署長世文：因為它是由住宅基金出資，而住宅基金也愈來愈少，原來的計畫是要出售這 3,800 戶，出售的款項就回到住宅基金裡面。

黃委員文玲：你看浮洲合宜住宅，很多人抽中之後，沒辦法繳錢，還是會有很多多出來的部分。

葉署長世文：沒有簽約，錢不夠是一部分原因，還有跟他的需要不合也是一部分原因。像板橋浮洲有 4 萬戶來登記……

黃委員文玲：到目前為止，真正去簽約的有多少人？有沒有 10%？

葉署長世文：早就簽完約了……

黃委員文玲：違約部分、解約部分還有多少？

葉署長世文：沒有違約，因為他並沒有簽約！

黃委員文玲：沒有簽約的比例有多少？

葉署長世文：沒有簽約的部分，大概有 15% 左右；但它是往後推，這一戶沒有來簽約，就由下一戶遞補，遞補結果，還有 25,000 戶尚未被徵詢，這 25,000 戶就移到 A7，也就是他們還有一次的機會可以到 A7 去選，因為 A7 相對便宜，前期款項只要 30 萬，板橋浮洲需要 40 萬，板橋浮洲平均單價一坪 19 萬元，A7 是 15 萬元。

黃委員文玲：一坪 19 萬還是有很多年輕人買不起。日前有一則新聞，有一個孩子為了要住大的房子而去犯案。對平均薪資不到 22K 的年輕人來說，要買一坪 19 萬元的房子幾乎是不可能！你們要賣給誰？還不是賣給炒地皮或炒樓的那些人！

葉署長世文：報告委員，能夠有資格買的……

黃委員文玲：那就去找資格，找人頭就好了啊！

葉署長世文：那不見得！

黃委員文玲：不是去找人頭就可以做得到了嗎？

葉署長世文：沒有，應該是不會！地方政府對資格部分，規定非常嚴格。

黃委員文玲：無論是世大運的部分或 A7、浮洲的部分，事實上也沒有放入社會住宅？

葉署長世文：有！浮洲 4,009 戶中有 10%，就是只能出租的社會住宅。當初在討論的時候，A7 的時間比較早，它有 5%，大家覺得 5% 太少，所以浮洲就改成 10%。

黃委員文玲：A7 的部分有可能再提高嗎？

葉署長世文：不可能，因為有契約關係。

黃委員文玲：A7 有 5% 大概是幾戶？

蕭次長家淇：A7 是 225 戶，浮洲的部分是 440 戶左右。

黃委員文玲：還是很少啊！

蕭次長家淇：未來我們還會再增加，比如世大運的部分。

黃委員文玲：你們花那麼多錢去投資，分回來社會住宅的部分卻那麼少。

葉署長世文：現在正在進行台北市和新北市的部分，總共是 1,661 戶，台北市自己的公營出租住宅也有 5,000 戶。這幾年我們有積極在推動。

黃委員文玲：未來都市更新計畫應該盡量把社會住宅……

葉署長世文：國宅用地現在清出來了，我們有 27 公頃的土地，交通方便，生活機能非常好，也不用再清理地上物，各地方政府如有需要的話，可以與我們洽商。所以這部分有很多管道在進行。

黃委員文玲：謝謝。

主席：請國有財產署儘速提供黃委員需要的資料。

繼續請陳委員其邁發言。

陳委員其邁：主席、各位列席官員、各位同仁。本席首先要做程序發言，我們今天不是審查法案嗎？開會通知上有邀請部長，部長為什麼沒有來？

主席：跟陳委員報告，部長有跟主席請假，因為他今天到監察院另有要公。

陳委員其邁：那麼本席就請教次長，部長為何沒有來？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。因為部長另有要公。

陳委員其邁：主席都已經提到「監察院」，你還說有要公！

蕭次長家淇：我不好意思在這邊說監察院，我知道他另外有重要事情，才會跟……

陳委員其邁：我知道他請假，主席也同意；本席現在問你，你要告訴本委員會部長為什麼請假？你要講清楚！

蕭次長家淇：是，因為監察院他有一些……

陳委員其邁：監察院在查什麼案子？是李朝卿的案子嗎？

蕭次長家淇：不是，一般來講都跟公共設施、用地、保留地，已經徵收還沒有開闢……就是全國性的問題，在做一些徵詢。

陳委員其邁：希望部長以後請假應該向委員會敘明理由，這是對委員會的尊重，不要每次請假都說「另有要公」而且只跟主席說，哪有那麼好准假的！本席現在問你，你還答說「另有要公」！來這邊難道不是「要公」？

蕭次長家淇：最主要是監察委員……

陳委員其邁：為什麼不向監察院請假？

蕭次長家淇：是約詢一些都市計畫、人口管制、公共設施等問題……

陳委員其邁：我只是請你以後如果在本委員會請假，你就把請假理由敘明清楚，重點在這裡，而不是我們不准假或什麼的，主席都已經准了，對不對？

有關內政部補助南投縣政府的工程，部長上星期才答應本席要做清查，我問他需要多久時間，他說給他一點時間。我說三個月好不好？署長也在旁，大家討價還價的結果，就是三個月。因為李朝卿縣長爭議很大，對於內政部補助部分要清查清楚之後，才准予復職。李鴻源部長跟我說「是的，沒有錯！理論上是如此！」而且地方制度法裡面有「得」的規定，部長有審核權。你剛剛跟本委員會說，復職申請書已送至部長辦公室，是不是？

蕭次長家淇：是。

陳委員其邁：據你了解，會不會批？

蕭次長家淇：我沒有辦法代替部長來表示意見，但是從……

陳委員其邁：部長今天沒有來，我在媒體上看到說，依法他要核准他復職。

蕭次長家淇：從地制法第七十八條過去的案例，並審酌它的立法原意，是應該要同意他復職。

陳委員其邁：可是部長上次跟我說「得」，還說他會向法院報告。本席現在問你，已經跟院長報告了嗎？

蕭次長家淇：有報告！

陳委員其邁：院長說什麼？

蕭次長家淇：因為這部分屬於地制法的規定，其主管機關屬於內政部。

陳委員其邁：院長跟部長說什麼？要他去「擔」起來，是不是這樣？

蕭次長家淇：他是照地制法的規定……

陳委員其邁：院長有沒有跟部長說，這部分社會爭議那麼大，按照地方制度法有相關的裁量權，要等一下；而且部長上星期在本委員會的時候也說了，這個「得」字他知道，法律規定他很清楚。所以本席才要他三個月的時間查清楚後，再准他復職；他還跟我說，理論上是這樣，沒有錯。我最後還跟部長說：「我等著看理論上和實際上你要怎麼批！」結果你們回去後「吃西瓜—反症」。部長在外面說依法要核准他復職。請問次長，院長有沒有政策指示？

蕭次長家淇：沒有。我的了解，部長的考量是地制法第七十八條的規定。

陳委員其邁：那麼院長的考慮是什麼？

蕭次長家淇：我不知道他們談的內容，早上出門之前，我有跟部長報告，部長說按照地制法第七十八條，從過去的案例、法條適用，還有無罪推定、無差別待遇的原則，應該是要同意他復職。

陳委員其邁：他的復職與否是行政裁量，並無所謂的無罪推定。很多的行政處分本來就不是基於無罪推定，必須審酌所有的證據及相關案情。所有的人都說他大小工程都貪，那麼明確的事情，行政主管機關在做判斷的時候，當然必須基於公眾的利益，對不對？如果說慣例，所有的慣例你們都找過了嗎？

蕭次長家淇：我們也去了解過鄉鎮市長的例子，幾乎都是復職。

陳委員其邁：有沒有暫時不准予他復職的案例？

蕭次長家淇：沒有看到。

陳委員其邁：沒有看到？你回去找 2005 年 11 月 15 日的中國時報，南投縣名間鄉鄉長謝朝輝申請復職，林宗男縣長就不同意，暫時不准他復職。怎麼沒有案例！所以，你們說沒有案例，說什麼依照慣例，全都是假的！我們在做政策質詢，如果是這樣的話，以後大家都不用質詢了！上星期說的和這個星期做的，全都相反！我們還做什麼政策質詢！大家如何在政策上辯論？部長可以不守誠信？政府可以不守誠信？在和委員的詢答過程中，隨便敷衍兩句，應付委員，本席是這麼好應付的嗎？要不上個星期你就不要這樣說，既然做了政治承諾，答應國會的，就應該遵守你的政治承諾！你們就去查，查了沒有問題，再准他復職。你們現在這樣，形同在包庇李朝卿。你們去問南投縣民，大家都反對。馬總統當初因為特別費被起訴的時候，他說：「民主寒夜，善良者徬徨無措，邪痞者梟叫狼嚎」你們就是那梟叫狼嚎的幫凶！任由李朝卿在南投梟叫狼嚎！要幹什麼就幹什麼！大大小小的工程，你們都還沒有清查清楚，就准這個貪污涉嫌重大的縣長回去復職，回去當父母官！真是可恥！什麼是慣例？次長還跟本席說沒有例子，本席剛剛就舉了一個例子！

蕭次長家淇：跟委員報告，本部部分，從地制法頒布之後……

陳委員其邁：你剛剛還跟我說鄉鎮長……

蕭次長家淇：我說大部分，我說從過去的慣例……

陳委員其邁：你沒有說大部分，你剛剛說所有的案子怎麼樣……

蕭次長家淇：我說我了解的……

陳委員其邁：如果你沒有查清楚，就告訴我沒有查清楚！我都查得非常清楚，你回去自己看。坦白說，國民黨一定會付出政治代價！現在有賴素如、林益世，再加個李朝卿。國民黨不死也剩下半條命！如果讓李朝卿回去，本席真的是痛心疾首！你和部長在委員會裡面都說過要清查，結果現在連清查都不用了，就叫他直接回去上班，這是你們准予同意的。

蕭次長家淇：還是有在清查，已經交代清查了，主要是內政部……

陳委員其邁：清查有什麼用？縣長在那邊擔任縣長，所有相關人等、犯罪嫌疑人或涉及貪汙共犯者都還在縣政府上班，你要清查什麼？怎麼清查？騙我！我告訴你，你們真的很可恥！

其次，今天審查都更條例第十九條及第二十七條條文修正草案，為什麼社會司沒有代表列席？今天是與衛環委員會的聯席會議，也有邀請社會司。

蕭次長家淇：社會司有派員，是由專門委員代表列席。

陳委員其邁：社會司長應該要列席啊，對不對？卻只指派他來！我是很尊重行政官員，社會司是社會福利與公益的主管機關，今天要談社會住宅，而主管的社會司司長卻沒有來，有什麼需求、到底需要多少，這當然是要問社會司才清楚，不是嗎？今天社會司長應該要來啊！我只是要告訴你，不要因為對你們客氣，你們就習以為常，你還是要尊重內政委員會所有委員。

蕭次長家淇：是的，當然。

陳委員其邁：現在我要質詢一些問題卻問不出來，因為這與社會司有關，我怎麼可能質詢科長或專員？

蕭次長家淇：他是專門委員。

陳委員其邁：次長，我查閱營建署都市更新網，更新的日期是 2010 年 2 月 1 日，怎麼都沒更新呢？名之為都市更新網卻都不更新，怎麼會這樣？這幾年都沒有更新嗎？問題出在哪裡？若我用這個資料問你，等一下又會被你 K，說我沒有更新我的資料。

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。請委員指教。

陳委員其邁：都市更新網的網頁都不更新，這是 2010 年的資料，我就用這個資料問你，可以嗎？

葉署長世文：可以。

陳委員其邁：假如這個數字與現在的數字有不符，請你指教。裡面提到留設公共設施大約 2,000 坪，協助開闢公共設施的比例大概 3,700 坪，我把都市更新網中有關都市更新屬於公共利益或與社會福利有關的土地面積加起來，大概是 5,700 坪，這個數字沒有錯吧？

葉署長世文：報告委員，這部分應該是……

陳委員其邁：這是內政部都市更新網的資料。

葉署長世文：對，但是主管機關應該是國產署。

陳委員其邁：好。依你們的資料，這部分大概是 5,700 坪，但國有財產局公布，參與都市更新的比例是 59.7 公頃，換言之，有關公共利益使用的部分不到 3%，簡言之，政府所提供參與都更的土地面積比例大該是 60 公頃，在提供參與都更的土地中，大概只有 3%屬於供公共利益使用，我

說的數字沒錯吧？

葉署長世文：我有兩項說明，第一，委員所提的 5,700 坪是民間都市更新留下來做公共設施使用的，例如道路、人行道等；第二，方才邊副署長報告提及，這 60 公頃有各種樣態，例如權變或概要實施計畫，至於已經完成確定的，如果我沒記錯，大概只有 370 單位是可以分回來的，所以依比例……

陳委員其邁：你指的是核定，或是已經完成的？

葉署長世文：應該是完成的，是不是請……

主席：請財政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。第一，方才委員提到的公益設施或協助開闢道路，這都是地方政府在審議更新事業計畫時由實施者提供的，因為他享有容積獎勵，這與有沒有共用土地無關。第二，國有土地參與都市更新，因為已經辦理權利變化計畫，且快要完成，目前已經分回來的大概有 396 個單元。

陳委員其邁：我的意思是，請你們回去將比例查清楚，事實上，所謂社會住宅或公共設施的比例非常低，簡單來說，就是政府提供土地去參與私有地地主的都更，之後，依國有財產局的都市更新事業範圍內國有土地處理原則，國有土地幾乎都不是由政府主導，變成政府提供五成、八成的土地去參與民間所辦的都市更新，大家當然會質疑相關的土地是不是涉及圖利少數地主或相關財團。所以本席主張，對國有財產局相關的土地，內政部應該與國有財產署協調，把土地釋出供興建社會住宅或其他公共設施公益使用之比例提高。

蕭次長家淇：我們對第二十七條的修正草案已經送至大院，其中已將這部分修正，以前公有土地一律納入都更，常常會造成民間以小吃大，現在修正了，財產管理機關可以另有計畫，就如陳委員所提，可以做社會住宅或公共設施使用。

陳委員其邁：國有財產署能否將歷年來在台北市參與都更的相關資料，包括提供多少土地面積、由誰主辦、你們占有之比例之資料於一周內提供給本席？

邊副署長子樹：可以。

陳委員其邁：好。謝謝。

主席：本席要提醒各位，任何行政官員列席答詢都要負責任，特別是在內政委員，不可以隨便答復，我們都會盯得很緊。其次，請蕭次長回去轉告，今天李部長請假有向本席說明理由，我也同意，以後請在假單中一併敘明理由。

請邱委員文彥質詢。

邱委員文彥：主席、各位列席官員、各位同仁。恭喜次長！

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。謝謝委員。

邱委員文彥：今天審查都更條例修正案，就過去一年來都市更新的爭議，您覺得都市更新比較重要的關鍵性議題是什麼？

蕭次長家淇：此次本部將都市更新條例修正草案送至大院審議，最主要考慮幾個面向，第一，方才

也有多位委員提及，公有土地權益的保障不夠，以前第二十七條規定公有土地一定要納入都更，導致民地以小吃大，所以對於公有土地權益的保障是我們要考量的。第二，對私有財產的現住戶或所有權人的權益，我們在修法中也特別予以考量，包括程序正義、他可以撤回同意書等，同意的比例也提高。第三，對都市更新業者的權益，我們也特別考慮到都更的穩定性。我覺得這三個部分是滿重要的，也是這一次修法的重點。

邱委員文彥：請問署長有沒有要補充說明？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。沒有。

邱委員文彥：今天討論陳節如等 18 位委員提案，對於他們關心社回福利以及召委今天特別安排此一議程，我覺得很有意義，我們先就公益問題做討論是有意義的，本席對此先予肯定。方才我仔細看了修正草案的內容，內政部與財政部也有初步的回應，不過，就第十九條增列部分特別提到公有土地如果依第二十七條來做擬定，在擬定都市更新計畫期間及都市更新事業計畫，要提出社會福利設施、社會住宅或其他公益設施需求計畫，我們幾位都是搞規劃的，一個計畫在研擬期間比較要注意的應該是什麼？例如哪些地方、哪塊土地要進行哪一方面的使用時，在過程中比較要關心的是什麼？我覺得是程序，而且是程序正義，對不對？

蕭次長家淇：對，程序正義很滿重要。

邱委員文彥：當然，過程中的諮詢是非常重要的，所以期間我們馬上就要提出計畫需求，就像其他法條一樣，如果談期間，應該要看權益關係人是誰、程序正義是怎麼樣，要用什麼樣的諮詢與程序。所以我覺得這個文字讓我有一點混淆，一個是談程序卻突然蹦到結果。另外，什麼是社會福利設施？是否包括社會住宅？什麼是公益設施？這是否包括社會福利設施或其他，例如我們談到的合宜住宅？依你們的理解，這裡所談到公益設施是什麼？你們對社會福利設施的理解又是什麼？請簡要說明。

蕭次長家淇：一般對公益設施的理解，地方需求最多的是社區圖書館、社區活動中心，這都屬於公益性設施；至於社會福利設施，在法條中訂得非常清楚，包括老人日間照顧、老人教育訓練、身心障礙者日間服務，這些都是。

邱委員文彥：是否包括社會住宅？

蕭次長家淇：社會住宅在住宅法中提到的是出租以照顧弱勢團體、弱勢家庭為主的社會住宅。

邱委員文彥：其中所提到社會福利設施、社會住宅及其他公益設施，這三者是分立或彼此間有交合的關係？

蕭次長家淇：事實上，這三者有不同的定義，在都市計畫公共設施多目標使用方案中，對何謂社會福利設施有其明確定義，另外社會住宅在住宅法中亦有明確定義，至於公益設施則比較籠統，事實上社會福利設施也可以稱為公益設施，公益設施的面相比較廣。

邱委員文彥：我想用詞的定義可以用比較周延的方式或分類。其次，修正草案第二十七條特別提到公有土地的處理，若公有土地及建築物公用財產而須變更為非公用財產者，應要配合當地的都市更新計畫，都市更新計畫是否應為都市計畫的一部分？我們是著重都市更新計畫或是以都市計畫

為根本？因為行政院版第一條修正為要落實都市計畫，此其一。但是在行政程序上，這三段修正文字中，各級主管機關是由各該政府之非公用財產管理機關逕行變更，並在後面加兩項新的文字，公有財產參與都市計畫更新分回之權利，應優先提供公益性空間等等，基本上這在前面已經處置了，後面又提到要提供、底下又要徵詢，這在程序上是有點混淆的。另外有一個很大的問題，在都市更新條例中有沒有用「都更」兩個字？

蕭次長家淇：簡稱「都更」。

邱委員文彥：法律用語為何？

蕭次長家淇：法律用語是「都市更新」。

邱委員文彥：所以是叫做「都市更新」或「更新」或「更新事業」，對不對？

蕭次長家淇：是，但是一般而言，有人簡稱為「都更」，尤其媒體都是使用都更二字。

邱委員文彥：現在大概有十案的都市更新條例修正草案，例如許添財委員、段宜康委員等 18 人的提案，今天修改都市更新條例的周延性與違憲，這有相當的爭議，對不對？在精神上我非常支持陳節如委員的提案，我們應該要關心社會福利、關心社會弱勢及社會住宅等，但是今天所提出的條文似乎不夠周延。主席方才也提到，今天是兩個委員會的聯席會議，我們先做初步的討論，這我可以理解，但是都更若要做比較完整的修法，應該要將這幾個版本攤開來看，同時在討論前最好能有多一點的跨黨派討論，甚至能有一個非正式的平台，大家來做溝通，像濕地法就是由四個黨派先做非正式的溝通，幾乎有一個共識版，也許這樣的討論比較能符合社會期待，並能往前推進一步。所以在精神上我非常肯定這個討論，但是看起來在文字及法案條次的周延性上仍有值得我們共同努力的空間。請問兩位是否支持這個看法？

蕭次長家淇：謝謝委員，我贊成，因為在都更條例大修法的過程中，以後可能會更周延，包括前後公有土地納入都更等等，在這次行政院的修正草案中都有做修正，在修正之後，要落實陳委員的提案可能就會更加周延，所以我覺得若能把所有修正版本與行政院版本一起討論，我相信前後條文就會更周延，不致發生如邱委員所提到的，有前後立法意旨好像不一致的地方。

邱委員文彥：另一方面，在修法過程中，不管是台北市政府或營建署，都召開過幾次公聽會及專家會議，能否將這些會議紀錄提供給本席或本委員會參考？這樣我們才會知道地方民意的想法為何、專業上的考量又為何，有助於我們於處理相關議題時參考，因為各方的意見我們都要去了解，我們也希望能衡平處理權益問題，但更重視程序正義，請你們在一個月內提供，可以嗎？

蕭次長家淇：可以。

邱委員文彥：謝謝。

蕭次長家淇：謝謝委員。

主席：現在休息 10 分鐘。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會。請盧委員嘉辰發言。（不在場）盧委員不在場。

請江委員惠貞發言。

江委員惠貞：主席、各位列席官員、各位同仁。次長，院版都市更新條例的所有條款都還沒有送到立法院來嘛？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。有，去年就送大院了。

江委員惠貞：去年就送本院了？

蕭次長家淇：是。

江委員惠貞：還有包括委員個別的提案部分，到底有多少個提案，你們有沒有掌握？

蕭次長家淇：超過十個版本。

江委員惠貞：我們今天只針對其中單一的法條做修正，你覺得適當嗎？

蕭次長家淇：我認為只單純只變動兩個法條還不夠，必須要有配套，如果整體來討論的話比較好，所以我建議大院在考量行政院跟所有立法委員共 11 個版本的時候能夠一起討論，這樣可能會比較周延，因為前後條文都變了。譬如現在委員提到第二十七條、第十九條的改變，事實上第二十七條需要改變的不只是社會住宅的部分，還包括公有土地參加都更的制度也要改變，這樣才能夠保障。

江委員惠貞：對，它的比例還有……

蕭次長家淇：我覺得應該針對所有的條文一起討論，會比較好、比較完整。

江委員惠貞：今天這個案子在內政委員會併同衛環委員會聯席審查，其實我個人是有點嚇了一跳，我記得當初還有院版，好多委員也都提出版本，但是今天怎麼都沒有一併討論，只單就釋出的空間是不是供公益使用或要有社會福利設施、社會住宅的這一塊來討論？這樣的話，我個人覺得比較不宜。

在土地參與變更之後拿回來的權利部分，尤其是公有土地，我舉一些例子，現在的新北市，也就是過去的板橋市，民眾在提出都更之後也有釋出一些空間，這個空間也明定要做為公共設施，甚至要供公益使用，才能夠通過都審，對不對？可是我要質疑的是，縱使原來就有條文規定，或者就算你們再怎麼去訂這個法，但是如果我記得沒有錯的話，譬如過去我們新板特區所釋放出來的空間是希望做為公益使用，現在也是做為公益使用，結果是設了公立托兒所，還曾經有說法是要把那裡變成市政府公務人員的健身房，甚至變成裁決所或供都更委員開會用的辦公室，後來我們強烈表示抗議。原來都審通過時要供公益、藝術、生態使用的土地，怎麼會因為換了一個老闆之後，最後又有了不一樣的作為？你覺得這些用途都恰當嗎？

蕭次長家淇：我們認為公益的話應該是提供給大眾使用，基於公共利益……

江委員惠貞：像都更委員的會議廳或者交通裁決所，你覺得這些也算是供公益使用嗎？

蕭次長家淇：那個變成是辦公場所了。

江委員惠貞：是啊！所以我的意思是說，現有法令有規範的部分，實際上最後都不是這樣在使用，對不對？譬如我們知道板橋有一個集團，他們做了一個通訊園區，釋放出一千八百坪土地，最後做為消防局跟圖書館總館之用，你覺得這是供公益使用嗎？

蕭次長家淇：如果是圖書館的話，地方可能會比較容易接受，那消防局的話……

江委員惠貞：我的意思是說，現在你們在土地空間釋放出來之後所做的這些規劃，事實上地方政府還是依他們的需求自己拿來做嘛！

蕭次長家淇：是，這是地方政府的權限。

江委員惠貞：也因為這樣子，所以今天有委員認為是不是我們的公益設施、社會福利設施不夠……

蕭次長家淇：法令規定……

江委員惠貞：甚至於有沒有必要拿這些比例的土地著手興建社會住宅或出租之類的？如果在這個部分有訂定的話，你覺得就一定可以矯正地方政府既有的使用狀況嗎？

蕭次長家淇：很多委員擔心地方政府雖然是基於公益使用，但這個公益的定義太廣了。

江委員惠貞：對，範圍太廣了嘛！

蕭次長家淇：辦公室是供大眾進出，也是供公益使用，範圍太廣了，委員是怕有一些建築物的使用不符合當初的目的，所以才要把它訂得明明白白的。

江委員惠貞：所謂的社會福利設施是指公家的福利設施嗎？，我們現在常常委辦給一些 NGO 單位，還是說讓他們做為辦公廳舍，或譬如做為他們基金會的早療計畫機構之用。到底這個管理的責任是在誰身上？

蕭次長家淇：還是由地方政府管理，基本上他們做為辦公室的話比較不合適，但是譬如做為早療場所或者日照、托老場所等等，那……

江委員惠貞：這個就叫做社會福利設施？

蕭次長家淇：對。

江委員惠貞：縱使你們把這個土地匡列給他們了，空有一塊土地在那邊，你覺得他們有能力去蓋嗎？

蕭次長家淇：最重要的還是要看地方政府的需要，所以裡面的……

江委員惠貞：所以我說就算現在你們再怎麼去訂這個法令，最後取決於地方政府……

蕭次長家淇：對。

江委員惠貞：全部的裁決權都在他們手上，你們中央政府的法令又能夠拿他們怎樣？

蕭次長家淇：而且，我們講的公有土地加入都更是包括現有跟市有的土地，也就是地方政府的公有土地也算在內，所以地方政府在使用上，可能有他們的一套想法跟需求。

江委員惠貞：看他們的需求嘛！

蕭次長家淇：剛剛委員特別提到地方政府在用地的時候，他們的想法可能就是……

江委員惠貞：甚至於前朝跟當政者在認定上可能就不一樣了，就會變動。

蕭次長家淇：對，就會有所變動。

江委員惠貞：事實上這樣的法訂定下來，第二十七條的增列款項或者是第十九條第三項規定的改變，到底在執行面上有什麼強制性？它也沒有罰則啊！你們中央也管不到，因為最後都更都審的部分都不在你們手上啊！

蕭次長家淇：對，是在地方政府手上，除非是中央辦的。特別跟委員報告，如果是國有土地，也就是中央的土地加入都更分回之後，如果我們立法告訴地方政府一定要拿來做社會住宅或是供公益

使用的話，那地方政府可能就要辦理撥用了，等於地方政府要跟中央買下這個房子。撥用的話就需要錢，錢是一大筆預算的問題。

江委員惠貞：這牽涉到中央，國有財產局的部分當然是可以的！但是對於既有的公有土地，比如新北市政府的土地，如果有民眾要做都更時就必須要強制參加，對不對？

蕭次長家淇：是，目前的法令是這樣子。

江委員惠貞：對啊！之後你們所送出來的院版都更條例有做怎麼樣的改變嗎？

蕭次長家淇：我們做了鬆綁，也就是公有的土地，如果自己有使用上的需要就不用強制加入都更，這是在於避免過去以小吃大的情形，民間只有一點點土地，而公有土地是一大片，但強制要都更，所以利益的獲得可能就是在……

江委員惠貞：而且還有一點，今天都更了之後釋放、拿回來的土地，有的甚至只是要等同的價款，只要他們的議會可以同意的話，事實上這也是一條門路啊！

蕭次長家淇：是。

江委員惠貞：那這算不算是一種變相的賣土地？

蕭次長家淇：如果地方政府是利用都更的方式來達到處分土地的目的……

江委員惠貞：是啊！現在的確是……

蕭次長家淇：但它還是有程序啊！

江委員惠貞：我們在目前你們的整部都更條例中並沒有看到嘛！未來你們在這一部分有沒有做阻絕的規定？

蕭次長家淇：有，就是……

江委員惠貞：就是一定要做成公共設施，供公益使用或者是機關用地，也就是不能夠變現就對了？

蕭次長家淇：這一部分還是由地方政府去決定，因為畢竟地方政府跟議會都要同意，所以地方還是有權限，我們不要說……

江委員惠貞：你覺得現在議會還有什麼可以相信的嗎？

蕭次長家淇：有啦！議會還是有……

江委員惠貞：我自己在公所待過，老實講，代表會如果真的要為難你，真的是什麼「步數」、「手腳」都有。你覺得現在的這個首長擋得住嗎？為什麼一定要讓它變現，我不懂，既然已經參與都市更新，就表示這個土地有價值，而且這個地方是可使用的嘛！為什麼還要變現？我的意思是說我不認為公家機關的土地應該折現。

蕭次長家淇：我們當然是希望地方政府儘量拿土地或建築物回來，不要領補償費。

江委員惠貞：對，所以在你們未來的都更條例修正草案中，這部分應該沒有阻絕吧？

蕭次長家淇：沒有強制性。

江委員惠貞：沒有強制性吧？

蕭次長家淇：有訂定，但未強制不能領錢，條文規定是「或」……

江委員惠貞：就是因為這個「或」的文字規定，而大開方便巧門，我個人並不贊成！

蕭次長家淇：這部分還是……

江委員惠貞：你們是要尊重地方政府？

蕭次長家淇：對，地方有其土地管理機關、地方議會，應尊重地方的權責！

江委員惠貞：縣市政府猶可信任，但是地方代表會就很難了！我曾擔任鄉鎮市層級的首長，我很清楚，若對威脅利誘把持不住，尤其會有各種威脅手段，所以我非常不贊成還可以折現，法規為什麼要以「或」來大開方便巧門呢？

我最後要重申，今天也許只是大體說明，我不是很贊成進入逐條審查或決定今天應否修法。希望等行政院版本、所有委員版本送來，經由前後參照比較，且重大意義應不在於如何設定、如何使用、社福公益團體須先行表示意見，老實說，這些終究仍是狗吠火車，地方政府要怎麼「喬」就會自己去「喬」，這根本一點作用都沒有。況且現行法令其實也定有約章，並不是沒有，然而地方政府就是依所需進行配置，完全拿它沒辦法，是不是？

蕭次長家淇：地方政府有其自身的土地利用想法。

江委員惠貞：對，它有自己的土地利用想法，也有自己議會的需求、地方民間的聲音，例如設立醫療機構時，若都更案通過，這就是屬於公益社福設施，但是一般民眾卻反對該機構進駐，這種情況也是有的。不應一廂情願認為該設置是有助於社會福利、有利於弱勢團體的，此外，政府應如何實施公權力以澈底執行，這才是最重要的！謝謝。

蕭次長家淇：謝謝委員。

主席：請林委員淑芬發言。

林委員淑芬：主席、各位列席官員、各位同仁。剛剛真是不知所云，次長說的我都聽不懂，一會兒說支持拿現金、一會兒又說不支持，究竟是不是假都更真處分，次長可能不是很清楚，我先請教副署長。

今天是鎖定國有土地在都更中的角色，並討論國有土地在住宅政策中的角色。請教副署長，國有土地在現在的住宅政策當中，是否有其角色可言？

主席：請財政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。首先，依住宅法規定，財政部與內政部會銜訂頒民間興辦社會住宅使用公有非公用不動產之……

林委員淑芬：你不要打官腔、講官樣文章。國有非公用土地在舊政策的管理手段，第一為標售，讓建商搶地、養地，還發生郵差偷看標單事件、副局長入監事件更是不勝枚舉，我們就不用再談論了；第二為設定地上權……

邊副署長子樹：對，現在不標售了。

林委員淑芬：500 坪以上不得標售的規定是本人修的，所以我知道，這原先是以政策管制，後來才入法規範。是賴士葆與本席討論，為了避免你們不斷出賣國有土地，所以才不得不將之入法，事實上 500 坪的限制我們並不滿意，200 坪就不可以了，不要講到 500 坪，所以這是妥協的結果。

邊副署長子樹：臺北市 500 坪以下……

林委員淑芬：不是臺北市 500 坪，國有財產法規定全臺灣國有土地都有 500 坪以上不得標售之限制

。

第三為興建社會住宅，屬內政部業務，並非你們的主動權；第四為直接讓售參與都更，現行都市更新條例第二十七條規定一經劃入都更範圍，國有土地不分大小一律參加都市更新，其中有幾成是參加權利變換？有幾成是直接讓售換取現金？

邊副署長子樹：抱歉，詳細數字……

林委員淑芬：你不知道？

邊副署長子樹：目前……

林委員淑芬：主席，可否要求他在會議結束前須提供資料予本席？如此重要的數字他居然不知道！

你們參與的都更中，幾成是換取現金？幾成是參加權利變換？

邊副署長子樹：都市更新事業計畫、權利變換計畫核定的 57 案中，我們分回 396 個房地單元……

林委員淑芬：讓售的比例……

邊副署長子樹：沒有，這是我們分回來的。此外有些單元無法足額分配而領取權利金者，合計為八億三，目前經過核定的結果……

林委員淑芬：你說謊，你連數字都不正確！我手邊有 88 至 99 年國有財產局依都更條例讓售之臺北市土地，這都已經是三年前的資料了，並不是八億多，而是 9 億 7,931 萬 6,962 元，你連掌握的數字都與我們不同！

邊副署長子樹：那是之前，因為現在有一些修正……

林委員淑芬：今天派副署長來此就是已經沒辦法負責了，也讓立委都問不出所以然，請你今天不要在這裡！

國有非公用土地可作為住宅政策的調節工具，但在實際的社會住宅、住宅政策而言，該調節的角色功能卻是零！且國有非公用土地還不斷助長都市發展變成為財團化與自由化，成為推高房產價格的幫兇。

因為國有財產法明定 500 坪以上國有土地不得標售，但是現在仍有一個後門，那就是都市更新條例第二十七條，所以建商現在拚命買國有土地旁邊的土地，企圖以小吃大，殷海光故居不就是這麼搞的嗎？使得國有土地成為政府籠絡特定財產、資產的工具，也因為如此，所以才會有這麼多局長、副局長吃官司！

邊副署長子樹：我們有配合內政部提供……

林委員淑芬：我認為陳委員今天提出的修正草案很好，先從第二十七條限定國有土地應秉持公用以供社會住宅或公共設施使用，且第十九條規定須先行擬定國有土地使用計畫。然而本人要提出修正動議，即刪除國有土地領取補償金、讓售、協議合建時的標售選項，不可再換取現金、圖利財團，請問副署長是否同意？

邊副署長子樹：國有土地原則是參與權利變換的房地分配，並以公用辦公廳舍為原則。

林委員淑芬：有否同意刪除讓售、標售？

邊副署長子樹：我們會配合都市更新條例，原則上可以贊同。

林委員淑芬：希望你們可以支持。我再請教一件事，這形同是為郭台銘量身訂制。郭台銘公開表示工者有其屋，挑出土城區頂埔國小後方中央路四段之頂新段 247 地號等 15 筆國有土地，占地

2.3 公頃、6,900 坪，四成為國產署所有、六成為國防部政治作戰局所有，且將於 6 月辦理標租，你們標租設定的條件是否僅限土城工業區企業員工居住？不開放一般民眾？你的新聞稿是這麼說的，所以這個是為郭台銘量身訂製的囉？不准別人來投標，只准郭台銘一個人可以來投標是不是？你回答我。

邊副署長子樹：跟委員報告，這個是我們跟新北市市政府合作開發利用的案子，那個新聞稿說的應該是新北市市政府。

林委員淑芬：所以呢？你現在跟我說，6 月的時候你會不會公開標租這幾筆土地？

邊副署長子樹：我們跟新北市市政府合作的案子，原則上是由地方政府結合產業的需求辦理公開招商。

林委員淑芬：我問你，國有土地是讓你招商的嗎？招商有工業區，但是現在鴻海慷全民之慨，虛構一個假社會責任形象，然後把屬於全民資產的國有土地，用一個工者有其屋之名，把私人企業的福利成本外部化，這個叫做社會福利政策嗎？這就是國家資源再分配的方式嗎？不是往弱勢者分配，而是往財團分配，把私人企業的福利成本外部化。副署長，你們在標租的時候，如果鎖定僅限土城工業區的企業員工居住，不開放給一般民眾，那這有沒有違法的問題？你可以這樣標租國有土地嗎？你跟我說國有產財法裡面有哪一條規定是可以這樣子的？

邊副署長子樹：跟委員報告，這個不是國有土地標租，這是我們跟新北市市政府合作，他們會提出工作計畫。

林委員淑芬：所以你是如副署長講的直接無償撥用嗎？

邊副署長子樹：不是，以後有什麼收益的話，我們還是要跟新北市市政府談那個收益。

林委員淑芬：你告訴我，國有財產法裡面有哪一條的法條可以直接讓你把中央的國有土地直接給新北市使用、分配，然後再來談收益？你說依法有據、依法行政，那你告訴我是依哪一條、哪一個法的？

邊副署長子樹：我們有一個結合目的事業機關推動產業合作的改良利用計畫。

林委員淑芬：結合目的事業主管機關？這是經濟部工業局嗎？

邊副署長子樹：沒有，這個是地方政府他們提出來的。

林委員淑芬：我告訴你，你恐怕會踩到法律的紅線，現在我們立法院先告訴你，你們圖利財團，財團要蓋宿舍，你們就拿國家的土地，直接送給他們蓋，只設定地上權，這根本是依法無據。如果你不搞清楚，不告訴我是哪一條的法條可以這樣做的話，你就等著吃官司。

邊副署長子樹：跟報告委員，這個主要是依據國有財產法第四十七條，我們有訂一個結合目的事業機關的共同開發改良利用計畫。

林委員淑芬：你不要再說謊了！這個對象叫做目的事業主管機關？這一個合作對象絕對不是叫「鴻海」？

邊副署長子樹：我們的目的是事業主管機關是針對新北市市政府。

林委員淑芬：你們不要轉換一個殼、借用一個殼就想要來用第四十七條。

邊副署長子樹：新北市市政府擬出的工作計畫還是要經由我們同意。

林委員淑芬：新北市政府的計畫不是公益計畫，而是財團的計畫，我現在要告訴你，你要搞清楚，不要到時候吃上官司。

最後我要請教次長，我們之前說過，你的社會住宅是一個很差的政策，如果從世界各國來看，連房地產市場發展蓬勃的香港跟新加坡，他們的社會住宅比例都比臺灣所謂的 0.08% 還要高，荷蘭是 34%、英國 20%、丹麥 19%。公有住宅占住宅總量的比例，芬蘭是 18%、瑞典 18%、德國 16%、歐盟平均 14%，美國 6.2%、日本 6.06%、香港 29%、新加坡 8.7%，而臺灣 0.08%。我們的社會住宅做的這麼差，但是現在我們還看到臺北市政府排擠真正的弱勢，違反社會住宅法，排擠愛滋症候群、災民、遊民、家庭暴力案、性侵害等這些有特殊處境的人，讓他們不能申請入住臺北市的社會住宅。我問你，你的作為只有建請他們依法行政，建請臺北市政府不能夠這樣子嗎？那你跟審查賴素如案子的法官有什麼不一樣？在第一時間就讓他交保，還籲請犯罪人不可以串供、不可以逃亡，但是他要不要並不是法官叫他不要，他就會不要的。你現在叫臺北市政府不可排除家暴人、遊民、愛滋病患，你用建請的方式，對中央主管機關用建請案，以免造成社會觀感不佳，你這是什麼行政作為？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。謝謝委員的指教，我知道委員非常重視這個問題，所以我們也特別行文給臺北市政府，希望他們能夠特別考量，我們尊重地方政府的權限，但是我們還是會持續的督導，我們已經行文過去了，我相信臺北市政府應該會有全盤性的考量。

林委員淑芬：我看你們是法治面不足、政策面又不做，然後在做的又不落實法律的規範，其實你們所做的就是敷衍、敷衍；應付、應付，有做就好，管他做的是好、還是差，謝謝。

主席：接下來登記發言的徐委員少萍、楊委員麗環、羅委員淑蕾及蔡委員錦隆均不在場。

請林委員佳龍發言。

林委員佳龍：主席、各位列席官員、各位同仁。次長來自臺中，現在臺中縣市合併升格，事實上，過去在臺中市有很多省政府的機關用地，在精省之後，這些都移交給中央政府，包括國有財產局。

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。對，中部辦公室。

林委員佳龍：但是現在有一些過去省府的用地阻礙都市的發展，因為現在國有財產局有很多的限制，事實上，國有財產局只是管理而已，它沒有辦法配合都市，尤其是在縣市合併之後，比如像臺鐵高架捷運化後，在臺中火車站前面就有干城這一塊地，事實上，如果這個不配合整個火車站前面，包括中區的整體規劃，市政府若沒有這一塊地，是很難來做整體規劃的。

蕭次長家淇：是，沒錯。

林委員佳龍：我會在立法院正式提案，因為臺中縣市都已經合併升格了，這就相當於過去的省政府，對不對？因為省市是同一級的。

蕭次長家淇：對。

林委員佳龍：所以我們是不是應該要把當時省府的這些財產，尤其是土地，把它移轉到地方政府，

這個方向你贊不贊成？或者是無償撥用，由地方政府來做整體的運用。因為對政府來講，中央跟地方都是政府。

蕭次長家淇：謝謝委員支持地方的建設，就我所了解，在民國 88 年、89 年張溫鷹當市長的時候就已經爭取過了，但是當時中央財政部、國有財產局沒有同意，所以就將省政府的所有財產都移歸給中央。當然，從地方政府發展的角度來看，如果可以給地方政府來做管理使用的話，是比較符合地方的需要，但是這個是財政部的權責。

林委員佳龍：財政部的看法呢？土地要怎麼活用？與其把它標售，化整為零，最後造成都市發展有很多難以解決的問題。

主席：請內政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。委員所提到的干城重劃區……

林委員佳龍：我是舉例。

邊副署長子樹：確實，干城重劃區有很多的國有地，去年已經有兩塊地設定地上權招標出去了。

林委員佳龍：這就是我覺得非常遺憾的，沒有整體的規劃，就把干城好好的一塊 8 公頃的精華地、在火車站前面的商業用地，像切豆腐一樣，隨便切一切。

邊副署長子樹：沒有，我們還是有按照都市計畫，有完整的街廓。

林委員佳龍：你們現在還在那裡辯解，這塊地賣出去之後，以後要怎麼整理？

邊副署長子樹：跟林委員報告，干城重劃區已經完成很久了，但是臺中市政府的發展主要是偏向西區，所以那個部分一直都沒有發展。

林委員佳龍：沒有發展是因為你們的土地使用，造成我們火車站前面沒有辦法做整體的規劃，我待會兒還要問你另外一個問題，包括火車站前面的臺鐵宿舍，就為了那一公頃的地，我們一下子把它改為商業區，現在我們又希望把它改為廣場兼停車場的綠地，為什麼？因為如果我們沒有辦法就整個場站來開發，那大家怎麼會來投資呢？你這是倒果為因。因為政府沒有辦法有積極的作為，導致現在土地的荒廢閒置、甚至被賤賣掉，這個有失職。

邊副署長子樹：不是，我以干城重劃區為例，在我們還沒有開發利用之前，我們就有請臺中市政府要做綠美化。

林委員佳龍：每一年要為此編列幾百萬元，那是花市政府的錢，那個看的到，吃不到。

邊副署長子樹：不是，現在干城重劃區的其它地方，我們會配合經濟部的產業政策，因為有些臺商可能會回來，會引進一些產業。

林委員佳龍：你講這個簡直是離譜到極點，那個地方是臺灣唯一、也是第一個在火車站前面的都市計畫、市區改正，它就在中區旁邊，包括干城，而你竟然把這個寶地當成是隨便的工商用地嗎？

邊副署長子樹：不是，因為它現在是住商用地，如果地方政府要使用的話，也要有價的來使用。

林委員佳龍：我問你，你贊不贊成交由地方政府來做整體的規劃、開發，讓它能夠具體幫助臺中市的發展？

邊副署長子樹：這個部分原來是經濟部要開發成一些產業的園區，在臺商回臺投資的時候可以做。

林委員佳龍：你不要講經濟部，我跟你說，可成跟大立光都快死了，他們的土地被你們搞的，我為

了這件事情質詢過經濟部跟工業局幾次？你告訴我，就簡單的講，這個政策方向你支不支持？

Yes or No？

邊副署長子樹：原則上我們優先配合政策。

林委員佳龍：那要不要修法？如果我要把這塊土地再移轉回來給臺中市政府。

邊副署長子樹：那要看臺中市政府有沒有這個需求，他們有沒有財務的問題。

林委員佳龍：次長，請你講一下你過去的經驗，臺中市政府有沒有這個需求？

蕭次長家淇：如果可以給地方政府來使用當然很好，但是因為它不是公共設施用地，所以如果要給地方政府來使用的話，財政部就一定要收錢，如果要收錢的話，這個可能要好幾十億元、搞不好還要上百億元，以財力來講，地方政府非常難以有償的方式去撥用這些土地，因為它是商業區。

林委員佳龍：如果這個可以透過修法、或者是透過什麼樣的程序……

蕭次長家淇：對，除非是透過修法，說這個土地以後就是做為社會住宅等等，那這樣可能就能夠達到目的，但是以現行的規定來看，財政部一定會說要錢的。

林委員佳龍：我知道，就是要更改一些規定。

蕭次長家淇：對，有償、無償撥用的原則一定要改變。

林委員佳龍：政策的方向你贊不贊成？

蕭次長家淇：政策的方向我當然贊成。

林委員佳龍：還有就是法令怎麼修改的問題，對不對？

蕭次長家淇：對，有償、無償的撥用原則的部分必須要改變。

林委員佳龍：好，本席會來提案，我也希望內政部跟財政部能夠以比較正面的態度來尊重立法院。說實在話，省政府過去占據非常多的地，我們每一次在地方上協調時，不管是財政部也好、內政部也好都非常困難，說白一點，中央政府天高皇帝遠，他們沒有辦法用在地人的觀點來看問題。

蕭次長家淇：以前省政府時代有一個規劃案，但是省政府精省之後，這個案子就沒有了，這個案子林委員你也應該知道。

林委員佳龍：對，因為當時臺中市張溫鷹當市長的時候，我們還是省轄市。

蕭次長家淇：對。

林委員佳龍：說難聽一點，那個時候我們的份量還不夠，但是現在我們是直轄市，五都合併升格，升格就要有升格的配套，要有相關的嫁妝跟財產。你來自地方，你也贊成這個政策。

蕭次長家淇：我是贊成，但是這個涉及到整個制度的問題。

林委員佳龍：我知道。

蕭次長家淇：而且這個是財政部主管的，所以我不能夠幫他說話。

林委員佳龍：不是，你就站在土地使用的角度，尤其你來自於地方。

蕭次長家淇：從都市計畫發展的觀點來看，這樣是比較好的。

林委員佳龍：不要切割成不同的功能後，最後卻無法整合。我再問，臺中火車站前面，現在地方政府的市議會通過一個專案小組，要上送到都計委員會，要把臺中市火車站前面的臺糖、建國市場、以及過去國防部的南京新村，改為廣場兼停車場的綠地，你個人認為這樣的發展方向適不適合

？

蕭次長家淇：從地方車站的發展觀點來看，這樣是比較正面，也就是火車站前面有一個大的廣場，但是這個涉及到這個土地是鐵路局的土地、也就是交通部的，所以它牽涉到兩個，第一、交通部會不會同意？第二、如果它同意的話，它可能會要求你必須要有償的撥用，這個也牽涉到錢的問題。

林委員佳龍：好，這個就是答案，我質詢過交通部長跟臺鐵局長，他們說政策上他們可以支持，因為如果場站能夠開發，也可以當火車站的新站，那他們也有容積、或者是移轉，所以他們可以配合，但是現在已經有點來不及了，不過不要緊，我剛才講的干城那塊地，如果以臺鐵來講，它當然希望可以換地，但是我認為政府基於整體的考量不需要去換地，但是如果換的話，我們就用干城這塊地，這塊地可以整體的開發，也可以讓臺鐵有出路，這就像下跳棋一樣，整個就活起來了。不要讓我們的中區繼續的沒落，個人的投資單點，沒有結成一個整體的發展。次長，你有非常大的責任，市政府是不是也應該要提出一個自治條例、或者是相關法令上的主張？

蕭次長家淇：最主要的就是這塊土地的開發利用的主管機關是財政部，當然，地方政府所需要的就是這塊土地可以直接交給地方政府來使用，地方政府會做最有效的利用，同時也能夠跟鄰近的中區的發展做結合，但是這個涉及土地撥用的相關規定，這是屬於財政部所主管。

林委員佳龍：我現在是在跟你講政務官的事，有政策才決定法令，法令才有執行，執行要有預算。

蕭次長家淇：但是這個是財政部的權限，所以我不能夠替它回答。

林委員佳龍：我知道。請財政部也要聽，把火車站前面結合我剛才講的中區，旁邊又有干城重劃區，再加上臺糖，這整個大中區的概念就出來了，整個就活起來了，20 年來沒有辦法解決的問題，我希望政策能夠引導法令，法令指導行政，然後反應在我們的預算上，包括土地的整個移轉或無償的撥用、或怎麼使用，相關的修法，我會來提出，好不好？請內政部也能夠提出研議的意見，你是不是可以把這個部分可能會涉及到的法令、以及哪些東西可能要變更，做成一份報告給我，讓我可以據此來行使我們立法委員的職權？

蕭次長家淇：是，我會來了解一下。

林委員佳龍：請提供這部分的資料給我。

蕭次長家淇：是。

林委員佳龍：好，謝謝。

主席：接下來登記發言的李委員昆澤、黃委員偉哲及蕭委員美琴均不在場。

請陳委員歐珀發言。

陳委員歐珀：主席、各位列席官員、各位同仁。這個社會真的有很多的問題，今天要談的這個問題真的是社會上一個很嚴重的問題，是什麼嚴重的問題？第一、有人說臺灣遍地是黃金，但是有些人卻非常的弱勢，是無法出戶、無法居住。整個社會呈現的面向就是貧富不均，失業率很高，政府拚命的舉債，造成所謂的債留子孫。其實這句話貼切一點講，子孫其實指的就是我們現在的人，已經不是指我們下一代的人。今天我在這裡要請問三位首長，你們有沒有看過「崩世代」這本書？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。我還沒有看過。

陳委員歐珀：這本書裡面是怎麼講的呢？因為社會有越來越財團化、越來越貧窮化、少子女化的危機，為什麼會這樣呢？最主要的原因就是來自於我們的賦稅不公、工作貧窮、貧富差距跟人口萎縮。次長，你知道現在臺北市有哪些弱勢族群嗎？有多少人？

蕭次長家淇：以臺北市來說，因為這個數字一直在變動，但是我知道，從社會救助法修正之後，現在數量又有增加。

陳委員歐珀：有低收入戶及單親，包括離婚的單親、家暴的單親、外籍的單親，你知道這件事情嗎？這些弱勢者大概占臺北市多少的人口比例？

蕭次長家淇：就是一般社會住宅所提供的 12 種對象，就是低收入戶、特殊境遇者、還有一些被安置的、還有家庭暴力者，整個臺北市弱勢者的房屋需求大概是 5,709 戶。

陳委員歐珀：五千多戶？

蕭次長家淇：這是弱勢家庭的房屋需求。

陳委員歐珀：最近有一則廣告不曉得你有沒有看過？就是叫人家不要怕結婚、不要怕生小孩。

蕭次長家淇：這好像是淡海新市鎮的一個建案廣告。

陳委員歐珀：有嘛！

蕭次長家淇：我有看到。

陳委員歐珀：其實不要說別人，我自己也買不起臺北市的房子，不知道我工作 50 年可不可以買到 2 坪的房子？因為還要吃跟住，現在一坪都要好幾百萬元，對不對？所以今天這個問題的嚴重性就是在這裡。在你現在要調整的都更條例裡，政府是不是應該要藉著這個機會來落實所謂的居住正義，讓這些弱勢者能夠有一個可以居住的環境，有沒有這樣的考量？

蕭次長家淇：有，這次的修法是修正了五十五條、增加十七條，這次整個修法有把住宅法裡面相關的精神都容納進去，包括居住正義、程序正義、弱勢者的保護、或者是公有土地權益的保護跟私有土地權益的保護，這個的修正案我們已經送到大院來了。

陳委員歐珀：之前三重有一個鐵皮屋，這麼大的一個鐵皮屋，裡面總共隔了 500 間，每一間大概一坪多，你知道這個新聞嗎？

蕭次長家淇：我有看到這個新聞。

陳委員歐珀：那你有什麼看法、作法？一個人只住 1 坪。

蕭次長家淇：這個就是我們社會住宅所要考慮的面向，民眾居住的空間可能低於我們在住宅法裡所規範的基本空間需求，所以這個政府要注意。

陳委員歐珀：另外一個問題，華光社區的拆遷案現在要怎麼處理？

蕭次長家淇：這個是法務部的權責。

陳委員歐珀：不是，這個也是居住的問題。

蕭次長家淇：我知道，但是法務部正在進行訴訟。

陳委員歐珀：對啊！但是要怎麼處理？這些人要怎麼辦？就算給這些人更多的拆遷獎勵金、補助費

，他們也買不起房子，對不對？你又把這個問題丟給法務部。

蕭次長家淇：法務部會跟地方政府協調，甚至有安置的政策，法務部跟臺北市政府會去溝通跟協調。

陳委員歐珀：你們要去協調，這個不只是一個部會的事情，其實這個有多種面向的問題。

其次，請問現在臺北市高房價的問題有多嚴重？

蕭次長家淇：現在如果從一般民眾的痛苦指數來看的話，民眾把高房價列為非常痛苦的主要項目之一，也就是高房價是民眾痛苦指數的主要來源之一。

陳委員歐珀：這個問題很嚴重，對不對？

蕭次長家淇：是。

陳委員歐珀：臺北市的房價跟他的所得比例大概是多少？

蕭次長家淇：我記得大概是一、二十倍，就是不吃不喝的話，大概要一、二十年才能買得起房子。

陳委員歐珀：到底是幾年？

蕭次長家淇：14 倍。

陳委員歐珀：14 倍？

蕭次長家淇：正確來講是 14 倍。

陳委員歐珀：就是要 14 年不吃不喝，才能有一棟房子，對不對？糟糕！你看這個問題多嚴重，你們要想出一個配套的方法。我請問你，如果現在需要進行一個新的建設，那臺北市還有哪些公有土地可以利用？

蕭次長家淇：我們現在有在臺北市推動兩處社會住宅，包括萬華跟松山，這個是委員知道的，這部分有 1,661 戶。當然，這個還不夠，我們會繼續推動。

陳委員歐珀：現在臺北市還有多少的公有土地？

蕭次長家淇：這部分是不是可以請國產署來說明？

陳委員歐珀：好，請國產署來說明一下。

主席：請內政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。臺北市比較大規模的公有土地非常的稀少，目前主要還有幾大塊，一個就是空軍總部，但是那塊地要等空軍總部搬遷之後，還要經過變更都市的程序；另外一個是剛才委員提到的華光社區；還有一個是敦化北路的臺北學院。

陳委員歐珀：現在總共有幾筆公有土地，面積大概有多大？

邊副署長子樹：全臺灣嗎？

陳委員歐珀：臺北市就好，你有沒有那個資料？

邊副署長子樹：抱歉！我今天沒有帶來。

陳委員歐珀：我建議你，現在窮人都沒有地方住，然後土地又用公開標售的方式給大財團，這是惡性循環。

邊副署長子樹：報告委員，現在不標售了。

陳委員歐珀：不標售了？

邊副署長子樹：是，我們最多是設定地上權。

陳委員歐珀：我跟你講，在我當省議員的時候，因為是末代省議員，所以大家都急著要畢業去準備立委的選舉，要不是我一個人到場的話，臺灣省政府的土地不知道被賣掉多少，這個歷史上大概也沒有記載。既然你們今天站在這個位置，那你們就要思考這個問題，不要讓我們這一代把下一代的資源全部花光，讓我們的下一代居無定所，搞不好死都無葬身之地，對不對？這是何等的悲哀。既然今天談到這個問題，那你們就要有一個未來性的思考，要考慮到未來所有世代的居住正義，而不是只有考慮現在的居住正義而已，未來世代的居住正義你們也要考慮下去，我想這樣才是一個負責任的政策擬定方式，以上，謝謝。

邊副署長子樹：謝謝委員。

主席：請廖委員正井發言。（不在場）廖委員不在場。

請許委員添財發言。

許委員添財：主席、各位列席官員、各位同仁。次長，你主張公權力應該要介入都更嗎？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。是，我覺得從都更的公益性來看，公權力一定要介入。

許委員添財：那我請教你，如果臺北市發生九二一級的地震，預估房屋會倒塌幾成？

蕭次長家淇：我們沒有這方面的鑑定資料，但是我所知道的是，在九二一之前蓋的一般老公寓、老舊房子都不符合現在新的耐震標準。臺北市大概有 5,000 棟左右的大樓，但是我不是說這 5,000 棟都不符合標準，我是說舊的房子不是按照新的技術規則去蓋的，所以可能沒有辦法符合現在新的耐震標準，至於有多少棟，這部分我們是沒有鑑定、調查過。

許委員添財：這部分的數字依你剛才所報告的是 5,000 棟？

蕭次長家淇：臺北市差不多有 5,000 棟左右的大樓。

許委員添財：臺北市有多少的舊房子不符合九二一地震以後提高的耐震係數？

蕭次長家淇：比例應該很高。

許委員添財：很高大概是多少？

蕭次長家淇：這個我不曉得，不知道營建署有沒有大概的數字？大概占三分之一左右。

許委員添財：三分之一？那在九二一地震災區裡面，房子倒塌的百分比是多少？

蕭次長家淇：事實上百分比並不是很高，只是倒下去的都很嚴重。其實百分比非常的低，可能只有萬分之幾，因為件數畢竟只有幾十件、上千件，所以比例還是很低。

許委員添財：現在臺北市政府或者是內政部是不是應該要針對不符合九二一提高耐震係數標準的這三分之一的舊房子做評估？

蕭次長家淇：事實上，這個地方政府都有在做，就是針對房屋做耐震診斷。

許委員添財：你有沒有這個評估結果的數字？

蕭次長家淇：這個只是初步的評估而已。

許委員添財：沒關係，初步的數字是多少？

蕭次長家淇：因為這個是地方政府在做的，所以這個數字可能要地方政府才有，它們都會階段性的

去做評估。

許委員添財：但是你現在要討論都市更新，既然中央要立法，那當然就要能夠配合、符合地方的需要，中央立法不能閉門造車。

蕭次長家淇：我剛剛說了，大概有三分之一不符合現在的耐震標準。

許委員添財：這三分之一是分布在哪裡？是不是很集中？

蕭次長家淇：沒有，就是老的建築物。

許委員添財：對，但是不是很集中？它的 location、位置是不是很集中？如果很集中的話，那你就不能讓它一棟一棟的拆、一棟一棟的蓋，你應該要整體的進行大規模、大幅度的都市改造。

蕭次長家淇：對，舊社區會比較多。

許委員添財：所以你不能只是拆舊房子蓋新房子、拆矮房子蓋高樓，而是要整個區域，基於公共安全、生活品質跟都市的發展來做評估。

蕭次長家淇：是，委員的指教很對。

許委員添財：現在是誰在做這件事情？

蕭次長家淇：在我們這次的修法裡，都市更新將不會再有像以前委員所提到的這種毛病。我們這次送到大院來審查的這個都市更新條例就是希望，都市更新案能夠跟都市計畫做連結，也就是他的都新更新案提出來之後，必須要經過都市計畫委員會的同意，它必須要是比較大範圍，並基於公共利益為原則。

許委員添財：都市計畫委員的能力跟公信力夠嗎？

蕭次長家淇：他們會考量到整個都市的發展。

許委員添財：都市計畫委員也沒有專案研究。

蕭次長家淇：應該會。

許委員添財：到時候他們會不會只憑他們在教課書上教的那一套就來領多少的車馬費？

蕭次長家淇：不會，我要跟委員報告，以前是只要都市更新委員會同意，然後都市更新委員會就僅就這一單棟的建築物去做審查，但是以後都市計畫委員會會根據周邊的區域的發展狀況來做整體的考量。

許委員添財：以後嗎？所以以前都沒有考慮到這個嘛。

蕭次長家淇：對，這次修法就是要改變現在法律上所不足的地方。以前的都更案都是屬於比較單棟的。

許委員添財：為什麼都是比較單棟的？是因為未開發的土地沒了，所以就找已開發的土地，所以就拆舊房子蓋新房子，然後舊房子的所有權人也分一杯羹，但是犧牲的是什麼？犧牲的是整體的城市。如果這邊蓋的太密集，生活品質就會變差，這邊就可能缺乏所謂必要的、符合時代新需求的這些公共設施，但是他也不可能把房子拆掉變成公共設施用地或是設施。

蕭次長家淇：委員所提到的這部分的問題，內政部有注意到。

許委員添財：我現在要請教，依你評估，現在臺灣有沒有夠資格、資本夠、魄力夠、能力夠，而且它的社會責任感也夠的大型企業可以來配合政府、社會跟大眾所需，做一個大型的都市更新計畫

？沒有嗎？

蕭次長家淇：剛剛委員提到的大型不曉得是多大？

許委員添財：這是相對的，因為你沒有做研究、沒有做調查，所以以後立的法也是紙上畫畫、牆壁掛掛，這個法也只是停在那邊。

蕭次長家淇：不會，像委員剛剛提到的幾個法令所不足的地方，譬如說：我們獎勵他容積，導致當地的生活品質降低，公共設施不足。

許委員添財：其實都市要更新，至少要像紐約一樣，把那個落後的地區、沒人敢去的地方，大片的做一個計畫，整個更新，因為那個地已經沒有用了，沒有人敢去了。

蕭次長家淇：是，委員的建議非常好，但是都市更新……

許委員添財：如果臺灣有這種地區，誰會去碰？

蕭次長家淇：臺中市有碰過一個二十幾公頃的都市更新案，但是到現在還沒有完全的實施，因為上面有七百多戶，所協調非常的困難，這七百多戶裡面，有三百多戶是合法的，有三百多戶是違建，所以光是協調就協調了差不多 10 年，一次二十幾公頃的都市更新案算是全國最大的，是大面積的都市更新。

許委員添財：我們的法律對違建戶的權益保障不足，因為他是違建，所以就把他當成是應該被處罰，所以就趁機把他趕走，這很奇怪，他在違建住了 20 年，現在要更新，大家都有機會，但是他反而被趕走，這好像對、又好像不對，依法來講，你本來就應該要被趕走，只是以前沒有把你趕走，你住了這麼久，這時候把你趕走算是很客氣了。但是從另一個角度來講，為什麼你以前不趕我走，現在要趕我走？所以財團化的問題就出來了，社會是同情這些人的。你要趕走他們，就應該要有一個安置，而且這個安置應該要事先規劃好，安置的責任政府負擔不起，民間不會去分攤，所以就卡在那邊。這是違建，那補償呢？為什麼合法跟不合法差那麼大？補償是對人、不是對物，對合法的人補償這麼多，對所謂不合法的人，補償那麼少，但物是相同的，這是尊重身分權、不尊重物權，所以財產權會因為身分不同而不同。財產權因為身分不同而不同就是這個國家的通病，老農跟老榮民差這麼多；工人跟公教差那麼大；公的跟私立、公營的跟私營的差那麼大，不保障財產權，財產權保障不平等，所以若抓到一點點就要獅子大開口，這些都是在我們的法令上，除了目前的都更法以外，其它法令也要共同配套去處理的，但是有沒有呢？沒有啊！

蕭次長家淇：跟委員報告，這次送到大院來審查的都更條例修正案，我們有做比較大範圍的修正，應該可以改善大部分的缺點。

許委員添財：我們是希望可以往這方面去改善，不然你看臺北市是臺灣首善之區、臺灣的首都，結果竟然是一個都市衰落的情境，這個城市的機能不斷的在 decline、衰落。首都的機能在衰落，這個國家不亡也敗，這是誰的責任？是中央政府的責任、還是臺北市長的責任？這個很簡單，但到底是誰的責任？現在的臺北市長連 BOT 案都可以搞成弊案，但他卻好像沒事一樣，這真是笑話！這在其他國家早就辭職下台了，把國家門面、形象都破壞掉，連台灣的前途都蒙上陰影，因為這是首都，應該是人才、資源最多的，應該是成為典範的，結果卻是這樣的表現！現在有三分之一的房子不符合新的耐震係數規定，卻遲遲不去處理，沒有能力去處理，利用處理的可能性也

被認為圖利廠商，這個「圖利」是為了給他們獨特的機會，不是為都市機能，也不是為人民福利，而是為提供建地來進行所謂的都更，這不是笑話嘛！這些問題都已經存在，大家也都了解了，端看怎麼努力而已。

蕭次長家淇：在修法的時候會努力。

主席：接下來登記發言的許委員忠信、賴委員士葆、吳委員秉叡、徐委員耀昌、李委員貴敏、廖委員國棟、陳委員碧涵、陳委員明文、簡委員東明、林委員正二、魏委員明谷、楊委員瓊瓊、呂委員學樟、蔣委員乃辛、劉委員權豪、王委員惠美、黃委員昭順、管委員碧玲、尤委員美女、葉委員宜津、蔡委員其昌、林委員明濤、陳委員亭妃、王委員進士、薛委員凌、林委員滄敏、潘委員孟安、潘委員維剛、何委員欣純、高委員金素梅及陳委員節如均不在場。

現在已經是中午 12 時多，上午會議時間延長至詢答結束為止。

請邱委員志偉發言。

邱委員志偉：主席、各位列席官員、各位同仁。按照次長剛剛的答復及口頭報告，你對第十九條和第二十七條的修正是採保留意見？

主席：請內政部蕭次長說明。

蕭次長家淇：主席、各位委員。不是保留，我是說因為立法院有十一個版本再加上行政院版本，所以建議等大院一起審查所有版本的時候再就前後條文一併考量。

邱委員志偉：你講得比較客氣，可是你的口頭報告是說現在已經有相關的建築容積獎勵規定，沒有必要再對第十九條及第二十七條做處理。

蕭次長家淇：我最後也有講到因為這個涉及國有財產的處理，所以我們尊重財政部的意見。

邱委員志偉：如果財政部也支持呢？

蕭次長家淇：我們是住宅主管機關，當然也會支持。

邱委員志偉：你覺得現行建築容積獎勵規定的誘因大不大？

蕭次長家淇：如果是以都市更新來說，他的獎勵幅度還不錯，誘因還滿大的。

邱委員志偉：以目前幾個案子的情況來看，成效怎麼樣？

蕭次長家淇：成效還不錯，現在的獎勵幅度有稍微鬆一點，目前我們正在修改相關的規定，希望都更部分所有的容積獎勵不能超過 50%，因為監察委員對這部分有意見，認為這樣會變成都更的時候獲得更大的容積，破壞到都市的生活品質，比如本來只能住十戶的變成住二十戶。

邱委員志偉：你們在制定這些相關規定的時候，有沒有和相關團體討論？包括那些團體？

蕭次長家淇：我們有和建築團體、相關專業團體及學者做過討論。

邱委員志偉：有沒有包括社福團體？

蕭次長家淇：地方政府有。

邱委員志偉：本席建議你們和社福團體討論一下，聽聽他們的意見，地方政府的涵蓋面比較廣，無法就社福團體的需求提供給內政部參考，所以你們以後要制定相關法令的時候，可以多找社福團體溝通。

蕭次長家淇：以後我們會多溝通。

邱委員志偉：針對目前北中南的房價，你認為大台北地區的房價合理嗎？

蕭次長家淇：依照痛苦指數來看，目前是很高，有人說要不吃不喝十四年才買得到房子，在先進國來說……

邱委員志偉：說十四年還太保守了，恐怕要三十年才行。

蕭次長家淇：我講的是一般住宅，不是特別區域的房子。

邱委員志偉：你說的一般住宅總價是多少？

蕭次長家淇：我們有調查過，一、兩千萬的房子屬於一般性，不是很特別的，我們稱之為一般住宅。

邱委員志偉：那所謂十四年不吃不喝的計價標準是一千萬還是兩千萬？是多少錢的房子？

主席：請內政部營建署葉署長說明。

葉署長世文：主席、各位委員。十四年是所謂的房價所得比，這裡的所得是以一年來計算，如果以民國 100 年台北市年所得中位數資料來說大概是 158 萬，158 萬乘以 14 就是剛才次長講的將近 2,000 萬。

邱委員志偉：年所得 158 萬是中位數？

葉署長世文：我說的是台北市。

邱委員志偉：年收入有 158 萬的我想比例應該不高，現在的年輕人也就是 20 到 30 歲之間的族群，對房屋的需求強度最大，就連 30 歲至 35 歲者也比一般 40 歲以上者的需求強度高，因為一般來說，40 歲以上者有一定的所得或是平均所得比較高，應該都有自己的房子了，所以對房子需求最大的就是 20 歲至 35 歲這個年齡層，在這個年紀如果要達到年薪 158 萬必須非常拚，要月入 10 幾萬才行。

葉署長世文：我剛才講的是一個家庭的年所得。

邱委員志偉：很多 20 歲至 35 歲的年輕人都還未婚，個人年所得有 60 萬就已經很不錯了，平均月薪也有 5 萬元，現在 22K 滿街都是，甚至連辛辛苦苦念到博士的人，每月實際所得也還只有兩萬塊。

葉署長世文：我剛才強調這裡說的是台北市，所以房價所得比才会有大概 14.5 倍，正常來說，全世界的平均數大概是 6 至 7 倍。

邱委員志偉：台北市的痛苦指數是最高的，比全世界的平均數高出一倍，這有沒有包括新北市？

葉署長世文：沒有包括新北市。

邱委員志偉：那新北市大概多少？

葉署長世文：大概 12 倍。

邱委員志偉：新北市也將近是全世界平均數的 2 倍，那台中市和高雄市呢？

葉署長世文：台中市大概是 7、8 倍，高雄市大概是 7 倍左右。

邱委員志偉：能不能在會後將精確的資料提供給本席？

葉署長世文：好的，我們有確實的資料。

邱委員志偉：顯見在北部地區，不論是新北市的 12 倍還是台北市的 14 倍，痛苦指數都相當高，住

宅問題、居住權是基本人權，由於北部工作機會比較多，所以大部分人在北部就業，但卻沒辦法有一個棲身之所，對年輕人來說是一個很大的打擊，辛苦了十幾年還是沒有辦法有一棟自己的小公寓，針對這部分，內政部應該從短期、中期、長期來擬訂房價合理化的策略，設法引導或是提供更多社會住宅，讓年輕人有更多的選擇或減輕他的痛苦指數，相對來說，高雄市目前房價所得比維持在 6、7 倍是比較合理的，次長覺得這樣的房價情況合理嗎？

蕭次長家淇：高雄市的房價和台中市比較接近，有很高的也有普通的、平民化的價格，也就是高中低的價格都有。

邱委員志偉：為什麼南部和北部的房價差這麼多？

蕭次長家淇：台北市找不到低的價格，中南部還找得到，低、中、高三種價格都有，比如台中市的房價從一坪十幾萬到六十幾萬都有。

邱委員志偉：本席肯定奢侈稅有一定的抑制房價效果，降低痛苦指數，可是奢侈稅現在是一體適用，你們有沒有考慮分區限制？一實施就全國通用，會不會使得某些區域因為沒有辦法達到合理化的房價而導致壓低相關的品質？比如高雄，你們有沒有考慮過採用差別費率或是差別設計的可能性？

蕭次長家淇：委員的建議非常好，但是這是屬於財政部的權責。

邱委員志偉：奢侈稅當然對於北部地區房價有一定的抑制效果，達到一個合理化的價格，降低痛苦指數，但是相對的，全國一體適用的負面作用會產生在其他房價相對合理的區域，譬如高雄市，你們有沒有考慮對奢侈稅採行分區制定不同稅制或訂定落日條款？

主席：請財政部國有財產署邊副署長說明。

邊副署長子樹：主席、各位委員。我負責的是國有財產署業務，奢侈稅是本部另一個署的職責，不過因為奢侈稅已經試辦兩年，好像已經快到重新檢討的時間點了。

邱委員志偉：所以是要重新檢討了，請問檢討的方向是什麼？

邊副署長子樹：抱歉，這點我就沒辦法答復。

邱委員志偉：所以據你所知，目前財政部已經預備對奢侈稅如何實施、是否訂定差別費率及落日條款進行研究了？

邊副署長子樹：部長有交代說這個稅制已經試辦兩年，要做一些檢討，但是因為我沒有參與這個部分的業務，所以有些資訊我不是很清楚。

邱委員志偉：請副署長回去轉告財政部負責這部分的同仁，把目前檢討的方向和未來可能的作法提供書面資料給本席。

邊副署長子樹：我不是很清楚檢討的階段到了哪裡，不過我會轉告。

邱委員志偉：已經有在檢討了，對吧？若有初步結果，請提供書面資料予本席。

主席：請趙委員天麟發言。（不在場）趙委員不在場。

所有登記發言委員除不在場者外均已發言完畢，詢答結束；鄭委員麗君、陳委員怡潔、吳委員育昇、徐委員少萍、劉委員建國及鄭委員汝芬所提書面質詢列入紀錄、刊登公報，並請相關機關以書面答復，本日會議委員所提質詢未及答復部分亦另請書面答復。

鄭委員麗君書面意見：

一、政府為解決債務問題而標售公有土地，屢次引發賤賣國產的質疑。雖現已通過《國有財產法》並於第五十三條規定，非公用財產類無預定用途之空屋、空地者面積在一千六百五十平方公尺以上者，不得標售，但仍存在公有土地參與都市更新後，可依都更條例採標售或專案讓售給實施者的法律漏洞。

請問內政部長，政府對於此項漏洞，是否提出任何因應解決的辦法，以徹底根絕政府賤賣國產的疑慮？

二、依現行的《都市更新條例》第 44 條規定，公益設施之樓地板面積不計入容積，但實作上少有都更案件提供公益設施。根據營建署統計，民國 89 年至 101 年共有 203 件都更案，增加之樓地板面積合計為 348 萬 0,422.25 平方公尺，但留設為公益設施者僅 6,544.99 平方公尺，比率低於千分之二。又另以國產局統計，歷年公有土地參與都更之總面積為 62.9 公頃，以此換算公益設施之比率亦僅占千分之十四，明顯過低，違背參與都更之公有地應優先用提升或維護公共利益之原則。

請問內政部長，政府對於公有地參與都更，如何提升公益設施之占比有何因應對策？是否可能針對未來每一次公有地參與都更案，提出明確的占比下限，以確實落實參與都更之公有地應優先用作公益設施之原則？

三、現行公有土地參與都更，主管機關僅針對權利分配後分回之樓地板量等財產權利進行消極的維護，並未積極落實參與都更之公有地應優先用於提升或維護公共利益之原則，未將社會住宅、社福、社區或社教設施、歷史保存乃至於綠樹保護納入政策考量，反而一味跟從房地產開發商利潤最大化的邏輯。陳節如、李俊佖、段宜康委員以及本席因此提出《都市更新條例》第十九、二十七條修正草案，規定公有地參與都更分回權利應優先作為社會福利設施、社會住宅和其他公益設施使用。

請問內政部長，政府對此修正案可能需要之程序上的配套，是否將提出進一步的方案？

四、近日引起社會廣泛關注之紹興社區、華光社區都更案，因《都市更新條例》缺乏安置弱勢住戶之相關規定，許多符合住宅法第四條具特殊身分者的現住戶居所遭到強制拆遷，造成對居民居住權之嚴重侵害，引發衝突與爭議。

請問內政部長，政府是否考慮修改《都市更新建築容積獎勵辦法》，在公有地參與都更的容積獎勵辦法中新增安置獎勵機制，透過容積獎勵於都更後提供部分社會住宅，優先安置符合住宅法第四條具特殊身分者的現住戶？

陳委員怡潔書面意見：

審閱內政部版《都市更新條例修正草案》，對於都市更新「實施者」與「相關權利人」權益有相關規定，但卻缺乏明定協調機關設置。為避免如文林苑的都更衝突事件再度發生，政府機關應以更為積極的態度及作為修法，做為未來依法行政的依據。

說明

一、行政院版《都市更新條例修正草案》中，對於「實施者」與「相關權利人」其權益相關

部分之精神，不外乎為：

(一)提高成立都更會、劃定都更區域、通過都更概要與通過事業計畫等各階段之同意比率，以減少權益爭議。

(二)在「第四章權利變換」中，增訂土地所有權人與都更實施者，得以共同指定估價單位。

二、然而在修正案第五十五條「由主管機關代為拆除或遷移」部分，條文中明訂「申請者須檢具協調紀錄」，卻缺乏明定協調機關的設置。本席認為，應明定協調機關的設置，包含都市計畫師、地政士、建築師、估價師等具專業背景人士，再加上融入社區參與機制的社區公正人士，及社會上具有公信力或一定比例之主管機關公正人士，共同組成專責協商組織，為相關權利人進行調處並仲裁，以維護相關權利人的正常權益。

吳委員育昇書面意見：

本院委員吳育昇有鑑於危險及老舊建物之重建有其急迫性，早期台灣建築物屋齡超過 30 年以上、耐震度不到 5 級的房屋高達 75 萬棟，有 300 萬戶的民眾住在結構老化、防災與抗震能力不足的房子，而且多屬無社區管理委員會之集合住宅。有論者認為，應鼓勵集合住宅優先成立管理委員會處理產權分散的問題，更有論者認為，應學習日本都更經驗，針對集合住宅都更問題，另外成立專法，「集合住宅重建促進法」，以解決危險及老舊建物之重建問題。惠請內政部說明，特提出書面質詢。

徐委員少萍書面意見：

【法案背景說明】

1. 都市更新條例第二十七條第一項規定「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新……」形成公有非公用土地雖於國有財產法及行政院函令不得標售，卻可以依都市更新條例採標售或專案讓售給實施者的法律漏洞。

2. 為確保都更後分回之權利可提供做為公共設施或解決弱勢民眾居住需求之社會住宅，提出都更條例第 27 條修正案，增列公有非公用財產分回應優先提供公益性空間、社會福利設施及社會住宅。

3. 配合此一修法意旨，同樣於第十九條增列：直轄市、縣（市）主管機關應於擬定都市更新計畫及都市更新事業計畫期間一併提出「社會福利設施或其他公益設施需求計畫」。

4. **【內政部態度】**建議與行政院版修正案一起併案審查。

【與修法相關的問題與時事問題】

一、此一修正案是否有必要？

就像剛剛部長所報告的，正因為現行都市更新條例對於都市更新案於更新後配合提供公益設施或公共設施者，已有建築容積獎勵規定，實務上各地方政府都可以利用這一個獎勵規定來引導都更案配合設置，把社會福利設施、社會住宅或其他公益設施納入都更計畫中。

既然如此，本席想請教部長的是，站在內政部的立場，這兩項修正是否真有必要？還有，目前內政部在監督地方政府與其他公有財產管理單位參與都更計畫的概況如何？是否一定會要求或者鼓勵地方政府與其他單位善用容積獎勵的措施？

二、內政部應適度了解與介入「文林苑」一案。

去年 3 月 28 日，在全國電子媒體 SNG 車的見證之下，士林文林苑王家被拆掉。本席認為，實在不宜用釘子戶去形容他們，也不該抹黑那些維護王家人的學生，畢竟居住正義還是一種很正面的社會運動，可以讓大家去反省很多問題。現在的問題在於：討論去年的拆屋是否合法已經沒有意義了，屋子拆都拆了，更何況我們也不能忽視其他 36 戶住戶的權益，他們四年來無家可歸，四處漂泊，政府對他們也有責任。

本席的問題是，內政部是否該積極一點，才能設法介入與了解文林苑案？當然，郝市長為了解決都更問題，特別找社會上頗有公信力，一直站在小老百姓角度為居住正義發言的政大張金鶚教授來當副市長，其動機值得肯定，但問題是真能順利完成任務嗎？本席想請問內政部目前對此案的看法為何？如果王家人跟先前一樣要求原地重建，這案子還走得下去嗎？其他住戶還有多久才能回家？政府又該怎麼解決他們的居住問題？

三、目前內政部與台北市政府是否已經達成共識？

有關都更條例修法的問題，因內政部目前有蕭家淇次長坐鎮，本席認為是極為值得信任的。蕭次長擁有英國愛丁堡大學建築博士學位，而且過去擔任台中市副市長超過十年，也親自接觸過許多都市更新的問題，未來應該可以順利推動都更條例的修法。

日前蕭次長提出一個很重要的觀察，那就是：未來政府應在都更時扮演更積極的主導角色，「不能在一旁當個指導者，必須成為半個執行者」。本席非常認同這一點。事實上，過去文林苑案之所以會引發爭強激烈議，主要是因為兩造民眾非常強烈的不信任感，進一步導致社會大眾也不再信任完全由民間主導的都更，質疑建商壟斷利益。

蕭次長的主張是：將都更分為前、後兩個階段，由政府完成第一階段，再交給民間業者執行，不能都丟給民間。是否能請內政部把這一點再講清楚一點？這跟文林苑案的實際狀況有何不同？這原則如果真的入法，可以解決往後的都更問題嗎？解決紛爭的機制？張金鶚副市長主張要有一個第三方的協商平臺，內政部認同這概念嗎？

劉委員建國書面意見：

立委劉建國要求未來公有地參與都更，政府要先預留土地興建社福設施。

◇請問部長：

一、對於現行都更條例中，訂定「公有地須配合私有土地都更的各種要件，且還不必受國產法、公有地 500 坪以上不准買賣限制，此舉，是否會間接形成建商來搶食大面積的公有地？內政部有沒有思考過這樣的「法律漏洞」？其次，這規定，日後可用的公有地想必會越來越少？若繼續下去，等到未來各地政府想要興建社會住宅或配合長照保險建立長照中心時，有要怎麼辦？

二、現行都更條例雖明訂公有地參與私有地都更後，可透過公權力變換分得樓層住宅，但據了解，因公有地主管單位沒有管理人力、又擔心都更戶對社福設施反彈，會不會導致最後無疾而終？

三、要求內政部及相關主管單位：

1. 縣市政府在擬定都更計畫時，就要提出社福設施、社會住宅及其他公益設施需求計畫；

2. 在更新後，公有財產分回之房地，須先提供社福設施之用，以避免未來毫無地段可供社福設施使用！

四、以上，請內政部及相關主管單位於二週內函覆本席為禱。

鄭委員汝芬書面意見：

日期時間：民國 102 年 4 月 1 日

一、部長，現在全球政府均致力於打房，例如中國大陸「新國五條」規定轉賣二手房屋徵稅從售價 1%，調高為售屋按轉讓所得的 20%繳稅。香港課徵印花稅，最高稅率由交易額的 4.25%，增至 8.5%。新加坡則針對首購私宅的永久居民及購買第 2 間私宅的公民，另外加徵額外 5%、7%的買方印花稅。南韓方面，針對短期移轉或賣第 2 棟屋加課最高 70%的資本利得稅，台灣呢？

二、部長，台灣除了財政部的實價登錄之外，「實價課徵」仍遙遙無期；央行雖然對部分地區進行選擇性信用管制，但其他政策付之闕如。更糟糕的是，財政部醞釀讓奢侈稅的鬆綁，金管會打算放寬壽險業者對不動產投資的設限，這些鼓勵炒房的政策和世界潮流完全相反，如果未來再開放陸資來台購買房地產，可能造成台灣房地產價格的畸型發展，將導致民眾惡感、物價上漲、消費能力下滑，出口競爭力減弱，以及對實質投資的排擠，未來甚至可能引發金融泡沫，拖垮國家的經濟發展。

三、部長，平均地權條例第 26 條規範「空地稅」條文，縣（市）政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域，限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二倍至五倍之空地稅或照價收買，部長，最近 10 年哪些縣市課徵過空地稅？為什麼內政部沒有督導縣市政府要針對轄區內建商養地的空地進行課稅？

四、部長，新北市林口機場捷運 A7 站的合宜住宅 4 月將開賣，共有 4,238 戶。平均每坪 15 萬元，此案是落實「居住正義」的關鍵政策，目前已經有 4 萬多人登記，預計 4 月抽籤，中籤率約 10%，表示這個政策非常受歡迎，內政部有考慮在新北市與台中市繼續擴大辦理嗎？

五、部長，台灣的社會住宅的比例不到 5%，遠遠低於香港的 50%，新加坡的 80%，也讓中低收入、年輕族群相對剝奪感大增，讓大家安居樂業是內政部的職責，請問部長要如何調整社會住宅政策？

六、部長，經濟部最近在立法院提出國營事業資產活化政策的報告，提出資產活化的國營事業單位，釋出都是位於雙北市都會區黃金地段的土地，打算以「設定地上權」方式吸引民間投資，但這些精華區土地的釋出，只會增加民間財團資本的收益，卻無助於改善都會區房價、居住環境這些攸關人民生活基本空間權益的問題，這些問題內政部不用注意嗎？繼續放任國營事業配合建商炒房炒地嗎？

七、部長，當住宅問題是社會非常關切的議題，位於都市地區精華國營事業土地正好為台灣居住難題提供了一個絕佳的方案。讓社會住宅在國營事業土地上興建，不知道部長認為如何？

江委員啟臣書面意見：

一、有關都市更新條例修正草案一案，政府應拿出魄力，正視都更死結，凝聚修法共識，完

成社會之期許。

3 月 27 日南投發生了規模 6.1 級的大地震，台灣屋齡超過 30 年以上、耐震度不到 5 級的房子高達 75 萬棟，有 300 萬戶的民眾住在結構老化、防災與抗震能力不足的房子，換作震央若是在地狹人稠的都會區，則後果不堪設想，是以，本次都市更新條例修正草案更顯得急迫與重要，亦肩負了未來台灣都市更新的成敗之責，目前社會各界都希望本院能儘速審查並在本會期三讀修正通過，冀望此次修法能夠凝聚中央、地方政府與社會對都更條例修法共識，朝公平規範、程序透明、強化資訊公開之方向邁進。

目前都市更新條例修正草案包含政院版、北市府版及立委同仁代表選區各自提出的版本，共計 10 個版本。時至今日，各界不同於政院版本的聲音仍然不絕於耳，內政部當初在草擬都市更新條例修正案政院版本時有無海納百川、廣聽建言，不無疑問。

中央部會在草擬法案時要關心民瘼、契合地方需求，這樣的法律俾能長治久安，民眾得以遵循、地方政府及相關產業有所依規。都更不僅是經濟、城市競爭力的議題，更是市民安全保障問題，事關重大，謹希望未來所有版本的都市更新條例修正草案在協商時，政府應拿出魄力，正視都更死結，對於有別於政院版本某些立意良善、符合公平正義原則的條文，內政部能從善如流，不堅持己見，否則本院審議的都市更新條例修正案，勢必再加深其不確定性，那麼影響的將是整個台灣都市的未來。

二、本次審議之都更條例第 19、27 條，納入了社會福利、社會公益住宅及公益設施的精神，立意良善，唯還須主管機關協同地方政府整體規劃考量之。

本次審查之都更條例第 19、27 條修正草案，納入了社會福利、社會公益住宅及公益設施的精神，其立意良善，惟仍應考量本法條立法精神與內涵，社會福利與公益是否會與都市更新預期應發揮之功效相衝突或執行技術層面能否付諸實施，還須主管機關協同地方政府整體規劃考量之。

都市更新條例立法宗旨明確宣示是為促進都市有計畫之開發利用，復甦都市機能，改善居住環境及增進公共利益。倘若都市更新條例強制加入限制性條件如本案公益性設施、社會福利設施、社會住宅計畫需優先考量，是否會限制原有都市更新應發揮促進都市發展之預期效用與功能？

舉例而言，依本案第 27 條修正條文載明公有財產參與都市更新分回之權利，應優先提供公益性空間及社會福利設施……等。就現實面而言，假設在住宅區公有非公用之土地及財產上設置公益性設施如療養院或身心障礙機構作為身障者職訓、庇護和安置場地，是否為最佳設置場所？或是在商業區的公有非公用財產上設置前述場所，是否會與原先都市更新區域規劃相衝突，皆須通盤考量。

另外，就公有財產參與都市更新分回之權利，應優先提給予社會住宅而言，就目前合宜住宅、社會住宅而論，內政部及縣市政府皆已著手在進行規劃或興建中，倘若都市更新計畫中必須優先考量社會住宅之機制，是否會發生在某些地段昂貴區域之高級住宅，公有財產參與都市更新分回之權利，優先提給予社會住宅？如此亦不符合最佳公眾利益，是以，為避免重疊浪費資源，仍應請主管機關做最適宜之整體規劃與配置，以收綜合之效。

三、興建合宜住宅應整體宏觀規劃，展現創新思維。

台灣中南部合宜住宅需求壓力不比北部低，若以薪資結構作為購買房屋或租屋基準，房價所得比及房租所得比，中南部一樣偏高。幾十年來，中南部就業族群的工作機會及薪資報酬遠比北部來得低，太多中南部鄉親為了養家活口，隻身北上，飽受離鄉背井之苦，亦造成隔代教養之問題，或者久而久之，大部分長期在北部就業的中南部民眾，就在北部落地生根，進而造成北部人口過於飽和，中南部人口逐漸流失之現況，這才是台灣南北人口失衡的濫觴。試想，假設中南部有大量的合宜住宅、社會住宅，一方面可以穩定中南部房價，避免步入北部高房價的後塵，更重要的是提供了相當的誘因，讓在北部的中南部原鄉居民因為售價租價低廉的住宅而返鄉服務，在人口回流的情況下，消費增加，就業機會自然也會大幅提升，就北部而言，人口減少的情況下，亦緩和了房價居高不下及人口過於密集的問題，是以，爰建議內政部規劃合宜住宅時除「供需問題」外，應多方考量，通盤檢討，切莫各行其事，流於頭痛醫頭、腳痛醫腳。

主席：今天上午的會議時間是到中午 12 時，本席剛才已經宣告延長，現在時間是 12 時 13 分，本席徵詢各位委員意見，本案是繼續逐條討論還是另外定期處理？

張委員慶忠：（在席位上）另外定期處理。

陳委員節如：（在席位上）繼續處理。

主席：請林委員淑芬程序發言，發言時間為 3 分鐘。

林委員淑芬：主席、各位同仁。因為這個規定十分明確，框定在國有土地參與都更的部分，將其鎖定在公益事業還有公共用途上，俾符合原國有土地用途，同時也可以防止財團以小變大、據為已有的掠奪，所以我們請大家支持。本案的修正條文只有兩條而已，如果國民黨委員反對，行政院不支持，那麼就算到另外一個時間點，併入整個都更條例做修正，屆時還是一樣反對、不支持，這個態度是不會變的，所以倒不如提早來溝通、討論這是不是一個對的方向，如果是對的方向，我們沒有必要說不逐條審查。現在才 12 時 15 分，委員會還有充裕的時間來討論，所以我們建請大家進行逐條討論。

主席：請吳委員育仁發言。

吳委員育仁：主席、各位同仁。在整個都更法的修正過程中，造成了很多像是文林苑或是土地的公共利益跟私人的財產權的一些爭議，要解決這些爭議，當然要考量到居住正義的問題，委員提出修正草案，希望將一些比較好的社會福利概念納入都更中，並考量弱勢族群的需求，我覺得這樣的作法是不錯的，內政部的版本裡面也有提到一些養房防老即先購買土地之後再來請求的概念，且已開始試辦，現在已經有 100 人採用這樣的作法，我覺得這是滿不錯的經驗，本席在社環委員會中也曾經提過，希望能儘快釐清這個概念的優點和缺點，然後擴大適用，因為很多人都沒有小孩，事先貸款購買房子之後，未來可以用那棟房子來養老，這和養兒防老是同樣的概念。另外就是如何讓弱勢族群能在這種高地價的大都會地區有一個生存的空間，這也是落實居住正義，陳委員提出的修正內容相當好，但是未來都更的作法上要如何協調，這也是一個重點。

主席：請陳委員節如發言。

陳委員節如：主席、各位同仁。本席今天提的第十九條和第二十七條只針對公有、國有財產的土地，大家應該、理所當然的，尤其是衛環委員會的委員應該全力來支持，現在很多所謂社區化的老

人機構、身心障礙機構以及其他的兒少老婦產等機構，都沒有位置、地方來辦理照顧的業務，如果再釋放國有土地而不保留一些社會福利用地，我想整個設施、設備還有社區化的照顧模式都會失去整體的規劃，所以這是幫政府也是幫兒少老婦殘的議案，希望各位委員能夠支持，這只是在都更案中納入一個社會福利設施、公益設施需求的計畫而已。

主席：謝謝陳節如委員。在陳委員節如、林委員淑芬的提案說明及剛才答詢的過程中，我們聽到大部分的國民黨委員也都贊成這樣的案子，大家也希望能夠有較詳細的討論。

本席在這裡作一宣告，本來今天會議的議程分上午、下午兩個議程，上午的議程時間是到 12 點，但是我們有延長一點時間，下午還有另一個議程，所以原則上我們今天不進行逐條討論，我們再併案一起處理，但是有一項臨時提案，我們現在處理臨時提案。

一、針對新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土城區頂新段國有非公用土地，為鴻海量身訂製興建員工住宅乙事，已違反國有財產法第 47 條第 2 項，明文規定財政部國有財產局得以委託、合作或信託方式，配合區域計畫、都市計畫辦理左列事項：一、改良土地、二、興建公務或公共用房屋。三、其他非興建房屋之事業。顯然，興建員工住宅並非法規允許之項目，國產署應駁回新北市政府申請案，不得予以通過。

提案人：林淑芬 陳節如 邱文彥

主席：本席修正一下，我剛才說併案處理，不是併案，是另擇期討論。

針對本提案，請問各位，有無異議？

請張委員慶忠發言。

張委員慶忠：主席、各位列席官員、各位同仁。本項臨時提案相關的主管機關是國有財產署，本席認為，產業發展應該是經濟委員會的事，而國有財產的處分應該是財政委員會的權責，因此本席建議我們不要在內政委員會討論國有財產或是有關經濟發展，產業配合等不相干的事。謝謝。

主席：臨時提案既然符合程序提出，本席就必須處理。現在開始進行協商。

（進行協商）

主席：針對臨時提案，請行政機關先表示意見。

邊副署長子樹：我們有一個運用國有土地結合各目的事業主管機關推動產業發展的合作改良計畫，主要依據就是國有財產法第四十七條，因為新北市有這個計畫要跟我們合作，依規定必須公開招商。

針對委員的提案，我們會告訴新北市，還是要依照規定進行，無法指定特定對象，這部分我們一定會依照法令規定辦理。

主席：內政部有沒有補充？

蕭次長家淇：這部分涉及土地處分的相關規定，所以我們尊重財政部的權責。

林委員淑芬：雖然是這樣說，但是鴻海擺明了他們的宿舍會假青年住宅的名義。依國有財產法第四十七條規定，得依法改良利用的事項：一、改良土地；二、興建公務或公共用房屋，所指的是機關用廳舍；三、其他非興建房屋之事業。顯然鴻海沒有一項是符合的，唯一符合的是新北市政府可能會假青年住宅之名，假社會住宅行圈國有土地之實，明明就是要建鴻海的員工宿舍，卻假藉

包裝成青年住宅，然後來圈國有土地，所以我們認為這跟內政部及國有財產局兩個部門都有相關，請主席直接處理。

張委員慶忠：我認為國有土地的處分應該是財政部國有財產署的權責，而非本委員會之權責，所以本席建議本案不必要在內政委員會處理，因為管過頭了。

主席：先請教一下，這個爭議是只限制土城區那塊地可以用嗎？

邊副署長子樹：其實新北市政府也沒有跟我們討論這部分，我們只是與新北市合作的話，依規定要怎麼樣，新北市提出他們的計畫，但是要公開招商。

主席：不是有限制特定對象嗎？

邊副署長子樹：沒有，我們是公開招商的。

主席：公開招商有限制對象嗎？

邊副署長子樹：公開招商就不能限制對象。只是適合做什麼產業發展，有什麼可能是附屬的，這個合作計畫還是要經過我們共同審查。

主席：陳其邁委員是不是有修正建議？

陳委員其邁：內政部……

主席：請徐委員欣瑩發言。

徐委員欣瑩：如果要修正的話，看內容要如何修正。提案是要求國產署應駁回申請案，但是國產署的事務應該不在內政委員會討論範圍，所以本席認為除非要內政部怎麼樣，我們才來討論。

邱委員文彥：本席剛才沒有仔細看提案，不過經過考慮，這部分還是歸財政部主管，所以我認為本案在內政委員會提出比較不適當。

林委員淑芬：本人在此提出修正，即依據國有財產法第 47 條第 2 項之規定，事實上沒有一款規定可以讓新北市這樣巧立名目地偷渡，所以本席在這裡要求在倒數第二行前面稍作修改，為防止假青年住宅之名，實際上是給鴻海員工宿舍，而掠奪國產，內政部應嚴格把關，防止假社會住宅之名，而巧立名目的變相使用國有土地，所以內政部應會同國產署駁回新北市政府的申請偷渡案，不得予以通過。

主席：林淑芬委員建議修正為「內政部會同國產署」，這樣就沒有剛才張慶忠委員所擔心的問題，請問各位委員還有沒有其他意見？

徐委員欣瑩：是不是可以請內政部這邊表達一下意見，申請案到底是由誰駁回，是國產署或是內政部？

蕭次長家淇：特別跟委員報告，如果看報章雜誌的報導，他應該不會到內政部來申請，他最主要是跟國產署合作，然後去興建，興建員工宿舍或青年住宅，因為那裡原來就是住宅區，所以新北市的都市計畫可能也不會變更，不會到內政部來申請。

主席：這個是否涉及都市計畫變更的問題？

葉署長世文：沒有。

主席：是否涉及社會住宅審核的問題？

葉署長世文：它應該不是社會住宅。

林委員淑芬：既然不是社會住宅，它憑什麼依據國有財產法第四十七條第二項的規定？

葉署長世文：這是國產署和新北市政府合作的項目。

林委員淑芬：合作的項目並沒有允許它可以用於非公共用房屋之外的項目啊！

葉署長世文：這個案子不會到內政部來。

林委員淑芬：國產署可不可以再釐清一下，如果不是假社會住宅之名，國產法第四十七條第二項明定，可以委託或是合作的方式只有三種，就是要跟人家一起改良土地，或是興建公共用房屋，第三是其他非興建房屋事業。你們現在是要興建房屋，而第三款是其他非興建房屋事業，第一款、第二款及第三款都不符合，第二款或許勉強可以鑽漏洞，如果都不符合，你們憑什麼可以核准？

邊副署長子樹：我說明一下，新北市的都市計畫還沒有送過來，所以各位委員有疑慮的部分，我們會把相關計畫的目的和法律的依據詳細跟新北市溝通一下，我們一定會把這個意見反映給新北市政府，既然要合作開發，就要符合相關規定。

邱委員文彥：我仔細考慮了一下，這個案子還是應該在財政委員會提出較為恰當。其次，就土地方面的問題，另外一種處理方式，是不是要請內政部和國有財產署去查明事實真相，然後依法辦理，因為必須釐清，我們現在搞不清楚，不能只依據報紙的報導，現在根本沒有確定，如果我們提出這樣的提案，好像很明確的就要駁回了。本席認為內政部和國產署應該去釐清事實，屆時再依法辦理。這件事我們到現在還不確認，這樣提出提案會有問題。

鄭委員汝芬：這是在報紙上看到的案子，內政部和財政部也要有事先的防範，剛才內政部也表示案子還沒有送過來，而且這部分是財政部所管，財政部方面對此也應該有一個因應的對策，如果案子都還沒有送出來，我們就匆匆忙忙作決定也不太好，本席認為我們還是應該先有一個因應的對策，先把它準備好。

主席：聽過剛才各位委員的意見，我想可以把這個案子改為建議案，請內政部和財政部國產署……

張委員慶忠：我反對，因為土地要先討論地權，再談地用，所以這個提案是針對國有財產法，它是在討論地權，地權的主管機關是財政部，所以應該由本院財政委員會去討論，由財政委員會那邊，視將來是國有財產局或財政部國有財產署如何會同內政部營建署辦理，我們是被會同的單位，我們不是主體，所以本席認為我們不能反客為主，這樣非常不宜。

陳委員其邁：本席有問過次長，次長告訴我工業區可以作為員工宿舍，對不對？

葉署長世文：工業區就是……

陳委員其邁：對，所以我那天有告訴次長，那不是……

蕭次長家淇：那個是在工業區裡面的住宅區才是安置裡面的員工，這個看起來是住宅區，所以這部分還是財政部的權責，他們要怎麼合作開發，這是財政部的權責。

陳委員其邁：所以如果用員工宿舍的名義就不能興建。至於社會住宅，怎麼可以他在辦，然後要給他的員工住。

主席：這裡有兩個爭議，一個是合法的問題；第二個是不是歸內政委員會所督導的事項，所以我建議修改為：據媒體報導，新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土地頂新段國有非公用土地，為鴻海量身訂製興建員工住宅乙事，此事涉及是否違反國有財產法第 47 條第 2 項，請內政部、

國有財產署針對此事項瞭解其內容，並關心此事發展。這樣就不會有問題。

張委員慶忠：本席還是反對，因為它有針對性，它是針對鴻海，假如不是鴻海而是緯創，那就可以了嗎？所以本席認為，本院討論任何問題時都要一視同仁，最主要的，這完全是地權的問題，不是地用的問題。

陳委員其邁：主席，我就是針對鴻海，怎麼樣？我就是針對個案，這個議題有通過了，我為什麼不能針對個案？

主席：這個是建議案，而且只是請內政部及國有財產署未來密切注意這個案子的發展，如此而已。

陳委員其邁：要提報告送來，我那天要求解釋，講到後來沒辦法了就講到是工業區裡面的住宅，我說那不是，要他查清楚，結果你今天說那不是住宅區，是在住宅用地，如果照署長那天的說法是都不行。我們也不為難你們，你們只要把法律評析意見送一份過來，看到底合不合法？是社會住宅，或是員工住宅，到底法律觀點在哪裡有爭議，必須先作釐清，你們就送一份評析報告來。

葉署長世文：我們去瞭解清楚，再寫一份文件給委員參考。

林委員淑芬：那就是作成這樣的決議啊！

主席：我的建議案就是這樣而已。

林委員淑芬：我補充一下，這不止是地權、地用的問題，這不是只有產權的問題，今天新北市雖然還沒有把案子送出來，但是他送案之後，有可能會以社會住宅之名偷渡，要求國產局撥地。如果沒有這樣，依國產法第四十七條第二項之規定，是不可能讓它通過的，所以絕對跟內政部的業務有相關。這是第一點。

第二點，我們當然是針對鴻海，鴻海不行、緯創不行，每個都不行，我們現在講的這件事不是國有財產署的事，而是整體的事，我們要一個社會住宅要了幾年，沒有就是沒有，要一個法，不給就是不給，結果財團要一個宿舍，量身訂製修法，硬拗給它適用法律，這跟內政部怎麼沒有相關？這個配套是相對的，鴻海要建員工宿舍，馬上就有，人民要個社會住宅，再怎麼拗也沒有，馬上被拒絕。我今天要凸顯這個問題，這個問題當然跟內政部有關啊！所以這不是單純的國產署處分產權的問題，不是國有土地地權、地用的問題，這跟整體國家的住宅政策有關，國家的住宅政策就是內政部主管的。

蕭次長家淇：現在是媒體的報導，我們也不知道他要蓋什麼樣的房子，青年住宅、社會住宅或是員工住宅，我們都不知道，土地原來的規定，內政部也並不清楚，國產署對於土地會……

主席：所以才請內政部跟國產署去瞭解，瞭解之後來說明，就是這樣而已。這只是一個很簡單的建議案而已，而且這只要說明報告就好。

蕭次長家淇：可以請國產署去瞭解合作的相關規定及未來的計畫。

陳委員其邁：主席，不然下下個禮拜安排一個專案報告，針對鴻海案，看要怎麼辦。

主席：這個可以接受。

邱委員文彥：主席，我剛開始有參加連署，不過我還是站在公義的立場上，我建議第一行不變，第二行「國有非公用土地」簡化為「興建住宅是否違反國有財產法第 47 條第 2 項之規定」，不要特別提鴻海。

林委員淑芬：一定要講鴻海，就是要講鴻海。

邱委員文彥：那我撤簽。

林委員淑芬：提案人再次說明。我們一定要鎖定，就是鴻海！是它自己主動要國家的土地，這已經是事實，怎麼不針對它呢？如果緯創今天也主動這麼做，我們也要針對它！當年輕人、婦女、老人、弱勢者都沒有社會住宅可以住的時候，財團要求建員工住宅時，馬上就有土地。我們當然要做處理！邱文彥委員撤簽，沒有關係，李俊俤委員、段宜康委員、陳其邁委員可以連署。這個案子我們不做修正。

主席：其實這就是一個建議案，請內政部和國有財產署去了解之後，提一個書面過來。這麼簡單的案子也不能接受的話，本席下個星期還會安排一個專案報告。

張委員慶忠：我還是反對，因為牽涉到權責問題。

段委員宜康：這個案子並沒有叫內政部准或不准，內政部以社會住宅主管機關的立場，對這個案子做分析說明之外，其實還是要去提醒國有財產署才對，我們並沒有要它來負責，只是要它來說明，如果這樣都不行的話，也擋的太明顯了！不好看！

主席：這個已經是最簡單了！

徐委員欣瑩：如果為鴻海量身訂作，本席也反對；我認為提案內容也用不著寫到國產署，內容可以再修改一下。

主席：本席建議修改為「根據報載新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土城區頂新段國有非公用土地，為鴻海量身訂製興建員工住宅乙事，是否違反國有財產法第四十七條第二項，建請內政部會同財政部國有財產署擬具書面意見，提供本委員會。」

張委員慶忠：本席的意見是「針對新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土城區頂新段國有非公用土地，優先興建社會住宅。」其他部分都不要寫，這樣就可以了。

主席：提案人已經表達得很清楚，她有她的堅持。

張委員慶忠：本席反對為鴻海或任何產業！內政部管的是社會住宅，針對內政部的職權，誰來我們都會擋！不要刻意的把經濟部或財政部的權責，由內政部來主導；我們可以要求內政部，這塊土地應優先來建社會住宅或合宜住宅。

主席：根據報載，已經有鴻海這個案子，因為內政部是主管社會住宅的單位，國有財產署與新北市政府有合作計畫，所以請他們兩個單位對此進行了解，有沒有什麼樣的意見，如此而已！

徐委員欣瑩：可不可以請內政部就其權責部分，不要寫國產署……

蕭次長家淇：我們可以！即「是否符合社會住宅相關規定，請內政部了解。」

主席：如果只寫內政部，你們也接受？

徐委員欣瑩：對啊！寫內政部就好了。

主席：這其實是非常簡單的問題，如果次長覺得可以，就這樣處理了。

蕭次長家淇：標的很清楚的話，我們就不會寫錯。如果修正為：「有關報載新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土城區頂新段國有非公用土地案，是否符合社會住宅的需求及相關規定，請內政部加以了解。」我們馬上可以就這個案子做一個書面報告給委員。

林委員淑芬：為什麼政府和我們立委看到「鴻海」兩個字，就如此畏縮，不能在立法院、不能在白紙黑字的公文書上，寫上「鴻海」二字或與鴻海相關的內容？這麼的赤裸！這麼的離譜！

張委員慶忠：立法委員要公正客觀！

林委員淑芬：大家就為財團如此的護航！真的是太太……

張委員慶忠：不要亂講話！

林委員淑芬：你才睜眼說瞎話！

張委員慶忠：不要亂講話！

林委員淑芬：都更條例一路走來，都是你們這幾個在量身訂製！社會住宅一路走來，都是你們這幾個在反對！我就是說事實！經得起考驗的事實！不要碰到鴻海兩個字就自甘墮落！自我萎縮！

張委員慶忠：不要亂講話。

林委員淑芬：鴻海是你老爸？郭台銘是你老爸？

張委員慶忠：內政部管的是地用，我們不管業主，天底下哪有人立法管業主？是不是也要弄一個鴻海管理條例？

段委員宜康：太誇張了！哪有那樣立法！

張委員慶忠：本席認為，內政部可以就這塊土地來做社會住宅，提出研究、報告。這樣也很好啊！

林委員淑芬：張委員你漏餡了！證明了鴻海假借社會住宅之名要撥用這塊土地！

張委員慶忠：內政部應該就地用來管理，國有財產局應該就地權來管理。至於誰來申請，依法辦理！

主席：沒有這麼複雜啦！

張委員慶忠：本來就是這樣啊！

主席：各位委員有不同的意見，其實剛剛主席的建議，行政單位已經接受了，而且這也沒有什麼太大的爭議，就是這樣而已，如果大家還有意見，我們就表決。

張委員慶忠：請再把案子唸一下，好不好？而且要先清點人數。

（繼續開會）

主席：現在繼續開會。請先清點人數。

林委員淑芬：（在席位上）主席，本席建請唱名表決。

主席：好。

報告各位委員，提案的修正意見為「根據報載，新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土城區頂新段國有非公用土地……」

陳委員其邁：（在席位上）主席，反對的人走了，我們再討論一下。

主席：不要緊，主席裁示如何處理就如何處理。「為鴻海量身訂製興建員工住宅乙事，是否違反國有財產法第四十七條第二項，建請內政部會同財政部國有財產署針對此事是否符合社會住宅興建之原則，於一個月內提出書面報告送交本委員會。」這是原始提案。

請問現在法定人數足夠嗎？

陳委員其邁：（在席位上）唱名表決。

王委員育敏：（在席位上）剛剛次長講的那個呢？

主席：那個沒有，就是修正案。

江委員惠貞：（在席位上）不好意思，我們以為是這個案子，雙方面……

主席：現在就是要表決。

徐委員欣瑩：（在席位上）就是照原始提案表決？

主席：沒有，我剛才唸的那部分，就是修正的部分啊！

江委員惠貞：（在席位上）我們一直在看這個怎麼不一樣！

徐委員欣瑩：（在席位上）修正是剛剛次長講的那個。

主席：沒有，不是。

徐委員欣瑩：（在席位上）主席唸的跟次長唸的不一樣。

主席：報告聯席會，再跟大家報告一次，我們現在只針對這個修正動議來進行表決。修正動議為「根據報載，新北市政府欲向國有財產署申請合作標租土城區頂新段國有非公用土地，為鴻海量身訂製興建員工住宅一事，是否違反國有財產法第四十七條第二項，建請內政部會同財政部國有財產署查明是否違反社會住宅興建之原則，於一個月內提出書面報告送交本委員會。」

報告聯席會，內政委員會成員有 14 人，社會福利及衛生環境委員會成員有 15 人，總計 29 人，至少要超過 10 人以上才能表決，而現在人數只有 9 人，所以本案……

林委員淑芬：（在席位上）本席請求程序發言。

主席：請林委員淑芬發言。

林委員淑芬：主席、各位同仁。我現在嚴重地譴責國民黨籍的委員退席杯葛議事，包括張慶忠、江惠貞……

張委員慶忠：（在席位上）抗議！

江委員惠貞：（在席位上）……指涉……

林委員淑芬：你敢做就要敢當啊。張慶忠、江惠貞、王育敏、鄭汝芬，還有……

江委員惠貞：（在席位上）為什麼現在是……人家有提修正案你們就不處理，只處理你們自己的修正案，對不對！人家行政系統自己有提修正案，主席為什麼不處理？

林委員淑芬：徐欣瑩委員。張慶忠、徐欣瑩、江惠貞、鄭汝芬、邱文彥、王育敏杯葛這個案子，不敢表決，不敢讓人民知道，不敢表決。

主席：臨時提案的修正案只有委員可以提，行政單位不能提。

江委員惠貞：（在席位上）每次都喜歡指涉，喜歡點名。

林委員淑芬：（在席位上）我沒有指涉，我直接明講的，我都沒有暗諷、指涉，我都直接點名的。事實就是這樣，好膽你們就來表決啊。

主席：主席宣告：針對本案，另擇期再討論。散會。

散會（12 時 54 分）