

繼續報告。

邀請內政部部长李鴻源就「社會住宅與合宜住宅興辦情形及住宅法相關子法擬定方向與進度」進行專題報告，另請行政院經濟建設委員會、行政院公共工程委員會、國防部、行政院國軍退除役官兵輔導委員會、財政部、行政院主計總處、中央銀行派員列席備詢。

### 討 論 事 項

一、審查人民請願案「中華民國消費者文教基金會為針對居住正義五法提出相關辦法與配套措施請願文書」案。

二、審查本院委員鄭麗君等 24 人擬具「住宅法第三條條文修正草案」案。

三、繼續審查本院委員林淑芬等 33 人擬具「濕地保育法草案」案。

主席：本日議程討論事項第一案和第二案與報告案之性質比較類似，為節省時間，以上三案合併進行綜合報告及詢答，請問各位，有無異議？（無）無異議，通過。

今日會議列席者除政府機關代表外，另邀請三位請願代表：中華民國消基會林根旺召集人、社會住宅聯盟彭揚凱副召集人及無殼蝸牛呂秉怡發言人列席。

另外向委員會報告，李部長下午另有行程，本席已予准假，他有一些重要的行程要處理，所以我徵求部長的同意，先聽請願代表發言後，再由部長報告，這樣問題比較容易聚焦。

請消費者文教基金會林召集人發言。

林召集人旺根：主席、各位委員。謝謝貴會邀請消基會與會表達我們對居住正義的關切。這個請願案是今年 1 月我們召開記者會之後的意思表達，另外也要感謝內政部地政司，因為我們上次請願的內容在昨天行政院公報已經發布，就是登錄三法的相關子法已併為登錄的實施辦法，我們建議幾個可以在子法裡面解決的部分，看來好像在這個辦法裡面已經有部分做了正確的回應，但是我們還是要指出來在整個立法的結構上，現在的登錄三法主要是「平均地權條例」、「地政士法」、「不動產經紀業管理條例」，但是這三法裡面，申報的義務人是權利人、地政士、不動產經紀業，唯獨漏了建築業，我們看交易資訊其實部分是來自於成屋，大部分還是預售屋，預售屋的資訊從內政部剛才提供的資料來看，因為目前三法沒有針對建築業提供預售屋資訊的登錄，所以必須要等到成屋完成建物所有權第一次登記之後，才由經紀業、權利人或地政士來辦理登錄，這樣的立法就造成預售屋市場登錄的制度完全沒辦法落實，這部分是整個立法結構裡面最大的盲點跟缺憾，所以我們也建議貴會和內政部能夠亡羊補漏。

第二個部分就是將來修法的時候應該考慮到，現在由權利人申報登錄的制度是不是一個恰當的作法，因為權利人剛買到房子，他是不是真正了解到這個房子的真實資訊？例如是不是知道它是凶屋，是不是知道它是海砂屋、輻射屋，是不是知道這個房子有沒有經過二度施工等等。其實在剛交屋之後權利人就要去辦這樣的申報登錄，對於買方、消費者來講，這部分的負擔其實是非

常沉重的。如果是地政士或經紀業來辦，經紀業要負調查的責任，他可以去做這些調查，但是地政士在法律上並沒有被賦予這樣的調查權限，所以這些機制我覺得將來登錄制度上路以後，內政部應該要通盤去做一些研修。

第三個建議，現在登錄因為碰到一些相關業者反彈，我們要求登錄以後揭露資訊已經受到很大的折扣，包括房屋的格局或有沒有增加改建等資訊，其實將來在登錄裡面都看不見了，所以這些東西在實價登錄完全的資訊裡面是非常遺憾的。事實上看國外交易資訊登錄是應該包括委託銷售價格的登錄，像日本的宅第建物取引業法三十四條之二的第二項裡面就有規定，委託銷售的時候就必須辦理委託價格登錄，契約成立成交的時候要去辦理二度的成交價格登錄，登錄完成，行政機關在整理之後，還要把周邊的價格資訊作一些揭露，不只是這三樣東西，它還包括環境資訊的部分，有了這四項資訊的整合，才是個完整的資訊。但是現在都在縮水，我們原來的立法已經縮水了，在揭露的辦法裡面又更縮水，這個部分我覺得在整個制度的建立上，相關部門應該做些努力。再來就是資訊揭露還有住宅法裡面資訊平台部分，這兩個部分我們還是希望能夠整併，以上是我們消基會的意見，謝謝。

主席：因為消基會召集人是請願的代表，按照相關的法令規定，他可以作必要的說明。因為我們今天還有其他的議程，包括專案報告和住宅法的修正案，所以我們邀請的三位社會人士都可以留下來，在委員詢答的過程裡面，按照相關法令規定他們可以備詢。

接下來請李部長作專案綜合報告，社會住宅聯盟和無殼蝸牛的發言人，假如等一下委員有什麼意見要徵詢，也可以請你們表達意見。

請內政部李部長報告。

李部長鴻源：主席、各位委員。首先向 大院各位委員對本部及所屬業務推動上的支持與策勵，表示最大的謝忱。首先謹就「社會住宅與合宜住宅興辦情形及住宅法相關子法擬定方向與進度」簡要報告如下，敬請指教。

## 壹、社會住宅

### 一、辦理依據及緣起

為協助部分無法透過租金補貼在市場上租到合適住宅之社會經濟弱勢者，政府將以提供社會住宅方式，解決其居住問題。同時為避免標籤化問題產生，社會住宅將採適度分散、混居的模式辦理，除提供弱勢者居住外，並將提供初入社會的年輕人、新婚家庭、單親家庭等一般族群，在人生過渡期，以平價租得一個合宜的安身居所。

### 二、短期實施方案五處基地辦理情形

本部提出之「社會住宅短期實施方案」業於 100 年 6 月 16 日奉行政院核定，主要推動臺北市及新北市之五處試辦基地，包括萬華青年段、松山寶清段、三重大同南段、三重同安厝段及中和秀峰段等，預計共興建約 1,661 戶。本案將由中央補助土地價款約 33 億元，至於實際興辦方式則由地方政府考量個案當地人口結構、基地特性及混居方式，並參考各界之意見自行研議決定。

#### (一)臺北市政府辦理情形

關於萬華青年段、松山寶清段等二處基地，臺北市政府預定自行編列 101-104 年連續性工程預

算 32.48 億元公開招標興建。本年度臺北市議會審議該項預算時，附帶決議要求應先了解地區民眾需求意見，辦理初步規劃設計並召開地區說明會，取得民眾支持後再行辦理細部設計及發包施工作業。爰該府刻正辦理委託規劃設計招標前置作業，將於初步規劃設計完成後，邀集地區里、鄰長等意見領袖、周邊民眾，以優良之規劃內容積極與當地民眾協調說明。

該府已於 100 年底完成辦理學生競圖，除進行得獎作品公開展覽及相關社造活動、說明會外，將持續與民眾進行溝通。

#### (二) 新北市政府辦理情形

三重大同南段、三重同安厝段及中和秀峰段等三處基地，新北市政府預定以 BOT 方式辦理興建及後續維護管理，興建經費由廠商自行籌措，政府得協助取得低利率之貸款。該府已於 100 年 6 月 3 日分別與李祖原聯合建築師事務所及大元聯合建築師事務所簽約進行三處基地的居住環境改善先期規劃，並於 100 年底完成基本設計及模型。經過持續不斷地與民眾進行溝通，於 100 年 11 月 19 日舉辦第 2 次的「中和秀峰段社會住宅示範基地里民說明會」，由新北市許副市長志堅主持，居民對規劃情形有初步認識，反對意見已有緩和。

該府業於 101 年 1 月 11 日行政院公共工程委員會全球資訊網及政府採購公報刊登「新北市青年住宅興建營運移轉案」招商公告，等標期間雖有廠商領標，惟迄投標截止日 101 年 4 月 9 日，無廠商投標，爰第 1 次招商公告流標。該府於 101 年 4 月 24 日召開第 1 次招商公告檢討會議；101 年 5 月 28 日召開方案研商會議，刻正研議更妥適方案，參考與潛在投資廠商訪談之建議，儘速辦理第 2 次招商公告。

#### (三) 本部營建署辦理情形

本部業於 100 年 10 月 26 日核定臺北市及新北市政府所提五處基地之興辦事業計畫，101 年 5 月完成撥款予地方政府，該二府刻正辦理繳款予國產局事宜。本部將持續督促地方政府辦理土地撥用、規劃設計及興建事宜。

#### 三、未來規劃情形及辦理方向

本部統計處於 100 年 12 月間進行之「社會住宅需求調查報告」，針對 5 直轄市之無自有住宅且經濟社會弱勢之民眾進行調查，調查結果如於適當區位內建有高品質之社會住宅，表示「一定會」申請者，全國佔約有 19 萬戶，該調查結果本部將作為後續興辦社會住宅之參考。

未來將充分檢討短期實施方案 5 處基地推動情形及政府財政狀況，研議後續政府直接興辦社會住宅之方向。除政府直接興辦外，考量政府財政有限，且民間經營管理效率較佳，將以多元方式獎勵民間興辦社會住宅，辦理方向如下：

#### (一) 獎勵民間興辦社會住宅

刻正依據住宅法，研擬獎勵民間興辦社會住宅相關子法，包括民間申請興辦社會住宅及審查辦法、社會住宅經營管理評鑑及獎勵辦法、及政府接管民間興辦社會住宅辦法，以建立獎勵民間興辦社會住宅之機制。

#### (二) 補助成立租屋服務平台以運用民間空餘屋作為社會住宅。

為活用民間空屋，提供弱勢戶多元化居住選擇，擬藉由健全租屋市場及研議提供誘因，使房東願意將住宅出租，亦是解決弱勢者居住問題之對策。

本部刻正依據住宅法第 44 條，研訂「民間成立租屋服務平台之輔導及獎勵辦法」（草案），擬輔導獎勵民間公司（如房仲或物業公司）或非營利組織（如公益團體）成立租屋服務平台，協助弱勢者租屋市場相關事務作業，除保障承租雙方權益外，亦發展租屋服務產業，以有效利用民間住宅資源，並多元管道提供社會住宅。

在完成「民間成立租屋服務平台之輔導及獎勵辦法」法制作業後，本部將據以研擬「租屋服務平台示範計畫」，於 102 年起編列預算補助地方政府推動示範性的租屋服務平台。

### （三）研議成立住宅法人之可行性

考量荷蘭為全球社會住宅比例最高的國家，係鼓勵由民間法人（住宅協會）興辦，故將參考國外社會住宅的推動經驗，研議我國成立住宅法人之可行性，考量專案報院核定由政府出資捐助成立財團法人或研修住宅法，增訂成立法人之法源依據。並將與社會住宅推動聯盟於今年下半年共同舉辦「荷蘭住宅法人機制與運作國際論壇」，以學習相關經驗，作為我國相關政策研擬之參考。

## 貳、合宜住宅

### 一、辦理依據

有鑑近年都會地區房價過高現象，為促進台北都會區住宅供給與需求之均衡，紓緩房價上漲情形，滿足中低收入國民之基本居住需求，本部刻依行政院 99 年 4 月 22 日備查之「健全房屋市場方案」推動興建合宜住宅。並依行政院 99 年 7 月 7 日核定之「改善庶民生活行動方案—機場捷運 A7 站區合宜住宅招商投資興建計畫」、100 年 4 月 22 日核定之「板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫」，辦理機場捷運 A7 站合宜住宅及板橋浮洲合宜住宅招商投資興建事宜。

### 二、辦理方式

由供給面著手，規劃於機場、捷運周邊尚未開發完成之地區或其他公有土地，結合大眾運輸導向發展模式，採政府與民間合作方式辦理，由政府提供土地，民間廠商提供資金技術興建，並以低於市場價格優先協助中低收入之無自有住宅家庭購屋。

### 三、辦理情形

#### （一）機場捷運 A7 站合宜住宅

1. 100 年 4 月 28 日公開招標在案，並於 100 年 6 月 23 日截標，100 年 6 月 24 日完成廠商資格審查，100 年 7 月 5 日、6 日完成投資計畫書審查，100 年 7 月 8 日完成價格標開標。

2. 100 年 12 月 15 日決標予遠雄建設事業股份有限公司、皇翔建設股份有限公司、名軒開發股份有限公司及麗寶建設股份有限公司。

3. 101 年 1 月 10 日完成簽約並舉辦簽約典禮。

4. 本案自 101 年 4 月 1 日起辦理基本設計事宜，四家得標廠商皆已報送基本設計書圖成果，刻由本部營建署審查。預計最快 101 年 10 月取得建造執照並開始銷售，104 年陸續完工交屋。

## (二)板橋浮洲合宜住宅

1. 100 年 6 月 27 日公開招標在案，並於 100 年 9 月 23 日截標，100 年 9 月 24 日完成廠商資格審查，100 年 9 月 30 日完成投資計畫書審查及價格標開標，並由日勝生活科技股份有限公司得標。

2. 100 年 11 月 21 日完成簽約並舉辦簽約典禮。

3. 100 年 12 月 12 日舉行動土典禮。

4. 本案業於 101 年 5 月 31 日及 6 月 1 日取得建造執照，並將於 101 年 6 月 20 日至 7 月 19 日辦理預售登記，8 月上旬辦理公開抽籤事宜，104 年 3 月完工交屋。

## (三)合宜住宅承購資格證明核發作業

截至 101 年 5 月 31 日止，合宜住宅承購資格證明申請案件已達 27,583 件，其中已核發證明案件計 23,303 件；又已核發證明案件，第一類案件（家庭年收入 158 萬以下）計 22,706 件、第二類案件（家庭年收入超過 158 萬且 247 萬以下）計 597 件。

## 四、主要規劃設計內容

| 案別     | 機場捷運 A7 站合宜住宅                            | 板橋浮洲合宜住宅                   |
|--------|--|----------------------------|
| 興建地點   | 桃園縣龜山鄉                                   | 新北市板橋區                     |
| 基地面積   | 9.81 公頃                                  | 11.02 公頃                   |
| 得標廠商   | A 基地：遠雄<br>B 基地：皇翔<br>C 基地：名軒<br>D 基地：麗寶 | 日勝生                        |
| 興建戶數   | 3,960 戶<br>(其中 199 戶為出租住宅)               | 4,455 戶<br>(其中 445 戶為出租住宅) |
| 土地標脫總價 | 76 億元                                    | 149 億元                     |
| 興建費用   | 220 億元                                   | 278 億元                     |
| 總開發成本  | 296 億元                                   | 427 億元                     |

## 五、未來辦理方向

現行住宅政策除合宜住宅外，還有社會住宅、租屋補貼及購屋貸款利息補貼等，本部後續將檢視兩案興辦成效，回饋制定更具全面性、整體性及多元性之住宅政策，使更多民眾得以減輕居住負擔；各直轄市縣（市）政府亦得視實際情形，考量評估於其他條件適宜地區興辦合宜住宅。

## 參、住宅法相關子法擬定方向與進度

住宅法（以下簡稱本法）業經總統 100 年 12 月 30 日公布，該法對於住宅補貼、社會住宅、居住品質、住宅市場及居住權利平等，均訂有專章予以規範。依該法本部需研訂 10 項子法，目前均尚在研議中，詳細辦理情形詳如下表。

| 編號 | 法規名稱                    | 預定發布或報院日期 | 辦理情形   |
|----|-------------------------|-----------|--|
| 一  | 自建及自購住宅貸款利息暨承租住宅租金補貼辦法  | 101.09.30 | 已於 101 年 4 月 3 日邀集相關單位召開第一次研商會議，並依上開會議決議修正草案後，於 101 年 5 月 9 日召開第二次研商會議。  |
| 二  | 修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼辦法 | 101.09.30 | 已於 101 年 4 月 26 日邀集相關單位召開第一次研商會議，並依上開會議決議修正草案後，於 101 年 6 月 1 日召開第二次研商會議。   |
| 三  | 民間申請興辦社會住宅及審查辦法         | 101.08.31 | 1.本案已於 101 年 2 月 22 日、3 月 5 日、3 月 28 日邀集有關民間團體、直轄市、縣（市）政府及相關機關研商。<br>2.本案草案已依程序辦理預告自 101 年 5 月 1 日起 10 日完成。  |
| 四  | 社會住宅經營管理評鑑及獎勵辦法         | 101.08.31 | 同編號三辦理情形   |
| 五  | 政府接管民間興辦社會住宅辦法          | 101.08.31 | 同編號三辦理情形   |
| 六  | 住宅性能評估辦法                | 101.09.30 | 1.業於 3.3 召開「研訂住宅性能評估實施辦法（草案）事宜」會議，並依會議結論分工，分別召開分組會議。另訂 5.1 召開研訂住宅性能評估實施辦法（草案）第二次會議，討論第二章條文。<br>2.第二章分組（新建住宅性能評估基準及方法）業分別於 3.23、3.29、4.16、4.25、5.4 召開五次會議。第二章草案條文業檢視完竣，刻正賡續檢視附表有關各評估類別內容及基準。<br>3.第三章分組（既有住宅性能評估基準及方法）業於 4.18 召開第一次分組會議，因初擬條文與新建住宅部分大致相同僅有些微差異，惟附表之各類別評估內容及基準需另研商。第二章及第三章草案條文業一併提 |

|   |                    |           |   |
|---|--------------------|-----------|---|
|   |                    |           | <p>5.1 召開之整體第 2 次會議討論，另訂 5.15 召開整體第 3 次會議，討論依 5.1 會議意見整理完竣之條文。</p> <p>4. 第四章分組（評估機構及評估人員）業分別於 4.11、4.27 召開會議，並提 5.9 召開之整體第 3 次會議討論完竣。</p> <p>5. 第五章（鼓勵措施）分組於 4.12、4.27 召開分組會議（管理組擔任幕僚）。</p> |
| 七 | 無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法    | 101.09.30 | 業於 101 年 5 月 4 日召開第 6 次專案小組會議，研擬完成草案條文，預訂於 5 月 25 日邀請相關部會、政府機關及團體續行召開研商會議。  |
| 八 | 住宅相關資訊之蒐集及管理辦法     | 101.07.31 | 業於 101 年 5 月 23 日召開住宅相關資訊之蒐集及管理辦法，再擇期召開第二次研商會議。   |
| 九 | 民間成立租屋服務平台之輔導及獎勵辦法 | 101.09.30 | 業於 101 年 5 月 31 日召開民間成立租屋服務平台之輔導及獎勵辦法，再擇期召開第二次研商會議。   |
| 十 | 住宅法施行細則            | 101.06.30 | 業於 101 年 4 月 25 日召開住宅法施行細則（草案）研商第一次會議，並依上開會議決議修正草案後，預訂於 6 月 4 日邀請相關部會、政府機關續行召開研商會議。   |

以上報告，敬請 各位委員、女士、先生賜予指教。

第二部分，有關中華民國消費者文教基金會為針對居住正義五法提出相關辦法與配套措施請願文書案，謹就本部處理情形提出報告如下：

一、為期不動產交易價格公開透明，促進不動產交易市場健全發展，業經總統於 100 年 12 月 30 日修正公布「平均地權條例」、「地政士法」及「不動產經紀業管理條例」相關條文（施行日期由行政院定之），分別規定權利人（買方）、地政士及不動產經紀業應於不動產買賣案件辦竣所有權移轉登記、簽訂租賃契約書後或委託代銷契約屆滿或終止 30 日內向主管機關申報登錄成交案件實際資訊，並在符合法律規範及兼顧當事人隱私之前提下，以區段化、去識別化方式提供不動產交易價格等相關資訊供各界參考。

二、為落實上開三法之執行，本部已研擬完成「不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法（草案）」並於 6 月 6 日發布，各位可以在本部網站看到，本案業已陳報行政部，有關實施日期尚待行政院核定。按該辦法第 7 條規定「經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後 30 日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。」，是本部已參採消基會所提意見，明定代銷業者於簽訂委託代銷契約 30 日內應向主管機關報備，以便掌握業者申報登錄之期限。

三、有關建商自行銷售之預售屋，因未委由不動產代銷業進行銷售事宜，即無不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項有關代銷業應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內申報登錄成交案件實際資訊規定之適用。惟依平均地權條例第 47 條第 2 項及第 3 項規定，仍應於辦竣所有權移轉登記 30 日內由地政士或權利人申報登錄成交案件實際資訊。關於消基會所提未規範建商自行銷售之預售屋應申報登錄成交案件實際資訊，因涉建築開發業管理相關事宜，本部將通盤考量是否另立專法或修法規範。

四、又申報登錄之案件有建物門牌者，區段化一定區間以「建物門牌號碼區間值」填寫為原則，這部分第一要符合法令規範，第二要注意隱私，目前對都會區及非都會區均有以上之規定。舉例而言，如成交案件係位於新北市新店區北新路 1 段 25 號，則以新北市新店區北新路 1 段 1~50 號提供查詢。該區段化方式亦會視各個地區不同發展程度，因地制宜彈性呈現。若都市化程度較低地區，不適合採建物門牌號碼區間值填寫或無門牌者，則以顯著地標、地物之區段化方式呈現，舉例而言，如屏東縣滿州鄉中山路滿州國小附近。是有關消基會建議區段化門牌級距避免以 100 號區間為範圍，本部將納入規劃參考。

五、至於消基會所提應儘速訂定鼓勵民間提供住宅資訊之獎勵辦法乙節，本部刻正依住宅法第 39 條第 5 項規定研擬「住宅相關資訊之蒐集管理及獎勵辦法（草案）」，業於本（101）年 5 月 23 日召開第 1 次跨部會研商會議，將依各該與會機關建議研修後，再擇期召開第 2 次研商會議；相關獎勵措施亦研定於該子法中。

以上報告，敬請各位委員指教。

第三部分，針對鄭委員麗君等 24 人擬具「住宅法第三條條文修正草案」案，簡要報告如下，敬請指教。

本部於住宅法通過前，即依馬總統 99 年 10 月 31 日指示以及行政院 100 年 6 月 16 日核定之「社會住宅短期實施方案」，推動位於臺北市、新北市五處示範基地興辦社會住宅。惟於 99 年 11 月間公布五處示範基地選址地點後，即遭受當地民眾強烈反對，擔心社會住宅會成為「貧民窟」，影響當地治安及房價，地方政府在執行過程中面臨極大壓力。爰本部提出「混居」之概念，即外地至臺北都會區就學及就業之青年或中低收入家庭亦可居住於社會住宅，並非全部都是弱勢戶，以化解民眾反對意見。爰於住宅法（草案）立法過程中，將「混居」之概念納入法條條文中，在協商過程中，因為臺北市是在住宅法公布施行前即已定案，所以提出之百分之五，至於新北市部分，我們要求其提高為百分之十。以符合現行條文規定百分之十的下限，如未來推動情況

越趨成熟，社會大眾與民眾接受度逐步提高，即可逐步提高該具特殊情形或身分者比例。如於仍有民眾強烈反對意見的此時，提高比例至百分之三十，將影響上述五處社會住宅示範基地之推動。綜上分析，本案建議不推動。

以上報告，敬請指教。謝謝！

主席：請鄭委員麗君說明提案旨趣。

鄭委員麗君：主席、各位列席官員、各位同仁。我國從 100 年 12 月 13 日三讀通過住宅法，針對特定的族群或身分者提供由政府獎勵民間興辦專供出租用之社會住宅，其中住宅法第三條第二項規定保留至少 10% 社會住宅比例給特殊族群或身分者，但是以現在內政部現行有關社會住宅施政內容來看，僅僅保留 10% 的最低額度，如果我們再對照當今青年失業嚴重，貧窮化、社會弱勢激增，原本期待制定低百分比來維持施政的彈性，當時的初衷跟現在我們的社會需求恐怕已經不成比例，尤其在實務上雖然法律規定的是下限，但是政府卻把它當上限使用，很多現行規劃中的社會住宅其實都沒有辦法達到這個上限。我們參酌其他國家的案例來看，通常政府是將與民間合作的興建案中保留 30% 至 60% 為社會住宅，專給社會弱勢、經濟弱勢以及需要照顧的特定族群，這樣的作法其實也兼顧了混居的必要，這當中最大的差異是在於社會住宅定義的問題，現在政府把所有政府蓋的房子都稱為社會住宅，也因此為了擔心混居，所以只能提供低的比例給真正需要的弱勢者，造成政府支出了這樣的資源卻沒有辦法真正集中照顧需要照顧的人，所以根本之道是必須回過頭來檢討社會住宅的定義，就涵義來釐清，在釐清之前，我們主張必須將 10% 的比例修正為 30%，這樣才有辦法真正落實當時社會住宅概念提出希望達到居住正義的宗旨。現行正在改建中的安康國宅其實也做得到 30%，所以部長剛才所言現行社會還沒辦法接受，怕會影響現在五處的社會住宅，恐怕是將現在五處社會住宅做得不夠細緻這樣不好的政策倒果為因來反對將比例提高，所以我們希望部長和各位委員今天能夠進一步討論跟思考，是否現在來修法，讓我們的弱勢者能夠真正享有政府要落實居住正義的照顧美意。

主席：謝謝鄭麗君委員，如果沒有其他單位要做補充說明，現在開始進行詢答。因為今天另外一個議案是濕地法草案，該案已經進入逐條審查，本席徵求大家的同意，我們把握時間，因為今天早上登記發言的委員到目前為止有 51 位，所以每位委員發言時間以 8 分鐘為限，必要時得延長 2 分鐘，共 10 分鐘。請問各位有無異議？（無）無異議，既無異議，現在開始進行詢答。

請江委員啟臣質詢。

江委員啟臣：主席、各位列席官員、各位同仁。內政部現在還是第一大部，其實主管的業務非常多，部長也非常辛苦，不管什麼事都幾乎包括在內政部裡面，所以部長去關心油電價或環保等等問題，本席認為是無可厚非，但是內政部底下真正的業務我也希望部長可以再多花一點心思，因為的確最近很多涉及正義、治安、安全的問題，都跟內政部的主管業務有關。所以在談居住正義之前，我要先請教部長，就是大家所關心的治安、酒駕的問題，其實已經馬上危及人民的生命安全，有關酒駕，雖然一個月前我也質詢過部長，那時候感覺上媒體還沒有那麼多討論，但是今年以來的確太多案例，前四個月就已經有將近 150 人因為酒駕而死亡，到五月當然又更多了，好像這個議題又讓總統昨天出來說話，說要嚴查重罰，現在五都、六都每天都要開始臨檢，我覺得這個

反應令人感覺有點慢，因為我們一個多月前就在關心這件事，還是要請部長就你們內部做個檢討。另外，在一個月前我實際上也針對這個議題問過法務部，到底酒駕案件裡面累犯、再犯的比例有多高，他們給我一個資料，不曉得部長知不知道，酒駕被查到判決有定罪的每年都差不多 4 萬人左右，但是這 4 萬個案例裡面初犯有多少，部長知道嗎？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。在我印象中好像累犯有三成，這只是印象中，不曉得是不是確實。

江委員啟臣：部長，這個資料稍後可以給你。

李部長鴻源：謝謝。

江委員啟臣：從這點就可以知道內政部還要加強，你們沒有很用心在處理這個問題。從 96 年到 100 年，因為酒駕確定判決有罪差不多是 4 萬件，但是初犯的比例是逐年下降，從 96 年的 2 萬 1,400 件降到 100 年的 1 萬 7,000 件，這告訴我們什麼道理？這告訴我們他們都不把法律看在眼裡、不把你們內政部看在眼裡、也不把法務部看在眼裡，反正我就是僥倖，初犯以後再犯也沒有關係，直到撞死人為止，這是很可怕的心態，所以如果你們不把這些病因找出來，要如何去真正治根呢？只是治標而已。擴大臨檢又怎麼樣？所以我覺得這個問題內政部要正視，要跟法務部把問題找出來，去解決它。

李部長鴻源：跟委員報告，其實我們非常重視，我們一直都在加強臨檢，至於宣示 6 月 8 日要全國臨檢，事實上那本來就在我們的既定行程，昨天我們也拜託院裡面請林政務委員作協調，所以我相信我們內政部會盡最大的本分把該做的做好，昨天看到法務部也會有些積極的作為。

江委員啟臣：其實行政院早就該出來協調，這個事情已經一個多月了，我真的覺得動作太慢，這其間又多了好幾個無辜傷亡的百姓。

李部長鴻源：謝謝委員指教。

江委員啟臣：針對這些累犯、再犯的加重處罰，我也希望你們研議，有的初犯者可能沒有致人於死，也有可能沒有造成任何傷亡，可是針對這些初犯者要如何去標示讓他警惕，例如車牌要不要用不同顏色，駕照上要不要標示有酒駕紀錄，在車牌上註明是酒駕者，或是用其他方法去辨識，以增加他的壓力。

李部長鴻源：您剛才指教的有一部分是法務部主管，有一部分是交通部主管，在內政部的部分，假如曾經酒駕者，在他駕照裡面應該可以附註。

江委員啟臣：目前我們看到累犯、再犯的比例一直在增加，超過五成。

李部長鴻源：沒錯，這也是我非常擔心的。

江委員啟臣：超過五成甚至六成都是累犯、再犯的，所以請部長要趕快為大家解決這個問題。另外，針對治安還有另外一個問題，暑假快到了，前幾天看到一個非常不幸的消息，在本席的選區所在地臺中，你有看到這個消息嗎？去看夜景卻無緣無故被逼車逼到去撞電線杆，這是什麼社會？部長，你現在敢一個人晚上在路上走嗎？你多久沒有一個人晚上在路上走了？

李部長鴻源：不太有機會。

江委員啟臣：不太有機會喔？要不要走走看？不是怕酒駕，就是怕這種惡少，所以對於我們最近的

治安問題，希望部長能多花一點心思。而且這真的是連電影情節都不會發生的，可是在臺灣卻發生，讓很多一般老百姓晚上是真的不大敢出門，因為不曉得哪時候會遇到，不是遇到酒駕就是遇到這種的，所以可不可以請內政部還給民眾一個安全的街頭，部長可不可宣誓一下？

李部長鴻源：我可以宣誓，事實上我已經交代警政署，當然，對於酒駕我們現在會……

江委員啟臣：酒駕、飆車應該要一併處理。

李部長鴻源：沒錯。

江委員啟臣：可不可以在一星期內提出一個整合計畫？要怎麼樣去防制酒駕、飆車，尤其暑假快到了，夏天也到了，要如何遏止這些血氣方剛的少年？

李部長鴻源：我會請警政署提出，我相信我們有作為的方法，但是我們會再對大眾作一個……

江委員啟臣：你們有沒有列管這些飆車族的名單？

李部長鴻源：這個要問警政署。

江委員啟臣：今天警政署沒來。我希望給本席這樣的答復，飆車族的名單有沒有列管？飆車路段有沒有列管？到底有沒有在臨檢？多久臨檢一次？臨檢次數多少？這些臨檢到的違規案例在增加還是減少？我覺得這些部長應該請警政署調資料給你看。

李部長鴻源：我會請他們給我。

江委員啟臣：因為能夠飆車的大概都是那些路段，飆車族抓到是不是也應該做某種程度的標示，讓他們有所警惕？

李部長鴻源：是。

江委員啟臣：如果是未成年者，他的家長要不要負責？我覺得這些都應該要有所作為。

李部長鴻源：應該的。

江委員啟臣：否則一個月又一個月過去，好像都沒有看到改善，這是跟民眾、百姓最切身的問題。另外再請教部長，這是跟民眾、百姓最切身的，也和我們今天談的社會住宅、合宜住宅議題有關，在談社會住宅、合宜住宅之前，本席記得在會期初的時候有請教部長，現在用市價徵收的法律已經通過了，可是徵收條例到今天還沒有完備。

李部長鴻源：已經陳報到行政院了。

江委員啟臣：何時會實施？

李部長鴻源：等院裡面核定就可以實施。

江委員啟臣：可不可以快一點？這中間影響到很多公共工程的進行。

李部長鴻源：我知道，現在在我們內政部網上已經登錄了辦法，並已經報到院裡面，院裡面核定就可以馬上實施。

江委員啟臣：好。另外關於合宜住宅本席有一點意見想請教部長，請問目前合宜住宅的土地所有權是誰的？都是公有地吧？

李部長鴻源：應該是設定地上權。

江委員啟臣：是地上權，還是土地所有權也是賣給未來的住戶？

李部長鴻源：我請署長回答。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。現在合宜住宅有兩個基地，一個是 A7，A7 的土地徵收是按照土地徵收條例來的，其中 40% 是政府分回來的，因為我們大概花了 200 億……

江委員啟臣：我問的是將來蓋好賣出去之後，有沒有連土地一起賣掉？

葉署長世文：有。

江委員啟臣：本席懷疑有一個問題，原本如果是國家的土地……

葉署長世文：那不是國家的土地。

江委員啟臣：但有一些是公有地啊。

葉署長世文：沒有。

江委員啟臣：都沒有？這些全部都是徵收的？所有合宜住宅蓋的基地都沒有任何國有土地嗎？

葉署長世文：沒有一寸國有地。

江委員啟臣：沒有一寸國有土地，確定？

葉署長世文：確定。

江委員啟臣：包括你所說的 A7 沿線都沒有嗎？

葉署長世文：沒有。

江委員啟臣：好。因為這個會衍生一個問題出來，就是國有土地有沒有被賤賣的問題。另外本席也認為這些最後到底能不能真正解決我們目前房價高不可攀的問題，其他國家或許有其他作法，我覺得內政部也可以參考，有一些純粹只是賣所謂的地上使用權，幾十年內還是一樣可以作交易。實際上目前很多年輕人或經濟狀況沒有那麼好的人，他們不見得有必要去買土地所有權，但他們需要的是比較長期的房子來居住，像新加坡也有類似的作法，我覺得內政部應該可以參考，比較能夠一勞永逸去解決目前這些問題，否則非常容易淪為只治標而沒有治本，這部分提供給內政部參考，謝謝。

主席：請紀委員國棟質詢。

紀委員國棟：主席、各位列席官員、各位同仁。李部長最近很忙，過去不管是今天所談論的合宜住宅問題、治安問題和其他社會福利問題，讓我們這個天下第一大部非常忙碌不堪，不過我看你最近又忙著關心其他議題，而且而發出感慨。

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。我一直都很關心，不是最近才在關心。

紀委員國棟：我是說其他議題。

李部長鴻源：我知道。

紀委員國棟：我是說除了這個之外你也一直很關心，所以我今天要讓你有個解釋的機會。我不曉得你今天有沒有看到水果日報特別針對你所作批評？

李部長鴻源：是嗎？

紀委員國棟：因為這個報紙寫得很大，所以我必須讓你有個解釋的機會，它說「李鴻源大嘴巴」，等一下你回去可以看看，它的理由是說……

李部長鴻源：我不太看。

紀委員國棟：它的理由是說你內政部的業務已經這麼多了，你還管到環保署、管到經濟部、管到法務部，它說你在全國氣候變遷會議裡面獨嗆環保團體為什麼不支持油電雙漲，現在整個氣候暖化這麼嚴重，昨天你上 call in 節目有談到，20 年後我們向國際繳納的碳稅至少是一千多億。

李部長鴻源：一千多億到五千億。

紀委員國棟：對，你有講到有可能會到那麼多。所以對於現在政府的體制，在整個機制上能不能應付這麼繁雜的事務，我覺得你是憂心忡忡，甚至於認為我們現在整個政府的整合、協調、執行，這些關鍵的運作好像都還沒有很上軌道，所以水果日報就批評你大嘴巴，認為你應該把內政部的事情管好，為什麼要管到經濟部、管到環保署，當然法務部的部分是酒駕問題，而其實這與內政部也有關聯性，我想藉這個機會讓你作個解釋，你自認為有沒有撈過界？有沒有突出個人英雄色彩？甚至有人說你是不是想當行政院長。

李部長鴻源：謝謝委員指教。我們內政部的業務很繁雜，其實我也很清楚我不應該去談到超出內政部應該有的業務，但是要是每個人都這麼想的話，就沒有一件事情做得了，因為每件事情都跨了好幾個部會。

紀委員國棟：換句話說各個部會的問題其實很多都是跨部會的問題？

李部長鴻源：全部都是跨在一起的。在氣候變遷裡面，我們內政部負責的主要是調適，這是如何避災及如何做國土規劃。但是在調適的時候如果不去談節能減碳，事實上調適是沒有意義的。我提出我的見解，我比較擔心的是整件事情在談論油價、電價的時候，大家都把它集中在庶民、物價上漲，而不是在談這件事情到底對還是不對，我們也沒有選擇我們該怎麼辦，我的意思是這樣的，我是呼籲，不只環保團體，全民都要正視這個問題，至於這一塊要怎麼做，那是環保署和經濟部的事情，我也不能多說，我只是把個人見解提出來，因為那是一場全國氣候變遷會議，我是應邀報告。

紀委員國棟：換句話說，你自認為無論是基於內政部長職責或者基於整個行政體系的橫向聯繫，其實有些地方必須加以關心，否則光靠內政部一個部會，其實無法把事情做好，仍需要其他部會的配合。

李部長鴻源：身為公民，我們都應該正視這一點。

紀委員國棟：媒體評論提到，馬英九總統在擔任政務委員時曾經為了白曉燕案遞出辭呈，原因是不知為何而戰，結果讓他聲名大噪，但是卻害得當時的連內閣顏面盡失，好像是暗示他凸顯個人英雄主義、英雄色彩，導致一將功成萬骨枯。

李部長鴻源：我完全沒有這個意思，我完全沒有任何政治企圖，大家都可以放心。

紀委員國棟：媒體的意思是問你有沒有很高的政治企圖心，本席早上看到媒體這樣寫，才製造這個機會讓你解釋一下。

李部長鴻源：謝謝委員指教。

紀委員國棟：因為本席所認識的李部長不是這樣的人，你是性情中人。

李部長鴻源：我是常常告誡自己。

紀委員國棟：你固然是性情中人，但是既然報上有這樣的評論，認為你的政治敏感度非常高，就是有很深的政治……

李部長鴻源：我的政治敏感度非常低。

紀委員國棟：本席也認為這個看法剛好跟本席的了解有點相反，李部長的政治敏感度並不是非常高，而是就事論事，常常在說出口之後，讓其他各界驚訝你怎麼會講到這個方向來。

本席要談到今天的主題：「合宜住宅」問題。你剛上台時，對於上一任江宜樺前部長規劃的合宜住宅，其實有你自己的看法，不是說你支不支持，而是你有自己的一套看法，而且你特別提到，要引導、創造、課稅和增量，是不是？這是個原則，現在有沒有繼續在做？這是你接受商業週刊訪問時說的，你是不是忘掉了？

李部長鴻源：我沒有忘掉。

紀委員國棟：你說要引導、創造、課稅、增量，這四個原則現在有沒有改變？

李部長鴻源：當然這一百多天以來，5 處社會住宅和 2 處合宜住宅，我們都照著原定節奏積極推動，針對空屋的租屋平台很快也會推出。本部現在也透過機場捷運、未來的淡江大橋、捷運輕軌，開始對淡海、桃園沿線進行規劃，希望慢慢提供更多可能性，來解決社會需要。

紀委員國棟：換句話說，合宜住宅這個政策還是會持續推動下去嗎？

李部長鴻源：它是其中一個選項，但不是唯一選項。

紀委員國棟：但是本席慢慢覺得阻力來了。世大運選手村要設在林口，對不對？

李部長鴻源：沒有錯。

紀委員國棟：大院陳院長希望選手村日後可以改為合宜住宅用地，可是本席聽說林口當地民眾都反對。現在無論要到哪裡興建合宜住宅，從本席所聽到當地的意見，贊成的聲音似乎都很小，未來碰到這些阻力，要如何說服他們？

李部長鴻源：我想，碰到的情況都是事實，現在社會住宅被標籤化，合宜住宅如果蓋在一個已經有很多人口的地方，當然民眾會反對，所以這個部分就是兩難。我們第一是要說服地方政府，因為地方政府是執行單位，必須想辦法解決問題，第二個碰到的問題是地方政府也有財源上的困難，我們可以提供一部分資金，既然地方政府財源上有困難；在這當中，我們必須找到平衡點。

紀委員國棟：所以即使是好的政策，有時中央和地方也未必同步又同調，而且民眾也不見得支持，這很糟糕，有時各部會、機關也不見得同步。例如這兩天，你也談到酒駕問題，這不是今天會議的主軸；雖然你這麼認為，可是司法官可能認為自己也是就事論事，酒駕者雖然有喝酒，卻不會影響平衡感、不會影響駕駛、造成危險，這樣的認知和一般認知不見得完全一樣，所以有些時候，你的理想性很高，但是推動起來可能就會碰到這些阻力。

李部長鴻源：這是事實，沒有錯，所以我希望社會對酒駕這件事情能更謹慎、積極。

紀委員國棟：李部長昨天在全國氣候變遷會議中突然說要挑戰環保團體，我看算了。真的要嗎？

李部長鴻源：不是……

紀委員國棟：有啊！你說：「我要挑戰你們」、要跟他們辯論啊！

李部長鴻源：我是說大家應該一起出來關心這個問題，他們現在已經前往本部了，我會約時間跟他

們對話。

紀委員國棟：本席是替你捏把冷汗，所以媒體認為你的政治敏感度很高，本席則覺得不怎麼高，因為你現在剛好跟整個政府、以及你的長官馬總統的作法一樣，開了好幾個戰場，你知道嗎？要是每一條戰線同時反撲，到時候你恐怕會傷痕累累。

李部長鴻源：我會和他們好好溝通，我們是開啟一條溝通管道，而不是戰場。

紀委員國棟：本席認為挑戰就是戰場。

李部長鴻源：挑戰也可以很理性。

紀委員國棟：媒體都評論，政府同時開啟好幾個戰場，油電雙漲、復徵證所稅、美牛，接下來還有實價登錄、實價課稅等一大堆問題，而且馬上就有營建業大老出來講話，說這是「汪洋中的一條船」，不曉得要開到哪裡去，政府好像非把這條船打沈不可，奢侈稅實行沒有多久，實價登錄又要上路了，實價登錄之後，接著就是實價課稅。

李部長鴻源：我們的立場非常清楚，不會實價課稅。

紀委員國棟：戰線太多，本席真的很擔心。

李部長鴻源：我知道，謝謝指教，我一定會嚴正面對。

紀委員國棟：希望李部長說的「謝謝指教」是由衷的，而不是應付性質。

李部長鴻源：我是由衷的。

紀委員國棟：許多事情一旦同時推出，亂成一團，日後真的不知道如何收拾。請李部長加油。

李部長鴻源：我知道，謝謝。

主席（姚委員文智代）：請段委員宜康質詢。

段委員宜康：主席、各位列席官員、各位同仁。內政部李部長剛才在答復紀委員國棟時提到淡江大橋和淡海新市鎮，本席剛好也看到營建署在今年 3 月 30 號發出一項公告，有一項標案「淡海新市鎮第二期發展區第一開發區開發工程營建專案管理」，這一標的期程是到民國 111 年，也就是從今年起算的 10 年之後；勞務採購是 5 億 8,000 萬的鉅額採購。請問內政部李部長，到底淡海新市鎮的開發期程是到何時？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。我請本部營建署葉署長答復。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。段委員剛才提的是現在正在規劃、已經送行政院的淡海新市鎮第二期，那個標案……

段委員宜康：本席是問，淡海新市鎮這項計畫的開發期程到什麼時候？

葉署長世文：我記得按照新市鎮法是 25 年。

段委員宜康：是到民國 103 年，對不對？

葉署長世文：對，但是我們已經修改新市鎮條例，會再延期。

段委員宜康：要延到什麼時候？

葉署長世文：同樣延 25 年。

段委員宜康：再延 25 年，期程變成 50 年？

葉署長世文：是。

段委員宜康：在劃定範圍中，地主無法使用、開發土地已經 25 年，現在貴署又要再延 25 年？

葉署長世文：是。

段委員宜康：你們的計畫，在已經過去的 25 年中，也就是從民國 77 年迄今，歷經多少次改變？

葉署長世文：這次是第 2 次再延。

段委員宜康：有幾次改變？

葉署長世文：所謂改變……

段委員宜康：本席要請教的是，整個開發區的使用分區變更是誰做的？

葉署長世文：使用分區是本署做的。

段委員宜康：計畫是貴署做的、變更也是貴署做的。變更是一級一審，也就是貴署自己變更、自己審查，對不對？

葉署長世文：是的。

段委員宜康：其實我們今天談的淡海新市鎮，一開始也是為了興建中低收入戶住宅，類似我們今天講的社會住宅，這是早期的概念；計畫從當時就訂了，土地也從當時就開始禁建了，對不對？

葉署長世文：是的。

段委員宜康：當初分為幾期？

葉署長世文：分為三期。

段委員宜康：經過 20 年的開發，現在完成幾期？

葉署長世文：一期，但是現在把原來的二、三期……

段委員宜康：25 年的開發案完成一期，完成整個計畫的多少百分比？

葉署長世文：我記得第一期是 440 公頃。

段委員宜康：完成 25%，整個範圍是 1,700 公頃。

葉署長世文：對，差不多。

段委員宜康：整個計畫為期 25 年，經過二十幾年開發，完成 25%。因為你們的效率，包括剛才李部長提到的淡江大橋，也講了 20 年，對不對？捷運要延伸，也講了十幾、二十年，現在淡江大橋連個影子都沒有，捷運到底不要做，還是要改為輕軌？沒有人知道，但是建商已經炒翻天，淡江大橋和捷運綠山線已經成為建商炒作的題材。現在貴署又開始要變更計畫，這 25 年還要再展延 25 年。

葉署長世文：所謂變更計畫是把原來的二期、三期合併，現在統稱為二期，二期一開發完，就全部完成。

段委員宜康：二期、三期合併，就是包括剩下的 75%。

葉署長世文：對。

段委員宜康：不要講那麼輕鬆，你們開發了二十幾年，完成 25%。根據你們的評估，所謂的興建中低收入住宅是成功的嗎？

葉署長世文：從早期第一期一直到最近 3 年是非常艱困的，也就是說，新市鎮基金一直處於虧本狀態，一直在付利息給銀行，但是我記得從民國 98 年以後，土地慢慢處分，結果……

段委員宜康：不是，本席是要請教你，所謂的中低收入戶計畫是否成功？你可知道本席講的成功含意為何？也就是說，當地居民是不是中低收入？現在的住宅一坪已經炒到 40 萬元以上；對於當地的交通狀況，居民有沒有抱怨？當地公共設施做得如何？這就叫成功，請你說明。

葉署長世文：在公共設施方面，本署當然還有努力的空間。

段委員宜康：李部長擔任過原臺北縣副縣長……

葉署長世文：可不可以給我一分鐘？

段委員宜康：你說。

葉署長世文：其實淡江大橋和所謂的輕軌捷運都是定案的，今年年底以前都會完成規劃及細部設計，財源也確定了。針對輕軌捷運，新市鎮基金將負擔 58 億元。

段委員宜康：本席知道，捷運改成輕軌，但輕軌不是捷運；輕軌是電車，什麼時候變成捷運了？

葉署長世文：捷運也有輕軌。

段委員宜康：輕軌是電車。

葉署長世文：這是運量的關係，經過評估選擇輕軌，當然這是交通部在主政。此外，淡江大橋也是定案的，本署也必須負擔 20 億。

段委員宜康：這些本席都知道。請內政部李部長說明，你們把第二、三期合併成為新的第二期，這項開發與原始計畫的中低收入戶住宅整體開發計畫是一致、延續的，還是轉變方向？

李部長鴻源：未來二期的規劃與過去的規劃相較，目標應該不太一樣，方向也不太一樣，就像段委員指教的，今天要是把中低收入戶搬到當地，事實上……

段委員宜康：本席要聽的就是您這句話。當初禁建的整個計畫名稱為「中低收入住宅徵收計畫」，現在不做中低收入住宅了，卻繼續把這項計畫延長 25 年。

請問葉署長，原本第一期分為第 1 開發區、第 2 開發區，對不對？

葉署長世文：對。

段委員宜康：那麼現在在經建會的第二期分為幾個開發區？

葉署長世文：現在不再分開發區，就是按照土地分區管制。第二期計畫目標與已開發的第一期計畫目標非常不一樣，是要作為生態城市的示範區，例如防洪、治洪，比方說，第一期是整個基地……

段委員宜康：大概方向本席知道，本席現在要問的是，你們的計畫變來變去，從原本的 25 年，現在要變成 50 年了，住在當地的民眾知道嗎？

葉署長世文：知道，本署辦過公聽會，在當地也有辦說明會。

段委員宜康：他們都贊成嗎？

葉署長世文：從二期到現在為止，我們到現場舉辦說明會以來，大部分是贊成的。

段委員宜康：你們要舉辦說明會，他們都有接到通知嗎？那麼為什麼本席會收到陳情書，當地地主有 90% 都不同意？本席手上還有地主連署書。

葉署長世文：我想這個不是實情，真的不是實情，當然會有不同意見。

段委員宜康：所以這些地主給本席的連署書都是假的嗎？

葉署長世文：大部分是同意的。

段委員宜康：現在的第二期會從原來的第三期還是第二期開始開發？

葉署長世文：就是從剛才段委員講的第一期第 3 區，以及原來的第二期、第三期併起來。

段委員宜康：本席知道，那麼是從哪一區開始開發？

葉署長世文：大概是從第一期的 3 區往上，一直到聖約翰大學。

段委員宜康：第 2 期計畫現在在經建會嗎？

葉署長世文：對，在經建會。

段委員宜康：貴署在對地方說明時並沒有說明計畫內容，對不對？

葉署長世文：因為還沒有通過，通過之後，還要透過都市計畫……

段委員宜康：就因為沒有通過，所以你們現在不對外說明？要等到通過、核定了才說明，這叫什麼溝通？你們沒有對外說明，可是現在所有建商都在動作了，每家建商都說自己掌握了計畫。

段委員宜康：不是這樣，我們先把一期 3 區和二期、三期合併，未來在擬定都市計畫時，還要召開公聽會。

葉署長世文：本席只問一句話，請問李部長，對於這項計畫，您有沒有掌握？您了不了解？

李部長鴻源：細節不了解，但是大的方向……

段委員宜康：怎麼可以「細節不了解」？現在問題在於，貴部營建署對外釋放消息，不斷釋出新聞，導致大家開始收購當地地皮，地價愈炒愈高，有人說從第三期開始開發，有些人說法則和葉署長一樣，從第一期的第 3 區開始開發，每個人都宣稱自己掌握了資訊，原因就在於資訊不公開，導致地價愈炒愈高，你們的目的到底是什麼？計畫如果已經停止，中低收入住宅已經不打算辦理，為什麼計畫還要往後延 25 年？不能回歸市場機制嗎？政府要自己掌握、自己變更、自己劃設區段、自己出售、自己制訂售價，都是營建署對不對？

葉署長世文：售價是有經過評定的。

段委員宜康：這裡面問題太大，貴署假生態市鎮之名，裡面有太多問題，李部長必須去了解，不可以不掌握細節，好不好？

李部長鴻源：是。

段委員宜康：等您掌握細節之後，能不能向本席提出說明？

李部長鴻源：我會去了解，對於段委員指教的，凡可以公開的資訊，我們一定讓他透明化。

段委員宜康：本席為什麼會接到陳情？陳情民眾在當地住了一百多年，他的祖先留下土地原本不會被徵收，現在卻莫名其妙被徵收，為什麼他的土地會被徵收？他覺得莫名其妙，他的土地明明不在徵收範圍，為什麼現在要徵收？本席要表達的是，貴署變更設計、變更徵收區段之後，影響到的其實是世世代代在當地長久居住的民眾，他們的房屋沒有打算改建、土地沒有要被徵收，他們要繼續居住。無論頂著任何一頂大帽子都不可以做這種事，對人民承諾的 25 年到了，就不可以再延長 25 年。

葉署長世文：如果像段委員提的，有民眾有這樣的意見，我們在都市計畫時會予以尊重，也就是他的土地可以……

段委員宜康：你要跟我說明的是為什麼可以再延長 25 年？當初是規劃為中低收入戶住宅，現在已經不是了，這個計畫為什麼可以再延長 25 年？

李部長鴻源：好，我一定跟委員報告。

主席：請部長和署長補充書面答復。

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。請問經建會陳志銘組長有沒有來？

林專員秀鳳：（在席位上）他待會兒會過來。

段委員宜康：（在席位上）既然列席內政委員會，他去別的地方有沒有請假？

主席：他沒有請假，林專員，你能不能請他立刻過來？

段委員宜康：（在席位上）上次教育部那位官員已經在這邊道歉了，為什麼還會發生這種事呢？

主席：林專員，陳組長多久可以到場？

邱委員文彥：沒關係，本席先請教部長，剛才部長的報告特別提到新北市有三處的社會住宅，經過一百多位學生的競圖，也有設計與模型，不知道部長看過沒？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。圖看過了，但真正的模型沒看過。

邱委員文彥：我今天要抱怨一下，在報告中我們只看到文字，說哪裡蓋了合宜住宅、社會住宅，但是我們沒有看到比較具體的報告，以後類似的報告，是不是請你的幕僚將報告講得清楚一點？也許我們可以用圖、用模型來表現，我覺得政府的德政在這時候應該要好好宣傳一下，我們看到一百多位學生競圖，但是這個時候不把做出來的東西呈現出來，我們怎麼知道你蓋的是什麼樣的房子？這是一個非常好的宣傳。

李部長鴻源：好，一定改進。

邱委員文彥：另一方面，我之所以要特別請教經建會，因為我們今天討論住宅問題，本席年輕時候唸都市計畫就在談住宅問題，我們已經談了幾十年了，可是到今天為止，我覺得臺灣的住宅政策沒有太大的進步，尤其是新市鎮的開發，我們可以看得很清楚，從以前的中興新村、林口、淡海及高雄的大坪頂，這幾個新市鎮的開發，問題出在哪裡？因為到現在為止，這些案子變成政府財務上相當大的負擔，請問署長，現在大坪頂的狀況如何？到底我們每個月的利息是多少？到底現在的財務狀況如何？

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。新市鎮現在的財務非常健全，委員的資訊應該是三年以前的。

邱委員文彥：大坪頂現在的狀況呢？它的利息負擔呢？

葉署長世文：也是非常健全，我們大概有一定的基金是可以運用的。

邱委員文彥：現在沒有問題？

葉署長世文：換句話說，現在不必向銀行支付利息，這是第一點。第二點，這是我個人的看法，從

中興新村開始，中興新村在新市鎮的開發上相對來講算是非常成功的，委員也非常清楚，中興新村是以英國的囊底路為基礎蓋出來的新市鎮。

邱委員文彥：它是一個花園都市的概念。

葉署長世文：對，花園都市，我相信大家還是滿認同它的，再來是林口新市鎮、高雄大坪頂及淡海新市鎮，因為期間遭遇到幾波的金融海嘯，而新市鎮基金並沒有政府的挹注，必須要靠新市鎮基金向銀行貸款，每天都要付利息，對於新市鎮基金的運作造成很大的困難，這是幾年前的狀況，不過在 98 年以後，大概就把這個問題逐漸解決了，所以比較有餘力去做別的事情。

邱委員文彥：所以住宅政策和財務是非常相關的，必須要有非常堅強的財務支持，過去我們一直想比照新加坡住宅年金的方式，就是住宅基金的制度，我們每個人的薪水存一部分在那邊，但是一直談，我們也不知道談到現在的結果為何，這是我想請教經建會最主要的用意。但是我覺得這部分有一個非常重要的地方，就是新市鎮或住宅重點投資地區的交通建設非常重要，所以林口的發展一直停滯，而最近林口開始發展，就是因為捷運可以到了，桃園地區也是如此。還有包括淡海，淡海一直發展不起來，也就是因為輕軌捷運這些交通建設沒有延伸到那裡。所以，我們選擇合宜住宅或社會住宅的時候，包括現在 3 個社會住宅，其中浮洲、A7 的交通情況到底如何？我知道 A7 情況很好，因為有捷運，所以以後選址的時候，到底有沒有考慮這個部分？

葉署長世文：跟委員報告，板橋浮洲的交通情況不輸 A7，因為在旁邊就有臺鐵的浮洲簡易車站，距離大概 700 公尺就有捷運亞東醫院站，而且旁邊就有一條快速道路，交通狀況非常理想，所以才這麼熱絡。當初我們在選定這些基地的時候，就自己設定了四個條件，第一個生活機能；第二個交通條件；第三個就業；第四個醫療情況。我們是根據這些條件選址，換句話說，我們所選出來的地點，不管是現在社會住宅的 5 個基地，或者是合宜住宅的 2 個基地，都合乎這四個條件，所以在條件上沒有問題。

邱委員文彥：我非常贊同，營建署在這方面做得很好，有很周延的考慮，包括交通、就業等等因素，但是我剛才為什麼特別提到它的設計和模型有沒有對外說明呢？原因在於我們既然把重點放在中低收入戶或年輕人，所以生活的消費一定要非常便宜，綠建築可能是更好的方式，就是我搬進去之後的消費水準是非常低的，所以房子怎麼設計就非常關鍵，除了將來上班、就業的交通要方便之外，另外非常重要的就是房子的設計。

葉署長世文：在我們現在的規定中，兩處合宜住宅最低的標準都要達到黃金級的綠建築，但是這兩處都是往鑽石級，也就是最高級，都有這種水準。

邱委員文彥：所以我認為你們報告太簡略了，你們做了那麼多事情，今天應該可以在報告中好好呈現出來。另外一個問題，昨天部長在媒體提到，汪中和研究員也特別提到氣候變遷，大概在 2035 年的時候，北冰洋融掉了，海平面可能會上升 6 公尺，我也很擔心臺北盆地將來的發展，未來桃園臺地可能是最後的根據地，是北區一個非常重要的後援基地，甚至是一個副都心，但是我最近也看到很多媒體在討論桃園航空城計畫沒人管或者沒有整合協調，我覺得這一點非常重要，可能要請部長和行政院長好好去跟相關部會作建議和溝通。

李部長鴻源：航空城主要是交通部和桃園縣政府主導。

邱委員文彥：我知道是交通部，因為我們現在也開始做一些住宅，我們的想法也是認為它未來可能是個副都心，不僅可以紓解臺北盆地的壓力，甚至可以避難，因為將來海平面上升。但是對於這個地方將來的定位，我非常擔心不斷地圈地、不斷地擴張，這個地方過去是很多水圳、埤塘，反而因此遭受非常大的壓迫，因為我們下午就要審查溼地法，我們也會特別提到這個部分，看看將來如何去保全，可是我現在非常擔心。

李部長鴻源：沒錯。

邱委員文彥：我們的定位搞不清楚，地方政府的想法可能無法與中央、甚至從國家的高度來看待桃園臺地未來的發展。

李部長鴻源：所以我們很積極的推國土計畫、國土規劃。

邱委員文彥：請教經建會陳組長，關於住宅政策，我們過去也討論過住宅基金的問題，就是每個人的薪水仿造新加坡的制度，現在我們到底還有沒有這種想法？未來還有沒有可能推動下去？或者這個計畫已經終止了？

主席：請經建會陳組長答復。

陳組長志銘：主席、各位委員。關於比照新加坡提撥一定比例的薪水到住宅基金的制度，我們目前並沒有再提到這樣的想法。

邱委員文彥：因為過去曾經討論過。

陳組長志銘：對，但是目前並沒有再提這樣的想法。

邱委員文彥：因為經建會過去在住宅政策方面也曾從事非常長久的研究，對於青年人、弱勢團體的部分，經建會有什麼想法可以和內政部配合？

陳組長志銘：像目前內政部推出的合宜住宅、社會住宅方案，經建會在行政院立場就是支持這兩個方案的推動。

邱委員文彥：就是全力配合。

陳組長志銘：對。

邱委員文彥：有沒有什麼其他的政策、經費、管理的體制或行政措施方面的配合？

陳組長志銘：住宅法已經三讀通過，住宅方面就依法辦理。

邱委員文彥：住宅這方面就全部交給內政部了？

陳組長志銘：對，內政部其實是住宅的主管部會，如果它需要跨部會協調的部分，經建會就會出面協助。

邱委員文彥：最後請署長說明一下何謂社會住宅？何謂合宜住宅？何謂國民住宅？因為大家都搞不清楚，一般民眾可能搞不清楚，是不是請你藉此機會說明一下？

葉署長世文：根據住宅法並沒有合宜住宅，正式的名稱就只有社會住宅和住宅，沒有合宜住宅這個名詞。

邱委員文彥：那為什麼叫合宜住宅？是因為有新的想法出來？還是換一個人就換一個新的名詞？

葉署長世文：不是，合宜住宅這個名詞在住宅法立法之前就有了，在討論住宅法的過程中，也曾有一段時間把合宜住宅放進去，後來因為大家認為這樣不好，名詞會混亂，所以就拿掉了，因為未

來是以公營出租住宅為主。

邱委員文彥：所以合宜住宅也是社會住宅的一種，因為住宅法規定那是政府興建或政府資助、協助民間興建的住宅，對不對？

葉署長世文：廣義的。

邱委員文彥：所以很多民眾也搞不清楚，這邊叫社會住宅、那邊叫合宜住宅，應該要有比較明確的說明，但是，既然內政部做了這麼多的事情，應該把報告做得比較完整一點，最好也有宣導的手冊或網頁。

主席：陳組長，你要不要說明一下剛才為什麼不在場？

陳組長志銘：剛才是因為王進士委員辦公室要我們過去說明一件事，所以我請同仁留下來，我先離開一下。

主席：今天有這麼多委員在場，先前已經發生過教育部官員被內政委員會譴責，下次要離開的話，請你要記得請假。

陳組長志銘：我知道。

主席：現在截止發言登記。

請徐委員欣瑩質詢。

徐委員欣瑩：主席、各位列席官員、各位同仁。今天我們在這裡談社會住宅與合宜住宅的興辦情形，剛才邱委員有提到合宜住宅和社會住宅，就我的認知而言，依據今天內政部的報告，部長一定也同意，臺灣的不動產市場是採雙軌制，就是商品房與經濟房的雙軌制。什麼是商品房？就是現有市場有高房價、中房價、低房價的商品房，依據市場機制，民眾可以自行購買。另外的經濟房分為兩種，今天內政部也有報告，合宜住宅是可供買賣的，社會住宅是只租不賣，如果透過政府的力量來實施社會住宅和合宜住宅的興辦，可以讓民眾依其經濟能力購買房子，來實現社會所期待的居住正義，部長是否認同本席的說法？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。目前是這樣的政策沒錯。

徐委員欣瑩：因為商品房本來就是市場機制，現在我們朝向政府要主導經濟房，就是合宜住宅和社會住宅，當政府要實現居住正義時，等於是挑戰現有的市場機制，部長同意這樣的看法嗎？

李部長鴻源：我覺得不見得是挑戰。

徐委員欣瑩：要介入？

李部長鴻源：我們只是希望讓整個市場機制更健全一點。

徐委員欣瑩：對，所以以現有市場機制，尤其我們住宅法在 100 年通過，要開始興辦社會住宅、合宜住宅，必須要讓經濟房的規模夠大，才有辦法實現居住正義，對不對？

李部長鴻源：沒錯。

徐委員欣瑩：那麼經濟房，也就是合宜住宅與社會住宅，它的經濟規模要多大才能影響市場機制？因為在今天的報告與委員的質詢中，我們知道不管興辦社會住宅或合宜住宅，都會碰到民眾的疑慮，大家都希望不要蓋在自家附近，因為擔心房價下跌，但是大家又希望實現居住正義，讓民眾

依其經濟能力買房，有些人買不起高房價的房子，但是若政府提供合宜住宅的話，他就能買到，所以當政府介入的時候，到底經濟規模要多大？有人說以量制價，所以我們的合宜住宅、社會住宅量不夠的時候，就沒有辦法影響市場機制，但這也涉及今天鄭麗君委員所提的住宅法修正草案，就是保留 10% 的社會住宅出租給弱勢民眾，當然這中間還有合宜住宅的量，請教部長，你認為這個量到底要多大？內政部針對五都所統計的社會住宅需求是 19 萬戶，本席對此很好奇，本席想知道的是，社會住宅也好，合宜住宅也好，國內的需求量到底是多少？我們看到內政部的統計只針對五都，除了五都以外，對於其他各縣市，不管是合宜住宅或社會住宅的需求量，政府有沒有掌握這個數字？

李部長鴻源：根據現在的統計，社會住宅的需求量是 19 萬戶。

徐委員欣瑩：可是它說只有五都，其他縣市沒有這個需求嗎？

李部長鴻源：從南到北，每個地方的狀況都不太一樣。

徐委員欣瑩：你的 19 萬戶是指目前全國的需求量？還是只有五都？

李部長鴻源：是五都，因為大部分的人都住在這五都。

徐委員欣瑩：不能這樣講，你說大部分的人住在這五都，那其他縣市呢？

李部長鴻源：這也是我們很難訂的。

徐委員欣瑩：你是說有社會住宅需求的人大部分住在五都嗎？

李部長鴻源：都市化其實也是我們滿擔心的，大部分的人都住在這五都，19 萬戶是這五都的統計，其中大臺北地區是 9 萬戶，這是我們調查的，至於不在這五都……

徐委員欣瑩：本席請部長能再去詳細了解，這 19 萬戶如果只是五都的需求，其他縣市絕對也有社會住宅的需求。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。我想徐委員講的是對的，但是我們第一階段大部分是因為就業……

徐委員欣瑩：好，但是我希望你能夠趕快調查，讓我們了解全國的需求狀況。

葉署長世文：因為我們要努力的目標，例如我們努力了很久，A7、浮洲、還有臺北市的安康、大龍峒等等，加一加大概五、六千戶。

徐委員欣瑩：現在本席的論點是說，居住正義是由內政部主導，我們要了解到底國內社會住宅和合宜住宅的需求，我先講社會住宅，你們的報告說五都是 19 萬戶，但實際上我們想知道，即便你是從五都開始興辦，我也認同，但是對於全國的需求你應該要試著掌握了解，五都以外的其他縣市對於社會住宅的需求量到底是多少？今天我們也要討論鄭麗君委員的提案，但是我們都不知道國內的需求量，其次是本席剛才提到的，我們的經濟規模到底要多大？既然住宅法上路了，不能只是表面上做個幾戶，包括新北市與北市的 5 處 1,661 戶，現在這 1,661 戶都還做不出來，即便做出來，對於要在全臺灣要實現居住正義，不過是鳳毛麟角，所以我們想知道需求到底是多少，進而討論真正實施時會碰到的問題，第一個，就是大家都希望社會住宅、合宜住宅不要蓋在我家附近，民眾擔心會造成自家房價下跌，那我們如何以量制價去影響市場機制呢？所以需求有多少是很重要的問題。再來才會談到我們未來整個財務的規劃，財務規劃如果不夠，在內政部今

天的報告有看到我們要有獎勵協辦的措施，但是我還沒有看到很明確的做法，這是不是也是我們未來要努力的方向？

葉署長世文：合宜住宅當初的設計就是不以公有地為主，例如大部分是利用區段徵收、退除役官兵輔導委員會榮工處閒置的土地等等。

徐委員欣瑩：你講合宜住宅當初的規劃是這樣子，但是為什麼會有合宜住宅和社會住宅的需求呢？就是因為我們要實現居住正義，那我們要實現居住正義需要多少量？政府真的要做的話，如何才能真正做到居住正義？我想這是第一個前提，接著我們才來看我們的社會住宅和合宜住宅。

最後，我要肯定李部長，我從今天的報紙看到，你說從今晚還是明晚開始，連續兩週天天實施酒測，展現出這樣的魄力，我們真的要宣導，要讓民眾真正感受到。當然，有些細節私下再向部長請教。

主席：請李委員俊偲質詢。

李委員俊偲：主席、各位列席官員、各位同仁。3 月 29 日在本委員會討論過居住正義，本席有些問題今天要再問部長一次，首先請教部長，何謂社會住宅？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。社會住宅就是政府有義務提供給弱勢的族群有住的權利。

李委員俊偲：就是 social housing 的概念，提供相對弱勢的朋友有住的權利，對不對？

李部長鴻源：對。

李委員俊偲：基本上它的概念應該是只租不賣吧？

李部長鴻源：沒錯。

李委員俊偲：再請教部長，何謂合宜住宅？

李部長鴻源：剛才署長已經說明了，沒有這個名詞。

李委員俊偲：剛才邱委員和其他委員都問過一次，沒有這個名詞，這個名詞其實是吳敦義和江宜樺創造出來的，請教部長，這是美麗的錯誤呢？還是故意魚目混珠？現在的合宜住宅有兩個地方，包括林口的 A7 和浮洲，浮洲是不是有 10% 切割出來作為社會住宅？

李部長鴻源：沒有錯，兩個地方加起來六百多戶。

李委員俊偲：理論上講起來這就是有問題，合宜的住宅是合理的價位，它是用來賣的，社會住宅是只租不賣，因為吳敦義和江宜樺亂搞，所以就告訴你說在合宜住宅保留 5% 或 10% 作為社會住宅，現在呈現的結果是不是這樣？

李部長鴻源：我請署長說明。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。當初 A7 有兩個目的，第一個是培養未來機場捷運的運量，這是一個非常大的目的，因為在 A7 站創造一個人口移動的……

李委員俊偲：我曉得，可是它還是合宜住宅的概念，而不是社會住宅的概念，這兩個不應該混淆。

葉署長世文：是，沒有錯。

李委員俊偲：根據你們的調查統計顯示，五都的社會住宅需求大概是 19 萬戶，但是以目前社會住

宅的規模，在新北市與臺北市總共 5 個地方可以提供 1,661 戶，所以差距很大，請問部長，嘉義市的需求是多少？因為本席來自嘉義市，嘉義市的需求是多少？

李部長鴻源：還沒有調查。

李委員俊佺：要趕快調查。

李部長鴻源：是。

李委員俊佺：問題在這裡，我們談嘉義市的社會住宅，其實中南部地區更大的問題是很多低收入戶根本買不起，所以要用社會住宅來解決問題，對不對？

李部長鴻源：是。

李委員俊佺：請教部長，我們現在解決這些問題有所謂的購屋補貼，有沒有租賃補貼？

李部長鴻源：有。

李委員俊佺：如何補貼？

葉署長世文：現在的租屋補貼是一個月 3,600 元，有可能調整到 4,000 元，我們這幾天公告。

李委員俊佺：對象呢？

葉署長世文：對象就是中低收入戶。

李委員俊佺：以嘉義市為例，你要中低收入戶買房子，即使嘉義市的房價那麼便宜，他還是買不起，所以必須有更多的租賃補貼，這應該要做好，這也是社會住宅的概念之一。

葉署長世文：沒錯。

李委員俊佺：對於今天的討論，首先我希望內政部先確立一個原則，社會住宅和合宜住宅是完全不一樣的，不要混為一談。其次請教部長，你有沒有聽過帝寶這棟建築物？

李部長鴻源：有，在建國、仁愛路口。

李委員俊佺：就你的了解，你猜測一下，在帝寶一戶 210 坪的房子大概多少錢？

李部長鴻源：沒概念。

李委員俊佺：我告訴你，2010 年的公告地價是 1,300 萬元，如果帝寶這戶 210 坪的房子改實價登錄，大概多少錢？

李部長鴻源：大概 2 億元吧。

李委員俊佺：我查出來大概二億多元，將近 3 億元左右。所以我們從這個地方看得很清楚，實價登錄非常重要。

李部長鴻源：我們的辦法已經公告了。

李委員俊佺：根據去年年底的修法，負責實價登錄的是哪些人？

李部長鴻源：地政士和我們基層的……

李委員俊佺：地政士和權利人，對不對？

李部長鴻源：對。

李委員俊佺：有沒有包括預售屋？

李部長鴻源：目前沒有。

李委員俊佺：我們就以帝寶為例，總共預售 3 年，3 年前其實還沒有實價登錄，現在要在契約終止

完成前登錄，請問部長，我要登錄的是 3 年前的價格？還是現在的價格？

李部長鴻源：我請司長回答。

主席：請內政部地政司蕭司長答復。

蕭司長輔導：主席、各位委員。謝謝委員關心實價登錄，剛才委員提到的，要申報實價的一個是所有權人，就是買方，另一個是透過仲介業、代銷業居間的，就由仲介業或代銷業申報，如果透過地政士則由地政士申報。剛才提到的預售屋的情形，如果他透過代銷業，還是要由代銷業來申報，在代銷契約結束的時候，案子在一個月內要申報。

李委員俊侶：司長，我現在的問題是這樣，2010 年的公告地價是 1,300 萬元，我是 2 年前買的，那麼我現在實價登錄是要登錄 1,300 萬元？還是登錄 2 億 9,000 萬元？

蕭司長輔導：實價登錄跟公告現值應該不一樣。

李委員俊侶：對，當然不一樣，所以這是會出現的問題，也是今天消基會和其他團體所提的一個問題，你們說契約終止或屆滿時，你解釋一下契約終止或屆滿時的意思？

蕭司長輔導：這是條例所明定的，也是委員會通過的。

李委員俊侶：我知道，請你解釋一下，預售屋 2 年前的價格和現在的價格差距這麼大，契約終止或屆滿的意思到底為何？這棟房子到底要登錄 1,300 萬元？還是登錄 2 億 9,000 萬元？

蕭司長輔導：不會登錄 1,300 萬元，因為那是公告現值，實價登錄是實際買賣價格。

李委員俊侶：但是預售屋 2 年前就是這樣啊！

蕭司長輔導：預售屋 2 年前那個是公告現值，跟實價是不一樣的。

李委員俊侶：我要提醒部長及司長，如果在法律上的定義不夠明確的話，這個問題就會跑出來，你知不知道我剛才講的那一棟 210 坪的帝寶，如果依照過去的課稅，它地價稅只要繳 4 萬元。

蕭司長輔導：那是用公告地價。

李委員俊侶：所以他只要繳 4 萬元，這就是我們所談的居住正義的問題。我隨便舉個例子，以忠孝東路四段為例，現在你們依區段公告它的實際價位，你們公告些什麼？

蕭司長輔導：我們在辦法裡面都有規定，像買賣的部分……

李委員俊侶：買賣的部分要不要登錄買賣的價格？

蕭司長輔導：要。

李委員俊侶：如果他是委託經紀人，要不要登記委託經紀人的價格？例如我現在是賣方，我這棟房子要賣 700 萬元，但是仲介告訴大家說這棟房子要賣 900 萬元，差了 200 萬元，那麼是要以 700 萬元來公告？還是以 900 萬元來公告？

蕭司長輔導：是以成交價來作公告。

李委員俊侶：所以這裡有很多的誤差、有很多的細節，所以魔鬼藏在細節裡，就是這樣的問題，今天民間團體提出來的都是根據這些所指出來的問題，這個部分你們要去討論、要去修正，否則就會造成這樣的問題，我剛才講的其實都是現在存在的問題，是不是？

蕭司長輔導：是。

李委員俊侶：部長，居住正義這個問題一定要澈底解決，因為每個地方性質不同，也會面臨不同的

問題，例如新北市、臺北市面臨的是住屋不夠的問題，而嘉義市面臨的大概不會是這個問題，嘉義市面臨的大概是中低收入戶負擔不起的問題，所以他需要的是社會住宅的租賃補貼，這些問題你們應該做一個詳細的調查和了解，然後依照不同的地理區域，而有不同的處理方式，應該是這樣吧？

李部長鴻源：謝謝指教，我們目前確實比較針對北部的都會區，南部相對地比較沒有注意到，我們會馬上改進。

李委員俊侶：是不是可以請內政部努力一下，根據全國各縣市的大概性質，你們都有辦法調查出五都的社會住宅需求是 19 萬戶，我也很關心嘉義市，剛才徐欣瑩委員也很關心新竹縣。

李部長鴻源：我們會馬上調查。

李委員俊侶：另外，針對不同的情形，能否做一份調查報告，下會期提供給我們內政委員會參考？

李部長鴻源：我們會把這個資料調查出來。

李委員俊侶：因為唯有了解各地的狀況，我們才有辦法討論各地的居住正義問題。

李部長鴻源：沒錯。

李委員俊侶：第一，社會住宅、合宜住宅不要再像吳敦義、江宜樺這樣亂搞。第二，依區域、依性質好好處理居住正義的問題。這是內政部應該努力的方向。

主席：請黃委員文玲質詢。

黃委員文玲：主席、各位列席官員、各位同仁。最近新聞媒體都在報導有關國內平均房貸負擔率升高到 33.2%，也就是說，一般薪資所得大概有三分之一或者更多，大概四成五的薪資都拿去繳房貸，讓許多年輕人或一般民眾無法購屋，負擔也變的沈重，今天我們討論如何落實居住正義，貴部有提出你們在研議社會住宅、合宜住宅與租金補貼的措施，我記得我們在 3 月 29 日也討論過社會住宅的問題，當時部長也提到希望在各個區域調查空屋的狀況，然後出租給一般有需要的人，請教部長，如果依照這樣的規劃，你們要支出多少金額？因為之前營建署也有一個規劃，他們在 9 月開始要建立一個中低收入戶租屋平臺，請問你們這個輔導獎勵辦法到底如何實施？對象是誰？需要多少預算？戶數大概是多少？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。我們的辦法已經快出來了，細節的部分我請署長來說明。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。有關租屋平臺的獎勵與補助辦法，我們在 5 月 31 日開了第一次會，它有包括開辦費，我先講對象，我們當然還是以中低收入戶為對象，一個是透過非營利組織，像崔媽媽基金會這一類的單位，另外一個就是我們市場上所知道的，例如永慶房屋或信義房屋，透過這兩個部分去推動。如果以崔媽媽或地區性的房屋仲介業來講，第一個必須要有開辦費，開辦費的意思就是他受我們委託……

黃委員文玲：署長能否簡單說明，請你告訴我未來預估的租金是多少？戶數是多少？

葉署長世文：現在沒有辦法預估，因為戶數是要……

黃委員文玲：所以你們目前還沒有調查出來，是不是？

葉署長世文：我們不是調查這個，而是先要把辦法擬出來，到底有多少人來，我們當然每一年……

黃委員文玲：因為你們這部分會做一個基本的統計嘛！有了統計之後你們才會去適用這個獎勵辦法，難道你們都沒有這些基本的統計和獎勵辦法，而是倒過來，先做了之後再來處理嗎？我想應該不會是這樣的情況吧？

李部長鴻源：第一，我們先擬辦法。第二，我們要知道臺北、新北及全國的空屋比例。第三，牽涉到金額、經費的話……

黃委員文玲：哪些人有這個需要呢？你們總該有一些計算的方式等等。

李部長鴻源：大概有 70 萬到 80 萬戶的空屋。

黃委員文玲：那有多少人需要呢？你們可以用之前一般性的、普遍的調查資料可以知道哪些人需要租金補貼呢？包括中低收入戶或弱勢住戶的部分。

李部長鴻源：大臺北地區的需求是 9 萬戶，在全國五都是 19 萬戶。

黃委員文玲：依照你們目前的規劃，預算大概是多少？

李部長鴻源：我們第一年會編列 1 億元來辦理，因為這牽扯到有多少屋主。

黃委員文玲：所以也沒有辦法解決，是這樣嗎？

李部長鴻源：這個東西當然不會解決問題。

黃委員文玲：如果這東西只是拿出來好看的話，那就……

李部長鴻源：不是好看，因為剛才講……

黃委員文玲：1 億元也沒辦法做什麼事情，不是嗎？

李部長鴻源：現在會牽扯到有多少屋主。

黃委員文玲：所以應該要做整體的規劃和想方案出來，不是這樣嗎？

李部長鴻源：第一，我們是政策單位，我們把辦法擬出來……

黃委員文玲：是政策單位就要把辦法擬出來，當然必須把相關的情況考慮進去，不是嗎？

李部長鴻源：我們當然有考慮進去，但是我現在沒有辦法給你經費的原因是到底到時候有多少屋主願意拿出來？第二，地方政府……

黃委員文玲：部長，你要先做粗估的規劃和推算，因為還有供需面，你不要一直講供給面，你要講需求面到底有多少啊！

李部長鴻源：需求面在大臺北地區是 9 萬戶。

黃委員文玲：現在我問你，你又不是很清楚，例如你說需求面有 19 萬戶，那這部分要補助多少？這部分應該都要估算出來，不是像你們現在只是嘴巴講一講，我覺得這樣沒有意義嘛！

李部長鴻源：我非常清楚，我們都有算出來。

黃委員文玲：而且你提了 1 億元，這有辦法解決現在的問題，落實居住正義嗎？你們自己講 9 月要實施，建立這樣一個平臺，但是目前聽起來，今天都已經 6 月了，到 9 月還有 3 個月，但是你們都還沒有一個具體的方案出來，我希望你們可以在仔細的檢討這部分之後，先把供需的部分弄清楚，包括還會有多少人、未來預算可能還要再增加多少來補貼等，這些部分都要算進去，好不好？

李部長鴻源：好。

黃委員文玲：我再請教一個問題，剛才署長也有講，住宅法裡面只有規定一般住宅跟社會住宅，所以你們的合宜住宅是怎麼來的？

葉署長世文：我剛才已經說明過了，合宜住宅是在住宅法修訂之前提出來的，那個時候房價是民怨之首，所以當時我們才會推出合宜住宅。A7 合宜住宅是為了解決民國 103 年機場捷運通車之後的運量，這是它的一個目的。

黃委員文玲：所以合宜住宅不是李部長鴻源提出來的？

李部長鴻源：不是。

黃委員文玲：你覺得這個政策好嗎？目前這樣子看起來，你是要繼續推動？還是說這個確實是有辦法可以解決居住正義問題的？部長。

李部長鴻源：政策是延續的，所以我們會盡力的把 A7 合宜住宅跟浮洲合宜住宅都蓋好，至於後續要怎麼推？我們會再來做一個通盤的考量。就像剛才委員指教的，我們會有各種不同的方法。

黃委員文玲：部長，請問社會住宅跟合宜住宅是一樣的東西嗎？

李部長鴻源：應該是不一樣的，它的概念不同。

黃委員文玲：它是不同的概念，是不是？

李部長鴻源：是。

黃委員文玲：請問你們現在在推的浮洲合宜住宅跟 A7 合宜住宅，未來可不可以賣？

李部長鴻源：它是可以買賣的，但是裡面有六百多戶是要拿來出租的，要當作社會住宅使用。

黃委員文玲：所以裡面有六百多戶是要做為社會住宅。請問，一般人要買多久之後才可以賣？如果未來賣的價格比之前買的價格還要高，那會不會有刑事上的責任？

葉署長世文：A7 要 5 年之後才能賣，板橋浮洲要 10 年之後才能賣。

黃委員文玲：我的意思是，如果 10 年後他要賣掉這個房子，但是他的賣價比他當初的買價還要高，那他這樣算不算是炒作房地產？未來對於這部分，你們會不會對他課以相當的刑責，還是會有什麼其它的處分？

葉署長世文：這是他的私有財產，為什麼他賣房子還要受到刑法上的處罰？我不懂這是什麼意思？

黃委員文玲：你也不懂對不對？那為什麼最近有好多的案子都是因為他們炒作房地產，所以才被抓走的？所以未來買賣合宜住宅是不會有這些問題的，是不是？

葉署長世文：不管是 A7 合宜住宅還是浮洲合宜住宅，它都是平價住宅，這怎麼會是炒作房地產？我們所謂的炒作房地產指的應該是豪宅那部分。

黃委員文玲：但是他的賣價比他當初的買價還要高。

葉署長世文：高 1 元、10 元都是高，難到就因為這樣所以要受到刑法的處罰嗎？

黃委員文玲：對，所以現在我們就是要確認，未來你們會不會用這樣的方式來處罰他們？

李部長鴻源：不可能、也不會。

黃委員文玲：合宜住宅你們是發包給建商去蓋，對不對？興建合宜住宅的金額很高，那你們補貼建商多少錢？

葉署長世文：我們沒有補貼任何一毛錢。

黃委員文玲：所以這是 BOT 的案子嗎？

葉署長世文：它不是 BOT 的案子，政府沒有出任何一毛錢。

黃委員文玲：政府沒有出任何一毛錢？所以錢是由建商出的，那如果建商炒作的話，我們有沒有什麼因應的對策？

葉署長世文：不是，我們已經有規定價格了，他要怎麼炒作呢？這個價格已經訂死了。

黃委員文玲：價格有訂死嗎？你確定那個金額是訂死的嗎？

葉署長世文：對，板橋浮洲合宜住宅一坪是 19 萬 5,000 元；而 A7 合宜住宅一坪是 15 萬 5,000 元。

黃委員文玲：好，如果我現在一坪是買 19 萬 5,000 元，那我預設 10 年後一坪要賣 29 萬 5,000 元。

葉署長世文：金額是由市場機制來決定的。

黃委員文玲：可以這樣子嗎？

葉署長世文：是，可以。

黃委員文玲：可以是不是？

葉署長世文：當然可以。

主席：請陳委員節如質詢。

陳委員節如：主席、各位列席官員、各位同仁。李部長，當初要蓋浮洲合宜住宅的時候，你是新北市的副市長對不對？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。沒有，那個時候我還在學校任教。

陳委員節如：還在學校？好，抱歉！我很感謝今天內政委員會安排社會住宅跟合宜住宅這個議題。

確實，在臺灣這個問題應該是要被討論的，而且住宅法已經在去年通過了，所以現在我們也應該要有一個討論跟定案了。現在浮洲合宜住宅很明顯的就是在圖利廠商，你知道廠商賺多少錢嗎？

李部長鴻源：署長應該知道，我不知道。

陳委員節如：他不需要廣告，買賣就可以賺錢了。我就直接告訴你這個答案，我也不用你們回答，因為我的時間不夠了。他們差不多賺了 100 億元，這個很好賺，比證所稅還要好賺。整個成本才 220 億元，結果他就賺到了將近 100 億元。

李部長鴻源：假如委員對這個數字有興趣，那我請署長來告訴你。

陳委員節如：這個數字沒有錯，數據我這邊都有，所以你們不用講了。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。報告委員，可否讓我說明一下？他的利潤是 10%，這裡面還包括他的管理成本，這個在招標文件裡面都有說明。

陳委員節如：10%的利潤差不多就是 100 億元。

葉署長世文：如果 10%的利潤是 100 億元，那他的成本就要 1,000 億元了。

陳委員節如：那就降一點，80 到 90 億元。

葉署長世文：沒有啦。

陳委員節如：其實合宜住宅跟國民住宅並沒有什麼不一樣，10 年後就可以買賣了。剛才你們說中低收入戶也可以來申請，對不對？

葉署長世文：對，家庭所得要在 50% 以下。

陳委員節如：一般申請戶的收入要在多少以下？

葉署長世文：沒有一般申請戶，只要家庭所得在 50% 以下都可以來申請。

陳委員節如：收入要在多少以下才可以申請？

葉署長世文：收入要在平均家戶所得的 50% 以下，去年臺北市是 158 萬元以下。

陳委員節如：有 158 萬元的收入算低收入戶嗎？這個收入在現在算是很高的了，一個月有十幾萬元。

葉署長世文：跟委員報告，為什麼我們要採用臺北市的平均家戶所得？因為這樣就可以讓多一點人、全國的人都可以來申請。

陳委員節如：現在有很多生活困苦的人都租不到房子了，結果你們竟然還開放讓那些有錢人來登記，我覺得這部分你們應該要再考慮。

葉署長世文：報告委員，因為這個政策的目的不一樣。

陳委員節如：另外，你們有沒有跟廠商約定好要興建浮洲合宜住宅的聯外道路？現在房子蓋好了，但是卻沒有聯外道路。

葉署長世文：現在已經在進行了，聯外道路已經動工了，大概要花 8 到 9 億元。

陳委員節如：還有聯外橋梁？

葉署長世文：這都包括在裡面，都已經動工了。

陳委員節如：都包括在裡面，同步進行是嗎？

葉署長世文：對。

陳委員節如：你們都許可了嗎？

葉署長世文：不是，那是由新北市政府所負責的工程，只是經費由這個計畫裡面來撥付、有 9 億元。

陳委員節如：好，不要讓它到時候變成一個孤島，會不會？不會吧！

葉署長世文：怎麼可能會變成孤島？

陳委員節如：不是，我說的是道路、橋梁，因為那邊的居民要求的就是這個，你們要先把那個東西弄起來。

葉署長世文：那邊有 3 座橋梁。

陳委員節如：現在都動工了嗎？

葉署長世文：都動工了。

陳委員節如：好。第一階段可以申購合宜住宅的資格就是我剛才講的，家戶所得要在 158 萬元以下，對不對？

葉署長世文：對。

陳委員節如：是用抽籤的方式對不對？

葉署長世文：對。

陳委員節如：如果有餘戶，將會再開放讓家戶所得在 247 萬元以下的人來申請。

葉署長世文：報告委員，不太可能有第二階段。

陳委員節如：那些都是高所得的人。

葉署長世文：沒有，委員，現在有 2 萬 7,000 戶。

陳委員節如：我知道，但是一坪 19 萬 5,000 元很快就會賣完的，對不對？

葉署長世文：對。

陳委員節如：而且你們也不用廣告，這樣廠商真的很好做，賺錢賺成這樣，真的是不錯。本席在這裡要第 3 次的要求，請部長注意聽。

李部長鴻源：好。

陳委員節如：現在有 2 萬人提出申請要購買合宜住宅，但是這些申購人的家戶總所得，在主計處所公布的所得五分位組的分布比例資料，我已經要了 3 次了，但是你們都還沒有給我，你們什麼時候要給我？如果你們沒有這個資料，那你們將來要如何去分析呢？

葉署長世文：這個資料我們有。

陳委員節如：可是你們底下的人跟我說，你們沒有辦法統計，但是你有答應要給我。

葉署長世文：你是要一戶一戶的，還是……

陳委員節如：就是申購者的家戶總所得，在主計處所公布的所得五分位組的比例是多少？

葉署長世文：是家戶總所得的戶數嗎？

陳委員節如：對，就是來申請的住戶，我要了解有多少人。

葉署長世文：但是他們都是自由來申請的。

陳委員節如：對，他們都是自由來申請的，所以你們會有他們的資料，對不對？因為你們要審核他們的所得有沒有在 158 萬元以下。這個資料你們有沒有？

葉署長世文：跟委員報告，他們是向當地政府機關申請的，所以審核的工作是由地方政府在做。

陳委員節如：對，我知道，但是你們應該要求他們將這個數據統計出來，本席要的就是這個資料，這個很簡單啊！

葉署長世文：不是，因為申請的時間還沒有結束，還在接受申請中。

陳委員節如：浮洲合宜住宅不是已經結束申請了、都已經賣出去了？

葉署長世文：你現在講的是申請的資格？

陳委員節如：你要要求新北市政府統計出申購人的分位數，就是主計處所訂出來的那分位數。申購人的收入大部分都是在多少以內？這個數據新北市政府沒有辦法統計嗎？

葉署長世文：委員，你要的格式我可不可以等一下再詳細的問你？然後我們再來跟新北市要。

陳委員節如：好啦！這個資料我已經跟你要過 3 次了，你們每次都說好，結果資料都沒有給我。

我們現在來談社會住宅，內政部花 32 億元要在北市跟新北市蓋幾戶的社會住宅？

李部長鴻源：1,600 戶。

陳委員節如：是 1,700 戶。

李部長鴻源：一千六百六十幾戶。

陳委員節如：這個現在已經流標 2 次了，如果標不出去的話，你們要怎麼辦？這個問題是出在哪裡？

李部長鴻源：臺北市政府對此編列了三十幾億元，所以他們有辦法蓋。

陳委員節如：現在 3 個地方的興建案都流標了。

李部長鴻源：我知道，因為新北市政府相對的也要拿出三十幾億元來，但是他們拿不出來，所以他們要用 BOT 的方式，但是很顯然的，現在市場這個誘因可能沒有那麼強了。

陳委員節如：他們的 BOT 案會留多少戶下來做為社會住宅給 20 歲到 40 歲的青年？他們這樣不是違法第三條第二款的規定嗎？社會住宅這部分應該要有多少？

葉署長世文：報告委員，那些全部都是社會住宅，那個 10%指的是要給社會經濟弱勢。

陳委員節如：所以全部都是社會住宅？

葉署長世文：是。

陳委員節如：好。新北市 5 處的社會住宅預計要興建 1,700 戶，所以如果以 5%來算的話，那也才 85 戶。

葉署長世文：這個指的是要給經濟社會弱勢的戶數。

陳委員節如：對，他們算是社會住宅中的特殊身份。

葉署長世文：對，沒錯。

陳委員節如：那才 85 戶怎麼夠呢？等於說，只有那 85 戶是要讓這些身心障礙者、弱勢族群來申請的，對不對？

葉署長世文：是。

陳委員節如：那怎麼夠呢？太誇張了吧！只有 5%？法律對此已經有規定了，而且明年 12 月 31 日就要實施了，時間都已經快要到了。是不是可以追加到住宅法所規定的 10%？

葉署長世文：報告委員，臺北市訂定 5%這個比例是在住宅法修訂之前。

陳委員節如：現在住宅法又還沒有實行，所以這個比例還是可以追加上去的？難道你們是故意在住宅法修正通過之前，就趕快把土地全部都釋放出去，然後只規劃 5%的戶數來照顧弱勢？那要住宅法有什麼用？住宅法是規定 10%，所以你們應該要根據住宅法來處理。

葉署長世文：報告委員，臺北市是 5%，但是新北市是 10%。

陳委員節如：臺北市為什麼不能有 10%？你們沒有辦法督促他們嗎？

葉署長世文：因為臺北市政府認為他們外來的人口比較多，就是來這邊就學、就業的人口比較多。所以他們想要集中的來解決這部分，所以他們只提出 5%要來給這些所謂的經濟跟社會弱勢。

陳委員節如：署長，你們可不可以跟臺北市政府講，這部分應該要回歸到住宅法所規定的 10%？

葉署長世文：我們會來努力。

陳委員節如：什麼叫做努力？

葉署長世文：不是，因為這個是由臺北市政府在主政的。

陳委員節如：你們要依法辦理，什麼努力？

葉署長世文：不是，因為這個是由臺北市政府在負責的，我們會來跟他們協調，我們會儘量的來努力。

陳委員節如：沒有法是不能溯及既往的。這個需求很大，尤其是在臺北市，真的，你們不要想說，這些貧困的人、身心障礙者可以到偏遠的地區去住，其實他們才是最需要住在城市裡的人。

葉署長世文：陳委員，其實現在臺北市已經有安康社區、大龍峒社區了。

陳委員節如：那個都是既有的，現在都已經有人在住了，我都去看過了。

葉署長世文：是，我知道。

陳委員節如：你不能把那個部分也放進來，那個不能算。

葉署長世文：我知道，我沒有要放進來。我只是說，臺北市不是只有那 5%，其實他既有的也是有一定的數量。

陳委員節如：你不能這樣子算，你又扯到那裡去了。葉署長，你從上個會期就跟我扯到現在。社會住宅是現在才要開始的，但是你卻硬要把臺北市舊有的部分也放進去，這樣 20% 也有。

葉署長世文：沒有，我是說我們會儘量的去跟臺北市政府協調，希望可以達到法律所規定的目標。

陳委員節如：好啦！我看你講話都漫不經心，做事應該也不會積極到哪裡去的。我跟你講，我要的資料要給我，而且你還要去跟臺北市政府講，法不溯及既往，所以一定要根據住宅法有 10% 的比例。你溝通後的結果是怎麼樣，你要來跟本席報告。

葉署長世文：報告委員，假設你要的是 50% 以下的這個數字資料，我們是有；但是如果你要的是 50%、40%、30%、20% 的這個數字，我們是沒有。

陳委員節如：你現在是在講什麼？

葉署長世文：我是在說你跟我要的那個 2 萬 2,000 戶的資料，因為我的同事曾經請教過委員。

陳委員節如：他剛剛跟你報告了是嗎？

葉署長世文：因為我要了解。

主席：署長，時間到了，你就不要再扯了。

陳委員節如：剛剛你的同事跟你報告了是嗎？好啦！反正你就給我。拜託主席再給我幾分鐘，我這邊還有很多問題要問他們，因為他們每次都唬弄我。

主席：好，那你講就好了，不要讓他回答。

陳委員節如：有關實價登錄時，你們有揭露門牌號碼，但是現在你們是怎麼公布門牌號碼的？9 月 1 日就要開始實行實價登錄了，現在還有 3 個月，這部分你們要怎麼處理？

主席：請內政部地政司蕭司長答復。

蕭司長輔導：主席、各位委員。揭露的部分是用區段化。

陳委員節如：你們是用號碼對不對？

蕭司長輔導：是。

陳委員節如：那巷跟弄呢？這個問題我上次已經問過 1 次了。像臺北市有很多的巷、弄，而且弄的

道路也很大條，但是這部分在你們的系統裡面卻都沒有。

蕭司長輔導：巷、弄一樣是有號碼的。

陳委員節如：不是，你們的系統裡面沒有弄，你們只有號碼。好啦！我們請消基會林旺根召集人來說明一下，這部分應該要怎麼處理。因為這個我已經說過很多次了，但是你們就是聽不懂，所以現在就請你們聽他講。

主席：請消費者文教基金會林召集人發言。

林旺根召集人：主席、各位委員。其實這部分司長應該很清楚，區段化揭露是 OK 的，但是區段化應該要有可辨識性，這個可辨識性就是說，像忠孝東路一段 1 號到 25 號的這個區間有 12 個巷，而這 12 個巷的價格其實跟 14 號的價格是差很多的，所以對於這個巷、或者是弄的資訊也應該要適度的去做揭露。事實上，現在那個辦法還沒有完成到那麼細節的部分。

陳委員節如：對，他們只揭露到號、段號而已。既然登錄的資訊不是很清楚，那要叫買房子的人怎麼去查。

林旺根召集人：對，這個我也有相同的建議。

陳委員節如：謝謝。本席建議，不動產經紀業管理條例應該比照證券投資信託及顧問法第八條，要將傳遞不實的市場資訊及其它足以讓他人誤信之行為也列入禁止行為，如果因此造成契約之相對人因而所受之損害，那就應該負賠償責任。所以如果有人因為你們登錄不實而遭受損害，那政府就要負賠償責任，對不對？你們的資訊不實，那叫人家要怎麼去查詢？這樣這個法也沒有辦法可以落實。部長，我就這兩個要求，謝謝！

主席：請張委員慶忠質詢。

張委員慶忠：主席、各位列席官員、各位同仁。請教部長，不動產登記及資訊都應該要透明化，基本上，土地登記資訊化這部分，現在全國都應該已經做的很好了。有關全國土地所有權部分，內政部地政司是不是有辦法可以掌握到這部分的資訊？

主席：請內政部地政司蕭司長答復。

蕭司長輔導：主席、各位委員。這個資料我們部裡面的地政資料中心都有。

張委員慶忠：好，比如我現在想要知道在這個都市計劃區裡頭有幾筆占地 300 坪以上的國有土地，這個資訊你有辦法掌握嗎？

蕭司長輔導：這個恐怕要從系統上來處理。

張委員慶忠：對，那要花多少的時間？

蕭司長輔導：這是比較技術性的問題，所以我們要請資訊同仁來了解。這個要另外設計程式後，才有辦法來挑。

張委員慶忠：所以應該還是有辦法可以來掌握的？

蕭司長輔導：對。

張委員慶忠：所以可以只用一個代號就可以去查出你所有的不動產，對不對？以個人來講，輸入身分證字號就可以統統找出來。其次請教在實施實價登錄之後，政府將來登載在公文書的部分有幾項？

蕭司長輔導：我們登錄的有 3 個，包括買賣的部分、租賃的部分……

張委員慶忠：買賣就是實價的部分嗎？

蕭司長輔導：是。

張委員慶忠：再來呢？

蕭司長輔導：方才提到這有幾個資訊，包括交易標的、價金的資訊……

張委員慶忠：不是。將來政府每年都會掌握實價、公告地價及公告現值等資訊，公告地價有其作用，包括計算使用費及租金。

蕭司長輔導：最主要是用以課徵地價稅。

張委員慶忠：對。公告現值是作為補償的依據。政府將來如果需要徵用或徵收人民的不動產時，其補償是以公告現值還是實價為標準？

蕭司長輔導：徵收條例第三十條已經規定未來的徵收將以市價補償。

張委員慶忠：這在政府預算裡頭會不會增加很多的投資？

蕭司長輔導：這要看需地單位需要的是哪些地方。

張委員慶忠：實價與公告現值還是有一段距離，目前政府蓋的合宜住宅包括浮洲及 A7 基地，請問土地的所有權屬於誰的？

蕭司長輔導：A7 是區段徵收，區段徵收來的土地屬於公有；至於浮洲的部分……

張委員慶忠：是不是中華民國政府所有？

蕭司長輔導：應該是內政部所有。

張委員慶忠：內政部是管理機關，所有權還是屬於中華民國。浮洲的土地所有權呢？

主席：請內政部營建署都市更新組柯科長答復。

柯科長茂榮：主席、各位委員。浮洲的土地本來是榮民公司閒置的土地，購置以後就賣給承購的民眾。

張委員慶忠：目前的登記誰所有？

柯科長茂榮：目前登記的是榮民公司。

張委員慶忠：政府擁有榮民公司百分之百的股份，所以還是屬於國有。

柯科長茂榮：它算是私人公司。

張委員慶忠：不是公營事業？

柯科長茂榮：這需要榮民公司說明。

張委員慶忠：今天榮民公司吳副總經理也有來，可以問榮民工程公司。

吳副總經理貴生：（在席位上）是百分之百官股。

張委員慶忠：所以土地的登載是屬於中華民國還是……

吳副總經理貴生：（在席位上）土地所有權狀是登記在榮民公司，沒有中華民國。

張委員慶忠：本席認為合宜住宅牽涉到居住正義，但到底是居住正義還是不正義，剛才江委員啟臣也特別提到，由政府蓋合宜住宅土地，土地資源是從公家取得，住宅配售給承售戶以後，承售戶將來移轉時，是否需要設定條件？否則又變成是炒作房地產的產品，這一點讓我們很擔心。其實

榮工這塊地如果標售出去，應該可以標得很多錢來挹注國庫，為何要做為合宜住宅，當然是為了居住正義。請問移轉時，有沒有限定資格？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。移轉有限定，一處是 5 年、一處是 10 年。

張委員慶忠：除了 5 或 10 年，承購者本身是否一定要沒有住宅？

李部長鴻源：登記者本身必須沒有住宅。

張委員慶忠：好，將來移轉時，有無相對條件？

李部長鴻源：沒有，10 年以後就是市場機制了。

張委員慶忠：這麼一來，政府在後面收拾都來不及，早期的國宅還有一個限制條件，有沒有？

柯科長茂榮：限定 1 年。

張委員慶忠：不是限制 1 年，而是限制承購者移轉對象的資格。早期政府蓋的國民住宅，承購者幾年後要移轉，還是需要資格符合者才能承購，這樣住宅正義才能循環，讓沒有住宅的人可以得到政府的社會住宅補助，當承購者有能力到外面買房子，不想繼續住下去時，這些住宅的居住權是不是還要提供給下一個需要社會住宅的人？這是本席的想法。本席同意市場機制，但是在這部分，希望 5 年或 10 年後還是要由需要社會住宅的人來承購。整個交易、公告或分配還沒開始之前，是不是可以將這一點納入分配條件裡面，真正落實居住正義及社會正義，否則還是不正義！請問部長的看法如何？

李部長鴻源：方才我的同事告訴我，過去國宅移轉時也沒有這樣的限制，至於現在的合宜住宅，當初在招標時全都寫得很清楚，今天要去改變辦法，恐怕會有法律上的困難，所以基本上是不太可能朝這方向規劃。

張委員慶忠：不論社會住宅或合宜住宅都是針對沒能力買房子的人，是社會政策中的一環，但 5 年後卻變成商業化的商品。

李部長鴻源：對，所以目前的社會住宅政策是「只租不售」，這樣財產才會永遠掌握在政府的手裡，我們也比較好做分配的工作，所以我們會把經費或方向做調整。

張委員慶忠：有關合宜住宅的土地所有權，未來希望可以用地權的概念……

李部長鴻源：沒錯，這就是社會住宅的概念。

張委員慶忠：目前有很多都市計畫，以中和區為例，62 年公布都市計畫，25 年的計畫人口是 15 萬，可是中和現在的人口已經達到 42 萬，針對國有財產局或公家的土地，我們在通盤檢討裡面只提到不夠的部分，卻從來沒有檢討公園綠地與人口的比例早就已經不夠，而現在也禁止釋出 500 坪以上的公有土地，與其閒置在那邊，建議內政部利用這個機會清查，將 300 坪以上公有土地變更、綠化為公共設施保留地，不宜再作為建築用地，因為這裡的人口已經超過計畫目標，所以現在應該要提供綠地，才符合內政部都市計畫的精神，不然到最後很多公有地卻拿來蓋合宜住宅或社會住宅，而且民間都更後，樓地板面積也都增加了，整合綠地或空地的比例就會不夠。

李部長鴻源：謝謝指教。

主席（陳委員其邁）：請蔡委員其昌質詢。

蔡委員其昌：主席、各位列席官員、各位同仁。去年通過的住宅法裡面提到社會住宅，社會住宅最主要的概念是希望落實居住正義，對嗎？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。沒錯。

蔡委員其昌：這也就是希望讓社會不要把住宅當商品，不斷的炒作及墊高，然後很多人買不起房子，甚至有些人連租房子都出現問題，所以希望利用住宅法定義社會住宅，我們希望以此解決並落實居住正義的問題。

李部長鴻源：沒錯，這是住宅法的精神。

蔡委員其昌：雖然部長早上已經回答了很多次，但本席還是要問什麼是社會住宅？

李部長鴻源：社會住宅就是提供經濟弱勢及相對弱勢的人，讓他們有住屋的權利及地方。

蔡委員其昌：何謂公營出租住宅？

李部長鴻源：這個問題我請署長來回答委員。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。公營出租住宅的範圍比較廣，可以稱為廣義的社會住宅，包括青年住宅或外地到臺北就業及就學的人口……

蔡委員其昌：署長，這是在立法院，廣義的社會住宅是社會住宅嗎？符不符合住宅法中社會住宅的定義？

葉署長世文：當然這不是住宅法裡面的社會住宅，因為委員方才問公營出租住宅……

蔡委員其昌：所以這不算。好，什麼叫合宜住宅？

葉署長世文：當初它的政策目標與社會住宅不一樣，它是在住宅法之前。

蔡委員其昌：所以它也不符合社會住宅？

葉署長世文：是。

蔡委員其昌：公營出租住宅是臺北市的政策，合宜住宅是新北市的政策，請問臺中市的幸福住宅是什麼？胡志強市長所提出的幸福住宅是不是社會住宅？

葉署長世文：對不起，我不是很清楚。

蔡委員其昌：好，你不清楚。財政部提出的公益住宅又是什麼？署長也不曉得，部長曉得什麼是公益住宅嗎？還有經建會提出的現代住宅，什麼是現代住宅？

葉署長世文：現代住宅只是研議過程中的一個名詞，事實上它是沒有……

蔡委員其昌：沒有存在？

葉署長世文：是。

蔡委員其昌：上述這些住宅都不符合社會住宅的定義，對嗎？

葉署長世文：對，都不是社會住宅。

蔡委員其昌：請問部長，為什麼這些都不符合社會住宅的定義？

李部長鴻源：因為社會住宅是提供給弱勢的人。

蔡委員其昌：所以關鍵是在他們都不提供給弱勢？他們都不想讓弱勢的人有地方可以居住。

李部長鴻源：不見得是不願意。

蔡委員其昌：為什麼大家都要規避法令？本席建議，只要是政府辦的都叫做社會住宅，可以嗎？因為大家都在規避法令，玩假的，沒有人真的想幫忙處理居住正義，沒有人真的想讓窮困的人有地方住，名詞還會繼續發明，而且都規避社會住宅，我明天還可以想二、三十個名詞給部長，中央甚至還補助上述的地方政府，沒人在玩真的也沒有人真的想解決居住正義，部長覺得呢？

李部長鴻源：當然臺北及新北的 2 個 case 其實也不能說是地方政府不願意，而是有鄰避效應，也就是附近的居民反彈，所以……

蔡委員其昌：附近居民反彈是政府的問題，全世界有這麼多國家發展社會住宅，都不會有旁邊居民反彈的問題，為什麼我們特別會有？我看到荷蘭的社會住宅都想搬去住了。

李部長鴻源：荷蘭的 case 跟我們不一樣，他們是 50% 收入以下的都可以搬進去住，所以它沒有所謂的鄰避效應，荷蘭所有的土地都是國有的，跟我們不太一樣。

蔡委員其昌：我們的住宅也不過只有 10% 讓弱勢者可以住……

李部長鴻源：所以混居是一個概念。

蔡委員其昌：90% 可能都是很有錢的人，郭台銘可能跟窮困的人住在一起，這有什麼不好。

李部長鴻源：當然內政部有義務去推動這個東西，但是需要民眾大家來溝通。

蔡委員其昌：所以住宅法定義的東西是假的……

李部長鴻源：沒有假的，只是執行上面……

蔡委員其昌：訂了法卻沒辦法執行，這就是畫了一塊不能吃的大餅，地方政府都沒有照著住宅法去執行，大家都自己編名字，完全跳脫住宅法社會住宅的規範，我們也沒有什麼辦法，我問部長，部長的回答是：因為有這些問題，所以沒辦法做。

李部長鴻源：不是沒辦法做，所以第一、要先去溝通；第二、我們才會思考有沒有辦法讓空屋成立租屋平台，解決一部分問題。

蔡委員其昌：部長在今天的報告裡列了很多的子法，大多是在 101 年 8 月 31 日生效、101 年 9 月 30 日公布，但是住宅法第十七、十八及十九條是鼓勵民間興辦，包括要提供中長期的融資、貸款利息的補助、部分營建費用補助、營建管理費用的補助、甚至地上權的提供使用優惠等等列了一大堆，但是子法在哪裡呢？或許民間和企業界都很想要蓋，可是內政部對住宅法第十七、十八及十九條規定的子法都沒有提出來？

李部長鴻源：因為訂法需要時間，所以我們在今年 12 月 31 日生效以前一定會把所有子法訂出來。

蔡委員其昌：部長是告訴本席還沒有列完，對嗎？

李部長鴻源：是。

蔡委員其昌：也就是一定會完成嗎？

李部長鴻源：是，12 月 31 日一定可以完成。

蔡委員其昌：會不會跳票？

李部長鴻源：絕對不會。

蔡委員其昌：如果你們不列出來，就是玩假的。

李部長鴻源：不會。

蔡委員其昌：內政部鼓勵民間依照住宅法興辦，民間想要興辦，卻沒有任何的子法。

李部長鴻源：12 月 31 日生效以前，所有的子法一定會列出來。

蔡委員其昌：包括第十七、十八及十九條鼓勵民間興辦的子法都會出來？

李部長鴻源：是。

蔡委員其昌：目前規劃的 5 處社會住宅，包括臺北及新北……

李部長鴻源：臺北 2 處、新北 3 處。

蔡委員其昌：這 5 處依照內政部提供的資料是 1,661 戶，按照住宅法的比例有多少戶可以提供弱勢者承租？

李部長鴻源：我記得是 600 多戶，臺北是 5%，新北是 10%。

蔡委員其昌：為什麼有一個是 5%？

李部長鴻源：因為臺北的社會住宅是在住宅法通過以前就已經發包出去。

蔡委員其昌：發包了嗎？

李部長鴻源：它已經規劃好了。

蔡委員其昌：它們沒有發包，為什麼不可以改？

李部長鴻源：內政部找臺北市開過會了。

蔡委員其昌：然後呢？

李部長鴻源：它們還是堅持 5%。

蔡委員其昌：本席覺得部長對其他部會的議題都是大砲級的，對於節能減碳的意見、對於酒駕議題，你都很大聲，我覺得對這個事情，你也應該很大聲，不能對別人的義務很大聲，但對自己的業務部長就好像……

李部長鴻源：我們會再跟臺北市溝通，因為這是地方自治，是臺北的 authority，我不能……

蔡委員其昌：有很多需要你協助的地方，只要將關鍵力量發揮出來，就可以處理。

李部長鴻源：我們會再與臺北市積極溝通。

蔡委員其昌：按照這樣的進度，現在弱勢者已登記的有多少戶？

李部長鴻源：大臺北地區的需求是 9 萬，這不是登記數字。

蔡委員其昌：全臺有多少需求？

李部長鴻源：五都有 19 萬戶。

蔡委員其昌：你們要蓋多少社會住宅才能滿足這 19 萬戶？

李部長鴻源：這就回到一個問題，如果要用「蓋」的概念是永遠興建不完。

蔡委員其昌：所以你們要由民間來興辦？但是到目前為止，我們只看到如何管理這些民間興辦，卻沒有看到你們如何鼓勵民間來做這些事情。

李部長鴻源：我們會儘快把子法訂定出來。

蔡委員其昌：12 月底之前嗎？

李部長鴻源：是。

蔡委員其昌：換言之，這個需求量也是很大的。可是如果中央老是放任地方政府用一些奇奇怪怪的名稱來逃避住宅法裡面社會住宅的定義，光是由內政部來做這件事情，是不會成功的。中央如果不積極訂定子法，提出鼓勵措施，會讓人覺得你們玩假的，我不希望我們的社會住宅、居住正義，只是選舉到了，大家喊喊口號，選舉結束後，大家都忘了。

李部長鴻源：不會，我們一定會很努力的朝那個目標前進。

蔡委員其昌：謝謝。

主席：請鄭委員麗君質詢。

鄭委員麗君：主席、各位列席官員、各位同仁。請問部長，今年的青年安心成家方案公告了嗎？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。今年……

鄭委員麗君：部長還不知道？

李部長鴻源：不是。3,600 元的部分，我們先處理了，再加碼的部分，尚在行政院核定中，昨天我已經批了。

鄭委員麗君：成家方案在前幾年，有時是 2 月公告，有時是 3 月公告，今年為何還未公告？先前營建署署長說，5 月底公告不是問題，現在這個承諾又跳票了！記者打電話去問，署長沒辦法回答，因為在午休。青年成家方案的規定是申請人新婚滿兩年內購宅，一延宕的話，就過了兩年的期限，本來適用者，就變成不適用。所以我們的行政作業必須要有一定的期程，如果有人因此而造成相關的損失，你們有沒有補救辦法？

李部長鴻源：我請署長來說明。

主席：請內政部營建署署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。我們非常抱歉，今年確實有一點慢了，主要關鍵在於是 3,600 元，還是 4,000 元……

鄭委員麗君：什麼時候？

葉署長世文：就這一兩天公告，7 月 16 日到 8 月 24 日登記。

鄭委員麗君：我們是幫很多年青人來問。接下來就政策本身，請問部長，青年成家方案是家庭政策還是居住正義的政策？

李部長鴻源：是未來人口政策的一環。

鄭委員麗君：青年安心成家方案在馬總統的競選政策裡面，是落實居住正義的政策，可是你們的政策定位常常不清楚，如果做為家庭政策，其實這個政策也不錯。我們除了青年安心成家方案補貼貸款利息、補貼租金之外，針對青年還有兩個整合住宅補貼資源實施方案，前者是二十幾億，後者只有十來億；前者規定年滿 20 歲以上到 40 歲，包括結婚或育有未成年子女者，後者則是其他部分。這兩個政策獨缺 40 歲以下的單身者，請問部長是不是有歧視？

李部長鴻源：這個政策不是我訂的，我們沒有歧視的意思，我們會想辦法補救沒有被這兩個政策涵蓋的民眾。

鄭委員麗君：要想辦法補救。本席 40 歲以前也是未婚，所以這個政策不能有單身歧視！

還有，在政府的住宅政策中，很多資源是用在幫民眾買房子，做貸款利息的補貼，該政策受惠門檻一購屋家庭年收入要在 247 萬元以下，其實這部分還不是社會最弱勢者。另外，我們也有租屋補貼，那是對年收入是在 180 萬以下者。我們來看這兩個政策的執行成果，購屋貸款的核定戶是是百分之一百六十八，租屋貸款則只有百分之四十，顯示這個政策大部分的錢是在幫民眾買房子，而居住正義最核心的概念是協助弱勢者能夠有居住權，面對這樣的落差，部長覺得我們的資源是用在刀口上嗎？

李部長鴻源：這一點，我們有觀察到，也會再檢討。把大部分的資源拿去鼓勵民眾買房子，這部分是可以檢討的，我們希望把有限的資源大部分拿去輔導民眾租房子……

鄭委員麗君：你們幫年青人買房子，對能夠買得起房子的人，一個月補貼他幾千元利息，當然是一個好的政策，可是對於那些根本買不起房子的弱勢青年，給他幾千元的貸款利息補貼，還不如讓房價降幾個百分點。民眾最大的痛苦就是高房價，何況真正的弱勢者是連買房子都沒有能力的，可是在租屋市場裡面，核定數也只有百分之四十；根據崔媽媽的調查，有 9 成的房東不願意把房子租給社會真正的弱勢者。所以對這些社會弱勢者來說，很重要的就是您的社會住宅政策。但是我們今天一路聽下來，整個社會住宅政策的含意及其受惠對象非常模糊，請部長再次告訴我們，社會住宅的定義是什麼？

李部長鴻源：社會住宅的定義是政府有義務提供經濟弱勢、弱勢團體……

鄭委員麗君：對經濟弱勢、社會弱勢者，政府有義務提供他享有……

李部長鴻源：住的權利。

鄭委員麗君：您剛剛說我們現在的需求有多少？

李部長鴻源：在五都是 19 萬，在大臺北是 9 萬。

鄭委員麗君：可是我們看到內政部的調查，希望有社會住宅的民眾是 32 萬，19 萬是他一定要去申請的，但是家庭收入弱勢，無自有住宅的部分有 39 萬戶。我們今天報告的這五處的社會住宅，給弱勢者多少？

李部長鴻源：補助社會住宅是 1,661 戶。

鄭委員麗君：給弱勢者多少？

李部長鴻源：一個是 5%，另一個是 10%，大概兩百多戶。

鄭委員麗君：您剛剛說，一定要申請的有 19 萬戶，我們現在只提供一、兩百戶，即使把合宜住宅加進來，也不過就是這些，面對這麼大量的需求，你要怎麼辦？

李部長鴻源：委員剛剛的觀察就是我剛到內政部的觀察，所以我們才說要儘快建立一個租屋平台，解除房東不願意把房子租出來的疑慮，透過租屋的方式來解決一部分的問題。我們會重新檢討……

鄭委員麗君：你說要建立租屋平台，可是房東不租，你怎麼辦？

李部長鴻源：我們鼓勵把空屋交出來。

鄭委員麗君：可是房東不租怎麼辦？你們會提供什麼樣的誘因？

李部長鴻源：我們現在在談所有的細節，我們跟房東說，你只負責收房租，不需要跟房客打交道。

鄭委員麗君：部長，我們回到社會住宅的定義，現在社會住宅有 5 處，合宜住宅不算，請問青年公營住宅算不算？

李部長鴻源：那是臺北市政府的。

鄭委員麗君：根據住宅法的規定，社會住宅 10%要給弱勢者，青年公營住宅聽說只給 5%，部長知道嗎？

李部長鴻源：我知道臺北市的……

鄭委員麗君：部長能否與臺北市協調？現行法律的 10%都已經很低了，青年公營住宅部分還只有 5%，能否讓它至少滿足住宅法第三條 10%的要求？此其一。

李部長鴻源：我們積極來處理。

鄭委員麗君：第二、浮洲合宜住宅是蓋來賣的，當中雖有出租部分，亦未承諾給弱勢，部長能否在此表示，至少比照住宅法第三條規定的 10%給弱勢者。

李部長鴻源：這部分我們來跟新北市談，當初沒有規定要給弱勢者，只講了要出租而已。

鄭委員麗君：現在的青年公營住宅已經不符合，希望您剛才的承諾要做到！同時合宜住宅至少要保留一定的比例—10%給弱勢者，可以不可以？

李部長鴻源：因為浮洲的部分屬於商業契約行為，我們只能說我來協調……

鄭委員麗君：您用您手上任何的工具，讓它至少達到住宅法第三條所定的標準，因為您的定義造成這樣的問題，所以您自己要承擔這個責任，弱勢者就是需要居住權。你的合宜是否也能提供 10%以滿足弱勢者使用的需要？

李部長鴻源：細節我請署長……

鄭委員麗君：不要說細節，我需要你的承諾。

李部長鴻源：有些東西是可以承諾，有些東西因為是法律性的……

鄭委員麗君：您至少要承諾您會努力去達成這樣的目標。

李部長鴻源：我會努力，但是能不能達成，我不能承諾。

鄭委員麗君：我覺得您這兩點承諾是基本要做的；現在住宅法規定的 10%是不夠的，因為我們社會住宅的定義，只要是政府蓋的房子就屬於社會住宅，目前只有 10%給弱勢者，而他們的需求量卻高達三十幾萬戶，僧多粥少，完全不夠。基此，本席主張將 10%提升至 30%。至於混居的問題能不能做得到，就要看您如何細緻的去設計、規劃社會住宅，這也是政府的責任。您可以結合都市再造、都市更新去進行，也可以用其他條例的獎勵來和民間的資金合作。本席希望部長能承諾推動，將 10%提高至 30%。

李部長鴻源：當然那是一個理想，也是我的理想，但即便是 10%，附近居民的反彈都很嚴重，所以我們首先要和民眾持續溝通；其次，我們也會持續的與執行單位的地方政府溝通，並用手上的鼓勵措施來引導他們往那個方向去努力。整個社會都需要正視這個問題，我的同事也一直在研究其他國家是怎麼辦的，我們會努力來做這件事。

鄭委員麗君：最後兩點建議，一、現行的住宅法年底即將實施，希望部長和本院同仁都能支持這個法案。數量這麼少，其實蓋了老半天，5 處社會住宅就是 166 戶而已，還不知道蓋不蓋得出來，

完全是因為那 10%造成的，所以量就這麼小，10%一定要先提高，提高也不過就是幾百戶，所以拜託委員要支持，這是第一個。

第二個，長期而言，部長要去釐清整個社會住宅的涵意，統整政府資源，結合都市再造政策去思考，讓社會住宅真的是指涉您說的提供給弱勢者只租不售的住宅，並且讓其混居在整個社區中，讓他真的享有住宅權。

最後，我希望您能針對整個住宅政策好好與民間開幾個會，統整房價及住宅政策整體來思考，部長能不能做到這些事？

李部長鴻源：一定可以做到。

鄭委員麗君：我希望您下次來報告時，能夠報告一個整體的住宅政策，並說明您將餅做大的作法及政府資源分配的原則，可以嗎？

李部長鴻源：我會責成同事將相關辦法訂定出來。

鄭委員麗君：好。謝謝。

李部長鴻源：謝謝指教。

主席：請吳委員育昇質詢。

吳委員育昇：主席、各位列席官員、各位同仁。部長，我記得 3 月份時，你曾經公開表達說你贊成對空屋課徵空屋稅？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。我沒有說要課徵空屋稅，我只是希望他們將空屋交出來，由政府幫他們經營。

吳委員育昇：我當時跟你對談這個主題，主要是因為我在界定空屋的定義。

李部長鴻源：對。

吳委員育昇：您記得當時的狀況？

李部長鴻源：是。

吳委員育昇：我也要請教署長，因為主計處的定義與營建署的定義不同。

李部長鴻源：不太一樣。

吳委員育昇：主計處所定義的戶數有一百五十六萬五千多戶，就是指該住宅無人經常居住，並且未供其他用途使用者，可是營建署所定義的空屋戶數卻只有八十八萬八千多戶。

李部長鴻源：對，將近 90 萬戶。

吳委員育昇：我們主要是以每戶用電表低於 60 度來看待，請問從那之後，不管是部長或署長，有沒有再與主計總處就空屋的定義進行過溝通？

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。我記得行政院主計總處的住宅普查是 5 年或 10 年做 1 次，只要調查員調查訪問 2 次沒人在家，他就將該戶列為空屋，就是我們一般人認為他是空屋，所以戶數才有一百五十五萬戶之多。我們則是以用電的數量來看，我們也知道大家對這幾個名字都很混淆，所以我們曾與行政院主計總處進行協調，他們也願意更改調查的方式，有關這部分請容由組長說

明。

吳委員育昇：我認為政府對空屋的定義應該單一、一致，這樣才不會造成民眾的混淆，或民間各方面在認知計算、立委對你監督質詢時產生錯亂，是不是？

葉署長世文：是。

吳委員育昇：所以這個部分是不是能拜託部長在今年之內進行跨部會協商？這很簡單，就是內政部與主計處確認一下好不好？

李部長鴻源：好。

吳委員育昇：在今年之內將這件事完成，希望從明年開始，我們國家對空屋的定義都是一致的，有關這一點要謝謝部長及署長。

其次，我要請教部長的是，我們已經討論了那麼多，請問合宜住宅是不是由住宅法來規範？

李部長鴻源：應該不是。

吳委員育昇：所以住宅法所規範的對象就是指社會住宅？

李部長鴻源：社會住宅及一般住宅。

吳委員育昇：剛才鄭麗君委員關切到台北市的青年住宅，江惠貞委員甚至還說這一類的名詞太多太亂，請問台北市的青年住宅算不算是社會住宅？

李部長鴻源：嚴格上來說，也不完全算是社會住宅。

吳委員育昇：部長，這其中有一個標準，如果它是住宅法規範的社會住宅，就一定要比照 10% 最低的出租率？

李部長鴻源：沒錯。

吳委員育昇：所以鄭麗君委員剛剛質詢要求的就變成是法律的適用問題，不是政策裁量拿捏的問題，我覺得這很重要。

李部長鴻源：沒錯。

吳委員育昇：所以我現在很明確地說，像台北市這種青年住宅……

李部長鴻源：這是住宅法規定之前就推出的住宅。

吳委員育昇：對，但是現在的住宅法是規範未來整個國家對所有社會住宅的定義。署長，你認為它算不算？

葉署長世文：因為現在有各式各樣的住宅名稱，如果拿台北市大龍峒公營出租住宅來說，如果這其中有 10% 拿出來作為社會經濟弱勢者所使用，就符合住宅法的定義。

吳委員育昇：對，沒有錯。如果沒有拿出 10% 的話……

葉署長世文：就不算。

吳委員育昇：住宅法也不去規範它？我對中央在執行這方面的業務有所質疑。我一直認為部長是一位很有理想性格，以國家現有資源去推動推動某些事情的人，我認為中央在這件事的政策執行的力道當中，當然不僅指台北市，五都如果都有興建這一類的住宅，我們可不可以在政策當中進行中央與地方的協調？

李部長鴻源：好，有關這部分我會與營建署商量，看看中央力道可以用到哪裡及資源挹注到符合住

宅法公家計畫的作法。

吳委員育昇：沒有錯。

李部長鴻源：我們會積極進行這件事。

吳委員育昇：否則會變成住宅法所規範的部分只有中央出租興建的住宅才會有，地方政府的則沒有，我認為法律適用不只是中央政府規範的部分，地方政府推動的部分也應一起來執行。

李部長鴻源：是。

吳委員育昇：我看到合宜住宅的申請量有兩萬多件。

李部長鴻源：22,000 件。

吳委員育昇：我上次就問過，請問其中的申請者都是目前居住在大台北或工作地在大台北的人才可以申請？

李部長鴻源：有 9 成在大台北。

吳委員育昇：其他 1 成也符合申請資格？

李部長鴻源：這 1 成是指他在全國都沒有住宅，年收入在 158 萬元以下的人。

吳委員育昇：所以我要在此與你們討論一個概念，以後我們是不是可以讓居住地與工作地是在這個區塊的人優先提出申請？比如說以後在台中將推出合宜住宅，就以大台中地區為優先，呈現一個輻射狀，我認為這種作法既能夠救急，也能夠拯救沒有住宅者，不然可能某人現在在高雄，他心想：沒魚，蝦也好，我申請看看也不錯。其實他的人根本不在台北或新北的大台北地區工作，他甚至也不在桃園工作，結果他去住林口 A7 或板橋浮洲，有關這部分，是不是在政策的調整中可以做更進一步的更精確的優先順序的排列組合？

李部長鴻源：當然這兩個案子都已經登記了。

吳委員育昇：對，沒有錯。

李部長鴻源：未來我們會朝那個方向思考。

吳委員育昇：我覺得以後應該是呈輻射狀，以你興建合宜住宅那個地區的周圍幾個縣市為準，他們優先的順序當第一順位，這樣等於政策用在實用當中，這個房子對那個有居住或工作事實的人來說，是最有幫助的。

李部長鴻源：是。

吳委員育昇：還有，你的報告中提到，調查如果政府能夠蓋出高品質的社會住宅，一定會來申請者的人數有 19 萬人，請問你所謂的高品質的社會住宅有沒有一些基本的想法？何謂高品質社會住宅？

李部長鴻源：就是它符合黃金級的綠建築條件。

吳委員育昇：在公共設施方面呢？

李部長鴻源：這部分的細節要由署長說明。

吳委員育昇：對，署長來說一下。

葉署長世文：我們的想法是，因為合宜住宅的建材及空地比有非常詳細的規定，我們最少要達到那個標準。

吳委員育昇：最後，現在合宜住宅有關轉售的規定只有時間的規範？

李部長鴻源：5 年或 10 年。

吳委員育昇：現在 A7 是 5 年，浮洲的是 10 年。

李部長鴻源：是。

吳委員育昇：未來有關這部分，有沒有可能在法令或行政契約、購屋契約中更加明確地確定？比如都以 10 年為一個標準，現在這兩個案就是兩個不同的時間點。

葉署長世文：我們跟地政單位的勾稽辦法已經訂定好了，為何一個是 5 年，一個卻是 10 年？因為 A7 是比較早的案子，吳委員曾提醒過 5 年的時間太短，我記得這是吳委員的提議？

吳委員育昇：對，是我提的。

葉署長世文：後來大家討論板橋浮洲案的時間就提高為 10 年，未來當然應該最少是 10 年。

吳委員育昇：是，最少 10 年。部長，為防止合宜住宅成為炒房的對象，我們有沒有可能模仿國外的政策，在未來的法例修正上，不管是住宅法或其他法令，規範所有者若想脫手，政府可以優先第一順序買回，買回價格只加計通貨膨脹、利息等費用，以避免合宜住宅又成為房價飆漲的元凶之一？請問有沒有這種可能性？你的理念贊不贊成這樣做？

李部長鴻源：這兩個案子不可能。

吳委員育昇：對。

李部長鴻源：日後的新案可以朝這個方向去做。

吳委員育昇：本席認為假如合宜住宅蓋得很好，但是又變成房地建商炒作的一部分的話，其實是得不償失的。

李部長鴻源：對。

吳委員育昇：儘管有 10 年限制的買賣條件，可是 10 年一過，他一樣進入房地產飆漲的循環中，所以是否可以在政策中進行這樣的規劃？

李部長鴻源：我們可以朝這個方向去做，但是起碼我個人的一個想法是，我們要朝只租不售的方向去走，因為這樣比較符合社會住宅的精神。

吳委員育昇：有關實價登錄部分，你們的辦法在 6 月 6 日已經上線了？

李部長鴻源：對，已經公布了。

吳委員育昇：基本上，你們這樣的執行方式可以一步到位、完全做到？

主席：請內政部地政司蕭司長答復。

蕭司長輔導：主席、各位委員。可以到位。

吳委員育昇：這其中還有沒有盲點或無法兼顧的部分？部長在早上有提到建商自行銷售的那個部分，

李部長鴻源：預售屋那一塊。

吳委員育昇：預售屋那一塊可能無法顧及，既然部裡注意到這個問題，司裡這裡可不可以解決這個問題？

蕭司長輔導：其實這是法律的問題，不動產經紀業管理條例所規範的只有仲介及代銷，對於建商的

部分，他如果自己蓋，自己賣，他就不算是仲介或代銷。

吳委員育昇：我們有沒有可能站在一個行政指導的角度預先作一個建議，建議因為這個建案沒有其他委託，所以本身必須進行實價登錄上的作業？

蕭司長輔導：這恐怕要從相關的法律去處理。

吳委員育昇：或者你們透過與建商公會等進行行政指導措施，我覺得政府應該做點事。

蕭司長輔導：不過，事實上，他賣房子，未來還是要登記，登記 1 個月之後還是要申報。

吳委員育昇：所以你認為最後還是可以確認？

蕭司長輔導：是，只是時間有點落差而已。

吳委員育昇：是。謝謝部長及司長。

主席（姚委員文智代）：報告委員會，現在是 12 時 12 分，上午會議進行到 3 位委員發言完畢，就是發言到李委員昆澤為止，下午 2 時 30 分再繼續開會。

請江委員惠貞質詢。

江委員惠貞：主席、各位列席官員、各位同仁。部長，我剛才與吳委員談話，我記得每次談到住宅問題時，實在有太多的名詞及定義，其實民眾真的搞不清楚，政府現在只要推出一個政策，民眾就只會想：為何我不符合資格？我也需要，為何我不符合規定？雖然部長一再地重申希望社會住宅日後就是只租不售，儘量不要再買賣房子，我非常贊同這一點，現在問題在於租屋平台服務計畫現今的進度到哪裡？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。辦法已經快要訂定出來了，預計在今年應該就會推出來，執行單位是縣市政府。

江委員惠貞：我們不知道內部細節的處理方式，署長能否說明一下？

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。我簡單說明，未來的租屋平台就是由內政部營建署編列一筆預算，這筆預算作為獎勵補助之用。

江委員惠貞：讓縣市政府來做？

葉署長世文：現在可能有兩個單位：一個是非營利組織團體，類似崔媽媽這種團體，一個是現有的永慶、信義房屋這種公司，我們想像中，比如說永慶或信義因為屬於是全國性的公司，據點非常多，可能他們會負責台北市及新北市的部分，至於台中以南這些比較地方性的地區，我們會找一些較具代表性、地方性的租售公司。至於作法就是他想辦法將空餘屋的某一部分，透過他們多據點的資訊一一找出來，之後我們會給他們一筆開辦費，這就是在鼓勵他租屋時一定是替中低收入戶來服務及尋屋，在出租的過程當中，案件如果談成了，比如租出去 1 戶或 10 戶，我們每戶將會補助若干經費。

江委員惠貞：這是對中低收入戶的部分？

葉署長世文：是。

江委員惠貞：依你之意，你的租屋平台不包括協助一般民眾的租屋？

葉署長世文：不是，如果是協助一般民眾的話，我們就不補助了。

江委員惠貞：但也協助辦理？

葉署長世文：當然。

江委員惠貞：事實上，現在廣告量最高的是 591 或奇集集租屋網。當然崔媽媽基金會是非營利組織。我的意思是說，縱使是這些營利組織，其實他們也歷經不斷地投資，我們實在不需要擔心這其中是不是有圖利之嫌，事實上，是不是可以透過委外或發包方式去處理？老實說，這個建置要由公家單位自行來實施，實在不敷成本。

葉署長世文：對。

江委員惠貞：而且也不要再增加公務人員業務以外的新業務，這實在是緩不濟急。所以，本席今天的質詢重點在於，這個部分是否可以密集地與民間營利或非營利機構接觸？簡單地說，就是儘速讓我們這個良善美意的作法能趕快推出去。

葉署長世文：其實我們的想法與委員大致上是一樣的，我們在 5 月 31 日已經找了非營利組織及業者來談過一次，但還沒有很成熟，因為這個辦法已經擬定出來了，我們還要再開幾次會，讓政策更成熟，我們一定會在 9 月 30 日以前草擬完成，因為這還要配合住宅法，住宅法則在 12 月 31 日生效，所以這要與住宅法生效同時。

江委員惠貞：所以你們還有一段時間可以籌備？

葉署長世文：對。

江委員惠貞：要怎樣鼓勵有房子有空屋的人願意將他的房子釋放出來？

葉署長世文：只要屋主願意釋出房子，其他的訂約管理作業都可以放心，就由我們委辦的營利組織來替他做這些事。

江委員惠貞：本席不擔心這個部分，我還是要提醒你一個問題，就是稅的問題，你們如何幫房東解套？其實大家都有經驗，你當學生時可能也租過房子？有關這一塊，部長及署長，這可能是我們困難之處。

李部長鴻源：我知道，委員在各種場合都提過了。

江委員惠貞：對。

李部長鴻源：有關這部分，我們會再與財政部進行討論。

江委員惠貞：因為這一塊不處理好，事實上，空屋釋出的機會就不大。

李部長鴻源：我們會在院裡找財政部來商量。

江委員惠貞：對，畢竟你們透過民間機構或非營利機構去處理時，他們也許不會牽扯到房子需要公證或繳稅的問題。我們當然鼓勵民眾要誠實繳稅，但這是一個不爭的現況，有關這部分，公家單位突破之方可能就是這項政策推動能否成功的一個重要關鍵。

李部長鴻源：我們會與財政部針對這個問題再來討論。

江委員惠貞：好。其實這件事已經好幾個月了，財政部現在初步的立場是什麼？

李部長鴻源：他們的立場就是……

江委員惠貞：有收入就要繳稅？

李部長鴻源：就是租稅公平原則。

江委員惠貞：對，我們都贊成，可是你們不突破這一塊的話，屋主不釋出房子，你們要如何推動租屋及服務平台？

李部長鴻源：我們還會再跟財政部溝通。

江委員惠貞：好。另外，合宜住宅在板橋浮洲地區有四千多戶，我剛剛聽各位委員質詢內容時，有同仁特別提到，有的推出的政策是有關社會福利的，有的則是攸關於商業行為，比如說當初之所以推出合宜住宅，其用意在於抑制房價，並非用於社會福利？

李部長鴻源：沒有錯，目的不一樣。

江委員惠貞：對，可是這其中還有 5%是作為租賃之用，委員又要求這 5%裡面最少要有 10%是提供給中低收入戶，一項政策要涵蓋這麼多的面向，你覺得可能嗎？

李部長鴻源：目前這一塊是不太可能，因為已經簽約底定了。

江委員惠貞：是。可是你剛才回答鄭委員說你會努力，事實上，你無從努力起。

李部長鴻源：我會努力與新北市溝通，但這還是有法的約束。

江委員惠貞：但是事實上，我要告訴你，我並不贊成這樣，一個政策推出來就希望涵蓋所有的問題，你怎麼推動你的政策啊？

李部長鴻源：所以浮洲、A7 已經是既定的，合約都訂死了。

江委員惠貞：對，記得在某些場合部長很明確的表示不會再推合宜住宅了，應該沒有第三個了。

李部長鴻源：我的政策是要把有限的資源拿去做只租不售的，我覺得這才有辦法……

江委員惠貞：部長，我很贊成合宜住宅不再推下去了。

李部長鴻源：是，因為代價、成本滿……

江委員惠貞：所以，我今天只是要更明確的告訴你，每一個案子出來時，我當然知道民眾的想法是為什麼都不符合他們使用的需求，我們只能告訴民眾說，因為他們自己還能不錯的生活。就像現在公立托兒所，事實上提供給中低收入戶的反而很少，都是一般民眾甚至是家裡很有錢的民眾，他們就是要讀公立托兒所。如果你們一直沒有辦法很明確的告訴民眾說，某一個政策就是要這樣做，結果反而會讓那些有能力的人不斷的再去分食國家這麼少的共同資源，不但沒有照顧到中低收入戶，反而造成更多的不公不義。

李部長鴻源：是，沒錯。

江委員惠貞：所以，我真的很希望政策很明確，你們要怎麼做就要挺得住，就一定要去做更完善、更細膩的規劃，好不好？

李部長鴻源：好。

江委員惠貞：我們是支持你們的。

李部長鴻源：謝謝。

主席（邱委員文彥代）：請姚委員文智質詢。

姚委員文智：主席、各位列席官員、各位同仁。今天討論了一個上午有關社會住宅、居住正義的問題，今天召委特別邀請了社會住宅推動聯盟副召集人及無殼蝸牛聯盟發言人，兩位長期對社會住

宅、居住正義的問題有深入的研究，今天也很難得來到立法院，首先，我想請教彭揚凱副召集人，請問你聽了一個上午有什麼感想？可以給內政部或本委員會什麼建議？

主席：請社會住宅推動聯盟彭副召集人發言。

彭揚凱副召集人：主席、各位委員。早上其實大家爭議的焦點就是什麼是社會住宅，如果依照住宅法第三條的規定，它是指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租使用的住宅；而且後面的條文還規定應提供 10%以照顧特殊身分者。從這個角度來看，到底現在很多中央政府或地方政府所推的是不是社會住宅？像臺北市的公營出租住宅是不是？臺北市公營出租住宅是百分之百由政府花納稅人的錢蓋的房子，而且也只租不賣，那到底是不是社會住宅？這部分確實需要好好討論。從我們的觀點，當然覺得內政部作為法令的主管機關，應該很勇敢的講這些住宅都是社會住宅，因為這本來就是我們立這個法的目的，就是要設法提供房子照顧弱勢。對於這部分，剛才我聽到部長說會努力協調，可是我們還是覺得站在法令主管機關的立場，應該很明確的告訴大家，不管是青年住宅或公營出租住宅都是社會住宅，並不因為地方政府換一個名稱，或者地方政府說乾脆不提供給弱勢了，就不是社會住宅了。

第二、其實剛才部長也提到，的確現在社會住宅的需求至少有 19 萬戶，而目前政府手上的社會住宅存量大概 7 千戶左右，兩者有很大的落差，這個落差如何滿足，部長表示會提出一個多元方案解決，我們同意，就是政府設法興建或獎勵民間興建、利用市場上的空餘屋，可是我還是覺得從政策的角度，政府應該有必要很明確的告訴民眾，至少從馬總統這個任期開始，可以明確的告訴民眾未來的四年政府要採取哪幾種多元方式來增加社會住宅的存量，預計到底可以提供多少，我覺得政府施政還是應該有一個目標值。我們並不要求政府要在四年內滿足 19 萬戶的需求，但是政府應該提出具體的目標值，否則都是概念性的籠統承諾。如果能提出一個具體的目標值，就可以反映在每年的計畫、預算、相關的施政。我覺得這是馬上需要補充的。

姚委員文智：我們也請無殼蝸牛聯盟的呂發言人表示意見。

主席：請無殼蝸牛聯盟呂發言人發言。

呂秉怡發言人：主席、各位委員。就剛才委員所提的問題，我可能比較著重在租屋市場和租屋平台，租屋平台的關鍵點，誠如剛才江委員所提，在於房東或空屋的擁有人如何願意把房子提供出來，無論交給民間業者或社會福利團體，如果政府沒有辦法在政策上幫房東解套的話，無論是誰大概都沒有辦法解決這個問題。所以政府建構租屋平台的美意或空餘屋釋放的政策，關鍵點可能是在李部長，李部長真的需要好好的去跟財政部部長協調，甚至可能需要請高層立下政策上的突破點，如果不能提供誘因讓房東參與，恐怕今天我們在談的租屋市場發展及租屋經理平台全部都是空談，這是第一個關鍵。

第二、目前建立的租屋平台有點太寬鬆，如果政府資源有限，租屋平台的重點應是如何協助真正有錢也租不到房子的弱勢者，在社會上找到愛租房東租房子，現在有關平台的子法所訂的那些中低收入戶，如果是青年的話，坦白講，給他租金補貼，他自己透過 591 或永慶的網站，其實自然而然都可以找到房子。所以，這種市場動力可以解決的，不用政府花太多資源或力氣去協助，反而關鍵點是在有錢也租不到房子的弱勢者，以及租屋市場衍生的很多問題，譬如造成房東、

房客困擾的糾紛，或者專業化程度不夠，需要更好的品質認證，又或者是督考的問題，這些民間的 591 做不到的、永慶不願意做的、NGO 沒有能力做的，其實才需要政府去介入、公辦。所以目前的租屋平台確實在定位上可以更精準，應該跟民間租屋市場作一個比較大的區隔，而不是疊床架屋。

姚委員文智：今天很多委員提到合宜住宅、社會住宅，我也不要再問部長了，有幾個問題我們來釐清一下。現在政府所能提供的社會住宅到底有幾戶？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。大概一千六百六十幾戶左右。

姚委員文智：如果部長不清楚，請署長答復。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。1,661 戶是五處社會住宅的總數。

姚委員文智：這五處蓋好了沒有？

葉署長世文：還沒有。

姚委員文智：所以是餅畫在那裡？

葉署長世文：不是，現在其實臺北市、高雄市、新北市都有一些。

姚委員文智：現在已經蓋好的其實只有大龍峒公營住宅，對不對？

葉署長世文：還有安康，另外，高雄市也有一些原住民低收入戶住宅，加起來總共六千多戶。

姚委員文智：以五都來講，需求是 19 萬戶，對不對？

葉署長世文：是。

姚委員文智：我算了一下，這樣大概不到 3%，很多委員要求依照住宅法第三條，10%用來照顧的弱勢者，現在這些社會住宅裡面大概有幾戶？是不是兩百多戶？

葉署長世文：對，就是只給弱勢和經濟弱勢者有 220 戶。

姚委員文智：坦白講，今天本委員會花了那麼多時間討論這個問題，我利用這個機會請問部長，你支不支持社會住宅政策？

李部長鴻源：當然支持。

姚委員文智：那合宜住宅你要不要繼續推？

李部長鴻源：我們要量力，事實上，我會把大部分的資源……

姚委員文智：部長，這是兩種完全不同的東西啊！

李部長鴻源：我知道，所以我會把大部分……

姚委員文智：你要有魄力，果決一點！我剛才幫你算了，你的社會住宅只有 3%，能夠照顧弱勢的只有兩百多戶，你現在還要回到合宜住宅，你剛才答復吳育昇委員還說未來如果要出售還要回算政府買回。

李部長鴻源：未來假如有蓋合宜住宅的話，那是假如嘛！

姚委員文智：你根本不要回答那樣的問題呀！今天你的社會住宅的量還差那麼遠。另外，我再問你一個問題，你說要用空屋來解決。

李部長鴻源：解決一部分，不可能全部解決。

姚委員文智：很多人問你財稅怎麼解決，我不問你那個問題，因為你是內政部部長，你說要用空屋解決，現在社會住宅量差那麼多，你告訴我你明年可以解決多少？後年可以解決多少？如果你把目標定下來了，你訂定的相關子法，其實我都不好意思問你了，請問其中哪一個是在輔助你的政策、解決相關的問題，讓空屋、餘屋能夠把社會住宅納入民間興辦的體系裡面？部長，你現在宣示一下，不管你做多久，在這三年內你用空屋興辦社會住宅，然後出租給需要居住的年輕朋友或弱勢者，大概可以有幾戶？

李部長鴻源：我們的辦法一定在今年 12 月 31 日以前提出來。

姚委員文智：這我聽到了。

李部長鴻源：至於我能夠推幾戶，我會很負責任的……

姚委員文智：如果你不知道幾戶，請問可以推出幾個百分比？

李部長鴻源：我們總是會有一個目標值，但是我還必須和臺北、新北這些市政府協商，因為他們是執行單位。

姚委員文智：不要推給市政府啦！

李部長鴻源：沒有，他們是執行單位。

姚委員文智：你都把油電漲價攬在身上了，要辯論了，你不要推給市政府。

李部長鴻源：我沒有推。

姚委員文智：現在你是住宅政策的主政單位。

李部長鴻源：我們會訂出一個目標值，但是我必須跟我的同事……

姚委員文智：坦白講，如果公營住宅是廣義的社會住宅的話，你就應該要求臺北市府提撥 10% 出來，這有什麼好協調的啊？法有規定，除非你認為那不是社會住宅，可是你剛才說是啊！作為一個部長，你有很多事情要忙，都更條例還沒有提出來，弱勢團體的電費補助張羅出來了沒有？

李部長鴻源：都更條例在下午的內政部部務會報就會提出來了。

姚委員文智：五都整個財劃，……

李部長鴻源：財劃是財政部的事情。

姚委員文智：五都合併之後，整個地方制度的檢討，其實經過幾次質詢也還沒有提出來。你講了很多，社會住宅是你的本業，你剛才也說你支持，你有一個目標值，請問三年內你能推動到幾個百分比？我剛才幫你算了，現在社會住宅只有 3%，未來三年你能夠推動到幾個百分比？以政府作為平台，獎勵民間空屋、餘屋出租，請問能夠推動到幾個百分比？

李部長鴻源：我只能很負責任的講，我一定會把辦法訂出來，至於多少比率，我必須視營建署的能耐，不能隨便亂講，但是一定會在很短的時間內向院裡報告，到底什麼數字才是務實的數字。

姚委員文智：什麼時候可以答復？部長也幹了不久的時間了。

李部長鴻源：才一百多天。

姚委員文智：你這些子法也定了時間。

李部長鴻源：子法一定在 12 月 31 日以前訂出來。

姚委員文智：請在一個禮拜以內以書面告訴我們，好不好？今天有很多社會團體也在這裡。

李部長鴻源：我不能隨便開空頭支票。

姚委員文智：你宣示決心嘛！你一點都不敢講。

李部長鴻源：不是，我講出去的是我要能做得到的。

姚委員文智：那我反過來問你，你的空屋完成一千戶，做不做到？這不難吧？

李部長鴻源：一千戶應該沒問題。

姚委員文智：幾年？

李部長鴻源：這個幾年不是我能掌握的，我不是執行單位。

姚委員文智：目標值當然要有時間啊！

李部長鴻源：差不多一年。

姚委員文智：各位社會團體代表，一年內有一千戶空屋，我們拭目以待。

李部長鴻源：我們會努力。

主席：請李委員昆澤質詢。

李委員昆澤：主席、各位列席官員、各位同仁。前天臺灣趨勢研究公司作了一個 2012 年公民心事大調查，針對居住正義、環境保護、媒體表現、勞動條件、教育環境五大面向評分，其實這五大項目除了教育環境低分飛過，其他統統不及格，其中分數最低的就是社會大眾關心的居住正義，只有 55.8 分，有將近 91.7% 的民眾認為臺灣房地產價格過高。在此請教部長，奢侈稅上路至今已滿一年，當初說的時候都嚇死人，現在做的只會笑死人，因為當初號稱可以課徵到 150 億的稅收，但是滿周年大概只課徵到 30 億左右，大家認為好像只打小老鼠、不打大老虎，你認為奢侈稅是否有抑制炒房的效果？房地產有回歸合理正常的市場交易嗎？

主席：請內政部李部長答復。

李部長鴻源：主席、各位委員。我想奢侈稅是財政部的事情，我不好多說，但是目前看起來抑制房價的效果還滿有限的，這是我的觀察。

李委員昆澤：對，就是有限，部長說出心裡的話了。現在內政部統計處也作了社會住宅的需求調查報告，當然我們關心社會上每一個年輕人和需要住宅的人，也應極力照顧其權益，但是我更關心低收入戶。到 100 年 3 月底，五都的低收入戶總共有 6 萬 4,597 戶，在五都當中，沒有自用住宅的低收入戶也高達四萬多戶，表示在五都這樣社經地位比較高的都市，它都還有高達 65.7% 的低收入戶沒有這樣的住宅，這種情況很嚴重，相較之下五都還是比較富裕的地區，其他東部及離島縣市等區，若是依照內政部的統計，全國至少有 17 萬以上的低收入戶沒有自有住宅。若要針對低收入戶進行長期照顧，推動這樣的居住正義，部長有什麼比較具體的做法？

李部長鴻源：我想剛剛很多委員都已提出指教，以目前這種蓋房子來賣的概念，坦白說政府並沒有這麼多錢，所以未來一定是朝向只租不售的方向討論，我們會跟地方政府積極溝通，要求他們一定要遵照住宅法提供 10% 的……

李委員昆澤：只租不售的方式，我認為是部長目前考量現實環境的短程想法及做法。

李部長鴻源：是。

李委員昆澤：我記得 10 年前在擔任高雄市市議員時，因為看到很多低收入戶的單親媽媽居無定所，想租房子租金又貴，不僅屬於中低收入戶，而且沒有先生，還要帶小孩。那時我們見到高雄市有很多國宅是空戶，所以本席就要求當時的高雄市長提供 100 戶國宅，作為單親媽媽的住宅，位置是在翠華路。當時這些國宅大概是以 3,000 元的低廉價錢出租，讓單親媽媽能夠進住，3,000 元能租到國宅可是相當不簡單。基本上就是讓其家庭可以安頓下來，租金也很低廉，經過數年之後還可以優先賣給他們，不只是讓他們可以租到房子，還可以讓低收入戶的單親媽媽建立起一個基本且溫暖的家庭，這是本席認為部長可以參酌的方向。

現在台灣大家在購屋時都很頭痛，因為賺錢的速度趕不上房價上昇的程度。依現在營建署自己調查的資料，台灣民眾若想購買中等價格的住宅，至少要 10 年不吃不喝才能購屋。台北市的情況更是高達 15.3 倍，即不吃不喝要長達 15 年以上，才能買得起一戶中低價格的房子，這個情況很嚴重，比上海、首爾、東京、紐約及倫敦都還要高，窮忙族離買房子的心願愈來愈遠。

本席擔任過市議員、國大代表、立法委員、縣政府新聞室主任，我也是工作 10 幾年之後，才有能力貸款買一棟 700 萬的房子，這就是台灣的社會問題。一般民眾若是每月只賺兩、三萬元，還要照顧家庭，他們如何有能力去買房子？莫說是買房子，連租房子的壓力都很大。

所以本席在此對部長提出具體建議，若要實現居住正義，至少要先給予中低收入戶及年輕人具體的幫助，不要說到嚇死人，但卻做到笑死人。因為民眾已經被政府騙很久了，你們要有具體的作為。

請教部長，2009 年為了選舉推出所謂的青年安心成家專案，說是在 2、3 月時推出，結果到了今年還遲遲未推出，是因為選舉過了，所以不必再騙了嗎？

李部長鴻源：不是，因為我們從 3,600 增加到……

李委員昆澤：每戶每月 3,600。

李部長鴻源：因為行政院對 4,000 的部分還沒有核下來，所以 3,600 就先發了。等行政院核下來時，我們再看 4,000 的部分要如何處理。

李委員昆澤：2 年 200 萬住宅零利率貸款也是大家所期盼的。

李部長鴻源：這部分應該沒有問題，就差一、兩個月，但絕對不會有問題。

李委員昆澤：大家對於你入閣擔任內政部長都有一點基本的期待，內政部在長期照護老人體系的建立方面，像是失智老人及老人自殺率偏高的問題，希望部長要多多重視。另外一個是居住正義的問題，有這麼多人沒有房子，中低收入戶的人很辛苦，有單親媽媽，當然也有一些單親爸爸，他們為了照顧家庭租不起房子，買不起房子，其家庭往往處於社會最卑微的角落，所以部長對於相關政策要努力重視並加以推動。全國現有的空屋也非常多。

李部長鴻源：約有 100 萬戶左右。

李委員昆澤：若是有這些空屋存在，要再興建新住宅其實會有問題，以後部長是否還要再蓋新的房子嗎？或是有什麼更積極具體的政策以解決現有的空屋問題，且能幫助推動居住正義的目標，這正在考驗部長的智慧。

李部長鴻源：這就是我們提出租屋平台的主要背景。

李委員昆澤：現在若是提出這樣的平台，讓社會大眾更密切注意，就好像剛才姚委員文智一樣，他也非常重視居住正義，部長已經提出這樣的發展方向，希望能提出具體的推動目標。就像當年我們對低收入戶單親媽媽提供的 100 戶，很快就額滿了。照顧完 100 戶單親媽媽之後，我們繼續推動單親爸爸的專案，結果需求比較少，只有 10 幾戶，但是社會的整體需求很大。過去我們很重視人權的自由權，現在是重視社會權，社會權是每個人在社會上的生活及工作都要有基本的尊嚴及保障，要建立起相關的條件，部長對此應該全力推動，我們也會對部長繼續嚴格地監督下去。

李部長鴻源：謝謝指教。

主席：下午 2 時 30 分繼續開會，現在休息。

休息（12 時 47 分）

繼續開會（14 時 32 分）

主席：現在繼續開會。

請黃委員偉哲質詢。

黃委員偉哲：主席、各位列席官員、各位同仁。首先請教次長，今天早上部長提過合宜住宅都是以前的人所定下的，不管是位置、進度或態樣，好像都已經定了。是這樣嗎？

主席（張委員慶忠代）：請內政部林次長答復。

林次長慈玲：主席、各位委員。這個計畫已經核定，目前正在執行當中。

黃委員偉哲：現在進展得如何？

林次長慈玲：目前都按照預定進度在進行。板橋浮洲的部分近期大概就會開始銷售，A7 合宜住宅的部分預估在 10 月份可以開始預售。

黃委員偉哲：聽說目前已有 2 萬多人登記，是嗎？

林次長慈玲：對。現在是讓民眾先來申請，認證他的資格條件是否符合；然後，等到……

黃委員偉哲：等到什麼？請署長來告訴我們。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。現在有兩個時間點，第一、板橋浮洲，是在 6 月 20 日至 7 月 19 日登記，然後，大概在 8 月初抽籤。

黃委員偉哲：可是，聽說現在就已經有人在……

葉署長世文：不，那是資格申請。

黃委員偉哲：去年就開始有資格申請了，不是嗎？

葉署長世文：對，我記得是去年的 10 月 31 日還是哪一天，它是一整年的時間。

黃委員偉哲：合乎資格的人都可以去登記？

葉署長世文：對，可以登記。

黃委員偉哲：根據你的報告，到今年 5 月底為止已經核發資格文件兩萬三千多件。現在還在陸續申請中嗎？

葉署長世文：對。

黃委員偉哲：合乎資格認定的人才能夠去登記？

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：登記人數超過時，以抽籤方式決定？

葉署長世文：對。現在已非常明顯地可以看出，人數超過很多了。A7 是在今年 10 月，它比較慢一點。

黃委員偉哲：A7 和板橋浮洲這兩個部分我不問你哪個比較好，只問你哪個部分登記者比較多？

葉署長世文：板橋浮洲會先抽籤，很明顯地，大概會有 1 萬 8,000 人抽不到。不過，這部分沒抽到的人，還是可以再到 A7 去抽籤。換句話說，這個資格是有效的。

黃委員偉哲：現在還處在資格認定的階段，就已有民眾反映看到有一些類似黃牛的職業代辦者，他們手提著裝有一堆身分證等資料的公事包，去辦理資格申請。請問，申請資格認定有沒有限定須本人辦理？

葉署長世文：資格認定之申請是限本人辦理，這是全省各地方政府……

黃委員偉哲：不可以代送資料？

葉署長世文：送應該是沒有問題，但有些關鍵的文件應該是要本人。

黃委員偉哲：但你說戶籍謄本之類的文件申請好了就可以請人代送，是不是可以這樣，請你說清楚。

葉署長世文：對不起！我問我的同事，他告訴我文件是可以代送。

黃委員偉哲：現在尚未開始抽籤，也還沒開始簽約、進住，在這個情況下，就已經傳出有人借用人頭去抽籤，如果你們的把關不夠嚴謹，應該是 5 年後就可以轉讓……

葉署長世文：10 年。

黃委員偉哲：10 年一過他也許就可以轉讓給投資客，是不是？合宜住宅的原本的用意，是讓一些在現今的房地產市場裡比較不容易買到房子的中低收入戶得以購屋居住。

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：我們推出合宜住宅的目的不是要讓人投資、炒作，也不是要讓人轉售，如果你們把這類房屋的流通變得很容易，是不是就失去原來推出它的本意了？

葉署長世文：當初這個制度的設計，也曾提到剛才委員所提醒的這件事情，不過，當時我們覺得 10 年這個時間已經相當長了。事實上，他用自有資金購入，就是他的財產了。

黃委員偉哲：是他的財產沒錯，不過，他是用比較低的資金購得，因為政府有作整體的規劃與興建，也就是有比較優厚的條件。對不對？

葉署長世文：是，沒有錯。

黃委員偉哲：是他的財產沒錯，不過，他是用比較低的價錢購得這個合宜住宅。你們難道不能作一些限制嗎？

葉署長世文：是。上午也有幾位委員提醒，如果 10 年後他要賣的話，政府是不是應該有一個機制，用他原來購入的價格加上利息，優先把它買回來。當然，這是一個可以考慮的方向。不過，A7 和板橋浮洲的合宜住宅都是公開招標，合約及招標文件都寫得非常清楚。對這兩個案子，現在如果……

黃委員偉哲：已經是定了？

葉署長世文：是定了。但是未來如果有類似案子，確實可以朝這個方向做。

黃委員偉哲：既然當初合宜住宅的推出，是因為大家都說買不起房子是 10 大民怨之首。政府好不容易找到一個適合的土地，然後用相對平價的價格推出。從申請資格認定的人那麼踴躍，就可以看出事實上還是僧多粥少。如果若干時日之後就可以讓它轉售獲利，那就失去當初做這個政策規劃的美意了。

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：如果是這樣，而且又允許代辦，難怪民眾會覺得有人是用人頭去爭取。因為他購入 10 年內，你們並沒有辦法限制他轉租，也就是說，他可以轉租出去。所以，這 10 年內的投資是有利可圖的。他可以 10 年內轉租，過了 10 年再轉售出去尤其其他購入的價格又那麼低！

葉署長世文：大概是 7 成。

黃委員偉哲：所謂 7 成，是指現在市價的 7 成；10 年後說不定市價又飆漲了。

葉署長世文：對。當然，可能會有這種情況。不過，當初制度的設計是為了平抑房價、增加供給，這是一個最大政策目標。

黃委員偉哲：你們是想要增加供給？

葉署長世文：對，用供給量。A7 是 104 年 3 月交屋，機場捷運是在 103 年通車……

黃委員偉哲：理論上是這麼說。

葉署長世文：對。A7 的規劃興建就是為了培養機場捷運的運量，當初是有這個政策目的。

黃委員偉哲：如果是這樣，從當初合宜住宅的地點決定之後到現在，當地的公告地價或成交價格你曾否做過調查，是往上還是往下？

葉署長世文：是往上的。

黃委員偉哲：從定案到現在就已經往上了？

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：那就不用說完工交屋，更不用說 10 年後了。依我看，買這個房子真是太合算了！

葉署長世文：往上是指地價，但是成屋的價格是往下的。

黃委員偉哲：成屋價格往下，是因為你剛開始說是房價的 7 成，對不對？

葉署長世文：對。

黃委員偉哲：當初的政策規劃就是不要讓房價飆漲太多，是不是？

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：所以你們用 7 成定價，但是，我跟你講，一定時間以後房價必然又會上來。

葉署長世文：因為經濟發展的關係，我想會有這個可能。

黃委員偉哲：當然，從另一個角度來講，人口進住以後會形成市集，自然就會有商業活動，有商業活動自然就會再帶動經濟發展。

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：當然，對於合宜住宅我們應該不要從純粹商業交易或房地產交易的角度來看，因為有

政府施政的公共資源投注其中。所以，如果這個部分將來還有進一步的類似政策，我覺得應該可以思考如何用更強的力道去壓抑投資和投機。好不好？

葉署長世文：是。

黃委員偉哲：好。謝謝次長！謝謝署長！

主席：請許委員添財質詢。

許委員添財：主席、各位列席官員、各位同仁。請內政部派一位人員上台。

主席：請內政部林次長答復。

許委員添財：是主席派，不是他們自行推派。

首先請教次長，民主青商會為了達到最高的使用效益，就是要尊重自由選擇。對不對？

林次長慈玲：主席、各位委員。是的。

許委員添財：如果強迫你上來，你的心情總是會差一點；但如果是自己上來，感覺就不一樣了，這就是 **free choose** 的寶貴，對不對？我們今天談的就是這個題目，如果談太專業、太細節的，時間不夠；所以，我簡單講。內政部過去興建的所謂「國民住宅」不算成功吧？

林次長慈玲：應該有它階段性的意義。

許委員添財：至少已不符時宜了吧？

林次長慈玲：後來就檢討說……

許委員添財：對啊！已不符時宜了。所以，應該有檢討改進的必要吧？

林次長慈玲：是。

許委員添財：在檢討改進時，你們參考世界哪一個國家的制度和做法？以哪一個世界公認比較成功的範例作為借鏡？因為你們的名詞太多了，有公益住宅、合宜住宅、平價住宅、現代住宅、社會住宅，就是沒有國民住宅。顯然是不敢把過去那個名詞提出來，就像愛國獎券失敗了，現在就改為公益彩券。大概哪個國家的制度和作為是你們參考、借鏡的？

林次長慈玲：我們在規劃相關的住宅政策時，也參考過香港、新加坡的制度。關於社會住宅的部分，也有很多學者舉荷蘭相關的經驗，希望我們能參採。

許委員添財：其實政府公部門為了提高國民的福利、參與自由市場。介入自由市場是資本主義修正的必要性，但是拿捏分寸是非常困難的。你看我們的經濟部，變成不經濟。油電雙漲、貪腐，令人搖頭嘆息！現在做這個，我真的不曉得要怎麼講。你們乾脆拿一個國家的制度整套抄過來，荷蘭是最被公認較成功的國家，你們就把它整套抄過來啊！還有比它更進步的嗎？你們會做得比它更好嗎？

林次長慈玲：報告委員。每個國家的制度都有它的時空背景和歷史因素，所以，我們沒有辦法把其他國家的制度完全移植過來，還是必須從國內的現況檢討做起。

許委員添財：你可以改良做最新的啊！如果你不抄襲人家的，你要保證做出來的這一套比現今其他國家做的都好。若是無法做得比其他國家都好，我建議你用最笨的方法-整套抄襲。如果你說抄襲這一套不行，因為國情不符等等，總是會有一套吧！你要自創一套，就要符合國情，但是在個體的機能上要滿足住戶的需要，總體的機能就是經濟效率（**economic efficiency**）過高，不是生

產效率，生產效率是個體的，利潤最大、成本最低。事實上，學者專家也都批評很多，只是你們官員都沒有認真去看。要不然，身為部長或次長的人，看到哪位學者專家寫文章批評，就寫文章回應他，讓他知道你們的制度及所考慮的都比他周到，而且沒有他所質疑的問題。可是，你們卻沒有這樣做。這是民主開放的社會耶！有學者專家說你們那套不行，你們完全悶不吭聲。所以馬英九說要儘量宣導！人家有意見、批評，你們都不直接面對去回應了，還能做什麼宣導？這是最好的宣導機會嘛！有人批評你們，你們就給予正面、善意的回應，並且為自己的政策辯駁，這才是最好的宣導。

林次長慈玲：報告委員，我們在整個推動的過程裡，跟外界的團體和各相關機關都有持續地溝通；有必要說明的部分，我們也都有持續地作說明，並沒有不與外界溝通。如果溝通得不夠，我們會加強辦理。

許委員添財：因為時間的關係，我不曉得要怎麼跟你對話才會聚焦而且有效，但是，我認為還是失敗。這個失敗有兩種，一種是滿足居住者的需要，但是經濟效率被破壞了，這是看不見的；一種是連居住者的需要都沒有真正得到公平、合理的滿足。所以，你們這整套住宅法被學者批評「淪為社會住宅法」，不是住宅的基本法，這是一回事。再者，住宅法裡面最基本的，確保國民住宅品質的條文完全沒有；只有一些空泛的文句，諸如：要改善環境、要他們有尊嚴等等。每條條文都寫得不具體、不明確。

林次長慈玲：報告委員，我們有一些是授權在子法訂定，然後，條文裡頭也有基本居住水準的訂定。

許委員添財：既然有基本居住水準的訂定，我就一樣一樣地請教你。基本每戶的建坪要多少？

林次長慈玲：現在這個子法我們還在擬訂當中。

許委員添財：你會訂為幾坪？

林次長慈玲：我沒有辦法現在答復委員。

許委員添財：怎麼會沒有辦法呢？以現在臺灣國民的生活水準，你就是怕你們所謂的社會住宅、合宜住宅被貼標籤，說那就是「貧民窟」。為了免除被貼標籤，而說不是混居。混居不能免除被貼標籤，要你那個住宅的品質、水準夠高，才能免除被貼標籤。

林次長慈玲：基本的居住水準，我們在訂定的相關規定裡頭絕對會有完整的呈現。

許委員添財：好，我們拭目以待。

林次長慈玲：但是在我們尚未擬訂完成以前，我無法在此地向委員報告。

許委員添財：你說一定會有，那我就拭目以待。

林次長慈玲：其實避免被貼標籤的一點，就是說我們住宅的水準要讓它提升。也就是說，過往之所以……

許委員添財：具體訂定的水準條件、數字以及質量的表達，我會等待。

林次長慈玲：是。

許委員添財：其次，日本有住宅品質確保促進相關法令，明訂所有住宅的防水工程須保固 10 年。

「土水師怕抓漏，醫生怕治嗽」，日本規定防水要保固 10 年，你現在保固幾年連訂都沒有訂嗎

？子法中要訂幾年？你們沒有訂嗎？建屋的人怕抓漏，結果民眾買房子卻沒有防水保固。保固期限要訂 1 年、2 年或 3 年？都沒有嗎？這樣對得起人民嗎？

林次長慈玲：以往學者或各界人士在討論最低居住水準時，沒有納入這個部分。

許委員添財：這是最基本的要求，不是嗎？

林次長慈玲：委員指教的部分，我們會再和相關單位討論。

許委員添財：房子漏水非常麻煩，應該要保固吧？

林次長慈玲：在房子的契約裡面都會有保固期限的規範。

許委員添財：但政府要明文規定。你們沒有訂定，就隨市場競爭，一般定型化契約大概都會訂 3 年，頂多 3 年，對不對？但這是不夠的。日本保固 10 年，我們的技術、生活水平和日本差很多嗎？日本訂 10 年，為什麼我們不敢訂？我們是次等國民嗎？政府老是和財團掛勾，製造混水摸魚、官商勾結的空間，對不對？

林次長慈玲：不能這樣就對我們……

許委員添財：你們就訂出一個期限嘛！

林次長慈玲：我們會針對委員剛才指教的事情，蒐集相關資料進行研究。

許委員添財：日本保固 10 年，你要訂幾年？也許住宅要考慮幾百項、幾萬項，但本席問這一項就好。你說要避免貼標籤，如果最後房子的水準夠高，可能會有人用假名、人頭戶或收取權利金賣掉房子，你所設計的社會功能及目的會暗中遭到破壞；如果品質不夠高，民眾搬進去住得不好，就沒有人要買，像過去的國民住宅一樣。你知道本席在擔任台南市長期間，是怎麼改造新興國宅的嗎？政府真有誠意，就要想辦法做好。那裡的住戶本來只有幾成，現在全住滿了；原本空地雜草叢生，後來空地變成公園、變成好望角、變成停車場，讓原先沒有使用、賣不掉的房子得以全數標售，大家就住進來了，而且房子的價格還比原先高出 1 倍、甚至 2 倍，原本的居民都能賺錢。

要用經濟手段解決經濟問題，透過整體經濟效率的提高，共同創造更多福利，把果實平等、公平地分享給大眾，這就是雙贏！如果再用過去的思維做事，不敢負責、不敢下決心，即使推出社會住宅和合宜住宅等，效用也不大。要保障基本品質和居住條件，即使成本再高、建材再貴，也要保障這些房子的品質。再者，有關量的部分，最小的坪數是多少？如果你規劃的空間都很小，不符人性，那是自我破壞！本席很誠心地把我的意見提供給你參考，因為本席看不過去，我們沒有那麼低能！我們的人民也沒有那麼不幸！我們有沒有決心做到該做的事情？日本保固 10 年，而且搞不好這項法令已經施行 20 年以上了，台灣還不敢訂相關法律，這樣對得起人民嗎？未來我們要如何發展？你就把 10 年的規範訂出來，這樣整體建築生態、建築文化和建築市場結構都會隨之改變和提升。聽本席的話不會有壞處，真的！本席是心懷痛苦、語重心長和你講這些事，謝謝。

林次長慈玲：謝謝委員指教。

主席（陳委員其邁）：請鄭委員天財質詢。

鄭委員天財：主席、各位列席官員、各位同仁。3 月 12 日，部長在內政委員會進行業務報告時，

本席特別提到目前住宅法無法適用於許多原住民聚落，例如新北市三鶯部落、溪洲部落、小碧潭部落；桃園大溪的原住民聚落；台中市霧峰區、太平區的原住民聚落及其他地方，因為住宅法在去年 12 月 30 日公布之後，主管機關改為內政部過去這項業務是由行政院原民會在處理；住宅法通過之後，主管機關改為內政部。上次本席就向李部長提過，之前李部長在擔任台北縣副縣長時，曾請台大城鄉研究所夏鑄九教授的團隊協助規劃溪洲部落，如今整體規劃都完成了，卻無法適用於住宅法，請問署長要如何解決？

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。委員剛才提到的三鶯部落、溪洲部落等，其實和住宅法的關係不大，反而和土地使用、都市計畫的關係比較密切。例如溪洲部落……

鄭委員天財：上次本席提過這件事，你也說明都市計畫已經變更了，這些本席都了解。目前的情況是當時李副縣長（現為內政部長）所委託的團隊，已經在溪洲部落找了一塊地，內政部也通過都市計畫變更案，要興建住宅。當初的規劃就是要承租國有土地、興建住宅、取得所有權；目前住宅法只有規範社會住宅，但社會住宅是以承租的方式取得所有權，且由民間團體參與，這與委辦或自建的方式不同，還是要政府投入資源……

葉署長世文：我了解那些情況，委員剛才提的事情，可以用國有財產法、國有土地的……

鄭委員天財：和那些無關，現在本席談的是住宅，不是土地。

葉署長世文：我知道，但是住宅還沒有蓋出來啊！

鄭委員天財：國有財產局已經同意要把土地租給他們，你也通過都市計畫變更案了，現在要根據住宅法哪一條規定興建住宅？

葉署長世文：不是，這牽涉到建築法，而不是住宅法。蓋房子涉及到建築法規，屬於土地使用分區的問題，和住宅法無關。

鄭委員天財：那經費要由誰來支應？

葉署長世文：地方政府或原民會要負責籌措經費，因為住宅法中……

鄭委員天財：為什麼是原民會呢？住宅法的主管機關是內政部；剛才你提到建築法，建築法的主管機關也是內政部。

葉署長世文：但建管屬於地方政府的權責，我們只是主管政策和法令。

鄭委員天財：署長，你非常清楚，當時在研擬住宅法草案的過程中，原民會提出的意見，你全部都不採納；他希望你能夠配合原住民地區的特殊性，在住宅法中另訂相關條文，但你都不接受，現在又說那屬於建築法、國有財產法的範疇。

主席：請內政部林次長答復。

林次長慈玲：主席、各位委員。在研擬住宅法的過程中，我親自主持過很多次會議；行政院在審查時，我也都有參與。事實上，原民會並沒有非常具體地表示，需要在住宅法中增列哪些條文……

鄭委員天財：他們有提出來。

林次長慈玲：但他確實有在某個場合提到委員所說的那個部分，就是類似三鶯部落的問題。

鄭委員天財：對，他們把事實告訴你們了，你們要提出解決之道。

林次長慈玲：報告委員，關於三鶯部落，當時我們在會中曾經討論過，認為應以個案處理，它和住宅法整體的架構沒有關係，因此未於住宅法中增列相關規定。基本上，住宅法是針對住宅政策進行相關規範，規定政府可以提供什麼協助，至於社會……

鄭委員天財：次長，原住民的聚落不屬於住宅政策嗎？聚落也是住宅啊！那是住宅政策的一環，原住民族基本法也特別規定，政府須制定原住民族的住宅政策。

署長，本來原民會在行政院의 指導之下，有提出都市原住民住宅改善方案；行政院有核定都市原住民住宅改善方案這項政策，結果內政部營建署把權限一個一個收回來，最早實施租屋補貼的是原住民委員會，對不對？原住民委員會也根據行政院所核定的都市原住民住宅改善方案，最早實施住宅補貼。結果你因為整體住宅政策而把補貼和貸款的業務收回來，這樣原民會怎麼處理？他要怎麼處理？住宅法施行之後，內政部成為主管機關，所以原民會希望能夠在住宅法中訂定相關規定，以解決這些問題。現在原民會還能夠編列相關預算嗎？主計總處以「住宅法的主管機關是內政部」一句話就可以駁回了；如果他編列預算，監察院審計部也會有意見，因為住宅法的主管機關是內政部，那你現在怎麼又把責任推回給原民會呢？

葉署長世文：不是推啦！委員，這真的不屬於住宅法的範疇，因為每個聚落在當地……

鄭委員天財：是你沒有把這個部分納入法規，你要從國家的角度來考量，如果大都會區還繼續留下這樣的聚落，對國家好嗎？而不是只認為這屬於原民會的事情。

葉署長世文：我們沒有推啊！但是原民會對於……

鄭委員天財：你當初沒有把它列進去啊！當初你主持修法時，明知道這是問題，卻沒有把它列入法規，對不對？你沒有列進去。

葉署長世文：這是土地使用分區與建管……

鄭委員天財：和土地毫無關係！

葉署長世文：怎麼會沒有關係？

鄭委員天財：土地已經解決了，國產局同意採承租方式，內政部也通過都市計畫……

葉署長世文：承租以後，還要申請建管執照。

鄭委員天財：沒問題啊！這建築法有規定，我們要符合建築法……

葉署長世文：在申請建照的過程中，有一些問題。

鄭委員天財：次長，這符合建築法，沒有問題，在溪洲部落蓋房子絕對符合建築法的規定。

葉署長世文：那還有什麼問題？

鄭委員天財：經費來源為何？

葉署長世文：經費都是原民會在編。

鄭委員天財：沒有，現在沒有編！因為他沒有辦法編，主管機關是內政部。

次長，這是你主持的業務，你有何說明？

林次長慈玲：向委員報告，因為三鶯這個具體的個案，我比較不了解……

鄭委員天財：對，你就是不清楚嘛！但立法的時候，你又不採納原民會的意見！

林次長慈玲：對不起，我必須請問，原民會覺得哪一點應該如何規定，而我們內政部沒有把它放進

來？我想我們部會之間的溝通……

鄭委員天財：本席不是有舉這些聚落為例嗎？這些聚落的問題沒有辦法解決，是因為你所謂的社會住宅無法符合……

林次長慈玲：社會住宅是指政府出資興建、只租不售的房子。

鄭委員天財：次長，本席那時候在原民會，我很清楚情況，。此外，災害防救法是你主管的法規，對不對？

林次長慈玲：是由內政部主管。

鄭委員天財：災害防救法第三十六條明文規定，災後復原重建不限於合法住宅。所謂不合法的住宅，就是指沒有建築使用執照的住宅。目前都不限於合法住宅，但住宅法對住宅的定義是具備門牌之合法建築物，法規施行之後就出了問題。這是你主管的業務，不要要求營建署去處理這件事情。此外，社會救助法也有提到「住宅」二字，發生事情時，可依據社會救助法進行住宅補貼措施，但回歸住宅法對於「住宅」的定義之後，你要怎麼進行救助？災後的復原重建也會有困難，所以該檢討的就要檢討，現在那個案子新北市政府沒有辦法執行。

林次長慈玲：謝謝委員指教。

主席：簡單來說，不管哪個部會就是馬政府不編預算，這要由他們去協調。

請管委員碧玲質詢。

管委員碧玲：主席、各位列席官員、各位同仁。剛才在回答委員質詢的時候，次長有反質詢的習慣，本席要提醒次長，儘量不要有這種情形，「我想請問原民會到底……」這種問法不好，身在公門好修行，本席建議不要有這種狀況。

主席：請次長注意此事。

管委員碧玲：次長，有關社會住宅和合宜住宅，內政部到底是以哪個住宅政策的發展為最優先考量？

主席：請內政部林次長答復。

林次長慈玲：主席、各位委員。這兩個部分是同時並進的，因為它們是針對不同的需求。

管委員碧玲：目前內政部推動合宜住宅的進度比社會住宅還要快、還要紅，可是本席對於定位有一些意見。目前有兩個合宜住宅案，分別為機場捷運 A7 站和板橋浮洲。本席根據你們今天的報告計算之後，發現機場捷運 A7 站一戶的成本為 747 萬元；板橋一戶的成本價是 958 萬元。上述是本席以戶數計算出來的開發成本。將來你們要以低於成本價的價格出售，還是以成本價或高於成本價的價格出售？

林次長慈玲：我們當時應該是已經有計算土地成本和建築成本……

管委員碧玲：將來要低於成本價出售，由政府進一步補貼？還是要以成本價出售？

林次長慈玲：我記得我們在計算的過程中，應該都有涵蓋成本。

管委員碧玲：對，這是你的成本價。

林次長慈玲：我們定價的部分有涵蓋……

管委員碧玲：這就是定價了嗎？本席是根據你們今天送來的報告除以戶數去算，本席剛才講的數字

是將來的定價嗎？本席計算過後，發現龜山鄉 A7 站合宜住宅一戶的成本是七百多萬元。

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。它有四種不同的坪型，分別為 16 坪、28 坪、32 坪和 34 坪，這是指室內面積。如果加上大公設，34 坪型的面積就會接近 50 坪。

管委員碧玲：接近 50 坪。你們也蓋接近 50 坪的房子嗎？你們到底要照顧哪一個族群的人？蓋滿貴、滿舒適、滿大間的房子，你要照顧那個族群？合宜住宅的定位為何？

葉署長世文：34 坪的坪型數量很少；16 坪是提供給單身者；28 坪和 32 坪則是提供給家庭，大概有四種坪型。

管委員碧玲：算起來滿貴的。

葉署長世文：不會，這都是廠商出錢，政府沒有花一毛錢，所以一定會低於剛才委員所講的成本。廠商有所謂的合理利潤，但沒有超額利潤。

管委員碧玲：會低於這個成本？那請你再把數字補交給本席，好不好？

葉署長世文：好。

管委員碧玲：本席對於合宜住宅的定位感到很納悶。你知不知道 99 年每戶家庭的平均所得是多少錢？每年全國的所得收入是多少？依據你所知道的答案，你知道是多少錢嗎？我們的家戶所得平均是多少錢？99 年家庭所得平均是 107 萬 1,938 元，除以 12 個月，月收入大概 8.98 萬元。可是第一類案件是鎖定所得在 158 萬元以下的人，158 萬元高於 107 萬元很多……

葉署長世文：這是台北市……

管委員碧玲：合宜住宅第一類案件的對象是鎖定一個月收入 13 萬 1,600 元的家庭。第二類案件為 247 萬元，等於是一個月家庭收入 20.58 萬元的家庭。你要蓋合宜住宅給這個族群，他們是最需要照顧的族群嗎？月家庭收入 13.16 萬元和 20.58 萬元者，竟然是政府住宅政策最優先照顧的族群！

葉署長世文：不是。

管委員碧玲：是啊！你提出來的資料就是這樣。除非你現在答應本席，這只是上限，第一類限定 158 萬元所得以下的人申請，也就是月收入 13.16 萬元的族群……

葉署長世文：是，那是上限。

管委員碧玲：好，請署長在這裡承諾，將來評比時，以所得最低的申請案為最優先，做得到嗎？

葉署長世文：這做不到。

管委員碧玲：你做不到嘛！所以你根本不是在照顧最買不起房子、最需要照顧的族群，而是助長找得到人頭戶的族群。

葉署長世文：不會。

管委員碧玲：也就是有能力用人頭、買得起房子再轉賣的投資族群。

葉署長世文：合宜住宅的政策目標不一樣……

管委員碧玲：至目前為止，本席看不到這個政策的價值。無法定位啊！你在這裡竟然無法答應以 158 萬元為上限，要以所得最低、最需要的族群為最優先；你竟然連訂出優先順位都不敢、都不

肯。

葉署長世文：不是，當初的政策目標不是這樣。

管委員碧玲：那是什麼？

葉署長世文：當初的政策目標是平抑房價。

管委員碧玲：平抑房價？

葉署長世文：是。

管委員碧玲：你這幾戶可以平抑房價？推出合宜住宅政策之後，房價不是節節升高嗎？

葉署長世文：地區性的房價有受到影響。

管委員碧玲：有影響？

葉署長世文：是。

管委員碧玲：只為了平抑房價？

葉署長世文：有二個目的，一為平抑房價，另一……

管委員碧玲：本席認為平抑不了，連奢侈稅都無法平抑房價了。

葉署長世文：那和奢侈稅沒有關係。

管委員碧玲：所以合宜住宅不是住宅政策……

葉署長世文：這不是……

管委員碧玲：這不是住宅政策？那就不是居住正義了嘛！

葉署長世文：沒有，沒有！我不是說這不是住宅政策……

管委員碧玲：本席已經問出來了，這不是居住正義。

葉署長世文：當然是居住正義。

管委員碧玲：沒有，這只是為了平抑房價，但眼看是無法平抑房價了。

葉署長世文：我剛才講過，對地區性的房價是有效果的。

管委員碧玲：才那麼幾間嘛！你要知道，其實有很多人是買不起房子、必須租房子的，本席知道你為什麼會訂出第一類和第二類的上限，因為你知道有很多家庭根本買不起房子，即使你訂得再低，長期下來，那些家庭還是沒辦法負擔。以剛才講的 700 萬元為例，假如貸款 800 萬元，一個月要繳 3 萬元的房貸。

葉署長世文：最低也有四百多萬元的房子。

管委員碧玲：本席要告訴二位，我認為要真正解決居住的問題，內政部必須非常認真的長期推動，而且社會住宅一定要優先於合宜住宅，這才是玩真的。

葉署長世文：是。

管委員碧玲：以世界各國社會住宅的比例來講，荷蘭是 34%，香港是 29%，英國是 20%，德國是 15.2%，新加坡是 8.7%，日本也有 6.1%，臺灣是多少？0.08%！我們只租不售的房子只有 0.08%。荷蘭只租不售的房子發展到什麼地步？他們的社會住宅和豪宅蓋在一起，而且和豪宅分不出來，但其實它是阿姆斯特丹港邊的社會住宅；其他更平價的社會住宅也是有模有樣；而在這張照片中，後方這棟建築也是社會住宅，不過就是一房一廳，卻能蓋得這麼漂亮，甚至能和古蹟、歷史

建物融合在一起，這樣才能解決居住的問題。

葉署長世文：這是我們的目標，我們會努力。

管委員碧玲：警政署也歸內政部管轄，目前大台北地區想要調回高雄的警察人員達四、五千人，他們在台北「沒沒泗」，沒有地方住，很多人是住在辦公室耶！

你知不知道，這是貨櫃打造出來的房子？裡面設備非常好，而且還分為很多種，有獨棟的貨櫃屋、樓房式的貨櫃屋，用來租給大學城裡的大學生，這也是荷蘭發展出來的。

一個國家要真正解決人民的居住問題，會從需求面系統性、全面性地處理，你現在都是從供給面著手，例如想像奢侈稅可以打房，這就是供給面的思考；用合宜住宅來打房，也是供給面的思考。你知不知道有多少人買不起房子、需要租房子？如果你知道的話，就應該有系統性地發展社會住宅政策。到目前為止，本席還看不出合宜住宅的價值所在，真的看不出來！這是一個很難定位、莫名其妙、很難被肯定的政策，你所幫助並不是社會上的弱勢族群。

你知道有多少老人家租不到房子、有多少老人家需要租房子嗎？你知不知道我們的老年人口是以什麼樣的比例在增加？到 2050 年，臺灣會有 400 萬名老年人，所以單身老人居住不正義的問題也很大。真正的住宅政策要從社會住宅著手，全面性地處理居住問題。

林次長慈玲：謝謝委員指教。我們的住宅政策中，當然包含了社會住宅政策，但事實上，我們也提出了健全出租市場的政策方向，營建署希望能夠積極健全出租平台，利用這個平台消化現有的空餘屋，這些都是整體住宅政策的一部分，我們會很認真地處理，謝謝。

管委員碧玲：這都是作文比賽，沒有意義。

本席再問最後一次，你願不願意用所得作為分配合宜住宅最重要的標準？

葉署長世文：依據招標文件，這二個案子沒有辦法這樣做。

管委員碧玲：招標文件上是採用什麼指標？你最後審查的標準為何？

葉署長世文：就是家庭年收入在 50%分位點以下，但是沒有區分……

管委員碧玲：在 50%分位點以下的已經有幾萬人了，你要用什麼指標決定購買者？

葉署長世文：最後是抽籤決定。

管委員碧玲：純粹是抽籤？

葉署長世文：對。

管委員碧玲：純粹是抽籤？

葉署長世文：是。

管委員碧玲：幾萬人去抽籤？

葉署長世文：目前登記合格者已經有二萬二千多人。

管委員碧玲：二萬二千多人要在哪裡抽籤？怎麼抽籤？這二萬二千多人要抽幾戶？

葉署長世文：板橋浮洲合宜住宅是在 8 月抽籤，一定會有一萬多人抽不到；A7 站……

管委員碧玲：本席非常納悶也無法想像，為什麼政府不敢提出政策，反而以抽籤的方式決定？蓋幾棟合宜住宅，讓社會中非純粹弱勢的人登記，最後讓他們抽籤，本席覺得這是一個活動，而不是一項政策！政策就是要有政策目標，政策目標要藉由政策工具來彰顯，你竟然連提出政策工具都

不敢，也沒有照顧弱勢，什麼都不是！本席不知道你到底是達到什麼目標？竟然用抽籤來決定合宜住宅的買主！我知道了，你在辦樂透啦！

葉署長世文：不是……

管委員碧玲：你就是辦一次樂透，而獎品是房屋！

葉署長世文：不是，合宜住宅的政策目標不是如此，我們是界定 50%到 30%的……

管委員碧玲：你的政策目標是說給你自己聽的，對社會大眾而言，完全沒有說服力。

葉署長世文：20%以下的人，我們是採行整合住宅、資源補貼等政策，其實是有……

管委員碧玲：那是什麼？

葉署長世文：一個租金補貼，另一個是貸款利息補貼。

管委員碧玲：租金補貼屬於社會住宅的範疇。

葉署長世文：是。

管委員碧玲：現在本席是和你談合宜住宅，合宜住宅真的很不合宜！

葉署長世文：所以我說合宜住宅的範圍不在於……

管委員碧玲：這是一個很不合宜的政策！本席看不到政策目標，你說的政策目標是打房，蓋幾間合宜住宅就叫做打房，真是笑話！本席不相信這會對市場產生影響力，也不相信在座有人會相信。既然要蓋合宜住宅，就應該用於照顧弱勢，而不是辦樂透。本席覺得合宜住宅是個樂透活動，獎品是房子。

主席（邱委員文彥代）：請陳委員其邁質詢。

陳委員其邁：主席、各位列席官員、各位同仁。本席關心的是社會住宅，至於合宜住宅的部分稍後再討論。有關社會住宅的部分，在你們今天的報告中提到幾項措施，包括獎勵民間參與興建社會住宅、租屋平台的成立、成立住宅法人的可行性評估，大概就這樣。大家從早上討論到現在，對於真正需要房子的弱勢族群而言，第一，在獎勵民間興建社會住宅部分，住宅法相關子法沒有送來，甚至在報告後面的列表中也沒有看到。第二，還要等到你們召開荷蘭社會住宅國際會議之後，才會研議社會住宅法人的可行性，目前到底要怎麼做，還沒有一個很明確的政策方向，換句話說，是否真如李部長所言，五處社會住宅蓋完之後，內政部大概就不打算蓋其他社會住宅了，是不是這樣？你們對於社會住宅的態度究竟為何？以後要不要繼續蓋？

主席：請內政部營建署葉署長答復。

葉署長世文：主席、各位委員。社會住宅當然是中央政府的政策之一，興建的部分，是由地方政府來負責；中央政府可以在土地、資金方面協助地方政府，所以中央政府不會直接蓋社會住宅。

陳委員其邁：所以之後內政部就不蓋社會住宅了？地方政府想蓋就蓋、不想蓋就不蓋？之前馬政府提出居住正義、社會住宅的競選政見就算了，以後絕口不提嗎？

葉署長世文：中央政府不會直接蓋社會住宅，但我們會提供土地或資金，和地方政府合作興建社會住宅。

陳委員其邁：目前五處社會住宅是由地方政府著手興建，沒有錯吧？

葉署長世文：是，沒有錯。

陳委員其邁：你早上答復的時候，是說大龍峒公宅只有 5%嗎？哪個地方僅 5%提供給弱勢族群？

葉署長世文：對，大龍峒公宅。

陳委員其邁：大龍峒公宅僅提供 5%，土地是誰的？

葉署長世文：土地應該是台北市政府的。

陳委員其邁：和我們無關嗎？

葉署長世文：無關。

陳委員其邁：台北市其他幾個地方呢？都沒有中央的土地嗎？

葉署長世文：沒有。

陳委員其邁：沒有公有地、國有地嗎？沒有國有財產局或國營事業的土地嗎？

葉署長世文：那都是台北市政府的土地。目前和中央有關的是萬華青年段和松山寶清段，只有這二塊土地。

陳委員其邁：其他案子都沒有國有地？

葉署長世文：都沒有。

陳委員其邁：那中央扮演什麼角色？你們扮演什麼角色？

葉署長世文：這二塊土地是由中央的住宅基金出資向退輔會購買，交給台北市……

陳委員其邁：對，所以本席問你土地是誰的？

葉署長世文：這二塊土地是我們提供資金，但未來會移轉給地方政府。

陳委員其邁：你們有出錢。內政部有出錢資助或補助地方政府，對不對？

葉署長世文：對，就是這二塊土地。

陳委員其邁：那要求把弱勢族群的比例從 5%提高為 10%，有那麼困難嗎？你不會和台北市政府說，假如不提高到 10%，以後相關經費就凍結、不給予補助或採取其他處理方式嗎？

葉署長世文：上午部長也答應了，我們會盡力協助。

陳委員其邁：什麼「盡力」？你要要求他們！中央機關是否該要求？

葉署長世文：是，我們會要求。

陳委員其邁：假如台北市政府不配合，拒絕從 5%提高到 10%，中央就凍結相關的預算補助，這不就解決問題了嗎？你有蘿蔔、有棒子，要貫徹社會住宅政策、居住正義，有時候必須扮黑臉。李部長不要每次碰到郝龍斌就矮半截，文林苑的事情也是一樣，中央不管，迄今王家的問題仍然沒有解決。身為住宅政策的主管機關，內政部要挺起腰桿，比例的部分必須貫徹。

剛才本席特別提到獎助民間興建社會住宅，相關子法的立法何時可以完成？

葉署長世文：我們在 9 月 30 日以前一定會完成。

陳委員其邁：一定會完成？

葉署長世文：是，一定會完成。

陳委員其邁：好，中央有無編列相關預算或計畫，以作為民間興建社會住宅獎勵措施的財源？

葉署長世文：中央沒有編，這是地方政府要編的，但我們有編租屋平台的預算。

陳委員其邁：這必須有一個完整的配套，你們要了解哪些案子需要公有土地（包括國營事業和國有

財產局的土地)，如果需要台糖的土地，中央政府必須協助取得相關的土地，不是嗎？

葉署長世文：是。

陳委員其邁：不可能由地方政府進行租金補貼，也許以後內政部對於租金的補貼……

葉署長世文：那個部分有編列經費。

陳委員其邁：你必須去預估它的量，以編列相關預算。

葉署長世文：是。

陳委員其邁：另外，對於民間興建社會住宅，也必須給予適度的融資協助，讓民間容易取得利率較低的資金，以興建社會住宅，這必須有一個完整的辦法。現在你們好像擺明不蓋社會住宅了，這五處社會住宅就推說是因為地方抗爭就不做了？

葉署長世文：在 10 個子法中，社會住宅就占了 3 個子法，其實相關辦法和規定，我們幾乎都擬好了，只是還需要和各機關……

陳委員其邁：既然你們擬好了，報告中有關獎勵民間興建社會住宅的部分，怎麼都沒有提到呢？怎麼會沒有呢？

葉署長世文：我們已經擬好了，但還要再和地方政府及相關單位開會。

陳委員其邁：次長，民進黨在選前談到社會住宅時，內政部表示一戶社會住宅的成本為 500 萬元，蔡英文說社會住宅普及率達到 10%，那就必須興建 80 萬戶，總共需要 4 兆元。以上是內政部簡次長在選舉時，充當政治打手所講的話。本席要請教你，有關新北市青年社會住宅 BOT 案，1,000 棟社會住宅的公告投資額是多少錢？你知不知道？

主席：請內政部林次長答復。

林次長慈玲：主席、各位委員。不好意思，委員是問新北市公告的金額嗎？

陳委員其邁：署長，你知不知道是多少錢？

葉署長世文：這是 BOT 案，台北市二處是編了 23 億元。

陳委員其邁：差不多，22 億元左右。平均每棟成本是多少錢？約 220 萬元，怎麼會和當時簡次長批評的一棟 500 萬元、財源總共 4 兆元差這麼多？

林次長慈玲：報告委員，剛才講的二十幾億元是指土地，我們補助地方政府向國產局申請有償撥用，因為它是非公共土地，須支付有償撥用的土地價金。至於興建的經費，必須要等各個基地具體規劃、設計完成之後，才能估計興建的金額。

陳委員其邁：署長，假如現在是民進黨執政，我們認為社會住宅很重要，你也仍然擔任署長，經費問題要怎麼解決？民進黨有腹案，但本席要考考你，假如你留任署長，你要怎麼解決財源的問題？如果你想不出來，我就叫你下台。

葉署長世文：這分成幾個方面，一方面可以由住宅基金支應，另一方面可以向銀行融資貸款，因為這是政策性的方案，所以融資利率以現在來講應該不高。另外，用都市更新或是用新市鎮的方法，其實有一部分可以來解決。

陳委員其邁：好，以你剛才所說的方式來獎勵民間興辦，本席再增加幾項，包括空屋利用，還有透過這些不含公有土地聯租給開發單位，或是對這些低利率房屋的興建補貼，讓建商及公法人能夠

容易取得資金，請問這些方式要不要 4 兆？你們估計 1 戶要 210 萬，在選舉的時候就把一個好的公共政策抹黑成錢坑法案，或是一個沒辦法落實的目標，我覺得這很離譜。署長剛才講的幾個答案都不失為可行的方式，在社會住宅這方面花的錢也不如當時國民黨所批評，要高達 4 兆的預算，所以本席今天要告訴營建署和內政部，針對社會上需要幫助的這些弱勢團體，你們對於他們住的權利和基本人權不要視而不見，包括興建一些合宜住宅、公屋或相關的其他主張，今天有很多委員都特別提到你們在板橋浮洲和 A7 的合宜住宅，署長，在高雄的美術館和農 16 都是蓋豪宅的地方，你知道那些公寓大樓 1 坪要多少錢嗎？

**葉署長世文：**據我所知，大概 20 萬到 30 萬。

**陳委員其邁：**假如在 5 年前，高雄的豪宅大概 1 坪 12 萬就可以買到，你們板橋浮洲每坪平均造價大概 19.5 萬，A7 平均每坪 15 萬以上，都比高雄的豪宅價格來得高，你們蓋很多這種合宜住宅，更不用說剛才管碧玲委員所提到的年收入 158 萬，平均 1 個月的收入是 13 萬，大家幾乎都具有參與合宜住宅這種摸彩、樂透的資格，蓋這個合宜住宅根本一點意思也沒有，而且合宜住宅蓋了以後會帶動旁邊的房子，包括商業區等，我向署長、次長報告，旁邊的土地絕對會漲價，對於誰在旁邊炒作土地，你們要好好的查清楚，是不是和合宜住宅的興建者有關，他有沒有藉機炒作，這些都必須好好的查清楚。

蓋合宜住宅要根本有效，剛才管委員還語重心長的告訴各位，這和打房根本一點關係都沒有，更不用談到什麼住的權利，你們真正要幫助的是這些弱勢者而興建社會住宅，必須加緊腳步落實居住正義的主張，不要在選舉的時候說說就算了，你們要興建社會住宅或是社會法人還要到 102 年、103 年，那個時候馬總統都下台了，對不對？那還做什麼社會住宅？我向你保證，到了馬總統下台都還看不到一個社會住宅完工，謝謝。

**主席（陳委員其邁）：**接下來登記發言的廖委員正井、盧委員嘉辰、林委員正二、林委員佳龍、吳委員育仁、李委員桐豪、蕭委員美琴均不在場。

請張委員曉風質詢。

**張委員曉風：**主席、各位列席官員、各位同仁。次長，在你們提供的資料中有提到各級機關首長享有的辦公室面積，辦公室當然不是居住的地方，但也是他們在辦公時所擁有的面積，一級主管譬如院長或是副院長之類，在這裡是寫沒有固定的數目，要視實際需要來提供，但是有需要那麼大的辦公室嗎？資料中明確寫出二級長官使用的空間是 125 平方公尺，等於 37 坪，大約是目前台北市一個家庭所需要的空間，一個人用這麼大的空間，本席認為是浪費的，不知道你認為如何？

**主席（李委員俊俔代）：**請內政部林次長答復。

**林次長慈玲：**主席、各位委員。我想這個部分可能要由國有財產局人員回答，因為國產局針對辦公空間有訂定一個標準，但是，所謂的一級主管應該……

**張委員曉風：**我不知道這個空間是什麼時候開始訂定，也許在民國初年就訂了也不一定，台灣是一個土地非常狹小的地方，人非常多，僅次於孟加拉，但是在孟加拉並不會享有那麼大的空間。當台灣這麼狹小的空間擠了這麼多人的時候，卻給了首長這麼大的空間，而且辦公地段大都在非常貴的地區，假如以 100 萬 1 坪的地價來計算，這個首長 37 坪的辦公室就值 3,700 萬，真的算是

豪宅的等級，裡面的配備還不算在內，所以政府其實提供給首長太大的空間。這其中關係到居住正義，如果全體人民都在一個非常狹小的空間裡面活動，不管是學生上課或是教授的研究室都沒有這麼大的話，我覺得首長們不應該也不忍心占這麼大的空間，所以本席希望你們能重新規劃，至少要砍半，甚至還可以更小，我相信以馬英九總統節省的性格來說，他應該會同意才對，馬英九的辦公室本席沒有參觀過，不過先總統蔣公的辦公室我是有看過的，那是一個非常狹小的空間。

如果第二級主管的辦公室都有 37 坪，以此類推，一級主管的辦公室不知道有多大，當然他們的理由可能是要招待賓客或是開會，在那個部分可以另外去設計會議室，譬如立法院就另外有小會議室或大會議室，在會議室開會就好，用公有的空間，不要說我的辦公室有時候會有人來，如果有人來就讓他三、兩個進來就好，假如要開會的話就另外找地方去開會，不要藉著辦公室兼會議室的名目占那麼大的空間。不過話又說回來，首長使用這麼大的空間已經行之多年，現在忽然要他們打掉改小大概也只能用勸說的方式，他們不見得同意，可是將來政府會不斷的有新的建築物，本席希望這些建築物都能夠走簡單樸素的風格，請問次長，可不可以把本席的建議列入你們正式的規劃？

林次長慈玲：向委員報告，這個規定並不是內政部定頒的，委員的指教我們會送給主管權責的部會來做檢討。

張委員曉風：如果辦公室的事情不是內政部主管，你可以告訴我是誰在管嗎？因為上次本席詢問內政部的時候就得到了這個資料。

林次長慈玲：剛才有同仁說是研考會，可能要請國產局來說明是否確實是由研考會主管。

主席：今天沒有邀請研考會列席，請國產局人員上台說明這不是你們的業務，以留下一個紀錄。

請財政部國有財產局吳專門委員答復。

吳專門委員雅華：主席、各位委員。報告委員，辦公廳舍單位面積的規劃不是國產局的業務。

張委員曉風：好，謝謝你。這看起來好像是一個有點複雜的問題，其實這是居住正義裡面非常起碼的概念，如果官員不能以身作則的在適用的空間中辦公，而要擁有那麼大的空間的話，這是一點對不起人民的，因為我們土地的取得已經這麼困難，地價已經這麼高，大家都將就一點吧！我們是一個高度負債的國家，能不能想著去過簡單樸素的生活？馬總統不應該說他只吹電扇就能節電，這個當然很好，不過更好的就是從你的周邊影響出去，不能只在你這個圓心裡面節電而已，大的辦公室就是耗電，如果二級主管就擁有 37 坪的辦公室，那我都不知道一級主管要擁有多大的空間了？沒有必要，不用擺闊，我們現在是一個窮國家，不但窮，連收入也是負的，我們是欠債的，在這種狀態之下，為什麼不能推行儉樸的生活哲學？

本席上次有向你們要綠建築的資料，但是我看來看去只有綠建築的建材，我希望有機會能和你們詳細的溝通，這不是建材的問題，是整個建築結構的問題，譬如：我們辦公的中興大樓，那個地方用玻璃帷幕密密的封起來不准開窗，那樣的地方以節能減碳來說是一個不得了的罪惡，因為它完全不能利用一點點的自然風，這是不對的。至於其他的建材，我覺得它整個的結構，包括風向和採光等設計，這些都要和建築界好好討論，你們不能光向本席說有綠建材的油漆就可以了

，只漆一點油漆沒什麼用，要使房子能夠節能減碳必然有很多的方法，古人已經有很多方法，各個族群也都有節能的方法，我們要去學習，要學會過儉樸的生活。

**林次長慈玲：**謝謝委員指教，我先向委員簡單的報告，我們的綠建築標章有很多評估的指向，綠建材只是其中的一部分，在這方面我會請建研所再向委員做詳細的說明，讓委員瞭解。

**張委員曉風：**如果只是油漆的話，本席覺得它的效能必然很有限，雖然我不是建築專家，但是刷一點油漆對整間房子的溫度並不見得有太大的好處。

**林次長慈玲：**我會請同仁再向委員報告。

**張委員曉風：**好，謝謝。

**林次長慈玲：**有關辦公廳舍的問題，我們也會請相關部會向委員說明，謝謝。

**主席：**接下來登記質詢的魏委員明谷、徐委員耀昌、尤委員美女、蘇委員清泉、陳委員明文、吳委員秉叡、林委員國正、羅委員淑蕾、邱委員志偉、陳委員亭妃、王委員育敏、李委員貴敏、潘委員孟安、葉委員宜津、楊委員麗環、薛委員凌、顏委員清標、呂委員學樟、林委員明濤、林委員世嘉、潘委員維剛、高委員金素梅、田委員秋堇均不在場。

**主席（陳委員其邁）：**所有登記質詢的委員，除不在場者外，均已質詢完畢，詢答結束。

張委員曉風、潘委員維剛、陳委員超明所提書面質詢，列入紀錄，刊登公報，並請相關單位以書面答復。

今日會議委員所提質詢未及答復部分請另以書面答復。

**張委員曉風書面質詢：**

針對「居住正義」議題，在談資源如何分配之前，政府官員之辦公室面積首應重新思考，內政部原有一定面積之規劃，唯因：

1. 台灣地狹人稠，每人擁有之「人均居住面積」，宜減少。
2. 近年國家債台高築，總統與部長關心的節能減碳問題，也應從政府官員辦公廳舍著手，應縮小空間、減少能源使用或提升能源使用效率。

故請內政部重做規劃，規勸原有之辦公室儘量合併或面積減半，新建築物宜重新規劃，例如盡量設置「公用」會議室，取代「專用」會議室等，以彰「空間使用」之公平正義精神。

另本席曾質詢貴部關心「三代同鄰」、「三代同里」的老人政策，內政部也應發揮在都市更新和社會住宅等政策面，日本在發展老人住宅廿年後，以重新思考比「集中居住」更具人性的政策，建請內政部參酌，及早規劃「混齡共居」的跨世代社區，讓高齡者與年輕人口甚至幼兒多互動、保持活躍也有延緩失智之效，並針對該社區規劃住民需要的照護服務。

**潘委員維剛書面質詢：**

關於房屋政策的議題，在日前因為房價漲幅快速成長，高過於民間的期待，因此成為政府積極改善的民生問題之一，政府也順勢推出了許多的房屋政策，包括了社會住宅、合宜住宅等措施。並且制定奢侈稅措施，使得房屋交易能夠降溫，以改善過熱的房市交易。

國內房市在這一連串的政策推出以後，確實在房市的交易市場上出現了放緩的訊息，使得房價不再繼續攀升，但是外界期待的房市降價，確一直未能出現，本席認為並非政策沒有發揮效用

，而是原本房市的交易成本已經被墊高，因此無法期待在一般狀況下會有願意即使損失也要轉售的情形，因此，目前整體房價能夠受到控制不再發生創新高的價格時，已經顯示相關政策的效用已浮現。

本席認為住者有其屋的概念是人民最基本的需求，因此政府應當竭盡所能的去幫助民眾完成最基本的需求，並且國內餘屋戶數仍然相當的高，政府如何利用這些餘屋來達成住宅政策將是政府當前應該思考的方向，因為等待政府興建新的住宅必須等待兩三年後，又國庫日漸緊縮，歐美金融風暴的結果歷歷在目，我國金融政策不能重蹈覆轍，因此能藉由消化餘屋方式達到住宅政策，一方面能夠刺激景氣，又能滿足住屋需求，是最好的政策發展方向，相關單位對於房屋政策應該儘速研擬搭配景氣的措施，使得國內經濟能夠搭配住宅政策向上提升，確保我國民眾權益與經濟發展。

**陳委員超明書面質詢：**

1. 針對鄭委員麗君所提住宅法第三條修正案，本席意見如下：

1-1 住宅法於民國 100 年 12 月 31 日通過，針對特殊族群或身份者提供由政府獎勵民間興辦、專供出租用之社會住宅，明定公布後一年施行，至今尚未正式上路，該法之成效如何尚待檢討。

1-2 社會住宅係針對特殊族群或身份者提供由政府獎勵民間興辦、專供出租之用，倘若承租人於承租後無法按時給付房租，其相關配套措施為何？

1-3 據報載，民國 99 年 11 月間公布五處示範基地選址地點後，即遭受當地民眾反對，擔心社會住宅會成為「貧民窟」，影響當地的治安及房價。即使內政部後來將「混居」的概念納入住宅法條文中，當地居民仍存有疑慮。

1-4 按現行條文規定，「百分之十」係下限，並非上限，在民眾尚有疑慮或反對意見時，提高比例至「百分之三十」，恐影響現行五處社會住宅基地之推動。

1-5 綜上，本席建議不宜將原規定「百分之十」的社會住宅比率修法調升為「百分之三十」。

2. 針對居住正義議題，本席質詢如下：

2-1 請問部長，您說過蓋社會住宅一定會碰到的問題，就是「鄰避效應」跟「標籤化」，很多人會說不要蓋在我家旁邊，這也是現在推行時遇到的困難點，請問部長如何克服，如果無法克服，那年底住宅法正式施行後，其他的社會住宅要蓋在哪？

2-2 針對台北市目前空屋率很高，部長提出一個構想，就是由政府搭建一個平台，讓那些屋主把空屋交給政府來管理，政府的角色就是做「服務管理（service management）」，屋主只要負責收房租就好了。請問部長，您這個構想有具體措施了嗎？目前辦理情形如何？

2-3 部長也提到，如果房客是低收入戶，政府就補貼房租。說寧可補貼房租，因為補貼還更划算，蓋一個社會住宅動輒幾十億，從裡面拿出幾分之一，用管理的手段就把問題解決掉了。請問部長，如果房價高居不下，租金相對高，補貼額度不足對低收入沒有幫助；補貼額度過高則影響政府財政。治本之道應該是使房價調降，請問部長，你有哪些具體政策來解決高房價問題，讓大家都買得起房子？

2-4 今（101）年度的青年安心成家住宅補貼方案至今（6月7日）尚未公布，民眾擔心涉及申

請人新婚滿二年、購宅年期滿二年及屆齡之時間點認定問題，本席要求內政部營建署在將不影響申請人權益的前提下，研擬相關權宜措施因應。

主席：現在進行討論事項，第一案是消基會針對居住正義五法提出相關辦法與配套措施所擬定的具體建議，經審查的結果，應成為議案，依本院職權行使法第六十六條第一項及六十七條第一項規定辦理，將該陳情案列為議案。請問各位，有無異議？（無）無異議，該陳情案列為議案，按照立法院職權行使法的相關規定來做處理。本案審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論，院會討論本案時，由本席補充說明。

接下來進行討論事項第二案，鄭麗君委員等 24 人擬具「住宅法第三條條文修正草案」案，我們已經詢答完畢，現在宣讀第三條條文。

鄭委員麗君等提案條文：

第 三 條 本法用詞，定義如下：

一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。

二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之三十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。

主席：該條文照議事程序。委員要表達意見可以舉手登記發言，沒有的話就直接進行處理。

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。請教次長，住宅法是什麼時候開始頒布實施？

主席：請內政部林次長說明。

林次長慈玲：主席、各位委員。住宅法在去年 12 月 30 日公布，一年後施行，也就是今年 12 月 30 日施行。

張委員慶忠：還沒有施行？

林次長慈玲：還沒有施行。

張委員慶忠：鄭麗君委員的修正條文對於弱勢團體或是情況特殊者給予較多的比例，他的看法對弱勢團體有很大的幫助，但是本法還沒有正式實施，目前還沒有實施嗎？

林次長慈玲：還沒有，年底才會實施。

張委員慶忠：還沒有實施就要修法，將出租予具特殊身分者的比例由 10% 以上修改成 30% 以上，我希望社會住宅的主管機關應該加油，雖然立法給你們 10% 以上，但是社會的需求假如達到 30% 或是 40%，你們也應該去反映整個社會的現象，至於修法的部分，因為法令都還沒有開始實施，所以本席建議先維持現行條文，謝謝。

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。當初住宅法在草擬的時候，其實也有人提出 30%，不過一方面就如剛才張委員所講，它要到今年 12 月 31 日才生效，二方面是在法令生效以後要實行一段時間，10% 是一個下限，當然它能越高越好，但是因為鄰蔽設施的關係，這 10% 在地方政府的協調已經非常的困難，如果一下子提高到 30% 會不會更困難？我相信行政機關也有考慮真正落實到地方的時候能不能做到，因為 10% 已經很難，是不是可以讓我們實行一段時間以後，大家再一起來

努力？謝謝。

主席：現在清點出席人數。

（清點人數）

主席：出席委員 6 人。

現在進行表決，贊成鄭委員麗君提案者，請舉手。

（進行表決）

反對鄭委員麗君提案者，請舉手。

（進行表決）

贊成者 3 人，反對者 0 人，因為人數沒有過半，現在再重新表決一次。

第二次採多數決，贊成者 3 人，反對者 0 人，本案多數通過。

請張委員曉風補充說明。

張委員曉風：主席、各位列席官員、各位同仁。我的補充說明是參考香港住宅的辦法，特別是 1 樓，他們經常用非常低廉的代價租給公益團體，這些團體可能會辦幼稚園，可能會辦老人日托班，也可能會辦安親班或才藝班，總之就是一些公益服務團體，並不只是保障一些低收入者而已。這個 30% 在將來會協調到什麼程度我不知道，但是這個提高的百分比比例要包括那些服務低收入者的非營利團體，我覺得這對社區來說是比較好的。

主席：好，張曉風委員的發言要列入紀錄。討論事項第二案已經審查完畢，擬具審查報告，提報院會討論，不需經過黨團協商，院會討論本案時，由本席補充說明。

現在處理臨時提案，共計 4 案。

一、本院委員張慶忠等 5 人，都市計畫區公園綠地面積（平方公尺）／都市計畫區人口數指標，是反映都市生活環境品質的優良程度，因此，都市計畫區內人口數量的變化，以及政府對於公園綠地的重視程度，都會影響到此指標的趨勢。公園綠地屬於公共設施的一部分，如同都市之肺一般，它不僅僅是都市水泥叢林景觀緩衝地帶，更是提供都市居民休憩的重地據點。

為維持都市計畫內的居住品質，內政部應清查全國已實施都市計畫範圍內之人口數已達計畫人口之地區，立即依都市計畫法第 27 條規定於一年內將該範圍內之 300 坪以上之公有建築用地變更為公園綠地或公設用地使用，以符合都市計畫區公園綠地面積與都市計畫區人口數的指標。是否有當？敬請公決。

提案人：張慶忠

連署人：江啟臣 紀國棟 邱文彥 徐欣瑩

二、針對目前行政院核定之五處社會住宅與台北市其他公營出租住宅，皆只保留 5% 給社會或經濟弱勢，明顯不符合住宅法第三條之規定，建請內政部召集台北市及新北市政府積極協調，將五處社會住宅和公營出租住宅依照住宅法第 3 條之比例，保留予住宅法第 4 條所定之特殊情形或身分者。

提案人：鄭麗君 李俊俔 段宜康 姚文智 陳其邁

三、針對新北市浮洲與 A7 合宜住宅，用於出租之戶數，並未保留一定比例予社會或經濟弱勢

，明顯違反住宅法第 3 條之精神，建請內政部召集新北市政府及建商積極協調，將兩處合宜住宅之出租保留戶依照住宅法第 3 條之比例，保留予住宅法第 4 條所定之特殊情形或身分者。

提案人：鄭麗君 李俊俛 段宜康 姚文智 陳其邁

四、內政部提出「研議成立住宅法人可能性」，建請內政部於住宅法正式實施前，針對政府出資成立財團法人提出具體實施方案，並就鼓勵民間法人部分，進一步依據住宅法第 17、18、19、24 條，訂定具體子法或辦法，以利台灣社會住宅政策之推行。

提案人：鄭麗君 李俊俛 段宜康 蔡其昌 陳節如  
姚文智 尤美女 陳其邁

主席：現在是不是休息協商 5 分鐘？因為我們今天要把濕地法審完才散會。

林委員淑芬：（在席位上）我們不要休息，在協商的時候宜讀濕地法。

主席：不要，等臨時提案告一段落我們再來處理濕地法，大家假如對這 4 案有意見，請朝有共識的方向處理協商，把文字做一些修正。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會。處理臨時提案。

第一案文字修正如下：「都市計畫區公園綠地面積（平方公尺）／都市計畫區人口數指標，是反映都市生活環境品質的優良程度，因此，都市計畫區內人口數量的變化，以及政府對於公園綠地的重視程度，都會影響到此指標的趨勢。公園綠地屬於公共設施的一部分，如同都市之肺一般，它不僅僅是都市水泥叢林景觀緩衝地帶，更是提供都市居民休憩的重地據點。

為維持都市計畫內的居住品質，建請內政部清查全國已實施都市計畫範圍內之人口數已達計畫人口之地區，立即依都市計畫法規定將該範圍內公有地變更為公園綠地，以符合都市計畫區公園綠地面積與都市計畫區人口數的指標。」請問各位，對第一案作以上修正有無異議？（無）無異議，修正通過。

請問各位，對第二案有無異議？（無）無異議，通過。

第三案文字修正如下：「針對新北市浮洲與 A7 合宜住宅，用於出租之戶數，並未保留一定比例予社會或經濟弱勢，明顯違反住宅法第 3 條之精神，建請內政部召集地方政府及建商積極協調，將兩處合宜住宅之出租保留戶依照住宅法第 3 條之比例，保留予住宅法第 4 條所定之特殊情形或身分者。」請問各位，對第三案作以上修正有無異議？（無）無異議，修正通過。

第四案文字修正如下：「建請內政部於住宅法正式實施前，針對政府出資成立財團法人提出具體實施方案，並研修住宅法，增訂成立住宅法人之法源依據，並授權訂定成立住宅法人之相關管理辦法。」請問各位，對第四案作以上修正有無異議？（無）無異議，修正通過。

臨時提案處理完畢，繼續進行濕地保育法草案逐條討論。

邱委員文彥：（在席位上）本席要求發言。

主席：請邱委員文彥程序發言。

邱委員文彥：主席、各位同仁。最近高雄市政府中都濕地得到國際一個很好的獎項—最佳建築獎，