

## 立法院第 8 屆第 4 會期內政委員會第 21 次全體委員會議紀錄

### 繼續開會

時 間：中華民國 102 年 12 月 26 日（星期四）14 時至 16 時 37 分

地 點：本院紅樓 202 會議室

主席：張委員慶忠

主席：現在繼續開會。

進行今日議程所列討論事項。

### 討 論 事 項

- (一)繼續審查一、本院委員徐欣瑩等 23 人擬具「住宅法第 3 條、第 14 條之 1 及第 40 條之 1 條文修正草案」案。
- 二、本院委員陳怡潔等 16 人擬具「住宅法第 3 條及第 4 條條文修正草案」案。
- 三、本院委員張慶忠等 27 人擬具「住宅法第 3 條及第 40 條之 1 條文修正草案」案。
- 四、行政院函請審議「都市更新條例修正草案」案。
- 五、本院委員林淑芬等 22 人擬具「都市更新條例修正草案」案。
- 六、本院委員姚文智等 31 人擬具「都市更新條例修正草案」案。
- 七、本院委員邱文彥等 27 人擬具「都市更新條例修正草案」案。
- 八、本院委員李俊佺等 23 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案。
- 九、本院委員陳亭妃等 21 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案。
- 十、本院委員許添財等 18 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 十一、本院委員丁守中等 27 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 十二、本院委員李應元等 36 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

- 十三、本院委員尤美女等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 十四、本院委員陳其邁等 24 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 十五、本院委員張慶忠等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 十六、本院委員姚文智等 17 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 十七、本院委員陳其邁等 20 人擬具「都市更新條例第十條條文修正草案」案。
- 十八、本院委員蔡正元等 16 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案。
- 十九、本院委員邱文彥等 21 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。
- 二十、本院委員林淑芬等 25 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案。
- 二十一、本院委員田秋堇等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

(二)審查本院委員姚文智等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

主席：報告委員會，本日討論事項包括住宅法修正草案 3 案及都市更新條例修正草案 19 案，計 22 案，前 21 案已經提案人說明提案旨趣並進行詢答，惟詢答未畢，本日繼續進行詢答。第二十二案姚委員文智所提修正草案尚未提出說明，現在請提案人姚委員文智說明提案旨趣。

姚委員文智：主席、各位列席官員、各位同仁。本席與本院委員管碧玲、林岱樺、段宜康、邱志偉、陳其邁、陳亭妃、蔡其昌等 23 人所提第 15841 號都市更新條例修正案，主要內容有幾個部分，首先它是防災型都更，我們認為過去李部長所提出的這個概念其實是一個值得推動的方向，但是前面的二十幾套修法幾乎都沒有觸及，本席在前面就公辦都更及都更法的全盤修訂提出兩個修正案之外，再補上本修正案，主要有幾個理由：第一，大臺北地區的盆地地形、山腳斷層這樣的環境特質，需要儘速擬定。第二，都市計畫特種工業區，存在於中南部的很多特種工業區在九二一震災以前，依建築法第九十八條許可建築使用之特種工業設施，未來都可能面臨防災的需要以及有公共安全之虞，所以我們在修正案裡面也擬定，同時配合防災型都更，增訂本條例第四十四條第一項第四款，有關節水、節能、節電在都更中的獎勵。還有，在第四十四條，剛剛有提到的老舊工業區要符合新的防震需要，我們為了加速這些地方的都更，也給予部分的獎勵。配合公共

建設，增訂合法建築物經過合法使用超過 10 年需要依法拆除的部分，也給予獎勵。另外，在第四十七條之一、第四十七條之二都市計畫港埠用地經過封閉管制或出租營利，其實已經背離都市計畫法第四十三條的規定意旨，亦即在同一個主管機關轄區內，道路匯集產生貨櫃車、油罐車、拖板車、大貨車這些巨型車流衝擊地方環境，我們也予以修正處理。另外，在第四十七條之二，也就是剛才所指的用地範圍內的事業或設施，從事營業增值行為，具有營業稅的進項、銷項互抵的實質稅基功能，中央主管機關應該就其實質貢獻實收營業額的十分之一充作回饋都市更新基金。綜合上述，本修正案係補充本席剛才提到的前面二十幾個有關都更法的全盤修正，能夠納入公辦都更的精神，同時補充包括防災型、節能、節電、節水的方向，包括某些特種工業區，做為環境衝擊或犧牲的補償或容積獎勵，這些比較細節部分，我們逐條討論時再來討論。謝謝。

主席：接下來登記發言的羅委員淑蕾不在場；張委員慶忠改提書面意見；吳委員育仁、陳委員明文均不在場。

請李委員俊佺發言。

李委員俊佺：主席、各位列席官員、各位同仁。我們上回談過住宅法，今天來談都更。請教部長，都更主要的目的為何？

主席：請內政部李部長說明。

李部長鴻源：主席、各位委員。都更有很多目的，第一是讓都市變得更安全、更符合現在建築的規範。

李委員俊佺：希望透過都市更新的方式，達到都市復興、都市復甦或帶動繁榮發展，對不對？

李部長鴻源：是。

李委員俊佺：照理說，都市更新最重要的就是公權力不能變成私人牟利的工具，對不對？

李部長鴻源：當然。

李委員俊佺：所以公權力不能退出都更的手段，這是非常重要的，對不對？

李部長鴻源：沒錯。

李委員俊佺：特別是像你我都擔任過縣市副首長，我們非常清楚公權力一定要掌握住都更的整個變化。請問部長，最近很熱門的美河市，美河市是都市更新或一般徵收？

李部長鴻源：據我了解應該是捷運的一般徵收。

李委員俊佺：它的公有土地占多少？

李部長鴻源：據我所知比例非常高，好像百分之九十幾。

李委員俊佺：99.24%，私人土地只有 0.76%，最後分配土地的時候變成什麼？

李部長鴻源：這當然引起很大的爭議，徵收私人土地蓋捷運車站，但是後來又變成共構……

李委員俊佺：越畫越大，我們都非常了解都市更新或一般徵收常常碰到這種情形，到最後都不符合徵收的目的，而且都市更新或一般徵收通常都發生一種情形，就是範圍越畫越大，而且不符合當初徵收的目的，是這樣吧？

李部長鴻源：目前看起來……

李委員俊佺：你認為在我們都市更新法規裡面，這部分要如何限制？有沒有辦法透過都市更新相關

的法規來改變這個事實？

李部長鴻源：美河市這個案子應該跟都市更新不太相干。

李委員俊傑：我的意思是說，包括我剛剛提到的一般徵收或都市更新的例子，有沒有可能利用都市更新條例來限制這種情形？

李部長鴻源：一個是地政的法規，一個是營建法規，兩者不太一樣。

李委員俊傑：我知道一般徵收是屬於地政法規，我指的是都市更新會不會發生這種情形？

李部長鴻源：其實未來的都更法應該要強調的是它跟都市計畫必須結合在一起。

李委員俊傑：其實都市更新條例也有提到一件事，如果主管機關認為這部分應該限制的時候，應該給主管機關這種權力，所以不是毫無目的或毫無限制地增加它的範圍嘛！

李部長鴻源：對，未來的都更條例對整個都更應該要有所節制。

李委員俊傑：另外，大家擔心都市更新會不會變成私人牟利的挖土機？包括都市更新、一般徵收，常常變成私人牟利的挖土機，這是大家最擔心害怕的，所以才有這麼多法規的修正。大埔事件是不是也是一般徵收？

李部長鴻源：區段徵收。

李委員俊傑：我剛剛講的區段徵收也好、一般徵收也好、都市更新也好，我們都要防範這種情事發生。對不對？

李部長鴻源：沒錯。

李委員俊傑：就你的看法，該如何防範？

主席：請內政部地政司地用科秦科長說明。

秦科長錚錚：主席、各位委員。目前關於徵收比較有爭議的案件，我們都有組成專案小組，由專案小組的委員特別針對案件進行審理，以臺中捷運為例，目前臺中捷運一般徵收的案件我們核准了，但是有關土地開發、場站的問題，因為民眾仍有疑慮，所以我們交由專案小組處理中。

李委員俊傑：基本上，最常發生的就是有的民眾不願意參加徵收，也不願意參加更新，但是後來土地還是被畫在裡面，就被徵收了，例如臺北市王家文林苑就是這樣，大埔也是類似這樣的情形，過去法院的判例怎麼處理這種情形？

秦科長錚錚：大埔案件目前仍在審理中。

李委員俊傑：我這裡有很多法院的判決，法院的判決到最後都發現一個事實，我本來不願意參加的人，因為它把我畫進範圍內，變成我非參加不可，後來就產生訴訟，訴訟之後，即使請求人勝訴，但是我的權利、土地、房子統統不見了。就內政部的政策來講，如何約束這樣的行為？做法為何？

秦科長錚錚：以往規劃的時候，我們都是尊重需用土地人的規劃方向，但是我們現在已經注意到這樣的問題，所以在規劃上，我們如果發現所有權人不同意或有意見時，我們通常都會請民眾到場陳述意見，而且對於他的意見我們會予以處理。

李委員俊傑：過去的程序常常造成一些問題，第一，民眾常常不知道，雖然有公告，但是他不知道。第二，有沒有符合程序的公聽會？這個公聽會的程序非常重要，也就是有沒有讓民眾表達意見

的機會？第三，民眾表達意見之後，最後怎麼處理？不見得他反對就不能做，但是他表達意見之後要怎麼處理，我想這應該很清楚。請部長說明一下，如果依照內政部的規劃要怎麼處理？

李部長鴻源：我們內政部的規劃是，第一，所有的資訊一定是透明的，我們的公文書一定用法院的方式送達，確定他有收到。當然，他有表達意見的機會，他有不參加的權利……

李委員俊侶：我們來討論這個程序，以都更條例為例，假如我現在被畫在都市更新的範圍內，公告之後，我不願意參加，我有什麼程序可以表達意見？除了公聽會之外，還有什麼方式？

主席：請內政部營建署許代理署長說明。

許代理署長文龍：主席、各位委員。例如我們這次修正的都更條例就把聽證程序納入……

李委員俊侶：只有聽證的方式？還有沒有其他方式？

許代理署長文龍：聽證應該已經是最嚴謹的方式，當然，公益性的強化是我們這次修法的重點，如部長所說的，把公益性用滿透明的方式……

李委員俊侶：是不是具有公益性是認定的問題，所以也是常常造成爭議的地方。

另外，我想請問，都市更新或都市計畫委員會，包括各縣市的都市計畫委員會的組成方式為何？你們有沒有準備用這個法規來限制？以嘉義市為例，這些委員是由市長遴聘，那他可否遴聘非都市計畫專家？

許代理署長文龍：有一定的比例必須是都市計畫專家。

李委員俊侶：在這麼多委員的修正版本中，內政部認為都市計畫委員是否需要條件限制、資格限制？

許代理署長文龍：當然有，資格一定會考量。

李委員俊侶：很多縣市都市計畫委員會的委員有很多是建商，你知不知道？這樣可不可以？有沒有利益衝突？

許代理署長文龍：他是用所謂的社會公益人士。

李委員俊侶：對，他就是用社會公益人士的名義，其實是建商嘛！到最後就由他們來規劃都市更新或區段徵收，他就是都市計畫委員會的成員，你們對此有無限制？

許代理署長文龍：這當然是……

李委員俊侶：署長很清楚，你也很內行，這是普遍存在的現象，我們嘉義市就有，苗栗有沒有？美河市有沒有？都市計畫委員本身就是建商嘛！有沒有這種情形？你們有沒有做過調查？

許代理署長文龍：就我們的了解是有，但是詳細的話……

李委員俊侶：部長，我請你們做一個普遍性的調查，現在各縣市所聘請的都市計畫委員會委員有多少具有建商背景？什麼時候可以把相關資料給我？兩個月內可以嗎？

李部長鴻源：可以，我們儘快。

李委員俊侶：因為我們現在要注意的這件事，為什麼大家討論到都市更新，包括民眾願不願意參加，包括都市計畫委員會到底如何組成，現在的問題都發生在這裡，所以會有這麼多的判決產生問題。在都市更新上，我們認為公權力應該站在最後一道防線，不能無限制擴大，現在很多發生爭議的地方，包括縣市長自己畫範圍，苗栗縣最明顯，這塊畫一畫不夠大，就再畫一塊，這才真的

是出問題的地方。所以既然有這麼多委員提出這麼多修正版本，我們也建議召委不用急，慢慢地一個法案一個法案、一條一條好好審查清楚，這才能解決都市更新、區段徵收或一般徵收的問題所在。所以拜託部長，這部分一定要做到，好嗎？

李部長鴻源：我們一定儘快把名單整理出來。

李委員俊俛：儘快把名單整理出來，而且我們要注意相關的條文內容。謝謝。

主席：接下來登記發言的潘委員維剛、何委員欣純、蘇委員清泉、楊委員麗環皆不在場。

接下來的田委員秋堇也是提案人，請田委員秋堇說明提案旨趣之後再繼續發言。

田委員秋堇：主席、各位列席官員、各位同仁。今天我們在此討論都市更新條例修正草案這麼重要的法案，我們先開宗明義把原則講清楚，我們不是反對都更，我們是反圈地，我們是反對圖利私人、圖利財團，就像我們追究打假球，我們並不是反對職棒，我們是反對打假球、反對造假的比賽。對於都更的問題，長期以來，不斷有民間團體、學者專家大聲疾呼，現在大法官第七〇九號解釋出來了，內容講得很清楚，我們的都更條例有三點違憲，它點名我們現行都更條例第十條第一項、第二項及第十九條第三項違憲，但是我們如果只修第十條第一項、第二項及第十九條第三項夠嗎？絕對不夠，為什麼？我們看一下司法院大法官的解釋講得多清楚，如果我們沒有好好去了解，只修這三項，還是會被判違憲。大法官之所以認為違憲，第一，沒有設置適當的組織審議都市更新的事業概要，也就是計畫書，現在我們的審議根本就是球員兼裁判。第二，沒有確保利害關係人知悉相關資訊及適時陳述意見的機會。例如王家的例子，你雖然寄了通知，但是他根本沒收到，他怎麼有機會參加會議？他連有這個會議都不知道。所以大法官說「與憲法要求之正當行政程序不符」，還有一點很重要，那就是沒有規定由主管機關以公開方式舉辦聽證。注意喔！「公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述」。還有一點很重要，即「論辯後」。所以如果未來聽證沒有給利害關係人論辯的機會，這還是違憲，然後還要斟酌全部的聽證紀錄，說明採納與不採納之理由做成核定，連同已經核定的都市更新事業計畫分別送達更新單元內的各土地及合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。如果沒有這樣做，亦不符憲法要求之正當行政程序。所以今天我們修法如果沒有把大法官字斟句酌、講得這麼清楚的這些條件補上，那我們這個修法還是違憲！本席希望我們都更條例的修法不要落入食管法的下場，今年 5 月三讀通過、6 月中總統公布，結果我們昨天在衛環委員會又重新審查食管法。我們希望至少能有一個合憲的都更法律！

本席接下來要說明我的版本為什麼要將聽證程序入法，我當然知道內政部有一個「都更聽證作業程序補充規定」，但是我覺得內政部如果真心誠意要把聽證做到符合大法官的合憲要求，就入法吧！我的提案第四條就是講這個，為什麼聽證這麼重要？聽證是確保都更的公共利益、必要性與正當性，確定了公共利益、必要性與正當性之後，我們才能知道都更是真的站在公共的、全民的利益著想。這個東西很清楚，在整個聽證的過程中，我們就好好來討論，我的版本就是規定什麼情況下才能都更，都更時的手段，整建維護、原地保留，例如王家，他要求原地保留重建。像部長談防災型都更，我也很贊成，但是如果公共利益、必要性與正當性沒有法律保障的時候，這些程序沒有處理好，你要別人搬根本不可能，那就形同迫遷，甚至如果遇到不好的官員，就可

能變成圈地。何況都更之後，我們的都市沒有變得更美，我們的都市也沒有更能面對災害，所以你要要求別人搬家怎麼可能？現在的問題還是沒有辦法解決。

所以今天我要跟大家報告，剛剛我聽到李俊俤委員質詢部長時提到，希望都更等同都市計畫的嚴格度，所以在我的版本第五條提到，因為現在的都市更新和都市計畫是脫節的，所以我的版本第五條第二款至第九款用文字來強化劃定更新地區、制訂更新計畫程序之完備性，讓整個制度回歸都市計畫法的相關規定臻於完整。我在第四條也提到防災型都更，我們將之入法，分成甲類等級、乙類等級、丙類等級，讓主管機關可以鑑定分級。現行的條文沒有針對都市更新在什麼情形使用什麼手段做出明確規範，所以現在發生非常大的紛爭，因此在本席版本第四條也把這些手段訂出來。另外，包括我的第四條之一，因為都市更新的公聽會已經出現大法官所講的程序問題，所以我新增明定決議人的身分，確保做成決議的公正性。還有就是我剛才一再強調的，把聽證入法，讓我們未來的都更成為福國利民的都更，是一個紛爭最少的都更，是一個沒有迫遷，也不會有機會讓財團、政商勾結圈地的都更。以上是我的提案說明。

接下來本席開始發言。請問部長，有沒有聽到我剛才的提案說明？

主席：請內政部李部長說明。

李部長鴻源：主席、各位委員。非常清楚。

田委員秋堇：部長的看法如何？

李部長鴻源：我們基本上都同意。

田委員秋堇：都同意嗎？

李部長鴻源：是，都市更新本來就要與都市計畫結合，事實上，在我們的版本中，這個精神有納入，聽證會的精神也在裡面，所以我們非常樂意在細節協商時，可以找到共同的平衡點。

田委員秋堇：我剛才花了很多時間解釋為什麼要將聽證入法，因為我看到內政部送出來的是「都市更新聽證作業程序補充規定」，我覺得這非常不足，這只是一個行政命令，我當然信任部長，但是我相信部長有一天會高升，你不會永遠在部長的位置上，萬一以後的部長對這個比較沒有概念的話，沒有辦法確實落實，而且這個規定可以隨時被改，不需要送到立法院，不受我們監督，所以我們希望入法。既然要做，我覺得將它入法，可以讓全國人民放心，不知道部長的看法為何？

李部長鴻源：這個聽證的制度，基本上我們都同意；至於未來法條怎麼寫，我們很樂意跟委員協商，亦即在執行上，如何保障民眾權益，整件事情如何讓它達到一個平衡點，在談法條細節的時候，我們很樂意和委員在這方面再做確認，基本精神我們都不反對。

田委員秋堇：所以部長原則上同意聽證入法？

李部長鴻源：是。

田委員秋堇：我覺得這樣非常好。另外，我要跟部長討論一下防災型都更，當時部長有宣示兩個原則，一個是先建後拆，一個是由上而下。對嗎？

李部長鴻源：基本上，雖然它是防災型都更，但還是要遵守都更法的所有程序，原則上我們是由上而下。其實我們跟幾個直轄市談過，它們大概在明年就會把這些有可能因為地震倒塌的建築物全部列出來，如果速度快的話，明年、後年會有第一個案子出來。雖然是防災型都更，但是它的過

程、要件跟都更的精神都一樣，權利的交換、透明、聽證、程序都是一樣的。

田委員秋堇：回到我們剛剛談的防災型都更，因為它是先建後拆、由上而下，所以我們剛剛講的程序正當性就變得非常重要。

李部長鴻源：一定遵照所有程序的正當性。

田委員秋堇：對，因為我們講到由上而下，大家就想到大埔案，我當然知道這個系統是不同的，但是對人民而言是一樣的，也就是政府搞一套出來，我就被迫搬遷。我希望都更條例修過之後，部長說明年會有第一個計畫出來？

李部長鴻源：因為我們現在已經跟國防部、國有財產局去找有可能土壤液化會造成嚴重地震傷害的地方，我們都已經做了財務試算會蓋多少戶……

田委員秋堇：全國的嗎？

李部長鴻源：不是，就只有臺北、新北、臺南，因為這三個地方目前從地震上來看是急迫性比較強的。我們都在試算，而且跟這些直轄市都已經開始在運作了，在一年之內就可以把這些建築物找出來，如果速度快的話，我估計可能在半年內就會有個雛型出來，應該就清楚大概是哪個案子，但還是要遵照所有都更的程序進行，絕對不會便宜行事。

田委員秋堇：如果我的房子剛好座落在會土壤液化的土地上呢？

李部長鴻源：我們會讓你充分了解為什麼要做這件事情，但是你有權利表達你該表達的意見。

田委員秋堇：我的意思是說政府會幫我做什麼事情？

李部長鴻源：第一，我們會讓你了解為什麼要辦防災型都更。第二，未來的住宅一定蓋在你附近，權利如何交換一定會講得非常清楚，絕對不會讓你的財產有所損失，而且未來的基地跟都市計畫是相結合的，所以所有的東西一定是透明的，一定會照聽證程序進行。

田委員秋堇：也會跟我們的地質法結合？

李部長鴻源：如果是斷層，就是根據地質法公告的。即使目前尚未公告，但是土壤的液化、潛勢部分，國家地震中心都已經算出來了，所以那些位置我們都清楚，只是目前尚未公告，但是我們已經很充分地讓幾個直轄市、縣市了解這個地方的狀況。當然，公告是另一件事，我們不可能等公告後再做，已經同步在進行了。

田委員秋堇：未來由建商提申請、由建商寫計畫書的都更還會維持嗎？

李部長鴻源：都更會有各種不同的管道，不管是由建商提出申請，或者由上而下，都要符合都市計畫的原則。所以未來的都更一定會經過都市計畫審查，不只是要把老舊房子改建，而是要與都市計畫有一定的磨合，所以這一塊應該會比以前嚴謹很多。當然，建商發動的都更還是會存在，但是所有的遊戲規則一定是遵照未來的都更條例，遵照大法官解釋的意旨，一定會遵照那些規定，不管從哪個方向發動，最後回到執行面、法律面一定是一樣的，不會有雙重標準。

田委員秋堇：其實我們有那麼多的原則、這麼多的理想，但是最後還是回到法條，所以法條要寫得清楚。

李部長鴻源：當然，我們希望這個法通過後是一個可以執行的法。當然，理想、現實、執行面、參加戶的權益之間如何找到平衡點，我們一定會很有誠意地和大院協商。

田委員秋堇：我們不但希望這是一個可以執行的法，而且希望它可以解決現有讓人詬病的問題。如果我們的版本哪一條是內政部沒有辦法執行的，也請告訴我們。

李部長鴻源：當然。

田委員秋堇：因為我們這個版本是很多老師一起討論出來的。

李部長鴻源：我知道。謝謝。

主席：接下來登記發言的陳委員歐珀、盧委員嘉辰、孔委員文吉、管委員碧玲、吳委員育昇均不在場。

請尤委員美女發言。

尤委員美女：主席、各位列席官員、各位同仁。上次在彰化舉辦的全國河川會議上，部長放了整個國土規劃的投影片，讓人非常感動，尤其是最近的「看見臺灣」，大家看了也都非常感動，其實這就牽涉到整個國土規劃中，你在上次也提到所謂的地質敏感地區，在我們都市發展的過程中，要把這些地質敏感地區公告，在這樣的規劃下建構我們的都市。我們發現部長講的是一套，但是營建署做的又是另外一套，所以部長早上出席會議讓我們非常感動，但是下午營建署來的時候，卻引起大家非常大的混亂和砲轟。所謂都更原則上就是一個大的國土計畫，然後有都市土地與非都市土地，非都市土地在什麼樣的情況下，人口發展到某種程度，才能慢慢往都市計畫發展。昨天才發生所謂非都市土地的擴大與變更，也就是桃園航空城的開發，大家覺得人口還沒有達到這個程度，就要把它變成都市，而真正用來發展產業的土地有限，大概只有百分之十幾，其他都是住商型的，而且無限制地擴大。所以今天不管是土地的徵收或都更等等，當然會鬧得沸沸揚揚，不是人民阻礙都市的發展，也不是人民不讓市容變好，其實大家要的就是公平正義。今天我們要讓都市發展，非常重要是共榮，而不是讓財團進來把所有的人趕出去，只有讓財團把房價炒得那麼高，原來居住在這裡的居民全部被趕出去而流離失所，我想這應該是都更或都市計畫的精神之所在吧？

主席：請內政部李部長說明。

李部長鴻源：主席、各位委員。是，完全同意。

尤委員美女：但是我們現在做的卻是完全相反，所以在這樣的情況之下，我們也聽到田委員剛才質詢的時候，部長說會遵照大法官會議的解釋進行聽證，但是本席看了你們所有的條文，裡面都沒有提到聽證，全部都是公聽會。

聽證會和公聽會是不一樣的，對不對？公聽會是由政府召開，大家「盍各言爾志」，說完之後屁股拍拍就算了，沒有什麼事情。可是聽證會要做爭點的整理，讓所有的利害關係人都來參加，這有一定的正當法律程序，必須通知所有的利害關係人到場，所以你們的條文裡面有提到必須使用雙掛號，讓他能確實收到，然後到場表達意見。

可是表達意見之後呢？不是表達意見之後就存查，把記錄歸檔就好，最重要的是這些爭議，我們必須要去做所謂的爭點整理，好比為什麼雙方的意見不同？爭點到底在哪裡？這些爭議有沒有辦法解決？怎麼讓步？假如今天這些利害關係人覺得會影響到他的權益，那他說的有沒有道理？如果有道理，我們怎麼尋求解決的方式，最後讓大家能夠得到共識，然後一起去做這件事情。

可是如果純粹只是公聽會，這個問題從以前到現在一直鬧得沸沸揚揚，就是政府官員說我們有通知你們，也有召開公聽會，當然第一個，民眾可能認為這是建商召開的公聽會，我們為什麼要來？就算來參加，還是你說你的、我們說我們的，現場吵成一團。我們知道建商通常也會找一些支持者，里長也會找一堆支持者參加，結果這些利害關係人來參加的時候，發現怎麼全盤好處都被拿走了，所以他就覺得待在那邊沒有意義，於是就走人了。但是這樣的結果卻變成開過公聽會了，所以你們就可以這樣做。

在你們的條文裡面，你們把現行的第三十六條改成第五十六條，在第五十六條加上一點，如果依照前項執行拆除或遷移前，還可以先停水、斷電、停止瓦斯供應，並且封閉工地，你們這個條文根本就是文林苑條款，對不對？因為文林苑的住戶實在是太不聽話了，不但自己進入工地，還接水、接電，所以我們就先停水、停電，連瓦斯也停掉，甚至把工地全部封鎖起來。

我不曉得剛剛部長說要依照大法官會議解釋去做是什麼意思？本席認為大法官會議解釋的精神，就是我們完全違反正當的法律程序，本席認為一個民主國家最重要的，實質正義固然是我們所追求的，但是程序的正義其實是更重要的，程序正義其實就是指前面整個正當的行政程序，而這些正當的行政程序就包括一開始的通知，你們要讓所有的利害關係人得到通知，讓他有表達意見的機會，然後將這些意見整理成爭點讓大家討論。最後如果需要調處的話，這些調處也必須要先整理爭點，大家互相論辯之後才做成裁決，對不對？而不是今天開過公聽會之後就進行調處。

所以在這種情形之下，你們今天這種逕行斷電、斷水的行為是否妥適？如果今天你們調處的結果是哪些東西非拆不可的話，我們兩公約簽了，CEDAW 公約也簽了，國外專家也來了，在國家的專家報告裡面也特別提到所謂的人民住居權，所以如果我們今天不同意都更，最後調處的結果卻說你是少數戶，大家全部都要都更，所以今天我們的房子必須被你們拆掉，那你們要怎麼安置我們，對不對？你們必須要讓我們有住的地方，而不是流離失所。

所以這裡就有一個問題，就是在拆除之前，你們要怎麼安排，讓我們有一個住的地方，因為我們的住居權應該優於其他的權利，住居權絕對優於所謂的市容美化。但是你們沒有處理這個部分，沒有去安撫、讓人民有一個住的地方，就直接用公權力先斷電、斷水、斷瓦斯，還把工地圍起來，本席認為這樣完全違反大法官會議的解釋。

剛剛部長說得很好聽，我們會完全依照大法官會議解釋進行聽證會，會依照整個程序走，而且還會依照都市計畫的規劃進行。可是本席看你們的版本完全不是這樣，你們今天所謂的都更都是一塊、一塊的，只會用容積率來吸引民眾，甚至現在新北市還用所謂的簡易都更，其實簡易都更就是合建，對不對？就是地主加上建商兩個人得利而已。現在政府真的是容積率大放送，可是這部分不只關係到整個都市的市容，也會影響到整個建築線、文化等等，但是政府對這些完全都不管了，都市計畫完全退位，為了讓建商進來，所以容積率就一直大放送嗎？

李部長鴻源：這部分先請署長回答，之後我再補充。

主席：請內政部營建署許代理署長說明。

許代理署長文龍：主席、各位委員。第一，當時院版確實沒有把聽證的部分放進來，不過現在有大法官會議第七〇九號解釋……

尤委員美女：所以你會依照委員的版本，依照聽證的程序進行？

許代理署長文龍：我們會把這部分入法，我們會照辦。第二，剛剛說的第三十六條的強制拆除，因為都更不可能取得百分之百的同意，還是有一些問題真的沒辦法解決，如果他們真的不同意，我們是儘量協助解決問題，這次的修正就是事業計畫和權變計畫採一次審，以前是兩次審，才會發生事業計畫核准以後，權變計畫根本不是那回事，等權變的時候才發現好像被建商或者實施者騙了。

所以我們這次的修法已經做了這樣的變更，採用一次到位的方式，如果這個條文能修法成功，相信將來同意的百分比應該可以提高非常多，如果這個部分大家能夠支持、也有這樣的共識，應該可以解決大部分的問題。

尤委員美女：本席認為這裡的重點是在於不同意的人，他的權利該怎麼保障，對不對？因為他擁有合法的所有權，今天雖然他不同意，但是為了大眾利益一定要做的話，你們還是要保障他的權利，不能就這樣強制拆除，直接把人趕出去，對不對？

許代理署長文龍：所以這次就是事業計畫和權變一定要一次審、要共同審，這樣我們……

尤委員美女：所以所謂的同意百分比也必須提高，不能只有少數人同意，就要把別人掃地出門。

許代理署長文龍：對，當然這次百分比也提高了，大概是這樣，先向委員做的說明。

尤委員美女：好，我們等一下逐條審查的時候再討論，謝謝。

主席：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。李部長，美河市的弊案已經引起社會大眾相當大的關注，其實這件案子不管監察院是糾正兩次或者是彈劾一次，臺北市政府大概有四項缺失，包括整個行政順序顛倒，造成應該優先取得的權利，市政府沒有看緊之外，另外還低估容積率，或者是建造成本被灌水，臺北市政府自己放棄自己的權利分配等等這幾項缺失。其中本席覺得比較遺憾的，就是有關土地徵收的問題，先請教部長，以現行的大眾捷運法規定，有關場站或者路線取得，現在一定要用區段徵收，但是這件案子是在 83 年通過的，所以是適用舊法。對嗎？

主席：請內政部李部長說明。

李部長鴻源：主席、各位委員。就是適用一般徵收。

陳委員其邁：對，它是以一般徵收進行作業。本席記得部長自己曾經說過，針對這件案子，你在今年 5 月就曾經說過，這是你的看法，假如本席說錯了，請你糾正。你的意思是說，假如這原來是私有土地，後來要徵收為公家所有，那這個部分應該要符合公共利益的原則，對不對？

李部長鴻源：是，沒錯。

陳委員其邁：除非這塊地原來就是政府所有，進行相關的聯合開發之後，再按照土地法的相關規定，讓授或移轉、登記給私人，這一點你同意嗎？

李部長鴻源：是。

陳委員其邁：換句話說，美河市這個案例和你說的並不一樣，因為民國 80 年向民間徵收的理由是為了蓋捷運。

李部長鴻源：要蓋捷運場站。

**陳委員其邁：**所以民眾基於公共的利益、國家的利益，就忍痛讓你們辦理一般徵收，用公告地價加成的方式處理，這個價格比較低，對不對？當時你們不是用區段徵收辦理，政府蠻橫地強迫民眾接受這樣的徵收條件，其實你們也可以辦區段徵收，但是當時並沒有這樣做，因為區段徵收要用公告市價加四成辦理徵收。

所以這個部分簡單的說，美河市這個案例就是民間私人的土地由政府過個水，變成財團的土地，財團再藉機獲取暴利，這就是為什麼這段時間大家對財團這種巧取豪奪的行為看不過去的原因。所以部長，你在壹週刊 5 月份的報導中提到，假如新北市美河市的案子送來內政部，詢問相關的土地是不是能夠辦理移轉，你說這個部分根本不用討論，應該要直接駁回，對不對？

**李部長鴻源：**是。

**陳委員其邁：**結果新北市在 102 年 2 月 8 日函文內政部，就在你說完那些話之後的兩個月，7 月 10 日內政部回函，其中第四點提到行政院歷次函復監察院的說明內容：「本案聯合開發土地移轉私人乙事應無疑義，因此為顧及行政效率及民眾權利，本案請貴府地政局參考法務部及行政院函復監察院相關意見，請登記機關逕依登記相關法律酌處。」這是你們回給人家的函，所以新北市就按照你們這一張函順理辦理登記，大家的話都說得很漂亮，當時朱立倫也說這樣違反土地正義的原則，他個人不同意，結果他們來問內政部，部長自己說根本沒有置喙的餘地，結果後來內政部回函給新北市，他們就依照你們的相關回函辦理。

**李部長鴻源：**請地政司答復，我們應該不是這個意思。

**陳委員其邁：**他們就按照你們這個函辦理，責任就推給內政部，到底是新北市有問題還是內政部有問題？

**主席：**請內政部地政司地用科秦科長說明。

**秦科長錚錚：**主席、各位委員。謝謝委員，我想委員說對了，其實他們是把所有的責任都推給內政部。內政部當初會做這樣的決議，其實是因為這是重大公共建設，內政部當然是站在內政部的立場促成他們取得用地……

**陳委員其邁：**促成？但是大家對相關的法令有疑慮啊！

**秦科長錚錚：**我是指當初的用地取得這部分，因為這是法律的相關規定，所以他們可以合法取得用地，但是他們在合法取得之後，如何去進行建造的工程以及權益比例的分配，事實上這部分要依他們自己的權責範圍做處理，內政部並不知情。

內政部接到新北市政府地政局詢問可不可以登記的案例，我們也非常審慎地處理，因為據了解，除了美河市以外，其實有一些捷運場站也都是這樣登記，就美河市這個案子來說，我們是參酌交通部、法務部的意見，我們甚至也和行政院法規會開過會，去了解針對適法性來說，這部分並沒有任何的疑義。所以就內政部而言，雖然內政部非常審慎，但是內政部並沒有法令依據可以……

**陳委員其邁：**行政院法規會的意見是什麼？他們同意你們的做法嗎？這個案子你們有提報到行政院嗎？

**秦科長錚錚：**是的，所以……

陳委員其邁：所以這是行政院的决定？你們是根據行政院法規會的回函去答復他們的？

秦科長錚錚：對，行政院是有召集……

陳委員其邁：本席只問一個簡單的問題，行政院法規會回函，說他們可以辦理變更登記，那他們到底可不可以登記？

秦科長錚錚：當然不是，我剛剛說到登記，其實這必須由地政事務所本於權責去做處理，我們只是解釋是否具有適法性而已。

陳委員其邁：部長，本席先說清楚，你們這個回函的前半段都在說登記原則，例如土地登記法第三十四條、第五十七條等等的相關規定，這個部分只是在說有沒有違背登記的事項。但是新北市政府當時發的公文裡面，其實關鍵不是在說這些，他們主要是提到土地法第十四條的相關規定，詢問類似這種交通用地是不是可以辦理私人登記？

新北市也特別提到美河市案，當時不管是監察院的糾正，或者是有關權利比例分配這些爭議的部分，他們除了問你們規則之外，也告訴你們這個部分是沒有問題的。他們的重點是要問你們有關登記的部分，這樣是不是會涉及土地權利的計算，或者是土地法是否可以變更登記的相關規定，他們是在問你們這一點。

新北市的函寫得非常清楚，其中有兩個部會回復，包括交通部，他們發函回答可以，交通用地可以變更為私人所有，這部分沒有問題，對不對？但是你們有沒有注意看法務部當時的意見？法務部認為這樣缺乏法律明確授權，而且行政院 101 年 12 月發函給監察院，邀集各單位討論徵收轉為私人所有的問題，這個部分他們認為尚待釐清，須待討論之後才能進行登記，法務部的意見是這樣耶！

秦科長錚錚：委員提到的是前半段的部分，後來就是剛剛提到的，行政院法規會召開會議，不管是法務部、交通部，他們都一致認為適法性沒有疑義，所以我們才有這個函令的解釋。

陳委員其邁：本席剛剛就是問你，法規會的回函到底是可以還是不可以？對不對？所以是由行政院法規會做最後的决定，你們根據行政院法規會的會議結論回復新北市政府，沒有錯吧？你就說實話，是不是這樣？

秦科長錚錚：對，我們是根據適法性而言，但是以登記來說，這部分還是要請他們審慎處理。

陳委員其邁：本席要請部長表達意見。部長，這是行政院法規會說的，和你 5 月份的說法不一樣，你 5 月份時說得很清楚，一般的民間徵收應該符合徵收的目的，可是他們這樣處理之後，原來是交通用地，現在卻變成住宅區。

李部長鴻源：其實我們只是告訴他們適法性沒有疑義，並沒有說你們可以移轉登記，我們從頭到尾沒有告訴他們可以做移轉登記。

陳委員其邁：行政院歷次函復監察院的內容，本聯合開發案移轉登記為私人乙事已經沒有疑慮。

李部長鴻源：不是，我們是說這個案子具有適法性，依照這個法令可以做這件事情，但是並沒有允許他們可以登記，其實我們從頭到尾沒有……

陳委員其邁：適法性沒有問題，為什麼他們不能辦登記呢？

李部長鴻源：雖然適法性沒問題，但是他們在權利的部分還有爭論，所以我們沒有同意他們去登記

，只是告訴他們可以引用這個法，這樣沒有問題。

**陳委員其邁：**部長，本席懂你的意思，你的意思是說，站在內政部的立場，你們認為在土地徵收和使用目的不符，或者是權利分配有問題的情況下，假如美河市直接辦理登記的話，你們認為是有疑慮的，對不對？

**李部長鴻源：**是有疑慮，而我們只是對法令做解釋。

**陳委員其邁：**本席懂你的意思。簡單的說，這個部分就是由行政院江宜樺院長做決定，是由行政院法規會決定，結果卻叫你揹黑鍋，不是這樣嗎？現在新北市政府把責任推給內政部，說這個案子是經過你們同意的，結果調查之後才知道，原來這是行政院法規會自己開會決定的。

**李部長鴻源：**我們給他們的這張公文，裡面並沒有說你們可以去登記，只是說你們引用這個法沒有問題，就是這樣而已。

**陳委員其邁：**所以本席現在問你，這件事情其實非常簡單，他們是因為權利的分配有爭議，因為市府犧牲權利，衍生相關土地是不是能夠辦理登記的問題，因為這個案子監察院糾正了，對不對？所以才會討論現在這個時機點是不是可以辦理登記。所以當時新北市政府就發函詢問是否可以登記，因為當時朱市長也反對，對不對？所以他們就發了這個函，要求內政部提出說明，結果卻是行政院法規會逕行決定法律登記沒有問題，所以他們就直接辦理登記。

**李部長鴻源：**他是說法令沒有問題，但是從頭到尾都沒有說可以去登記，因為裡面還有權利、義務的問題，還有很多事情沒有釐清，所以我們從頭到尾沒有告訴他們可以移轉，這張公文並沒有這樣的意思。

**陳委員其邁：**部長，所以就程序上來說，這個部分還有討論空間。但是針對整個案件的登記移轉部分，你現在是澄清，內政部認為有關權利分配或者土地徵收等等與目的不符，所以這部分我們是有意見的，但是這個程序是按照法令的規定。

**李部長鴻源：**法令規定沒有問題。

**陳委員其邁：**就是實體的部分你們不同意，對不對？

**李部長鴻源：**關於實體部分，我們是說你們要本於權責處理，我們沒有辦法幫你承諾。

**陳委員其邁：**但是剛剛你也承認了，你們在……

**李部長鴻源：**基本上我們沒有告訴他們可以去辦理移轉登記。

**陳委員其邁：**所以本席剛剛問你的重點就在這裡，以一般徵收的方式，徵收私人土地做為公共用途之後，他們又要把土地過給財團，這個部分你們不同意？

**李部長鴻源：**這裡面有很多疑慮要澄清。

**陳委員其邁：**所以你不同意嘛！對不對？

**李部長鴻源：**是，沒錯。

**陳委員其邁：**這違反土地徵收正義，不是這樣嗎？部長，本席覺得美河市這個案子還有一個很大的問題，就是容積率的問題，你在地方政府服務過，你知道住三現在的容積率大概是多少嗎？

**李部長鴻源：**不知道，請營建署許代理署長說明。

**主席：**請內政部營建署許代理署長說明。

許代理署長文龍：主席、各位委員。住三大概是 240% 左右。

陳委員其邁：住三的部分沒有那麼多，這個並沒有包含獎勵的部分，你不要亂回答。

許代理署長文龍：應該是 225%。

陳委員其邁：它原來的容積率只有百分之三十幾而已，現在卻提高到百分之二百四十幾，本來只能蓋七樓，變成可以蓋十六樓。

許代理署長文龍：向陳委員報告，其實包括學界這邊也注意到這個問題，我們內政部也正式請交通部注意，今後以大捷法來增加容積的類似案件，請他們要好好考量，我們已經正式請交通部注意這個部分。

陳委員其邁：關於容積的部分，你們本來就是要根據當時周邊的都市計畫做相關考量，而不是本來只是百分之三十幾而已，你們卻讓他們擴大到 241% 的容積率，本來蓋一樓而已，結果變成可以蓋兩層樓，變成兩倍、三倍，一路往上加，像美河市本來只能蓋七樓，現在蓋到十六樓，你們現在去美河市旁邊看看，周遭的公共設施有沒有做配套處理？完全沒有，對不對？原來這塊土地是臺北市政府的，臺北市政府讓建商增加容積，犧牲的卻是旁邊新北市所有居民的公共空間，這樣並不合理，不是嗎？

許代理署長文龍：這個部分我們有討論過，也和交通部交換過意見，他們的容積獎勵確實是因為大捷法有另外的規定，這部分要請交通部特別注意。

陳委員其邁：部長，現在容積可以買賣，你知道嗎？你上次還在說針對容積的部分，我們要設立一個所謂的容積銀行，對不對？

李部長鴻源：對。

陳委員其邁：這個案子的容積是免費加碼送給日勝生公司，直接從 34% 變成 241%，漲了 8 倍，這樣合理嗎？本席坦白的說，部長，你要負起責任，這個部分你一定要好好調查清楚，當時為什麼會這樣處理？因為容積增加，犧牲的當然是新北市市民的權利，對不對？等到人都入住之後，旁邊的公共設施負擔就會增加，所以針對這個案子，部長是不是要好好檢討一下？

李部長鴻源：我會把這個過程全部整理清楚，也會去釐清。

陳委員其邁：謝謝。

主席：請黃委員文玲發言。（不發言）黃委員不發言。

請蔣委員乃辛發言。（不在場）蔣委員不在場。

現在進行第二輪發言。

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。李部長，被本席不幸而言中，因為本席上禮拜才向你提過日勝生公司的事情，首先有幾項基本資料要請教你，因為你擔任過新北市的副市長。對嗎？

主席：請內政部李部長說明。

李部長鴻源：主席、各位委員。是臺北縣的副縣長。

姚委員文智：是哪一年擔任副縣長？

李部長鴻源：2005 年 12 月到職，一直到 2009 年 3 月，大約三年半左右。

姚委員文智：美河市這個建案在新店，對不對？

李部長鴻源：對。

姚委員文智：所以其實這是在你擔任副縣長的時候建造的，你擔任副縣長的時候有沒有主管都市計畫方面的業務？

李部長鴻源：沒有，這是陳秘書長主管的業務。

姚委員文智：是另外一位陳秘書長主管的？

李部長鴻源：是陳威仁主管的，不是我。

姚委員文智：多謝你提醒，這個部分應該要請調查局調查一下。這個案子內政部也被監察院糾正了，對不對？

李部長鴻源：沒錯。

姚委員文智：但是上次本席問你，你竟然說不清楚。

李部長鴻源：美河市這個案子嗎？

姚委員文智：就是美河市這件事情。

李部長鴻源：這個案子我當然清楚。

姚委員文智：上次本席向你提過，你的回答是不清楚。

李部長鴻源：我回去看過資料以後就清楚了。

姚委員文智：所以你是回去看了資料之後才了解，監察院都糾正你們了，你還不清楚這件事情？

李部長鴻源：我當然知道這件事情的來龍去脈。

姚委員文智：部長，人民白白損失百億元，你們內政部也被糾正了，請你不要嘻皮笑臉！

李部長鴻源：不是的，這件事情我很清楚。

姚委員文智：請教你，剛剛陳其邁委員有問到，這個案子要不要送都市計畫審議？包括容積的獎勵、建築的設計規劃等等，要不要送都委會審議？

主席：請內政部營建署許代理署長說明。

許代理署長文龍：主席、各位委員。當然要，這關係到都市計畫，當然要送，需要兩期的都委會通過。

姚委員文智：監察院為什麼糾正內政部？是什麼原因？

許代理署長文龍：就我所知，主要還是在地政徵收的部分，因為原來是一般徵收，後來從一般徵收轉為由臺北市政府進行招商、開發，他們可能是覺得這個部分不妥。

姚委員文智：他們認為你們內政部營建署把關不力？沒有做專業的監督、管控，是不是這樣？

許代理署長文龍：沒有，其實後來監委對營建署原則是比較沒有意見的，因為包括剛剛陳委員……

姚委員文智：對你們沒有意見？那他們是糾正部長嗎？因為這是李部長任內發生的事情。

許代理署長文龍：他們原則是比較傾向於剛才說的……

姚委員文智：我們今天是沒有機會質詢郝市長，因為那邊才是禍首，但是李部長，你也被糾正了。

李部長鴻源：我知道，馬以功委員連續兩年每次來都會提這個案子。

姚委員文智：因為這個案子太離譜了，上次本席就告訴過你，99%所謂的公有土地，其實原本都屬於民間的地主所有，這是在新店溪畔的土地，有些人世居在那裡、在那邊耕作，他們日出而作、日落而息，和大埔的農民一樣，結果政府要在那裡蓋小碧潭捷運機廠，還用這樣的名目徵收他們的土地，但是徵收之後卻找來財團開發，中間不知道有什麼樣的勾結，坦白說，這件事情從馬英九擔任市長開始一路到郝龍斌都有責任。部長，你對這件事情有什麼感想？你覺得臺北市政府的兩任市長，以及新北市、臺北縣政府有沒有責任？

李部長鴻源：我想這是從 80 年到現在的老案子……

姚委員文智：市長有沒有責任？請你回答啊！

李部長鴻源：這件事情引起這麼大的爭議，當然就權利的交換這部分來說，目前看起來是有瑕疵的，我們會把……

姚委員文智：這中間只有幾個處長、科長上下其手，就可以搬運上百億元嗎？有可能嗎？除非你們當部長、當署長的人，每天都閉著眼睛不負責任的隨便蓋章，否則有可能嗎？除了市政府要進行發包、估價，還要送內政部的都委會審議，每一關的關節都要打通，所以這個案子從中央到地方政府都有關係，是整個官僚結構的史上最大弊案！坦白說，後續還有別的案子，這是史上最大的貪污舞弊案！

部長，本席那天也向你請教過，因為日勝生公司還有其他的案子，本席真的不知道這家公司是怎麼來的？那天我們也提到中和的青年住宅，內政部撥了十二多億元住宅基金去買那塊土地，對不對？

李部長鴻源：十二點多億元。

姚委員文智：各位可以看到這些資料，日勝生公司這個案子是 2,200 戶，另外這個地方是 1,543 戶，規模其實差不多，這邊日勝生公司蓋了 13 棟，未來中和這裡大概也差不多要蓋 10 棟，裡面總共將近 14,000 坪。署長，這部分其實你們也有出錢，你知道他們申報的建築成本是多少嗎？

許代理署長文龍：當然，詳細的……

姚委員文智：現場有沒有人知道？

許代理署長文龍：其實我們比較關心的，就是他們能夠提供多少這種出租的社會住宅，我們是比較關心這個部分，因為那個……

姚委員文智：你們只關心他們能提供多少社會住宅，這個案子由國家花錢、出土地，你們卻和朱立倫一樣都無所謂！

許代理署長文龍：基本上，因為那部分屬於新北市政府的權責，所以我們要尊重他們。

姚委員文智：所以這是朱立倫市長的責任，對不對？

李部長鴻源：是他們主辦的。

姚委員文智：署長，你對建築很內行，這個地方要蓋青年住宅，基地將近 14,000 坪，每一坪的營造成本大概要多少錢？

許代理署長文龍：我並不是很了解，一坪差不多要 12 萬元左右。

姚委員文智：不到 12 萬元。

許代理署長文龍：應該是 12 萬元左右。

姚委員文智：你們就是這樣才會讓日勝生公司為所欲為，美河市這個案子就是這樣浮報，他們報給市政府的發包價是 62 億元，但是他們在股市觀測站的公開資訊只有寫 50 億元。光是建築的成本，發包價格的部分他們就要賺一手！

許代理署長文龍：因為它是屬於高層建築，高層建築……

姚委員文智：署長，你如果對民間的情況不了解，要怎麼勝任署長的職務呢？光是發包的部分他們就賺了 12 億元，這只是一般的青年住宅，其實就是接近過去的國宅啦！

許代理署長文龍：如果是最低的……

姚委員文智：本席再給你一次機會，一坪的成本是多少錢？

許代理署長文龍：如果是最低的話，像目前世大運一坪大概也要八萬多元，大概是這樣。

姚委員文智：現在世大運一坪要八萬多元，對不對？

許代理署長文龍：對，我們報院核准給臺北市的是八萬多元，大概是這樣子。

姚委員文智：本席直接用 9 萬元來算，中和的青年住宅有三層會分配給日勝生公司，對不對？等於有 4,200 坪會分給日勝生公司，另外的七成，其實只有七成裡面的三成，是做為我們住宅法裡面定義的社會住宅，對不對？

許代理署長文龍：就是出租住宅。

姚委員文智：本席說的是住宅法裡面的定義，就是用來出租，但是租金比外面便宜嘛！

許代理署長文龍：對，是租給弱勢者。

姚委員文智：其他的部分其實不算社會住宅。如果一坪造價 8 萬元，它有 14,000 坪，這樣需要多少錢？

許代理署長文龍：11.2 億元，大約是 12 億元。

姚委員文智：算 12 億元好了，所以整個造價差不多要 12 億元。

許代理署長文龍：如果是 9 萬元的話，造價大概就是 13 億元。

姚委員文智：本席告訴你，關於那個地方的房價，我們張召集委員很清楚，如果以一坪 40 萬元計算，他光是分到 4,200 坪，等於已經分到 17 億元，扣除 3 年建築的期間，所以還有 67 年，他們總共有 8,400 坪，換算之後，每一個月可以淨賺 800 萬元，未來他們還可以收 800 個月，等於未來他們可以收 64 億元。他們光是建築就先賺了 5 億元，未來還可以再收 64 億元，所以大概總共可以賺 70 億元。

朱立倫市長還大言不慚，說政府沒有出半毛錢就可以得到千戶的社會住宅。我們換算的這些數據或許和實際狀況有一點出入，所以我們再打個八折好了，這樣財團也可以獲利 5、60 億元，可是你們卻告訴大家，政府只有出一塊地，沒有出半毛錢，就可以擁有社會住宅！

關於我們的社會住宅，你們馬總統真的是大言不慚，因為招標書上面還說，社會住宅聯盟拜會馬英九，希望興建 1,000 戶到 2,000 戶的社會住宅，所以政府就撥了一塊地，用我們的住宅基金去買。其實其中只有 21%，總共只有 300 戶是比較便宜的，可以用來照顧弱勢，是我們真正

定義的社會住宅，其餘的則是讓財團獲得暴利。就算本席剛才有點高估，但是打個折扣後也有 50 億元，結果我們的部長和市長還雙雙去剪綵，兩個人喜孜孜的把銀子捧給財團！

除了美河市以及中和的青年住宅之外，其實還有其他的案子，坦白說只要和這家公司有關的案子都令人匪夷所思，真是奇怪了，這家公司是不是有通天的本領，不管上上下下、中央或地方，所有高官統統都被打通關節。

主席：浮洲也有。

姚委員文智：浮洲也有，你看，連我們召集委員都看不下去了。部長，你覺得這件事情要怎麼辦？內政部做為住宅的管理機關，你可不可以把這個案子查清楚？上次本席向你們要資料，你們竟然只給本席招標須知，本席向你要中和青年住宅的所有資料，因為你們是提供土地的單位，但是營建署只給本席招標須知。

許代理署長文龍：我們查查看，如果委員真的需要資料，我們會補一份給委員。

姚委員文智：你們就是給這一本招標須知而已。

許代理署長文龍：後來審查營建署預算的時候，其實我們有把詳細的資料提送給段召委，段委員在那個……

姚委員文智：本席不是委員嗎？是本席在質詢時向你們要資料的耶！

許代理署長文龍：我們可以再補送資料給委員。

姚委員文智：真的很可惡！部長，請你做個承諾，這件事前兩任市長都要負責任，這一點你心知肚明，你身為主管機關內政部的首長，這個案子雖然不是你們主辦，但是你們都委會通過了這個案子，本席參加過一次都委會，就看到你們這些惡形惡狀，你們都委會通過這樣的計畫，等於是不公、不義、強占民地，輸送利益給財團，最後造成我們都市環境多大的破壞？我們碧潭邊這麼漂亮的土地，現在竟然變成這個樣子！部長，請你說句話，你能不能把相關的案子都調查清楚，然後送給檢調單位？

李部長鴻源：我們一定做到，因為現在已經進入司法程序了。

姚委員文智：不是只有美河市這一件而已。

李部長鴻源：我們會極力配合，我們會把所有的資料都整理出來。

姚委員文智：不是只有美河市，這幾個相關的案子你們統統都要送給檢調。

李部長鴻源：是。

主席：請黃委員文玲發言。發言時間為 4 分鐘。

黃委員文玲：主席、各位列席官員、各位同仁。請教李部長，剛剛姚文智委員提的案子，事實上是大家非常關心的問題，既然內政部是主管業務的單位，你們就應該去查清楚到底發生了什麼事情，要給全民一個交代，雖然這個案子的業管單位是臺北市政府或是新北市政府，就是剛剛說的青年住宅。

主席：請內政部李部長說明。

李部長鴻源：主席、各位委員。事實上是臺北市，新北市是負責登記。

黃委員文玲：對，就是剛才說的青年住宅，還有浮洲的部分也是一樣。

李部長鴻源：青年住宅是新北市負責的。

黃委員文玲：針對這些相關的案子，我們要求部長一定要儘速查清楚，要給全民一個交代。

李部長鴻源：我們會把資料全部整理清楚，主動交給檢調單位。

黃委員文玲：事實上你們也應該是被調查的對象，因為剛剛說了，其實所有的案子都會經過內政部的都委會審核，對不對？表示他們送來案子之後，不知道你們是漠視還是怎麼回事，好像當做沒看到，就這樣讓他們通過，是不是？

李部長鴻源：這部分我會去了解清楚。

黃委員文玲：希望你能夠查清楚。當然，關於都更的部分，事實上這是非常大的問題，因為今天也有審查都市更新條例，請教部長，你們最新的版本是 11 月時送到立法院，對不對？

李部長鴻源：對，後來關係到大法官解釋的那八條條文，我們也把它加進來了。

黃委員文玲：你們是有加進來，但你們是請別的委員幫你們提案，是不是？

李部長鴻源：對。

黃委員文玲：因為來不及，所以才請其他委員提案嗎？是不是因為這樣？

李部長鴻源：對，因為怕時間來不及。

黃委員文玲：為什麼當時你們沒有加進去？你們是 11 月的時候把草案送進來，但是大法官會議在 4 月 26 日就提出解釋了，為什麼到現在……

李部長鴻源：我們這個版本是去年就送進來了。

黃委員文玲：但是你們可以做修正。

李部長鴻源：修正也要……

黃委員文玲：行政院版是 102 年 11 月 1 日送的，這個日期並沒有錯啊！

主席：請內政部營建署許代理署長說明。

許代理署長文龍：主席、各位委員。跟黃委員報告，因為我們有請示過行政院，行政院方面認為因為釋憲的關係，整個案子還要撤回來，時間上會耽誤到，所以……

黃委員文玲：在國家重大政策這麼嚴重違憲的情況下，竟然是以個別委員提案的方式來做修正，這不太對吧？

許代理署長文龍：後來院方核示……

黃委員文玲：行政院應該立即撤回，經修正後再馬上送進來，這樣做才對，怎麼會請委員提案？這是重大違反憲法的規定，內政部把這個當成什麼？照理講，你們應該先撤回去，不要為了時間的考量，這是內政部的政策，而大法官解釋有違憲的情況，所以是非常重大的事。

請問你們送出來之前有沒有開過公聽會，開過幾次？

許代理署長文龍：有，這次的修法工程相當浩大，我們總共……

黃委員文玲：有沒有開公聽會？開過幾次？有沒有通知？

許代理署長文龍：有，開過 3 次。

黃委員文玲：開 3 次而已嗎？

許代理署長文龍：對，有開過 3 次公聽會。

黃委員文玲：就只有 3 次！有很多人來向本席陳情，有很多利害關係人，包括學者等等都沒辦法去參加公聽會，為什麼？跟你們要資料也要不到，還是你們就是要黑箱作業？

許代理署長文龍：絕對不會有黑箱作業，這次除了一條條文沒有修正之外，其他全部都有修正，都同步在進行。

黃委員文玲：那為什麼所有利害關係人都沒有收到通知，學界也沒有收到通知。

許代理署長文龍：有，我們可以調……

黃委員文玲：有很多人都沒有收到，那些非常關心土地政策的人都沒有收到通知，為什麼？

許代理署長文龍：其實產、官、學方面都通知了。

黃委員文玲：你們就是通知支持你們版本的人，是不是？

許代理署長文龍：絕對不是這樣，相關的人員都有通知。

黃委員文玲：有很多都沒有通知到，而且紀錄都拿不到，你們這 3 次公聽會的資料請在 2 天內送給本席。

許代理署長文龍：可以。

黃委員文玲：我要看看你們到底是找誰去參加，為什麼一堆利害關係人來陳情，說他們都不知道你們有開過公聽會，你們是通知誰？是不是只通知支持你們修法的特定人士，或是通知特定的財團？

許代理署長文龍：不會，我們應該都有……

黃委員文玲：請你 2 天內把資料送過來。

許代理署長文龍：好。

主席：報告委員會，所有在場委員均已發言完畢，詢答結束。委員張慶忠、吳育昇所提書面質詢，列入紀錄，刊登公報，並請內政部另以書面答復；本日會議委員所提質詢未及答復部分，亦請另以書面答復。

張委員慶忠書面意見：

【都市更新的必要性】

一、部長，台灣的都會地區，隨著經濟發展的腳步起了劇烈變化，以前都市計畫單位多以新市區新市鎮為都市未來發展的規畫重點，對於舊市區的既有建築改建，多半因應現實情況，而沒有大刀闊斧，做前瞻性的改革措施，因此，舊社區人口日漸增多所帶來的公共設施不足的種種問題，例如街道因寬度不足造成堵塞、停車空間不足、建築矮化老舊、環境美化不易、衛生死角、髒亂與環境污染等等。

二、部長，都市更新條例自八十七年十一月十一日公布施行後，歷經八次修正，各界對於本條例部分內容尚有許多建議，在實際推動上也遇到許多瓶頸，因此都市更新的腳步一直窒礙難行。除了老舊問題之外，安全問題也是重要的考量，現在，內政部要把「防災型都更」列為未來推動都更政策的重點，選定台北市、新北市、台南市與高雄市 4 都，年底前完成委外招商的顧問技術標作業，未來推動重點主要是鎖定屋齡 30 年以上的老舊建物，透過更新重建、整建維護方式，加強建物耐震度，避免大地震來襲所面臨的衝擊。雖然，從各方面來看都是到推動都市更新的

必要性，為何各縣市在推動上仍然困難重重？

【都市更新問題】

一、部長：「都市更新事業」的推動，除了少數「社區自主更新」的案件以外，絕大部分仍由民間的資金投入主導並推動，政府主辦的案例很少，尤其在現今政府財政籌措困難之情形下，政府欲主動去推動「都市更新事業」恐亦有力不從心的困境。但是，由民間的資金投入主導的都更，卻往往被冠上圖利財團、圖利建商的汙名。任何一個制度，縱使多數人接受，但一旦觸及少數人的利益，這個制度就會被視為一種迫害，部長，在這樣的情形下，你認為如何能夠雙贏？

二、部長，人性的「不滿足」亦是「都市更新」推動的巨大阻力之一，在土地開發實務上，部份「地主」目前尚仍停留在「建蔽率」時代的概念，對於現行「容積率」的法規無法理解，對於「建蔽率」的縮減、「角地」優待、「騎樓」優待等被修正亦表示不理解及不諒解，對於開發利益分配的追求更是無限上綱，對於「實施者」的信任及尊重目前尚屬於「啟蒙階段」而且尚待建立，開發的過程及協商或「公聽會」的會議中經常處於高度的「互相角力」的演出及「諜對諜」的緊張氛圍下進行，更甚者還出現黑道份子介入圍事，雙方更時常處於「對立」的演出，而不是以「合作」及創造「雙贏」的方向及思維去推動，這就會造成許多有熱誠的「實施者」望之怯步，這也造成現今許多「實施者」不願以公開、誠懇的態度去面對「地主」；導致部份「弱勢地主」面臨被邊緣化的危機之中，這也就是造成事後的激烈抗爭、調處及訴訟不斷的現象的原因之一。

三、因此，本席認為，適時務實的修正「都市更新條例」固然很重要，但是宣導民眾對都更的正確了解，恐怕才是推動都市更新最迫切的需要，這一點部長可不可以研擬推動？

吳委員育昇書面意見：

本院委員吳育昇有鑑於根據地方政府的統計，目前全國計有 598 件都市更新事業概要案及 316 件都市更新事業計畫案進行中，合計共 914 件，以每案投資金額 10 億元概估，若無相關因應措施，將有高達 9,000 多億元的投資將因違憲條文而受到影響。本席主張應將行政院版有關因應違憲所修正之條文優先處理，依照合乎釋憲內容之方向調整，以避免產生更多的爭議，符合憲法要求的正當行政程序，其餘都市更新條例修正法條等各版本就能有更為充裕的時間於立法院討論溝通，以利未來進行之都市更新案繼續推展，特向內政部提出書面質詢。

主席：現在休息，進行協商。

（進行協商）

主席：現在開始進行協商。

李委員俊偉：這麼多案由，要不要併案處理？

主席：現在有兩部分，一個是住宅法，另一個是都市更新條例。

李委員俊偉：住宅法和都市更新條例的修正草案都不止一案，這麼多案子是不是要併案處理？

主席：住宅法的部分已經整理好了。

李委員俊偉：我知道，我是說，原則上我們的審查方式是併案處理，對不對？都更條例也是要併案，我們必須先確定這點，才有辦法審查下去。

主席：住宅法修正草案可以 3 案併作 1 案處理，都更條例部分，現在有兩種意見，一個認為是否將違憲部分的相關法條……

李委員俊俛：有違憲質疑的部分沒辦法單獨處理，它有互動性，所以本席建議包括住宅法及都更條例都應該併案處理。這是第一件事。

第二件事，既然是併案了，而違憲部分無法單獨處理，所以應該依照內政委員會的習慣，等整理好以後一條一條處理，這樣才是正辦。

主席：但是我們有個顧慮，假如這樣併案處理，據大法官第七〇九號解釋，它的期限是到 4 月份，而明年 2 月 1 日剛好是過年，所以院會要到 3 月初才有辦法開會……

李委員俊俛：那不是問題……

主席：讓我說完，3 月初開議之後，如果要解決違憲部分，將來要完成三讀會來不及，到時候這方面的相關規定統統不能適用，這樣地方政府會開天窗，我們是有這樣的顧慮，請各位委員思考一下，假如這樣的結果大家都樂見的話，那麼我尊重各位委員的意見。

田委員秋堇：主席，我這邊有一則經濟日報的報導，營建署代理署長在接受訪問時表示，立法院如果無法及時完成修法，行政部門也會提前實行修正後的 10 項條文規定，讓都更計畫不至於停擺。顯見他們已經有方案了，所以本席認為我們不必那麼急，他們自己都說不趕著修法了，我的意思是如果我們今天趕快進行修法，我們也不反對討論，就是把它併案，然後一條一條來討論。

事實上，有問題的部分，剛才已有提案說明和詢答，本席所提版本，部長方才也表示大部分可以接受，所以本席相信協商會進行得很快，因為原則就是那幾個，剛才也說過它有連動性，所以我們不能只審查那幾條，如果只審查那幾條還是會有問題。

主席：我是把問題點出來，請各位委員考慮看看，要採取哪個方法比較好。

蔡委員正元：都更條例是早年台北市立委謝欽宗開始發起提出的條例，那時因為台北市對於都更有強大的需求，現在再喚起新北市都更，其他縣市積極需要都更的情形並不多，現實狀況就是這樣。

本席贊同剛才田秋堇委員及其他委員的看法，也就是說，我們立法院不必急著去關心大法官解釋有沒有違憲的問題，因為行政部門也有對應的作法。即使在 4 月底前弄好違不違憲的問題，事實上，連文林苑的問題都處理不了，更別說其他的。文林苑的問題，不管大法官的解釋如何，我們的修法有沒有通過，都還是解決不了，因為它的困難是政治性的，根本不是法律性的。我在講的時候，部長一直點頭，他也不否認。

既然我們卡到的是政治性的問題，若想要用法律性的方式來解套，我們要更有耐心一點，所以本席認為，我們不要去區隔是否違憲的問題。像田秋堇委員所提的版本，行政部門並沒有太大意見，本席所提的版本，行政部門也沒有什麼太大意見，這沒有關係。對於有意見的部分，我們大家慢慢商量，所以我認為可以併案審查，一條一條來討論。如果這個會期時間不夠，畢竟內政委員會要審查都更條例，一個會期排個二、三次審查會就很了不起了，所以如果還有些爭議條文，就送朝野協商，在協商過程中，一個禮拜要開 3 次協商會議也沒有關係，我的意思是這樣開會次數會比較多。

總之，本席認為我們應該併案討論，逐條進行審查，如果在委員會審查時開會次數很多，我也贊成，但如果無法開很多次會的話，我們就在朝野協商的會議裡來談也沒有關係，因為現在的關鍵不在於各版本的不同，而是在於每個版本，行政院可不可以接受，差別只是這樣而已。就如田秋堇委員所提版本，假如行政院沒有什麼異議的話，那麼條文唸一唸就通過了，文字修正一下就 OK 了，對不對？

黃委員文玲：主席，我想各位委員都認為要併案審查，這點我也認同，不應該拆開來審。事實上，這個案子關係到都市更新的相關計畫，非常重要。方才本席在質詢時發現，原來他們在 4 月之前就已經開完所有公聽會，也就是說這半年內，針對大法官會議解釋指出門檻太低、有違憲情況等，他們並沒有召開公聽會。針對都更條例有很多委員提案，內政部應該透過公聽會的方式邀請利害關係人及專家學者來陳述意見，然後才決定門檻的高低等等，這樣做較符合程序。

此外，還有一些問題，例如要 2 次或 3 次，比例是 1/2 或要多少，這些都是必須做妥適的考量，所以本席建議還是應該召開公聽會，針對這些問題考量之後再進行逐條審查。

蔡委員正元：明後天召開公聽會有問題嗎？

黃委員文玲：但是內政部都不召開，連他們的版本都還要丟給立法委員來提案，這樣不對，他們自己都不敢提案。

姚委員文智：其實上個會期審查濕地保育法的模式，我覺得非常好。上次邱文彥委員及張曉風委員在推動時，我們成立一個濕地保育法的小組，他們透過很多次的協調，整合各種版本。因為現在都更條例有二十幾案，其中差別很大，而現在大家也都認為要併案討論，我覺得應該畢其功於一役，大家儘量不要拖時間。其實我的選區最需要都更，大家都知道，光是都更我就提了好幾案……

蔡委員正元：我的選區也是。

姚委員文智：你不是內政委員會的委員。

蔡委員正元：我一樣是委員。

姚委員文智：你一樣是委員沒錯，但是委員會裡的協調大概輪不到你。我跟邱文彥委員聊過，是不是由我們兩人來負責整個協調，這樣未來進行會快一點。如果要舉辦公聽會，下會期一開議我們就舉辦，這樣應該沒什麼問題。而且濕地法的審查，我們已經創造一個很好的模式，所以濕地法很快就通過了，大家都沒什麼爭議。對於都更法，其實也沒有什麼黨派的問題，大家只是希望能把最需要都更的地方加速辦理，以照顧到人民居住正義及憲法賦與的權利。

主席：我們明講就是今天到此就結束……

姚委員文智：我們來討論住宅法啦！

主席：我知道，也就是說，都更條例今天就討論到這裡，下會期召開公聽會。改天再把二十幾案併案審查，你的意思是這樣？

姚委員文智：對。

田委員秋堇：為什麼我們反對只修第十條及第十九條，因為如果只修這 2 條，結果還是違憲，那就會落得跟食管法一樣，6 月中旬總統公布後，現在又要修法。因為大法官釋憲已經寫得很清楚，

要有完整的聽證程序，我剛才說這個聽證程序要入法，部長也同意了，這在我所提版本的第四條。所以如果只修第十條及第十九條根本不夠，到時還是會被解釋為違憲。我們應該畢其功於一役，不要急，如果在休會期間大家多多協商，說不定下會期一開議，有很多事都可以迎刃而解。謝謝。

主席：剛才姚文智委員建議下會期擇期舉行公聽會，都更條例要併案審查，今天討論到此為止，這是一個方案。

另外，蔡正元委員建議，這個案子因為牽涉到違憲問題，是不是將二十幾個版本全部交付協商……

姚委員文智：不要，拒絕啦！

主席：拒絕？商量一下不可以嗎？我們在協商時隨時……

田委員秋堇：主席，如果你這樣做，明天會炸彈開花，大家會指責我們這些立委在幹嘛！

主席：不要說得那麼硬，我是指出第二個意見是這樣，第三個意見就是內政部認為，既然大法官有做出第七〇九號解釋指出有違憲的情況，那是不是就把有違憲的相關法條抽出之後再將其他部分送交朝野協商，這樣一來，委員參與討論的時間會比較充裕，協商的效果會比較好，而且品質也不會比較差。共有 3 個方向，針對第三個方向，各位看法如何？

黃委員文玲：剛才我們還在稱讚主席英明……

姚委員文智：我剛才已經講過一遍，內政委員會在審查濕地法時已經創下一個很好的案例。當初濕地法有好幾個版本，那時張曉風委員及邱文彥委員都有提案，私下我也有跟邱委員溝通過，相信邱委員也會同意，就是我們比照那樣的模式，先整理過後再來審查，這樣速度會非常快。

主席：邱委員，現在有 3 個方向，第一個方向就是姚文智委員、李俊俤委員、黃文玲委員及田秋堇委員等人的看法，希望今天討論到此為止，下會期召開公聽會，然後二十幾案併案討論，並逐條審查。

第二個方向是針對二十幾個提案以協商方式處理，就在今天全部交付朝野協商，然後有時間的話就一條一條來進行協商。

第三個方向是針對與第十條、第十九條相關的有違憲的條文，共有 11 條，我們把這些條文抽出，其他條文今天仍不處理，就是交付朝野協商，然後再慢慢處理。

至於為什麼要這樣做，是因為併案後一條一條審議的方式，我們擔心到明年 4 月就是大法官解釋公布後屆滿一年的期限，到時候那些違憲的法條就不能再適用。我們也想聽聽部長和署長的意見。

田委員秋堇：主席，我想請教一下，下個禮拜是段宜康委員輪值當召委，而下下個禮拜又是張委員輪值，那時你就可以安排公聽會及法案的審查，我們可以奉陪。社環委員會經常審查到晚上七點、八點或九點，最高紀錄曾經審查到晚上十一點，這個案子那麼重要，我們可以奉陪，不要隨隨便便就送出委員會。健保法就是隨隨便便送出委員會，後來才會搞得很淒慘，而且人民會懷疑你在逃避逐句的發言，還有錄影、錄音監督的問題。

許代理署長文龍：報告委員，其實剛才蔡委員和姚委員已經說得很清楚，現在台北市的都更真的滿

重要的，所以我們希望至少能把違憲的這十一條抽出審查……

蔡委員正元：對於違憲這部分的法條，你們不是有備案嗎？

許代理署長文龍：我們那個備案是非常不得已的，其實這樣不行，因為建商還是……

田委員秋堇：你自己都說沒問題啊！

許代理署長文龍：不是說沒問題，而是說在這樣的情況之下，既然我們的版本已經修正好了，當然要照著走，否則社會各界，尤其是全國需要都更的民眾……

蔡委員正元：我們可以加班審查啊！

田委員秋堇：對啊！我們可以加班到晚上 11 點也沒問題啊！

黃委員文玲：加班來審查好了。

李部長鴻源：好，加班啦！

田委員秋堇：部長，我們願意奉陪，因為一旦出了委員會，就會被說成是密室協商，真的很難聽，尤其是大家都知道，都更問題本來就有政治上的紛擾，所以我們不要再落人口實，說我們只會逃避錄影、錄音的監督。這樣真的很不好啦！

李部長鴻源：我們極力配合。

蔡委員正元：第一，我支持加班審查；第二，我們應該成立一個工作小組，比如由張召委及姚文智委員、邱文彥委員等 3 人成立一個工作小組來整理條文……

李部長鴻源：比照濕地保育法……

蔡委員正元：對，比照濕地保育法的作法，由你們 3 人去整理一個統一版本，等到完成之後再回來逐條討論，這樣審查速度就會比較快，而且也具有黨團協商的精神啊！

主席：那我們今天的協商結論就是都市更新條例修正草案詢答完畢，另擇期進行逐條討論。也就是說，大方向就是今天討論到這裡為止。是不是這樣？

姚委員文智：就是這二十二個委員提案版本另擇期併案審查啦！

蔡委員正元：就是併案啦！

田委員秋堇：對啊！主席在下次禮拜就可以先排公聽會。

姚委員文智：主席，你看，就是這一條規定可以成立推薦小組。

主席：好，我們就來成立。

蔡委員正元：就是你們 3 人啊！

姚委員文智：就我和邱文彥委員好了。

蔡委員正元：名義上召委也要參加啊！

主席：好，現在還有時間，我們繼續討論住宅法部分條文修正草案……

邱委員文彥：我想大家都很關心都更條例修正草案的審查進度，剛才主席宣告了 3 種途徑，不過，我要提醒大家，希望大家能夠達成共識，那就是我們必須在 4 月 13 日以前完成所有立法程序，就算加班也要弄出來。所以不論是部分修正或是全部修正，本席都沒有意見，重點是我希望能夠整合各界意見，以反映社會期待。當然，這也是大家要努力的。但不論我們採何種方式討論，都必須掌握時程，一定要在 4 月 13 日以前處理完，如果真的不行，大家也要把主要條文綜合一下

以便應急。是不是可以這樣？總之，既然要弄，就要弄得完整一點，尤其必須在 4 月 13 日完成立法，以免這個立法工作延宕下來影響到民眾權益，而且也不符社會期待。這點希望大家先有共識。

其次，以前我們在整理濕地保育法時，非常感謝姚文智委員和李俊侶委員的參與及安排，事實上，所有提案人都可以共同參與，因為這個工作小組是屬於比較柔性的平台，法案助理也可以參與，甚至過去我們在討論時，有些專家學者在非正式會議的過程中，也提出許多寶貴意見。所以這次我們可以借用比較大的場地，讓大家一起參與，同時也希望營建署可以充當幕僚單位來配合我們，幫忙整理相關資料。我想只要形成共識的版本大致就緒，剩下的權益分配比例等等問題，如果大家意見不一，就保留到最後正式會議再做討論。上次我們這樣處理之後，逐條討論時只是宣讀條文，速度非常快，只花半天就結束了；至於真正有問題的部分，就再進行一次朝野協商加以確認。所以我們現在可能要從後面確認的時間倒過來推，即便是在總質詢的過程中，我們也要開始來做這件事，甚至從今天開始之後我們就要隨時安排相關會議。相信在座幾位委員同仁都很願意參與及協助。

李委員慶華：主席，大家就是這個意思。

主席：好。繼續討論住宅法部分條文修正草案，關於本法，總共有 3 個委員提案，分別是第三條…

李委員俊侶：主席，住宅法的部分，現在有 3 個委員提案版本，之前我們已經有另外一個陳其邁委員的提案版本送院會協商，請問現在這 3 案要如何處理？

主席：就是併案……

李委員俊侶：併案一起送院會協商？

主席：對。這樣好不好？

李委員俊侶：我們可以接受，否則的話，現在審查下去就會有問題。

主席：那就併案送院會協商。

李委員俊侶：就是今天的 3 案和原來的 1 案，總共 4 案併案送院會協商嗎？

主席：就是出委員會啦！

李委員俊侶：就是出委員會，送院會協商。對嗎？

主席：今天這些提案版本都送院會協商，也就是說，送出去幾個案就是幾個案併案啦！我們協商到這裡結束。

（繼續開會）

主席：報告委員會，協商結論如下：一、有關都市更新條例，已經提出的所有提案版本，擇期併案進行逐條討論；二、住宅法相關提案，包括徐欣瑩委員等 23 人提案、陳怡潔委員等 16 人提案及張慶忠委員等 27 人提案，均送院會協商。

李委員俊侶：那條文要唸一下啊！

主席：好，請宣讀住宅法 3 個委員提案版本條文。

徐委員欣瑩等 23 人提案條文：

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、活用閒置公共空間或獎勵民間興辦，專供出租予具特殊情形或身分者之住宅。
- 三、合宜住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，提供中低收入之無自有住宅家庭購置合宜價位之住宅。

**陳委員怡潔等 16 人提案條文：**

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或針對閒置及低密度使用之公共空間予以活化，專供出租之用，並應提供至少百分之二十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。
- 三、合宜住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦或針對閒置及低密度使用之公共空間予以活化，專供無自有住宅家庭購買合宜價位之用。

前項第二款之專供具特殊情形或身分者之比例，主管機關應每兩年檢討修正並公告。

**張委員慶忠等 27 人提案條文：**

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十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。
- 三、合宜住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出售予具特殊情形或特殊身分或無住宅者之住宅。

**陳委員怡潔等 16 人提案條文：**

第 四 條 本法所定具特殊情形或身分，指下列規定之一者：

- 一、中、低收入戶。
- 二、特殊境遇家庭。
- 三、育有未成年子女三人以上。
- 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、未滿四十歲之青年。
- 七、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 八、身心障礙者。
- 九、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 十、原住民。

十一、災民。

十二、遊民。

十三、其他經中央主管機關認定者。

住宅租金與自購住宅貸款利息補貼之額度，應依據居住地區合理住宅價格租金水準、受補貼家戶之所得、人口數量與弱勢狀況，以及合理負擔能力標準等，計算合理補貼額度。

主管機關應於本法施行後二年內，完成相關價格租金資料蒐集、負擔標準與合理補貼金額計算方式之建立。

主管機關未完成第二項合理補貼額度之計算前，得沿用現有方式繼續辦理之。

**徐委員欣瑩等 23 人提案條文：**

第十四條之一 由政府興辦、獎勵民間興辦之社會住宅，應提供出租予具特殊情形或身分者居住之比例，不得少於百分之十五。

**徐委員欣瑩等 23 人提案條文：**

第四十條之一 政府直接興建之合宜住宅，其承購人不得將該住宅及基地出典、贈與或交換，其欲出售時應由國民住宅主管機關以原價加計利息及通貨膨脹率後買回。

前項合宜住宅售價標準、利息、通貨膨脹率及政府買回權等相關事宜，由中央主管機關定之。

**張委員慶忠等 27 人提案條文：**

第四十條之一 合宜住宅其承購人非經主管機關許可在規定期限內不得將該住宅出售、出租、出典、贈與或交換於他人。

承購人未達規定期限出售時，應申請由主管機關以原價加計中央銀行存款利息後買回。承購人屆滿規定期限後出售該住宅，新購人應以無住宅者為限。

前二項合宜住宅之規定期限及申請買回辦法，由中央主管機關定之。

主席：現有鄭委員天財、邱委員文彥、張委員慶忠、李委員俊俛、紀委員國棟等針對住宅法第三條及第四十條之一提出修正動議，我們一併列入協商，請宣讀。

**鄭委員天財等 5 人修正動議：**

**住宅法第三條及第四十條之一修正條文如下：**

修 正 條 文	現 行 條 文
<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>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十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p>	<p>第三條 本法用詞，定義如下：</p> <p>一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。</p> <p>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十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。</p>

<p>三、合宜住宅：指由政府興或獎勵民間興辦，專供出售予具特殊情形或特殊身分或無住宅之住宅。</p> <p><u>基於原住民族語言及文化傳承發展之需要，政府應興辦前項第三款住宅，售屋不售地專供原住民居住。</u></p>	
<p>第四十條之一 合宜住宅其承購人非經主管機關許可在規定期限內不得將該住宅出售、出租、出典、贈與或交換於他人。</p> <p>承購人未達規定期限出售時，應申請由主管機關以原價加計中央銀行存款利息後買回。承購人屆滿規定期限後出售該住宅，新購人應以無住宅者為限。</p> <p><u>第三條第二項之房屋，如有移轉，以原住民為限。</u></p> <p>第一項及第二項合宜住宅之規定期限及申請買回辦法，由中央主管機關定之。</p>	

提案人：鄭天財

連署人：邱文彥 張慶忠 李俊偲 紀國棟

主席：報告委員會，住宅法部分條文修正草案審查完竣，全部送院會協商；另外，都市更新條例的部分，就是把所有委員提案版本併在一起，擇期進行逐條討論。請問各位，有無異議？

姚委員文智：（在台下）住宅法的部分，是不是併前面的案子？

主席：對。

姚委員文智：（在台下）那前面送院會協商的提案版本，是由陳其邁委員在院會補充說明，所以是否由他繼續召集協商？

主席：我不曉得規定是怎麼樣……

姚委員文智：（在台下）因為前面那個案子還在嘛！現在這 3 案要併前面那一案，而前面那一案是決定由陳其邁委員在院會補充說明……

主席：他是召集人嗎？

鄭委員天財：（在席位上）那要看條文是否同樣啊！

李委員俊偲：（在席位上）同樣啊！

主席：其實也可以共同召集協商啦！

邱委員文彥：（在席位上）本席有個建議，就是有關都市更新條例的部分，我們可不可以講得更白一點，就是說提案委員均有共識，希望在 4 月 13 日以前完成立法程序，然後我們將共識版擇期逐條討論。這樣可不可以？

主席：因為下個會期召委是誰還不知道，所以如果是今天交付協商，那本席還有機會主持協商，但是下個會期就要由下個會期的召委來處理，因此，現在就算寫明 4 月 13 日也沒有意義。我想都

市更新條例今天就討論到這裡，將來整理之後再併案進行逐條討論；至於住宅法，今天所列的這 3 個委員提案版本，就併同前案送院會協商。

姚委員文智：（在席位上）那就由陳其邁委員召集協商嗎？

主席：就是共同召集協商，如果陳委員沒有空，就由我召集。

李委員俊侶：（在席位上）本來就是由他處理，如果他沒有空，我可以幫忙。

主席：那就由陳其邁委員召集協商。

今日會議到此結束，現在散會。

散會（16 時 37 分）