

第 4 屆第 3 次定期大會第 43 次會議

(中華民國 113 年 6 月 4 日上午 11 時 8 分)

1. 抽出動議
2. 變更議程動議
3. 宣讀議案交付審查
4. 二、三讀會：審議市政府法規提案

主席 (康議長裕成) :

各位同仁請就座，開會。(敲槌) 向大會報告，我們先確認會議紀錄，昨天的會議紀錄放在各位同仁的桌上，請參閱。會議紀錄有沒有意見？沒有意見，我們會議紀錄確認。(敲槌)

向大會報告，今天的議程是二、三讀會，我們繼續審議法規提案，各位同仁有沒有意見？江總召請發言。

江議員瑞鴻：

現場所有的局處長及議員同仁，本席在這邊向大會報告，本次大會會有兩案議員的法規提案交付時，因為有部分議員對兩個法規案不是很清楚，所以擱置，已經請工務局相關單位來做說明也開過說明會，相信大家都很清楚了。在這邊是不是為了市民權益及市政的發展，這兩個案請大會同意抽出並於今天交付委員會審查，以上。

主席 (康議長裕成) :

各位同仁有沒有意見？邱俊憲議員請發言。

邱議員俊憲：

議長，這個事情昨天在下午的時候，其實我有聽到其他議員表達不同的意見，當然兩個不同的自治條例的修正，建築法規是相對單純，所以建築法規的部分，我個人是沒有其他不同的意見。可是加水站那一案還是動輒其咎，這整部廢除，代表議會對於這個案子的態度。過去我也曾經提性平的相關議案，在交付的時候、在程序委員的時候、在一讀會的時候、在二讀會的時候，不同的階段我都面臨過大會否決過的狀況，所以這個跟議員的提案權是沒有關係的，而是整個議會要面對不同的議案內容，大家用什麼樣子的態度來做處理。而且議長，我要提醒大會的是，這兩個案子大家都很關心，昨天其實議長也很用心，想把這個案子送到委員會去做更詳細的處理，可是昨天有更多議員在場的時候，我要提醒大會，昨天有更多議員在場的時候，大家是不同意的。

所以我尊重總召的建議，可是我必須表達的是，這兩個自治法規，建築的部分我個人認為，可以來到小組裡面，甚至送到大會來做處理，因為如同剛剛江

總召所講的，工務局其實做了很多的說明。當天的說明會我也有去，很多議員提出了一些疑問、一些不同的見解，大家也做了一些討論，當然沒有定論，所以這個讓議會的審議程序繼續審，我個人覺得應該可以這樣去做。

可是另外一個是攸關於整個自治條例的廢除，我個人認為這個爭議比較大，而且我負責在這邊講，很多議員有不同的意見，所以我請求大會應該要更審酌的去做處理。議長，可能在今天下午結束之前，還有一些其他局處被擱置的案子，是不是也要來做一併抽出的處理？不然明天閉幕之後，如果沒有抽出那些擱置的，在這個定期會沒有被處理，可能就會打消，下個會期要重新來過，也可能會衍生其他的問題。

所以我簡單的再重複一次我的意見，這兩個自治條例，針對江總召提的建築自治條例部分，我個人認為應該把它抽出來做處理，這個我支持。可是另外一個，加水站自治條例整部廢除的，我建議大會應該要有更審慎的處理，提醒大會有很多議員有不同的意見，我做以上這樣的表達。

主席（康議長裕成）：

我整理一下兩位的發言，我們先處理程序的問題。剛剛江總召是提出被擱置的兩個案子要抽出來，問現場有沒有人附議？邱俊憲議員的意思是，針對工務局的江總召所提的那個，其實已經經過市政會議通過，只是我們希望市政府要循正常的程序來，所以變成江總召替市政府來做提案，這是一個案子。所以邱俊憲議員你是不是提出修正動議，就是你同意把江總召的提案抽出來，但是另外一案不要抽出來，這樣叫做你提出修正動議。我先把程序講清楚，不然等一下不知道我們通過的是什麼。江總召是說兩個都要抽出嘛！邱議員講那麼多的意思，結論就是同意抽出一個，另外一個不要抽出，是不是？智鴻議員你先別急，我們一案一案來處理，這樣好不好？我們在程序上，秘書長，我們先進行工務局的提案先抽出，至於加水站、智鴻的提案要不要抽出，我們做第二次討論，把兩件事情脫鉤，才不會一下把兩個都綁死了，這樣好不好？這樣比較單純嘛！這樣可以嗎？

所以我們現在就是邱俊憲議員的修正動議，針對江瑞鴻總召工務局的提案來做抽出的動議，現場有沒有意見？好，會議詢問，請邱議員說明。

邱議員于軒：

議長，我們現在做抽出，我不知道議事規則的進行是不是完備？因為上次我們是程序問題，第二個，我不知道這個抽出有沒有人數的限制狀況？因為如果要抽出，是進入我們委員會，我自己是法規委員會，我根本不知道今天早上在搞什麼。我們昨天下午1點就收到，今天早上原本要審法規，結果到昨天5點多才知道沒有抽出，然後晚上總召又溝通說今天早上好像要開會，可是還是沒

有抽出，目前最起碼到現在。

主席（康議長裕成）：

現在要抽出。

邱議員于軒：

沒有啊！我覺得哪有議事規則是這樣的啊！

主席（康議長裕成）：

昨天是因為先預告，昨天是預告說萬一今天或是昨天有抽出成功的話，那麼法規委員會必須 standby 來開小組的審查。因此唯恐今天上午大家都忙於畢業典禮，所以先預告說如果有抽出成功，我們今天上午有可能進入分組審查。傳話的過程中間可能稍微有誤差，但是沒有關係，我現在跟大家補充說明，總不能今天或是昨天抽出都沒有事先告訴議員說，明天有可能進入分組審查，讓大家有所準備，那樣也不好…。

邱議員于軒：

昨天接到的消息是，上午法規交付後審查，我覺得沒有關係，就是第一個程序沒有意見，程序如果沒有問題，符合議事規則，我可以尊重，但是我還是覺得一開始我們堅持的程序正義，但今天有不一樣嗎？還是有這個問題在啊！這兩個案子…。

主席（康議長裕成）：

我們休息一下讓議事組跟你說明，沒關係，我們都可以討論，好嗎？

邱議員于軒：

現在這個怎麼辦？動保處坐在這邊，建築、工務局又坐在這邊，到底是要審什麼案子，剛才動保處的案子，現在又變成建築物的案子。

主席（康議長裕成）：

沒有，這個只是讓大家看，他剛剛講的是在講這個，江瑞鴻議員的發言在講這個，這個都符合程序喔！議員都可以在任何時候講這個。

邱議員于軒：

今天工務局進來，到底是為了動保處的案子，還是為了建築物防空避的案子？

主席（康議長裕成）：

他不知道這件事啊！但是他本來就是照預定，昨天審一半就來，這是正常。我們休息一下，請議事組說明。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）剛剛已經跟大家解釋清楚了，所以我們先來處理邱俊憲議員的修正動議，就是要抽出工務局市政會議通過的那個案子，但是現在變成江瑞鴻總召的議員提案，我們把它抽出來，各位同仁有沒有意見？同意抽出。

(敲槌決議) 同意抽出，然後再做第二個動作，我們…。〔…。〕不行，已經同意抽出了，等一下還要處理送法規委員會分組審查。可是在法規委員會分組審查以後，就要變更議程，對不對？好，我們現在變更議程。各位同仁，變更為交付審查…。〔…。〕我也是這麼認為，然後現在要處理林智鴻的案子，林智鴻的案子不管有過、沒過，我們接著就是要把它交付審查有過的。因為剛剛工務局的已經過了，就交付審查，上午就變成法規委員會的分組審查。可以請你們先回去了，但是動保處還沒有把那個講清楚，就是不同的版本，下午要好好地解釋。請市府團隊先離開，謝謝，辛苦了！

現在進行第二個提案，有沒有人要提第二個提案？工務局要準備去審分組審查的法規提案，不可以離開。衛生局可能要看看有沒有通過，衛生局如果有通過了，衛生局也要請他們一起來，對不對？加水站的。現在再請提第二個案子，林智鴻議員，請發言。

林議員智鴻：

跟大會報告，剛剛第一個案子，就是建築法規的案子，已經可以被交付審查。我這邊也提一個修正動議，就是希望加水站加水車衛生管理自治條例也可以比照辦理，為顧及市民的飲用水安全，可以交付委員會來進行審查。我也回應俊憲議員剛剛的表達，其實我也認為這個法律攸關市民的權益跟飲用水安全問題，應該要被完整的討論，所以現在的程序是卡在半路上，要不要完成討論，就是交付到法規委員會之後，才能更細緻的討論，所以我也期待可以交付審查。

主席(康議長裕成)：

好，謝謝林議員，我知道你的意思，你就是也要把廢止加水站的相關案子…。

林議員智鴻：

交付到法規委員會。

主席(康議長裕成)：

你也希望能夠先抽出來？

林議員智鴻：

對。

主席(康議長裕成)：

先抽出來。各位同仁，同不同意林智鴻議員提案的廢止加水站的那個自治條例草案抽出來？同不同意？同意。現場有沒有人反對？〔沒有。〕好，那就是同意抽出。(敲槌決議)

接下來進行第二件事情，兩個案子都抽出了，我們就要去交付審查，交付到委員會，所以我們現在變更議程，進行交付，有沒有人附議？〔附議。〕有沒有意見？〔沒有。〕好，(敲槌決議) 那就進行交付。

現在是變更為交付審查，還沒完，還要宣讀，宣讀完才能交付。請議事組宣讀，針對兩個案子，一個案子、一個案子來，請宣讀。

本會議事組涂主任靜容：

請看第 4 屆第 3 次定期大會…。

主席（康議長裕成）：

先講江瑞鴻那一案。

本會議事組涂主任靜容：

是。第 4 屆第 3 次定期大會議員提案（續）一覽表，類別：法規、案號 3、提案人：江瑞鴻議員、案由：建請修正「高雄市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例第五條、第五條之一、第六條」草案。請審查。

主席（康議長裕成）：

本案送法規委員會審查，有沒有意見？〔沒有。〕好，謝謝。（敲槌決議）再宣讀第二個議員提案。

本會議事組涂主任靜容：

請看案號 2、提案人：林智鴻議員、案由：建請廢止「高雄市加水站加水車衛生管理自治條例」草案。請審查。

主席（康議長裕成）：

本案送法規委員會審查，有沒有意見？〔沒有。〕沒有意見，本案也送法規委員會交付審查。（敲槌決議）兩個案子送法規委員會交付審查。

我們把今天議程剩下來的時間來變更為分組審查。變更議程為分組審查，有沒有意見？〔沒有。〕好，謝謝。（敲槌決議）

今天上午的大會到這裡，下午繼續審議寵物自治條例，好不好？我們下午從高雄市寵物生命紀念自治條例開始審議，請大家下午 3 點準時來，謝謝大家。早上的議程到此結束，下午 3 點繼續開會。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）下午繼續二、三讀會，我們想把審議的順序跟大家做一個報告，審議的順序就是先從市府法規提案的第五號案先開始。第五號案完了之後才進入第四號案，第四號案就是住都中心的自治條例。我們等一下從舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例部分條文修正案先開始，這個比較沒有爭議。我們就從這個先開始，開始之前是不是先請地政局做一個說明？就你整個修正條文的內容主要是在講什麼，好不好？這樣子大家比較容易了解，免得又問來問去的，請地政局先說明。

地政局陳局長冠福：

這一次我們舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例有部分條文的修正，最主

要幾點的修正扼要地跟大家做一個報告。本案上次的修正是在 107 年，所以我們大概 5 年以後因為有一些物價、建築營造的單價提高非常多，所以我們在整個補償的單價利用這次機會把它務實的調高；另外有部分的文字，我們也配合這一次的修正，去把文字修正得更明確一點。最後一點就是本來有一個合法營業的營業損失，之前我們在辦理相關公共建設補償的過程當中發覺，你若沒有合法的話，我們就不能給你營業損失，連機械拆遷也都沒有給。我們在執行的過程發覺這樣比較不合理，他沒有合法，營業損失我們還是一樣沒有給，但是他裡面機械的拆遷補償，遷移的部分我們利用這一次是給了，這樣對於整個拆遷部分的阻力會比較小，大概以上幾點跟各位做一個簡要的報告。

主席（康議長裕成）：

所以相關修正條文其實對市民朋友是比較有利的，〔是。〕相關的經費都調高，有的經費過去沒有，現在也把它加進來，〔是。〕謝謝你這樣子的說明。我們現在就進行逐條的宣讀，剛剛大家聽了知道目的跟內容，接著就一條一條的來審議，請開始。請召集人上報告台，也請專門委員宣讀。

本會法規委員會劉專門委員義興：

請看第 2 次定期大會市政府法規提案審查意見彙編，請看 5-1 頁、高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例部分條文修正草案市府提案審查通過條文對照表。

修正條文第三條 舉辦公共工程之需用土地人（以下簡稱公共工程舉辦人）應查明下列事項：

一、建築改良物：

- （一）有編釘門牌者，其門牌號碼。
- （二）所有權人姓名及住址。
- （三）構造、種類、規格、數量、面積及用途。
- （四）建造完成日期。
- （五）所在地號、土地所有權人及土地使用權利證明。
- （六）他項權利及限制登記情形。
- （七）居住戶數及其人數。

二、農作改良物、畜產及水產養殖物：

- （一）所有權人之姓名及住址。
- （二）種類、規格及數量。
- （三）種植或養殖區域所在土地之面積、地號、土地所有權人、土地他項權利及限制登記情形。

前項第一款第三目之建築改良物面積，已辦理登記者，以登記之面

積為準；其全部或部分未辦理登記者，以實際調查之面積為準。
公共工程舉辦人辦理第一項調查，應於調查期日七日前以書面通知所有權人到場會同清點、拍照並作成紀錄。所有權人經合法通知未到場者，得逕行調查。但所有權人有正當事由時，得請求改期。

法規委員會審查意見：照修正條文通過。

說明：黃議員文益、湯議員詠瑜全案保留發言權。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？他增加了第 2 項，第 2 項就是對於建築改良物的面積，他說明得更清楚，以前只有講面積，現在有分辦理登記跟沒辦理登記的實際上該怎麼處理，就是做更詳細的規定。第 3 項是關於通知當事人，通知當事人也規定得更詳細，必須 7 天以前用書面通知。如果他不能來該怎麼處理，我們在新的修正條文第三項也有做更詳細的規範，也更能夠保護市民，就是被拆遷人相關的權益，是不是這樣？局長，我解釋的應該很清楚。

各位同仁先看一下，最主要是翻過來 5-3 頁的第 2 項，對於面積，面積以前可能很難認定，就是只有有登記的才可以認定，對不對？未來即使沒有合法登記的、沒有登記的，或是部分登記的，還是可以以實際調查的面積為準，就是比較寬鬆一點。有沒有要發言的？李雅靜議員，再來是邱于軒議員。

李議員雅靜：

幾個問題詢問，我想詢問一下，因為在第 3 條第 3 項有特別提到說公共工程舉辦人辦理第 1 項調查，應於調查期日 7 日前以書面通知，你的書面怎麼送達？

主席（康議長裕成）：

請說明。

地政局陳局長冠福：

我們的書面會用雙掛號。

李議員雅靜：

曾經發生過你們用雙掛號送達，但沒有送達到所有權人的手上，怎麼辦？

地政局陳局長冠福：

我們一定會收到回執，才算證明有收到。

李議員雅靜：

如果沒有在 7 日前呢？

地政局陳局長冠福：

我們另外會再補通知。

李議員雅靜：

譬如我收到的時候可能剩下 3 天的時間，有沒有這個的可能性發生？因為公

部門尤其是高雄市政府，就我們服務處，我們收過已經會勘過，公文才收到。或者是今天早上 10 點要會勘，今天才收到公文，我的意思是要怎麼確保這個流程怎麼去做？不然所有權人的權益誰來維護呢？

地政局陳局長冠福：

我們用雙掛號寄，有回執就一定有收到，如果一直沒有收到回執的話，我們會去查明到底為什麼還沒有收到回執，會盡一切的管道去通知到被調查的建物所有權人。

李議員雅靜：

所以你們只會用公示送達的方式嗎？還是也會用電話的方式或什麼樣的方式去聯繫？

地政局陳局長冠福：

公示送達是最後不得已的……。

李議員雅靜：

對不起，書面送達。

地政局陳局長冠福：

就是公文通知會有回執，如果他的住址是沒有辦法收到，我們會可能透過戶政或透過稅捐處去查看看，是不是他的住所有改變了？我們會透過各種管道去調查可以收到的住所。

李議員雅靜：

如果是家人收的呢？

地政局陳局長冠福：

那個算。

李議員雅靜：

也算？

地政局陳局長冠福：

也算，因為回執不一定要當事人蓋章，就像我們送到大樓也是管委會蓋回執。

李議員雅靜：

好。局長，請教一下，修改第 3 條主要的原因是什麼？

地政局陳局長冠福：

主要的原因，我們把本來登記的部分，有部分的建物不一定要有登記，有登記的，我們就一定是以登記面積來合計他的補償，如果真的是沒有登記的，我們會實際上去丈量。

李議員雅靜：

這樣有什麼差別呢？補償費用上的差別，還是什麼差別？

地政局陳局長冠福：

實際上去丈量就會比較明確。

李議員雅靜：

本來不是要去現場丈量了嗎？

地政局陳局長冠福：

只要你有登記，我們就不用到現場去丈量。

李議員雅靜：

如果登記的面積跟現場的面積是不一樣的呢？我主張現有的住宅面積，可能譬如比登記的面積超過 10 倍，那怎麼辦呢？

地政局陳局長冠福：

如果當事人有反映現場比登記的面積多，登記面積一定是合法的，一定是保障你合法的。如果是登記面積以外的，我們現場丈量的有兩種可能，你也可能為合法，但是你沒有去登記，我們實際上去丈量；如果丈量完了，我們確認那不是合法的，我們就用救濟的方式來救濟。

李議員雅靜：

其實也沒有什麼合法不合法，會被你們拆遷到的幾乎都是以前舊部落的地方，甚至是你們要開闢的地方。早期的建築法規其實法制觀念沒有那麼多，所以我覺得你們有分登記跟沒登記的概念在哪裡，你要說明清楚。除非你是有譬如費用上的差別才去分，我覺得是情有可原。如果沒有，我不知道你定這樣的原因是什麼，你懂我的意思嗎？

地政局陳局長冠福：

定這樣，絕對不是你沒有登記，我就認定不合法，因為現在的…。

李議員雅靜：

所以你們應該要直接去現場丈量，約所有權人去現場丈量才對，而不是以你有沒有登記為基礎。

地政局陳局長冠福：

我們的登記就是你已經登記的，我一定認定，已經登記的一定是合法。因為我們的建物是有登記一定是合法的。

李議員雅靜：

我知道。我的意思是，坦白講現在每棟房子都有增建，有登記的跟旁邊再增加出來的是不一樣的，所以我的…。

地政局陳局長冠福：

可以，只要是再增加出來的、認定不是合法的，我們還是另外會去丈量，然後給你用救濟的方式。〔…。〕沒有，不一定要做兩次，因為如果當事人沒有

反映的話，我們不一定要到現場去量，因為有些確實就是照原有登記面積就可以了。〔…〕我知道，其實我們現在實務作業幾乎每棟都到現場去。〔…〕對，不用。〔…〕因為我們是把它寫得更明確一點，其實做法上，縱使到現場去，有登記的要量也可以。只是因為那個登記面積是法定的東西，如果後面有增加，不管是長高或長胖，長高或長胖的部分只要能證明你是合法的，我們當然還是用合法的；如果沒有辦法證明是合法的，我們還是會到現場去丈量，然後把不是屬於合法的部分，另外用救濟的方式來救濟。〔…〕是一樣的，因為你有登記就表示你一定合法，但是沒有登記不見得不合法。因為我們的建物現在不是強制登記，所以我們如果到現場去丈量，你能提出合法的證明，當然那個還是屬於合法。〔…〕不一樣。〔…〕預算來源看舉辦公共工程的機關是哪一個，它的費用就要由需用土地人來支付。〔…〕同一個需用土地人，一定是同一個預算。〔…〕我們一定會到現場去丈量，一定。〔…〕不會，因為我們每一個案子只要有通知的，我們一定會到現場，不會因為你有登記，我們就直接用登記的，現場連看都不看，我們至少要去現場聽聽建物所有權人的意見。

主席（康議長裕成）：

我看等一下每一條都請局長說明一下好了，譬如第 3 條為什麼要修正的最重要原因，就是因為面積的問題，對不對？還有通知的方法，通知的方法也更明確。剛剛雅靜議員煩惱的通知問題，我們請法制局長來說明一下，這樣的通知跟我們平常在法院的通知是不是一樣？讓大家放心，請法制局長請說明一下通知的部分。

法制局王局長世芳：

補充說明一下，送達其實就是在行政程序法裡面有規定送達的方式，像這樣重要的文書，我們的送達…，因為這牽涉到當事人的權益，我們一定會用雙掛號的方式來做送達。雙掛號就是我們機關會有一個所謂的回執聯，就是我送達給你，你已經簽收到以後，郵局會把回執聯還給機關，所以機關就知道這份文書到底有沒有送到應受送達人的手上，有的話就表示已經有收到。假如回執聯一直沒有回來的時候，其實雖然規定 7 天前，但是通常他們時間會比較寬裕一點。當調查期日前還沒有收到回執聯的時候，其實需地機關還是會想盡辦法去調查他的戶籍到底有沒有變動，或者他的稅籍有沒有問題、是在哪裡，他們會盡調查之能事，再去做一個補充送達。

主席（康議長裕成）：

就是書面通知是一回事，後面還有最後一句話，麗娜議員，再翻過來的 5-4 頁有說「合法通知未到場者」，所以合法通知就是剛剛局長所說明的，書面通

知是一回事，合法通知的要件又不一樣，所以有兩個把關，第一個是書面通知該如何是依照行政程序法，什麼是合法通知？也是依相關的規定來處理，那個都有認定的標準，所以應該不用太擔心，是不是這樣？書面通知有書面通知的要件，合法通知又有合法通知的要件，這是根據行政程序法的規定來處理。

請陳麗娜議員發言，不好意思，邱于軒議員先，不好意思！

邱議員于軒：

局長，我手上有一個案子，它是公設保留地要開闢為公園，上面因為有違章建築，所以我們如果拆遷的話，依法是要用這一條去讓他救濟。可是現在面臨到的問題是，他是租教育部的用地，土地承租人跟實質上使用的人是不同人，如果依照這個條例的話，目前這個承租人是想要逼迫實質上的使用人搬遷，因為他想要請領市政府這一筆救濟的拆遷補償費用。我覺得這個實質上的案例，就突顯這個法規上可能我們要去彌補的點，我們應該要彌補給實際上使用的這個人。像是跟教育部轉租的承租人，其實他只是二房東，因為教育部的學產用地遍布全台，他不會好好的去管理。高雄市政府做為需地機關，工務局也沒有好好去管理的時候，這時候就產生這個漏洞。現在這個承租人看到可能有5、6千萬元的拆遷補償費，所以他想要去請領，他就依法得以請領。像這樣的狀況，我們有沒有辦法從修正條文中，把這個拆遷補償的費用給予實質上的使用人？因為包括後面牽扯到經發局的機器設備，其實都不是承租人所使用，承租人只是一個住在台北的二房東，他只是剛好以前有這個機緣租到這塊地。

所以像這個子的狀況的時候，我們如何利用法條來彌補，讓實質上受到損失的人得到補償？局長，這是我的問題。因為你們用的所有人的定義、所有權人的定義，似乎依照教育部的租約還是這個承租人，對不對？可是我覺得你的調查應該要加入實際上使用這些設備、跟實際上使用這個土地的事實之認定。這是我希望可以在法規中可以彌補的，要不然很多時候，我相信你一定有遇到。我手上這個案子，目前我不敢推，就是因為為什麼我要拆遷補償五、六千萬元，給一個住在台北的二房東，教育部也覺得不合理，你了解我的意思嗎？但是依照你的修正條文，他就是的確可以請領得到。因為他只要把教育部的租約拿出來，他就是所有權人。所以實際上使用事實之認定，我覺得是可以透過調查去認定的。那有沒有辦法把這個精神列入？局長，你了解我的意思吧？因為我覺得這一定很多爭議，未來國道七號、捷運建設，很多的拆遷補償都有遇到這個狀況。當下很多小市民朋友，那個地主也很聰明，他不用匯款的，他要求那個承租人轉一手給他，所以他沒有辦法提供匯款證明。所以明明他就是違法轉租，可是卻有辦法拿到拆遷補償，他現在還逼迫目前這個工廠的人趕快搬走。所以像這樣子的案例怎麼辦？局長。

主席 (康議長裕成) :

請局長回答。這個和第 5 條有沒有關係？

地政局陳局長冠福 :

其實議員剛剛講的那個案例，在實務上我們不是沒有碰過，所以基本上我們如果到現場去調查，他就是因為建物不是合法的，所以他就沒有登記。〔對。〕沒有登記就會有當時這一棟建物是誰蓋的，這個才是重點。所以我們實務上有碰過，就是當我們去調查的時候，可能是現在在使用的這個人蓋的，也有可能是別人蓋的，然後轉租給他。

邱議員于軒 :

那個狀況就是這個人蓋一部分，然後後面又讓它長胖了。

地政局陳局長冠福 :

當兩個人有爭議的話，基本上我們不管是補償或救濟的費用，我們就不會發。請兩造不管透過怎麼處理、協調，最後透過司法訴訟的方式，我們才會把這個錢發給最後該給的人身上。〔……。〕因為實際上使用人不見得就是當時去蓋那一棟房子的人。因為我們補償的是當時去蓋這一棟房子的，他們之間有沒有什麼互相約定的關係，這個我們不知道，所以當我們去查估的時候，有爭議……。〔……。〕是。〔……。〕一定。〔……。〕對。

主席 (康議長裕成) :

局長，你要不要回答？請法制局長說明。

法制局王局長世芳 :

我來試著回答。第 3 條的部分是在講說，我要辦理公共工程的時候，我要查明的哪一些事項。當然其中有一個就是，因為今天我們是要去拆他的房子，那誰的房子被我拆了，我們就會查明這個房子是誰的，我們就是要補償他或救濟他，所以我們會去查說這個所有權人是誰。當然所有權就是假如有登記的，很清楚就是登記的人就是所有權人。假如是未登記、或者是屬於那種違章建築，可能還有一個方法可以去查，就是有沒有稅籍資料，因為我們有房屋就會有課稅資料，房屋的納稅義務人是誰，這個也就是我們查明的一個方式。〔……。〕那個就是說我們要查明這些，那查明的時候，這個就是我們要去查明的。至於我們要怎麼查，這個就是很細節性的一個部分。〔……。〕我們一定要確定哪一個是所有權人、哪一個是補償人，我們才會把他放在清冊裡面。〔……。〕

地政局陳局長冠福 :

我試著回答議員。在這一條的第 5 款要調查查明的事項裡面，有所在地號、土地所有權人及土地使用權利證明。這個就不只是土地所有權人，搞不好連剛剛議員在關心的那個個案，搞不好是誰在使用或是這一棟是誰興建的，這個都

是屬於土地使用權利證明，我們要去查明的，我們可以用這一款來處理。〔…。〕因為像違建就沒有權狀，那違章建築沒有權狀，就要證明是我蓋的。〔…。〕所以我們要去調查到底是誰蓋的，你要拿證明出來。〔…。〕應該是他會提供，他當時建造的時候是誰去興建的。他沒有申請，但是誰去興建的，他要提出證明說那間房子當初是他去興建的。〔…。〕沒有，因為像剛剛議員提到那個，他去跟學產地租，他可能是從一個空地蓋一棟出來，那可能就是從沒有到長出來的。那要拿這一筆補償的人，要去證明這個建物是他蓋的。〔…。〕沒有困難。〔…。〕是。〔…。〕權狀就可以證明，現在是沒有登記的才是…。〔…。〕對。〔…。〕是。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

請法制局長去協助邱于軒議員有關這個稅籍、土地使用權利證明及包含誰，跟他說明一下，我們先讓陳麗娜議員發言。

陳議員麗娜：

我想請問有關於大林蒲遷村可能發生的一些情形，現在有一些房子可能是沒有做登記的，現在這些沒有登記的房子以大林蒲遷村來講，都是用新建價格來賠償，可能是因為遷村的關係，其實這個就沒有所謂的補償的問題，對不對？好，另外還有一種就是我最近遇到的一個案例，他其實在 108 年之前就決定要蓋房子，那是在地的民眾為了要增加家裡面居住的空間，他等於是 108 年之後才拿到建照，所以他的房子到底要算是合法或非法？另外，我們有規定遷村基準日是在 108 年 10 月 8 日，所以有一些新的建案是在之後的，之後的是用補償條例嗎？這是我的疑問。另外還有一種就是公保地和農地上的建築物，我們現在公保地是設在民國 63 年 8 月 22 日，是大林蒲遷村基準日，因為你下一條規定的房子是在 66 年 1 月 21 日，所以那些房子的部分如果符合民國 63 年之前，市政府是準備也是一坪換一坪的土地，我現在問的是上面建築物的部分，你們要用什麼方式來做補償？還是要用救濟？有好幾種樣態。

地政局陳局長冠福：

大林蒲那個案子是用大林蒲遷村計畫書的特別規定。

陳議員麗娜：

是，但是它有一些跑到公共拆遷補償條例。

地政局陳局長冠福：

它不會用到這個。

陳議員麗娜：

有一些有，譬如不符合條件的，他就會跑到公共拆遷補償條例上。

地政局陳局長冠福：

那是不符合的，如果他是符合的，不管是合法的還是違建的部分，都是以合法來補償。

陳議員麗娜：

所以局長，我要問你的是我剛剛講的那些案例，他是用救濟嗎？因為其實有些講的就是在模糊地帶，還有一種就是可能他是不符合，你要求救工務局嗎？

地政局陳局長冠福：

因為大林蒲是新工處在負責，它是比較特別的一個案子。

陳議員麗娜：

所以剛剛我所列出來的案子，你也不知道它到底是屬於哪一種就對了？

地政局陳局長冠福：

因為實務上是新工處在處理。

陳議員麗娜：

新工處可以先回答一下，我剛剛所講的那些案例，它是屬於大林蒲遷村的條件內，還是條件外？因為只要是在條件外，就變成公共拆遷補償條例來處理它，處長，你知道我講的意思嗎？

主席（康議長裕成）：

請回答。

新建工程處許處長永穆：

大林蒲的部分，當時在調查的時候是 107 年、108 年，時間已經很久了，所以我們在去年 3、4 月的時候，我們有邀集五大公會，包括建築師公會、房屋的營造公會、還有土木技師公會等，特別針對當時的市價訂出一個拆遷補償標準…。

陳議員麗娜：

我不是指價格，價格後面再談，我現在指的是，你到底要用大林蒲遷村的專案，就是房屋如果用一坪的新建價格來賠他，還是你可能會用到公共拆遷補償條例來賠他呢？

新建工程處許處長永穆：

沒有，大林蒲這是一個專案的方式，我們是一坪就是以重建的價格…。

陳議員麗娜：

所以你剛剛沒有聽清楚我所指的，我先講第一個例子，他是在 108 年 10 月 8 日之前開始興建，但是拿到建照是在之後，所以他等於越過了遷村基準日，等到他拿到使照的時候，他的時間點已經超過了，如果超過這個遷村基準日後面新蓋的房子，他要走公共拆遷補償條例，對不對？

新建工程處許處長永穆：

沒有，以大林蒲這個專案來講，目前我們所調查的是以 112 年調查的單價做為他的拆遷補償。〔…〕他拿到使照是合法的這個部分，我們也是一坪算一坪補償給他。〔…〕對啊！就是所謂的重新價格、新建的價格給他。〔…〕對，就是有新建價格，這是在大林蒲的範圍裡面，我必須要跟議員說明清楚。〔…〕農地和公保地不在我們的範圍裡面。〔…〕公保地的拆遷不在我這個部分。〔…〕因為一坪換一坪是現有住宅的部分，要跟議員說明清楚，新工處辦理地上物拆遷補償是就這個部分，如果是公保地就不在我的範圍，那是另外一個課題。〔…〕

主席（康議長裕成）：

請都發局長說明。

都市發展局吳局長文彥：

公保地的問題，基本上如果沒有進入開闢階段，就沒有拆遷補償的課題，目前我們公保地的問題，大家都在爭議說是不是可以解編，但是解編會有回饋負擔，它整個算下來…〔…〕是。〔…〕目前的作為就是依照遷村計畫書裡面的規定。〔…〕規定就是用重建價格賠償他。〔…〕要在 108 年 10 月 8 日以前存在的。〔…〕對，你事後再來做的話，那不對啊！因為它有遷村基準日，這樣才公平，不然大家都隨便蓋個違建，都要來申請遷村補償，這對遷村戶不公平。〔…〕是，這個部分因為是遷村的範圍內是採取比較優…〔…〕一坪換一坪是針對土地。〔…〕新建價格。〔…〕對，這個部分剛剛新工處許處長已經有說明了，他那樣的做法是對的。

主席（康議長裕成）：

還有沒有其他意見？陳美雅議員請發言。

陳議員美雅：

我想請教一下，是不是請局長說明一下現在的這個公共工程拆遷補償，目前我們為什麼要提高它的相關的這些補償？然後你上面也有講說是因為物價漲幅非常高嘛！所以現在是因應我們目前消費物價指數的標準來做調整，所以這個是定期會去做調整嗎？

主席（康議長裕成）：

請說明。

地政局陳局長冠福：

這個我們在條例裡面有，就是每五年我們至少就要檢討一次。

陳議員美雅：

每五年調整一次…。

地政局陳局長冠福：

我們上一次的修正是 107 年，所以我們在去年 112 年就把修正送到貴會來。

陳議員美雅：

請教一下，如果照你們現在這樣是把它調高嗎？譬如你們租金的部分也會調高，還有人口遷移費也會調高，預計目前調高為多少？還是按照每個區域不同會再去做調整？

地政局陳局長冠福：

那個跟區域沒有關係，建物的話，我們目前不管是鋼筋混凝土或磚造，大概目前的調幅應該都在百分之三、四十到四、五十以上，甚至有的將近快要到一倍都有，但是那個會是比較特殊的建物。

陳議員美雅：

在自治條例當中，你有寫進來嗎？

地政局陳局長冠福：

那個在我們後面條文的附表會有。

陳議員美雅：

在後面的條文會有，是後面條文還是辦法裡面？

地政局陳局長冠福：

在後面條文的附表裡面會有。

陳議員美雅：

附表裡面會有列出來？〔是。〕我想請教一下，目前為止是調高的方式嘛！

你們有估算過未來像這種公共工程的拆遷補償，大概會有多少案子？

地政局陳局長冠福：

目前大概會有中央機關在辦的，市政府有水利局或捷運局還有工務局，另外一個就是我們本局辦的。

陳議員美雅：

量體應該滿大的，是不是？

地政局陳局長冠福：

後面比較大的可能就像捷運局的黃線，水利局有一些區域排水的部分，中央可能有高速公路局辦理國道延伸的部分，還有台 39 的這個，還有國道七號。

陳議員美雅：

所以聽起來是滿多的嘛！對不對？〔對。〕你們現在也是為了因應目前因為物價指數，還有就是我們相關的這些材料費，以及一些興建成本都提高了，所以你們必須去做修正，那請教一下這樣子下來的話，我們一年照你剛才列舉這幾樣，就可能要多出多少的這些經費？

地政局陳局長冠福：

這個在…。

陳議員美雅：

有去估算過嗎？

地政局陳局長冠福：

這個可能每個需地機關它自己會去估，他們其實…。

陳議員美雅：

大約會是比現在的條例在沒有修正之前，大概會增加…，以倍數成長嗎？

地政局陳局長冠福：

不會、不會。

陳議員美雅：

大概會是多少？幾%左右？

地政局陳局長冠福：

應該有 3 到 4 成。

陳議員美雅：

3 到 4 成，我們目前的財政是可以負荷的嗎？

地政局陳局長冠福：

後續他們在編這個預算的時候，都已經大概照我們現在新修正的去考慮了。

陳議員美雅：

所以今年送進來的預算已經照這個方式去做調整了？

地政局陳局長冠福：

都會，因為這個我們去年草案就送進來了。

陳議員美雅：

好。我再請問一下，你們在第 3 條當中有做修改是說，原本是所有權人的部分，有正當理由可以請求改期，那你們修正以後是在調查前 7 日，請他到場，請問一下修正前、修正後的差別度在哪裡？對所有權人權益的保障有什麼不一樣？可不可以說明一下？

地政局陳局長冠福：

那個 7 日，原來其實在我們的條文就有了，只是在文字的敘述裡面把它稍微做一些調整。

陳議員美雅：

這個只是文字做調整。

地政局陳局長冠福：

對，如果你有正當理由，那個部分我們這一次是把它加進來。

陳議員美雅：

所謂的正當理由是？

地政局陳局長冠福：

因為有時候他當天…，因為我們訂日期是我們這邊先訂嘛！搞不好當事人當天他可能有事，他可以來跟我們說他當天有事，所以那個調查日期是不是可以往後延，我們一般一定會尊重當事人。

陳議員美雅：

所以看起來這第 3 條，就等於修正前、修正後並沒有太大的差別，只是在於說他是不是可以有一個請求改期？〔是。〕只是給他們多了一個這樣子的權益而已，是不是？

地政局陳局長冠福：

對、對。

陳議員美雅：

好，那我了解，以上，謝謝。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他意見？我想請問一下地政局長，土地使用權利證明，就是第 3 條建築改良物（五）的部分，土地使用權利證明，過去你們如何認定？它包括哪些？是否有包括稅籍？或者是內政部有沒有相關的函釋針對這個使用權利證明包括哪些？你可以做一下說明嗎？

地政局陳局長冠福：

其實土地使用證明不只稅籍，像戶籍或者是水電其實都可以證明，像我們一般在認定你在建築管理之前，你沒有申請建築的、你自己蓋，但是在我們都市計畫管制之前、在建築管理管制之前，你已經建築的部分，只要你能提出像用水證明、用電證明、有設稅籍或者是已經有戶籍了，這個日期在我們定的那個日期之前的部分，像這種任何之一，我們就可以當成你的合法證明文件。

主席（康議長裕成）：

所以有必要再把這個部分，什麼叫做土地使用權利證明說明得更清楚嗎？目前有沒有困境？就是你目前在使用的時候，會不會很多人不曉得可以用稅籍、可以用這個，你們會主動說明嗎？

地政局陳局長冠福：

這個我們在實務上執行到現在，其實大家大概也很理解，而且我們在現場也都會告知查估人，就是被查估的市民。

主席（康議長裕成）：

內政部有相關的函釋做說明嗎？

地政局陳局長冠福：

那個在非都裡面，你要更正建築用地的話，它就明確講到那四大證明文件，水、電、戶籍跟稅籍。

主席（康議長裕成）：

都有相關的資料可查，可是問題是我相信邱議員擔心的是你們實際上執行有這麼仔細嗎？會告訴人家嗎？對不對？

地政局陳局長冠福：

因為水電的申請，你如果有的話，跟電力公司跟自來水公司申請，就可以申請得到。

主席（康議長裕成）：

這實際使用的其實是別人，那就有爭議了，不是你們要再處理嗎？

地政局陳局長冠福：

就我個人的認知，要補償這一棟是誰的，理論上應該不是誰在使用的，應該是誰當時蓋的，才是重點。如果我蓋完承租給你，補償的部分除非我們當時約定說以後的補償費是由你來領，不然的話應該是我蓋的人來領才合理啊！雙方如果還有爭議就會去協調，我們就會請他們去協調。

主席（康議長裕成）：

請地政局長坐下，其實我是覺得土地使用權利證明應該就含括了很多，夠用，請局長說明一下，真的夠用，有時候你說太多，反而會說那個沒寫到、不算數，沒有在條文裡列舉出來的話，還說那個沒寫到就不算數，又會產生出新的麻煩，請局長說明。

法制局王局長世芳：

對，就是剛才局長講的，我們在查它是不是合法，就是實際的所有權人，我們就是以這四大文件，像合法房屋也是用這四大文件在做查明，所以其實在實務的運作上是沒有什麼疑義的。

主席（康議長裕成）：

就是剛剛那兩個爭執的時候，你們怎麼處理？

地政局陳局長冠福：

在條文裡面是沒有，但是實務上面，我們碰過太多這一種案例，只要有爭議，我們就不會去發那一筆。

主席（康議長裕成）：

請法制局長說明。

法制局王局長世芳：

一般來講，他假如有跟機關講說我主張我的權利，那變成有2個人、3個人來主張這個物的所有權的時候，當然機關這邊他就認為這個是有爭議的，他這

筆錢是不會去發給某一個人，因為我假如發給了 A，結果後面確實是 B 或 C 的，變成我要去賠償其他的人，所以基本上機關不會把這筆錢先發出去。不會發出去的時候，大家就要去看他們有沒有可能協調的空間。沒有的時候，變成這個所有權到底是誰的？是一個私權的爭議。其實他來跟我們申訴，我們也沒辦法去確定所有權是誰的，所以這後面一定是要走民事訴訟，去確認所有權是誰的時候，我們才有可能把這筆錢發出去。所以在他們之間的權利證明還沒有去確認之前，我們這筆費用是不會把它發出去的，應該不用擔心。

主席（康議長裕成）：

其實這一次的修正條文裡頭，很多都是把過去沒有講清楚的，又規定得更清楚，譬如下一條，建築改良物講的是什麼，我們可以每一個條文都看一下，再來做全…，我們就把它全部唸完以後，我們再回頭來看嘛！我們對每一條都需要了解，我也覺得局長你應該不只是像剛剛那樣說明，你剛剛做整體的說明之後，你可以逐條，譬如第三條，我們為什麼要修正？第五條為什麼要修正？第七條為什麼要修正？讓大家都知道這次修正的重點是包括未合法登記的也納入，對於建築改良物是指什麼也有相關的說明，其實對於我們整個法案的進行審查也比較快。因為還沒看到後面，有時候沒注意到我的問題其實後面就可以解決了。這個先放下來，我先請保留發言權的湯詠瑜議員發言，要不要發言？這當初你有保留發言權。

湯議員詠瑜：

我針對剛剛講的土地使用權利證明，也是贊同議長的看法。我們針對土地使用權利，他怎麼樣去調查證明？其實他會依隨著每個個案，還有隨著時間的經過，其他各項的法規一些更新或修正，或者是不同新的權利出現，或者是新的不動產，或者是所有權型態，各種的可能都有。基於這個調查當下，一個行政機關所應盡的合理調查義務，他有盡到這樣的調查，這樣的土地使用權利證明基本上就應該有相當的可信度。如果雙方對土地使用權利證明文件的詳細程度有爭議的話，如果這個民眾在向主管機關申請許可遭到拒絕，他當然有訴願可以去救濟；如果是私權爭議的話，那就是透過訴訟去處理，來確認雙方的所有權跟使用權。反而如果在這邊定得過於詳細的話，反而容易未來會綁手綁腳，或者是在一些特定的案例情況，我們畢竟沒有辦法盡其全力，現在就窮盡地把所有可能發生的案例全部都定清楚，所以我認為土地使用權利證明，加上一些行政機關他本來就應該要盡的合理調查，符合當下他可以做到的盡職調查義務的這些文件去調查，這樣應該就足夠去處理我們這一類案子大多數的情況所需要處理的事情，以上。

主席（康議長裕成）：

好，現在第三條要不要過？我們等一下再回來，先看第五條。在第五條宣讀之前，請局長說明為什麼要修正第五條。

地政局陳局長冠福：

跟大會報告，第五條最主要的修正是有兩個部分，第一個就是本來我們在第三款裡面，合法建築物的定義本來寫領有建築執照，這個應該是要領有使用執照，因為有建照不見得是合法的，最後有使用執照才確定是合法，這個是第一個。第二個部分是在第四款裡面，把它寫得更明確一點，完成建物所有權第一次登記之建築改良物，大概最主要的修正是這兩個。

主席（康議長裕成）：

所以就是對於建築改良物做更明確的規定，是不是這樣？〔是。〕好，請專門委員宣讀這一條。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第五條 本章之補償以下列之建築改良物為限：

- 一、都市計畫第一次主要計畫發布實施前及中華民國六十六年一月二十一日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建造完成之都市計畫範圍內建築改良物。
 - 二、中華民國六十六年一月二十一日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建造完成之都市計畫範圍外建築改良物。
 - 三、依建築法領有使用執照或具有其他足資證明其為合法建築改良物之證明文件者。
 - 四、完成建物所有權第一次登記之建築改良物。
- 前項第一款或第二款建築改良物之建造日期，得以建造執照、門牌、戶籍、稅籍、水錶、電錶、都市計畫現況圖或航測圖等資料證明之。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席（康議長裕成）：

修正條文最主要是第三款跟第四款做更明確的規定，以補之前條文的不足。各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，我們就照審查意見照案通過。（敲槌決議）

第七條，請局長先說明第七條修正了什麼。

地政局陳局長冠福：

第七條最主要還是把本來的建築執照，把它修為已領有使用執照。

主席（康議長裕成）：

就附和前面第五條的相關規定。

地政局陳局長冠福：

跟第五條一樣。

主席（康議長裕成）：

請宣讀。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第七條 前條補償面積以建築物各層外牆或外柱面所包覆之面積加總計算；其為共同壁（柱）者，以中心線為界。

前項面積於建築物有陽台、屋簷、雨遮等突出物者，以已登記或已領有使用執照者為限，加計其垂直投影面積。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？沒有意見，照修正條文通過。（敲槌決議）

第八條比較長，第八條，我們先宣讀。宣讀完，再請局長說明你修正的目的，還有修正哪裡，跟以前有什麼不一樣。請先宣讀。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第八條 第六條之重建單價，依下列規定評定：

一、頂蓋及牆壁齊全之建築物：

（一）重建單價按附表一及附表一之一規定材質構造分別評定。但夾於樓地板與天花板間之樓層，以其評定之重建單價二分之一評定；地下室依附表一之二評定重建單價。

（二）樓層高度高於四公尺之偏高樓層或低於二公尺之偏低樓層，其重建單價依下列公式計算之：

$$\text{前日重建單價} + \left(\frac{\text{樓層高度} - \text{三公尺}}{\text{三公尺}} \right) \times 60\% \times \text{前日重建單價}$$

（三）建築物為混合二種以上材質構造者，以各按其材質構造之面積比例計算之平均單價評定之。

二、牆壁不全之有頂蓋建築物：牆壁齊全面積達百分之五十以上者，按前款評定之重建單價百分之八十評定之；牆壁齊全面積未達百分之五十者，按前款評定之重建單價百分之六十評定之。

三、無頂蓋之牆壁齊全建築物：按第一款評定之重建單價百分之六十評定之。

四、無頂蓋之牆壁不全建築物：不予補償。

委員會審查意見：照修正條文通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

好，宣讀完畢，我先說明一下，大概兩個重點，第一個是把計算改為「評定」，本來寫「計算」，然後我們改為「評定之」。第二個重點是多一個「重建單價」，重建單價有增加嗎？第一款的部分有，第一個有講重建單價，請局長說明修正的重點為何？

地政局陳局長冠福：

這個案子最主要修正的是附表裡面的重建單價，條文的文字只有剛剛的那個「計算」改成「評定」，其餘的就在附表裡面，就是我們參考物價指數，還有這個是委託估價師；另外我們在訂補償標準也邀集土木技師公會、結構技師公會，還有營造公會來開會，來幫我們審定這樣的補償單價。附表裡面就分成鋼骨造、鋼骨混凝土，然後分成各層樓不同的補償單價，鋼骨混凝土、加強磚造、木造、重型鋼、輕型鋼、土造跟夾板，整個修正最主要還是單價的部分。

主席（康議長裕成）：

單價的部分？〔對。〕如附表，只有講到附表一之二而已嗎？

地政局陳局長冠福：

附表…。

主席（康議長裕成）：

附表一之一，還有附表一之二，對不對？〔對。〕相關的附表有附表一之一、附表一之二。

地政局陳局長冠福：

對。

主席（康議長裕成）：

有沒有附表一之三？只有附表一之一跟附表一之二，所以是附表一之一跟附表一之二計算單價金額的改變、金額增加。

地政局陳局長冠福：

對，金額增加。

主席（康議長裕成）：

然後一些文字的修正，譬如「計算」改成「評定」。

地政局陳局長冠福：

是、是。

主席（康議長裕成）：

各位同仁對這一條有沒有意見？陳麗娜議員請發言。

陳議員麗娜：

主要是針對加強磚造的部分，因為這一陣子大林蒲遷村，五分之三左右的大林蒲房子都是屬於加強磚造，然後算起來的價格，現在大家興建可能都會用鋼筋混凝土，後來因為在遷村辦公室有建築師在裡頭進駐，有一些居民去問，然後得到一些答案，我在這邊也給局長做個參考。第一個，新建的房子目前幾乎不用加強磚造。第二個，即便有加強磚造，價格會跟鋼筋混凝土差不多，原因為何？因為工人的價格太高了，以現在加強磚造來講，它要派很多工去堆砌磚頭，然後花的工比鋼筋混凝土還要高。因為鋼筋混凝土可能板模起來之後，它直接灌水泥，它的速度要比堆砌磚塊的速度快很多，整個穩定性、防水性都更好。所以第一個是大家現在建築方式的改變；第二個是人力的部分事實上一直都很難估；即便我們現在要重新再把價格做調整，但是我覺得這似乎也沒有辦法到達現在的水準。

這個產生的疑慮就是有建築師的評估是現在的加強磚造，如果你一定要蓋加強磚造，它的價格事實上是跟鋼筋混凝土差不多，所以這是在這張表裡面看到的，即便你請所有公會大家來做評估，事實上跟市場還是不吻合，這個還是從政府聘請在大林蒲遷村辦公室進駐的這些建築師所講出來的話。所以我也覺得因為我們都不是內行人，一聽完這些話之後，突然間讓這些將來要面對自己建築物要重建的人，他們心裡面有很多害怕，事實上他現在領到的錢是加強磚造的錢，有一些民眾的想法很簡單，不然我再蓋回加強磚造好了，結果他一問之下，加強磚造事實上是沒有什麼人在蓋，再來是加強磚造的價錢跟鋼筋混凝土差不多。現在我們所定出來的附表 1，事實上已經有做過調整，我們已經有把價格再往上調，但是看起來又跟現有的水準不一樣。如果你以材料來看，似乎是鋼筋混凝土比較貴，但是以工錢來看，會變成是加強磚造需要的工比較多，所以怎麼樣來評估會是比較準確呢？工錢看起來是只能往上走，不會往下走，是不是？局長，你看這張表，這樣正確嗎？我的問題是還有調的空間嗎？因為你們請這些公會來開過會做決定之後，現在跟市場上面的落差是這個樣子，還有調整的空間嗎？

我們必須要用現實的狀況來看它，我也聽到很多說法，就是市府對於這個價錢上面還是有一定的意見在，你們召開價錢調整會議的時候，這幾大公會也並不全然有所有主導發言的權利，也是要聽聽市府的意見。所以到最後出來的其實是協調出來的數字，據我所知，應該是這樣產生的結果。以現在市場的行情來看，然後產生的狀況變成這樣的時候，很多民眾反映它可能不是如實的賠償價格，這件事情你的看法是怎樣？

主席（康議長裕成）：

請回答。

地政局陳局長冠福：

這個案子在整個調整的過程當中，我們真的是非常尊重專業，因為整個條例是 5 年我們才檢討一次，所以我們一定要非常務實反映當今的建築成本。剛剛議員提到的部分，過程中確實有提到目前磚造的技術工…，有人還提到木造工比磚造的更難找。〔…〕對，這個是事實，因為畢竟現在的建築樣態，那種建築已經很少人在蓋，很多老師父都退休了，新的接不上來，所以變成確實在工人的部分，反而鋼筋混凝土這種直接灌的不需要大量技術工，工資的部分會比較低沒有錯，但是整個材料的成本還是鋼筋會比較高，所以在整個檢討的過程，這個確實都有納入考慮裡面。〔…〕

主席（康議長裕成）：

再給陳麗娜議員 2 分鐘。

陳議員麗娜：

謝謝。我是說加強磚造的部分，1 層樓是 2 萬 6,000 元，到 3 層的時候是 2 萬 9,000 元，但是鋼筋混凝土 1 到 3 層都是 3 萬 3,000 元。以這個價格來看，光是每一平方公尺所產生的這些鑑價的落差就跑出來了，是不是？對於平常一般的，如果它是拆遷補償條例來講，可能大家還不會有這麼大的疑慮，但是它面對的是這群人要準備把房子重新蓋回來，所以這個落差上面所產生的狀況，就會產生不公平性特別嚴重。這也是我一直強調為什麼在遷村的時候，你一概都應該要用鋼筋混凝土來估它，市長又覺得這樣好像公平性不足，但是以我們在定價錢上面，事實上就有公平性的問題，因為它跟市場的落差是有的，是不是？所以市場上有沒有可能…，你們在算的時候有把工錢這個要件放進來嗎？

地政局陳局長冠福：

有、有。

陳議員麗娜：

有放進來，它的落差其實是有 7,000 元，光是以第一層樓來講的話，一坪就差 7,000 元，那要怎麼辦？不是一坪，是一平方公尺嘛！〔對。〕就差 7,000 元了。

地政局陳局長冠福：

確實在討論過程，那個工資的部分，我很明確跟議員報告，我為什麼剛才會講木工的部分，就是在討論的過程，公會就有提到說不要認為木工便宜，現在木工是最貴的，他們確實有提到這樣的意見。

陳議員麗娜：

對啊！所以現在我的問題就是你們定的這個價格，後續會讓民眾沒有辦法蓋回來新的房子，即便他用加強磚造蓋回來原來的房子，他變成其實他所付出的

金額是要跟鋼筋混凝…。

地政局陳局長冠福：

其實這個，你說目前要一次到位，確實我們這一次真的是已經把它拉成非常高。〔…〕遷村本來就另外會再估。〔…〕大林蒲不會用到這一個。〔…〕不會、不會。〔…〕

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

陳議員，大林蒲的遷村範圍是按照遷村計畫書所定的，然後我們在 112 年針對這一些拆遷補償標準也經過四大公會討論，已經調整了，而且未來如果實際啟動遷村的時候，又會再按照當時來做一些調整。所以他如果不在遷村範圍的話，才回到公共工程的拆遷補償標準。〔…〕有不一樣、不一樣，有差別啦！〔…〕

主席（康議長裕成）：

在這一條沒有就對了。

都市發展局吳局長文彥：

沒有、沒有，不一樣啦！〔…〕因為這個遷村的範圍適用的話，它會分成鐵皮屋、加強磚造、鋼筋混凝土等等不同的，然後有分類嘛！這個部分我們新工處都已經把它重新整理，而那一部分跟我們今天審的是不一樣的情境。〔…〕沒有、沒有。

主席（康議長裕成）：

大林蒲跟這個沒關係，是不是？

都市發展局吳局長文彥：

大林蒲的是 112 年四大公會重新來修正的，是比這個跑在前面。〔…〕沒有、沒有，這個部分我們事後說明啦！是。〔…〕是、是。〔…〕

主席（康議長裕成）：

大林蒲不是適用這個就對了？

都市發展局吳局長文彥：

沒有、沒有，大林蒲有大林蒲依照遷村計畫所定的拆遷補償標準。

主席（康議長裕成）：

好，那就不用擔心就對了。

都市發展局吳局長文彥：

對。〔…〕對，因為剛才…。〔…〕是，議員反映的，我聽懂啦！〔…〕就是說…。〔…〕沒有，議員反映的，我們會請新工處在未來如果要執行的

話，要考量這個因素。因為不同的材料去蓋房子，其實牽扯它的目前差異有反映在人工、人力的成本，這個部分要納入考量。〔…〕是、是。

主席（康議長裕成）：

好，我們現在回到第八條的修正案，第八條它相關的除了看條文以外，重要的是附表一、附表一之一和附表一之二，第八條跟這三個附表有關係，這三個附表就是它將來補償的費用有比原來增加，譬如 2 萬 1,000 元變成 3 萬 5,900 元，所以我想請…，因為那個表很難唸，很難宣讀，所以請大家用參閱的。跟第八條有關係的有三個附表，一個是附表一，附表一就是 5-17 頁，我們手上的資料 5-17 頁，附表一之一是 5-25 頁，附表一之二是 5-28 頁，這三個附表都跟第八條的修正有關係，請各位參閱一下。

我們先看附表一，5-17 頁一直到…，5-17、5-18、一直到 5-24 頁是附表一，我們也要修正通過，所以請大家參閱 5-17 到 5-24 頁，統統是附表一，金額都調整了，金額幾乎全部都調高。這怎麼宣讀？無法宣讀。請局長說明一下附表一修正內容是什麼？2 萬 1,000 元變成 3 萬 5,000 元，增加 50%。

地政局陳局長冠福：

好，大概幾個比較重要的跟各位報告一下，因為我們拆遷補償會碰到鋼骨的機率不大。

主席（康議長裕成）：

是。

地政局陳局長冠福：

大概鋼筋混凝土會有，但是也比較少數，加強磚造會比較多，碰到的類似木造還有磚造。像鋼筋混凝土原來一到三層樓，我們修正前是 1 萬…，我們以第一類來講是 1 萬 7,800 元，我們這次修完了以後是 3 萬 3,200 元。加強磚造一層樓的部分，以第一類來講，修正前是 1 萬 4,100 元，這個都是每平方公尺，修正後是 2 萬 6,000 元，這個修正幅度都相當大。像木造和磚造平房的部分，像第一類修正前是 9,600 元，修正後是 2 萬 3,500 元。

主席（康議長裕成）：

這個是在 5-20 頁。

地政局陳局長冠福：

像重型鋼鐵，以一層樓來講，修正前是 8,600 元，修正後是 1 萬 8,400 元，第一類的話是 1 萬 1,100 元，修正後是 2 萬 2,000 元。以輕型鋼鐵來看，第一類修正前是 7,400 元，修正後是 1 萬 7,300 元，這個都一倍以上了。

主席（康議長裕成）：

有的都是 50% 以上，有的是 double。

地政局陳局長冠福：

對、對。

主席（康議長裕成）：

所以各位同仁看一下我們的相關附表，附表一從 5-17 頁到 5-24 頁，各位同仁如果對附表沒有意見，我們就修正通過，有沒有意見？好，修正通過，有意見嗎？看一下。

邱議員于軒：

就是有參考別的縣市？

地政局陳局長冠福：

有、有。

邱議員于軒：

拉到同一標準嗎？還是不一樣？

地政局陳局長冠福：

沒有、沒有，我們在六都裡面大概都排第二跟第三左右。

邱議員于軒：

第二跟第三？〔對。〕好。

主席（康議長裕成）：

調整以後排第二或第三。

地政局陳局長冠福：

因為我們不敢跟台北市比，台北市都很高啦！

主席（康議長裕成）：

好，如果沒意見，我們就修正通過。（敲槌決議）

接著看附表二，附表二是 5-25 頁，不對，是附表一之一，5-25 頁到 5-27 頁，各位同仁有沒有意見？要不要請說明一下，局長？

地政局陳局長冠福：

這個附表是我們要判定這個建物是屬於第幾級的，因為我們有分一、二、三嘛！原來我們是比較嚴格，從原來的 6 取 4，你有 4 項符合才能第一級，現在我們把它修正為 5 取 3，5 項有 3 項符合就是第一級。第二級是任 3 項以上的話，我們會用第二類來算，如果未達前開標準的話，會用第三級來算。

主席（康議長裕成）：

是。

地政局陳局長冠福：

從 6 個項目把它簡化成 5 個項目，原來 6 取 4，我們把它改成 5 取 3。

主席（康議長裕成）：

所以我們 5-26 頁跟 5-25 頁，最主要是在講相關材質的部分。

地政局陳局長冠福：

材質。

主席（康議長裕成）：

屬於一或二或三級的分類，各位同仁對這個有沒有意見？沒意見，我們這個附表一之一也修正通過。（敲槌決議）

接著看附表二，附表二是我們手上資料的第 5-28 頁，也請局長稍微說明一下。

地政局陳局長冠福：

好，附表二大概就是一些雜項的部分，像圍牆、駁坎、地面，還有棚內的補償，我們這一次也按照整個物價的部分，還有綜整各縣市的拆遷補償項目，我們做一些價格的調整，都是調高。

主席（康議長裕成）：

附表二也很多，從 5-28 頁一直到 5-34 頁，統統都是附表二，對於附表二有沒有意見？附表二沒有意見，我們也修正通過。（敲槌決議）

接著看條文，條文剛剛還沒有通過，第八條條文，各位同仁有沒有意見？如果條文修正沒有意見的話，我們也照修正條文通過。（敲槌決議）

接著進行第九條。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第九條 照現行條文第九條。

委員會審查意見：照現行條文通過。

主席（康議長裕成）：

第九條的差別在附表二有改，就是它條文一樣講附表二，但是現在新的附表二跟舊的附表二還是不一樣，所以請局長針對附表二，我們手上資料的附表二是第幾頁？請局長針對附表二做一個說明。

地政局陳局長冠福：

附表二，剛剛我也有大概說明過了，這個就是一些雜項構造物，圍牆、駁坎、地面補償、棚類，還有水池、水塔…。

主席（康議長裕成）：

就是 5-28 的部分。

地政局陳局長冠福：

還有像畜舍類的補償、水池或養殖池、水塔、水槽跟水溝、塑膠桶、水井…。

主席（康議長裕成）：

所以我們剛剛附表二已經敲過了，附表二就是跟修正條文第九條有關係，附

表二剛剛敲過了，所以對修正條文第九條有沒有意見？沒有意見，我們就照…，它條文是沒有變，只是變附表二，所以條文是照現行條文通過。（敲槌決議）但是附表二有改，所以我們附表二剛剛也敲過了，修正通過，這樣有沒有意見？好，接著下一條，好複雜。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第十二條 建築物因舉辦公共工程而部分拆除，致剩餘部分有整修拆除立面外觀之必要者，公共工程舉辦人應發給整修費。但已依第十條第二項規定核發補強費者，不予發給。

前項整修費，依需整修立面處之面積乘以立面附表一剩餘部分主體構造重建單價百分之八十予以核發。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席（康議長裕成）：

請局長說明一下，從 25 變 80，這個相關修正的內容為何？

地政局陳局長冠福：

好，本案最主要修正是立面整修費，我們經過檢討，原來的 25%確實是偏低。我們根據市場的一個行情，參考其他縣市，我們就把它修復費用單價的部分，把它修正為剩餘部分重建單價的 80%。

主席（康議長裕成）：

是，那個立面附表一，是不是剛剛我們通過的附表一，一樣的嗎？〔是。〕它有講到附表一，所以就是跟剛剛修正通過的附表一是一樣的。〔是。〕各位同仁有沒有意見？就是它重建單價變得比較高，沒有意見的話，我們就照修正條文通過。（敲槌決議）附表一剛剛已經敲過了…，對不起！請發言。

邱議員于軒：

局長，你是參考哪個縣市，因為你們現在才送進來其他縣市的條文，我現在在看，像台北市，如果依照現在你們這個條文的話，他是說剩餘部分選擇門面修復者，其實它是有計算的公式。我不知道，我們這個是有計算的公式嗎？因為非常的複雜，你們也沒有事先來跟我們討論，我講白，我看不懂，很多東西，我是看不懂的。看不懂的之下，議員那麼少，這樣去敲其實是有危險的，我不知道…，重點是市民朋友有沒有辦法理解，連我這樣猛然一看，我都沒有辦法理解。但是我看台北市的條文，它是有一個做門面修復公式去計算的，但是我們目前只有把金額從 25%調到 80%，所以我不知道有沒有符合民眾的需求。你剛才說你參考其他縣市，我想了解你參考哪個縣市，如果是台北的話，台北是有一個計算的公式，因為很多民眾得選擇門面修復，對不對？所以這條是常常遇到的。

主席 (康議長裕成) :

這是跟附表一之一有關嗎？

邱議員于軒 :

我跟第十二條有關。

主席 (康議長裕成) :

第十二條也有一個附表一之一。

地政局陳局長冠福 :

它附表一之一是重建價格…。

主席 (康議長裕成) :

是，門面不是？

地政局陳局長冠福 :

我們這一條是比例的部分。

邱議員于軒 :

就是比例變 80%，但是你說你參考別的縣市，所以我在問你是哪個縣市，這都你剛才講的。因為很多民眾選擇門面的整修，你要回答我，你們沒有先來說明，我們看了條文，我又不是建築專業，我沒有辦法那麼快的理解跟認知，你要讓我知道當別的縣市這樣做的時候，我覺得我們照做是最安全的，你還是沒有回答我哪個縣市啊！

主席 (康議長裕成) :

請說明。

地政局陳局長冠福 :

因為細節的部分是執行業務科會比較清楚。

主席 (康議長裕成) :

可以，執行業務科是誰？

地政局陳局長冠福 :

執行業務科的話，因為他們現在在外面。

主席 (康議長裕成) :

那就請他進來好嗎？

邱議員于軒 :

我們是閉著眼睛敲嗎？

主席 (康議長裕成) :

請他進來。

地政局陳局長冠福 :

會跟邱議員再做詳細的說明。

邱議員于軒：

這不是一個負責任的態度，因為這邊是非常專業的，包括到建築的立面、建築材質、建築的狀況。當別縣市是精密的公式計算，你們又沒有事先把別的縣市條文拿進來的時候，我們就很認真的去讀，所以我還讀到建築技術規則，我都在讀書。我問的問題只是，你剛才才有回答我的，你參考別的縣市是哪一個縣市嘛？如果別的縣市有，我覺得我們照做，這是安全的。

主席（康議長裕成）：

請執行科來說明。

地政局陳局長冠福：

我們請科長說明。

主席（康議長裕成）：

請科長來說明。

邱議員于軒：

好，說明。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

我跟議員報告一下，我們主要參採的是六都都有，其實在六都，每一個縣市政府定的這個立面整修，他們的標準是不太一致的，我們主要是參考台中市，台中市的標準大概就是依照它的面積，然後乘於重建單價、乘於一定的比例。所以剛剛有提到說，因為每個縣市政府的補償標準是不一致的，換句話來說，有的是以長度來比，有的是用面積來做計算。所以我們整個參考六都的價格完之後，去參採一個均值再去做後續的評定，以上。

邱議員于軒：

如果你是能說什麼，我覺得你們的態度很不負責任，你們應該先來跟我們講明說你是參考些什麼，為什麼這樣子定？因為別縣市定的跟我們完全不一樣，我才會好奇，對不對？〔是。〕部分整修是很常遇到的，對不對？

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

應該是說部分整修只有針對…，其實就我們本身做重劃部分的話，如果多數遇到這種狀況，大都是全數拆除掉比較多，部分整修反而是量體會相對是少的。

邱議員于軒：

沒關係，這一條議長敲過了，我講白了…。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

我會後再提供給議員。〔…。〕沒關係，我等等就提供給您。

主席（康議長裕成）：

其實科長，〔是。〕這個條文是我們本來就有的條文，〔是。〕我們唯一修正

的就是從 25%變成 80%，我們原先的條文是怎麼來的，是很容易回答的問題，我們不是新增一個條文要來討論，新增的條文是從哪裡變出來的？是學誰的？我們只是從 25%變 80%，其他的條文都是原來就有的。你只要回答原來的條文怎麼生出來的就好了，對不對？〔是。〕現在沒有增加新條文，只有把 25%變成 80%。

邱議員于軒：

…。

主席（康議長裕成）：

對，就是這樣子而已，說明這個部分。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

基本上 80%這個東西，我們剛剛就有討論到，其實各縣市政府在這件事情上面，我們其實是取各縣市政府的均值來做，像台中市政府甚至補到 100%，就是在重建價格…。〔…。〕所以每一個縣市政府都不太一致，因為要考量到當地縣市政府可能在做這一件事，還有當地民間物價指數都有不同。所以我們基本上是透過當時有請估價師來做鑑價，鑑價完之後，覺得這個價格應該是可以補回到現階段…。〔…。〕對。〔…。〕應該不是財政。〔…。〕估價。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

為什麼會變 80%？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

是。〔…。〕議員，其實我這邊剛剛有跟你報告，基本上我們這邊是請估價師來鑑價，這邊為什麼會鑑這個價，他其實是有參考高雄市…。〔…。〕是，根據第四號公報的概念來去作鑑定的動作。

主席（康議長裕成）：

科長，我可以問一個問題嗎？〔是。〕因為我們附表一剛剛敲過了，附表一的數字有增加對不對？〔對。〕附表一的數字有增加再乘以 80%，所以增加的其實比附表一還多。〔多。〕就是實際上的數字是更多的嘛！附表一有增加，又從 25%變 80%，〔是。〕應該是這樣的概念。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

是，不是自己發明的。〔…。〕我們找估價師一起。其實整本自治條例，我們委外都是委請估價師來做聯合鑑價的動作。〔…。〕對，也有參考其他縣市，其實都有。應該是說我們找估價師來定這件事情，再參考四號公報跟其他縣市政府的價格，一起來做統一的調整。

主席（康議長裕成）：

各位同仁還有沒有其他意見？針對第十二條，就是從 25%變成 80%，附表

一剛剛已經敲過了，附表一也增加滿多，至少 50%以上，有的還 Double 對不對？〔是。〕科長，請坐下。各位同仁，因為現在是修正，現在處理的是修正條文，從 25%增加為 80%，其他都沒有改變，改變的是附表一也增加，但是附表一在前一個條文就敲過，所以這邊也不需要再處理附表一的問題。所以各位同仁還有沒有其他意見？請陳麗娜議員發言。

陳議員麗娜：

于軒的問題，我想是不是應該要解釋一下，原則上我們因為公共的工程而去拆了這個房子，就是他的立面必須要修補，以民眾的概念，一定會認為你應該要 100%負責才對。所以你所謂以前的 25%覺得太少了，現在希望把比例提高，以六都現在的狀況，大家衡定說要把它 100%復原的部分跟你給他 80%，或甚至六都裡面所呈現不同狀況的原因是什麼？如果這樣我們就比較好理解，就是雄市為什麼是 80%？我覺得這個事情可能剛好于軒問了，這個問題也引起我們的好奇，是不是可以把它解釋清楚？我想提高是一件好事，但是提高的比例，我想各縣市可能都這樣做，都希望把現在補償的部分提高。但是提高的比例到底是怎麼跑出來的？我想這個百分比要解釋一下，可能會比較適當一點。

主席（康議長裕成）：

請執行科說明，其實就是第二項的說明。

土地開發處工程科蘇科長洵韻

針對剛剛有提到 80%的部分，其實剛剛有提到各縣市政府定的比例是不太一致的。剛有提到台中可能是 100%，但是也有其他縣市政府是定到 60%。其實就我們，第一點…。

陳議員麗娜：

有的縣市定 100%跟 60%的原因會是在哪裡？考量是什麼？

土地開發處工程科蘇科長洵韻

應該是這樣講，就是他們評定的標準是不太一致，我們這邊是評級制，但是有的是評點制。所以他們在考量各自縣市政府在做這一塊的計算的時候，其實整個立足標準就不太一致了。所以我們只能說，可能從反算出來他這樣補償的單價，跟我們現階段的計算單價比較起來，大概是符合在哪個折數上面。換句話來說，我這邊才會跟主席還有各位議員報告說，這東西其實是一個均價的概念，我跟其他縣市比較起來之後，後續有的縣市政府用 60%的價格，可能就跟我們這邊 80%的價格是差不多的，所以還是要回歸各縣市政府當時修法的評定標準是怎麼樣。

陳議員麗娜：

所以你的意思是說，譬如我們現在的價格出來之後，所算出來的 80%可能

會是台中的 100%嗎？

土地開發處工程科蘇科長洵頡

有可能，因為我們現在整個價格都已經調漲，現在的價格又都落在第二或第三之間，所以其實階段這一次的調補已經是非常的大。

主席（康議長裕成）：

是因為我們附表一有調整過，所以再乘以 80%以後，可能會超越其他縣市。

土地開發處工程科蘇科長洵頡

是、是。

陳議員麗娜：

後續再請補一個證明給我看外縣市的狀況，譬如乘以 100%，或是乘以 60%，是不是跟我們的金額落差是差不多的，好不好？

土地開發處工程科蘇科長洵頡

是、好。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他意見？其實重點就是沒有事先來說明，然後我們在審議的過程中間就會碰到很多困難、很多疑惑，又想問很清楚，對不對？好，我也唸很久，什麼立面處之面積要乘以立面附表一之剩餘部分，對我來講要充分想像。各位同仁剛剛這個條文也敲過了，就先這樣好不好？我剛剛沒有看清楚，沒有叫到你，實在很不好意思。

接著我們進行第十四條。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第十四條 供合法營業用之土地或土地改良物，因舉辦公共工程，致營業停止或營業規模縮小者，依下列規定予以補償：

- 一、營業損失之補償，準用內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準為之。
- 二、遷移動力機具、生產原料或經營設備等之拆卸、搬運及安裝費用補償，依附表三規定為之。
- 三、無法繼續供營業使用之固定附屬設備補償，依附表四規定為之。

未供合法營業用之土地或土地改良物，不發給前項補償費。但有營業事實且配合工程施工日前拆遷完竣者，其動力機具、生產原料、經營設備或固定附屬設備，得按前項第二款及第三款規定金額百分之七十予以救濟。

第一項合法營業之認定，公共工程舉辦人得視實際需要，會同本

府有關機關依各該目的事業主管法規審查認定之。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席（康議長裕成）：

我看到邱議員要發言，先跟大家說明，他大概修正了四個東西。第一個是附表三，那個數字有修正；附表四也有修正；另外還有第十四條增加第二項跟第三項，請局長來說明附表三、四還有增加第二項跟第三項的相關內容為何？

地政局陳局長冠福：

這一條主要的修正，除了附表之外，本來為供合法營業用之土地跟土地改良物，我們當時連遷移動力機械、生產原料、設備、固定附屬設備都沒有補償。這次我們增加第二項，就是你沒有供合法營業的土地，我們會酌予，在整個辦理的過程當中發覺如果全部不給，會產生滿大的抗爭。所以我們這次評估的結果是，如果你沒有辦法證明你是合法營業的話，當然前面的營業損失就不給，但是我們酌予給動力機械、生產原料、經營設備跟固定附屬設備的救濟，救濟的金額我們會按照第一項的第二款跟第三款規定的 70% 給予救濟。增訂的第三項是，前面的合法營業認定，如果公共工程舉辦人沒有辦法自己認定的話，可以會同本府有關機關，依各該目的事業主管機關法規來審查認定。

主席（康議長裕成）：

謝謝。附表三沒有修正，有修正的是附表四，附表四在第 5-35 頁，附表三我們後面沒有是因為沒有修。各位同仁有沒有意見？因為增加了第二項跟第三項。剛剛邱議員有舉手，請邱于軒議員發言。

邱議員于軒：

我實在很生氣，因為我看別的縣市已經看到頭暈，不知道地政局為什麼都不先來跟我們做個比較。我看別的縣市，我手上是台中和新北，他們好像對於這種機台跟動力機具有拆卸及安裝的工資補償，是不是？是不是這樣？因為他們有這樣子的附表。我回歸到我們只有基礎補償費，所以我不知道我的認知對不對，別的縣市是機台需要搬移，因為你有拆遷完竣等等，別的縣市需要搬遷，連人工的費用、吊車的費用其實都有把單價列出來去補，但我們沒有，是不是？

主席（康議長裕成）：

請科長來回答好嗎？

邱議員于軒：

知道的人回答。

主席（康議長裕成）：

請科長回答。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

我大概回答議員的問題，剛剛你提到那些人員搬遷的部分，其實在附表三我們有人員搬遷，這一條是沒有修的。

邱議員于軒：

所以這一條跟附表三沒有關係嗎？

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

其實在附表三的部分就是針對那些搬遷的部分，在附表三裡面有提到，只是這次沒有修正。另外，你提到這些機械搬遷的部分，我們在這次…。

邱議員于軒：

等一下，你說你附表三提到的是什麼？因為人家是把人工，譬如說他要請技術工一天 2,200 元，普通工 1,980 元，但是回歸到我們的規定其實是白鐵抽水塔遷移費跟塑膠水塔遷移費等等的，我沒有看到我們針對工資的給予，還是有我們沒看到？

主席（康議長裕成）：

我插話一下，時間暫停。附表三我們的資料有，在市府法規提案這一本，就是市府送來的原始法規提案的相關附表，在這一本書裡的倒數第 2 頁有附表三。

邱議員于軒：

那本是什麼？議長。

主席（康議長裕成）：

有找到喔！時間繼續。他有拆卸和安裝的工資。

邱議員于軒：

所以不是在這裡，是在這裡？

主席（康議長裕成）：

對，在另外一本，是我們議會準備得不夠詳細，不好意思，請議事組下次把相關的詳細內容準備好。時間暫停。市府明明有送來，我們在小組的時候有，到大會的時候還是要幫大家準備得更詳細，謝謝。時間繼續。

邱議員于軒：

我把問題簡單化，就是我們跟別的縣市比起來是比較好？還是比較差？還是怎麼樣？

主席（康議長裕成）：

請說明。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

應該這樣說，我們這次就是針對技術工跟普通工的部分也有做一次性的調整。一次性的調整也是參考我們現階段在工地請人的工資，應該也有參考其他縣市的價格。要說比較好還是比較不好，其實應該是請工人這件事情，各縣市

在請工人也是都會遇到同樣的問題，工人比較難找，我們定出來的價格其實就是均價的概念，跟其他縣市比起來也沒有好或是不好，就是一般我們現階段常遇到的價格。

邱議員于軒：

你有一個備註是「體積過大之機械無法確定實質車數，得參酌既有資料查定之。」是由誰負責去查定？

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

我們會委請估價師做後續查定。

邱議員于軒：

所以也是由估價師出來查定？〔是。〕所以估價師連搬幾車都會查定嗎？

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

其實我們之前有一些補償案例，就是真的比較大型的工廠要做搬遷，估價師在做這些推斷的時候還是會跟店家討論這部分要怎麼去做後續的搬遷。

邱議員于軒：

好，我們把修法簡單化，講白話讓大家看得懂。就是你現在的修法變成如果我是沒有取得合法的機械，我如果需要搬遷的時候，我可以拿到 70% 的救濟金，是這樣嗎？〔是。〕所以換句話說，我的拆卸、安裝工資都是可以請領 2,200 元的七成？

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

這是另外的，機械搬遷歸機械搬遷，但是你剛剛提到的人力部分，實質就是這個錢，沒有再多少成。

邱議員于軒：

所以換句話說，我請多少人就照這個錢給，我不會打七折，只有基礎補償費打七折？

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

對，還有一些機械，舉例來說，可能他不是合法工廠，但是裡面有大型機具要搬到另外一個工廠使用的話，像這個部分就會打折扣。

邱議員于軒：

我跟你講，我真的很討厭閉著眼睛敲，我覺得你們要負責任的去把各都怎麼做的寫清楚，如果你們的法規是參考各都的，或者是這個條文是參考估價師的。我覺得這樣才是負責任的態度，我真的這樣覺得。要不然我又不是專業，我怎麼知道…。

主席（康議長裕成）：

對，有道理，畢竟第二項跟第三項是新增的條文，像剛剛那個只是從 25%

變成 80%的話，是照原來的條文增加百分比而已，這個我們就不需要這麼嚴苛的要求是怎麼來的，只要講 25%變 80%的原因是什麼。但是第二項和第三項這兩個畢竟是新增的條文，就應該要說明清楚。有沒有其他意見？各位同仁有沒有意見？沒有意見，我們就照修正條文通過。(敲槌決議)

附表四要敲對不對？專門委員，第十四條是不是跟附表四有關係？〔是。〕請大家翻到第 5-35 頁，我們看一下附表四，附表四有修正，從 3,300 元變成 8,850 元，還有一個從 5,500 元變成 10,690 元。各位請參閱，如果對附表沒有意見，我們就修正通過，沒有意見，照修正條文通過，附表四大家看一下。照修正條文通過。(敲槌決議)

本會法規委員會劉專門委員義興：

第十五條 建築物主體構造因全部拆除致現住人須搬遷者，按附表六及附表七規定發給一次租金補貼及人口遷移費；部分拆除致現住人須暫時搬遷者，以百分之八十發給之。

前項現住人口，以徵收、重劃計畫書或拆遷公告六個月前在該址設有戶籍且有實際居住事實者為限。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席 (康議長裕成)：

請局長說明一下修正了哪裡？為什麼要修正？

地政局陳局長冠福：

這個主要是修正整個拆遷的租金補貼，我們要以拆遷公告六個月前在該址設有戶籍且有實際居住事實者為限，但是因為結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制。最主要是在六都裡面都有這樣的條文。另外在土增條例的第三十四條也有相關的一個規定。

主席 (康議長裕成)：

所以修正了附表六，對不對？附表六有修正。局長。附表六有修正，對不對？〔沒有。〕附表六有沒有修正？〔沒有。〕有呀，不是附在我們的後面嗎？附表六 15,000，21,000。數字沒修正嗎？他原來下面有個括號「月」。你現在新的表沒有括號「月」，為什麼？執行科要不要回答一下？附表六沒修正嗎？明明用的括號「月」就不見了。現在是要照日嗎？請說明。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

這個部分其實是上次自治條例誤植的，所以其實這次趁這一次把它拿掉。會有「月」的部分是依照我們在下一條、十五條之一。依照那個十五條之一，有一個就重劃的部分會有逐月的補貼部分，才会有「月」出現。〔…。〕就是上

一次誤植的。就是這一次，這一個「月」的部分是上一次誤植的。怕民眾有誤解，所以這一次刻意把…。

主席 (康議長裕成) :

以前寫錯了，以前多寫了一個「月」，是不是這樣？

土地開發處工程科蘇科長洵韻 :

對，以前寫錯了，多寫了一個「月」。

主席 (康議長裕成) :

以前多寫了一個括號「月」。

土地開發處工程科蘇科長洵韻 :

對，在上次自治條例就已經有這個「月」，〔…。〕不是，他其實是一次性的。〔…。〕

主席 (康議長裕成) :

租金補貼是一次性的。

土地開發處工程科蘇科長洵韻 :

租金補貼是一次性的，然後你剛有提到說一個月一個月給，是我們在十五條之一這邊有提到說，可能有針對就是後續參與重劃或是區段徵收，後續完之後有配地配回去，他們有重新再蓋的可能性的，這部分我們就是…，而且這個大概就一個月，這一次…。〔…。〕我看一下租金補貼的部分是附表六。

主席 (康議長裕成) :

對呀！我們現在不就是在講附表六嗎？〔…。〕

土地開發處工程科蘇科長洵韻 :

對，是一次性的。

主席 (康議長裕成) :

一次性就是算一個月就對了？

土地開發處工程科蘇科長洵韻 :

他其實不是按月算，他是依照人的…，舉例來說，他可能一個人就是一個月 15,000 元，然後兩個人就 21,000 元。他是用人次來算，他不是按月來算。

主席 (康議長裕成) :

所以以前那個「月」是多寫的。

土地開發處工程科蘇科長洵韻 :

不是，這邊是之前誤植的。〔…。〕對，其實在土徵條例，在其他我們的補償…，各縣市政府補償查估紀錄裡面也就是一次性的。〔…。〕後續的租金補貼，你說十五條之一的部分嗎？十五條之一的部分，他是附表…。

主席 (康議長裕成) :

附表七因為沒有修正，所以我們這個簡單的表沒有。但是這一本有。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

對，是附表八。〔…〕這是人口遷移。附表八吧！附表八。

主席（康議長裕成）：

附表七是人口遷移費。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

對，一個是人口遷移費、一個就是租金補貼。

主席（康議長裕成）：

附表八是租金補貼。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

租金補貼，對。

主席（康議長裕成）：

它也有括號「月」，那個括號「月」會不會又是誤植？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

這個部分，十五條之一的部分確實就是按月。

主席（康議長裕成）：

附表八是按月。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

對，他是按月來給。

主席（康議長裕成）：

這裡沒誤植？〔對。〕附表六租金補貼。〔…〕這次修正條文沒有附表八。

〔…〕附表八是原來條文的第幾條裡頭有規定到？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

第十五條之一。

主席（康議長裕成）：

十五條之一是不是？〔是。〕第十五條講的是附表六。第十五條之一是講附表八。〔對。〕兩個租金補貼不一樣嗎？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

一個是一次性，一個是按月給，十五條之一是按月給。

主席（康議長裕成）：

但是都是租金補貼，〔對。〕所以沒辦法改不一樣？可不可以？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

這邊可以…。〔…〕其實應該…，我剛有提到說十五條之一是針對重劃跟區段徵收這部分，就是所有權人因為參與開發，他後續有可能再回去原來的土

地重新再興建房屋，所以我們才會按月來給他這個租金補貼。但是如果是參加一般徵收，一次性的，可能離開這個地方之後就不會再回來這個地方，所以這邊就是一次性發給。

主席（康議長裕成）：

十五條之一是針對土地重劃及區段徵收嗎？是不是？〔是。〕第十五條是土地，就是…。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

一般徵收。

主席（康議長裕成）：

區段徵收跟重劃以外的，〔對。〕以外的。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

是。或者是他沒有辦法配地的。〔…。〕是。

主席（康議長裕成）：

先看第十五條之一，這樣會比較清楚十五條跟十五條之一為什麼不同？因為十五條之一也有修正。跳到十五條之一讓大家看一下。十五條之一前面就說得很清楚，他是辦理土地重劃及區段徵收的時候。再看到第十五條，十五條就沒有講到土地重劃跟區段徵收。所以如果是土地重劃跟區段徵收就適用第十五條之一，對不對？〔是。〕然後就是按月補差。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

是，他如果有辦法再回來這個地方重新再建築使用。

主席（康議長裕成）：

對，所以十五跟十五之一是規劃規範的內容是不太一樣的。〔…。〕可是他為什麼第二項會有那個…，十五條的第二項還是有重劃計畫書。〔…。〕

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

剛剛有提到說…。〔…。〕是，因為這十五條之一的設定，他其實是說為了有配地，他可以回來這個地方重新再建築。但是第十五條的差別是縱使他有參加重劃，但是他如果沒有辦法再回來這個地方建築，可能面積太小，或是說他後續是不足配的，他沒有辦法在這邊再重新做建築，他還是適用一次性的租金補貼。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

要不要說明一下十五條跟十五條之一？局長要不要說明一下有什麼不同？應該不會搞不清楚要用哪一條吧？請說明。

地政局陳局長冠福：

好，我大概把十五條跟十五條之一的立法背景，適用的狀況跟大家說明。十

五條大概適用是最廣的。就是一般的徵收或者土地重劃和區段徵收，有部分也會適用到這個。就是當你辦重劃，可能你有進出被我們拆掉，或者是你徵收也被我們拆掉。但是因為重劃有他的規定說，你的面積要足夠重劃配回土地，你才能再回到原來的開發區去建築。當你在開發過程當中這房子拆掉以後，但是你重劃後已經沒有土地了，所以你就一次性的領完就沒有了。

十五條之一的意思是說今天因為重劃的關係，你被我拆掉房子，但是你的土地在重劃以後，你是有配土地的。那我們在重劃完了以後，我們有一年的時間讓你回來重劃區，可以蓋重劃後所配回的土地去興建房子。在這一年蓋房子的過程當中，我們再給你租金補貼。是多這樣的一個機制設計。

主席（康議長裕成）：

他要回來他配的土地上面蓋房子，〔對。〕再給他一年的租金。

地政局陳局長冠福：

再給他一年租金補貼。

主席（康議長裕成）：

租金補貼。

地政局陳局長冠福：

所以才會按月給。

主席（康議長裕成）：

所以是一年？只有一年讓你蓋房子。

地政局陳局長冠福：

一年，因為你不能一直拖，大概就是蓋一個透天的。

主席（康議長裕成）：

是一次撥，還是一個月、一個月撥？

地政局陳局長冠福：

一個月、一個月。

主席（康議長裕成）：

一個月、一個月撥。

地政局陳局長冠福：

撥到一年以後，你沒有蓋我們就沒有了。

主席（康議長裕成）：

給你一年的時間去興建房子，在所配的土地上建房子。〔是。〕但是只給一年，如果不要興建也沒辦法，就只給一年。〔對。〕所以他不一樣，是一個在配的土地上蓋房子，十五條是沒有配土地。

地政局陳局長冠福：

沒有了。

主席（康議長裕成）：

所以一次發一年的？

地政局陳局長冠福：

對，一次發了。

主席（康議長裕成）：

所以稍微不一樣，謝謝。第十五條有沒有意見？如果沒有意見的話，我們就照修正條文通過。（敲槌決議）

針對附表六因為也有修正，所以附表六各位同仁看了以後也沒有意見的話，我們就一起修正通過。（敲槌決議）

請宣讀第十五條之一。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第十五條之一 主管機關辦理土地重劃及區段徵收時，建築物主體構造因拆除致土地所有權人需搬遷者，依附表八規定按月發給租金補貼至交接土地當月後一年止。但以領取前條一次租金補貼者，應扣除已領取之租金補貼。

前項土地所有權人，以區段徵收或重劃計畫書公告六個月前在該址設有戶籍且有實際居住事實，並於開發後受配或受領土地者為限。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席（康議長裕成）：

請局長說明修正的重要內容是什麼？

地政局陳局長冠福：

這個修正的大概就是我剛剛報告的，你回來建築了一年。另外一個比較重要的修正是，我們原條文是「由工程竣工當月一年後」，我們把它修正為「交接土地後」，這樣會更符合實際的狀況。因為我土地點交給你，表示你可以自由使用這塊土地了。

主席（康議長裕成）：

第二項沒有修正嗎？

地政局陳局長冠福：

第二項跟第十五條都一樣。

主席（康議長裕成）：

第二項就是增加「結婚、出生」這些不受限制。請邱于軒議員發言。

邱議員于軒：

像你修改增加「結婚、出生」，是依內政部的函示去改、還是怎麼樣？然後區段徵收或重劃計畫書公告六個月前，在該址設有戶籍，之前是拆遷公告六個月前，那這兩個差別是在哪裡？你有修改拆遷跟計畫書公告對不對？

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

因為我們整個重劃或區段徵收的開發過程，最主要的起始點是以重劃計畫書或區段徵收計畫書公告，那個時間點就是民眾已經可以知道…。

邱議員于軒：

所以這個是變嚴格對不對？你的精神好像是避免人家遷戶籍，有點類似詐領拆遷補償，是這樣嗎？

地政局陳局長冠福：

這樣會比較明確。

邱議員于軒：

會比較明確嘛！就是區段徵收的計畫書，像一般說明會是在計畫書公告前還是公告後呢？

地政局陳局長冠福：

公告前。

邱議員于軒：

公告前，所以說明會前六個月，我遷進去且有實際居住事實，我是可以領得到這筆拆遷補償嗎？

地政局陳局長冠福：

對，我們在重劃或區段徵收之前都要有說明會，像區段徵收還要有公聽會。

邱議員于軒：

那還有個計畫公告。

地政局陳局長冠福：

計畫公告就是這個案子已經確實核定了。

邱議員于軒：

是地方核定、還是內政部核定呢？

地政局陳局長冠福：

重劃或區段徵收都要內政部核定。

邱議員于軒：

都要內政部核定嗎？

地政局陳局長冠福：

對。

邱議員于軒：

好，那我沒有問題了，所以更嚴吧！

主席（康議長裕成）：

更嚴啊！加一個「設有戶籍且有實際居住事實」，對不對？

地政局陳局長冠福：

對。

主席（康議長裕成）：

本來沒有「設有戶籍」，現在增加「設有戶籍」。有沒有意見？第十五條之一沒有附表的問題對不對？好，第十五條之一的條文如果沒有意見，我們照修正條文通過。（敲槌決議）接著我們進行三讀，還有哪一條沒審到？第二十三條請宣讀。

本會法規委員會劉專門委員義興：

第二十三條 無法依本自治條例查估核算之土地改良物，經公共工程舉辦人認有補償之必要且自行查估有困難者，得委託專業機構查估其價額。

前項情形，在有無補償必要或價額查估之認定上，遇有爭議或困難時，得分別提請主管機關認定或本市地價及標準地價評議委員會審議；價額查估之審議結果並由主管機關公告之。

第一項查估所需費用由公共工程舉辦人負擔。

委員會審查意見：照修正條文通過。

主席（康議長裕成）：

請局長說明一下修正的原因和內容。

地政局陳局長冠福：

這個案子最主要可能是我們在開發的過程會碰到一些比較特殊的改良物，在我們那些單項的補償項目裡面都沒有的那些補償，我們碰到這個，我們就沒有辦法用自治條例裡面的相關補償單價去賠償，目前實務上的做法，我們就委託專業的機構來幫我們查估，像我們以前碰過的羅漢松，因為我們條文裡面沒有訂羅漢松，羅漢松又沒有辦法比照其他的。

主席（康議長裕成）：

羅漢松叫做土地改良物喔！

地政局陳局長冠福：

還有農作改良物也是，像我們以前碰過台肥 90 期重劃區整個碼頭，如果我

們用地坪補他又不對，因為他當時蓋那個碼頭是用很堅固的工法，所以我們當時也是委託外面的專業機構來幫我們查估補償給港務局，類似這樣。在這個認定上如果有必要的話，像單價的部分，我們在程序上補償單價裡面沒有的話，我們會再提一個程序，就是會提地價評議委員會去評那個單價，而不是我們委託單位幫我們查估出來了，我們就按照這個補償，我們還是會提地價評議委員會做一個雙重的把關。

主席（康議長裕成）：

所以你的專業機構是包括地價評議委員會，還是指什麼？

地政局陳局長冠福：

這個專業機構應該是估價師或是機械師公會、土木技師公會，類似這種。

主席（康議長裕成）：

第二項才是地價評議委員會。

地政局陳局長冠福：

第二項才是程序上的地價評議委員會。

主席（康議長裕成）：

你有沒有參考其他縣市來修正這個條文，因為修正的幅度滿大的。

地政局陳局長冠福：

墳墓那個民政局就有訂標準。〔……〕對、對。〔……〕當然、當然。〔……〕在農業局有一個農作物的查估基準。〔……〕如果是農作物的話。〔……〕像水產有部分我們會給海洋局，像墳墓就給民政局幫我們查估。〔……〕這個是特殊的，如果像墳墓就不需要了，墳墓民政局就有訂一個標準，就由民政局那邊去幫需用土地人查估。〔……〕細節的部分請科長回答。

主席（康議長裕成）：

請雅靜議員發言。

李議員雅靜：

不好意思！雖然第十五條之一敲過了，但是我詢問一下，因為我忽然想到其實在鳳山有滿多這樣的狀況，因為你在最後有說以區段徵收或重劃計畫書公告六個月前，在該址設有戶籍且有實際居住事實。那現在有一個問題，我一直住在這裡，可是我的戶籍可能在澎湖或金門，因為鳳山有很多澎湖籍或金門籍的鄉親，他可能因為老家在那裡，所以他的戶籍要在那裡，但是他確實一直都住在這裡，工作也在這裡，在這裡已經落地生根了，這個有沒有呢？我們怎麼去解釋這個呢？

地政局陳局長冠福：

比較實務的部分。

李議員雅靜：

沒關係！我只想要知道有沒有規範到而已，謝謝。是科長還是誰要回答？

主席（康議長裕成）：

請科長說明。

李議員雅靜：

所以科長也不知道。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

我大概跟委員說明一下，我們會修戶籍的原因，其實在土徵條例裡面就是規定要有戶籍，在六都裡面也只有高雄市沒有寫到戶籍這件事情。其實你剛剛問的這個問題，為什麼我們這次修法要把戶籍加進去，最主要原因是為了要跟中央的土地徵收條例，還有各縣市政府的人口遷移費這邊是互相呼應的。另外你剛提到的這個問題，因為我們在查估的認定上面，實際居住確實是有認定的困難，我們包含當時在…。

李議員雅靜：

譬如我們剛剛一直在討論那一個，你們說可以用水電、用什麼去證明，〔是。〕實際的工作或居住其實很簡單，他勞保或者他工作地點在哪，他住在哪裡，或許是不是就可以有這樣的證明佐證方式？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

你剛提到的這個部分，如果是像他這種狀況，應該是跟租屋屋主。你剛提到的通常就是會遇到租屋。這邊，我們可能可以跟…。

李議員雅靜：

不一定是租屋，我在這裡也有房子，我已經住在這裡了，但是我的戶籍，一家子不可能全部的戶籍都會在這裡，〔對。〕比如說有澎湖、有金門的，〔是。〕可是他老家那邊也需要有戶籍，但是我跟我的誰就遷過去那邊，就是沒有遷過來高雄，確實是有這樣的狀況，可是我都一直住在高雄，也在高雄工作，在這邊結婚生子。這個狀況怎麼去應對？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

其實剛有提到說有設籍，如果房子是自己的，要不要再讓自己去這塊的設籍以滿足這個條件？他其實只有規定一個就是設籍…。

李議員雅靜：

我問你，有戶籍實際落腳在高雄是絕對必要的條件嗎？〔是。〕還是說我們可以存在著，比如說剛我講的這種情形，我的戶籍一直在別的地方，但是我一直在高雄，也確實都住在這裡。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

跟議員報告，會修這一條的最主要原因，剛剛有提到說所謂的實際居住，每一區都有遇到很奇怪的特殊狀況。

李議員雅靜：

我覺得你可以把它法制化、明定化，讓真的有需求或者是真的權益人可以得到他該有的權益，而不是因為你覺得為了解決一部分的問題，而去抹滅或者是抹殺了當事人，就是這些有實際居住行為人的相關權益。我覺得你們都只想一方面，另外一方面都不想，這樣不是抹殺其他人的權益嗎？如果可行的話，或許我們可以在第十五條之一後面變第十五條之二，然後幹嘛之類的，我的認知。因為你已經第十五條之一敲過了，〔是。〕我不知道法制局對於這樣的…。

主席（康議長裕成）：

上一條嗎？

李議員雅靜：

因為…。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

上一條。

主席（康議長裕成）：

上一條。

李議員雅靜：

我剛實在…。

主席（康議長裕成）：

第十五條之一，對不對？

李議員雅靜：

對，雖然已經敲過，但是高雄其實有很多都是外地來的，以鳳山來講，有金門人、有澎湖人，他的戶籍都在他的故鄉那邊，但是他的工作、結婚生子都在高雄在地，也都一直在這裡，不過如果遇到這樣子問題的時候，我們要怎麼解決？我們總不能去抹滅他居住的事實。

主席（康議長裕成）：

他戶籍沒在高雄。

李議員雅靜：

對，所以我們現在有問科長說戶籍這件事情是一定的嗎？我們就只依戶籍為…。

主席（康議長裕成）：

可是有 6 個月的限制。

土地開發處工程科蘇科長洵韻：

對，他有公告前 6 月。〔 … 〕 都有。〔 … 〕 我理解，這部分…。〔 … 〕

主席（康議長裕成）：

既然他戶籍如果不在高雄，他有居住事實，他遷過來就好了，很簡單。他不知道有這個事情要發生。〔 … 〕 徵收公告 6 個月前要設籍。有沒有其他問題？這個規定這麼嚴格，可能無解。〔 … 〕 他不知道什麼時候是 6 個月前。〔 … 〕 要回答嗎？

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

剛有提到說現階段設籍的概念是參考那個…。

主席（康議長裕成）：

你講大聲一點。

土地開發處工程科蘇科長洵頡：

不好意思，我剛有提到說我們這一個自治條例的修正，其實是參考土地徵收條例第 34 條的規定，在土增條例裡面就很明文的去規範了這件事情。在台中，還有其他縣市政府多數都有訂所謂的戶籍在這個地方。當時我們會想要修正這一條的最主要原因，也是因為有…。〔 … 〕 對。〔 … 〕 什麼？〔 … 〕 不是，不是為了要省錢，就是想要更符實的在這一塊去做認定。

主席（康議長裕成）：

原先沒有設戶籍在這裡的規定，〔 是 〕 還有沒有其他問題？這是第十五條之一的問題，現在討論的是第二十三條。第二十三條，各位同仁有沒有意見？第二十三條如果沒有意見，我們就照修正條文通過。（敲槌決議）

再回到第一條，不是第一條，第一個修正條文，第三條。第三條，我們剛剛沒有敲。第三條，剛剛大家也問了很多，就是土地使用權利證明需不需要加說明，包括稅籍，包括有的沒有的。這個我是覺得不需要，因為已經含在土地使用權利證明的這個大範圍裡面，如果你單獨又講稅籍什麼什麼，那又會有漏掉什麼沒提到的，我們比較沒有想像到的問題。請邱于軒議員發言。

邱議員于軒：

所以別的縣市是在建築改良物的認定上面有加一個「其他足資證明之文件」來含括，就是沒有這麼的明確，卻又給人空間提出證明，我覺得這點空間是要給民眾的。我不知道法制局…，我剛有去跟你討論。

主席（康議長裕成）：

其他足資證明，那也不就是土地使用權利證明？請法制局說明。

邱議員于軒：

他們寫得…，我看別的縣市寫得很明確，我不知道高雄市怎麼那麼…。第一個，我不懂你們為什麼不附其他縣市的對照條文？這一點是我最不懂，而且我

感到憤怒的，所以搞得我們現在頭暈腦脹。我舉例來講，桃園就有把它寫得很清楚，說土地建物可能要附什麼建物謄本、戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接電或電力接電證明，或者是區公所證明文件，所以別的縣市是很明確的，不像我們那麼的模糊。我覺得以民眾的立場來講，什麼事都以民眾的立場來講，越清楚、越明確，給人空間，對民眾來講，權益越有保障。所以他們還把…，像台北市就把其他足資證明之文件列在主管機關應派員協助查明之的其中一個項目。這個是我剛才拼命讀書的結果，別的縣市有，我們可能覺得不需要，但別的縣市有。我覺得可以有這個空間給民眾，就算是疊床架屋也好，但是讓人家覺得有一個空間去證明說這個東西實際上是我在用，這個地方實際上是我在住。這一點是我覺得可以給民眾的。

主席（康議長裕成）：

你的建議是什麼？

邱議員于軒：

法制局，我把問題丟給他，他們都不附，所以我們現在看…。

主席（康議長裕成）：

請法制局說明一下。

法制局王局長世芳：

假如這樣，我試著文字唸一下，看看議座的意思。

邱議員于軒：

你要修正哪一條？

法制局王局長世芳：

什麼？

邱議員于軒：

你可以不修第三條，去修後面那一條。

法制局王局長世芳：

對，我是修後面。

邱議員于軒：

你要修後面，可是後面已經敲過了，怎麼辦？

法制局王局長世芳：

不是，就是這一款。

邱議員于軒：

你要修這一條就對了。

法制局王局長世芳：

對，這一目。

主席 (康議長裕成) :

建築改良物的 (一)、(二)、(三) 這裡嗎？

法制局王局長世芳 :

對，我把全部文字唸一次，第五目的部分，所在地號、土地所有權人及其他足資證明之土地使用權利證明文件。

邱議員于軒 :

這個有把我的意思包含嗎？〔對。〕因為有「其他足資證明」？

主席 (康議長裕成) :

及其他足資證明土地使用權利證明。

邱議員于軒 :

可以啊！如果你有把我的意思包含。

主席 (康議長裕成) :

兩個「證明」文字。

法制局王局長世芳 :

對，證明文件。

主席 (康議長裕成) :

其他足資證明，要不要加個「有」？其他足資證明有土地使用權利之文件，是這樣嗎？

法制局王局長世芳 :

對，及其他足資證明之…。

邱議員于軒 :

還是你增加第八項叫其他足資證明文件，你學別的縣市，要不要？

主席 (康議長裕成) :

及其他足資證明。

法制局王局長世芳 :

之土地使用權利證明文件。

主席 (康議長裕成) :

之土地使用權利證明文件，一定要「文件」嗎？

法制局王局長世芳 :

證明。

主席 (康議長裕成) :

有些事實不是沒有文件嗎？

邱議員于軒 :

對，有些事實沒文件，所以它們是證明。

法制局王局長世芳：

那就對…。

主席（康議長裕成）：

有些事實是沒有文件，對不對？

邱議員于軒：

對，有些的確。

法制局王局長世芳：

好，那就「文件」去掉。

主席（康議長裕成）：

「及其他足資證明之土地使用權利證明」就這樣，其實就是「土地使用權利證明」，原來條文就有了，只是加「及其他足資證明之」。

邱議員于軒：

「足資證明」，對，就是給人家一個空間，我覺得是這一點。

主席（康議長裕成）：

「及」本來也有了，就加一個「其他足資證明之」七個字。

邱議員于軒：

可以。

主席（康議長裕成）：

我重唸一遍好了。

邱議員于軒：

可是沒有「文件」的話，你們怎麼審？

主席（康議長裕成）：

我重唸一次，大家看一下，好嗎？邱議員，你看一下，（五）就是第五目，（五）的部分，我唸文字「所在地號、土地所有權人及其他足資證明之土地使用權利證明。」有兩個證明。〔…。〕桃園有寫「文件」兩個字嗎？〔…。〕就是多一個第八目。〔…。〕就多一個（八），對不對？在（七）下面，就是（八），也不要「及」，（八）其他足資證明之文件，是嗎？其他足資證明，文件跟資料應該…，請法制局長說明，其他足資證明之資料。

法制局王局長世芳：

就是加一個第八目「其他足資證明之資料」。〔…。〕可以，比較廣一點。

主席（康議長裕成）：

所以第五目的（五）不變，只是增加一個（八），術語叫什麼？第八目嗎？（八）的八是大寫的八，要不要再看（八）？我們看電腦螢幕（八），增加一個「（八）其他足資證明之資料。」好嗎？那就沒有意見了嗎？沒有其他意見，

那是照修正，是我們再修正，對不對？不是照原來的條文，我們修正通過。（敲槌決議）

我們接著要進行三讀，各位同仁，我們已經二讀審議完畢，我們繼續進行三讀，好不好？我來唸一下，三讀的話，各位同仁有沒有對文字的修正意見？沒有修正意見的話，「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例部分條文」修正三讀通過。（敲槌決議）

謝謝，休息一下。（敲槌）

各位同仁，繼續開會。（敲槌）跟大會報告，我們現在要審議的是「高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例」草案，我們在宣讀之前，是不是請局長來說明設置這個自治條例的用意何在及有什麼想法，跟所有議員報告，請說明。

都市發展局吳局長文彥：

關於社宅建設、都市更新是目前國家的重大建設，高雄也不例外。為了彌補人力的不足，我們比較台北、新北、桃園的業務，我們發現在台北都市更新處有 107 人，新北都市更新處有 70 幾人，而我們都發局都市更新科只有 9 人，住發處台北、新北都超過 100 人，桃園新設立的住宅發展單位有 35 人，我們只有 29 人。因為限於總員額法管制，所以我們就參酌中央跟地方政府在設立住都中心行政法人案例，來擴大發展社宅跟都更業務的作法，我們參酌內政部、台北市、新北市住都中心的設置條例。在去年 6 月提報議會的自治條例草案，很感謝法規委員在上會期的召集人黃柏霖議員、現任召集人湯詠瑜議員及法規委員等的支持。市府接連在 112 年 7 月跟 10 月在議會舉辦過 2 場公聽會，包括 9 位專家學者、國土管理署、3 位國家和新北、台北住都中心的代表，我們有 17 位議員、8 個公會、協會代表提供意見，而且還支持順利完成一讀修正。全文總計五章三十五條，包括業務範圍、經費資產及組織規章在第三條，董監事聘任、解職及利益迴避在第七條到第十八條，績效評鑑送議會報告及備詢第二十三條，年度結算送審計第二十七條，經費預算受審計監督及送議會審議在第二十八條等。未來還會遵循自治條例規定，需要訂定組織章程、聘任辦法、利益迴避規定等法治作業需要辦理，在大會二、三讀後，將加速辦理。以上報告，敬請審議。

主席（康議長裕成）：

好，我想可以…，畢竟今天的時間有限，我們就不進行逐條審議。我請局長準備下列資料，各位同仁如果覺得需要準備資料，我們一併提出來，以便在臨時會…，因為明天也不可能審議到，所以以便我們在臨時會的時候有充分的資料可以來看。第一個想問的是，其他的都市，比如說六都哪些城市已經有相關行政法人的自治條例，有嗎？

都市發展局吳局長文彥：

我們提供。

主席（康議長裕成）：

幾個？你站起來，一起回答，六都裡有幾個城市有？

都市發展局吳局長文彥：

六都就是台北市跟新北市，我們算是第三個。

主席（康議長裕成）：

第三個。

都市發展局吳局長文彥：

另外，有參考內政部的國家住都中心。

主席（康議長裕成）：

好。你提供給本會議員是相關對照表，就是四個，一個是中央的版本，一個是台北的版本，一個是新北的版本，過來是高雄市的版本，來做對照表，這個議員一定會問的，所以請提供相關的對照表。〔是。〕各位同仁有沒有希望他提供什麼資料？因為我們今天大概就不問了，就是提供要什麼資料，今天一起把它講清楚。郭建盟議員，你希望他們提供什麼資料？

郭議員建盟：

我也跟大會所有的議員一起分享報告這個案子，當初在審議之前，建盟也跟詠瑜議員我們也去台北的中央住都中心，那時候我們是希望如何透過住都中心的運作，對高雄市的社宅也好，對居住正義的問題能更加的完善，所以很期待我們高雄住都中心的成立。而法人機構，過去我們在高雄成立法人機構的重點都是希望經由法人的營運能力，把現有高雄市政府的機構，譬如美術館、譬如圖書館以及海音中心，希望能營運得更完善，基本上法人是負責營運，當然，這個法條我們也開過了幾次公聽會，我也一直以為這個法條出來是為了營運目的，但是在送來的時候，我才來跟我們都發局長提到，就是過去的法人只有幫高雄市政府，還有我們高雄市議會賦予它營運的權利，但是從這次送進來的法條裡面，我們發現高雄市會多出一個法人，這個法人跟過去完全不一樣的就是它擁有投資的權利還有處分財產的權利。過去所有高雄市市有財產的監督、處分還有相關的業務，其實這些監督的權利都是在高雄市議會。

主席（康議長裕成）：

是本會。

郭議員建盟：

是議會。但是從這次的法條會發現，它的監督機關變成都發局，然後它的執行機關會變成住都中心，而且相關的業務報告重點在於它的董事會，所以變

成…，我就跟都發局長說這個不是對住都中心還有都發局的一個不敬，而是高雄市議會過去讓高雄市政府成立法人，都只有單純的營運權利，絕對沒有所謂財產的處分跟財產的投資，這次有財產的投資跟處分，我覺得這個業務應該回歸到高雄市議會自己來做財產的監督會比較妥當，但是高雄市都發局講說他們相關的投資權利只限定在為了都市更新的必要，也就是加速都市更新，讓高雄市的老社區能加速更新，這種投資的目的是限於此。我也告訴都發局說，是不是我們急著趕快讓我們的社宅趕快營運？因為現在社宅越來越多，管理的問題，一天到晚都出現這邊捉襟見肘。所以你人員不夠，是不是我們先單純的在這一個法條裡面，先把投資拿掉，先單純讓這個住都中心社宅營運管理的機構，我們先成立起來、運作起來，有關都市更新未來的投資權利，要不要設定在這個法人機構裡面，我們是不是留待下次再來討論？都發局局長在溝通過之後也相當認同，他認為這個權利，也尊重議會是不是要再交給市政府。

所以我們在審法條的時候會有幾個關鍵的法條，只要有涉及投資跟財產處分的法條文字，都會在一讀過後再由我們大會審議，再提出修正動議，所以這個先跟我們大會所有的議員，跟大家報告也做分享。

另外也要拜託，除了我們原本討論好的第三條、第四條、第十五條、第十三條、第二十二條涉及財產處分跟投資的文字拉除以後，我們發現後面還有幾條，也就是第二十七、二十八、二十九條，這幾條因為它涉及其實都還是有財產處分之後的分潤概念，分潤，譬如說市政府把財產捐給你們之後，你們可以無償取得或者是用購買取得，但是你們無償取得所有營運的這些收益都是回歸在住都中心所有，然後類似像這樣子的一個概念…。

主席（康議長裕成）：

再增加3分鐘時間，郭建盟議員第二次發言。抱歉！邱于軒議員，讓郭議員一次講完，好，謝謝。

郭議員建盟：

好，謝謝。是不是那幾條法條我們可能也再斟酌討論一下，能讓住都中心除了社宅營運的權利以外，還有都市更新，譬如說他們必須要去做都市更新的一個實施者、執行人。如何讓這些法條該有的文字存在，不要減損你們運作這些業務的權利和能力，但是又不會侵犯到議會的監督權，所以這些有關第二十七、二十八、二十九條的部分，也請你們一併考量，提供我們認為最適當的建議文字，讓我們在臨時會審議的時候能加速進行，能讓這個相關法條在臨時會審議順利通過，以上補充報告，謝謝議長，謝謝大家。

主席（康議長裕成）：

好，謝謝，請邱于軒議員發言，等一併請局長回答。

邱議員于軒：

好，其實我的問題跟郭議員是類似的，我看到草案我也嚇了一跳，就是包括無償得到的不動產，可以列為中心的收入，不受高雄市市有財產管理自治條例的限制，我就覺得這個住都中心的權利和收入跟我的監督權，可能中間沒有訂得那麼明確。然後我想詢問或者是請局長去準備，就是你們有沒有接受捐贈？你們如果接受主管機關的捐贈，你們如何徵信？我的捐贈是指現金的捐贈，因為有些開發案是我用社宅，這個算不算捐贈的一種？然後需不需要徵信？以及後續會計師查核的這個機制，我也需要都發局去提供，要不然我會有點擔憂，我們對於這個行政法人的監督權和控制權，我舉例來講，文化局的行政法人明明就有接受捐贈，結果連基本的徵信，他們請的會計師都不知道，還是在小組審查的時候發現的。所以不能完全委靠專家學者，而是我們在制定法條的時候，就把一些既有法制的觀念要給予行政法人限制，要不然行政法人裡面請的人可能不是公務人員，不受公務人員懲戒法處置的時候，這一點對於越來越多的社宅跟市民的權益是會有抵觸和違背的。

所以我希望局長可以送完整的，如果依照郭議員意見的話，這些條例如果拿掉，我會支持，它的版本會變成怎麼樣？可能就不是今天躺在我們桌上的這個版本。所以我覺得你需要去通盤研議說到底要不要拿掉，但是如果你堅持不拿掉，我們的監督、監管機制不可能只有他來議會，像高雄銀行獨董或者是一些董事，我們也是規定要來議會備詢啊！但是他就一直請假不來，我們要怎麼辦？這點機制，因為你們關係到處分和投資，所以這點我覺得都要在住都中心上路前，我們去把它透過法條規劃好，可以嗎？就麻煩局長。如果還沒有好之前，我覺得你是可以先跟議員做溝通再進來，要不然你會卡很久，好不好？以上，謝謝。

主席（康議長裕成）：

我們時間快到了，請湯詠瑜議員發言，請局長針對剛才不管是郭建盟議員還是邱于軒議員，他們需要的東西，你需要準備的答案，你下次來都要說清楚。請湯議員發言。

湯議員詠瑜：

剛才其實桃園市也有一個社會住宅服務中心的設置自治條例，我這邊也建議，就是說我認為如果有必要的話，可以把這個，雖然它只是針對社會住宅，沒有包括都市更新，但是其實它裡面有很多條文，也是會跟我們住都中心草案裡面社會住宅管理有關的，看是不是要一併也印出來讓大家參考。

另外剛才講到有關投資還有第二十七、二十八、二十九條，其實這在相關行政法人，包括國家住都中心、台北、新北住都中心條例都是一樣的規定，既然

大家有疑慮的話，是不是也請都發局可不可以針對台北、新北還有國家住都中心，他們現行的運作方式，他們是怎麼樣去監督它的投資，跟大家做一個完整的全盤說明，來減輕這樣的疑慮。如果還是認為應該要有投資權限的必要，怎麼樣在這個監督的條文裡面，加一個議會把關的機制是不是可行，而不是全部拿掉，這一點也請都發局是不是可以一併的最後做整體的說明。

主席（康議長裕成）：

好，請都發局簡單針對剛剛三位議員的質疑做個說明。

都市發展局吳局長文彥：

關於郭議員所提到的有關「投資」這個字眼，因為當下我們不只是要做社宅維管，還要去執行都市更新，尤其防災型都更，或者屬於有公共目的的都更。所以我們覺得這個投資，如果大家這麼有疑慮，我們再說明一下，剛剛湯議員提到的，就是說國住都中心，新北、台北，他們如果是達成一個監督機制的。當然這個部分，我們其實是在原有提案的法條裡面，第八條、第十條裡面，針對董監事一些監督，它明列不得聘任，得以解聘及停止執行職務的要件，董監事的利益迴避。

議會監督的部分，就是市府核撥中心的經費，依法定預算要送審計監督。這個部分基本上，目前如果以現有的這個機制設計，是由都發局從都市發展及都市更新基金撥付經費，然後由住都中心這邊，變成他的收入來源，採取收支對列的方式，一併要送議會審議。

同時這裡面在第二十三條的規定，首長率中心董事長執行長到議會來報告備詢，同時二十三條，業務績效評鑑報告送議會報告備查。第四個是年度預算要送審計，這是二十四條。當然在這個部分，我們已經有做好四個，有關住都中心的條例，包括國住都中心、新北市、台北市，包括我們本身審議完畢的，還有就是法規會審議條文之後，如果把「投資」的這兩個字刪除的話，我們也可以做一個對照表，但是這個部分我們希望能夠有一些討論。當然如果覺得現階段，它還不是有投資的機會，事實上依我們十年的計畫，目前我們在六都裡面，我們成立住都中心算是最弱勢的。

新北市的住都中心，它把社宅維管收入都撥給住都中心，台北市還給它一些資金，讓它可以去做一些投資。當然我們現在市政府對於住都中心的成立，都沒有撥付資產，我們會變成未來它要使用辦公廳設是屬於管理人的資格。所以基本上我們要有一段經營培育能量的一個時期，也許在四年內是沒有投資的能量，所以這一點也應該讓議會知道。

另外有關邱議員提到的捐贈，捐贈這個部分，它有很多種形式，很重要的就是說，受理捐贈一樣要列入預算，然後要到議會報告。同時住都中心，它是採

取這個行政法人，它的查核機制也是有會計師簽證，他有董事會，有會計師簽證，這些都要送議會備查，甚至預算審查的時候都要去報告。有關捐贈、出租無償或受託使用的市有不動產…。

主席（康議長裕成）：

局長，對不起，因為時間已經到了，請你把相關的資料都準備齊全。〔是。〕不要下次議員要問的時候，就是6月6日，我們繼續審議，不要6月6日你都沒有準備齊全，就不要審你的這個案子，好不好？

都市發展局吳局長文彥：

是，我們會做好對照表跟溝通。

主席（康議長裕成）：

6月6日必須把相關的資料準備齊全來做說明跟報告。謝謝大家，我們今天的議程到此結束，散會。（敲槌）