

**高雄市議會第 3 屆第 7 次定期大會法規委員會**  
**(中華民國 111 年 5 月 13 日下午 4 時 1 分)**  
**第 2 次審查會會議紀錄**

**主席 (黃議員柏霖):**

人數到了，宣布開會。(敲槌)

我先宣讀一下，因應內政部地方立法機構議事透明化要求，委員會分組審查錄影資料將上網公開，注意事項在各位桌上，請各位議員及官員參照。

確認第 3 屆第 7 次定期大會法規委員會第 1 次審查會會議紀錄，會議紀錄在各位議員桌上，請參閱。各位議員有沒有意見？沒有意見，確認。(敲槌)

擬將擱置中之議員法規提案，編號 3、提案人：吳益政議員、案由：「建請修正『高雄市騎樓管理使用自治條例』草案」，抽出繼續審查。請問各位議員有沒有意見？各位委員沒有意見就同意抽出審查，本案審查完畢再審查第 2 次交付之議員法規提案共 2 案。以上。(敲槌)

**本會法規委員會巫組員孟庭:**

議員法規提案、案號 3、提案人：吳益政議員、案由：「建請制定『高雄市騎樓管理使用自治條例』草案」。請審議。

**主席 (黃議員柏霖):**

請吳議員說明。

**吳議員益政:**

謝謝主席。因為這個案之前提出來之後，交通局和警察局對於這個案還是有不同的意見，但是在這裡再次提出。因為我們這個案如果不處理，全台灣也沒有人要處理，當然時間是有一點趕，因為我們請學者專家幫忙立法，再送到這邊，本來要辦公聽會，但是因為中間只有一個禮拜，所以來不及，加上最近疫情又更趨嚴重，所以我們中間也沒有再辦。當然有跟警察局及交通局多次協商，他們希望能夠再給他們一點時間，我也同意。

但我還是要表達，經過這幾次的討論，還是回到我最初的想法，最簡單並且最好管理。因為騎樓就等同於現在講的開放空間，開放空間不一定等同於道路，但是有一部分の規定是在開放空間裡面去解釋。我們最主要的問題是騎樓被列為人行道，人行道被列為道路，所以直接適用中央的道路管理處罰條例。因此有兩個方向，第一個是中央或是高雄市把騎樓定義回歸到開放空間，它有供公眾行走的需求，但是不一定要等同道路，這是一種方法。第二種就是回到我們的騎樓管理自治條例，沒有人管，我們就自己管，我們就自己自治。但是我發現講再多法律的規定，要讓警察局管的話，其實我最近為了解決騎樓的問題，又想到過去提出的「美麗島大道自治條例」，我又把它抽出來，等一下我們會談。裡面就講得很清楚，雖然是人行道，但是因為夠寬，所以希望能多元使用，就像香榭大道這樣，但是主管機關就是各業管單位。譬如說交通停車就是交通局；環境的問題就是環保局；有擺設文化攤位之類的就是文化局；要擺設攤位就回到經發局。「打狗大道自治條例」本身是市政府制定的，所以它在法律上的嚴謹跟政府的分工其實很清楚，我認為騎樓的管理自治條

例可以引用這個精神，讓各機關回歸自己的權管。留 1.5 米，可以停車就由交通局管理；如果要設咖啡廳、餐廳擺在外面的話，就由相關的主管機關來主管，這樣大家的分工就會很清楚。因為騎樓自治條例畢竟全台灣是我們第一個制定的，我們還是希望要嚴謹一點，希望回去請法制局跟各局處協調一下，把這樣的精神導入。

我這樣分比較清楚，第一類就是跟 SOGO、漢神百貨這種大型的商業性質，騎樓就比照人行道，要舉辦活動就申請，就是很單純的，這是第一類；第二類是已經適用其他自治條例的，像商圈自治條例或是攤販自治條例的，已經適用那個範圍就按照適用的範圍；第三類，不是第一類那麼大的商業性，也不是第二類規定很清楚的商圈的，大部分都在第三類，它又有很多公眾使用及很多營業行為的，其中留 1.5 米看要做什麼，就回歸到各機關規定，這個規定就請法制局跟市政府這幾個月好好的去研究一下，參考我們後面要審的「打狗大道自治條例」；第四個，也是很重要的精神，它雖然沒有前面三類這麼重要供公眾使用那麼大的需求，但不代表變成可以私用，只是暫時沒有供公眾使用需求性，我們暫時不列管而已，這樣會讓警察局在處理的時候比較有依據，否則像警察局今天早上拿一堆不管是法官、檢察官的個案判例，每個法官的判例只是法條解讀，引用來引用去，對於我們的城市亂象沒有辦法解決，警察局也是一樣，碰到事情也是在規勸跟不規勸中間。如果只要檢舉就去處理，不只全高雄市，全台灣，如果有必要我可以獻醜，我就在高雄市沿路檢舉，警察局就要沿路去處理，你不制定法令就是沒有辦法解決，如果只要有人吵架故意檢舉或是遇到檢舉達人，警察局就會疲於奔命。我還是強調，這是行政要去做的事情，我們在議會提這個當然是我們的職權，如果你們不做，我們就來做，所以再給你們一個時間，再幾個月，因為畢竟在市政府的行政分工你們會比較清楚，如果你們可以制定出來，你們再制定一個，或是你們要修正哪一個條例，我們希望制定一個法律讓多數人都可以遵守，建立一個秩序，這樣的立法可能會比較完整。我同意可以先擱置，但下個會期還是要審，如果不審，我們自己再修正就送進大會了。

**主席（黃議員柏霖）：**

那就同意擱置。（敲槌決議）

**本會法規委員會巫組員孟庭：**

案號 4、提案人：吳益政議員、案由： 建請制定「高雄市打狗大道管理自治條例」草案。請審議。

**主席（黃議員柏霖）：**

吳議員請說明。

**吳議員益政：**

謝謝。這個案子是在舊議會那時候就有提出來，因為當時美麗島大道剛啟用，當時中山路拓寬成 11 米大道，就是為了讓整個商業空間沿線配合捷運，讓兩邊的商業性更強。當時因為美麗島大道的名稱，議員有不同意見，但對內容沒有意見，只是對名稱有意見，所以暫時擱置還是退回，我也忘了，一退就退了好幾年，到現在都沒有處理。現在的美麗島大道一點都不美麗，現在租售很多，當然租售有很多原因，但這麼大的空間我們一開始本來就設想在這個大道裡面可以賣咖啡，可以有餐廳擺在外面，可以有文化報攤，有表演，這些都是市政府本身提出來的。因為我們沒有

法律依據，最近有些店家也跟我們陳情想要在那邊擺，但是因為養工處說依法不可以，短時間內申請可以，長期不可以，就是借用一下可以，觀光局也沒有辦法處理這個事情，本也要觀光局來管，但是也沒辦法，所以找不到主管單位。因此我們就想到騎樓這幾個服務案件，包括高雄市中山路的整個沒落，我們再把之前的案子再提出來，換一個名稱叫「打狗大道管理自治條例」，但不一定要叫打狗大道，我們可以先定一個「中央大道」或是「中山路大道管理自治條例」之類的，正式的名稱也許可以開放市民票選再去定名，或是法律上定一個名詞，再來定大道的名稱。這是本席提出的案子，這個案子看大家要逐條唸，還是要送大會公決，或是先聽聽大家的意見再送大會公決，因為現在疫情嚴峻，不管是服務處或是議會都有很多人陽性，不要在這裡待太久，我建議讓大家先簡單講一下，再送大會公決。謝謝。

**主席（黃議員柏霖）：**

黃議員請發言。

**黃議員文益：**

請教一下吳議員所提的案子跟市長所提的表參道計畫，這兩個有沒有衝突性或是有可以相結合的地方，待會兒是不是也可以講一下。因為市長一直在提表參道，剛才我們在工務委員會，局長也有提到，表參道在火車站前面的位置其實跟吳議員所提的打狗大道的位址滿雷同的，有沒有可以媒合或是一起的，再請局長回復一下。

**主席（黃議員柏霖）：**

請局長答復。

**工務局楊局長欽富：**

謝謝主持人，謝謝黃議員和吳議員。因為美麗島大道，也就是打狗大道是針對中山路已經退縮 11.5 公尺的人行道經營管理使用的法令，跟我們現在市政府提出來的表參道是不相同的。表參道是從中正路到同盟路中間這一段的道路，這是一豎；六橫是六合路、七賢路、八德路、建國路到九如路這幾條水平的路，再加上綠園道，就是一豎六橫的方式去做，針對框在裡面的大概 12 個商圈去做的活絡計畫，這是整個大範圍的。表參道計畫當然有包括打狗大道的一部分，有重疊，但是它是不一樣的概念，是一個大範圍的商圈改造計畫的方式，包括騎樓整平、廣告物招牌、商圈活絡等等都是在表參道計畫裡面去做的，打狗大道是針對中山路退縮的部分去做，兩個不太一樣。

**黃議員文益：**

有重疊，中山路這一段有重疊。

**工務局楊局長欽富：**

雖然有重疊，但是規劃的使用不一樣，我們是針對商圈來做活絡。

**黃議員文益：**

如同吳議員講的，這裡也可以做商圈的活絡。

**工務局楊局長欽富：**

打狗大道只是針對 11 公尺的人行道去做商業使用，這個跟我們做商圈是不太一樣的概念。

**黃議員文益：**

所以表參道沒有規劃到這一塊嗎？〔對。〕

**主席（黃議員柏霖）：**

我請問一下，在場很多局處首長也在，跟打狗大道有關的局處，跟你們有關，你們覺得窒礙難行的可以提出來。因為我們現在在彙整資訊，大家可以提出來，跟你們相關，覺得已經明顯牴觸法律或是不可行的話，大家可以跟我們小組做雙向的溝通。像剛剛局長提到的，我知道你講的範圍是比較廣，而且後站和前站都有。這個就是在中山路旁，我印象很深，當時就是要仿巴黎的香榭麗舍大道，有陽傘等等的，或是像美國一樣可以賣報紙、冷飲、喝咖啡。但是到現在好像沒有辦法做到。這可能是民情風俗，還有天氣等等很多不同的因素，不是從國外搬來高雄就 ok 的。但是如果條例做支撐，要去做這樣的創新跟改變才有機會。處長有意見要說嗎？沒關係，我覺得我們來這邊就是討論，我們總是希望任何條例過了以後，未來是可被執行的，這樣我們審這個法案才有意義。如果權管的單位，甚至是法制局長有沒有覺得哪裡不行或是怎麼樣，可以說明。

**法制局王局長世芳：**

文化局應該有一條是有問題的，請文化局就街頭藝人那一塊說明。

**主席（黃議員柏霖）：**

請文化局說明。

**文化局簡副局長美玲：**

不好意思，容文化局進行報告。主席、各位議員、長官大家好，與文化局相關的是第七條、第八條跟第九條，我一併跟各位報告說明。第一條有關於設置文化書報販售區，這個當然是非常漂亮的城市風景，因為 2.5 公里這麼長的路段，其實這一項書報販售區假如要設置的話，文化局還是建議由管理機關來執行，這樣相關的行政效率其實會更高。第八條因為目前街頭藝人是登記的方式，所以原先的條文有「經本府文化局許可」的文字敘述，文化局建議可以刪除，因為現在街頭藝人只要完成登記，管理機關同意他們去表演就可以了。第九條有關於公共藝術的設置，原來是「本大道公共藝術的設置維護及管理由本府文化局辦理。」我們知道相關的公共藝術設置，其實相對的對空間的要求也很高。因此我們這邊建議是「由本府文化局視場地條件規劃執行。」，以上是文化局的報告，謝謝。

**主席（黃議員柏霖）：**

所以有一些文字修正就對了。〔是。〕除了文化局以外，其他局處有沒有明顯牴觸的？這個看起來也沒有多複雜。

**吳議員益政：**

這原始是市政府的提案，議會一讀也通過了，所以我們也討論過，現在唸每一條好像都覺得很熟悉。只是二讀的時候，有議員對於名稱有意見，所以就擱置，結果一擱置……

**主席（黃議員柏霖）：**

就很多年了。

**吳議員益政：**

對，就隔屆。最近因為有些商店想要擺出來，可是都不行，尤其現在因為疫情，

很多城市就鼓勵大家在戶外用餐，歐美本來就喜歡在戶外用餐，但是在疫情期間更多，不管是外賣或是在外面做餐飲，其實比在裡面安全，所以現在外國很多城市都在外面，他們的路不像我們這麼寬，他們是把汽車停車場改成戶外餐廳。這也是解救一部分餐廳在疫情期間的生意，當然是短暫的。雖然是短暫的，但是有些城市後來發現這樣很好，也有變成長期的，這個是高雄本來把它擴充成 11 米的原始目的就是要做這個，但因為現在我們沒有做什麼，反而是摩托車騎來騎去，波蘭記者才會報導，就是因為人行道寬闊又沒有做其他的使用，就變成摩托車騎上去也習以為常。我在這裡是把這個法提出來，如果有特別因為時空有一點差異的，可以提出來，我們可以修正，沒有問題。

**主席（黃議員柏霖）：**

好，都發局針對這個條例有沒有問題？局長請發言。

**都市發展局吳局長文彥：**

我是提供個人淺見。吳議員、黃議員、各位議座好。我想有一個問題，就是我們都沒有去實施，都沒有經驗就在修改，這是我比較保留的。今天你要在那 11 米的寬度去設一個攤位要有兩個條件，第一個要有水電，這個我們可以給；第二個，沒有洗手間。沒有洗手間就延伸出來要不要去設公共廁所或者是要不要跟店家合作的問題，店家如果沒有出來擺攤位，這個攤位或許會遮蔽他的營業，如何安排才不會影響。我想沒有去測試過就在這裡談，是不是可以試著先去推動看看。

**主席（黃議員柏霖）：**

我覺得這樣很好，有問題大家就在這裡討論完。吳議員請發言。

**吳議員益政：**

第一個，它不是一個商圈夜市，它本身不是商圈，只是這個商圈的委員會有官方代表。最主要的可能是現有店家的延伸，不是變成夜市。如果要辦活動就跟一般道路一樣，辦活動要申請，例如嘉年華會等等，跟現在的法令是一模一樣的，所以這個不是自己的商圈可以讓外面的人進來擺攤，應該是既有商圈的延伸。

**都市發展局王局長文彥：**

這不容易。

**主席（黃議員柏霖）：**

我再請問一下，因為我印象中像紐約大道，就一個書報攤就在那裡，我印象中也沒有廁所，就是一個點，大家可以買東西，甚至在香榭麗舍大道旁邊擺個攤子就可以喝咖啡，這樣會不會對原始在那裡的店家有所影響？

**吳議員益政：**

那也是咖啡廳延伸出去的。

**主席（黃議員柏霖）：**

所以未來這個攤位，譬如說我是中山路 350 號，我的延伸出去才能申請，也不是誰來申請市政府就會核准，這樣在條例上怎麼去載明，等一下請法制局研究一下。現在請黃議員發言。

**黃議員文益：**

剛才討論到這個都會有不同的思維，如果照吳議員所講的是店家的延伸，據我們

所知，現階段符合「第十六條、本大道指定區內之營業活動，以販售飲料、花卉、書籍、文具或其他經管理委員會審議本府公告許可者為限。」看起來那條路沒有幾家符合這個資格。因為有很多行業，包括診所、賣布的、黑橋牌等等，如果侷限只有他們可以延伸的話，可能只有兩、三攤。古德曼可以，但吳響峻就不可能，還有醫院跟診所，所以如果侷限於這些的話，這麼長的道路真的沒有幾攤。如果要為了這個而去改營業項目，我看困難度也很高，所以有些是不會動的，包括有樂器行，還有像大同路那裡興富發又要蓋新的房子，不曉得要做什麼營業項目。所以這個部分如果只是單純的店家延伸的話，我覺得會失去我們的美意。我們想像中的香榭大道，整條人行道都在喝咖啡，在遮陽傘下很快樂的法式生活，好像在我們這邊照現有的狀況很難實現出來。因為第十六條有限制營業項目，還有加上如同吳議員所提的店面延伸的話，這樣我們的效果是不是就會變成差很多。這是我的看法，看大家怎麼把它弄得更完善。

**主席（黃議員柏霖）：**

沒關係，我們有問題就慢慢把它釐清楚。局長請說明。

**法制局王局長世芳：**

跟各位議座報告，基本上打狗大道或美麗島大道是用人行道，人行道基本上不是原來店家的所有權，土地的所有權是市府的，所以應該不是所謂的原來商店的延伸，因此在第十六條，我們會在指定區域內，後面我們會組委員會，哪些適合的要擺在哪裡，我們應該會有一個公告，然後再去設，所以並不是原來商家的商店延伸。所以其實當初在定這個自治條例的時候，也是有跟兩側的商店街做過一些溝通，當初都有做溝通，有的店家是咖啡店，怕在他們門口會不會又設一個咖啡攤，這會變成一個競爭的關係。商家是不是現在也同意這樣的設置，這個都是需要再跟當地的商家去溝通的，所以基本上不是屬於原來商店的延伸。

**主席（黃議員柏霖）：**

吳議員請發言。

**吳議員益政：**

第一個，我看到不管是在歐洲或是美國，因為現在我們的想像是兩者都同時存在。其實不是在我的店家前面的就是我的，大部分都是原來的要擺出去，還是要許可，但是你要經營什麼自己決定，等於增加營業範圍，政府同意並且要繳稅金，這是第一個。第二個，剛才提到的書報攤，不管是紐約還是巴黎，賣書報可能不是原來店家的延伸，要賣書報或是賣什麼，也是要委員會同意，也要跟店家溝通，我相信大家一定會排除競爭，不可能店家賣咖啡，門口又擺咖啡攤，那也是要委員會同意，因為主管機關還是在市政府，你們授權委員會，你們再定一些執行的要點，譬如說不能造成同業競爭，最主要還是你們要同意，所以不是店家出去的這些，大部分是書報之類的，那些也不會很多，還是要委員會同意。我再次強調，店家不是就可以直接擺出去，也是要經過委員會同意，要美觀等等的條件，還是要經過市政府的同意。

**主席（黃議員柏霖）：**

黃議員請發言。

### **黃議員文益：**

我覺得這是一個很好的 idea，大家去腦力激盪。但是如果我們把它訴諸於實現，以六合夜市為例，因為六合夜市就是路邊攤，我觀察到的是店家的生意沒有路邊攤的生意好，我們可能會遇到一個問題是把這個弄起來了，可是裡面的店家競爭力不夠，租金又貴，反而變成店家跟人行道上的攤位產生很大的衝突性。雖然當初有去跟他們溝通過，他們都同意，但是時隔這麼多年了，店家有沒有這樣的考量，有沒有意願。雖然人行道是公家的，但是進來就是他的店和騎樓，如果客人沒有停車位的話，很多都會導致糾紛。像這樣的狀況，如果要實施是不是要想清楚如何排除店家跟攤位的競爭。就如同我說的，在六合夜市是路邊攤的生意比較好，店家的生意反而不好，大家都會去逛攤位，所以這個萬一真的實現了，這部分是不是也要先溝通好，怎麼樣取得一個平衡點，讓大家可以共贏。這是我的想法，提供給大家參考。

### **吳議員益政：**

我的想像是像巴塞隆納的蘭布拉大道，店家就是店家，也不做延伸，中間比較寬的地方就是書報攤或是賣花之類的，不是像六合夜市整排都是攤販。基本上是原來店家的延伸，但要申請，這是第一個，如果不是店家延伸的，譬如說是書報攤、賣冷飲的；如果店家是賣飲料的，外面一定不能是賣咖啡的，大部分都是看到書報攤或是賣花或是藝術表演，大概是這個模式。基本上我看到的，巴黎也好，紐約也好，巴塞隆納也好，那個邏輯不是變成夜市，不是整條人行道變成一個商圈，基本上是原來的店家可以往外延伸，但是還是要市政府同意，不是市政府把它門口的位置又租給另外一個，大概是在靠近慢車道那邊有書報攤之類的，當初市政府的想像應該也是這樣，應該不會有像黃議員擔心的問題，那是商圈，又是另外一個議題。

### **主席（黃議員柏霖）：**

請問有都發、工務、法制等等很多局長在這裡，如果我們要達成當時設置的目的，就是在 11 米寬的地方可以做書報攤，有的部分可以賣咖啡，它可能是島狀的，不是一直連線的，當時的想法是這樣。我們目前的法令有沒有辦法支撐做到這個地步，如果沒有，我們才要訂定這個條例，如果要定這個條例，對於你們目前在執行上有沒有什麼困難？請兩位局長再說明一下。

### **工務局楊局長欽富：**

工務局先報告，工務局負責的大概就是這個大道裡面所有管理維護的部分，包括樹木、人行步道鋪面或是燈具，這些都是我們養工處在維管。至於裡面的營業項目，為了要活絡整個打狗大道，這裡面規定的商業行為，事實上也只能販售飲料、花卉、書籍、文具這幾項而已，沒有給你很高的商業行為。如果要經營其他的項目就要由管委會同意，管委會有一個審議的機制，這部分是針對大道裡面基本上讓它活化，城市有一個更美麗的意象而加強的話，這個法令當時制定的用意是很好的，也不限於要由原來的商店延伸或是另外新的商店行為出現，這都是允許的。你原來的商店要出來也可以，就是要經過申請的方式。申請的話，包括販售的桌椅樣式以及展示等等都必須要經過管制，這樣才能有一個整體的美感。我想對於工務局在管理這部分是沒有特別要表示什麼意見，我們當然是很贊成。

### **主席（黃議員柏霖）：**

如果這個條例通過，對於你們執行上有沒有問題？

**工務局楊局長欽富：**

沒有，我們只是管理維護而已。

**主席（黃議員柏霖）：**

好。

**工務局楊局長欽富：**

因為這個通過之後也是要管理委員會共同來管理維護，等於是他們必須要有這樣的管理機制在。

**主席（黃議員柏霖）：**

好，都發局這邊呢？

**都市發展局吳局長文彥：**

基本上在法制上是沒有任何問題，如果我們事先有考量不管是原有店家或是導入活動，其實我是用導入活動的概念去看的話，就跟行人徒步街區的作法沒有兩樣，所以執行上我覺得是辦活動的問題，以上。

**主席（黃議員柏霖）：**

法制局。

**法制局王局長世芳：**

其實應該是去年還是前年，經發局好像有在中山路，就是民生路到五福路這一段，有許可了幾個音樂和啤酒屋的活動，用貨櫃屋去設的。其實也就等同我在人行道上特許有一些活動出來。即使沒有這個自治條例，我們只要透過這樣的行政的措施，其實也是可以營造這樣的氣氛出來。

**主席（黃議員柏霖）：**

局長你剛剛提到的貨櫃屋是臨時的，還是可以中長期使用？

**法制局王局長世芳：**

是臨時的，但是我記得當時的期間還滿長的，不是只有一天、兩天，有一大段的時間，可能是一、兩個月。

**主席（黃議員柏霖）：**

好。吳議員請發言。

**吳議員益政：**

那是民間本來就可以申請在道路上辦活動，你們政府本來就可以同意，一般像那種還是臨時活動，香榭大道不會是臨時的吧！所以還是要有法律支撐，像現在美麗島大道旁邊很寬，在民生路的轉角那裡的人行道很寬，咖啡店要申請出來一點就不行。養工處說如果要申請，辦活動可以，長期不行，就變成市政府想要做就可以，百姓想要做就不行。如果有這個法律依據，就會有一個秩序規範，這個可以討論，不是開放就會亂擺，還是需要一個審議委員會，大家可以來討論。但是你如果沒有給他支撐，你沒有賦予他權利，就變成市政府要辦活動就可以，不然就是要跟市政府關係好的可以辦活動，但是店家就是不行，說白了就是這樣。謝謝。

**主席（黃議員柏霖）：**

局長，你們法制局看過，在整個條例上有沒有什麼窒礙或是不行的，因為他們在



執行上好像也沒什麼問題。

**法制局王局長世芳：**

整個條文看起來，除了幾個文字可能要修一下以外，還有第八條的部分，就像文化局講的街頭藝人，因為現在街頭藝人是沒有許可的，已經被宣告違憲，所以這個部分可能要去處理。

**主席（黃議員柏霖）：**

好，吳議員，我的想法是這樣，我們基本上就送大會公決。這段時間各局處把這個條例有相關要修正的，我們在大會一併討論，這樣就解決了。各位委員會有沒有意見？我覺得這也是好事，我們每次都想像法國一樣，問題是沒有法律支撐，如果只做一個星期那種臨時性的，誰要來投資，所以我們嘗試看看。因為我看裡面主要是市政府要去組建一個委員會跟各局處代表討論，所以我個人建議，不知道各委員同不同意，因為現在疫情嚴峻，這裡人也很多，我們不要開太久，送大會公決，其中文化局提到的問題，拜託你們整理清楚，到時候我們到大會一併來處理，好不好？這樣最快。吳議員，好不好？好，我們整個案全部就送大會公決。（敲槌決議）

**本會法規委員會巫組員孟庭：**

案號 5、提案人：吳益政議員、案由：建請制定「高雄市社會住宅發展與管理自治條例制定草案」。請審議。

**主席（黃議員柏霖）：**

吳議員請說明。

**吳議員益政：**

首先這個案子我們等了半年，還是因為疫情，會很難約時間舉辦公聽會，我們也委託學者寫好了，已經寫好了，但是沒有時間辦公聽會。之前有辦過公聽會，但是草案出來之後還沒有辦，等於都委會沒有辦公聽會一樣，不好意思，所以我覺得還是先提出這個法案，尤其是都發局，因為都發局現在不管是中央或地方，一直很快速的在推動社會住宅。但是我們一直對社會住宅的定義和角色還沒有認真去討論，而且現有的社會住宅沒有一個完整的政策，所以你現在說都租不賣 3+3，6 年之後怎麼辦，房價更高，老人 65 歲或是 70 歲以後可以 6+6，這樣更慘，老人住到 70 幾歲以後還是要趕出去。所以社會住宅的定義，第一個，現在的社會住宅是回應以前蓋好之後配給你，然後你再把它賣掉，就像實踐國宅一樣。不要說閉鎖它五年的權利，在交屋的前一天它就會把權利賣掉了，只是名字掛在那裡，五年後再換名字而已，就會變成商品化，完全商品化，我們的社會住宅永遠都不夠，中間的短租、長租或可售，我們都沒有釐清楚，我覺得市政府都發局對於市政府的想像跟中央有沒有什麼衝突，我希望把這個案子釐清。我覺得可以賣，但是你要賣只能賣回給政府，不可以商品化，這是 for 我們高雄的空間，也許可以參考新加坡，從我大學開始，所有的官員談到國民住宅就提新加坡為例，一直到今天，經過三、四十年了還是在講。這兩年中央和地方雖然很認真在推，但是還是遇到很多問題。我覺得社會住宅我們還是要好好討論，所以我覺得我們要往前走，不走也不行，但是我也不希望我們草草通過。所以我先提出來，聽聽大家的意見，這個意見讓我們議會自己辦公聽會，市政府也可以回去好好研究。對於我們制定的條例有什麼指教，畢竟你們是主管機

關，比我們知道有哪些工具或是限制，今天可以擱置，但是我還是要聽聽都發局的意見。

**主席（黃議員柏霖）：**

這個案子今天會擱置，但是總是往前走，我們多討論，大體上請局長跟我們小組做個分享。

**都市發展局吳局長文彥：**

我要先感謝吳議員關心社宅的議題，基本上我在學校教的都市政策裡面，住宅政策大概有三堂課，而且我教了12年。新加坡是市地國有，以前弗萊士當總督的時候，就是不讓外國人持有土地，所以由國家持有土地，他也不斷的去買土地，到了李光耀的時候才做。目前92%都是使用權的標售，所以他們的公共住宅都是由政府去興建的，剩下的8%就是標租的地上權期限還沒有到期的，所以他們的公宅政策是傾全國之力去做的。我們如果沒有辦法掌握土地這個原料，我們就要有另外的作法。當然吳議員的指教，我是接受的，就是我們是不是有一個好的社宅政策。

第一個、我們過去實施了國宅，最後就把它修掉了，原因是大家在套利，卻讓真的需要的人買不到。後來的合宜住宅也發生這個問題，就是閉鎖期15年，結果他先去貸款，然後就擺爛，也是套利。所以現在在檢討這個政策的時候，我也去看歐盟的住宅政策，其中荷蘭的社宅16年可以讓售；德國也有社宅，15年讓售，它的作法不是政府出土地，是政府指定幾個區塊，這裡可以由私人來蓋社會住宅，我給你容積率和必要的營建優惠融資，你要交出三分之一的樓地板面積做為社宅。這個部分就是要閉鎖期15年，之後可以讓售給承租者。他們是用這樣去解決想要持有財產權的期待。但是住宅法保障的是居住權，剛剛吳議員所提到的，我們的社宅政策目前大概是分四塊，第一塊、包租代管；第二塊、租金補貼；第三塊、給他做必要的營建融資，所以是租金補貼、包租代管、住社宅和營建融資這四塊。住3年再加3年的期限，我們先談一般的弱勢戶，6年到了，還無法買房，可能是他個人的選擇，也可能是能力不足，也可能是社會結構的問題，這些都有可能。所以政府不能說已經幫忙6年就不幫他了，他接下來可以再申請包租代管、租金補貼，在申請社宅方面還可以再進一步申請下一戶的部分。也有議員質疑這樣做就會讓他們一直搬家，我們現在對於社宅的處理，高雄市社宅的部分已經在採取傢俱租用，你以後只要帶著行李離開就好，如果你覺得這些傢俱有感情了，你要買，就可以用租賃的方式轉換給他，所以搬家就會變得簡單，而不是用卡車搬運，這個我們都有想到了。如果他申請下一批的社宅有申請到，就是那三個政策，包租代管、租金補貼跟居住社宅只能擇其一，他可以繼續住，所以這個部分就是居住權的保障。對於弱勢或是獨居老人的問題，我們還有社政單位可以幫忙，我們現在的作法也有，譬如說他現在沒有工作或是無能力工作而繳不起房租怎麼辦？我們一方面給他寬限期，一方面由社會局幫忙用急難救助的方式先撐過去，安排一些慈善團體所蓋的住所。剛剛所提到的之外，也有慈善團體，像福智基金會會跟我們提起，他們願意蓋社宅。我說可以，如果他們有找到地，或是需要的話，市政府的地就以地上權的方式給你。地上權為什麼不能蓋社宅？還是有一些疑義。新加坡政府是不希望社宅，除了他們的公宅之外，地上權宅只能外國人，因為它是流動的，是循環使用的。我們現在只有國產署

有部分的地在做社宅，我們看到賣了11年的地上權宅，最後一批才在上個禮拜完成交易。換句話說，對於財產權資本累積的思考，基本上大家都喜歡買所有權，我們要保障的是居住權，不能把這兩者混為一談。地上權設定適合公共使用，所以我們現在在大鵬九村的岡山社宅之外，我們跟軍備局取得16公頃的企業安家宅，規劃只有公司企業來蓋給企業員工的使用地上權，你不可以轉售，要循環使用。我甚至也去拜訪了岡山的產業界，他們有新的概念，我覺得應該鼓勵。他們說企業的員工，因為台積電來，他們有一些比較高端的設計人才和操作人才被挖角了。他們就觀察到之前台中精密機械的獎勵是給員工雙B，結果開著雙B跑掉了，他說只有房子不會跑，他們願意蓋宿舍，讓員工去居住，只要付水電費，如果工作到退休，這個房子就送給你。我說：「如果你真的這樣做，我給你容積率獎勵。」所以我是有多元思考，我現在在組構住宅政策。給我大概一個月的時間，慢慢成形的話，我再來跟各位議員請教。

**吳議員益政：**

吳局長是這方面的專家，而且他有行政經驗，我們還是慢下來，鼓勵不同政黨或是不同議員可以提出不同的版本，大家來討論。因為大家可能只有思考到一部分，有些會漏掉，包括市政府以及吳局長個人也可以提出來，或是代表市政府提出一個法案，或是給我們指教不同的版本，解決現在的亂象。針對我們高雄提出方案，一定會很精彩。因為包括社會住宅居住的樣態有好幾種，像賴議員文德講的，原住民都沒有，原住民是獨自一個社區比較好，還是混居比較好，可能都有各種選項。我覺得可以把這些問題提出來，制定一個高雄的社宅管理自治條例。但是我覺得也不用規定太多，先把框架定下來，還是回到都發局等各局處，但是有一個框架，一個基本價值。

**都市發展局吳局長文彥：**

吳議員講的絕對正確，我們要有多元的選擇。

**主席（黃議員柏霖）：**

不是單一方案可以解決，如果單一方案可以解決，早就解決了。

**都市發展局吳局長文彥：**

是，我們來努力。

**主席（黃議員柏霖）：**

黃議員請發言。

**黃議員文益：**

我建議請府方，請都發局提一個比較完整的市府版本，我們再來共同討論。因為我們都希望讓整個社會住宅更完善，所以我覺得市府的政策工具要多，也比較多資訊，希望在下個會期的時候能夠提出來，下個會期可以提出來嗎？

**都市發展局吳局長文彥：**

9月嗎？

**黃議員文益：**

大概9月、10月的時候。

**吳議員益政：**

我覺得如果年底提出來會比較趕，所以應該要在 7 月中就提出來，因為我們還要討論。

**主席（黃議員柏霖）：**

版本先送進來沒關係。

**黃議員文益：**

其實還是要新的會期才會開會。

**吳議員益政：**

草案可以先送進來讓大家看。

**都市發展局吳局長文彥：**

那就 7 月中。

**黃議員文益：**

7 月中草案先送進來。

**主席（黃議員柏霖）：**

我覺得還好，因為 7 月中或 8 月我覺得都還好，基本上我們在討論這個都很快，大家的討論都是為社會的進步，法制上和執行上如果沒有問題就做。所以我都會問你們，這樣制定有沒有問題，如果沒有問題就去做，沒有做就什麼都沒有，有做就有進步，因為沒有一個政策工具可以解決所有的問題。所以剛剛局長提到我們有很多面向，我覺得也滿好的，我們儘量去興利。因為過去很多法令首先想到的都是除弊，因為你只想除弊，沒有想興利，很多問題就沒有辦法往前走。但是我們不是說這樣就不除弊，而是在那兩者之間權衡。你們是內行的，你們有過去的經驗，所以大家來研究一下，我們議會法規小組甚至大會都會很支持，因為社宅是很需要的，很多人沒有透過這種多元工具就沒有辦法好好安心的住下來。大家如果有看到上期的商業周刊就是在談住宅政策，報導指出市政府都標售土地讓地價上漲等等的，但是市政府也不可能不賣土地，因為平均地權基金也要靠賣一些土地幫市府賺一些預算。但是我一直覺得要多元，因為你的管道越多，你的供給越多，會讓價格不會一直往上飆，如果你能供給的很少，以後可能就會出事。所以希望局長在討論的過程中，跟吳議員、黃議員等等多一點溝通，未來你們送進來到小組審查就會很快了。

黃議員請發言。

**黃議員文益：**

我最後再請教一下，在這個版本之前，我們有社會住宅管理辦法嗎？〔有。〕在我們制定這個自治條例之前，管理辦法這一塊還是有修正的必要性，譬如說居住的成員、居住的狀況，我覺得要與時俱進，隨時去檢討，因為只是管理辦法而已。有時候在挑選入住者的時候都會被騙，不應該住的住進來，住進來之後又亂來，搞不好真正入住者跟中籤的是不同人，他可能沒有賣掉，但就是不是那個人在住。我覺得這個管理辦法應該要更精準一點，不要讓社會住宅被污名化，現在大家覺得社會住宅就是很低階，很弱勢的人去住，屋況很差的。

**主席（黃議員柏霖）：**

過去的印象是這樣，但是現在改變很多了。

**黃議員文益：**

所以管理辦法也要修正，讓大家覺得社會住宅的管理品質是好的，我覺得這是政府要去幫忙的，我覺得那是管理的辦法。讓民眾如何去遵守，讓民眾再改觀更大一點，我覺得這對整體的社會住宅是有幫助的。請你們在管理辦法上面隨時修正。

**主席（黃議員柏霖）：**

好。黃議員秋嫻請發言。

**黃議員秋嫻：**

本席建議，因為我們現在的社會住宅，不要說國外，國外我相信局長有相當多的經驗。但是不同國家的人民有不同的生活習慣風俗，既然台灣別的縣市已經有社會住宅蓋好了，而且已經住很久了，透過報章媒體也常看到在管理的部分有出現一些問題。我們今天既然要制定我們的自治條例，建議先參考別的縣市，去請益一下，看他們有什麼問題，列為我們修法的依據。謝謝主席。

**主席（黃議員柏霖）：**

吳議員請發言。

**吳議員益政：**

剛剛有提到怕社宅會被污名化，也請局長幫我們想一下，當然不能一開始符合資格就拒絕他進來，而是進來有一些規範，這些規範如果違反幾次就變成黑名單，就不能再申請。就是管理要精準一點，容許他犯錯，但是到達一個惡劣的程度，減少這個狀況。

**黃議員文益：**

你們隨時去檢討如何做好管理，看是要定個什麼規定。

**吳議員益政：**

包括之前提到有些住宅希望可以共居，譬如說他原來就有房子，但是他在高雄沒有房子，但是他有我們想要的特殊才能，譬如說他是教瑜伽教煮菜的等等之類的，但是要有品質，他不是低收入戶，只是在這裡沒有房子。或是你的配置的時候要有期待，譬如說對這個社區除了硬體以外的活化，可能這個社區需要什麼人才，他願意住在這裡，他可以來申請但要提供他的才能之類的。這是我們上次公聽會也有提出這樣的方式，這是比較細節的東西。

**主席（黃議員柏霖）：**

局長，新加坡就是根據人種的比例多少，所以他們的比例不會在這個社區全部都是印度教，這個社區全部是佛教，他們就是有一個比例，這個比例就約當於整個新加坡的比例。所以他在居住的過程裡面會互相了解。譬如以前發生 911 事件，大家對於回教就會比較排斥，因為我們對他們不了解，以為他們是聖教，為了宗教什麼都可以做。事實上如果對他們有所了解，他們也不是這樣，他們大部分也是很有愛心的。所以我知道新加坡有一個比例，就是根據什麼宗教有一個比例，這個比例一超過就不收新的，所以在這個社區都會遇到跟你不同的人。不會像以前的閩南械鬥，河洛人跟河洛人住，外省人跟外省人住，你的群組永遠在生活中分開。我想你們應該有注意到這個。局長請答復。

**都市發展局吳局長文彥：**

謝謝議員指教，我想這個部分我們會累積經驗。目前我們在鳳山有個共宅有 15

戶，另外是大同社宅。大同社宅是被 YouTube 上傳是青銀共居的典範。

**吳議員益政：**

是前金國小那個嗎？

**黃議員文益：**

可是那邊很狀況很差。

**都市發展局吳局長文彥：**

對，他的情形就是有年輕人住在那裡。

**黃議員文益：**

局長，我跟你講一個狀況，你都看到好的一面。第一，因為那裡是改建的，所以你如果走過去會發現衣服都曬在外面，整個景觀很差，因為他們沒有曬衣服的地方，陽台都面對大同路。

**都市發展局吳局長文彥：**

那要改善。

**黃議員文益：**

如果沒有改善，舊有的建築就是這樣。第二、樓下是托嬰中心。我去現場處理過，樓下孩子會吵，樓上有人上夜班，隔音又做得不好，所以就會吵架，然後就報警處理。所以你說那裡很好，可是我看到的狀況就是很差。

**吳議員益政：**

台灣很欠缺這種東西，所以他們做到這樣已經很好了。

**都市發展局吳局長文彥：**

我們就多累積一些經驗，謝謝議員的指教。

**主席（黃議員柏霖）：**

鄭議員安秣請發言。

**鄭議員安秣：**

局長剛才提到鳳山共合宅，其實我們都知道那是在鳳山建國新城的上方，其實我們也聽到有一些人分享他們的心得，他們是說畢竟建國新城是一個老舊的建築，當年可以說都是外省子弟聚落的部落。所以這部分我們可能就會聽到一些反映，可能在我們目前共合宅的住戶，以及原先部落的外省子弟，會認為是不是會因此而受到影響，反而會有互相排擠的效應。所以透過鳳山共合宅和大同路的案例分享，我們可以透過這兩個過去比較明顯而且有民眾在反映的社宅，如何汰換過去大家認為在社宅上面需要調整的部分。我覺得要如何越改越適合，越改越雙贏，這才是我們要努力的地方，所以他麻煩你們可以參考過去的一些案例來做調整，謝謝。以上。

**主席（黃議員柏霖）：**

好，我們就先擱置。（敲槌決議）

大家一起努力，我們今天就到這邊，謝謝大家。散會。（敲槌）