

第 4 屆第 8 次定期大會第 1 次會議

(中華民國 115 年 8 月 21 日上午 11 時 4 分)

- 1.議長致開幕詞
- 2.報告市政府來函

主席 (康議長裕成) :

各位同仁請就座，首先我們請秘書長報告目前出席的議員人數。

本會黃秘書長錦平：

向大會報告，目前出席議員 54 位，已足法定額數，請主席宣布開會。

主席 (康議長裕成) :

本席宣布高雄市議會第 4 屆第 8 次定期大會開始。(敲槌三下)

謝謝現場所有的議員、謝謝市府團隊，這是高雄市議會第 4 屆第 8 次定期大會，也就是說，這是我們這個任期裡最後一次的定期大會。

首先要感謝我們現場所有的議員，謝謝議員四年來在議會裡非常嚴格的監督市政府，甚至在外面在各個選區裡，大家也對市政有所監督及指陳他們的缺失，為的都是要營造高雄有更好的生活環境，也體現政治的善意。高雄這麼進步，我相信每位議員都與有榮焉。

陳其邁市長三度蟬聯五星級的市長，我相信這個背後，有所有議員的監督跟指陳他們的缺失，讓市府有這樣亮麗的成績，也請市府團隊給所有的議員一個掌聲。非常期盼未來我們連任之後，也能夠繼續讓市府的政績發光發亮，再次的謝謝所有的議員。

市長的任期有終點，其實我們也是到 12 月 25 日，就是我們任期的終點了，但是高雄的進步不可能有終點，高雄的進步是要靠我們跟未來的市府團隊繼續持續的努力下去。期盼府會能夠利用最後的這一段時間，共同來把過去我們覺得還做得不足的、未來想要打造的政績，我們在未來的這幾個月的時間裡一起來努力。

最後祝福所有的議員「連任成功」，祝福市府團隊未來能夠給我們議員更多的指教，跟議員可以為高雄做更多的事情，給我們一些意見。在這裡祝福所有的議員「連任成功」，謝謝市府團隊這四年來的努力，謝謝大家，謝謝！

接下來的議程之前，我們請沒有報告案的市府團隊，包括市長、副市長們先行離席，有報告案的請留下來。向大會報告，我們現在要繼續議程之前，要先確認我們的會議紀錄。昨天的預備會議以及第 7 次定期大會第 44 次會議紀錄都放在各位同仁的桌上，請詳閱。有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。(敲槌)

接下來的議程是討論市府來函報告事項，請議事組宣讀。

本會議事組王主任文華：

請各位議員參閱桌上綠色封面這兩本「第4屆第8次定期大會報告事項彙編（第一冊）及（第二冊）」，請先看報告事項彙編（第一冊）。

案號1、類別：財經、報告機關：財政局、案由：市府第773次市政會議審議通過各機關先行墊支案共計197案、金額為新臺幣(下同)23億3,178萬3,706元，其中中央補助172案、20億1,358萬880元；回饋金25案、3億1,820萬2,826元，提請大會報告，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號2、類別：財經、報告機關：青年局、案由：「115年度高雄市總預算第一次追加(減)預算案連同各機關單位預算案」市議會審查所作附帶決(建)議執行情形報告表。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意備查。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號3、類別：財經、報告機關：財政局、案由：本市茄萣區崎漏段599-3地號1筆市有畸零地讓售案，面積為49.22平方公尺，業經行政院准予讓售，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號4、類別：財經、報告機關：財政局、案由：本市鳥松區育才段467地號1筆國市私共有土地，土地面積137.62平方公尺，市有持分（1/42）面積3.2767平方公尺，經私有共有人依土地法第34條之1規定出售全筆土地，請准予備查。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意備查。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號5、類別：教育、報告機關：文化局、案由：檢送市政府文化局主管高雄市公共藝術基金本（115）年度上半年執行成果報告，請查照。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 6、類別：警消衛環、報告機關：環境保護局、案由：提送「高雄市政府永續發展暨氣候變遷因應推動會」第八屆委員更新名單，請備查。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意備查。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 7、類別：工務、報告機關：工務局、案由：高雄市政府工務局檢送永續綠建築經營基金「補辦預算或先行辦理數額表」案，報請備查，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意備查。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

接著請看報告事項彙編（第二冊），請看案號 8、類別：法規、報告機關：法制局、案由：高雄市政府檢送該府法制局「高雄市議會第 4 屆三讀審議通過之自治條例後續辦理情形報告表」案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 9、類別：法規、報告機關：民政局、案由：高雄市政府修正「高雄市仁武區公所場地使用管理規則」部份條文案，請備查。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意備查。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 10、類別：法規、報告機關：衛生局、案由：高雄市政府訂定「高雄市立凱旋醫院場地使用管理規則」草案，請備查。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意備查。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 11、類別：法規、報告機關：社會局、案由：高雄市政府修正「高雄市老人福利機構評鑑及獎勵辦法」案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，我們就同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 12、類別：法規、報告機關：社會局、案由：高雄市政府修正「高

雄市社會福利優惠票卡補助辦法」第 4 條、第 11 條案，請查照。

主席（康議長裕成）：

同仁有沒有意見？沒有意見的話，我們就同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 13、類別：法規、報告機關：經濟發展局、案由：高雄市政府訂定「高雄市仁武產業園區下水道管理辦法」案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？沒有意見的話，同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 14、類別：法規、報告機關：教育局、案由：高雄市政府修正「高雄市市立國民小學及國民中學變更或停辦辦法」第 16 條、第 17 條案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 15、類別：法規、報告機關：教育局、案由：高雄市政府修正「高雄市高級中等以下學校運動競賽績效獎勵辦法」第 3 條案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 16、類別：法規、報告機關：教育局、案由：高雄市政府修正「高雄市高級中等以下學校體育獎勵金發給辦法」第 3 條、第 4 條案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 17、類別：法規、報告機關：環境保護局、案由：高雄市政府訂定「高雄市指定事業及一定規模以上公私場所溫室氣體排放量盤查申報及揭露辦法」案，請查照。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 18、類別：法規、報告機關：環境保護局、案由：高雄市政府修正「高雄市水肥代清理收費標準」案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？請邱于軒議員發言。

邱議員于軒：

局長，這個案子其實我們原縣區比較會遇到，就是可能在污水下水道，或者是比較沒有做好的案子。但是民眾在抽水肥比較有疑慮的是那個排序吧？就是明明我有登記，A 也有登記，B 也有登記，C 也有登記。這個程序之前我有跟你討論過，可能是不是有一個揭露或者是順序的平台？因為你說有時候牽扯到房子是個人的私事，對不對？但是如何掌握它的公平性，這個我想是很多的民眾會跑來找我們，我們自己也會有一點覺得…，這個就是沒有明確地如何揭露順序，所以局端這邊是不是要去做一個調整？

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

環境保護局張代理局長瑞琿：

謝謝主席、謝謝邱議員…。

邱議員于軒：

大家知道我有什麼問題，我們討論過。

環境保護局張代理局長瑞琿：

什麼？

邱議員于軒：

我們討論過這樣子的事情。

環境保護局張代理局長瑞琿：

是，我想登記的話，原則上我們都會照登記，但是有時候就像邱議員說…。

邱議員于軒：

但是登記在清潔隊，對不對？

環境保護局張代理局長瑞琿：

有時候會像邱議員說的，就是我家的水肥都已經滿出來了，我怎麼做處理？所以第一個，我們會請他們先去找民間的，真的民間找不到的時候，我們才用緊急備援的資源再去支援這一部分，不然一般來講，我們都會照名冊這邊登記的去做清運。

邱議員于軒：

因為現在如果照名冊，有時候要等很久。

環境保護局張代理局長瑞琿：

是，等很久，因為我們的比較便宜。

邱議員于軒：

大概要等多久？平均等待時間要等多久？

環境保護局張代理局長瑞琿：

有時候 2 個月…。

邱議員于軒：

不止喔！〔對。〕不止，甚至有到半年。

環境保護局張代理局長瑞琿：

因為…，所以為什麼…。

邱議員于軒：

真的！真的我們原縣區…，市區的議員可能比較少這種服務案件，我們原縣區很多。

環境保護局張代理局長瑞琿：

有，市區還是很多。

邱議員于軒：

還是很多，所以我建議就是…。

環境保護局張代理局長瑞琿：

因為原來的價格 690 元，大家都想說只要到我們公家機關，價格…。

邱議員于軒：

我建議你漲價，這本來…。

環境保護局張代理局長瑞琿：

所以這次我們把價格提高。

邱議員于軒：

對，使用者付費，這個我沒有意見，但是我是就另外一個的公平性。

環境保護局張代理局長瑞琿：

我們原則上就依照排隊的，不然我們就是用一個公共平台，比如說名字不要全部出來或者是怎麼樣，我們來做檢討。

邱議員于軒：

對，因為這個也不要讓議員受到困擾嘛，〔是。〕比如說議員，我們家水肥要滿出來了，我找 A 沒辦法抽，B 怎樣、怎樣，我覺得這個也是一個困擾。現在是資訊化，高雄市是一個智慧城市。

環境保護局張代理局長瑞琿：

我們來做檢討。

邱議員于軒：

對，所以我覺得你用一個平台，你把他的個資隱匿，〔是。〕或是每個人有每個人的代號可以上去查，這都可以做，〔好。〕並不是做不到，好不好？

環境保護局張代理局長瑞琿：

我們來做檢討。

邱議員于軒：

最後 3 個月，雖然你代理了，還是可以做吧？這很簡單，好不好？〔好。〕
謝謝。

環境保護局張代理局長瑞琿：

謝謝。

主席（康議長裕成）：

好。這個案子有沒有意見？沒有意見的話，我們就同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

請看案號 19、類別：法規、報告機關：都市發展局、案由：高雄市政府修正「都市計畫法高雄市施行細則」第 3 條、第 7 條、第 24 條及第 18 條附表 1、第 20 條附表 2 案，請查照。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？請局長說明一下。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝主席、謝謝邱議員，「都市計畫法施行細則修正案」這一次的修正，主要是保障農業區既有建築權益，由原來的 10.5 公尺，接軌全國的標準是 4 層樓 14 公尺。第二個，維護住商環境安寧，住商區全面限制設置寵物生命紀念設施跟產業。第三個，完善都設審議與公展程序，明定達到一定規模的容積移轉基地及捷運、輕軌場站納入都設審議，公展新增新聞電子報管道。第四個，精確化容積總量管制，排除《文資法》與《水利法》移入容積之總量管制；增訂廣場用地的建蔽率 5%、容積率 10%，這個部分是配合我們捷運系統一些必要的設施使用，以上。

主席（康議長裕成）：

請議員發言，邱于軒議員發言。

邱議員于軒：

請問一下廣場用地的建蔽率跟容積率，我們把它放寬，對不對？你說是為了捷運系統的使用，那對接別的縣市有類似這樣子的放寬嗎？在建蔽跟容積。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，就只有捷運系統它…。

邱議員于軒：

沒有，我說對接別的縣市，別的縣市也有放寬嗎？

都市發展局吳局長文彥：

台北有。

邱議員于軒：

台北？〔是。〕比如說你現在放寬了，你可能預期從什麼樣的建設可以變成什麼樣的建設，具體效益是不是請局長做個說明？

都市發展局吳局長文彥：

因為…。

邱議員于軒：

對於容積跟建蔽，我覺得是要比較掌握得好。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，這個部分主要就是捷運系統在場站設施裡面有一些通風井或是必要的通道，他是可以從這個廣場用地進出。

邱議員于軒：

沒有，問題是如果你要廣場用地，捷運進出通常是地下。

都市發展局吳局長文彥：

沒有。

邱議員于軒：

所以這個對建蔽跟容積的影響比較不大吧？

都市發展局吳局長文彥：

沒有。上面會有一些頂蓋或是必要的設施，所以還是給他 5%（建蔽率）跟 10%的容積率。

邱議員于軒：

所以你是為了比如說通風井的頂蓋？

都市發展局吳局長文彥：

類似這個，我們是給他做這方面的開放。

邱議員于軒：

我不大了解，不過因為你是報告事項，你後續解釋給我聽，好不好？因為如果…，你後續的一些實際案例可不可以讓我了解一下？

都市發展局吳局長文彥：

好，這個…。

邱議員于軒：

因為你如果是捷運的連通，基本上大家期待比較會在地下，〔是。〕聯開的方式就是我的地上面讓你去聯開，讓投資方去蓋房子。

都市發展局吳局長文彥：

是，當然聯開…。

邱議員于軒：

但是因為你動到建蔽跟容積。

都市發展局吳局長文彥：

因為我們一般廣場用地是沒有建蔽率跟容積率，廣場是要平的，不然他就要挖地下，所以工程費用會比較高。

邱議員于軒：

好。然後有一條，第 24 條之 6，這邊是…？我不知道是不是你？這個是都市計畫這一案。應該是，對不對？局長，我在講的 24 條之 6，你有看到這一條嗎？都市計畫高雄市施行細則。〔是。〕你興建社宅…。

都市發展局吳局長文彥：

24 條，容積總量管控的文字部分。

邱議員于軒：

對，該捐贈得免記入容積。我還是要稍微提醒，〔是。〕最新的審計報告其實有講。第一個，當然在高雄市，我覺得社宅是有它的必要性跟需求性，可是審計報告其實講得很清楚，就是說高雄市目前的社宅量跟我們的人口成長及餘下來的空屋，是有一個不成比例的狀況。局長，你知道嗎？

都市發展局吳局長文彥：

知道。

邱議員于軒：

對，所以你現在開放社宅讓它免記入容積，我建議你把更多的公益設施放進來，你不一定是要 for 社宅免記入容積。〔是。〕因為我們的人口老化、少子化是事實，空屋率增加也是事實。當然你因為最後的期間，所以我想說利用這個時候來做一些高雄…，也許你可以留下一些比較長遠的規劃，因為目前是只有社宅可以免記入容積，但是其他更多的公益設施也許都用同樣地免記入容積的方式，來鼓勵大家多做一些公益性的回饋。

都市發展局吳局長文彥：

目前都更條例針對開放空間做圖書館或者其他公益設施免記容積，這個部分已經有了。如果這個獎勵的話，我們應該也要依照比例原則，要求貢獻更多的公益設施。這個部分會做這個規範。

邱議員于軒：

對。因為你這個 24 條之 6 是用 600 公尺以上的樓地板面積。

都市發展局吳局長文彥：

平方公尺。

邱議員于軒：

對不對？600 平方公尺以上的樓地板面積給予市府做社會住宅。〔對。〕我是建議，因為它有一定的…，就是你還是要回應我們現狀況的需求，對不對？

〔是。〕我們目前的，如果依照審計報告的推估，未來我們的社宅會比我們的人還要多，就會變成社宅有一點供過於求。也許到時候我們再來思考配套，但是如果就法規，是一直在鼓勵大面積要留下來做社宅，又可以免記入容積，可是說實在，你把社宅給本府，本府遇到什麼？為什麼我等一下留那麼久？就是大寮社宅有一些問題，我要跟你討論。社宅就面臨到未來我們要維修管理的問題，甚至久了，我們還有很多的問題，其實我們的投資都遠大於我們當時收回來樓地板面積的效益，所以我是建議你朝這個方向去做思考，〔是。〕好不好？

〔好。〕你應該知道我在跟你講什麼？

都市發展局吳局長文彥：

知道，我們現在應該要盤一下，〔對。〕供需量，或者有另外的替代…。

邱議員于軒：

我覺得這次的審查報告對這個很有意義。

都市發展局吳局長文彥：

對，目前更要重視維管費用。〔…。〕是。

主席（康議長裕成）：

謝謝邱議員，局長請坐下。關於第 19 號案，各位同仁有沒有其他意見？沒有其他意見，我們就同意查照。（敲槌決議）下一案。

本會議事組王主任文華：

請看案號 20、類別：法規、報告機關：都市發展局、案由：高雄市政府修正「高雄市社會住宅出租辦法」部分條文案，請查照。

主席（康議長裕成）：

請局長說明修正的內容為何？

都市發展局吳局長文彥：

好，謝謝議長。這個社會住宅出租辦法部分條文修正，主要是配合內政部在社會住宅裡邊，從 115 年年初開始社會住宅採取分級制，就是租金分級制，我們配合修正申請人的家庭成員範圍，這是第三條，增加戶籍內無謀生能力之兄弟姊妹。修正第七條，主管機關受理公辦社會住宅出租申請之公告期日，由開始受理之 30 日前修正為 10 日前。修正第九條，增訂家庭成員具住宅法第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，申請人得免負擔公證費。再來就是第十五條修正，配合公辦社會住宅辦理各類安置作業之實務需要，將原排除適用本辦法之規定修正為其出租依核准內容辦理，就是採取比較有彈性的規定，以上。

主席（康議長裕成）：

謝謝，那就是申請人資格的放寬。

都市發展局吳局長文彥：

放寬，是。

主席（康議長裕成）：

那 30 天改成 10 日，時間比較短，原因何在？配合中央嗎？

都市發展局吳局長文彥：

是，然後免公證費。

主席（康議長裕成）：

免公證費。〔對。〕各位同仁有沒有其他意見？請邱于軒議員發言，然後接著是邱俊憲議員發言。

邱議員于軒：

局長，我要跟你討論就是大寮社宅，我有發公文給都發局。〔是。〕大寮社宅已經開始招租了，然後裡面大概 300 多戶，對不對？

都市發展局吳局長文彥：

384 戶。

邱議員于軒：

384 戶，裡面甚至有婚育宅。可是目前有個問題就是裡面沒有冷氣，所以裡面其實你看我們修正放寬這個辦法，裡面是 for 一些比較弱勢的族群，就代表其實社宅有一部分是給一些比較弱勢的族群去居住的。他們假設單房型，甚至雙房型起碼都要買一個冷氣，冷氣一台其實 4、5 萬元，再加上進住沒有家具，所以變成他們進去一個人大概都要 10 幾萬元的進住費用。以一個比較弱勢的家庭，對他們來說是一個很大的負擔。所以台北市在社宅的冷氣用了一個「以租代買」，他們市府自己做了一個平台，當然這個平台是有狀況，可能它的金額比較高，所以目前台北市議會的議員也在要求檢討，但是高雄市目前是連平台都沒有。所以我要求，因為大寮社宅現在民眾一直來問我們：「議員，有沒有冷氣？」講白了，他 3 戶要裝 3 台冷氣就將近要 20 萬元，還有水電費的施工等等這些費用，高雄市政府有沒有辦法協助這些民眾？就是在冷氣部分，譬如提供類似這樣的平台，或者甚至有一些比較低利的貸款補貼，跟一些家電行去談，這邊我不知道都發局的對策是什麼？這是第一個問題。

第二個問題其實是全台灣，而且當時兆基一爆，我就已經打電話給都發局了。高雄市目前社宅的以租代管都是兆基在負責，對不對？高雄市政府目前的因應措施是什麼？兩個問題，第一個問題跟我的選區有關，第二個是高雄市政府都發局的因應作為，我目前都沒有得到回應，謝謝。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

冷氣部分我們去年已經召開家庭電器電商，大家有開過一次會。在以租代買的做法上，如果是堪用品，它的租金會比較低，就是電器的部分。

邱議員于軒：

我們有個平台嗎？

都市發展局吳局長文彥：

有，我們有成立了，然後我們最近還要再召開一次，就是說他應該把…。

邱議員于軒：

所以我們目前是有這個平台的？

都市發展局吳局長文彥：

對，有那些電商的平台，我們要求他開始列出他租用多少，然後…。

邱議員于軒：

你是電商平台，我的意思是你們有一個掛在都發局下面一個審核的平台嗎？

都市發展局吳局長文彥：

有，我們掛在臉書，這部分我們會再努力。

邱議員于軒：

還要再宣傳吧！很多民眾跑來問。

都市發展局吳局長文彥：

是。第二個有關兆基這個包租代管…。

邱議員于軒：

局長，我先詢問，就是在冷氣部分，民眾可以選擇用租的方式，對不對？〔是。〕

那這個價格就是由各電商去處理嗎？

都市發展局吳局長文彥：

對，他們要提供一些優惠給他們選擇。

邱議員于軒：

如果真的還是沒有辦法負擔得起，市府有沒有可能譬如協助他們去做分期，還是這個電商本身有這樣的功能？

都市發展局吳局長文彥：

電商本來就有這方面的功能，家具部分環保局也有二手家具。

邱議員于軒：

家具我覺得大家比較不擔心，現在大家比較擔心的是冷氣，因為住宅的空間有限，非常的炎熱，目前又沒有冷氣的狀況之下，他們會很辛苦。

都市發展局吳局長文彥：

是。因為家電尤其冷氣部分我們的數量不多，我們假如有 3,000 多戶，這個就有一個一定的規模。

邱議員于軒：

因為像凱旋青樹其實冷氣就是標配，對不對？〔是。〕所以大寮社宅冷氣不是標配，未來高雄市做的社宅可能冷氣都不會是標配。〔是。〕我還是建議要考量我們天氣的狀況，高雄其實相較於其他的縣市是天氣比較炎熱的，如果冷氣就算不是標配，假設以租代買的狀況你協助他，譬如以他的狀況你協助他前幾期的租金去做補貼，我覺得這些都可以想辦法去研議。

都市發展局吳局長文彥：

這個我們來檢討。

邱議員于軒：

因為民眾真的很辛苦。第二個，兆基。

都市發展局吳局長文彥：

兆基這個包租代管，基本上我們算是第四期的包租代管，我們是複數決標，有兩家，一個是兆基，還有一個是宜居。這一些他們有一個契約上的義務，假如兆基他經營不善…。

邱議員于軒：

目前你有接到兆基經營沒有辦法要轉給宜居的狀況嗎？

都市發展局吳局長文彥：

目前並沒有住戶或房東來反映有狀況。目前的狀況就是假如他出問題，宜居就可以來接手。

邱議員于軒：

兆基在我們這邊有保證金還是怎麼樣子的…。

都市發展局吳局長文彥：

保證金有。

邱議員于軒：

因為他基本上是利用這個平台找到他下面房東的資料，然後叫房東轉投資他，所以他其實很聰明。

都市發展局吳局長文彥：

那個轉投資是另外的…。

邱議員于軒：

我知道，但是他其實很聰明，所以他等於是利用公部門的資源。但我覺得這樣的公司其實不可鼓勵。

都市發展局吳局長文彥：

不過這部分我們會以市民、房客還有房東的權益，我們會做個安全的監控。第二個，我們也有跟地政局會同檢查。第三、如果真的那個數量，因為到年底

再來是第五期，第五期之後所有的押金都要放在一個信託帳戶，不能放在私人公司，要放在市銀的信託帳戶。〔…〕是，這個部分已經有在要求。〔…〕剛剛在上禮拜才評選，有三家可以。〔…〕兆基的子公司，但是我們要求要信託帳戶，他們大概都承諾了。

主席（康議長裕成）：

謝謝。接著是邱俊憲議員發言，之後是黃文益議員發言，邱議員先開始。

邱議員俊憲：

局長你先請坐。針對第七條的公告日期本來是 30 天前，就是出租申請的 30 天前修正為 10 天，我是覺得太短了。因為通常會來申請這些社會住宅的，通常我們認為是一些社會經濟比較弱勢的，他的工作、生活壓力是比較大的。所以你公告只剩 10 天，然後他要去備齊相關的這些需要申請的文件，他準備的時間相對壓縮到了，我認為這樣的修正反而造成要來申租這些社會住宅民眾的壓力跟不便，我認為修正這條大可不必。我不知道局長為什麼要去修這個？本來 30 天前我們辦得到，我們現在也是 30 天前，為什麼要把它修成剩 10 天？這是公務人員在承辦這些工作的同事在 1 個月前要公告給大家知道的。像現在仁武、大寮的社宅已經蓋好了，1 個月前開始公告讓大家來申請，為什麼要修正為 10 天？這個我無法理解，我也不支持這樣把便民的時間，讓大家有比較充足的時間去考慮、思考、準備自己要來申租的這些資料的時間從 30 天把它壓縮到變成 10 天，我個人認為這不是便民的措施。請局長等一下再說明。

第二個，的確這幾年高雄的社會住宅，不管是中央還是地方，在陳其邁市長任內，這兩天其邁市長也很用力的在宣傳這件事情，就是增加的數量很明顯跟其他縣市比較起來，我們成績是不錯的。可是我們必須要去考慮一件事情，剛剛其他議員也有提到，過去已經搬進去的這些社宅，我們曾經提供過相關的家電或是其他裡面的設施，可是現在新的社宅基本上就是空屋，沒有家具、沒有家電，那家具、家電這些設備添購進去，其實他負擔的跟他外面一般租的，是不是會又比較沒有減輕到他的負擔多少？以高雄天氣而言，現在要租屋的人，對沒有冷氣的基本上大家都沒有考慮啦！結果高雄市政府建了一棟新的又這麼大棟，品質也比外面好，也可能有長照、幼托，結果沒有冷氣，結果冷氣的費用，局長，現在冷氣是真的貴，講實在話，光是裝冷氣機的工錢跟冷氣機都是蠻貴的，像這樣其實是不是真的是市府來想看看，怎樣通盤式去做一致性的處理？不然 6 年頂多再加 6 年，這些家電、家具他沒辦法搬，到他承租的年限到了之後，他要把它帶走，這又是另外一件麻煩的事情，這也需要成本。所以哪些基本的設備，我的期待是，這些辛苦的市民朋友，他應該是只要帶一個皮箱、帶著小孩來就可以入住，他不用再多花錢去買家具、家電基本的這些，讓

他生活能夠就安居樂業在那邊的 support，這件事情應該是連同建築物硬體一起給他，我的期待是這樣。當然會有預算、維護、折舊的問題，會有這不是因為他買的，所以可能會有保管、會有愛不愛惜它的問題等等，這很多考量。可是我認為我們還是要認真地去看待這個使用者這一端，既然我們要花那麼多錢蓋硬體，裡面的相關設施我們是不是要再多花一點錢，來考慮是不是一致性配給這些辛苦的市民朋友？請局長簡單說明，我以上這兩點看法。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

都市發展局吳局長文彥：

首先，這個考量，現在公告內容跟申請流程都已經標準化，相關資訊透過網路即時公開，實務上在受理申請前 10 日公告，主要是想要跟內政部的興辦社會住宅出租辦法第 6 條規定是一致的。這部分當然我們會有很多的資訊在公告前都會一直不斷地釋放出來，讓申請人可以有一些了解。

邱議員俊憲：

申請人他必須去準備這些事情，他本來有 30 天有比較餘量的時間，我的 confuse 在於 30 天我們本來就做得得到，本來就可以給他更長的時間，為什麼我們要把它縮短剩三分之一？你說的全國一致性的規定，當然可以，可是我們的修正應該是越修越便民，越修越讓大家方便，不要讓大家覺得壓力大，或是在很短的時間內必須去籌到那些相關的文件等等，申請文件…。

都市發展局吳局長文彥：

第二個，就是冷氣的問題，現在整個冷氣部分是屬於「以租代買」，我們會有不同的方案讓他來選擇，事實上冷氣如果放進標配的話，現在會構成住戶的負擔。基本上這部分我們還是推動「以租代買」，然後大家看看能不能再給他有些協助，這個我們來努力。〔…。〕家具其實我們也有問過，二手家具其實背後有一個物流配送，目前在其他社宅，像大同，或者建國路這些社宅，它基本上都是自備的，所以那個部分比較沒爭議。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

好，謝謝。請黃文益議員發言。

黃議員文益：

局長，我對於包租代管這塊有些疑問想跟你請教，就是兆基的部分，我們從新聞得知，他有一個因為轉投資失利導致百億資金缺口。我想先了解兆基在高雄市跟社宅合作的案量到底有多少？有沒有量化出來？比如多少戶？多少人受到影響？

都市發展局吳局長文彥：

目前 485 戶。

黃議員文益：

485 戶？

都市發展局吳局長文彥：

對，到今年年底第四期的部分就結束，剩下是履約管理。

黃議員文益：

好。這個部分，全高雄市有多少戶是藉由民間來做包租代管業務？

都市發展局吳局長文彥：

就兆基他們去開發出來的物件，然後媒合房東、房客，包租的話，就是向房東，我跟你包租，後續房客的押租就放在比如兆基，我們稱它是一個租賃公司的管理。

黃議員文益：

政府擔任的角色是什麼？

都市發展局吳局長文彥：

我們提供監督，我們會去抽驗，比如他的契約是不是屬實而不是偽造的，我們會去了解。另外訪談房客跟房東，了解他們的租金或押租的一種流動狀況。

黃議員文益：

但是誰有資格來做這個業務，是由市府招標，是不是？

都市發展局吳局長文彥：

對，我們是由國土署先核定說我們在第四期他給我們比如 1,800 戶，然後再 1,500 戶，他撥款給我們讓我們去招標；然後現在都是複數決標，就是不能單一，怕他經營如果有問題沒有銜續的廠商。目前是還有一家叫宜居，這個也是物管；另外，我們也聯繫高雄市的租賃公會，這邊的公會也願意，如果真的兆基這個不能處理，他會接續。

黃議員文益：

局長，政府的角色是招標，但是你只有監督。好，現在兆基發生問題，到底政府目前的立場、做法是什麼，他自己處理嗎？還是我要介入？或者他現在有資金缺口，他未來的管理上會不會出現問題？我剛剛聽你跟其他議員回復，第五期他的子公司又得標，真的可以嗎？

都市發展局吳局長文彥：

沒有，那個是資格標已經過了，接下來要進行審查。

黃議員文益：

對，有 3 家，你審查他都已經進來了，他的資格標，現在母公司發生百億的資金缺口，現在子公司又進來資格標，然後進入審查，我只是要問你，萬一他

這個百億的缺口影響到未來的履約，政府的監督是什麼？就只是看，還是我現在是會介入去把民眾租屋的疑慮降低？不然一家公司有百億的資金缺口，它是一件正常的事嗎？如果不是的話，政府要怎麼處理？

都市發展局吳局長文彥：

因為那是它總公司在跟國住都，還有台北、新北他們那邊的…。

黃議員文益：

所以不會影響到子公司？

都市發展局吳局長文彥：

沒有，對，但是在高雄的分公司基本上目前也沒有房客或房東反映有狀況。但是我們在第五期開始就是要設立一個信託帳戶，由市政府來作為信託監察人，所以比如押金或租金的流動要經過監察人這邊同意，我們現在採取的。

黃議員文益：

所以這個你們覺得是沒有問題？

都市發展局吳局長文彥：

是，真的他們投標廠商也同意這樣做，我們跟他講，因為你放在你公司裡邊的信託帳戶，怎麼樣流動我們都不清楚。

黃議員文益：

他的資金缺口不會成為他不符合資格的考量因素之一嗎？還是無所謂，公司縱使有資金缺口？

都市發展局吳局長文彥：

因為那個部分是兆基公司的高級經營者，比如董事長他們個人去成立另外的公司去發行公司債，並不是兆基本身發行的，所以它的問題是董事長跟總經理下台，然後換另外的經營者。一方面來講，他並沒有直接跟兆基公司的這個有關，但是他引發社會信任危機，所以我們採取一個信託管理的機制，然後要求他提供擔保。

黃議員文益：

所以我要拜託局長，就是包租代管這個業務是我們現在在推的，我們真的不希望任何一個公司的運作，而去影響到我們整個的這個…。

都市發展局吳局長文彥：

是。〔…〕是。

主席（康議長裕成）：

好，謝謝。有沒有其他議員要發言？如果沒有的話，我們今天上午的議程…。

本會議事組王主任文華：

還有 1 案。

主席（康議長裕成）：

這個還沒敲，這個案子有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）接著請宣讀。

本會議事組王主任文華：

請看案號 21、類別：法規、報告機關：工務局、案由：高雄市政府修正「高雄市公園委託經營管理及認養辦法」案，請查照。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？同意查照。（敲槌決議）

本會議事組王主任文華：

報告事項審議完畢。

主席（康議長裕成）：

各位同仁，我們今天的報告案已經都審議完畢了，上午的議程到此結束，明天上午繼續開會，散會。（敲槌）