

高雄市議會舉辦
「制定『高雄市社會住宅發展與管理自治條例（草案）』」
公聽會紀錄

日期：中華民國 111 年 6 月 17 日（星期五）下午 2 時

地點：高雄市長官邸

出（列）席：

本 會—議員吳益政

政府官員—高雄市政府都市發展局局長吳文彥

高雄市政府工務局建築管理處副處長曾品杰

高雄市政府法制局主任秘書徐武德

高雄市政府地政局土地開發處主任秘書吳玉蓮

高雄市政府財政局專門委員呂仲俊

高雄市政府社會局專員盧皓宣

高雄銀行股份有限公司科長楊志源

高雄市政府都市發展局股長柯博升

學者專家—國立屏東大學不動產經營學系副教授白金安

趙建銘建築事務所建築師趙建銘

曾瑞宏建築事務所建築師曾瑞宏

其他—議員賴文德服務處助理張傳興

議員黃文志服務處助理李依霖

議員鄭孟洳服務處助理曹致瑄

議員鄭孟洳服務處助理研若煒

議員童燕珍服務處執行長劉佳融

颺理法律事務所律師劉家榮

新新聞報副總陳雯萍

主 持 人：吳議員益政

紀 錄：巫孟庭

甲、主持人吳議員益政介紹與會出席人員，宣布公聽會開始並說明公聽會要旨。

乙、議員、各單位陳述意見：

吳議員益政

國立屏東大學不動產經營學系白副教授金安

趙建銘建築事務所趙建築師建銘

曾瑞宏建築事務所曾建築師瑞宏

高雄市政府都市發展局吳局長文彥

高雄市政府工務局建築管理處曾副處長品杰

高雄市政府財政局呂專門委員仲俊

高雄市政府都市發展局柯股長博升

高雄市政府地政局土地開發處吳主任秘書玉蓮

高雄市政府法制局徐主任秘書武德

高雄市政府社會局盧專員皓宣

高雄銀行股份有限公司楊科長志源

丙、吳議員益政結語：本次公聽會經各界討論後發現該版本仍有許多不足之處，本席將會於市議會撤回該版本，往日再與高雄市都市發展局與各界專家商議目前社會住宅推動過程中遭遇之問題，並更加精進該版本，凝聚社會共識。

丁、散會：下午 5 時 00 分

高雄市議會

「制定『高雄市社會住宅發展與管理自治條例（草案）』」

公聽會發言摘要

當前高雄住宅問題包含房價、空屋自有率及社會住宅短缺，致使青年及弱勢家戶的基本居住需求遭受困難。高雄市議會關心此議題，於111年6月17日日召開制定「高雄市社會住宅發展與管理自治條例」，由吳益政議員主持，盼透過政策工具，採公辦都更和自辦重劃的方式設定社會住宅用地，穩定住宅市場與安定人民居住，照顧經濟弱勢者。

高雄近期社會的供給量中央(7,715 戶)加地方 (2,814 戶)共10,529 戶含未發包，遠低於社會住宅需求量，在中央協助有限的狀況下，市府仍須解決社宅短缺問題，但負債 2,500 億 的狀況下，市府財政紀律將會是重要考量因素，吳議員認為，全靠自籌興建社宅顯然不符合目前財政窘境，故需仰賴民間的參與、政府資源與政策工具來協助，之前曾召開公聽會凝聚各界看法，此次會議進一步討論本條例的核心價值。

國立屏東大學不動產經營系白金安副教授認為，應確認此自治條例的法源來自於住宅法還是地制法，法律的位階有待定位，針對草案中第十四條，「本自治條例執行所需經費，依高雄市住宅基金收支管理及運用自治條例辦理…」會與原本高雄市住宅基金收支管理及運用自治條例衝突，且有疊床架屋的情形。

趙建銘建築師則針對第七條「規範有關社會住宅接受申請人之申請時，應依據社會住宅之個別狀態與申請人個別之社會條件，應設定不同之入住優先序位…」認為可解決抽籤決定對象的問題，他也建議可以在這五項增加多一個對社區經營有貢獻者，以有利標的概念，吸引具創

意者入住。

曾瑞宏建築師對於第六條規定承租人的條件，他認為在中央衝刺社宅興建數量的同時，高雄市根據現況設定的社宅價值，可以創造與全國不一樣、且能照顧弱勢，明確的訂定條件是重要的。

吳議員則認為透過公辦都更和自辦重劃的方式設定社會住宅用地，從TOD大眾運輸導向發展，反向操作，例如鐵路地下化後的站體周邊，透過興建社會住宅帶動閒置的軌道運輸站體周邊發展，讓大眾運輸沿線優先開發。再者，以低碳的綠建築興建，使社會住宅可以更領先，許多居住和建築的想像可以融入其中，透過社會住宅導引新的生活型態。

本次公聽會廣納各界的意見，重新評估此自治條例的可行性後，依照公聽會討論事項將該版本撤回，來日將廣邀專家學者與會，依照本次會議紀錄擬定新版本。

制定「高雄市社會住宅發展與管理自治條例（草案）」公聽會

簽到簿

日期：中華民國 111 年 6 月 17 日（星期五）下午 2 時

地點：高雄市長官邸

主持人：吳議員益政

出席：

議長

副議長

本會議員一

簽到	簽到
吳益政	
議員賴文德助理張傳忠	
議員黃文志助理李依霖	
議員鄭子涵助理曹致通嚴榮升	
劉子芝	
議員章燕玲執行區 監收函	

政府機關一

單 位	職 稱	簽 到
高雄市政府都市發展局	局長	吳子秀
高雄市政府地政局	地政處長	吳玉蓮
高雄市政府財政局	稅務局長	高仲俊
高雄市政府社會局	局長	盧啟富
高雄市政府工務局	副局長	李 明 志
高雄市政府法制局	主任	徐武志
高雄銀行股份有限公司	董事長	楊志源
高雄市政府都市發展局	股長	柯博升