

高雄市議會公聽會邀請書

名稱	制定「高雄市社會住宅發展與管理自治條例」公聽會
日期	民國 111 年 6 月 17 號下午 2 時至 5 時
地點	高雄市長官邸(高雄市苓雅區凱旋二路 7 號)
主持人	吳益政議員
出席單位 受邀人員	<p>一、政府機關：</p> <p style="padding-left: 2em;">高雄市政府都發局、高雄市政府地政局、高雄市政府財政局、高雄市政府社會局、高雄市政府工務局、高雄市政府法制局、高雄銀行股份有限公司</p> <p>二、專家學者：</p> <p style="padding-left: 2em;">1. 國立屏東大學不動產經營學系白金安副教授</p> <p style="padding-left: 2em;">2. 國立高雄大學曾梓峰教授兼副校長</p> <p style="padding-left: 2em;">3. 趙建銘建築事務所趙建銘建築師</p> <p style="padding-left: 2em;">4. 曾瑞宏建築事務所曾瑞宏建築師</p>
公聽會議 題緣起及 探討議題	<p>壹、議題緣起</p> <p>當前高雄住宅問題包含高房價、高空屋、高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。為解決上述問題，政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管民間的閒置住宅，讓租屋市場成為無力購屋者的正常居住消費選擇方式，進而發揮租屋市場與購屋市場相互調控的市場均衡機制。此外，健全租屋市場更能產生制衡房價過度上漲的內部均衡效果，對穩定住宅市場與安定人民居住，具有重大意義。</p> <p>高雄市近期社會住宅的供給量，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(105 年衛福部推估 43,821 戶)，且營建署興建期程目前還未有定數，工程進度遙遙無期。在中央協助有限的狀況下，市府仍須解決社宅短缺的問題，但在負債 2,500 億的狀況下，市府的財政紀律將會是重要考量因素，全靠自籌興建顯然不符合目前的財政窘境，故需仰賴民間的參與、政府資源與政策工具探討議題。</p> <p>貳、探討議題</p> <p>一、依照高雄市社會住宅設計規範，由中央政府出地興建。</p> <p>二、中央(含國營事業)或地方出地，公辦都更，分出一部分做社會住宅用途。</p> <p>三、區段徵收、公辦及自辦重劃，設定社會住宅用地：</p>

	<p>a. 社會住宅用地與民間合辦。</p> <p>b. 自辦重劃，有提供社會住宅回饋者優先辦理，再以整體重劃基地，給予容積獎勵。</p> <p>四、研究成立分散型社會住宅基金，以基金借款：</p> <p>a. 購買法拍屋或不當資產，加以整理修繕，委託管理出租。</p> <p>b. 對銀行提供該屋設定，只還利息不還本前。</p> <p>c. 以利息支出作為成本，加上修繕分擔及每月委託管理費。</p> <p>五、提供短租、長租與可分期購買地上權，但不能出售於他人，只限定政府原價回購。</p> <p>六、大眾運輸工具沿線優先開發。</p> <p>七、設置『高雄市社會住宅發展與管理自治條例』及『高雄市社會住宅設計規範』，確保社會住宅品質。</p> <p>參、議程</p> <p>13:30-14:00 報到，領取資料</p> <p>14:00-14:10 主持人致詞</p> <p>14:10-14:20 來賓介紹</p> <p>14:20-14:50 各單位報告</p> <p>14:50-15:20 學者專家發言</p> <p>15:20-16:50 綜合討論</p> <p>16:50-17:00 主持人結論</p>
備註	<p>一、受邀單位請派員參加。</p> <p>二、出席人員請貴機關准予公差（假）登記。</p> <p>三、與會人員請佩戴口罩並配合防疫措施。</p>