

高雄市議會・高雄市政府共同舉辦
「制定『高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例(草案)』」
公聽會會議摘要紀錄

日期：中華民國 112 年 10 月 17 日（星期二）下午 3 時

地點：高雄市議會簡報室

紀 錄：巫孟庭

出（列）席：

本 會—議員黃柏霖
 議員李雅慧
 議員江瑞鴻
 議員邱俊憲
 議員張博洋
 議員黃文益
 議員湯詠瑜
 議員黃 捷
 議員劉德林
 議員張漢忠

政府官員—高雄市政府法制局科長余吉祥

 高雄市政府財政局專門委員陸奇峯

 高雄市政府研究發展考核委員會組員歐槿蓁

學者專家—新北市住宅及都市更新中心執行者錢奕綱

 臺北市住宅及都市更新中心主任夏翠蒂

 內政部國土管理署都市更新建設組簡任技正林佑璘

 國內屏東大學不動產經營學系系主任兼教授張桂鳳

 義守大學公共政策與管理學系助理教授吳明孝

其他—議員白喬茵服務處助理陳怡蓉

 議員黃飛鳳服務處秘書邱孟津

 議員張博洋服務處助理陶柏勳

 議員陳麗珍服務處秘書尚廉恒

主 持 人：黃議員柏霖、都市發展局吳局長文彥

一、主持人黃議員柏霖介紹與會出席人員，宣布公聽會開始並說明公聽會要旨。

二、與會人員發言摘要：

(一) 新北市住宅及都市中心執行長錢奕綱：

1. 新北市住宅及都市中心（下稱新北市住都中心）編制 58 位，高雄市住宅及都市中心（下稱高雄市住都中心）提供之薪資福利需較民間為佳，才易尋找人才。
2. 新北市住都中心未將董事會組織規定列入自治條例，而係另定董事會組織規則，如日後董事會組織規則需更改時無須送議會審議修正；「高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例(草案)」(下稱高雄住都中心自治條例草案) 明定董事會相關規定，日後如需修正需要再送議會審議。
3. 高雄市住都中心自治條例草案第 26 條規定年度盈餘要回繳住都基金，但因新北市住都中心未負責興建，所以盈餘全部上繳監督機關。

(二) 內政部國土管理署都市更新建設組簡任技正林佑璘：

1. 高雄市住都中心自治條例草案第 3 條第 4 款，因住都中心為政府成立的專業機構，不是股份有限公司，沒有委託的動作，建議將「受託」文字刪除。
2. 第 9 條有關董監事的任期可參考國家住宅及都市更新中心的作法以 2 年、4 年交錯聘任的方式，避免空窗期產生；而董事長是否為專任或局處首長兼任，應看行政法人特性。
3. 第 26 條盈餘回繳部分，雖然立意良善，但建議等高雄市住都中心穩定後再做規劃。

(三) 義守大學公共政策與管理學系助理教授吳明孝

1. 行政法人功能在於人事和財務面鬆綁，透過行政法人執行，人才部分可提升專業性，以民間資源找執行者，有留才的作用。

2. 建議董事會的組成加入社會福利和社會政策的人才，透過都更可讓都市空間再利用，社會住宅思考更為全面。

(四) 臺北市住宅及都市中心主任夏翠蒂

1. 高雄市住都中心自治條例草案中使用很多的委託用詞，建議可修改為「同意」或「指定」，對於未來給予住都中心的業務，用詞可再考量。
2. 條例第 9 條對於董監事的任期限限制，避免因首長異動造成任期空缺，應有穩定、持續性的人員，有利於對民眾的承諾及業務執行。
3. 盈餘繳回部分，行政法人如有資金較好執行業務，尤其是市府臨時交辦的業務或突發事件，盈餘保留彈性，才能讓住都中心有餘裕執行。
4. 建議適度將市有不動產提供給住都中心使用，規劃為住都收益。
5. 市政府都市更新科人力編制不足，建議重新配置業務量及部門人力。

(五) 國立屏東大學不動產經濟學系教授張桂鳳

1. 條例第 3 條的「委託」可保留，政府機關加上(構)。
2. 第 29 條有關債務部分，可考量是否加註以自有資產作為舉債擔保。
3. 建議可成立稽核室，並將行銷公關人員納入組織架構。

三、結語：請市府聽取專家意見後再研究，讓本條例在大會審議時能順利通過。未來人才需求是未來最大挑戰，而繳庫部分屬內部協商，可以再討論，高雄的社宅多半為公私協力來興建，不會影響財政負擔，未來將把重點放在都市更新，由專業人力去來執行。

四、散會：下午 5 時 00 分