

主席、各位委員、各位長官、各位專家學者、各位女士、先生：大家好

吳孟德發言摘要

首先非常感佩李部長和各位長官，以及主席和各位委員的辛勞和前瞻、宏觀的視野研提本條例諸多條文修正草案版本；其次回歸今天討論題綱，並選擇其中一、二、四、六、十二等五題說明意見如下：

題綱一、二

1、基本政策目標

依行政院版修正草案第一條增列：「落實都市計劃…保障居住者權益…」及現行條文第 27 條第 4 項和第 41 條明示：舊違建戶之處理和權益保障等觀之，顯證基本政策目標良善無疑。

2、社會客觀事實和調整重點建議

(1)關「都更容積獎勵」前門、大開「捷運聯開容積」後門

台北市推動老舊房屋一坪換一坪都更目標因難重重，但冠上聯開之名的美河市、交九京站、太極雙星…等卻給予超高容積或獎勵而釀成社會矚目案例。

(佐證：法務部廉政署辦公大樓即捷運行天宮站大樓原系先由本人受託辦理規劃都更案如所提照片、合約為憑，但因都更容積量和時程不如聯開而被換手)

(2)「有房沒地」或「有房少地」(如大埔張藥房)之原住戶何以不如舊違建戶？

本條例現行版規定未明；且另有都市計劃明列區段徵收逾 25 年後未開發，再增列市地重劃選項進行開發，對在公共設施用地上之有房無地或有房少地原住戶原可受平均地權條例安置保障者，卻常被曲解剝奪而不予安置，顯證比舊違建戶或大埔案還不如！實有悖離法律適用從優從新原則，故宜於本條例增列二點主決議如題綱十二，以補救或減除大埔案不幸事件不斷重演。

(3)「安全距離不足」而生「住宅孤島」、「工業孤島」或「貨櫃孤島」

皆為都市計劃特種工業區內依建築法第 98 條申請免適用建築法許可建築之設施或都市計劃港埠用地完全封閉營利如「超級國際商業區」產生超量貨櫃車、油罐車、拖板車、大卡車等鄰避性設施而來，係現行條文第七條第一項第二款「為避免重大災害發生」的最高危險對象之一，且悖離都市計劃法第 47 條或第 43 條後段規定意旨，故有入法以利推動防災、改善環境品質和增進公共福祉之必要性。

(4)「防災型公辦公有建築物都更之政績」和「環境永續價值」、「耐震能力不足」之配套處理而生「國際級水岸城市新風貌」的契機。

事實一：中央和地方各機關歷十餘年來以巨額公務預算(數百或千億元計)執行內政部代辦公有建築物耐震能力詳細評估結果做為修護補強或拆除重建之事實和成效或重大政績。完全符合現行條文第 4 條「都市更新處理方式」的範圍，只是以採購法辦理而未冠上「都更」之名，至為可惜！

事實二：本條例現行版或行政院修正版尚未納入前述「防災公辦都更」之經驗和

「環境永續價值」、「耐震能力不足」等項目之獎勵，而較重於土地和新建築視覺品質等項目之獎勵。

依上述事實和各位委員相關提案如(1)丁委員守中等 27 位於 101 年 6 月 13 日案內之增列第 4 條第 2 項，(2)邱委員文彥等 27 位於 102 年 10 月 16 日案內第六條第 1 款，(3)姚委員文智等 23 位於 102 年 12 月 11 日案內共八條等修正草案就可整併成最適化都更法案。至於第六條第一款之「耐震結構欠佳或耐震不足」等兩種不同文字版本，建議採用內政部和產、學界通用之「耐震能力不足」等文字入法。

題網四、個人讚成「得」；因平均地權條例明訂人民「得」有條件自辦市地重劃，又促參法亦有關民間「得」自提 BOT 案之規定。

題網六、個人傾向需有「負擔部份成本」的條件。

題網十二、其他立法之建議：

於本條例增列二點主決議如下：

- 1、都市計劃明列區段徵收逾 25 年後，再增列市地重劃開發選項，於公共設施用地上須被拆除之「有房無地」或「有房少地」原住戶，原可適用平均地權條例第 55 條之 2 第 1 項第 4 款安置者，仍應繼續有效適用之。
- 2、都市計劃明列區段徵收逾 25 年後，再增列市地重劃開發選項範圍內之公有土地或國營事業管有土地上原住戶準用國有財產法第 52 條之 2 之規定。