

立法院第8屆第6會期內政委員會第25次全體委員會議議事錄

時間：103年12月8日（星期一）上午9時17分至9時34分

下午2時31分至4時26分

地點：本院紅樓202會議室

出席委員：鄭天財 周倪安 李俊俤 紀國棟 盧嘉辰 陳其邁
林滄敏 邱議瑩 張慶忠 姚文智 吳育昇

委員出席11人

列席委員：李昆澤 廖正井 黃偉哲 許添財 盧秀燕 李貴敏
楊麗環 李桐豪 林德福 江啓臣 劉耀豪 王進士
薛 凌 葉津鈴 蘇清泉 高金素梅 黃昭順 王惠美
楊瓊瓔 陳碧涵 潘維剛 陳明文 顏寬恒 鄭汝芬
羅明才 陳怡潔 陳節如

委員列席27人

請假委員：邱文彥 陳超明 段宜康

委員請假3人

列席官員：

上午

內政部常務次長

營建署署長

會計處處長

行政院主計總處基金預算處科長

下午

內政部政務次長

營建署署長

國宅組組長

科長

企劃組組長

國家發展委員會國土區域離島發展處專員

財政部國有財產署主任秘書

賦稅署科長

法務部參事

國防部政治作戰局軍眷服務處副處長

林慈玲

曾大仁

李志平

邱幼惠

陳純敬

曾大仁

王安強

林美桂

蘇俊榮

林秀鳳

陳秀琴

葉慧娟

繆卓然

趙富盛

司法院民事廳調辦事法官
行政院主計總處基金預算處科長

陳杰正
邱幼惠

主 席：李召集委員俊俔

專門委員：藍維宗

主任秘書：鄭光三

紀 錄：簡任秘書 賈北松

簡任編審 周志聖

科 長 吳人寬

專 員 江凱寧

薦任科員 喻 珊

報告事項

宣讀上次會議議事錄。

決定：確定

討論事項

上午

繼續審查 103 年度中央政府總預算案(含附屬單位預算及綜計表—非營業部分)關於內政部主管「營建建設基金」、「中央都市更新基金」收支部分。

(本項已於 102 年 10 月 23 日立法院第 8 屆第 4 會期本會第 6 次全體委員會議報告及詢答結束，本次會議進行預算處理。)

決議：

壹、103 年度中央政府總預算案(含附屬單位預算及綜計表—非營業部分)關於內政部主管「營建建設基金」、「中央都市更新基金」收支部分審查結果：

一、內政部主管「營建建設基金」收支部分審查結果：

(一)業務計畫部分：應依據業務收支、轉投資、固定資產之建設

改良擴充及資金運用等項之審查結果，隨同調整。

(二)業務收支部分：

1. 業務總收入：21 億 8,148 萬 9,000 元，照列。
2. 業務總支出：85 億 7,042 萬 9,000 元，照列。
3. 本期短絀：63 億 8,894 萬元，照列。

(三)解繳國庫淨額：無列數。

(四)轉投資計畫部分：無列數。

(五)固定資產之建設改良擴充：22 萬 4,000 元，照列。

(六)國庫增撥基金額：無列數。

(七)補辦預算部分：住宅基金 102 年度為辦理「租屋服務平臺示範計畫」購置電腦硬體設備 35 萬元，照列。

本項有委員提案 13 案，保留，送院會處理：

- 一、營建基金 103 年度預算—「政府興建國宅工程」項下編列 38 億 8,419 萬元辦理林口國宅興建，經查該計畫係於國民住宅條例即將廢止前，以興建國民住宅名義提出辦理，未依預算法第 34 條規定，先行製作選擇方案及替代方案之成本效益分析報告，且該計畫僅列示資金總額、戶數及 103 年度資金需求，未依預算法第 39 條明列全部計畫內容及年度分配額。再者，本計畫興建戶數高達 3,018 戶，內政部對於後續處理仍未定案，顯見計畫之草率。建議本項預算全數凍結，等內政部完成相關法制作業及提出應用處理作法，並向本委員會進行專案報告，經本委員會同意後，再行解凍。

提案人：陳怡潔 陳其邁 姚文智 段宜康
李俊俍

- 二、內政部主管營建建設基金附屬單位預算下「新市鎮開發基金」，去（102）年度列有「淡海新市鎮第二期發展區」預算 219 億 8,012 萬 2,000 元，本年度續編相關經費 5 億 5,377 萬 7,000

元。惟查淡海新市鎮係為解決臺北都會區住宅供應問題所設，但自其開發工程於 1992 年啟動以來，由於缺乏交通、教育與產業等公共建設之相對投入，致使發展成效嚴重不如預期，尚衍生環境與財政沉痾。矧新市鎮開發宜考量都會核心區之更新與國土整體空間規劃，考量我國實有大量已開發之都市計畫用地屬低度利用，虛列經濟效益之「淡海二期」開發案實有深度檢視之必要。爰請內政部就淡海二期開發案相關預算，除涉及人民權益或法定支付義務部分外應暫緩辦辦理或編列，請內政部會同有關部會就我國新市鎮整體開發政策、新市鎮交通、教育與產業建設、新市鎮開發之環境影響、新市鎮與低度利用之已開發都市計畫之資源競合與「淡海二期」開發規模修正等問題，於半年內向立法院內政、交通、教育及文化、經濟和社會福利及衛生環境委員會進行專案報告並得同意後，始得繼續推動。

提案人：陳其邁 李俊俤 段宜康 鄭麗君

- 三、住宅基金 103 年度預算「其他業務費用」項下編列補助推動住宅性能評估示範性計畫 500 萬元及推動住宅性能評估作業與辦理人才培育 250 萬元，計畫未經行政院核定，逕先編列預算，且預算揭露過於簡略，與預算法規定未合。且依住宅法第 5 條第 1 項至第 3 項規定，中央主管機關應研擬住宅政策，並據以擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定；然宅法公布迄今近 2 年，營建署尚未完成全國性住宅政策及計畫，「推動住宅性能評估示範性計畫」僅為示範性計畫，在營建署未就住宅法規定做出全盤之長遠規劃前，予以半數刪除。

提案人：姚文智 陳其邁 段宜康 李俊俤

- 四、營建建設基金附屬單位預算住宅基金 103 年度預算「其他業務費用」項下編列補助臺北市及新北市 5 處社會住宅土地價款 8 億 6,193 萬 5,000 元。其社會住宅主要精神乃為協助部

分無法透過租金補貼在市場上租到合適住宅之弱勢者，解決其居住問題，俾利弱勢者有機會融入社會，達到脫貧的終極目標。惟以目前新北市中和區及三重區三處預計興建 1,543 戶青年社會住宅為例，其中只提供 1,097 戶給 20 至 40 歲青年以市價租用，而 1,097 戶中也僅有 336 戶(約 22%)是以市價 8 折出租照顧弱勢者，其他 446 戶(約 29%)將由建商任意出售使用權，其中有 21 戶是黃金店面，從上述社會住宅戶數配置比例，凸顯政府不僅無法有效解決照顧弱勢者居住問題，且更有圖利建商之嫌，嚴重違背社會住宅精神，爰此，建予全數凍結，待內政部提出完備社會住宅政策檢討及具體照顧弱勢及具特殊情形身分者的居住方案完整措施，向立法院內政委員會提出專案報告，並經同意後始得動支。

提案人：段宜康 陳其邁 姚文智

五、營建建設基金附屬單位預算新市鎮開發基金 103 年度預算「營運項目」項下編列辦理編列林口新市鎮機場捷運 A7 站開發案第 1 期開發區經費 13 億 7,987 萬 8,000 元，主要係行政作業費 4,944 萬 9,000 元、公共工程費 12 億 3,174 萬元、資本化用人經費 288 萬 9,000 元及資本化利息支出 9,580 萬元。其 A7 站乃政府為推動「健全房屋市場方案」，計畫提供中低收入之無自有住宅家庭合宜價位之住宅，以達促進台北都會區住宅供給與需求之均衡，舒緩房價上漲情形之政策目標，所辦理的合宜住宅之開發案。惟查新北市浮洲和桃園合宜住宅執行及規劃，不僅合宜住宅過特定期限後可無限制資格轉賣之外，另 6 個月內未出租，建商有權利無條件轉賣，讓合宜住宅轉變為一般市場住宅，顯有圖利建商財團之嫌，根本是「國民住宅」之翻版，爰此，建予全數凍結，待內政部提出完備合宜住宅政策檢討及具體照顧弱勢者居住方案完整措施，向立法院內政委員會提出專案報告，並經同意後始得動支。

提案人：段宜康 陳其邁 姚文智

六、馬英九執政後房價飆漲、薪水不漲，居住痛苦指數不斷攀升。

馬政府卻違反預算法將應以公務預算支付之住宅補貼挪至住宅基金編列，又未以公務預算撥補該基金，導致弱勢者租金補貼預算因財政困難而減列。又為求中央政府預算平衡而多次由住宅基金挖錢，累計 99 年度至 102 年折減基金高達 100 億，馬政府顯無決心解決日益嚴重之居住問題，住宅基金應善用資源以發揮其興辦社會住宅、照顧弱勢者居住人權之功能，103 年度住宅基金編列「折減基金解繳國庫」111 億元，全數減列。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

七、內政部部長李鴻源於就任之初，曾提出將閒置校舍再利用改建為社會住宅之政策，惟部長就任迄今已逾 1 年，仍未見任何實際案例推動。本院審議 102 年度中央政府總預算案時曾通過決議要求內政部應於 6 個月內(102 年 7 月 15 日前)提出「社會住宅中長期推動方案」，內政部遲至 9 月 30 日始提出草案報行政院，未遵守本院決議於期限屆滿前提出，應予譴責。經查內政部及所屬機關仍有不少閒置宿舍待利用，內政部應於 1 個月內清查其所屬閒置廳舍，提出空間活化再利用方案，區位合適者，應整理或改建作社會住宅使用。

提案人：李俊俤 陳其邁 段宜康

八、為安置九二一地震受災戶，內政部營建署受委託於南投竹山柯子坑開發興建一般住宅透天厝 98 戶，七樓公寓式平價住宅 56 戶，共計花費 4 億餘元，並於 92 年 12 月 30 日完工，93 年 5 月 3 日複驗合格後移交南投縣政府接管，並供受災戶承購或承租之用，查 921 震災重建暫行條例於 95 年 2 月 4 日適用期滿止，南投竹山柯子坑新社區一般住宅計 98 戶皆未售出，另平價住宅計 56 戶僅出租 8 戶，其餘餘屋於 96 年 9 月

27 日完成點交予國有財產署中區分署南投分處，並負責進行標售，點交迄今一般住宅 98 戶中標出 30 戶，一戶無償供法務部調查局使用，剩餘 67 戶未標脫，另平價住宅 48 戶全數無償撥用予經濟部智慧財產局使用；經媒體批露，該國宅工程品質欠佳且地處偏遠，致使九二一災民不願入住，成為「蚊子國宅」，使政府照顧災民之美意無法落實，公帑顯係虛擲。查該社區係由營建署負責開發興建監造，並完成複驗，惟災民入住該國宅後，表示有水電不通屋內滲水等狀況百出，顯見建造品質低劣，相關興建與驗收程序恐有疏失，爰提案要求營建署進行了解並提出檢討報告。

提案人：李俊佖 段宜康 陳其邁 黃文玲
九、迄 102 年 8 月底尚有 89 戶未售國宅，其中未出租戶數為 39 戶，完工日期多迄今逾 10 餘年，甚有達 20 餘年者，鑒於未售國宅水電費等相關維護管理費用不貲，對於短期內仍無法售出之國宅，本委員會要求住宅基金應積極研擬運用措施，如做為社會住宅出租運用等方式，俾免閒置資源且浪費國家預算。

提案人：姚文智 陳其邁 李俊佖
十、有關營建基金編列預算興辦林口國宅暨 2017 世界大學運動會選手村工程乙案，在該預算未獲本院審議通過前，內政部不得先行撥付台北市政府任何款項；台北市違反本院決議不當移植、砍除樹木所支出之經費，亦應由台北市政府自行負擔，不得由本預算支應。

提案人：陳怡潔 姚文智 陳其邁 李俊佖
段宜康
十一、營建署無視本委員會 102 年 5 月 20 日決議，縱容台北市政府雇派包商進入林口國宅預定地進行施工，恣意砍伐樹木，造成大量珍貴樹木枯死，應負督導不週之責，營建署

應檢討追究失職人員責任，對於後續樹木移植工程應妥為監督，並向立法院內政委員會提出善後處置措施。

提案人：陳怡潔 姚文智 李俊俤 陳其邁
段宜康

十二、住宅基金近年度陸續辦理新北市林口區國民住宅興辦事業計畫、補助地方政府興辦社會住宅、辦理租屋服務平臺等計畫，上開計畫為住宅政策之重要內容，惟各項計畫資訊公開程度顯有不足，年度預算書並未詳述各該計畫辦理及執行情形，公眾難以監督並及時掌握預算執行成效，爰要求內政部營建署應於立法院每會期開議前向內政委員會提出上開計畫執行情形報告並公開於電腦網路。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

十三、營建建設基金收支保管及運用辦法新增第 10 條之 1 規定：「本基金下設各基金之資金，得於各基金間或與本部中央都市更新基金以計息方式互相融通。」，依預算法規定各作業基金各有特殊用途，並各為獨立計算債權、債務、損益或餘絀之會計及財務個體，資金應為專款專用。內政部於辦法中增訂各基金之資金融通機制，增訂其設置依據法源及預算法未有之資金融通機制，有逾越母法之虞，且將破壞基金財務獨立性，違背專款專用原則，並將造成本院難以監督，辦法之修正草案逾越預算法規定，內政部營建署應即刪除該辦法第 10 條之 1 條文。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

二、內政部主管「中央都市更新基金」收支部分審查結果：

(一)業務計畫部分：應依據業務收支、轉投資、固定資產之建設改良擴充及資金運用等項之審查結果，隨同調整。

(二)業務收支部分：

1. 業務總收入：7 億 7,246 萬 6,000 元，照列。

2. 業務總支出：10 億 2,457 萬元，照列。

3. 本期短絀：2 億 5,210 萬 4,000 元，照列。

(三)解繳國庫淨額：無列數。

(四)轉投資計畫部分：無列數。

(五)固定資產之建設改良擴充：88 萬元，照列。

(六)國庫增撥基金額：無列數。

(七)補辦預算部分：無列數。

本項有委員提案 5 案，保留，送院會處理：

一、中央都市更新基金 103 年度預算「業務成本與費用」項下「其他業務費用」編列「補助地方政府辦理私有老舊公寓大廈整建維護規劃設計與工程施作 5,000 萬元。」經查「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，「整建維護工程」之優先施作項目為一般俗稱的「建築物拉皮」（建築物立面及綠、美化改善等），建築物整建維護不應以美觀改善為優先，應優先就難以重建方式進行都市更新之住戶，改善居住者之安全與舒適問題，補助建築物改善耐震防火等安全問題、水電維生管路之改善、無障礙設施或通用設計等，內政部應即修正相關補助辦法。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

二、中央都市更新基金預算書表編製內容過於簡略，包括長期投資(不動產投資)採彙整揭示，不利瞭解案件辦理情形及各項經費性質，未來應參照營業（作業）基金所編「固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表」格式，編製長期投資-不動產相關書表，並依個案列舉相關明細，包括個案情形或各類費用累計情形，及相關預估投資報酬率；繼續經費應列明全部計畫之內容、經費總額、執行期間及各年度之分配額，依各年度之分配額，編列各該年度預算；過去年度累積之不動

產投資明細亦應詳列。另捐、補助資訊揭露不足，難窺基金資源分配，未來應具體列明補助與捐助事由、對象名稱及金額，並敘明編列計算基礎。其他長期負債部分應將債務發生年度、對象、償還期間及償還財源明細等詳實編列，以利本院審議。內政部營建署並應於 1 個月內將上開各項資料，補送立法院內政委員會並公開於電腦網路。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

三、中央都市更新基金辦理各不動產投資之土地入帳及評價方式不一致，且偏離市價，除與商業會計法規定不符，恐將造成及嗣後不動產投資評估價格、公共設施受益費估列與計算相關成本之低估，肇致決策偏誤，損及國家利益。本院審議 100 年度中央政府總預算案附屬單位預算有關中央都市更新基金通過之決議：「中央都市更新基金於 98 年度由國庫撥充 4 億元成立，並於 99 年度將『中山女中南側都市更新案土地』，國庫資產作價以核定當期公告地價計撥入基金財產，總價值 5 億 8,645 萬 6,500 元。為符合商業會計法所定，資產取得以公平價值入帳之原則，故要求開發完成後應重新辦理資產重估，以避免未來更新案招商之成本低估，影響基金收益。」除上開「中山女中南側地區都市更新案」外，未來中央都市更新基金辦理之所有案件，包括 103 年度辦理之「鼎興營區都市更新案」及「新北市板橋浮洲榮民公司及周邊地區合宜住宅投資興建計畫」之公共設施與商業區開發等，均應比照立法院 100 年度決議內容辦理。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

四、我國土地資源有限，新北市浮洲合宜住宅卻以出售方式規劃，僅限制 10 年內不得移轉，且未規劃轉賣僅能回售政府，或轉售年限期滿後承購者之資格，使得合宜住宅於轉售年限期滿即回到市場價格機制，買到的人像中樂透，完全喪失住宅政

策調節功能，只是重蹈失敗的國宅政策覆轍。內政部以推動合宜住宅興建為名，卻行出售大面積公有土地之實，應予譴責。且查內政部營建署「新北市板橋浮洲合宜住宅招商投資興建計畫」，其中規定「乙方(得標廠商)應提供合宜住宅總戶數之10%作為出租住宅，出租期間不得少於10年（以合宜住宅於所有權第一次登記之日起算滿10年）。並負責經營管理，期滿後得自由處分。」亦即保留出租戶僅提供出租10年，10年後即可由得標廠商自由出售，完全失去社會住宅意義，反成為建商精華保留戶，轉售年限一過即可用市場價格出售，甚為不當。內政部應即與得標廠商協商並編列預算將出租戶購回作為社會住宅。

提案人：李俊佖 陳其邁 周倪安

- 五、內政部營建署於102年5月31日修正「中央都市更新基金收支保管及運用辦法」，增訂第9條之1：「本基金之資金，得與本部營建建設基金下設各基金以計息方式互相融通。」。該基金設置法源為都市更新條例，18條：「各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。」、「以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。」，資金融通予非辦理都市更新業務相關之機關團體，顯非該條例授權中央都市更新基金辦理範圍。依司法院釋字第367號解釋解理由書，中央都市更新基金收支保管及運用辦法僅得於都市更新條例第18條範圍內，訂定細節性、技術性之事項，尚不得逾越該條例規定；惟該收支保管及運用辦法修正增訂資金融通予非辦理都市更新業務之營建建設基金之規定，核已逾越該條例授權範圍，依憲法第172條及中央法規標準法第11條規定，應屬無

效。且依預算法規定各作業基金各有特殊用途，並各為獨立計算債權、債務、損益或餘絀之會計及財務個體，資金應為專款專用。內政部於辦法中增訂各基金之資金融通機制，破壞基金財務獨立性，違背專款專用原則，並將造成本院難以監督，辦法之修正草案逾越預算法規定。綜上，內政部營建署應即刪除該辦法第 9 條之 1 條文。

提案人：李俊俤 陳其邁 周倪安

貳、103 年度中央政府總預算案（含附屬單位預算及綜計表—非營業部分）關於內政部主管「營建建設基金」、「中央都市更新基金」收支部分審查完竣，審查結果函復財政委員會處理。

下午

審查行政院函請審議廢止「國民住宅條例」案。

（本日下午會議經內政部陳政務次長純敬說明提案要旨；委員盧嘉辰、張慶忠、周倪安、陳節如、李俊俤、姚文智等 6 人提出質詢，均經內政部政務次長陳純敬及所屬即席答復說明；另有委員陳其邁、吳育昇、段宜康、邱議瑩、周倪安、張慶忠等提出書面質詢列入紀錄，刊登公報，請相關機關另以書面答復。）

決議：

一、說明及詢答結束。

二、委員質詢未及答復部分或要求提供之說明資料，請相關機關儘速以書面答復。

三、「國民住宅條例」予以廢止；院會討論前不須經黨團協商。

四、本案審查完畢，擬具審查報告，提報院會討論，並推請李召集委員俊俤於院會討論時作補充說明。

五、附帶決議

國民住宅條例廢止後，國民住宅所有權人若欲移轉房地產權，將不受本條例及相關法規對於設籍年限之限制。惟行政院於 101

年 8 月 10 日核定興建之「新北市林口區國民住宅興辦事業計畫」，預定興建 3018 戶國民住宅，先作為 2017 年世界大學運動會選手村，世大運結束後，將交由新北市政府辦理配售（租）作業，預估售價每坪 13.9 萬元。該一國宅未來的搶購與轉售熱潮已可預見，為避免該末代國宅賣斷後政府喪失政策工具，國民住宅再度淪為市場炒作標的，內政部應將林口國宅轉作示範性社會住宅，專供出租使用。

提案人：姚文智 李俊俤 周倪安 陳節如

決議：除末段「內政部……」前增列「建議」二字外，餘照案通過。

散會