

決議：除句末文字「向內政委員會提出報告。」修正為「向內政委員會提出書面報告」外，餘照案通過。

第五案

針對海基會董事長林中森於將卸任之時，安排出訪中國，並擬成立基金會，向台商募集不樂之捐，本會應作成決議，要求海基會董事長林中森，於卸任前應停止出訪，不得動支出訪經費。

提案人：陳其邁 李俊俤 姚文智 莊瑞雄 Kolas Yotak

決議：除句末文字「於卸任前應停止出訪」修正為「於卸任前非經本會同意不得出訪」外，餘照案通過。

散會

主席：請問各位，上次會議議事錄有無錯誤或遺漏？（無）無錯誤或遺漏，確定。

進行討論事項。

討 論 事 項

- 一、審查行政院函請審議「住宅法第十二條之一及第五十四條條文修正草案」案。
- 二、審查本院委員尤美女等 23 人擬具「住宅法部分條文修正草案」案。
- 三、審查本院委員顏寬恒等 17 人擬具「住宅法第六條、第十二條之一及第五十四條條文修正草案」案。
- 四、審查本院委員鄭麗君等 29 人擬具「住宅法第三條條文修正草案」案。
- 五、審查本院委員黃昭順等 21 人擬具「土地法第二十五條條文修正草案」案。
- 六、審查本院委員陳素月等 19 人擬具「土地法第十四條條文修正草案」案。
- 七、審查本院委員鍾佳濱等 17 人擬具「土地法第十六條條文修正草案」案。
- 八、審查本院委員陳超明等 21 人擬具「營造業法第七條條文修正草案」案。

主席：請提案人尤委員美女說明提案旨趣。

尤委員美女：主席、各位列席官員、各位同仁。在 2013 年 2 月底的時候，有 10 位聯合國國際人權專家抵台進行「公民與政治權利國際公約」和「經濟社會文化權利國際公約」（以下簡稱兩公約）之國家人權報告審查，檢視台灣政府之政策與法律是否按照總統代表我國批准之兩公約及 2009 年立法院通過的「兩公約施行法」予以落實。在專家共識形成的結論性意見中，明確指出

我國政府在適足住房權保障之諸項措施都違反兩公約的人權標準，所以有待改善。

鑒於我國已立法通過兩公約施行法，「經濟社會文化權利國際公約」已具有國內法效力；該公約第十一條中對居住人權的保障的概括規範，皆須參照經社文委員會所作出之相關意見與解釋，以理解其具體內涵與意旨。

為了確保適足住房權之落實，在做強制驅離的行為之前，重大計劃或開發行為本身應具有充足之公益性、必要性等理由；且應進行事前評估，確保拆遷符合經社文公約及其第 4 號和第 7 號一般性意見之規範意旨及比例原則，以達對人民的最小侵害，符合所規範之正當程序。若開發主體未盡其義務，則受影響者得請求司法救濟。

基於上述理由，本席提出住宅法第四十五條、第四十六條之一及第四十七條之一的修正草案，以上說明，謝謝。

主席：請提案人顏委員寬恒說明提案旨趣。（不在場）顏委員不在場。

請提案人鄭委員麗君說明提案旨趣。

鄭委員麗君：主席、各位列席官員、各位同仁。本席針對住宅法第三條提出修正草案，我們都知道，我國的住宅法是在 100 年 12 月 13 日三讀通過，其中第三條第二項針對「社會住宅」定義為「由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅」，也就是說我們的社會住宅是只租不售，只要百分之十出租給社會弱勢或經濟弱勢者就可以了。本席認為，當時原本的立法初衷或者是為了維持施政彈性，但是我們都知道，在實務上這樣的上限最後被執行下來變成是下限，也就是說，法律規定「至少百分之十」，但是政府在施政的時候卻當成只要百分之十就可以了，現在實際上甚至比百分之十還要低。對照我們薪資十幾年來都沒有成長，尤其青年失業嚴重、貧窮化，所以整個社會的社會弱勢和經濟弱勢增加，原本維持彈性的初衷現在恐怕變成沒有辦法落實居住正義。

我們來看其他國家的比例是多少，其他國家的政府就民間合作的興建案通常是保留百分之三十至百分之六十做為社會住宅，專供社會弱勢、經濟弱勢及需要照顧的特定族群居住，這樣的做法兼顧了去標籤化及混居的必要。但我們目前對社會住宅是只有規定百分之十，本席認為，這樣在總量上是非常不夠的。本席舉一個數字供各位參考，我們規定百分之十，這個比例已經相當低了，可是在實務上是怎麼樣呢？本席曾經於 2012 年質詢內政部，當時規劃了 5 處社會住宅，現在還在陸續興建中，在這 5 處社會住宅當中，依照這個定義來補助社會住宅的只有 1,661 戶，其中再指定比例，一個是百分之五、一個是百分之十，總共大概只有 200 多戶，這麼多年以來，政府只打算提供 200 多戶給弱勢者，但是我們的總需求有多少呢？根據調查，希望入住社會住宅的民眾達 32 萬戶，19 萬戶是一定要去申請的，也就是說僧多粥少，這麼少的社會住宅根本就不夠，所以政府完全沒有決心要推動。第二，我們法律所規定的比例太低了，所以政府依法只需要提供這麼少的社會住宅。從這兩點來看，修正這個條文是當務之急，而且在修法之後，還要回過頭來嚴格檢討政策的執行面有什麼問題。

其次，本席認為應該將「至少百分之十」修正為「至少百分之三十」，今天內政部的報告是寫可以考慮修正為「至少百分之二十」，本席要提醒本屆的委員，在上一屆內政委員會進行初

審，由陳委員其邁擔任召委，當時已經通過本席版本所規定的百分之三十，但是後來被朝野協商擋住了。所以本席希望今天不要再退回百分之二十，我們要和內政部討論，至少要維持上一屆通過的百分之三十，以落實居住正義。

本席要再補充一點，居住正義不是只有比例的問題，還有定義的問題，我們認為未來的政府應該要釐清社會住宅的定義，像有些合宜住宅是用銷售的方式，統統稱為社會住宅，這並不符合國際上所謂的只租不售的社會住宅，也不符合現行法律的規定。我們希望，在釐清定義之後能夠提高比例，未來社會住宅要以達到去標籤化、又要達到混租的原則來推動，就必須要結合公辦都更和都市再造的計畫，讓我們的社會住宅能夠真正達到保障弱勢的目的，並且能夠混居在社區當中，來完整的落實居住正義，也可以減少社區的阻力，以上關於修法及政策的思考，請各位委員指正，謝謝。

主席：請陳委員超明暫代主席。

主席（陳委員超明代）：請提案人黃委員昭順說明提案旨趣。

黃委員昭順：主席、各位列席官員、各位同仁。本席提案是修正「土地法」第二十五條，我看過內政部的說明，看起來內政部並不同意。考慮到中央跟地方的財政，如果我們不修正「土地法」第二十五條規定，當地方政府的財政有問題而需要處理土地的時候，「中華民國憲法」第十章「中央與地方之權限」的第一百零八條至第一百十條規定，財產處分應為地方政府之自治事項意旨並受該管區內民意機關之監督審核，所以土地法第二十五條規定其實已侵犯各地方政府之權責，且不符合目前之憲政體制。

本席所提修正條文和邱志偉委員的修正草案有一個最大的不同，邱志偉委員是將第二十五條全部刪掉，但是依本席所提修正條文的規定，還有受到地方民意機關的監督，如果我們能夠按照這個方式來做，就不會受中央壓榨，而且還是有受地方民意機關監督，如此兩邊兼顧的話，一方面挹注地方財政收入，另一方面也有監督機制，所以本席在此拜託各位支持，謝謝。

主席（黃委員昭順）：請提案人陳委員素月說明提案旨趣。

陳委員素月：主席、各位列席官員、各位同仁。本席提出土地法第十四條第一項第九款的修正案，因為現行土地法第十四條第一項第九款將名勝古蹟列為不得移轉於私有之規定，已與文化資產保存法規定古蹟允許私人所有之規定相牴觸，導致產生古蹟建物得移轉私有而土地仍屬公有之情形，使古蹟管理維護複雜化，所以本席建議刪除第十四條第一項第九款規定，以免造成對古蹟保存工作的負面影響。

我們提出這個修正案的主要用意，就是希望讓私有古蹟及所定著之土地能夠回歸由同一主體管理維護。文化資產保存法第二十八條規定：「古蹟及其所定著土地所有權移轉前，應事先通知主管機關；其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買之權。」確認古蹟得為私人所有，而就古蹟所定著之土地，礙於現行土地法第十四條第一項第九款規定，實務上均以內政部 77 年 09 月 12 日（77）台內地字第 621993 號函釋意旨：「古蹟如依文化資產保存法規定，經主管機關指定而列管有案者，其所在土地自可視為土地法第十四條第一項第九款所稱之『名勝古蹟』……」本席認為，這樣的定義有疑義，因為這樣就會導致古蹟所座落之土地反

而受到限制而無法移轉於私人所有，古蹟所有權人需向土地所有權人承租土地並繳納租金，無法促使「建物所有權人」與「土地所有權人」合一之窘境，更無法增進土地利用，導致地方政府管理與維護上產生困難。

在地方上也有發生一個實際的案例，內政部是函覆要維持現行土地法第十四條的規定，如果是這樣的話，那彰化縣天后宮這個歷史古蹟的現況就永遠無法解決了，這個天后宮已經有將近 400 年的歷史，比我們中華民國政府還更早存在，可是在早期登記土地所有權的時候，可能是因為廟方疏忽或地主捐助之後有疏忽，才將所定著之土地登記為國家所有，現在天后宮要申請購買，就受到土地法第十四條的限制而無法向國有財產局申請購買這筆土地，導致天后宮在管理和維護古蹟上產生困難，所以本席希望內政部能夠慎重考慮這個部分，並支持本席所提的修正案，謝謝。

主席：請提案人鍾委員佳濱說明提案旨趣。

鍾委員佳濱：主席、各位列席官員、各位同仁。本席是提出土地法第十六條修正草案，昨天大家在探討國父孫逸仙博士到底是誰的國父，土地法第十六條大概是跟孫逸仙先生同一個時期。土地法第十六條是在民國 19 年制定公布的，原條文規定的內容是：「國民政府對於私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，認為有妨害國家政策者，得制止之。」所以上個世紀在這個法律條文當中有規定「國民政府」，在民國 64 年的時候修正土地法第十六條，將「認為有妨害國家政策者」修正為「妨害基本國策者」，將「國民政府」修正為「行政院」。

從民國 64 年到現在一眨眼就過了 41 年，雖然已經有修法，不過還是跟我們目前的法律體系有很大的差異。首先，什麼是基本國策？如果土地法第十六條這個條文裡面的「基本國策」是憲法第十三章「基本國策」第一百三十七條到第一百五十一條這 15 個條文，要限制人民行使權利也要依法律限制之，但條文居然是「得報請行政院制止之」，這違反我們對法律的幾個要求，首先是要有明確性，也就是法律必須讓人民可以理解、可以預期、可以審查，譬如什麼是基本國策？要讓人民可以理解；違反基本國策有什麼樣的後果？人民要可以預期；更重要的是到底有沒有違反？主管機關要可以進行審查。目前只定了「基本國策」四個字，造成土地法第十六條在整個法律概念上，嚴重侵犯了法律明確性原則，我們認為這樣的寫法不恰當。再者，「基本國策」除了在憲法第十三章有 15 個條文外，目前的憲法增修條文第十條，學者也認為它是基本國策，到底土地法第十六條指的「基本國策」為何，並無明確界定。

其次，就法律保留原則而言，主管機關可以根據法律授權而限定人民的權利，但這個授權必須很明確。土地法第十六條針對私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，這些本來是人民的契約自由，主管機關如要加以限制，必須要有授權，我們認為現行土地法第十六條的授權也難達到法律保留原則所稱之明確授權。

我們希望行政機關，尤其是地政司王司長也在座，請你們回去想想看有多少年沒有用到第十六條的條文，如果這個第十六條不存在，對於目前中華民國土地移轉的管理有沒有影響？經過我向相關單位詢問，好像只有當年的十信案援引過第十六條條文，而在座比較年輕的媒體朋友們可能都不知道十信案，因為當時你們還沒有出生，以這樣一個條文來說，還有沒有保留的必

要？如果要保留的話，行政機關應該主動就你們主張之限制方式提出法律授權規範，本席提出的修正條文內容是主張改為「私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，違反憲法或法律者，中央地政機關得依法律限制之。」至於到底要用什麼法律限制，行政機關應就你們所認知的違反基本國策、違反憲法、違反法律，因而需要透過立法加以限制者，提出一個要求的配套，我們立法機關作為人民權利的守護者，才能依法審議，才能透過立法授權，讓行政機關於人民行使私有土地所有權移轉時如須加以限制，要依法律限制之。本席這個提案的精神就是當我們修改之後，如果中央主管機關（地政機關）認為仍有必要限制人民私有土地所有權之移轉時，你們主張要用什麼法律，這個應該先定出來，送立法院審議後才能執行這個條文；如果認為實在沒有必要，也可以提出將第十六條刪除。目前我們因為並不理解地政機關有沒有這個需求，所以本席提出的修正條文是加上「得依法律限制之」，請行政機關趕快提出你們的配套。

以上說明，敬請指教。

主席：接下來是營造業法修正草案的部分，請陳委員超明說明提案旨趣。

陳委員超明：主席、各位列席官員、各位同仁。針對本席所提營造業法第七條修正草案，現謹說明如下：本條原先的立法意旨是強調從事營造業之技師必須具有土木建築相關科系之知識，故要求必須於取得技師證書前，事先修習相關之學分，立意甚佳。但是早年台灣有一群從事營造、土木工程等之公務體系人士，就學時學校可能沒有開設鋼構工程等相關土木學分，當其取得公務人員資格及技師證書後，從事土木規劃、設計、審查及督導等相關工作，到退休時差不多已有三、四十年的工作經驗，是對台灣營造業極有幫助的人才。甚至有些人在取得證書後仍然繼續深造，取得土木碩、博士學位，卻礙於取得技師證書前無修習相關土木課程，依照現行法令，無法擔任營造業專任工程人員，而扼殺其四十年之專業，也讓其經驗傳承中斷，非常可惜。本席提案修正營造業法第七條，是希望台灣這些有經驗的人能夠有機會擔任專任工程人員，讓台灣的營造經驗能傳承得更好，敬請各位支持。

主席：請內政部陳部長說明修正要旨。

陳部長威仁：主席、各位委員。現謹就本部針對今天相關法案修正條文的意見報告如下：

一、住宅法部分：

住宅法第十二條之一及第五十四條修正草案，此乃本部提案，於上次會期曾經討論通過，可惜沒有完成立法程序，主要是針對 96 年起本部開辦租金補貼部分，為提高房東租給中低收入接受房租津貼民眾的意願，此次修法，我們取得財政部同意，對於將房屋出租予依住宅法規定接受政府住宅租金補貼者，於房屋出租期間所獲得租金之政府補貼金額部分，免併入綜合所得總額課徵所得稅；初步是希望實施 5 年，期滿後再行檢討。

有關顏寬恒委員對於住宅法第十二條之一條文修正案，建議免稅優惠修正適用對象為老人及青年、免稅額度增加為租金總額之減免條款等，建請徵詢財政部意見後討論決定。

有關鄭麗君委員等提案修正住宅法第三條條文，將社會住宅出租予具特殊情形或身分者之比例調升為 30% 以上，堪稱立意良好，我們在書面說明裡提到希望提高為 20%。目前的法令規定是 10%，我們透過核定補助計畫，已經要求各縣市政府高於 20%，至於是不是要一次提高為

30%，在過去與縣市政府討論時，有些縣市政府對此有點疑慮，我們才會做這樣的建議。基本上，這個方向非常好，我們也尊重各委員討論所做的決定。

有關修改住宅法第六條，對政府機關審議住宅計畫時，邀請民間相關團體及專家學者比例，由三分之一提高為二分之一，我們尊重委員會討論的結果。

有關住宅法第四十五條、第四十六條及第四十七條修正草案部分，委員建議第四十五條增列居住之基本人權應參照「經濟社會與文化權利國際公約」，然因我們考慮到「公民與政治權利國際公約及經濟社會與文化權利國際公約施行法」業於 98 年 12 月 10 日施行，內容已包括相關事項，是否要於住宅法重複訂定？我們建議再斟酌。關於第四十六條條文增訂「各級政府核定之重大計畫或各級機關所為直接或間接之開發行為應評估拆遷原則及救濟扶助等事項」，用意良好，不過，原來的修正文字似乎只涵蓋政府、主管機關所推動的住宅開發行為，為擴大涵蓋面，本部建議將文字修正為「各級政府核定之住宅計畫或各級機關所為直接或間接之住宅開發行為應評估拆遷原則及救濟扶助等事項。」這樣適用範圍就更加周延、廣泛。

另外，委員提案增訂第四十七條之一條文「人民因各該機關違反第四十六條之一……」，配合前項修正，本部建議修正為「人民因住宅主管機關違反第四十六條之一，得逕行提起行政爭訟及向法院聲請停止執行等事項。」俾讓適用範圍更加周延。

陳委員超明修正營造業法第七條條文，規定修習相關學分不必限制在取得技師證書之前或之後，本部認為目前的終身學習管道非常通暢，只要具備相關的專業技能，修習時間先後應該沒有什麼差別，所以我們敬表同意。

有關土地法第十四條、第十六條及第二十五條條文修正草案部分，土地法第十四條之立法意旨係涉關天然資源、重要國防、國家安全、水利交通等，為國家或公眾所需要之土地，為顧及公眾利益，避免由私人把持壟斷，爰規定不得移轉為私有。名勝古蹟也是全民資產，理應由全民共享，不宜由私人獨占，故古蹟及其定著土地已屬公有者，實不宜再移轉予私人；剛才陳素月委員進行提案說明時提到鹿港天后宮的案例，由於財政部主管的國有財產、土地等相關法規已有規範，可以在符合一定條件的情況下，申請政府贈與，亦即以贈與方式處理，這個個案可以往這個方向研究。

鍾佳濱委員等認為現行土地法第十六條「基本國策」之文字敘述過於模糊，建議增訂「憲法或法律規定者」文字，憲法為國家之根本大法，所有法律都不能牴觸憲法，現行土地法第十六條所稱之「妨害基本國策」自應係指妨害憲法之基本國策乃無庸置疑，所以我們建議維持原來的條文。

黃昭順委員等 21 人，為挹注地方財政收入，避免舉債加劇，提案修改土地法第二十五條相關規定，按公有土地不僅具有財產價值，更是國家經濟建設之重要自然資源，對於公有土地之經營管理，不宜僅著重一時之財政目的，宜同時兼顧國土永續經營、增進全民福祉，公有土地宜儲備作為日後公共建設所需，因為政府為公共建設需用私人土地，取得日益不易，如果出售公有土地，之後再徵收人民的土地，一定會被人民質疑。現行法令沒有規定絕對不可以出售土地，現行法令規定：地方公有土地面積超過 500 坪以上者，配合行政院大面積公有土地永續經營

政策目標，雖請地方政府參酌國有土地不出售之原則辦理，惟倘地方政府確因公共、公益性或其他特別情形認為有出售必要時，仍得衡酌其處分目的、有無取得暴利及炒作房地產價格疑慮等相關因素予以個案核處，不會影響地方政府處分土地的想法。基於上述理由，我們建議再行斟酌。

以上報告，敬請各位委員指教。

主席：請問其他機關有無補充說明？（無）無補充說明。

現在進行綜合詢答，每位委員發言 8 分鐘；10 時截止發言登記。

首先請莊委員瑞雄發言。

莊委員瑞雄：主席、各位列席官員、各位同仁。部長，恭喜！

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。恭喜什麼？

莊委員瑞雄：今天報紙報導你即將擔任國民黨秘書長。

陳部長威仁：沒有這回事。

莊委員瑞雄：有嗎？

陳部長威仁：沒有。

莊委員瑞雄：聽說你對外表示「不要嚇你」，當國民黨秘書長會嚇人？

陳部長威仁：不是，我的人生規劃沒有這一項。

莊委員瑞雄：你擔任內政部長已有一段時間，而且坐得很穩，你的公務生涯高達數十年，不僅擔任過馬英九的官員，也擔任過朱立倫的官員，對不對？

陳部長威仁：朱立倫任內沒有，周縣長任內，我曾在台北縣服務。

莊委員瑞雄：是周錫瑋任內，所以你跟朱立倫不是很好？

陳部長威仁：委員不能挑撥我們的感情，他也是我尊敬的一位政治人物，非常好的人。

莊委員瑞雄：有尊敬，但是感情不太好？你跟洪秀柱的感情好嗎？

陳部長威仁：在政治界我們都非常好，尤其在國民黨，她非常優秀，是我們敬重的長官。

莊委員瑞雄：如果她打電話給你，你會接嗎？

陳部長威仁：當然會接。

莊委員瑞雄：如果她請你當秘書長，你覺得如何？

陳部長威仁：那不是我的人生規劃，而且優秀的人才很多，我想國民黨一定不缺人才。

莊委員瑞雄：520 之前，也許不是你的人生規劃，520 之後，洪秀柱如果打一通電話給你，你會考慮嗎？

陳部長威仁：不會，不會在我的人生規劃裡面。

莊委員瑞雄：很可惜，洪秀柱說要從廢墟中重新站起來。

陳部長威仁：協助國民黨站起來，每個人都有他的工作角色，我也會在我的角色上協助她。

莊委員瑞雄：你可能比較不習慣住在廢墟裡面，可能要在皇宮擔任政務官才比較有趣。

陳部長威仁：不是，我們還是有很好的人才。放心，國民黨絕對可以站起來。

莊委員瑞雄：不管是廢墟還是皇宮，都要看人怎麼住。修正住宅法，規定房屋所有權人將房屋出租予依住宅法規定接受政府住宅租金補貼者，於房屋出租期間所獲得租金之政府補貼金額部分，免併入綜合所得總額課徵所得稅；是政府要解決相關的問題。其實大部分台灣人都認為自己買的房子，才住得安心。

陳部長威仁：對，有土斯有財這個觀念還是根深蒂固。

莊委員瑞雄：部長，就你印象所及，過去台灣一年買賣的房子有幾戶？

陳部長威仁：20 萬戶左右？

莊委員瑞雄：只有 20 萬戶嗎？

陳部長威仁：50 萬戶。

莊委員瑞雄：差很多耶！

陳部長威仁：這是地政司提供給我的資料。

莊委員瑞雄：差 40 萬戶。在房地產交易市場上，買賣房子反而比較透明，但是租房子的部分比較麻煩，而且量比較大，你推估一下，台灣一年的租房量有多少？

陳部長威仁：大概也是幾十萬。

莊委員瑞雄：超過 100 萬戶，但是這個機制一直不透明，也就是說，它長期處於一個黑市的狀態。

現在社會大眾認為有過多資源投入炒房，演變到最後，大家好像被集體綁架，所以李應元委員提出了一個租屋專法的草案，本席也有參與連署，現在本席擬針對這個草案就教於部長。一般有所謂的契約自由，民間也認為自己的房子想租給誰就租給誰，但是這個租屋專法裡面有提到幾個很值得請部長表示看法的地方。房屋出租時，請問部長認為是否可以限制房屋出租人譬如必須租給年輕人或年紀比較大的人，甚至是租給男性、女性或者某種職業的人？請問部長瞭解我的意思嗎？

陳部長威仁：我知道。

莊委員瑞雄：也就是說，可不可以對承租房屋之人設下一些限制？我看公民團體也有這樣的主張，並引起社會大眾的議論，請問部長對此有何看法？

陳部長威仁：有關委員剛才提的問題，我覺得不管從性別歧視或年齡歧視的方面來看，這樣的限制都是不妥當的，但是我們也必須考慮到某些屋子可能有一些特殊的情況，譬如有沒有電梯、是否適合某些身心障礙者使用。如果是基於這個觀點予以限制，我會認為它是因為房子本身的條件而來的，但若不是這個原因而單純予以限制，我覺得會有一種歧視的疑慮。

莊委員瑞雄：部長，今天的會議結束之後，你如果有司機的話，請他把車停在學校或里辦公室旁邊，就可以看到一大堆房屋出租廣告，上面往往有限女性、限學生，甚至……

陳部長威仁：限女性、限學生有時可能是有管理上的需要，所以還是要針對個案去瞭解，但是我想，如果不是基於管理或其他方面的需要而單純地用性別或年齡來限制的話，當然就會引發一些爭議。

莊委員瑞雄：所以我就要請教你的看法，甚至包括職業都有探討的空間。

陳部長威仁：沒有錯。

莊委員瑞雄：譬如林森北路那一帶，要是去租屋的人看起來太過時髦，就會被和特種行業聯想在一起。所以，出租人到底可不可以對承租人加以選擇？你的看法為何？現在距離 520 已經沒多久了，好不容易有這個機會，可以請即將卸任的部長針對你的職掌談談自己的真心話和相關的看法。

陳部長威仁：我剛才想過，如果不是因為管理上或房屋條件上的問題，做性別、職業、年齡的限制並不符合現代的潮流，也會引起很大的爭議。

莊委員瑞雄：所以那都和房屋租賃的條件無關就對了？

陳部長威仁：是的。

莊委員瑞雄：這樣你算是很開明，滿不錯的。問題是觀念歸觀念，臺灣民間這種情形太多了，很多房東都認為不是上班族可能會有點複雜，所以就不租了；要是一間房子裡面只有三個房間，也可能會因為不想讓男性和女性混居在一起，就只租給女性或男性。因為現況是房屋所有權人真的會有這些考量，所以如果要在這個草案裡面規定出租人不能對承租人做出非必要的限制，看起來在目前的台灣社會好像還是無解。

陳部長威仁：這個觀念必須慢慢改變，現在社會上的潮流都是認為不應該有性別歧視、年齡……

莊委員瑞雄：可是這個案子已經付委了。

陳部長威仁：我大概不會參與到吧！

莊委員瑞雄：所以你們就因此而不敢提出對案嗎？

陳部長威仁：有關租賃專法的部分，內政部從去年開始就一直在研究，也委託專家學者就租賃專法應該具備哪些條文、哪些內容進行研究當中。

莊委員瑞雄：其實臺灣的租屋交易行為長期以來都是地下化，缺少法制化和管理，所以租屋的供給和需求也被嚴重低估，其所產生的種種亂象也因為沒有法制化而確實難以管理。

陳部長威仁：訂定租賃專法基本上我贊成，只是它的內容到底有哪些是最急迫、最需要訂定的，這是大家要討論的。

莊委員瑞雄：所以你們沒有既定看法就對了？

陳部長威仁：其實目前主要是靠民法上的約束，但是就像委員剛剛講的，民法上的約束有些不足的地方，所以訂定租賃專法的方向基本上是正確的，我們也樂觀其成。

莊委員瑞雄：民法是契約自由原則，到時候很麻煩耶！

陳部長威仁：就是因為契約自由原則，所以才有委員剛才提到的這些大家認為可以再精進的地方。

莊委員瑞雄：所以你不反對？

陳部長威仁：是的。

莊委員瑞雄：好，謝謝。

主席：請陳委員怡潔發言。

陳委員怡潔：主席、各位列席官員、各位同仁。剛剛聽內政部陳部長回答莊委員說，擔任國民黨秘書長並不是你人生規劃中的事，可是計畫往往趕不上變化，而且現在是柱柱姐最需要溫暖的時候，我覺得你應該可以考慮看看要不要接，因為第一，每次開會你都有來，代表你的體力還不

錯；第二，不管人家損你或誇你，你都是笑笑的、四兩撥千斤，好像是內政部的大仁哥，所以我覺得你應該給你們柱柱姐溫暖，去做柱柱姐的大仁哥，這樣她才可以溫暖加倍，不是嗎？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。感謝委員，說實在的，我服務公職 40 年，真的需要休息一段日子。

陳委員怡潔：可是計畫趕不上變化，如果真有這樣的機會，我覺得你還是可以做一下柱柱姐溫暖的大仁哥，好不好？

陳部長威仁：謝謝。

陳委員怡潔：不要排除啦！

這幾天的新聞我有大概看一下，其中有各地方政府調高公告地價的部分，這應該是內政部要求的吧？

陳部長威仁：是的。

陳委員怡潔：這件事企業界當然有很多反映，包括大台北地區最顯著的差異就是這可能會導致台北 101 做不下去，或者是整個幅度調整之後，租金可能會上漲將近 40%，請問部長知道嗎？

陳部長威仁：其實我們並沒有要求公告現值過度反應，我們只是說希望能夠隨著物價、市價做一些反應。台北市有些房屋的房屋稅會高得讓大家有點受不了並不完全是因為這樣，因為台北市有地段加值、豪宅稅和公告造價的調整等等，這幾個因素都是累積的，而且它不是加法的累積，而是乘數的累積，所以最高可以達到十幾倍。

陳委員怡潔：可是現在因為柯 P，企業界很多人都反映未來可能不太敢和政府合作，譬如他在這麼短的時間內無預警地將 BOT 的租金飆漲 40%，所以他們會認為，政府除了沒有緩衝措施之外，政策的穩定性也不夠。雖然那個時候很流行 BOT，連電影都有一句名言是「海也 BOT、山也 BOT」，可是現在無論是企業界、民間或是一般機構，就算「山也 OUT、海也 OUT」，也已經沒有人想要跟政府合作，這看起來如同殺雞取卵，所以這該怎麼辦？

陳部長威仁：其實這是兩回事，即 BOT 的條件跟我們公告地價的調高是兩回事，像台北市有些房子為何會調高 10 幾倍，是因為柯 P 把幾件事情累積起來，才產生出這樣的效果，如果按照一般的公告現值，其實只有調整幾個百分比而已。

陳委員怡潔：你們現在是以公告現值的 5%作為租金，所以聽起來你好像也不認同柯 P 在這麼短的時間內，無預警的讓其上漲好幾個百分比……

陳部長威仁：那是好幾個因素造成的。

陳委員怡潔：在這麼短的時間內速漲至 40%，對企業界、政府……

陳部長威仁：應採漸進式，讓企業界有喘口氣的時間，當時他們在調整時，可能是沒有考慮到這會是乘數的反應，而不是一個加法的反應。

陳委員怡潔：這樣無預警，然後也沒有緩衝政策，有人就說這是你們內政部要求人家調整的。

陳部長威仁：公告地價、公告現值要調整，的確是我們的政策，但也不是我上任後才有的政策，而是延續很久的政策，因為我們的公告現值、公告地價與市值相較是遠遠的偏低。

陳委員怡潔：所以你不認為柯 P 這樣的政策是對的？

陳部長威仁：產生那樣的結果跟我是沒有關係的，不能把這個事情怪罪給內政部。

陳委員怡潔：可是人家說這是內政部的問題。

陳部長威仁：言重了！這並不是事實。

陳委員怡潔：所以政府如何拿捏分寸是很重要的，對此，部長有無更好的方式，以合理反映公告地價的上漲趨勢，另外也讓業界在可以負擔的狀況下，來做相關的調整？

陳部長威仁：這可以在 BOT 的條件上來做考慮，像租金……

陳委員怡潔：你們現在都租給人家 5 至 10 年，所以部長認為應調整多少比例才算合理？像你就認為柯 P 的 40%是不對的……

陳部長威仁：個案我不評論，像台北市現在的公告地價大概是市價的 26.29%，基本上，公告地價是我們課徵將來地價稅的基礎，而且這幾年從 25.46%調整到 26.79%，調漲比例不到 1%。

陳委員怡潔：如此一來，影響的不只有 101 大樓，還有大型觀光飯店、購物中心等，所以部長認為調整到多少才是合理？

陳部長威仁：這很難說！

陳委員怡潔：差不多應是多少？像租金就是 5%……

陳部長威仁：國有財產、公有土地的出租，都是 5%計算，除非有特殊的約定，而公告地價的調整，是因為要反映……

陳委員怡潔：你解釋的我都知道，所以才希望你能給一個方向。

陳部長威仁：這部分我不便表示意見，而且委員也知道柯 P 有很多想法，所以他應該會有智慧去處理這件事情。

陳委員怡潔：有人說這是內政部要求他們調整的，結果你現在說那是他的想法。

陳部長威仁：我還是要強調，那是跟我沒關係的。

陳委員怡潔：之所以要跟部長討論這個，是因為現在景氣不好，若政府調高租金，則物業管理就會去調高下游的店租，某種程度已對經濟活動造成打擊，這對台灣整體發展來說是划不來的。

陳部長威仁：委員這個說法我贊成，方才我就有提到，政府任何作為都應該考慮到人民的承受力，但是公告地價其實也應反映出事實。

陳委員怡潔：所以聽起來部長不認同他的做法，但如何做對台灣整體經濟發展最好，不應認為這跟內政部沒有關係，而是地方政府的責任，所以如何調整一個合理的範圍，像他們在短期之內就調漲 40%，要有什麼樣緩衝的措施……

陳部長威仁：他們公告地價沒有調整 40%。

陳委員怡潔：是租金的部分。

陳部長威仁：是其他的因素讓其變成 40%。

陳委員怡潔：所以如何調整一個合理的範圍、有什麼樣緩衝的措施，內政部還是要有因應。

陳部長威仁：是的。謝謝。

主席：請賴委員瑞隆發言。

賴委員瑞隆：主席、各位列席官員、各位同仁。3 月 28 日我們有一臨時提案，就是 1 週內要求婦聯會提出相關資料，不知目前的進度如何？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。他們有提供一部分的資料，但我們不是很滿意，所以有繼續要求。

賴委員瑞隆：之前次長有提到會去拜訪他們，但後來部裡好像沒有去拜訪婦聯會。

陳部長威仁：在跟他們聯絡後，他們表示會予以答覆，所以請我們不必前去拜訪了。

主席：請內政部地政司王司長說明。

王司長靚琇：主席、各位委員。關於國有土地是否屬於國民黨或附隨組織的問題，目前是由財政部……

賴委員瑞隆：如果遲遲不提供，何時可以依人民團體法第五十八條來處理？

陳部長威仁：我們要研究一下，因為具體條文的引用是要考慮到當時立法的意旨中，政治團體是否適用第五十八條的問題。

賴委員瑞隆：在人民團體法中，政治團體是屬於人民團體法規範的範圍。

陳部長威仁：沒錯，當時特別列了一個專章，也就是有這樣一個討論的過程。

賴委員瑞隆：人民團體法第五十八條已有規定，然後內政委員會也通過這樣的決議，希望 1 週內婦聯會能夠提出，況他們提出的東西，部長也不滿意，不是嗎？

陳部長威仁：是，但能否適用第五十八條則是法律解釋的問題。

賴委員瑞隆：這個禮拜他們提出的東西，若你們還是不滿意，則你們可否對他們提出像是警告等具體措施？

陳部長威仁：我們可以向他們要求，即我們可以強烈地向他們再次表示，希望他們能夠提供足夠的資料。

賴委員瑞隆：應該要給他們一些壓力。

陳部長威仁：我們會把貴會的決議如實的傳給他們知道。

賴委員瑞隆：大家擔心部長是否會認真地做這件事情。

陳部長威仁：很認真。

賴委員瑞隆：否則洪秀柱為何想找你擔任秘書長？難道是你護黨產有功？

陳部長威仁：不要扯到那裡啦！

賴委員瑞隆：趁部長還在任，希望你能夠有一點積極的作為，本席認為，婦聯會應該要提供這些資料，因為依據法條的規定，他們應該要提供，而我們希望內政部分扮演更積極的角色，不要等到 520 之後才來處理。

陳部長威仁：我們一直很認真處理。

賴委員瑞隆：若婦聯會在本週無法提供資料，請部長依法給予更強烈的作為，包括警告等等在內。

陳部長威仁：若做不好，你們也可以繼續做，這沒有問題。

賴委員瑞隆：現在距離 520 還有一段時間，你們可以有好的作為。另外，部長可知今年台灣的房價所得比大概是多少？

陳部長威仁：委員指的是全台灣平均值，還是雙北市？

賴委員瑞隆：平均值。

陳部長威仁：應該在 8 倍左右。

賴委員瑞隆：104 年第 3 季房價所得比為 8.52 倍，所以數值大概是多少時，一般人就能夠負擔？

陳部長威仁：如果全台平均值是 8 倍，應該不算太高，是一般人可以接受的範圍，但是台灣的住宅問題，其實是在雙北。

賴委員瑞隆：其實 8 倍這個數字算是高，因為依國際標準，5 倍以上就是「極度負擔不起」，若部長覺得 8 倍不算高，就不會把這個問題列為優先解決的選項。就房價而言，請問全世界比台灣高的國家有幾個？

陳部長威仁：關於住宅問題，委員也在高雄待過，之前我們要蓋社會住宅，但高雄市政府卻表示沒有蓋社會住宅的必要。

賴委員瑞隆：這應是全台灣整體思考的問題，部長不要只針對單一區域回答。據了解，全世界香港的房價最高，數值是 19；雪梨 12.2；台北則是 15 點多，位居第 2 名，所以房價問題在台灣是一個很嚴肅的問題。

陳部長威仁：沒有錯，這是個問題，但是有關住宅問題，桃園以北的都會區才是我們應該要優先解決的問題。

賴委員瑞隆：為什麼雙北會特別嚴重呢？

陳部長威仁：當然是因為區域不均衡發展的原因，人多地狹……

賴委員瑞隆：過去不論是國民黨或民進黨政府時代都做得不好，沒有辦法把國家資源有效的分散開來，人口大量集中在雙北，嚴格來說是在台北，然後由台北溢散到雙北，甚至溢散到桃園去，也因此導致國家負擔變重，人口也過度集中。

陳部長威仁：這是區域不均衡發展必然的惡果。

賴委員瑞隆：還有一些時間，希望部長和署長通力合作以有效改善此問題。

另外，針對租金補貼的部分，部長認為今天的修法能夠解決問題嗎？

陳部長威仁：不能解決，但是有一點小幫助。

賴委員瑞隆：4,000 元的租屋補貼對租屋者會有多大的效果？

陳部長威仁：其實助益很小。

賴委員瑞隆：4,000 元很少，我想部長應該清楚。

陳部長威仁：很少，但是從今年開始採取差別待遇、差別補貼額度以後，以台北市為例，最少可以拿到 6,000 元，中央可以補助 5,000 元，從這樣的結果看來，如果租 10 坪左右的房子，補助大概會占租金的六、七成。

賴委員瑞隆：如果此案通過的話，部長認為預計能增加多少數量？

陳部長威仁：說實話，其實效果不會太大，大家不要期望太高，其實這是一種精神的鼓勵，一種小小的實質鼓勵。

賴委員瑞隆：我同意部長的看法，這件事在實質上並沒有很大的效果，可能精神上的效果比較大，

甚至是否真的有房屋出租者願意為了 4,000 或 6,000 元而登錄資料，可能他租的是 1 萬、1 萬 5,000 或 2 萬元的房子，也可能金額更高或更低，而且是 5 年內，5 年後出租者的資料就已經被完全鎖定了，將來都要如實課稅。我的意思是，到底有多少出租者願意這樣做，我是持存疑的態度。

根據內政部報告，現在社會住宅的需求為 32 萬戶，但目前租金補助只有 2 萬 5,000 戶而已，部長認為這樣的數量夠嗎？

陳部長威仁：是不夠，但大量興建社會住宅是有時間性的，所以我們採取了租金補貼政策，但是社會住宅還是要蓋的，而且必須針對雙北市問題較嚴重的區域加強建置。

賴委員瑞隆：希望部長提早準備，我覺得政府應該是連續性、持續性的。因為目前租金補貼的戶數才占社會住宅總需求的百分之七點多，比例相當地低，因此還是希望部長和署長能在這方面加油。

陳部長威仁：跟委員報告，在租金補貼的部分，我們去年提供 6 萬 1,000 個名額，最後只有 5 萬 8,000 多個名額提出申請，顯示我們不但滿足所有符合法律規定的需求，而且還有剩餘，表示第一階段採租金補貼政策，對民眾有實質、有效的幫助。

賴委員瑞隆：有關這部分，還是請部長要積極處理。此外，在營建署的租屋資訊網中顯示，現在全國租屋需求有 80 萬戶，而低度使用之不動產大概有 80 萬戶，但是根據營建署網站顯示，從 2014 年 9 月至今將近 20 個月以來，只有登入 109 件而已，其比例大約是萬分之 1.2，比例非常地低，請署長說明為何比例會這麼低？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。站在民間的立場，應該要修住宅法第十二條之一，房屋出租人的所得是不是能夠不列入免稅額……

陳部長威仁：跟委員報告，低度使用的房子不見得都適合租屋，有的是新房子，有的是大房子，從供需平衡來看……

賴委員瑞隆：我知道，但這網站從設置迄今已經 20 個月，才登入 109 件，承租需求數才 74 件，成交物件數才 31 件，平均 1 個月成交 1 件多而已，其效益非常地低，比民間租屋網效益還差，內政部營建署真的要大力檢討，你們花了國家資源去做媒合的工作，結果 1 個月才成交 1 件多而已，真的比民間的效益還差。希望營建署能夠澈底檢討要如何達到效益，既然要建立平台網，成效就不該比民間差這麼多，既然 1 個月才成交 1 件多而已，謝謝。

主席：請林委員麗蟬發言。

林委員麗蟬：主席、各位列席官員、各位同仁。今天本席想跟部長討論住宅法第十二條之一、第五十四條修正草案，其實針對將房屋租給身障、老人、低收入家庭或暴力家庭受害者之房東，政府有提供租屋補助，且租屋補助可以抵稅，而本次修法主要是提高誘因，讓房東願意將房屋租給弱勢族群。但是其實很多房東出租時並不會報稅、繳稅，因為政府也不知道房東有出租房屋，是不是這樣？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。沒有錯，民間是這樣，但這樣是不對的。

林委員麗蟬：所以我們提高誘因要提供租屋補貼，但是房東如果租給弱勢族群，政府就會補助 4,000 元，問題是如果民眾在台北市租屋金額就不止 4,000 元，但政府僅補助 4,000 元，所以請問這個誘因是否足夠？

在討論此問題之前，先談到另一個問題。一般年輕家庭、年輕夫妻要購屋，連頭期款都繳不起，即使存了很久也不一定繳得起，更何況是弱勢族群。其實政府提供弱勢族群租屋補貼，甚至提高誘因可以抵稅，這部分是值得給政府鼓勵的，但除了年輕夫妻或弱勢族群在租屋上有困難之外，部長知道老人或身障者在社會上租屋所遇到的困難嗎？很多房東不願意租給老人或身障者，您知道原因嗎？

陳部長威仁：對房東而言，其實租金問題還是非常小的部分，像是怕老人生病或住到最後不搬出去造成房東的困擾等因素，都可能是房東在考慮是否將房屋出租的重要原因。

林委員麗蟬：對，很多房東甚至在貼條上寫著拒絕租給老人家或身障者，他們認為老人家可能是因為沒有親戚或家屬才會出來租屋，所以萬一發生事情，房東可能還要幫忙收尾，因此很多房東會用歧視的字眼，覺得這樣太麻煩，乾脆不要租給老人。針對這問題，請問政府有做了哪些事情？

陳部長威仁：有關這部分，應該從幾個方向來進行，第一、政府要蓋社會住宅，這部分由政府來協助解決。第二、將來要訂定租賃專法。

林委員麗蟬：營建署在 2013 年設置了愛心房東租屋平台，此平台是提供給弱勢族群來租屋，請問其成效如何？

陳部長威仁：成效不好。

林委員麗蟬：成效不好的原因為何？

陳部長威仁：我剛才說過，他們現在不是資訊不足，而是因為其他因素，包括剛剛講的那些問題的配套措施還是不夠。

林委員麗蟬：有些縣市的愛心房東租屋很少，甚至停辦，因此針對這部分，內政部的修法應該要有更完善的配套措施，部長同意嗎？

陳部長威仁：是，對此我們同意。剛才我也說明，修改這部分規定絕非萬靈丹，僅是政府給予一點點的心意，此一問題並非如此就能夠解決。

林委員麗蟬：好，以我們所看到的配套措施，包括愛心房東租屋等，在實務面的執行成效可謂困難重重，因為有時候說空話並無效用，不如我們來探討實務上究竟發生什麼事？對於本次的修法，我們剛才也談到，愛心房東的抵稅以及內政部提出的抵稅期間是設定在 5 年以內。請問部長，您覺得在 5 年後誘因不夠時，房東們是否就無法出租給弱勢族群？

陳部長威仁：我們預期在 5 年內能夠完成租賃專法，然後將相關整體的配套措施，包括考量租金的優惠是否皆能納入其中。

林委員麗蟬：對，我覺得在 5 年以內不夠，如果先前推行那麼多的誘因尚且不夠，既然現在我們要提高誘因，是否在住宅法第十二條之一條文直接將抵稅措施不限時間。其原因有二，首先是房

屋出租抵稅額度只有 4,000 元，除非房東有很多房屋同時皆出租給弱勢族群，不然他的抵稅額度其實並不高；其次是政府連愛心租屋平台都推不動，預計抵稅的房屋數量應該不是很多，如果可能的話，我們把它的額度提高到無限量。為什麼呢？因為本席要與部長討論另外一個議題，就是未來老年化的問題，老人家租不到房子，現在他們就租不到房子了，至 2025 年台灣超高齡社會來臨時，政府如何協助這些長輩租到房子？我認為如果有可能的話，這部分的額度可否無限量，請問部長同意嗎？

陳部長威仁：站在住宅主管機關的立場，對此我們表示贊成，但是之所以加入此一規定，主要因為財稅單位希望在 5 年之內可以就這部分做出影響評估，剛才我也提及希望在 5 年內租賃專法中可以有整體的配套措施。

林委員麗蟬：煩請你們研擬。此外，有關社會住宅的部分，有許多委員提到要將社會住宅的門檻由 10%提高至 20%，甚至是 30%，可是內政部表示最低門檻只能提高至 20%。

陳部長威仁：並非如此，若要提高社會住宅門檻我都贊成，但是我們曾經邀集各縣市政府討論，包括台北市政府對此也有疑慮，所以這部分是不是逐步……

林委員麗蟬：其實這部分不是提高 10%、20%或甚至是 30%的最低門檻，重點是社會住宅蓋得到嗎？可以蓋嗎？例如柯 P 提出很多社會住宅政策，以及即將上任的蔡英文主席也提出要蓋幾萬戶社會住宅，可是在實際的執行面上，每次政府找好土地準備興建社會住宅時，當地就會有人出來抗議，他們覺得與很多社會弱勢的族群住在一起會被邊緣化。本席認為實務面如何找到適合的地點及如何執行才是重點，而非我們將社會住宅的門檻設定為多少，請問對此您認同嗎？

陳部長威仁：是，您剛才提的沒錯，如果突然間將門檻提得很高，在推動時確實會產生困擾。

林委員麗蟬：好，謝謝部長。

主席：請李委員俊俔發言。

李委員俊俔：主席、各位列席官員、各位同仁。部長，辛苦了！對社會住宅，其實我們已經討論多次，今天我們談的是租金補貼，是嗎？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。其中一部分是租金補貼。

李委員俊俔：租金補貼的一部分，就是定於住宅法第十二條之一，是嗎？

陳部長威仁：是。

李委員俊俔：租金補貼原為整合住宅補貼資源方案，是嗎？

陳部長威仁：對。

李委員俊俔：現在的計畫是將整合住宅補貼資源方案，為了鼓勵房東釋出房屋，所以免除 4,000 元租金，作為免稅額，對吧？

陳部長威仁：對，不計入綜合所得稅。

李委員俊俔：現在國內房東出租房屋平均計有多少人納稅？

陳部長威仁：這部分可能要財政單位……

李委員俊俔：對此財政部有相關統計資料，約有 90%的房東沒有納稅！因此，現在內政部只要修

正本法第十二條之一之後，因為房東可有 4,000 元免稅額，他們就會主動納稅，請問你們的想法是如此嗎？

陳部長威仁：不是，我剛才表示只是希望他們「加減」，給他們些微獎勵！

李委員俊俤：針對這部分內容我們一起研究，你說一戶 4,000 元免稅額，如果我有十戶出租，全部免稅額可達 4 萬元。比如說洪宗熠委員向我租屋，實際上我租給他 6,000 元，但我與他協議低報租金為 4,000 元，藉此獲得免稅，請問此舉是否可能產生以多報少的情況？

陳部長威仁：我們是針對租金補貼的部分免稅，與房東收取租金的多寡無關。

李委員俊俤：如此一來，政府依舊未能鼓勵房東釋出房屋。

陳部長威仁：不是，這部分……

李委員俊俤：其實，能夠做為房東的人，都不在乎 4,000 元的補貼！

陳部長威仁：這是小小的獎勵！

李委員俊俤：請問免稅額 4,000 元是如何訂定的？

陳部長威仁：過去這是從各地方的租金水準訂出。

李委員俊俤：以各地方的租金水準而言，4,000 元在台北大概只能租一間廁所，在嘉義可能租一間非套房的房間，至於在其他地方，我也不知道能租到何種物件？所以，4,000 元是依據過去的租屋狀況計算而得的平均數，是嗎？

陳部長威仁：這部分一是考量政府財政的收入，另一方面以目前來看，台北市出租房屋的租金水準平均每坪約七百多元。

李委員俊俤：4,000 元大概可以租到五、六坪，等同是一間廁所嗎？

陳部長威仁：例如台北市現在可以補助 5,000 至 6,000 元。

李委員俊俤：我們必須了解實際的可行性如何？租金補貼一戶可有 4,000 元免稅額，請問這部分以幾戶為限？

主席（林委員麗蟬代）：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。這部分沒有上限。

李委員俊俤：如果我有 20 棟房屋，全部出租的話是如何計算？

許署長文龍：如果全部做愛心房東，政府就全部給予補助。

李委員俊俤：有關總數是否有限制？

陳部長威仁：對此我們沒有限制。

李委員俊俤：這部分的預算如何編列？編列於哪個項目？

陳部長威仁：這部分不需要編列預算。

李委員俊俤：這部分真的不需要編列預算嗎？

陳部長威仁：免徵稅額僅就所得稅的部分減少。

李委員俊俤：你是指只有財政部的歲入減少而已，是嗎？

陳部長威仁：對。

李委員俊俤：請教署長，你們過去都有租金補貼的措施，對此每年大概編列多少預算？

許署長文龍：起初此一預算編列約 12 億元。

李委員俊俔：每年編列約 12 億元，此一預算是否有變動？

陳部長威仁：今年我們增加編列此一預算。

許署長文龍：本來補貼的戶數是 2 萬 5,000 戶，截至去年執行完畢為止，戶數已經達到 5 萬 8,000 戶。

李委員俊俔：有關租金補貼措施的戶數，分別於 98 年補助 2 萬 3,000 戶，99 年 4 萬 6,000 戶，100 年 5 萬 6,000 戶，101、102、103 年又恢復到 2 萬 4,000 戶，104 年又增加為 6 萬 1,000 戶，請問為何有這些數字上的差距？

許署長文龍：基本上，當時我們是以 2 萬 5,000 戶為原則。

李委員俊俔：其實本來你們規劃一年是 2 萬 5,000 戶，是嗎？

許署長文龍：對。

李委員俊俔：99、100 年及 104 年是因為選舉的關係，你們就馬上增加戶數。

許署長文龍：不是，這部分與地方政府也有關係。

李委員俊俔：這部分你不要「硬爭」！在 99、100 年及 104 年是因為選舉的關係，你們趕快將戶數提高，於是我們民意代表一天到晚接到選民陳情，民眾認為過去有租金補貼，為何現在突然間數量下滑，是否當年沒有舉行選舉就沒得補助，請問部長，實際上是如此嗎？

陳部長威仁：我不知道過去是如何，但我接任部長就將其提高，至於下任部長就要看他會不會更改。

李委員俊俔：事實就是如此，98 年補助 2 萬 3,000 戶，99 年 4 萬 6,000 戶，100 年 5 萬 6,000 戶，101、102、103 年又恢復到 2 萬 4,000 戶，然後 104 年又回到 6 萬 1,000 戶，為何這些數字上有差距？

這個不是因為選舉那是什麼原因？你們總有理由吧！為什麼會有那些戶數的調整，你們內政部的理由是什麼？

陳部長威仁：我講我的原因，當時我之所以要把數量抬高是因為，第一個，我認為蓋社會住宅要花很多錢。第二個，要有時間，緩不濟急。所以我認為租金補貼比較快。

李委員俊俔：所以希望可以藉由補貼租金來鼓吹可以增加社會住宅。

陳部長威仁：對。

李委員俊俔：對，這個租金補貼是編列預算嘛！對不對？沒有錯嘛！

陳部長威仁：是，在我們的……

李委員俊俔：你們差不多編列了 12 億元？

陳部長威仁：對，現在有二十幾億元。

李委員俊俔：好，所以我們現在要討論，在這 12 億元裡面，其實各縣市對於租金補貼的標準都不一樣，對不對？各縣市還要編列所謂的補助預算。

陳部長威仁：從去年開始，我們讓他們可以有不同的標準，像台北市租金補助有 5,000 元，他們也有自行增加補助金額。

李委員俊俤：對於預算的編列，其實還有各縣市依比率編列自籌款，對不對？

陳部長威仁：對，自籌款。

李委員俊俤：台北市要編列 40% 的自籌款，像我們嘉義市比較窮，所以嘉義市自籌款的比率只要 20%，對不對？這個補貼的金額你們是怎麼算的？

許署長文龍：跟李委員報告，基本上我們希望租金補貼可以占總租金的四成到六成，以在這個範圍內為合理的原則。

李委員俊俤：意思就是說，如果租金是 1 萬元，差不多就是補貼 4,000 元到 6,000 元。

許署長文龍：對，大概是這樣子，這個當時也跟 22 個縣市討論過了。

李委員俊俤：對，但是各縣市也要依照各縣市的預算、經費的來源來處理，對不對？

許署長文龍：對，當時是這樣。

李委員俊俤：如果越是窮的縣市，就越編不起預算，沒有錯嘛！

許署長文龍：是。

陳部長威仁：但是一般來講，越是窮的縣市，需求量也比較少。

李委員俊俤：需求量確實是比較低，但是現在問題來了，我們現在要討論的問題是，你們今天做的就只有修改住宅法第十二條之一，就是要將原來房東要報稅的金額改為扣除他的免稅額，就是如此而已。

陳部長威仁：對。

李委員俊俤：部長告訴大家，依照你的預期，你們這樣鼓吹出來的社會住宅，或是讓房東可以減輕壓力的這項政策，大概……

陳部長威仁：我也不能亂吹噓，這個效果還是很有限。

李委員俊俤：其實真正要解決社會住宅問題不能單靠這項政策。

陳部長威仁：當然，我說還要有很多的配套措施才可以。

李委員俊俤：還要有很多的配套措施，第一個部分就要大量的興建社會住宅，對不對？

陳部長威仁：對。

李委員俊俤：第二個部分就是應該要有租賃專法。

陳部長威仁：對，沒有錯，這個我剛才也講過了。

李委員俊俤：為什麼你們都沒有提出這些修法？

陳部長威仁：租賃專法我們已經有委託研究在草擬了。

李委員俊俤：在草擬了？

陳部長威仁：已經有了。

李委員俊俤：好，希望這些法律案可以趕快送進立法院審議。

陳部長威仁：好。

李委員俊俤：因為要真正的解決這個問題，不能只靠住宅法第十二條之一。

陳部長威仁：當然，這個沒有問題。

李委員俊俤：90% 的房東都是不納稅的，他就是不想讓你知道租給房客的租金是多少錢，因為這個

是他多賺的，為什麼要繳稅？雖然政府補助房東 4,000 元，他根本就不看在眼裡，即使你補助房東 4,000 元，也不會增加他報稅的意願。

陳部長威仁：這只是給他一點鼓勵。

李委員俊俤：這是沒有用的鼓勵，謝謝。

主席：請黃委員昭順發言。

黃委員昭順：主席、各位列席官員、各位同仁。部長好，在我質詢之前，我還是要提醒部長，剛才
有委員詢及婦聯會的問題，答覆者是司長，是不是？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。是。

黃委員昭順：因為剛才有委員提到，本委員會已對婦聯會做成決議，我想，立法院要做決議是 OK 的，但婦聯會不是國民黨的附屬組織，當有委員在提的時候，我要請司長注意婦聯會絕對不是國民黨的附隨組織，所以你不能隨便的在立法院裡面答覆。

陳部長威仁：他是講說，連附隨組織的定義都還要很慎重的再做定義，所以他也不認為婦聯會是國民黨的附隨組織。

黃委員昭順：它本來就不是國民黨的附隨組織。

陳部長威仁：它現在是一個獨立的法人。

黃委員昭順：它本來就是獨立的。

陳部長威仁：它是獨立的法人。

黃委員昭順：甚至於婦聯會是怎麼運作的，包括我們這些國民黨的立委也都不清楚，所以我還是要提醒大家。

陳部長威仁：是。

黃委員昭順：接下來我也要提醒部長，因為剛才有委員說你要去接國民黨的秘書長，就是為了要護黨產。沒有這種事！我們國民黨沒有那麼沒格，所以該你回答的，你就回答，在立法院的每一個答詢都是有做記錄的。

陳部長威仁：好。

黃委員昭順：接下來我要請問部長一件事，為什麼租賃專法要用 5 年的時間？

陳部長威仁：不是 5 年，我是講說，這裡面講的這 5 年指的是免稅的 5 年，我們希望 5 年內租賃專法能夠通過立法。

黃委員昭順：5 年以內？

陳部長威仁：對，如果 2 年內可以弄好，當然非常好，如果有更好的配套，也許……

黃委員昭順：這個租賃專法應該不用 2 年吧！部長，那個應該可以很簡單的就處理好的。

陳部長威仁：我要跟委員報告，那個不簡單，大家都說要比照日本，但是日本的國情跟我們不同，日本那個是從幕府時代就開始的，有其背景因素，那些土地有些是以前將軍的，他們的情形跟我們的不一樣。

黃委員昭順：所以等於他們的土地是國家的就對了？

陳部長威仁：是以前將軍的。

黃委員昭順：是以前將軍的，所以比較好處理？

陳部長威仁：他們的房子是別人的，所以房子可以轉來轉去，他們為了要保障……

黃委員昭順：就是只有土地……

陳部長威仁：他們有很多都是這個樣子。

黃委員昭順：他們只有房屋的地上權就對了。

陳部長威仁：對。

黃委員昭順：如果我們不比照日本的話，自己來做，大概什麼時候可以做好？就是我們自己來弄。

陳部長威仁：因為我即將卸任，但是之前已經委託人家研究，看到底我們要規定哪些項目？要怎麼做？當然，我想，蔡總統當選人也提出要訂定租賃專法，我們樂觀其成，當然越快越好。

黃委員昭順：我再請教部長一件事，現在大概有哪幾種人，包括老人、弱勢者及身心障礙者，他們都是比較不容易租到房子的族群。

陳部長威仁：對。

黃委員昭順：針對這個部分，有沒有辦法可以來解決？

陳部長威仁：第一個，我們要讓房東願意將房子出租，我想，稅其實是小事情，他現在怕的是，他們住進來以後，會破壞他的房子或是趕不走。

黃委員昭順：我想這不僅僅是破壞房子的問題，前一陣子還有房東被惡房客給……

陳部長威仁：被惡搞。

黃委員昭順：沒有，是發生兇案，就是前一段時間。所以針對這部分，我們能不能有其他的可能方式來處理，例如：老人集合住宅，或者是有什麼樣的方式可以來做，我們要不要往那個方向？

陳部長威仁：我要跟委員報告，這個就是第一個，我們要提高租金補貼的名額。第二個，我們要針對房東所顧慮的，因為我們期待將來房東可以把這些低度利用的房子拿來當作準社會住宅使用。

黃委員昭順：我們現在的空屋率大概有多少？

陳部長威仁：空屋率全國大概是 10%。

黃委員昭順：10%。

陳部長威仁：應該講是低度利用的房子。

黃委員昭順：全國只有 10%嗎？

陳部長威仁：10%。

黃委員昭順：好。我再請教，這幾年下來租出去的房子，就是願意提供出來、願意出租房子的，以哪幾個縣市？部長，你有沒有統計資料？

陳部長威仁：租屋市場很難統計。

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。我們是沒有很精確的統計，不過還是以雙北市最多。

黃委員昭順：還是雙北市？

許署長文龍：還是以雙北市最多，整體是雙北市比較多。

陳部長威仁：雙北市的供給比較多。

黃委員昭順：部長，我看過你們所有的租屋政策，從以前到現在，包括社會住宅、合宜住宅等等，幾乎都是集中在雙北市，南部地區可以說完全沒有。

陳部長威仁：我要跟委員報告，其實我們在想社會住宅的興建方案時，你所居住的高雄市他們並沒有提出來，他們認為他們沒有需要。

黃委員昭順：不是他們沒有提出來。現在的署長應該是當時的副署長？

許署長文龍：對。

黃委員昭順：本席在本委員會就提過很多次了，甚至於我們還希望可以在橋頭的新市鎮興建社會住宅，因為以我們的區域來講，其實有很多的勞工朋友是很需要的，但是他們沒有一個特定的地方可以去處理，我不知道你們在這個部分有沒有什麼比較好的方法？

陳部長威仁：你剛才講的對，高雄橋頭新市鎮經政府開發後是會有一些土地的。

黃委員昭順：對。

陳部長威仁：那個地方如果可以用來興建社會住宅，加上它在捷運沿線，這對勞工朋友也好、對弱勢家庭來講……

黃委員昭順：這是最需要的。

陳部長威仁：那是很方便的一塊土地，可以考慮在那邊……

黃委員昭順：本席特別要提的就是新加坡，他們的住宅政策為什麼比較好？而且幾乎所有的、就是他們都是利用整個公共捷運系統去做他們的勞工住宅，到今天為止，為何內政部都沒有往這個方向去做？

陳部長威仁：我跟委員報告，其實我……

黃委員昭順：例如高雄橋頭邊非常需要興建社會住宅。

陳部長威仁：對。在我接了部長之後，我甚至願意把高雄新市鎮第二期的發展權限交給高雄市來做，中央願意把整個開發權讓給地方政府，其目的就是希望新市鎮的開發可以配合社會住宅的政策，甚至包括港區遷建、石化專區闢建等問題，我們都很希望可以透過新市鎮的開發來結合。

黃委員昭順：你們在行政院院會上都沒有提到這部分嗎？

陳部長威仁：請署長向委員報告，這個我們都提過了。

黃委員昭順：還是你要不要給我一個書面的答詢？

陳部長威仁：好。

黃委員昭順：現在你可以回答嗎？這些最詳細的資料你可以給本席一份嗎？

許署長文龍：跟委員報告，依照社會住宅法，社會住宅最後還是要由地方政府自己來經營管理，所以它的意願是非常重要的，當時中央與 22 個縣市在討論的時候，高雄市政府認為他們還是以租金補貼為主。

黃委員昭順：高雄市的租金補貼數字大概有多少？

許署長文龍：大概是補助 8,000 戶左右。

黃委員昭順：在整個租金補貼裡面，比例上算是高的？

許署長文龍：差不多算是中上。

黃委員昭順：中上？

許署長文龍：基本上是中上。

黃委員昭順：比例上，第一名還是雙北市？

許署長文龍：對。

陳部長威仁：對，當然。

黃委員昭順：高雄市算是第四名，還是第三名？

許署長文龍：對，基本上大概是第三名。

黃委員昭順：部長，本席還是要重提，因為不管政府的租金補貼的內容為何，你都必須要澈底，不過現在已經有點來不及了，就是勞工住宅要配合整個捷運系統做一個完整的規劃，這樣我們的住屋政策才能夠完整，否則我們老是用這種零零落落、跳來跳去的方式來做，我想這是沒有辦法做好的。

陳部長威仁：沒有錯，興建社會住宅有其必要性，利用新市鎮的開發，在捷運沿線、交通便捷的地方來蓋是最好的。

黃委員昭順：我想在部長任期最後一個月，請部長再針對興建社會住宅及石化專區遷區的部分，在行政院院會上再提一次，請高雄市政府再度表達他們的立場，因為我覺得這個才能根本的解決問題。

陳部長威仁：其實當時是在劉世芳委員當副市長的時候，我們曾經談過，後來我們也正式的發公文給高雄市政府，說我們願意把高雄新市鎮第二期的開發權力交給高雄市政府來主政。

黃委員昭順：後來他們是反對的？

陳部長威仁：後來下文好像……

許署長文龍：對，雙方同意以後，依規定要由高雄市政府提報，當時他們也答應會專案報到行政院，但是後來他們一直都沒有提報。

黃委員昭順：本席還是請你們給我一份那些公文。

陳部長威仁：好，我們會跟委員報告詳細的經過。

黃委員昭順：請給我一份正式的文件。謝謝。

陳部長威仁：好。謝謝。

主席：請陳委員超明發言。

陳委員超明：主席、各位列席官員、各位同仁。首先請教陳部長，剛剛我坐在那邊的時候，莊瑞雄委員問我一句：「陳部長要去當國民黨的秘書長是不是真的？」還沒確定嗎？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。不是真的。

陳委員超明：不是真的。他問我說：「你這個人怎麼樣？」我說：「能力很強，學識淵博，判斷事情很準，而且是從基層做起的。」你們當官的人在講話時，常常心口不一，到底你有沒有要去

當國民黨秘書長？

陳部長威仁：不會。

陳委員超明：到時候你去了，就是打我的臉哦！

陳部長威仁：不會，絕對不會打你的臉。

陳委員超明：好，剛剛我聽到部長答復有關住宅政策的問題，部長什麼都說好，但是這一點我始終覺得不怎麼滿意。因為我提了很多新的觀念，但你們始終都不接受，社會住宅政策在拉大城鄉差距，不但獨厚六都，尤其偏重新北市跟台北市，因為你當過這 2 個市的副市長，所以你對他們特別的好。我的看法是這樣，你要怎麼解釋？

陳部長威仁：跟委員報告，你的高見要促進城鄉均衡發展，這個我都贊成，但是住宅要後行，經濟發展要先走。

陳委員超明：好，為什麼我要提出這項看法？人家說一日生活圈，現今台北到屏東都可以一天來回，所以現代人上班通勤是一小時生活圈，但是你們的規劃都只有六都。我舉一個例子，內政部要協助財源較為充足的縣市蓋社會住宅，是以六都為基準，而且興建青年住宅以捷運沿線先行試辦，但目前有捷運的縣市還是只限六都，所以你們再怎麼考慮都僅限於六都，尤其我覺得很不公平的地方是，在世大運結束以後，世大運的選手村要對半給雙北市來做為社會住宅，那些土地以前都是國家的，是全台灣、中華民國的，不是新北市跟台北市的，你們怎麼可以分給他們？所以你們的觀念都是錯的。說句實在話，我是苗栗人，今天光是看到你們的租金補貼政策，台北市是補助 6,000 元；新北市、桃園市、台中市、新竹縣市補助 4,000 元；台南市、高雄市補助 3,200 元，其他縣市補助 3,000 元。自購住宅的利息補貼，台北市是補助 250 萬元；新北市補助 230 萬元；其他縣市補助 210 萬元，你們的作法獨厚新北市跟台北市，因為他們的福利比較好，等於是你們把發展農業的縣市人口往大都市送。你要了解，都市人出門要有公車、捷運可搭，不但路面要平坦，不能讓人跌倒，還要有百貨公司可以讓他們吹冷氣，更要有夜店，你這樣是在寵壞都市人。部長，這個話題我已經談了好幾年了，其實我們的內心是很痛苦的。不過，部長已經要換人做了，但我還是說出來讓你參考，看你們敢不敢做。我要講的是，你們的住宅政策都是以六都為基準，造成地方發展不平衡，你去鄉下地方、海邊走一趟看看，那裡只有照顧小孩的阿公、阿嬤而已，整個鄉鎮都空空、稀稀的，所以我們對住宅政策的思維一定要改。我現在提出另外一種方式，如果是從台北搭高鐵到苗栗來的上班族，你們就補助他六成的交通費，租金補貼不用那麼高，因為我們苗栗縣的房價比較低，跟台北有天地之差，譬如：青年自購住宅貸款利息補貼，補貼上限為 300 萬元，攤還年限最長 30 年，但我們苗栗縣的 10 坪土地只能換到台北市的 1 坪，所以你怎麼不鼓勵這些年輕人每天早上通車出外打拚，跟日本人一樣，你現在把他們都寵壞了。

陳部長威仁：我要跟委員報告……

陳委員超明：我要跟部長講，不是我不讓你講，因為越講越氣。這些都市人都在都市裡頭轉，這樣社會成本是非常高的，所以你這個住宅政策我只要求你一項，就是把它拉到苗栗，因為苗栗到台北只要一個鐘頭，所以你只要補貼交通費用跟青年住宅的自購利息補貼，這樣就可以把青年

住宅蓋在那裡，社會住宅我不敢講，因為都市吃喝比較容易，但是都市的窮人有時候還比我們鄉下人過得還要好，所以我一直在強調，希望中央能夠改掉十幾年來的這個觀念，但你們還是只看重六都，不知道是不是因為六都的選票比較多，還是怎麼樣？

陳部長威仁：我跟委員報告，你剛才講的要均衡發展，這個觀念絕對正確，但我認為的跟你差一點點不一樣的是，我們認為應該要在地就業，所以產業的發展才是促進均衡發展的首要之務。如果產業能夠均衡的發展，我們的住宅政策也只有配套措施，這樣他就不用花這麼多的時間在交通上，他就可以在地就業，這也就是為什麼我要提出一個均衡城鄉的方案來補助地方，希望能夠促進他們往這個方向來做。

陳委員超明：這說起來很可憐，你們只會提出就地發展，上班族難道一定要就地發展嗎？我只要求你們蓋青年住宅，把高鐵苗栗站縣政府的土地買來，價格與台北有天差地別，只需花 30、50 億元，就可以蓋幾千間了，再加上交通補助，讓年輕的上班族花一個小時通勤就可以回家了，你們為什麼不試著辦呢？就算能夠就業，也需要交通方便啊，台北市及新北市一塞車就要一小時了，在苗栗只要補助高鐵票價六成，他們不一定要住在台北市及新北市，我們苗栗的人口就會增加了，就業的機會可以因此而改變，說不一定也會產生很多新的企業。我一直主張這個觀念，你們為什麼不試辦呢？

陳部長威仁：我們請營建署及苗栗縣政府研究，至於這樣的補助措施是不是……

陳委員超明：你們興建青年住宅、提供交通補助，以及住宅的利息補貼 300 萬元，為期 30 年，大家就會住在苗栗了，否則你們為了解決人口過度集中都市的問題，還要花多少經費？

陳部長威仁：這補助有期限嗎？

陳委員超明：當然要設定期限。台北市的土地那麼貴，都被拿去使用了，那是中華民國台灣省的土地，都讓他們使用，這是對的嗎？好康都歸給他們，所以我很看不起那些都市人，你們這些做官的人，以為六都都是永遠的，都沒有設法均衡城鄉發展。請你看看日本，每天利用高鐵通勤的人有多少？一個半小時至二小時都算是可接受的通勤範圍，請你們改變觀念，好嗎？謝謝。

陳部長威仁：謝謝。

主席（黃委員昭順）：請洪委員宗熠發言。

洪委員宗熠：主席、各位列席官員、各位同仁。本席在觀察陳部長的答詢，我覺得你的心情是有起伏的，距 520 剩下 44 天了，今天很多委員提到的問題，包括你是否會接任國民黨秘書長，談到此一問題，你的心情就不錯，是眉開眼笑；當有委員提到要追討國民黨不當黨產的議題時，你的心情則有些浮動；但談到今日的會議主題住宅法第十二條之一時，你的回答就很持平。你剛剛提到，對於國民黨的浴火重生很有信心，對嗎？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。對。

洪委員宗熠：那麼你有機會回去幫助國民黨，為何不回去？

陳部長威仁：幫助的角色有很多，國民黨秘書長一職有更好的人選，那個人不是我。

洪委員宗熠：剛才有很多人稱讚你，認為你很適合，我看你在回答時，真的是眉開眼笑，希望你繼

續眉開眼笑。關於住宅法第十二條之一，與此政策相關的利害關係人，你認為有哪些？

陳部長威仁：其實就是供給雙方，如果房東因為政府的鼓勵，而願意將房子出租給弱勢家庭，弱勢家庭就有更多的選擇，可以租到他想要居住的房子。

洪委員宗熠：所謂的利害關係人，就是在此法修正之後，會產生相關關係的人，包括出租人一房東、承租人一房客、主管機關為內政部，另外，由於租金可扣抵綜合所得稅，與財政部也有關，請問你們有計算過，房東一年可以省多少稅？

陳部長威仁：假設房東只出租一戶，一年可扣抵租金四萬八千元，若其稅率為 20%，就是九千多元。

洪委員宗熠：每位房東出租一房子，相對地國庫也會少九千多元。

陳部長威仁：對。

洪委員宗熠：你們在 96 年開始實施租金補貼時提到，如果執行成效良好，將會續辦。你們現在是認為執行成效良好嗎？

陳部長威仁：96 年開始實施租金補貼，並未將之免計房東的綜合所得稅。

洪委員宗熠：從 96 年開始實施，你們核准的租金補貼戶數就一直在變動。96 年約為 1 萬戶，97 年 2 萬 3,000 戶，98 年仍是 2 萬 3,000 戶，但在 99 年就跳到 4 萬 6,000 戶，是何原因？

主席：請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。剛才有其他委員也問到，其實，那時候是有弱勢團體社會住宅聯盟到總統府向馬總統陳情，我有陪同進入總統府，他們希望政府在這方面多照顧弱勢團體，這也是原因之一。

洪委員宗熠：所以，當時馬總統同意照顧這些弱勢族群，你同意，我也同意。

許署長文龍：而且當時也同意擬訂住宅法……

洪委員宗熠：100 年繼續增加到 5 萬 6,000 戶，101 年租金補貼戶數馬上掉下來，只有 2 萬 4,000 戶，這表示政府沒有要繼續照顧這些弱勢族群嗎？

許署長文龍：也非如此。

洪委員宗熠：因為核准的戶數一下子少了三萬多戶，如何解釋？

許署長文龍：其實那幾年剛好政府財政有些困難，當時住宅基金繳庫不少，為配合繳庫，又回到以 2 萬 5,000 戶為基準，這可能也是原因之一，並非一下子就做調整。

洪委員宗熠：102 年維持在 2 萬 4,000 戶，103 年呢？

許署長文龍：103 年原則也是 2 萬 5,000 戶，當時因為有些申請人的資格及地方政府的因素，所以才會產生一有些誤差，但大多維持在 2 萬多戶。

洪委員宗熠：104 年呢？又暴增了。

許署長文龍：104 年有 22 個縣市要調整補貼額度，所以，我們就全面提高租金補貼計畫戶數。

洪委員宗熠：據部長剛才的說明，內政部租金補助計畫有 6 萬戶，實際申請者有 5 萬多戶。

陳部長威仁：是 5 萬 8,000 多戶。

洪委員宗熠：那時是有提出申請的就會核准。

陳部長威仁：符合資格者就會拿到補助。

洪委員宗熠：照理說，這 5 萬 8,000 多戶都會符合租金補助資格，因為你們已準備補助 6 萬戶。

陳部長威仁：5 萬 8,000 多戶是符合資格的。

洪委員宗熠：今天討論的住宅法第十二條之一，是針對租金可以不用繳稅的問題，房客的租金補貼不必繳稅，房東在過去必須繳稅，國庫收入相對會減少，本席認為解決之道，應朝向綜合所得稅方面著手，才能增加國庫的收益，創造三贏。剛才陳部長也提到，希望租屋專法能在這幾年內完成，你擔任部長有多久了？

陳部長威仁：兩年。

洪委員宗熠：所以，你在就任時就應該提出了。

陳部長威仁：我們有開始研究，一個法規絕對不會無中生有，還是要有前人的研究，才能得到成果。

洪委員宗熠：好，謝謝。

主席：休息 10 分鐘。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會。

請鍾委員佳濱發言。

鍾委員佳濱：主席、各位列席官員、各位同仁。請問陳部長，主席台前後的這張照片是誰，你認得嗎？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。當然認得。

鍾委員佳濱：是誰？

陳部長威仁：國父。

鍾委員佳濱：國父是哪一位？

陳部長威仁：孫中山先生。

鍾委員佳濱：孫逸仙博士。

陳部長威仁：對。

鍾委員佳濱：請問這個國父是中華民國的？還是中國國民黨的？

陳部長威仁：當然是中華民國的國父。

鍾委員佳濱：你是中華民國的內政部部長？

陳部長威仁：是。

鍾委員佳濱：您的內政部有沒有管到國父的相關組織？有沒有管到國父？

陳部長威仁：國父？

鍾委員佳濱：有沒有管到國父？

陳部長威仁：當然管不到。

鍾委員佳濱：怎麼管不到？

陳部長威仁：他是我們的國父啊。

鍾委員佳濱：你有沒有聽過國父陵園管理委員會組織條例？

陳部長威仁：我不知道。

鍾委員佳濱：這是民國 35 年訂定的，可能我們都還未出世，所以，國父是歸內政部管的。國父的重要學說，你還記得嗎？

陳部長威仁：三民主義。

鍾委員佳濱：對，有哪些？

陳部長威仁：民族、民權、民生。

鍾委員佳濱：就來談民生主義好了，我先考你一條，憲法第一百四十二條規定，國民經濟應以民生主義為基本原則。請問便利超商，算不算是以民生主義為基本原則？它符合民生主義嗎？

陳部長威仁：這實在有點……

鍾委員佳濱：有點費解，對不對？憲法第一百四十二條的後半段文字是，「實施平均地權，節制資本。」我們都知道，台灣便利超商的濫觴是統一集團創辦人高清愿先生，高先生在不久之前辭世，你認為他所創辦的便利超商，是否符合國民經濟以民生主義為基本原則，實施平均地權，節制資本的基本精神？

陳部長威仁：我們的法律是根據基本國策而訂定的，他既然符合法令的規定，當然是符合。

鍾委員佳濱：所以，有沒有符合憲法基本國策，還是要回歸到法律，對不對？

陳部長威仁：對。

鍾委員佳濱：請問「節制資本」的「資本」為何？是資本主義嗎？還是資本市場？抑或大資本家？

陳部長威仁：資本就是資本，就是錢。

鍾委員佳濱：就是錢。國家應平均地權，節制錢的集中、財富的集中。你我二人就國家的基本國策，要討論都講不清楚了，你也說還是要依法律的規定。然而本席所提出土地法第十六條修正案，你們的回復是，依基本國策就夠了，我要請教地政司司長，基本國策訂在哪裡？

主席：請內政部地政司王司長說明。

王司長靚琇：主席、各位委員。基本國策訂在憲法第十三章第一百三十七條至第一百六十九條。

鍾委員佳濱：憲法增修條文第十條算不算是基本國策？

王司長靚琇：憲法第十一條是……

鍾委員佳濱：是增修條文第十條：國家應獎勵科學技術發展及投資等等，共列了十多項，請問它是否為基本國策？

王司長靚琇：是。

鍾委員佳濱：你們的答復文是寫到，憲法是國家根本大法，基本國策已明定；但裡面並未包括增修條文第十條。又說在違反基本國策時，中央地政機關得報請行政院制止之。請問你，人民如何知道，他在移轉土地所有權時，有沒有違反基本國策？針對「基本國策」這四個字，你們未將增修條文第十條納入考量，但妳說它也算是基本國策。而你們的書面答復中，就只有憲法第一

百三十七條至第一百六十九條，王司長，關於基本國策，我問妳兩次，妳的答案就不一樣了，剛才我問妳憲法增修條文第十條算不算是基本國策，妳說算是。本席提出的修法，主張法律應有明確性，可明確判斷、預期及理解，妳所說的基本國策，符合法律明確性原則嗎？

王司長靚琇：誠如委員所提，關於基本國策，在憲法中除了第一百三十七條至第一百六十九條之外，增修條文第十條也是……

鍾委員佳濱：妳說基本國策包含了增修條文第十條，以及憲法第一百三十七條至第一百六十九條。但在適用土地法第十六條時，你們在什麼地方告訴人民，基本國策包括哪些條文？

王司長靚琇：就是因為……

鍾委員佳濱：妳告訴我，有沒有？

王司長靚琇：向委員報告，其實就是因為……

鍾委員佳濱：請妳回去讀一讀憲法第一百四十三條、第一百四十四條及第一百四十五條，當涉及人民權利時，「應以法律限制之」。憲法已在本文中明訂，對於人民的權利及其限制，應以法律規定之。然而，在土地法第十六條中，提到妨害基本國策時，是報請行政院制止之。請問行政院是立法院嗎？行政院可以規定何為基本國策嗎？行政院可以創設法律，來解釋什麼是人民的權利嗎？不能。本席之所以要修正此法，就是請你們必須將法律訂出來。因為連憲法本身在限制人民的權利時，都說了「應以法律規定之。」憲法妳懂吧？

王司長靚琇：是，其實基本國策就是在憲法的層次，如果有訂定法律，當然就沒有問題，可是基本國策包括很多項，所以……

鍾委員佳濱：是由誰認定？

王司長靚琇：我們這個部分，變成它是在基本國策，因為基本國策已經在憲法的一個層次。

鍾委員佳濱：你們怎麼認定？剛剛部長就講不出來，我問他：「便利超商有沒有違反我們基本國策？」他講不出基本國策是什麼？民生主義是什麼？節制資本是什麼？

陳部長威仁：基本國策是揭橥一個大方向。

鍾委員佳濱：你們在執行上怎麼認定？

陳部長威仁：包括您剛才講是不是壟斷？是不是符合節制資本？

鍾委員佳濱：我沒有問這個問題，而是問土地法第十六條，你們違反基本國策，要報行政院定之的時候，你們怎麼樣讓人民知道，他是違反基本國策？怎麼認定？

陳部長威仁：以您剛才講的那種行為，如果回到專業法規，譬如在經濟部相關法規中，就會對於是不是節制資本有相關的……

鍾委員佳濱：請司長在一週內，把你認為違反土地法第十六條，基本國策的相關法令規定，整理一個清單給我。因為違反土地法第十六條，基本國策的相關法令規定，散見在各種專業條文中，所以請你們在一個禮拜內，整理好給我，可以整理出來嗎？

王司長靚琇：因為基本國策……

鍾委員佳濱：我問你能不能整理出來？你可以整理出來，我就可以接受，如果整理不出來，表示對人民權利要以法律限制，你做不到嘛！請你們回去讀一讀你們的答復，要有一點憲法的修養，

好不好？你要是整理不出來，我還會再質詢。謝謝。

主席：請鄭委員天財發言。

鄭委員天財：主席、各位列席官員、各位同仁。今天有三條土地法的條文要審議，包括二十五條、十四條，以及鍾委員所提的基本國策，也要做一些修正。關於第二十五條的部分，大家都很清楚，直轄市、縣（市）政府要處分或設定負擔，公有土地的縣有土地、鄉（鎮市）有土地，要送民意機關同意，我也提了修正動議，因為有很多原住民保留地，或未來的傳統領域，都是根據「山坡地保育利用條例」第三十七條，有關保留地的部分；原住民族基本法第二十條明定，國家承認原住民族土地的權利；新修正的第二十一條第四項，也要訂定原住民族土地劃設辦法，包括原住民保留地及原住民族傳統領域土地，這是法律明定的，如果土地是國有的，通常都沒有問題，若涉及到縣有土地，基本上都是縣有土地，比較沒有市有土地，鄉（鎮市）也會有，省轄市則不會有，但是縣有或鄉（鎮市）有土地，依土地法第二十五條規定，還要送民意機關同意，這部分是到該檢討的時候，正好今天有這樣的條文，本席也提了修正條文。如果根據原住民族基本法或其他的法律，所謂其他的法律，有可能未來通過的原住民族土地及海域法，也會規定傳統領域或原住民保留地，這是一個處理方式，因此希望行政部門能夠支持，如果依據原住民族基本法或其他法律，處理原住民族相關土地，要給原住民族、部落或原住民個人，這種土地不在此限，就是不需要再送民意機關同意，希望內政部能夠支持。

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。我想在鄉鎮的部分，不需要送到行政院核准，現在是縣市的部分要經由地方民意機關同意。

鄭委員天財：現在不是說行政院核准的問題，而是要不要送民意機關同意，我認為不需要送民意機關，因為這已經是國家的政策，何況又是國家的法律……

陳部長威仁：這屬於地方自治的範圍。因為議會有預算審核權，這是財產的處分，也會涉及到預算，對於是否不送議會同意的部分，可能還需要再討論。

鄭委員天財：對，可以討論，但是國家法律已經明定，這個土地是原住民族的土地，你還要送民意機關同意。如果民意機關不同意，怎麼辦呢？

陳部長威仁：民意機關的決議事項，也不能夠牴觸法律。

鄭委員天財：沒有錯，所以這是可以討論的。雖然長年以來，沒有碰觸到這部分，但隨著相關法律逐步建立，對於原住民族土地的處理，可以透過法律程序明定，而且立法院已經三讀通過，並經總統公布施行，如果這樣，還要送民意機關同意，不是多此一舉？我們可以在逐條的時候，再討論這個部分。

另外，土地法第十四條第一項，總共有十款，之前我們討論的是鹽寮部落，這個部落在 86 年，根據內政部所訂的土地處理原則，海岸在一定限度內包括好幾款的規範，事實上，我們也在這邊討論過很多次，部長一直強調，如果當初有問題，也許就直接撤銷了。現在我要告訴部長，嚴格講起來是有問題，當初在你們的處理原則中，明訂依海岸管理法草案，因為這個管理法，在民國 86 年還是草案，直到 104 年 2 月才三讀通過，若按照你們的處理原則或作業程序，看

起來好像只是給各直轄市、縣市政府參考，不過你們在第一條就寫了，為了能夠使各直轄市、縣市政府有一致性的作法，但地方政府都說，是依據內政部作業原則或作業程序，都是這樣寫的，在這樣的前提下，部長和司長應該很清楚，處理原則或作業程序，都是行政程序法所訂的行政規則，雖然早期法制不是那麼健全，可是民國 91 年，行政程序法開始實施之後，不管是土地法，還是土地法的施行法，中央內政部理應修訂明確，一定限度到底是多大的範圍，並將其明確化，但是沒有修法，也沒有授權你們訂法規命令，因此就用處理原則或作業程序的方式去影響、去決定，以致整個鹽寮部落，被劃為不得私有，影響人民權利義務非常大，所以本席針對這部分，提出修正動議，到時候請內政部，能夠就事實來予以支持。謝謝。

陳部長威仁：好。

主席：請陳委員其邁發言。

陳委員其邁：主席、各位列席官員、各位同仁。黃昭順委員所提土地法第二十五條條文修正草案，大概是說直轄市對於所管公有土地要怎麼做處分、土地如何使用？部長在地方服務過，現在內政部又是都市、土地開發的主管機關，所以應該很清楚，你覺得黃委員的修正意見怎麼樣？我想聽聽部長的意見。

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。從地方政府、地方自治的觀點來講，本來他的財產怎麼去處分，也透過民意機關，上級政府是不應該置喙，但內政部也是土地主管機關，每一次土地徵收的時候，現在還是有民眾抗爭，所以我們覺得如果要處理公地，是不是多一層考量看看，也許當作未來公共設施儲備用地，譬如現在蓋社會住宅，找不到土地，還要到處徵收民地，這樣民間就會有意見，我們是希望多一個把關，也多一個大家再斟酌的機會。

陳委員其邁：所以你是反對黃委員的修正？

陳部長威仁：以現行規定來看，如果在個案上真的有需要，也不會受到影響，在此情況下，多一個把關是不是比較周延，這個提供給大家參考。

陳委員其邁：這個要行政院核准，行政院會不會請內政部表示意見？

陳部長威仁：會，他會請各部會表示意見。

陳委員其邁：這個會議是在行政院的什麼會議召開？

陳部長威仁：他都用公文。

陳委員其邁：行政院用公文會內政部說，請內政部表示意見？

陳部長威仁：他會交移給我們，我們就會會財政部相關單位。

陳委員其邁：黃委員提這個案是有他的考量，其實在地方政府服務，常常會碰到這些問題，因為土地有很多種，有大也有小，有一些甚至小到，一個小房廁 20 坪要出售。

陳部長威仁：畸零地我沒有意見。

陳委員其邁：我知道沒有意見，可是包括 20 坪的土地，在地方還要經過議會同意，議會同意之後，然後再報行政院，就為了處分一塊很小的畸零地，或什麼地，你不曾認為這樣行政效率……

陳部長威仁：這可以訂授權原則，像臺北市府可以對畸零地先行處分，然後送議會。

陳委員其邁：我知道，可是你這一條，最後還是要行政院核准，我很擔心行政院、地方政府亂搞，如果像劉政鴻那一大片土地，在這種情況下，行政院做一個把關，我同意，但有一些土地面積比較小，譬如處理 10 坪、20 坪的畸零地，應該授權地方政府及地方議會，用他們自治條例等法規來做規定，這樣就可以處理，也節省行政效率。

陳部長威仁：沒有錯，我贊成這樣做，行政院可以訂一個授權原則，有哪些是不必……

陳委員其邁：我也跟主席報告，這部分是不是經行政院核准，但對於一些相關的，我們可以訂一些條件，譬如土地面積多少以下，或者畸零地等等的使用，只要經過地方議會同意就可以，這樣一來我們也嚴格把關，二來也節省行政效率，這是第一點。

陳部長威仁：非常贊成。

陳委員其邁：第二、今天有委員提到住宅法的修法，行政院的版本我看到了，我們委員會非常關注社會住宅的議題，本席去年 11 月也質詢過，有關租金補貼的部分，只要選舉到了，補助戶數就增加；選舉結束，數量就減少，以致中低收入在規劃財務的時候，無法預期能不能得到補貼，因為有的時候有，有的時候沒有，造成他經濟或生活上的一些衝擊。理論上來講，這個政策是對的，我們也支持，但我比較希望有一個完整的配套，譬如租金補貼是不是要跟我們的租屋平台做結合？不然租屋平台，到今年才媒合 109 戶；去年年底是 35 戶，大家把你罵到臭頭，現在才 109 戶，就要花幾千萬的預算下去，顯示到目前為止，你租屋平台的效果不好，所以要用租金補貼去鼓勵，如果申請租金補貼，包括政府補助的額度，免併入綜合所得總額課徵所得稅，這部分我們同意，但還是可以給他更多優惠，假如房屋出租併到租屋平台，除了政府補助的總額，免併入綜合所得總額課徵所得稅之外，這些房屋所得、所有權人租屋期間租金所得，也可以增加他的扣除額，譬如 50%或百分之幾，給他更多的優惠，我的意思是說，你應該針對整個住宅法做完整的配套修法。

陳部長威仁：沒有錯。

陳委員其邁：不是只送這一條條文到立法院修正而已。

陳部長威仁：我剛才講過，在目前沒有其他配套的情況下，如果租金補貼一定要透過租屋平台，坦白講，反而會造成民眾不便，但我也認為，若要鼓勵房東願意把房子出租給弱勢家庭，需要有其他配套，包括怎麼保障租屋人及承租人的權利，將來都可以透過租屋平台來協助，這是未來的一個方向，也是租賃專法要訂的。

陳委員其邁：現在距離 520 還有一段時間，但有關民眾居住的問題，不分藍綠都支持的，譬如民進黨主張公辦都更、獎勵民間參與空屋投入租屋市場或政府興建公共住宅，可以多管齊下。雖然我們聚焦在租屋市場，但如何健全這些租屋市場，還必須有完整的配套措施，我的意思是說，有關租金補貼這一塊，假如只有政府補貼額度，免併入綜合所得總額課徵所得稅，這個範圍還太小，其實可以做適度的調整，因為還有一個多月的時間，我覺得內政部真的要考慮，把完整的租屋配套，怎麼樣健全租屋市場，包括相關的配套及補貼拿出來，就算是數饅頭，也要做到任期結束啊！

陳部長威仁：沒有錯，但這是天大地大的事情，影響面非常廣，我相信不是一個月就可以完成，而

且蔡總統當選人所提，包括 20 萬戶的部分，跟我的想法也不太一樣，也許他們就任之後，可以再好好做整體規劃。

陳委員其邁：我是說租屋，別的不講，我知道你們意見不同，因為你是國民黨，我是民進黨。

陳部長威仁：大家來做看看。

陳委員其邁：我只是講租屋，請問部長，有關租屋的部分，你有看過蔡總統的政見嗎？你有反對嗎？

陳部長威仁：我有看過。

陳委員其邁：租屋的部分，有贊成嗎？

陳部長威仁：我贊成。

陳委員其邁：但我們在租屋這塊意見不同。

陳部長威仁：可是要有住宅專法，而且他講的租屋還有很多部分，需要有社會共識才行。

陳委員其邁：我拜託你一件事情，有關住宅法部分條文的修正，看看怎麼樣在你任內，剩下一個多月的時間中，我們把它弄得更健全，不要頭痛醫頭、腳痛醫腳，我覺得現在施以小惠，效果也不大，坦白講，我不反對，我是贊成，但是……

陳部長威仁：營建署都是事務官，他們有在研究，畢竟當選之後，他們也要研究民進黨的政策。

陳委員其邁：可以把研究的部分，送一份給我嗎？包括租屋平台，以及你們後來做的檢討報告。

陳部長威仁：我們會把初步的想法，向委員做報告。

陳委員其邁：謝謝。

主席：請尤委員美女發言。

尤委員美女：主席、各位列席官員、各位同仁。今天本席對住宅法有一個提案，我想先請教部長，在現行條文中，人民的居住權是不是憲法上的基本人權？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。是。

尤委員美女：你所謂的「居住權」指的是什麼？

陳部長威仁：就是人人適其屋，都有屋住。

尤委員美女：所以並不是指有一個屋頂、有一片瓦，我可以住在裡面的權利？

陳部長威仁：要有起碼的居住水準。

尤委員美女：事實上，我們兩公約也都簽了，所以你們在今天的回應上說，我們已經簽署兩公約，也已經內國法化，不需要再疊床架屋，不需要在住宅法中修改，但我們兩公約在 2009 年簽訂，到今天 2016 年中間，還是發生很多迫遷事件，對不對？如果依照部長所講，我們兩公約簽了，已經有內國法的效力，就不應該有所謂的迫遷事件，不論是大埔張藥房事件或航空城事件及華光社區、紹興社區等等都有一大堆迫遷事件，部長可能會覺得華光社區、紹興社區，他們本來就沒有所有權，又是經過法院判決的結果，所以本來就應該遷離，這是屬於強制執行，但是按照兩公約所講的住居權，是指一個能夠享有尊嚴、和平，並且能夠居住在上面的權利，能夠有尊嚴、平等及自由，這是指南非憲法裡面所規定的。在我們兩公約裡面，依照人權事務委員會

及人權理事會的解釋，擁有所謂的住居權，並不以所有權為根據，就是住居權跟所有權是分開的，你的所有權、住居權要確保擁有可靠的住所，並且能夠使人在裡面安全、和平，而且有尊嚴的生活在上面，不管是土地或住房所有的保有權。在此情況下，即使像今天講的華光社區、紹興社區，他們沒有所有權，你說他們無權占有這塊土地，但你要把他們遷離的時候，必須提供安置、替代方案等等，這些都必須做到，而且必須跟他們磋商，這些在我們兩公約，甚至在第四號、第七號解釋裡面，都講得非常清楚，你們必須有替代方案、進行公聽、磋商、通知、安置及賠償等等，但我們政府都沒有做，然後就非常粗暴的說，我已經經過法院判決，所以可以直接透過土地徵收方式，即使我擁有所有權，土地仍然要被徵收，從航空城的例子，就可以非常清楚的看出，今天牽涉到的是我們的住居權，雖然我們有兩公約，但是並未落實，對不對？

陳部長威仁：您剛才講的是落實的問題，而不是有沒有要把文字寫上去的問題，我們只是在建議中說，既然已經成為國內法，要不要把公約的文字寫進去，可以提供給大會做參考。

尤委員美女：雖然通過了兩公約，為什麼沒有落實？難道是公務員故意違法，還是公務員根本不會去看兩公約？

陳部長威仁：在迫遷的定義上，可能大家有不同的見解。

尤委員美女：這就牽涉到你對公約、對人權的了解是什麼？所以今天才要在住宅法中，把公約中所謂專家的建議，以及公約解釋文的內涵，清楚的規範在住宅法裡面，這樣公務員就會知道，他應該怎麼樣去執行，否則他仍然用傳統的觀念，認為必須擁有所有權，才有住居的權利；若沒有所有權，就沒有住居的權利，可以把他掃地出門，就是這樣子。

陳部長威仁：這個精神我們都同意，如果大家覺得適合重複在裡面訂定，我們也不反對。

尤委員美女：好，如果不反對，我們也想了解上一次討論兩公約時有邀請專家來，他們在第四十七號決議文中提及，專家對於住在臺北，非正規聚落數百個家庭情況感到關切，其等現正面臨被強制驅離的威脅，而且未給予符合國際人權標準、合適的替代住宅，例如紹興與華光社區，專家也相當關切當初 A7 捷運站以及機場捷運開發時，有民眾遭到強制驅離，影響大約 700 戶住家及 5,000 位民眾。根據所收到的資料顯示，這些住戶在土地被賣給建商之前，未被有效的徵詢意見。我們也看到，政府為了提供替代住宅，去弄了所謂的合宜住宅，看看你們的合宜住宅是什麼？要人民土地的所有權，就把人家土地徵收，徵收之後又很便宜的賣給建商，讓建商去蓋所謂的合宜住宅，三成給建商，七成給政府，然後再租售給人民，哪裡符合住居權基本人權的概念，完全是把人民的所有權徵收來，然後賤價賣給建商，讓建商去圖利，這跟兩公約的住宅，完全背道而馳。在專家建議第四十八號中，建議中華民國（臺灣），中央行政機關應該重新審查都市更新條例，公民社會認為此條例構想欠佳，也是產生許多住戶遭強制驅離的原因，未適當慮及公平補償或國際人權的標準。事實上，我們看到專家也在四十九號中建議，在未提供符合聯合國經濟社會文化權利委員會第四號與第七號，一般性意見的替代住宅之前，應該停止強制驅離住民，以確保居民不會無家可歸。我們在 2009 年通過兩公約，也把國外專家請過來，現在要進行第二次國家報告，也要請專家進來。你們現在要寫第二次國家報告了，請問對於專家

第四十七號到四十九號的建議，你們的回應為何？

陳部長威仁：我們都尊重這樣的精神，但是詳細的部分，我不了解。

尤委員美女：你們現在要寫第二次國家報告，但只提出所謂的都更及徵收兩個方式。

陳部長威仁：我還沒有看到這個報告。

尤委員美女：既然國家花了錢，又那麼慎重把國外專家請過來，包括國外專家給我們的建議及我們所簽的兩公約，上面都有做各種解釋，所以希望把這些解釋，融入到我們的法條中，也希望作為公務員執行強制拆遷的依據，而且大法官會議做了解釋，不能夠隨便強制拆遷。

陳部長威仁：了解。

主席：委員發言時間已到。

尤委員美女：謝謝。

主席：請吳委員玉琴發言。

吳委員玉琴：主席、各位列席官員、各位同仁。有關房屋租賃契約書範本的部分，內政部已經研討很久，對於房屋租賃契約書範本中，應記載和不得記載事項，這項工作的進度如何？到底什麼時候會發布？因為這件事已經研議非常久。

主席：請內政部地政司王司長說明。

王司長靚琇：主席、各位委員。有關契約書的範本，我們已經訂好了，也送到院裡面去，因為涉及消費者的權益，所以要經由行政院消保處，消保處也在討論，但有一些行政上的程序，也涉及將來適用契約書範本的對象，所以目前已經把相關資料，送給行政院消保處，如果消保處沒有意見，我們就會循行政程序做公告。

吳委員玉琴：本席原本以為，已經討論差不多了，應該可以送行政院核定通過，但看起來還要經過消保會，所以那邊還有一段討論，請問預定什麼時候，可以完成公布？

王司長靚琇：我們等行政院消保處回覆之後，就會公布。

吳委員玉琴：總有工作進度吧？這是在市場中最基本的，應記載及不得記載事項，因為房租糾紛非常多。

王司長靚琇：對於這個部分，我們再跟行政院消保處聯繫。

吳委員玉琴：沒有時間表嗎？

王司長靚琇：行政院消保處有一個委員會，他是屬於委員制，所以我們再來跟他做聯繫。

吳委員玉琴：好，速度可不可以加快？因為已經討論一年多了。

王司長靚琇：我們已經都做好了。

吳委員玉琴：好，謝謝。另外，今天是針對有關住宅法的修法，我覺得內政部提的條文非常好，財政部也做了一些調整，但這個政策到底能不能解決問題？看起來是很想鼓勵房東，因為這次行政院提出住宅法第十二條之一條文修正草案，讓政府租金補貼額度，可以免併入所得稅，請問這項政策會導致什麼結果，或有什麼效果？

主席：請財政部賦稅署謝副組長說明。

謝副組長慧美：主席、各位委員。主要在鼓勵房東願意把房子出租給弱勢的人，具有一點鼓勵效果

。

吳委員玉琴：據本席了解，目前租屋市場大概有 80 萬戶，有人估計是 100 萬戶。請問財政部謝副組長，目前出租的房東中，有誠實申報租賃所得者，到底有多少件？

謝副組長慧美：如果用 102 年綜所稅核定的案件來看，大概有 70 萬件左右，有申報租賃所得來課稅的。

吳委員玉琴：是不是有提高？本席過去知道的件數，可能沒那麼高。

謝副組長慧美：因為這幾年外界，包括鈞院或監察院，對於房東租金所得沒有繳稅這件事。非常重視，並要求國稅局加強查核，所以這幾年國稅局將其列入查核重點，所以這幾年的租金，大部分都有被納入課稅。

吳委員玉琴：像剛剛提到，如果這個法條通過，房東一年大概可以減免四萬八千多塊，不用併入所得稅。

謝副組長慧美：對，不計入收入。

吳委員玉琴：你覺得這部分，可以達到政策目標，他們願意多報這個稅嗎？

謝副組長慧美：應該是說，國稅局對房東沒有報稅的部分，現在已經加強查核，換句話說，在住宅法尚未修正通過之前，房東只要有房子出租，然後被國稅局掌握到，這部分已經要課稅，俟相關條文修法通過之後，某種程度可以鼓勵房東。願意把房子改租給弱勢者，房東可以享有一個月 4,000 元，不計入收入的租稅優惠。

吳委員玉琴：我對這個沒有反對意見，但重點是在，還有其他的部分，我覺得這個版本仍有不周全之處，就是對租給弱勢者的鼓勵不夠，譬如現在不是只有內政部租金補助，才有給房東免稅，其實老人福利法、身心障礙者權益保障法或社會救助法，對弱勢者租屋也有補助，不過這個部分，好像沒有免稅。

謝副組長慧美：民眾領取政府租金補助的部分，目前都不需要繳所得稅，現在是針對房東的租金。

吳委員玉琴：房東的租金有沒有免稅？

謝副組長慧美：沒有。

吳委員玉琴：所以周延性還不夠，對於有些人沒有辦法拿到政府租金補助，例如可能額度不夠，需要抽籤的情況。

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。現在大概都沒有問題了。

吳委員玉琴：如果這一群人又是弱勢者，怎麼辦？

陳部長威仁：以去年來講，我們核定的名額，有超過需求的名額。

吳委員玉琴：所以沒有問題，不會漏掉。

此外，內政部推動租屋平台，如果房東出租給中低所得家庭，沒有領取政府的補助，可不可以免稅？

陳部長威仁：現在不行。

吳委員玉琴：這也是你政策中的一環，但不在免稅範圍裡面？

陳部長威仁：對。

吳委員玉琴：還有其他社福機構，有在做家庭式的福利服務，譬如團屋、老人住宅，房東有一些公益性質，可是也沒辦法享有免稅優惠，所以感覺立意很好，但在周延性及對弱勢的照顧上，還是有不足之處，所以對於這部分，可否再做更進一步的思考及調整？

謝副組長慧美：這部分會涉及整個稅式支出，稅收損失再擴大的問題，所以對於這一塊，在租稅損失及增加利益的衡平性，可能必須再做評估。

吳委員玉琴：這一次財政部應該是很大的進步，因為過去我們討論非常久，能夠願意做這樣的釋出，我們當然給予肯定，不過涉及弱勢者的相關條文，我覺得仍然有修正的可能性，所以對於這部分，還是要繼續協助及研議，也謝謝財政部。

另外，內政部把社會住宅保留 30%，留給特殊需求身分者，我們都很支持，但部裡還是希望只有 20%，我覺得太低了。

陳部長威仁：我支持，剛才也有說明，我不反對。

吳委員玉琴：好。

陳部長威仁：因為以前縣市政府有這樣建議，所以我們才比較保守的建議，但是基本上，我們不反對，而且目前在作法上，雖然法令是 10%，但經過我們核定補助者，我都要求至少 20%。

吳委員玉琴：好，因為這次要修法，所以就一次到位，如果社會住宅能夠保留 30%是最好，不過要考慮到，對很多弱勢者來說，現在政府一些社會住宅，因為建造等等因素，還是要支付八成租金，所以他們還是租不起，請問對於社會住宅租金的部分，有沒有考慮承租戶的所得水準，再給予不同的補助？

陳部長威仁：其實，應該要這樣才對，按照他的所得水準，來訂定不同的租金標準。

吳委員玉琴：修法上對於這樣的……

陳部長威仁：這不需要修法，是地方政府的權責。

吳委員玉琴：希望對弱勢者租屋的部分，能夠給予不同的補助，因為他們真的是租不起，所以不同收入，應該有不同的租金補助。另外，現在很多縣市的社會住宅或公民住宅，都限定年齡在 20 歲到 45 歲，這是嚴重年齡歧視，部裡有沒有辦法向地方政府提出糾正？因為很多長者或是……

陳部長威仁：有些是定位叫青年住宅。

吳委員玉琴：但不能全部都是青年住宅，排斥 45 歲以上的人，他們即使有錢也租不到，既然中央提供非常多經費支持，應該對這種年齡歧視，給予一些指責。

陳部長威仁：如果社會住宅保留部分提高 20%至 30%以後，至少那個部分是保留給弱勢族群使用。

吳委員玉琴：好，謝謝。

主席：請管委員碧玲發言。（不在場）管委員不在場。

孔委員文吉發言完畢，我們再休息。

現在請孔委員文吉發言。

孔委員文吉：主席、各位列席官員、各位同仁。剛才討論到住宅法第三條條文修正案，部長答復吳

委員時說，針對特殊情形及比較弱勢者，社會住宅的比例會調升到 30%，你是建議緩步調升嗎？

主席：請內政部陳部長發言。

陳部長威仁：主席、各位委員。若要調為 30%，我們也不反對。

孔委員文吉：這裡所謂的「特殊情形」有包括弱勢族群嗎？

陳部長威仁：當然，還包括原住民。

孔委員文吉：有包括原住民？

陳部長威仁：對。

孔委員文吉：本席之前處理過都會區原住民租住國宅的事情，他們確實沒有能力負擔，後來甚至有被原民會趕出去的，剛才有人特別提到是否能對原住民放寬租金補貼及弱勢族群租金如何分擔的問題。

陳部長威仁：相關規定現在已經有進步了，在給的部分，以台北為例，今年的補貼數是 5,000 元，但北市府還針對各種不同收入水準加碼補貼。至於收的部分，我們也贊成依據所得水準訂定不同的租金標準，這樣才能真正的照顧弱勢。

孔委員文吉：租金標準是由縣市政府訂定嗎？

陳部長威仁：這是縣市政府的權責。

孔委員文吉：台北市是有補貼，過去國宅也有為原住民保留 10%。

陳部長威仁：在法律未修正前，我們要求保留 20%給弱勢族群。

孔委員文吉：我們希望能針對各族群分別訂定比例。

再者，請問政府支不支持原住民在原住民地區興建民宿？

陳部長威仁：如果是依照相關法規處理，我們當然不反對。

孔委員文吉：可是我們的原住民同胞在新竹尖石鄉興建民宿卻收到罰單，縣政府農業處表示係因違反區域計畫法規定的緣故。新光部落的鎮西堡要擴建結果被罰，理由是「未申請許可搭建建物，未做農業使用」，平白無故的被農業處處罰了 6 萬元，我們原住民生存在原住民地區，雖然之前的住宅可能未提出申請，但現在卻是依違反區域計畫法規定課罰，請問這種情形該如何處理？

陳部長威仁：興建民宿有兩種狀況，一種是在可建築的用途上，比如是在丙種建築用途上興建房屋，多出來的房間就作為民宿使用，在一定的房間數之下，這部分是有某些優惠規定。另一種情形是在農地上興建，不過農地上應蓋的是農舍，只是自己使用之外的房間可以當作民宿使用，可是開放民宿並不代表可以興建違建，而違反土地管制規定就是違建，這是兩碼事。

孔委員文吉：你是從必須符合土地使用分區管制規定的法律角度看這件事，所以認為是兩碼事，認為既然是農牧用地，原住民就只能興建農舍，可是清境農場也是以農舍名義申請興建，蓋出來的卻並非如此。

陳部長威仁：長高長胖的部分都是違建，也該拆除。

孔委員文吉：清境農場現在有這麼多歐式花園別墅型的建築，生意做得比旅館還火紅，這又該如何

處理？

陳部長威仁：違法部分就要取締，該拆的就要拆。

孔委員文吉：這就是對我們原住民有差別待遇，為何有錢的平地人可以到原住民地區興建這麼豪華的別墅，甚至做營業使用，而我們原住民要在自己的土地上興建民宿就要受罰？

陳部長威仁：不論是平地人或原住民，在建築行為上都適用同一法令，不能抵觸建築法規和土地使用規定。

孔委員文吉：可是行政單位在執行時卻便宜行事，對原住民給予嚴厲處罰，導致新竹尖石鄉的鄉親今天下午要到立法院找委員陳情，請問這部分有無可能透過修法解決？

陳部長威仁：應各位原住民委員的要求，山地的建築規定已經放寬了，將原本 200 人以上方能劃為鄉村區的規定放寬為民國 72 年以前戶籍人口已達 100 人就可更正為鄉村區，做為甲種建築用地，我想這對他們取得合法建地申請興建民宿會有很大的幫助。

孔委員文吉：這是區域計畫法內的規定嗎？

陳部長威仁：對。

孔委員文吉：本席認為對原住民做些什麼馬上開罰的行為會讓人認為有差別待遇，為何有錢人就可以興建豪華民宿原住民卻不行，而這樣的問題可以延伸到烏來區。

陳部長威仁：烏來有很多都是違建，違反水源保護區的規定或都市計畫。

孔委員文吉：可是五星級的溫泉會館卻是合法的。

陳部長威仁：那是因為不抵觸相關法令，我們並未禁止他們興建。

孔委員文吉：本席今天要為原住民興建民宿請命，由於區域計畫法和山坡地保育條例等相關法規的規定，導致原住民要做什麼都違法，結果外來者以農舍民意申請卻都可以核准，這是明顯的一國兩制。

陳部長威仁：法律已有規定，不會因為是原住民或漢人就有區別，那是執行面的問題。

孔委員文吉：本席希望你們能注意區域計畫執行層面的問題。

主席：現在休息 20 分鐘用餐，之後繼續進行詢答。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會，請趙委員天麟發言。

趙委員天麟：主席、各位列席官員、各位同仁。召委今天安排的都是重大的民生議題，有必要好好討論，行政院提出的住宅法第十二條之一及第五十四條條文修正草案，建議對將房屋出租給相對弱勢者之房屋所有權人給予補貼，所持理由不外是現在補貼 4,000 元但須提出相關資料，致使所獲補貼和租金需繳稅，使得很多房東不願將房屋出租給這類民眾，請問部長，是不是這樣？

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：主席、各位委員。其實有租金收入本來就要課稅，我們的意思是如果這部分能予以免稅，對他們來說會有一點小小的誘因和鼓勵，目的無非是希望他們能將房屋租給中低收入戶家庭。

趙委員天麟：本席瞭解你們的用意也很認同，據統計，104 年領取租金補貼者約 58,000 戶，請問預算達成率是多少？

陳部長威仁：會全部達成，包括地方的在內，本來的預算是編列 61,000 戶，但申請人數少於此數，只有 58,000 戶。

趙委員天麟：現在的低收入戶大約有 20 萬戶，再加上殘障、身心障礙、單親等林林種種計算點數計入的部分，所以需要租金補貼得以租屋或住得更為安心的需求者應遠大於此一數字，對不對？

陳部長威仁：除了身心障礙及低收入戶以外，只要想申請租金補貼且符合資格者，目前應該都已獲得滿足了。

趙委員天麟：部長說的滿足是數字上的，可是现在的低收入戶就有 20 萬戶，且大部分應該都處於沒有不動產的狀況下，對不對？

陳部長威仁：有些是無償借用或是住在親戚的房子裡。

趙委員天麟：依據我們的判斷，這些社會弱勢有此需要者應該會超過你們所編列的 61,000 戶，對不對？

陳部長威仁：有可能，只是他們沒有提出申請。

趙委員天麟：究其原因，其實和你們所提修正案的立法說明有關，多位委員都提到，今天，租屋和買賣房屋的透明度完全不同，為了避稅，租賃雙方就協議簽訂私下契約，不去公開或登錄，因此租屋部分存在著很多黑數。依據財政部的統計，實報租屋收入的房東約有 70 萬戶，對吧？

陳部長威仁：那是租稅問題，想來申請取得我們租金補貼的都可以。

趙委員天麟：部長說的是那 4,000 元租金補貼部分，本席想請教的是你們對於那些沒有登錄的、無法掌握的黑數要如何處理？

主席：請財政部賦稅署謝副組長說明。

謝副組長慧美：主席、各位委員。原則是透過各種管道蒐集資料，若是一人擁有多棟房屋，我們則會推估可能有出租情形，國稅局同仁會利用網路、學校的公告欄、公證資料等各種管道去掌握房東有無出租事實，再根據這些資料來核課。

趙委員天麟：但你不能否認這部分現在只能盡量做到，卻無法改變國人為避稅而在租賃方面使用不確實的契約或不存在的契約等方式。

謝副組長慧美：的確如此，但是每個縣市都訂有最低租金標準，若我們掌握其有出租事實，且申報數字低於租金標準時，我們就會依據最低租金水準調高其租金所得。

趙委員天麟：如果房東不申報呢？

謝副組長慧美：那就是我們掌握度的問題，現在的租賃市場的確不很透明，但這是整個環境的問題，有關這部分，我們國稅局已經非常努力的在加強查核。

趙委員天麟：我們今天要討論的並非整個租屋市場的環節，而是限縮在住宅法第十二條之一的範圍，既然這是行政院의 提案，顯然財政部也同意補貼的這 4,000 元可以免予課稅，不過本席認為政府既然要做好人就要做到底，幫忙要有效果，基本上補貼戶數並不多，相對於其他免稅措施，

這部分真是微乎其微，一年的稅損可能少於 1 億元，因此本席針此提出修正動議，建議出租給這些弱勢家庭所獲得的租金全部免計入綜合所得稅課稅範圍，而非僅限於這補貼的 4,000 元而已，因為你們的目的是為協助這些民眾，既然人數非常少，你們的預算也僅編列 61,000 戶而已，但是真正有此需要的人數卻不止這些，在你們說的環境和人性問題無法解決前，就算這 4,000 元不必課稅，仍無法讓房東有意願租給這些弱勢家庭，因為這些不課稅的部分會揭露出其餘的租金所得，比如原本租金 2 萬元都不必課稅，現在修正過後，卻為了這 4,000 元免予課稅而暴露了其 16,000 元要課稅的部分，既然政府的用意是為協助這些弱勢民眾，因此本席建議將這部分的所有租金收入都免計入綜合所得稅額內。

主席：接下來登記發言的鄭委員運鵬、江委員啟臣、蕭委員美琴、林委員德福、徐委員永明、盧委員秀燕、廖委員國棟、李委員彥秀、蔣委員乃辛、王委員惠美、陳委員亭妃、賴委員士葆、林委員俊憲、葉委員宜津、邱委員志偉、陳委員歐珀、張委員麗善、簡委員東明、高委員金素梅、呂委員玉玲、林委員為洲、姚委員文智、鄭委員麗君、劉委員世芳、顏委員寬恒及黃委員偉哲均不在場。

登記發言委員除不在場者外均已發言完畢，本日會議委員質詢未及答復部分請內政部及相關單位以書面答復。

現在進行逐條討論。先宣讀三個法案所有條文及修正動議，之後進行協商。

一、住宅法部分：

鄭委員麗君等 29 人提案條文：

第 三 條 本法用詞，定義如下：

一、住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。

二、社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用，並應提供至少百分之三十以上比例出租予具特殊情形或身分者之住宅。

顏委員寬恒等 17 人提案條文：

第 六 條 直轄市、縣（市）主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評鑑社會住宅事務，應邀集相關機關、民間相關團體及專家學者共同參與；其中民間相關團體及專家學者之比例，不得少於二分之一。

行政院提案條文：

第十二條之一 房屋所有權人將房屋出租予依本法規定接受政府住宅租金補貼者，於房屋出租期間所獲得租金中之政府補貼額度部分，免併入綜合所得總額課徵所得稅。

前項免併入綜合所得總額課徵所得稅，實施年限為五年。

顏委員寬恒等 17 人提案條文：

第十二條之一 房屋所有權人將房屋出租予老年、青年及依本法規定接受政府住宅租金補貼者，於房屋出租期間所獲得租金，免併入綜合所得總額課徵所得稅。

前項免併入綜合所得總額課徵所得稅，實施年限為五年。

第一項老年及青年之資格條件，由中央主管機關另定之。

尤委員美女等 23 人提案條文：

第四十五條 居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。

前項居住權之內涵應參照《經濟社會與文化權利國際公約》所揭示之「適足住房權」和經濟社會與文化權利委員會所作之相關意見與解釋。

尤委員美女等 23 人提案條文：

第四十六條之一 各級政府核定之重大計畫或各級機關所為直接或間接之開發行為應依下列規定行之：

- 一、進行事前評估，確保拆遷符合《經濟社會與文化權利國際公約》及其一般性意見之規範意旨及比例原則。
- 二、確實提供安置替代方案，採取一切適當之措施提供替代之住房、住區或有生產能力之土地。
- 三、提供相當之賠償。
- 四、為尋求前兩款之適當方案，應充分協商。

除前項各款規定，如有基本權因開發之拆遷有受侵害之虞者，各該機關應踐行下列法律程序：

- 一、使所有人得於拆遷前合理期間內得到關於遷移行動及所騰出之房地其將來用途之資訊。
- 二、使所有人有真誠磋商之機會。
- 三、預定遷移日期前給予所有所有人充分、合理之通知。
- 四、明確訂有負責及執行遷移行動之政府官員，遷移時該政府官員或其代表須在場。
- 五、非得利害關係人之同意，遷移不得於惡劣氣候或在夜間進行。
- 六、應為救濟之教示。
- 七、協助請求救濟者法律扶助之申請。

尤委員美女等 23 人提案條文：

第四十七條之一 人民因各該機關違反第四十六條之一，認其權利或法律上利益受損害者，得逕行提起行政爭訟，免經訴願程序。

人民因各該機關違反第四十六條之一，認其權利或法律上利益受損害者，得向法院聲請停止執行。

行政院提案條文：

第五十四條 本法自公布後一年施行。

本法修正條文自公布日施行。

顏委員寬恒等 17 人提案條文：

第五十四條 本法自公布後一年施行。

本法修正條文自公布日施行。

二、土地法部分：

陳委員素月等提案條文：

第 十 四 條 左列土地不得為私有：

- 一、海岸一定限度內之土地。
 - 二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地。
 - 三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。
 - 四、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地。
 - 五、公共交通道路。
 - 六、礦泉地。
 - 七、瀑布地。
 - 八、公共需用之水源地。
 - 九、其他法律禁止私有之土地。
- 前項土地已成為私有者，得依法徵收之。

鍾委員佳濱等提案條文：

第 十 六 條 私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，違反憲法或法律者，中央地政機關得依法限制之。

黃委員昭順等提案條文：

第二十五條 直轄市或（縣）市政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

三、營造業法部分：

陳委員超明等提案條文：

第 七 條 綜合營造業分為甲、乙、丙三等，並具下列條件：

- 一、置領有土木、水利、測量、環工、結構、大地或水土保持工程科技師證書或建築師證書，並修習土木建築相關課程一定學分以上，具二年以上土木建築工程經驗之專任工程人員一人以上。
- 二、資本額在一定金額以上。

前項第一款之專任工程人員為技師者，應加入各該營造業所在地之技師公會後，始得受聘於綜合營造業。但專任工程人員於縣（市）依地方制度法第七條之一規定改制或與其他直轄市、縣（市）行政區域合併改制為直轄市前，已加入台灣省各該科技師公會者，得繼續加入台灣省各該科技師公會，即可受聘於依地方制度法第七條之一規定改制之直轄市行政區域內之綜合營造業。

第一項第一款應修習之土木建築相關課程及學分數，及第二款之一定金額，由中央主管機關定之。

前項課程名稱及學分數修正變更時，已受聘於綜合營造業之專任工程人員，應於修正變更後二年內提出回訓補修學分證明。屆期末回訓補修學分者，主管機關應令其停止執行綜合營造業專任工程人員業務。

乙等綜合營造業必須由丙等綜合營造業有三年業績，五年內其承攬工程竣工累計達新臺幣二億元以上，並經評鑑二年列為第一級者。

甲等綜合營造業必須由乙等綜合營造業有三年業績，五年內其承攬工程竣工累計達新臺幣三億元以上，並經評鑑三年列為第一級者。

尤委員美女等針對「住宅法」所提修正動議：

《住宅法》部分條文修正動議

委員會提出修正動議	原 提 案 修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第四十六條之一 各級政府核定之重大計畫或各級機關所為直接或間接之開發行為應依下列規定行之： 一、進行事前評估，確保拆遷符合《經濟社會與文化權利國際公約》及其一般性意見之規範意旨及比例原則。 二、確實提供安置替代方案，採取一切適當之措施提供替代之住房、住區或有生產能力之土地。 三、提供相當之賠償。 四、為尋求前兩款之適當方案，應充分協商。 除前項各款規定，如有基本權因開發之拆遷有受侵害之虞者，各該機關應踐行下列法律程序： 一、使利害關係人得於拆遷前合理	第四十六條之一 各級政府核定之重大計畫或各級機關所為直接或間接之開發行為應依下列規定行之： 一、進行事前評估，確保拆遷符合《經濟社會與文化權利國際公約》及其一般性意見之規範意旨及比例原則。 二、確實提供安置替代方案，採取一切適當之措施提供替代之住房、住區或有生產能力之土地。 三、提供相當之賠償。 四、為尋求前兩款之適當方案，應充分協商。 除前項各款規定，如有基本權因開發之拆遷有受侵害之虞者，各該機關應踐行下列法律程序： 一、使所有人得於拆遷前合理期間		一、配合第四十五條之增訂，新增本條，以符合兩公約相關意見與解釋之闡明要旨。 二、本條第一項第一款，係根據經社文公約第七號一般性意見書第 14 段表明：「如果驅逐被認為是合理的，在執行的時候也應嚴格遵從國際人權法的有關規定，符合合理和適當比例的一般原則。關於這點，特別有必要回顧人權委員會關於《公民與政治權利國際公約》第十七條的第 16 號一般性意見聲明：只有在『法律設想的情況之下才允許當局干預一個人的住屋』。委員會指出，這種法律『應符合《公約》的規定、宗旨和目標，而且在具體情況下絕對有必要合理』。委員會還指出：『有關立

期間內得到關於遷移行動及所騰出之房地其將來用途之資訊。

二、使利害關係人有真誠磋商之機會。

三、預定遷移日期前給予利害關係人充分、合理之通知。

四、明確訂有負責及執行遷移行動之政府官員，遷移時該政府官員或其代表須在場。

五、非得利害關係人之同意，遷移不得於惡劣氣候或在夜間進行。

六、應為救濟之教示。

七、協助請求救濟者法律扶助之申請。

內得到關於遷移行動及所騰出之房地其將來用途之資訊。

二、使所有人有真誠磋商之機會。

三、預定遷移日期前給予所有所有人充分、合理之通知。

四、明確訂有負責及執行遷移行動之政府官員，遷移時該政府官員或其代表須在場。

五、非得利害關係人之同意，遷移不得於惡劣氣候或在夜間進行。

六、應為救濟之教示。

七、協助請求救濟者法律扶助之申請。

法必須詳細地說明在什麼具體情況下這種干預行動可被允許』。」以及，經社文委員會在第四號一般性意見第 8 段特別強調：「適當之概念對於住房權利尤為重要。」並在第 7 段揭示：「不應狹隘或限制性地解釋住房權利，譬如，把它等同於僅是一個人頭上有一屋頂作為遮蔽處……。而應該把它視為安全、和平和尊嚴地居住某處的權利。」

三、本條第一項第二款，係根據經社文公約第七號一般性意見書，第 13 段表明：「締約國還應保證在執行任何驅逐行動之前，特別是當這種驅逐行動牽涉到大批人的時候，首先必須同受影響的人商量，探討所有可行的替代方案，以便避免、或儘可能地減少使用強迫手段的必要。」以及，經社文公約第七號一般性意見書，第 16 段強調：「驅逐不應使人變得無家可歸，或易受其他人權的侵犯。如果受影響的人無法自給，締

約國必需採取一切適當的措施，用盡他所有的資源酌情提供新的住房、新的住區或新的有生產能力的土地。」

四、本條第一項第三款，係根據經社文公約第七號一般性意見書，第 13 段表明：「那些受到驅逐通知的人應當有可能援用法律救濟方法或程序。締約國也應保證所有有關的個人對他們本人和實際所受的財產的損失得到適當的賠償。在這方面，不妨回顧一下，《公民與政治權利國際公約》第二條第三項要求締約國保證其權利受到侵害者能得到『有效之救濟』，並保證『救濟一經核准，主管當局概予執行』。」

五、本條第二項第四款，係根據經社文公約第四號一般性意見書，第 8 段第 a 項表明：「使用權的形式包羅萬象，包括租用（公共和私人）住宿設施、合作住房、租賃、房主自住住房、應急住房和非正規住區，包括占有土地和財產。不論使

用的形式屬何種，所有人都應有一定程序的使用保障，以保證得到法律保護，免遭強制驅逐、騷擾和其他威脅。締約國則應立即採取措施，與受影響的個人和團體進行真誠的磋商，以便給予目前缺少此類保護的個人與家庭使用權的法律保護；」以及，經社文公約第七號一般性意見書，第 13 段強調：「締約國還應保證在執行任何驅逐行動之前，特別是當這種驅逐行動牽涉到大批人的時候，首先必須同受影響的人商量，探討所有可行的替代方案，以便避免、或儘可能地減少使用強迫手段的必要。」

六、本條第二項，係根據經社文公約第七號一般性意見書，第 15 段表明：「適當的法律程序上的保護和正當法律程序是所有人權所必不可少的因素，在強制驅逐等問題上尤為重要，因為它直接涉及兩個國際人權公約所承認的一系列的權利。委員會認為，對強

			制驅逐所適用的法律程序保護包括： (一)讓那些受影響的人有一個真正磋商的機會； (二)在預定的遷移日期之前給予所有受影響的人充分、合理的通知； (三)讓所有受影響的人有合理的時間預先得到關於擬議的遷移行動以及適當時關於所騰出的房、地以後的新用途的資訊； (四)特別是如果牽涉到一大批人，在遷移的時候必需有政府官員或其代表在場； (五)是誰負責執行遷移行動必需明確地認明； (六)除非得到受影響的人的同意，否則遷移不得在惡劣氣候或在夜間進行； (七)提供法律的救濟行動 (八)儘可能地向那些有必要上法庭爭取救濟的人士提供法律扶助。」
--	--	--	--

提案人：尤美女 莊瑞雄

連署人：洪宗熠 陳其邁

鄭委員天財等針對「土地法」所提修正動議：

土地法第 14 條第 1 項第 1 款至第 4 款對於「一定限度」之規定並不明確，內政部竟以「土地法第 14 條第 1 項第 1 款至第 4 款一定限度劃設原則」及「土地法第 14 條第 1 項第 1 款標準作業程序」界定「一定限度」之範圍。前述「劃設原則」及「作業程序」均屬行政規則，有違中央法規標準法及行政程序法。有關「一定限度」之明確規定，應回歸海岸管理法及水利法等各相關法律明定之，例如水利法第 83 條即規定：「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有。」，爰修正土地法第十四條文如下：

修正條文	現行條文
第十四條 左列土地不得為私有： 一、天然形成之湖澤而為公共需用者。 二、可通運之水道。 三、城鎮區域內水道湖澤。 四、公共交通道路。 五、礦泉地。 六、瀑布地。 七、公共需用之水源地。 八、其他法律禁止私有之土地。 前項土地已成為私有者，得依法徵收之。 第一項第九款名勝古蹟，如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有者，不在此限。	第十四條 左列土地不得為私有： 一、海岸一定限度內之土地。 二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地。 三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。 四、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地。 五、公共交通道路。 六、礦泉地。 七、瀑布地。 八、公共需用之水源地。 九、名勝古蹟。 十、其他法律禁止私有之土地。 前項土地已成為私有者，得依法徵收之。 第一項第九款名勝古蹟，如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有者，不在此限。

提案人：鄭天財 黃昭順 陳怡潔 林麗蟬

土地法第二十五條條文修正如下：

修 正 條 文	現 行 條 文
第二十五條 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。<u>但經依原住民族基本法或其他法律規定劃設為原住民族土地者，不在此限。</u>	第二十五條 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。

提案人：鄭天財 黃昭順 陳怡潔 林麗蟬

趙委員天麟等針對「住宅法」所提修正動議：

住宅法第十二條之一

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第十二條 房屋所有權人將房屋出租予依本法規定接受政府住宅租金補貼者，於房屋出租期間所獲得租金，免併入綜合所得總額課徵所得稅。 前項免併入綜合所得總額課徵所得稅，實施年限為五年。		一、本條條文新增。 二、為協助無力購屋之家庭居住於適居之住宅，內政部自民國 96 年開辦「整合住宅補貼資源實施方案」，符合條件限制之弱勢住戶，每戶可補助最高四千元。 三、惟欲申請租金補貼之住戶須將租賃契約交由內政部審核，而稅捐單位會以此資料向房東課稅，導致房東不願將住宅出租予申請租金補貼之弱勢家庭，或變相增加租金，令無力購屋之家庭反生困擾。 四、政院版提出修正條文，僅針對將房屋出租期間所獲得租金中之政府補助額度部分免併入綜合所得稅，對於房東出租予弱勢住戶仍無誘因，仍會間接剝奪無力購屋之弱勢家庭之居住權益。 五、爰提案令房屋所有權人將房屋出租予受政府住宅租金補貼者，房屋出租期間所獲得之租金，免併入綜合所得總額課徵所得稅。

提案人：趙天麟 賴瑞隆

連署人：洪宗熠 Kolas Yotaka

主席：所有條文均已宣讀完畢，現在進行協商。

（進行協商）

主席：我們先從住宅法開始審查。

李委員俊俤：我們的程序是先住宅法，然後土地法及營造業法嗎？

主席：對。

李委員俊侶：由於民進黨針對整個住宅法的修正會提出黨版，請問是不是到時候才一起來處理呢？

否則現在完成修法，以後還要重新再來一次。

主席：你們的住宅法什麼時候會進來？

李委員俊侶：應該這個會期會進來。

主席：本案還要放到那時候嗎？

李委員俊侶：我們希望住宅法能做一次的討論，否則零零星星的修正是解決不了真正的問題。

主席：尤委員美女及顏委員寬恒願不願意等呢？我想沒有關係，今天修完之後，民進黨版本進來時可以再來一次。由於沒有影響及沒有重複，今天有空就先修，何況行政單位有時候是很麻煩的，雖說 1 個會期會進來，其實是 3 個會期才進來，這樣的影響就會很大。今天要修的住宅法條文，其實並沒有很大的差異，所以有共識的就讓它先通過，之後等民進黨的版本進來時，我們會再來處理。

陳委員其邁：這牽涉到併案或不併案的問題，也要由委員會來決定是否併案，如果今天不等行政院版或民進黨版進來，屆時本案要二讀協商就會變成單獨的一個案子，其他部分則又是一個案子。

主席：沒有關係，我們讓沒有問題的先過。

陳委員其邁：那會比較麻煩，屆時那個案到底要怎麼處理呢？

主席：今天在審查之前，你們也沒有人說有另外的版本！

陳委員其邁：我沒有意見，只是提供參考意見。

主席：那就讓沒有問題的先通過。

第三條現行條文是 10%，鄭委員麗君是修正為 30%。請問各位，對本條照鄭委員麗君的修正意見通過，有無異議？（無）無異議，通過。

針對第六條有關民間團體及專家學者之比例，顏委員寬恒是修正為二分之一。請問各位，對本條照顏委員寬恒的修正意見通過，有無異議？（無）無異議，通過。

有關顏委員寬恒等所提第十二條之一的修正意見，包括實施年限為五年及全部免稅的部分，還有趙委員天麟等所提修正動議，現在請財政部說明一下。

謝副組長慧美：有關房東拿到相當之租金的補貼，這部分不計入租金收入來課稅是院版的意見，而趙委員的提案建議要擴大到全額免稅。依據內政部編列 6.1 萬戶的預算，即 1 個月以 1 萬元的租金來計算，加上現在有 43% 的租金成本費用是可以減掉的，那就是 57% 的收入是計進來的。如果是不用繳稅或 5% 以下者，大概比較沒有房子可以去出租，如果是用稅率 12% 以上去算其有效稅率的話，大概是有 9.58%，而 1 年的稅損約為 4 億左右。

現在院版是以 4,000 元、2 萬 5,600 戶左右及百分之六點多的有效稅率去算，稅損大概是 5,000 萬左右，如果是擴大租稅減免的範圍，那就會遇到稅損的問題。這部分的房東還是經濟上相對比較弱勢者，如果收入讓其免稅的話，這給外界的觀感也不是很好。假使是透過繳稅來鼓勵租屋市場的話，單靠稅是比較沒有辦法的，其實要有具體的作為，這還需要其他的配套來處理，而不是只靠稅的部分而已。假設房東有 100 萬戶的情況，我們能掌握課到稅的也有 7 成。如果

是不論出租給誰與否都來課稅的話，這等於是把課稅權統統讓出去，因此我們希望這部分能依照院版通過。

趙委員天麟：我們還是要回到立法目的，其實就是藉由租金補貼來達到社會住宅的實質效果，也就是說不管政府是 20%或 30%，政府還要找地及面對與社區溝通的狀況，而且還要將房子蓋起來，所需編列的預算將不止是 4 億元而已。當然本席也不知道你們計算的基礎有沒有錯誤，我等一下會再問。內政部提出這 4,000 元，其實就是在增加誘因。現在的財政部及政府對於租房子的黑數是無法掌握到的，本席要請教兩個問題，第一，您剛才算出的 4 億是以內政部的 6.1 萬戶為基礎嗎？第二，您說現在可以掌握到 7 成，那母數到底是多少？由於黑數都掌握不到，怎麼可以算出是 7 成呢？

謝副組長慧美：因為剛才幾位委員說可能有 80 萬戶或 100 萬戶，我們順著委員的意思，假使現在市場的潛在租屋有 100 萬戶的話，加上 102 年度大概也有 70 萬戶已經抓進來課稅，所以我們是依這樣的假設算出來的。

趙委員天麟：我覺得這樣順著是很不可取的，就我當議員及立委的實質瞭解，針對廣大的租屋市場而言，相當多數的契約都是假的，這也是你們所掌握不到的，因此我們才會提出補助的修正意見。你要知道他們是困難重重的，如果聽到是弱勢者，他們就不想租了。另外，就算是全額免稅，加上他們還要讓你們能掌握到，其實他們也不太想出租。除非是提高誘因，否則就是為德不卒，我可以瞭解免 4,000 元的好意，也滿想支持的，可是通過這個好意是沒有用的，應該是說效果不大嘛！

主席：顏委員寬恒及趙委員天麟的案子有一個不同之處，趙委員天麟提的是只要把房子租出去，按照政府住宅補貼的部分就全部是這樣子，而顏委員寬恒是只要是租給老人及青年人就按照規定來處理。財政部說收進來的錢會比較少，請你們算一下。

謝副組長慧美：現在是減少的稅，依照院版的話，內政部是以 2 萬多戶來估稅損，並以全部綜所稅的有效稅率來算，那時候估的大概有 5,000 萬的稅損。這是比較早的數據，如果 double 為 5 萬 8,000 戶或 6 萬戶的話，大概就是 1 億左右。趙委員是從 4,000 元擴大到全部，我們並不知道全部到底會有多大，我剛才以弱勢租屋者 1 個月 1 萬元的租金去算，因為相對弱勢者的租金也不會高到哪裡去。其次，還有有效稅率的部分，即院版是以 600 萬申報戶，有或沒有繳稅者全部算出來的有效稅率，如果是都不需要繳綜所稅的人，他們就不會因為要繳稅而不將房子租出去，這些人不會是我們今天討論的部分。

另外，如果稅率是 5%以上者，其實繳的稅也非常少，當然亦不是因為稅的問題而不願租出去。如果將不用繳稅的 5%申報戶排除的話，算出的有效稅率大概是 9.58%。因此到底是以 600 萬戶申報戶的有效稅率來算，還是用 12%以上申報戶的有效稅率來算，大概就會有這樣的差別，因為算出的有效稅率會不一樣，還有不計入金額的差異……

陳委員其邁：這樣算出來是多少呢？

謝副組長慧美：將近 4 億左右，剛才內政部部長說要用 20%來算，那可能就會更高，我現在以 9.58%來算，大概就是 4 億左右。針對顏委員所提的部分，即擴大到老年及青年的部分，那範圍

就會變得更廣。由於在條件還沒有訂出之前，我們沒有辦法去估算，而且未來在執行上，徵納雙方的爭議可能也會比較大。

陳委員其邁：根據本法規定接受政府補助租金的部分，我們在本會質詢的關鍵，就在於今年是 2 萬人，明年又變成 5 萬人，這種換來換去的狀況會牽涉到接受租金補助的人數會有多少，本席認為應該進行完整及配套性的修法，我們才能決定免稅或減免的額度。如果沒有配套方式，今天我們修完之後，過幾天再大修的話，你們根本沒有辦法在前端界定好範圍嘛！

賴委員瑞隆：我的看法是一樣的，住宅法可能要思考如何整體來修法，如果依照現行行政院版通過的話，坦白講我也很質疑效益為何啊！如果連金額都抓不清楚，我建議等下次再一起來處理住宅法，這樣的完整性將會比較高。

主席：我覺得很奇怪，從早上就一直在討論本案，你們沒有人提出民進黨有版本，等討論到現在，你們才提出來。剛才李委員說一個會期會送案子進來，可是車子都開始開一半了，現在才說要停下來，更何況你們提的版本與現在的案子也不衝突，對不對？

趙委員天麟：請召委不要認為我們好像在找麻煩……

主席：我沒有說你們在找麻煩。

趙委員天麟：我們支持你的排案，所有沒有用程序……

主席：我很認真，因為我覺得這沒有什麼爭議嘛！

趙委員天麟：我先不考慮所謂民進黨版本的問題，剛才財政部的意見，我有聽進去也在仔細思考，所謂有沒有用其他配套措施來取代用稅直接去處理的可能性，但是我現在並沒有看到那個配套方案。那我就直接講我的斷言，我認為減這 4,000 元沒用，因為不想揭露的還是不會揭露。

主席：你說少 4,000 元可能沒有幫助，我們也同意啊，我並沒有說第十二條之一不採用你的版本。

趙委員天麟：我懂、我懂，我只是說財政部的看法……

主席：財政部的想法和我們立法委員實際上……

趙委員天麟：或許我們也可以問一下內政部的看法。

主席：請內政部陳部長說明。

陳部長威仁：其實不管顏寬恒委員或趙天麟委員的說法，我覺得就行政上而言，稽徵上可能也有一些必須更周延的地方，包括是不是要訂上限，因為當初是用 1 萬元，以後會不會反過來，為了逃漏稅，譬如租他 3 萬或 5 萬等等？所以可能要有更周延的考慮。金額比較高，誘因當然比較大，但是光靠免稅就有誘因、就能完全解決這個問題嗎？我相信大家也都同意這不是必然的。所以我是覺得，如果大家對這個條文有意見的話，其實也可以分兩階段處理，就是像行政院這個版本是不是先讓它通過，以後有比較周延的做法時再來討論？或者是要根據這一條把它停下來，我也沒有意見。

尤委員美女：顏寬恒委員的版本我是覺得太廣了，因為它規定的是「……老年、青年及依本法規定……」，等於對老年、青年都沒有任何界定，我覺得範圍太廣了。至於行政院的版本，因為立法目的就是要鼓勵大家把房子出租給中低收入者，可是能節稅的就只有 4,000 元，說實在的，財政部一直想要擴充稅基、增加稅收，但租屋市場其實是一個很大的黑數，很多人租了根本就不

報，所以如果為了節省那 4,000 元就必須報的話，大家可能會覺得自己不要租就好了，所以我認為行政院的本版本根本沒有誘因。所以，如果要的話就是採取剛剛趙天麟委員的版本，只要出租給依照本法規定的這些所謂的中低收入戶，整個租金就可以補；當然，這裡面也應該加一個上限，就是其租金不得超過多少，我覺得應該要有這樣一個上限。

主席：是不是把趙天麟委員的意見再加一個上限、做個修改？如果大家同意的話，我們用 1 萬元為上限好不好？

好，我們按照這樣修正通過就會比較好一點。請把上限補上去。

接下來是第四十五條……

陳委員其邁：主席，我是不是可以再補一項？意思大概是減免的期限、範圍、基準、程序之辦法由內政部、財政部會同中央目的事業主管機關定之。

主席：可以。請把要修改的地方全部改一改，包括上限和陳委員現在講的部分，全部把它擺進去。

等文字寫好以後再唸一次。現在我們先看第四十五條，尤美女委員提的修正案加了一些和國際公約有關的文字，請各位委員看一下尤美女委員所提增列的第二項。

陳委員其邁：沒有意見啦！

主席：好，那我們就修正通過。

尤委員美女：等一下，標點符號的部分要把「《經濟社會與文化權利國際公約》」裡的「《」和「》」改成引號，並把「適足住房權」的引號拿掉。

主席：好，就修正通過。

接下來是尤美女委員所提的第四十六條之一，這是新增的，原來沒有，請大家看一下。

尤委員美女：我對第四十六條之一有一個修正動議。

主席：行政院是希望我們把「重大建設」改成「住宅計畫」，因為住宅計畫比較合理，重大建設太大了。另外是將第 2 行改成「各級政府核定之住宅計畫或各級機關所為直接或間接之住宅開發行為」。

尤委員美女：主席，我可不可以把它改為這樣：各級政府核定之重大計畫或各級機關所為直接或間接之開發行為涉及住房權之剝奪應依……？

主席：請內政部說明一下。

許署長文龍：對於尤委員所提的建議版本，因為基本上這是住宅專法，所以我們比較傾向於部長今天早上對法案回應和說明時說的，還是寫「住宅計畫」直接就 OK，否則這樣的寫法並不是很明確。我們是覺得這樣大家是不是可以比較有共識。

尤委員美女：用「住宅計畫」太窄了，因為第四十五條講的是住房權的基本人權，第四十六條之一是在講這個基本人權要符合兩公約的規定，因此它不能局限於所謂的「住宅計畫」，因為「住宅計畫」太狹隘了。像大埔案、紹興社區或華光社區等等，都不只是住宅計畫，而是牽涉到整個開發案，這樣的開發案涉及對人民住居權這個基本人權的剝奪，所以這裡才要規定「各級政府核定之重大計畫或各級機關所為直接或間接之開發行為涉及住房權之剝奪者應依……」，如果只有「住宅計畫」的話，這幾乎根本不會用到。

陳部長威仁：我不曉得講居住權、住房權的「剝奪」這兩個字是不是還有比較中性的文字？這樣給人家的感覺好像政府有站在不對的這一方。另外是第三款的部分規定「提供相當之賠償」，賠償和補償是不一樣的。

尤委員美女：把它加上「補償」，改成「賠償或補償」啦！

陳委員其邁：我建議這樣，第四十六條之一其實是參考公約的規定，但是公約基本上是架構性或框架性的一些規定，所以寫到實際的條文裡頭時，把這些文字所指涉的範圍做更明確的界定可能會比較清楚，譬如替代方案的部分講到要提供替代之住房或有生產能力之土地，這可能要做一些比較清楚的規定，譬如什麼叫「有生產能力之土地」？

主席：司法院要求說明，請說明。

石調辦法法官有為：司法院對這一條的立場是，基本上只要行政機關做得到，我們司法院當然沒有意見，只是因為這一條連結到後面可以進行訴訟的部分，所以我們對這部分有一些疑慮。第一就是適用的範圍，如果照原來的修正條文來看的話，好像是包括土地徵收、都市更新，所有和住房拆遷相關的都適用，這樣就會涉及住宅法和其他相關法律適用之優先順位的問題。要怎麼去定位普通法和特別法之間的關係？這裡可能還要再回到住宅法第一條，將本法和各法的關係再做釐清。

再者，第二款和第三款有提到要提供安置替代方案和賠償，就這部分來講，我們比較有疑慮的是，這兩款的規定是否就是一種請求權的基礎，如果嗣後這種案件跑到法院來的話，法院要用什麼樣的標準來做出裁判？這個地方我們覺得日後在訴訟上可能會有一點疑慮。

以上我先就第四十六條之一進行發言，等一下第四十七條之一我們還有意見。謝謝。

主席：這樣子好不好？因為這個條文牽涉得非常廣，所以是不是暫時先不要放在這次要修改的條文裡面，等民進黨的版本出來，再整個處理一次？尤委員，這樣好不好？

好，可以，那這次就暫不增訂。如果這一條不增訂的話，第四十七條之一的部分司法院要說明嗎？是一樣的問題嘛！

石調辦法法官有為：針對第四十七條之一的部分，我們再補充一下，第一，爭訟的標的是什麼？我們會有一些疑問。也就是說，第四十六條之一看起來都是一些程序性的要件，也有可能在行政機關做出實體決定之前，相關的利害關係人就針對這個程序的欠缺向法院提起訴訟，這個時候它的標的可能是一個程序事項。是不是允許在沒有實體決定之前就提起行政訴訟？這部分我覺得可能需要再釐清。如果委員的意思就是我講的這樣子的話，我是建議要不要在立法理由中再敘明？因為這畢竟是一個例外的規定。

第二是後面「免經訴願程序」的規定，我們司法院對這個部分也有一點意見，因為訴願程序畢竟是憲法明定的基本權利，排除是例外。依現行法制，除非是獨立機關所做的行政處分，或是有經過聽證程序、比較嚴謹的程序，我們才會在現行法中允許它免除訴願。由於訴願程序除了合法性審查之外，上級機關就這個合目的性的審查有一定的空間，法院本來是沒辦法介入的，所以如果在這裡直接免掉訴願程序，對人民來講是不是少了一次機會，反而比較沒有彈性的空間可以去做後續的處理？

第三是第二項有關「聲請停止執行」的部分，如果這時還沒有實體決定出現的話，是要停止什麼樣的行政行為？這可能也是不明的。另外，現行的行政訴訟法和訴願法都已經有停止執行的相關規定，有沒有必要在這裡再做明文的立法？我們覺得可以再思考。謝謝。

尤委員美女：那就第四十六條之一和第四十七條之一先保留，好不好？

主席：就是這次先不增訂啦！等下次民進黨的版本送進來，我們要修的時候再來處理。好不好？

尤委員美女：那第四十五條可以先讓它過，對不對？

主席：當然、當然。

現在繼續討論第五十四條，這個沒問題吧？好，住宅法的部分就完成了。

請問趙天麟委員，第十二條之一完整的文字擬出來了嗎？沒關係，你們先看，我們等一下再回頭處理。

現在進行土地法的部分。

陳委員素月等提案條文第十四條是把「名勝古蹟」刪掉，先請內政部陳部長說明一下。

陳部長威仁：我早上說明的時候陳委員可能正好不在，委員講的天后宮個案是很少數的例子，您提到天后宮已經有數百年的歷史，其實現在像這種情況只要有舉證的話，是有可能可以由政府贈與給這個廟。這個問題等一下財政部國產署也許可以再補充。這有一個規定，就是只要證明在光復前、在國民政府還沒有來以前，那個土地原來就是這個廟在用，後來政府可能沒有特別的、明顯的依法取得這個土地的話，這個土地好像可以推定是廟裡面的，以前的玉皇宮就是這樣嘛，……

鍾委員佳濱：是慈鳳宮啦！

陳部長威仁：慈鳳宮就是這樣啊，我記得我處理過。

主席：如果這樣的話，刪掉反而……

陳部長威仁：不要刪掉、不要刪掉，因為很多名勝古蹟我們好不容易希望它將來可以公用，如果現在再把公有土地賣給私人的話，他們又去辦理容積移轉等等，這並非我們所願。我想委員大概還是希望能夠公用嘛，所以我是不是建議……

陳委員素月：我們主張把「名勝古蹟」拿掉是因為文化資產保存法對於名勝古蹟已經有約束，只要被指定為歷史古蹟，就不能處分了嘛，一定要受到文資法的……

陳部長威仁：它可以容積移轉啊！

陳委員素月：可以容積移轉嗎？

陳部長威仁：跟政府買了公有土地，又去辦容積移轉，然後我們還要再徵收一次！

鍾委員佳濱：「名勝」可以拿掉啦！

陳部長威仁：「名勝」大概可以拿掉。

陳委員素月：如果這裡不拿掉，就是針對個案的部分……

陳部長威仁：「名勝」拿掉，只有剩「古蹟」啦！

陳委員素月：可是這樣也沒辦法解決問題啊！

陳部長威仁：可不可以請財政部說明？副署長也在這裡啊。

邊副署長子樹：第一，天后宮現在是私有建物，但是它座落的土地是國有地，依照國有財產法的規定，他們是可以來申購，但是因為受限於本法不得私有的規定，這項申購沒辦法處理，所以委員才會提出這個案子。另外，贈與的部分是要財團法人才可以。

陳委員素月：不然這個案子你們可以用專案的方式，看是要申購或贈與。

陳部長威仁：天后宮是財團法人啊！

邊副署長子樹：還要符合日據時代等相關規定，要經過事實舉證，我們要查證。

依照國有財產法，他們是可以申購土地，但是受到土地法不得私有的限制……

陳委員素月：就是因為受到這個第九款的限制……

主席：理論上是不修比較好，所以陳委員的提案就不修正了。

接下來我們討論鄭天財委員所提的修正動議。請說明。

吳副執行秘書榮訓：我是代表經濟部，向各位委員抱歉，因為這個案子是委員臨時提出的，水利署事先沒有被通知，而且他們的辦公室在臺中，沒辦法臨時趕過來，所以我之前以電話和他們聯繫，他們對這個問題的看法基本上是，土地法施行法裡面有一個規定，就是一定限度內的土地要經過地方機關會同水利主管機關來劃定，所以如果將條文裡面「一定限度內」的用語拿掉的話，剛剛說的劃定原則就會失去它的法律依據。因為這個問題會牽涉到整個水文、水流等攸關人民生命財產的安全問題，所以其影響衝擊也是滿大的，因此可能需要水利署作一個政策性的評估，才較為周延妥適，所以我們基本上是建議維持現行條文。

主席：請鄭委員天財發言。

鄭委員天財：事實上水利法第八十三條已經規定：「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有」，但是現在的作法是把河川區域都擴大以適用土地法第十四條，既然水利法已經規定尋常洪水位行水區域之土地，不得私有，所以就不該再以行政規則加以擴大，最重要的就是這個部分。至於土地法施行法第五條不算是一定限度內的明確規範，他只是要求必須經過這樣的程序，所以如果整個法律要明確化，就要規定得像水利法這麼明確，海岸管理法才剛剛公布，就讓它回歸到海岸管理法，看要如何規定，因為土地法與土地法的施行法都沒有很明確的做所謂一定限度的規定，均以內政部的處理原則與作業程序為準，因此是一個行政規則，這對人民的權利義務影響很大，而且各地方政府的作法不一，同一個縣政府管轄，原本距離海岸的是國有，後來把 86 年之前的都變成私有，我們原住民部落靠山邊的，卻被公告為不得私有，事實上這如果符合原住民族基本法、土海法以及山坡地保護利用條例第三十七條，對原住民族土地的規範，就應受土地法第十四條的影響，既然這樣，而且水利法第八十三條已經明確規定，就回歸到各相關法令，所以有關一定限度內這種不明確的法令，本席建議都應予以刪除，以回歸到其他法令。

陳部長威仁：我想土地法第十四條應該是對於產權、所有權等基本原則的上位法，這裡提到海岸、湖澤、水道等一定限度內之土地，是從國土保安、水量保護、河道安全等觀點來著眼，當然關於一定限度，委員所擔心的不是沒有道理，但是基本上這部分都會尊重專業的法規，以及由專業的主管機關從保育、水質水量的保護等方面來著眼，像水庫的周邊一定會劃定一個水質水量保護區，在一定的範圍內，若已經是公有的，這時如果再釋出為私有，實在沒有必要，所以我

們才建議維持該條文，至於委員提及一些過去處理的個案問題，事實上花蓮縣政府那個案子，據我們了解，已經在處理中。

鄭委員天財：像現行條文的第十四條第一項第三款規定「可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地」，就此，內政部及水利署應該回歸到水利法，因為水利法已經明確規定，「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有」，所以你們不能隨便以行政權再擴大，而應回歸到相關法令，這部分本席不堅持，但關於第三款部分，因為已經有法律明訂，就不能擴大，水利法當初作規範時，就因為也考慮土地法的條文，所以才會另外特別在水利法中予以明訂。

王司長靚琇：其實這個部分是較具宣示性的條文，但實質上我們還是有邀請經濟部水利署前來開會，關於可通運之水道部分，他們也是以河川區域線為準，但他們的法條也提到尋常洪水位的行水區，不過因為尋常洪水位的行水區的界線常常在變動，所以我們在開會時，他們建議採用河川的區域線，

鄭委員天財：水利法第八十三條最後一項就規定，尋常洪水位行水區域之土地，要依法公告，為什麼你們都不遵照依法公告的規定……

王司長靚琇：跟委員建議，該條文我們覺得基於安全、國防的考量，還是要存在，但至於落實到實際上要由地政、水利單位共同劃定時，我們還是會看實際的狀況，看他實務上是怎麼劃定的，這還是要由我們與水利單位共同劃定，這部分因為水利單位有些意見，我們會再跟他們討論，了解他們的建議是否有再加以檢討的必要。

鄭委員天財：不是，是他違法了，因為水利法訂有河川區域線、河川治理線、尋常洪水位三條線，當初訂定水利法時，之所以訂為「尋常洪水位行水區域之土地，不得私有」，就是經過專家的專業處理，因此不能再由一般的行政作業加以規範。

鍾委員佳濱：我滿認同鄭委員的意見，主要是因為土地法施行法第五條規定，地方應由該管直轄市或縣（市）地政機關會同水利主管機關劃定之。這部分在實務操作上，誠如方才鄭委員所講的，水利機關都很清楚、精確，但是我們地政機關在踐行土地法施行法第五條時，有無尊重水利機關的意見，這是很重要的，如果照方才鄭委員所講的，我們地政機關能依照土地法施行法第五條，在實際具體的作為上尊重水利機關的劃設，就不會產生地政機關擴張侵犯人民依法可以行使土地所有權的權利，所以我覺得如果地政機關對鄭委員提議的部分有顧慮，應該就在土地法施行法第五條的部分來強化地方行政機關於進行審查時應相對尊重水利機關的意見，你們如果沒有訂出來，我們花東和屏東地區都一樣，農民要承租或承購都會被限制，如果地政機關過去比較不理會的話，就會額外多餘的把水利機關認為不用保護、不用限定的部分也限定進去的話，人民將會遭受很大的限制，所以我覺得配套措施不夠周延，提供給大家參考。

主席：八八水災及幾次風災時都發生很大的問題。鄭委員，這個案子我們暫時不要修，因為經濟部今天也沒有人來……

鄭委員天財：那就保留，請內政部再跟相關部會好好檢討，目前他們所定的處理原則……

主席：內政部、經濟部再跟相關部會好好研擬出周延的配套。繼續處理鍾委員佳濱第十六條條文，請內政部王司長說明。

王司長靚琇：跟委員報告，基本國策是我們國家一切政策的方向，當然我們本來就要求他要做一些限制，地政機關如果依法做限制的話，因為這個法其實是回歸到所有基本國策，亦即法的各個主管機關，我們希望這部分所有的法在還沒有很周全時，我們若依照這個條文，等於是在其他主管機關沒有可以運用的法律時，我們在最不得已時，在報行政院之後，可以做一些事先的防範，所以過去我們曾在民國 77 年時有施行，那時在金融方面確實沒有相關的法規。

陳部長威仁：針對這部分，我建議請教司法院對於立法條文有什麼意見，因為基本上若寫明違反憲法或法律的字語，大概每一個法律都要寫，但是因為這屬於基本原則，縱使不寫，我們也一定要遵照這樣的規定。

石調辦事法官有為：鍾委員的版本，條文內容載明「違反憲法」，這樣文意上還是包括原來的基本國策，只是後段「中央地政機關得依法律限制之」，這樣就變成若無相關法律時，行政機關可能就沒辦法做事，如果照原來的條文解讀起來就認為立法者已經透過第十六條後面那一段，已經授權行政機關，至於這部分如何立法，我們司法院沒有意見。

鍾委員佳濱：其實如果要把基本國策留著並沒有問題，但是你們不能用「報請行政院制止之」，因為這種訓政時代的文字是不合時宜的，何況今天在場的有法律人，所以應必須以法律限之，若人民違反基本國策，地政單位要趕快把違反基本國策的相關法律訂出來，因為人民之權利不以法律不得限制之，這是憲法的基本精神。為什麼你們憲政時期的條文留到現在還不改？

主席：好啦，本案修正通過。

接下來，第二十五條是本席的提案，早上部長曾經提及要不要限縮一些面積，請你們把文字擬出來。此外，陳其邁委員在質詢時也提及這部分。我們來看限縮要怎麼處理，在文字上做一些修正，請部長說明。

陳部長威仁：要不然反面來講，「對於其所管公有土地，超過一定面積以上，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分。」

陳委員其邁：部長，我實在沒有那麼聰明，這部分條文先保留，讓地方政府想想看要怎麼寫，因為實際上是他們在執行，所以應該會遇到一些狀況。

主席：其實本席之所以會提出這個案子，就是因為有一些地方的確是非常不方便，等於地方政府的權利有一點被剝奪，有一些畸零地，以及一些……

陳委員其邁：我知道，有一些比較麻煩。

主席：所以我想既然今天提出來就把它再做修正。

陳委員其邁：譬如說，苗栗那麼大塊的……

主席：那麼大塊的，一定要經過行政院同意。

陳委員其邁：所以這個條文就要說清楚。

主席：以前包括邱志偉委員、李委員根本就要把它取消，但是本席提案是要求至少要經過民意機關同意，所以我同意把它限縮，例如苗栗現在變成什麼樣，那部分的確要經過行政院同意，但其中有一些的確是不需要的。

陳委員其邁：這個精神，我同意。

主席：請陳部長把文字寫出來。

陳部長威仁：我沒有意見，但今天如果要處理，建議文字修正為：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地達一定面積以上者」，加入這句話，後再接非經該管區內……等不得處分或租賃，並加上第二項，「前項一定面積之標準由行政院定之。」

陳委員其邁：好，還有「一定面積」與「或重大開發」，不妨多寫幾行，不要都以面積來訂定。

主席：「面積」或「重大建設」之類的，請你們把文字擬好。土地法第十四條不修；第十六條就照鍾委員佳濱的提案條文，後面再接「妨害基本國策者……」。鍾委員佳濱等 17 人提案條文第十六條修正通過。至於第二十五條請馬上補充文字。針對第二十五條有一修正動議，請大家看一下，本來是「經行政院核准」，他把它修改為：「但經依原住民族基本法或其他法律規定劃設為原住民族土地者，不在此限。」，這要請陳部長看一下。

鄭委員天財：意思是不要送民意機關。

主席：正好今天沒有找原民會來。

陳部長威仁：這個不送民意機關……

主席：一定要經過民意機關，我剛剛都有經過民意機關同意。第二十五條寫好了嗎？請把文字寫好拿出來。

我們繼續討論營造業法第七條，是陳委員超明的提案。

陳委員超明：如果行政院深表同意，我們就這樣讓它通過，好不好？如果大家沒有意見，就這樣通過了，這實在是很合理的法案。

李委員俊俤：要求協商。

陳委員超明：要怎麼協商？陳委員，讓它通過啦，這個案不能這樣。

主席：關於陳超明委員的提案，現在有什麼問題？

陳委員超明：他們說要送協商，我覺得在這邊處理就好。

主席：這樣讓你覺得心情不太好？

陳委員超明：你們不能被一些團體綁住，我跟你們說實在話，大家說話要算話，這個提案非常合理，考試通過了怎麼還要……

陳委員其邁：那是別人講的，我來講我們的道理，讓我慢慢看一下。你的提案說明欄的第一款、第二款是在講公務人員的職系問題，它的前提是這個人必須是公務人員，而其調任必須轉到同一職系，並不是技師類別在做轉換，與專業的技師體系是不一樣的，你的說明欄提到「上述皆設定為取得資格後學習而非取得資格前學習」，所以意思並不是在講這個，而是指如果你是公務人員，然後你去修習學分、參加博士班等等，這時候可以視為你具有特殊職系的考量，並不是在講技師的資格，二者是不同的，這不知道是誰替你寫的。

陳委員超明：早期的公務人員，例如民國八十幾年、七十幾年念大學，然後考上公務人員的資格及取得技師證書後，從事土木、規劃、設計、審查及督導的人，但民國 91 年通過的營造業法卻規定技師如果要去執業，必須先去修習學分，所以後面的人如果不修學分就無法取得資格。

陳委員其邁：你的版本有提到水利、測量技師，並不是只規定公務人員哦，水利技師、測量技師修

習學分之後，就可以到營造廠擔任專任的工程人員，等同於具有土木技師的資格，你知道我的意思嗎？即使是你提到的公務人員的例子，還是有一些爭議，而且你現在把對象擴及到更大的範圍，這與你上會期講的情況又不一样了，上個會期你只有提到公務人員這一塊，但現在連水利、測量技師，只要有修習學分，都可以取得……

陳委員超明：這部分是等協商時再來討論，還是乾脆現在來做討論？其實上一次大家都已經談好了。

陳委員其邁：協商時再來說啦！

陳委員超明：你不要再變卦哦！

李委員俊俤：我表示一下意見，這是兩個部分，公務人員的任職依照公務人員調任辦法本來就是可以轉職系，可以因為有公務經驗而做調整，但技師資格規定得非常清楚，而且其資格限制不是由立法院決定，而是由考試院決定。現在你是藉由修法把技師的範圍、資格放寬，這樣做會有立法上的問題，老實講，我考慮的是這一點，否則這部分根本與我無關。

陳委員超明：現在的問題是，取得技師證書後再來修習相關學分不可以嗎？經過國家考試通過還不可以嗎？難道一定要先修習相關學分再來參加考試才行嗎？

李委員俊俤：技師的資格本來就是考試院在決定的，怎麼可以利用立法的方式來決定呢？

陳委員超明：部長，這部分與考試院有關嗎？

陳部長威仁：當初修改第七條時已經把相關技師擴充到可以擔任這個了，如果說有問題，大家覺得它不合適，應該是在基本的規定裡面去做討論，而不是修改第七條將它加進去以後，卻說這是在取得資格前或之後修習學分，這在道理上是比較牽強的。

陳委員其邁：有意見，保留送協商。

主席：本案因為陳委員要求保留送協商，那就保留送協商。

住宅法第十二條之一的部分呢？

趙委員天麟：本席的版本是增列但書「但每月租金收入金額超過新臺幣 1 萬元部分，不在此限。」，陳委員其邁則是擔心將 1 萬元入法，將來物價、房價等的變動將會無法體現，所以另外提出一個版本，不過本席是支持設具體上限的作法。本席先提出我的看法，等一下看陳委員其邁要不要做補充，根據內政部去年的統計，大概有 7 成的人可以包括在 1 萬元以下，如果改為 1 萬 5,000 元就可以涵蓋 9 成的人，現在就是看大家的決定，我沒有特別的意見。另外，如果實施年限是 5 年，5 年內房租不會有太大的變動，所以本席主張訂出實際的數字，至於金額是 1 萬元還是 1 萬 5,000 元，也就是想要涵蓋 7 成還是 9 成的人，可能還要考慮到稅收的問題，大家可以再做討論。

主席：請財政部表示一下意見。

謝副組長慧美：關於趙委員的版本採 1 萬元或 1 萬 5,000 元的部分，因為財政部派員列席的人並沒有被授權擴大租稅的範圍，站在財政部的立場，我們希望能夠維持院版，不過如果委員會決議通過 1 萬元或 1 萬 5,000 元，我們是尊重的。

另外，陳委員版本的部分，包括限額的金額或年限的金額，統統都是授權內政部會商財政部

決定，基於租稅法律主義，年限及金額確實應該在法律中明定，這樣做會比較妥適，如果是授權我們訂定，未來如果是訂為 4,000 元或 5 年以內，其實並沒有達到委員立法時想要鼓勵的效果。

主席：所以你比較支持趙委員的版本？

謝副組長慧美：對，如果要訂定上限的話。

主席：財政部已經說得很清楚了，我們是不是就以趙委員天麟的版本為主？

陳委員怡潔：我剛才問了趙委員，他說 1 萬元以上就不能算了，有關這部分，我希望內政部能再提供資料，因為以大台北市來說，租金幾乎都是超過 1 萬元的，剛才趙委員說 1 萬元以下可以涵蓋將近 7 成的人，這是以全國來說，但是到底適不適用或涵蓋率在大台北市是怎麼樣，我還是希望內政部能提出資料，到底是 1 萬還是 1 萬 5,000 元，請先提供資料讓我們瞭解。部長，1 萬元在大台北市要怎麼租屋？

主席：不是這樣說，因為……

陳委員怡潔：我的意思是這個上限……

陳部長威仁：住宅學會調查過了，以現在的租金標準來看，雙北大概是 600 多元到 700 多元 1 坪，如果租 10 坪當然 1 萬元是足夠的，等於全部免額，如果租 15 坪的就會……

陳委員其邁：要 2 萬、3 萬啊！

陳部長威仁：沒有，10 坪差不多……

陳委員怡潔：我不知道部長有沒有去過社子島，社子島 20 坪、十來坪的房屋差不多就要 8,000 元了，延平北路八段那裡喔！

陳部長威仁：這是住宅學會最近調查的資料……

陳委員怡潔：你要調整的是符合實際狀況！

陳部長威仁：說實在的，一時三刻要我提供這個資料，我也只能提供之前住宅學會的資料。

主席，土地法第二十五條就這樣修正，這樣比較周到。

主席：好，如果第二十五條修正為這樣沒關係的話，就這樣修正。

住宅法第十二條之一照趙委員天麟等所提修正動議通過，請問各位，有無異議？（無）無異議，通過。

土地法第二十五條修正文字大家也都看過了吧？

現在休息 10 分鐘，請議事人員整理文字。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會。請議事人員宣讀協商結論。

協商結論：

住宅法部分：

第三條照鄭委員麗君等提案條文通過；第六條照顏委員寬恒等提案條文通過；增列第十二條之一照趙委員天麟等所提修正動議修正通過，於第一項末句後增列但書「但每月租金收入金額

超過新臺幣 1 萬元部分，不在此限。」；第四十五條照尤委員美女等提案條文並修正標點符號後通過；第四十六條之一、第四十七條之一不予增訂；第五十四條照行政院提案條文及顏委員寬恒等提案條文通過。

土地法部分：

第十四條維持現行條文；第十六條照鍾委員佳濱等提案條文修正通過，現行條文末句修正為「中央地政機關得依法律限制之」；第二十五條於「民意機關同意」後增列「惟如因面積過小或具公益性、公共性等條件時，得免送經行政院核准」，增訂第二項「前項面積過小或其公益性、公共性之條件，由行政院定之。」。

營造業法部分：

第七條保留送協商。

主席：請問各位，對上述協商結論有無異議？（無）無異議，通過。

「住宅法部分條文修正草案」併案審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論。本案於院會討論前不須交由黨團協商，本案於院會討論時由黃召集委員昭順作補充說明。

「土地法部分條文修正草案」併案審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論。本案於院會討論前不須交由黨團協商，本案於院會討論時由黃召集委員昭順作補充說明。

「營造業法第七條條文修正草案」案審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論。本案於院會討論前須交由黨團協商，本案於院會討論時由黃召集委員昭順作補充說明。

姚委員文智所提書面質詢，列入紀錄，刊登公報。

姚委員文智書面意見：

1. 應推動租屋市場健全化，作為推動社會住宅政策之一環，也作為公辦都更的中繼住宅。雖然 520 交接在即，請主管機關針對租屋市場健全化擬定對策，提供新政府推動之參考。

2. 整部住宅法關於社會住宅的條文，基本就是設定由「地方政府執行」，可採自行興建或獎勵民間興建；相對地，中央政府做的只是「法令認定解釋與監督」。而中央政府補助責任並無於法令明訂，真正提供極為有限。觀諸國外經驗，在社會住宅興辦上，雖同樣採地方執行，但中央積極提供經費，如韓國視不同類型公共出租住宅補助地方 30%—85%、以 2013 年中央政府投資在社會住宅的預算，換算相同人口規模後，台灣僅是韓國的 1/94。馬政府宣示將興辦 8 萬戶社會住宅，結果呢？於今安在？且這數字其實是內政部將台北、新北、桃園、台中等地方政府的目標戶數加起來成為中央的政策宣示。問題是，馬政府究竟幫了什麼忙？提供了什麼協助？

3. 成立住宅法人推動社會住宅，中央遲遲未有動作，若地方政府願意成立，部長是否支持？為因應興辦社會住宅及其後續營運管理等事務，地方政府既有人力編制與組織型態恐不足以因應。參照近鄰如日本、韓國經驗，為興辦運營社會住宅，皆成立專責機構，如首爾市 SH 公社、日本主要城市皆設置住宅公社。目前台北市、新北市亦朝向成立專責機構政策方向推動，然因住宅法對此並未明文規範，對有意成立專責機構以落實社會住宅政策的地方政府來說，將增加諸多不確定的行政成本，未來應整體考量配套調整。

吳委員琪銘書面意見：

一、此次行政院送來的住宅法修正草案中，主要是要取消低收入戶的租屋減稅。原因是：施行多年反而產生「屋主不願出租給低收入戶」之後遺症，簡言之，當初修法原意在保護弱勢的承租人，今天看來，反而讓租屋族受到求租無門的傷害。是否參考參考德國的作法，德國法律規定幾項：

1. 租金由市場決定，但不能比同區域的差不多品質的房屋高過 20%。
2. 不能在三年內調漲超過 20% 的租金。
3. 針對屋主部分，若是經過政府認證為優良租屋條件者，政府也會減稅。
4. 對提供不良租屋或是侵害房客權利者，就會適當處罰。

要如何實際幫助租屋族有個安身之處？又能讓屋主在沒有疑慮情況下，樂意將房屋出租給他們？

二、另外，社會住宅的政策也是只做一半！根據本席了解，新北市有二件青年社會住宅，當時講是「政府○出資」，但標到的建商為要回收建築成本，將租金標準提高！結果受害者也是承租民眾。政府不應該將居住正義當作口號！社會住宅的政策不應該完全交由民間企業來執行！政府一定要出面主導，照顧民眾的政策，怎能全靠企業來做？政府卻無相關配套措施，任由企業制定租金標準。

三、目前全國各縣市內，對「租屋補助政策」是不是一致？就本席所瞭解，好像各縣市的補助條件都不相同！中央所規定的租屋補助由中央補七成、地方負擔三成；但在財政最好的台北市，最高可以補助到 6 千元，新北市也算不錯，有增加補助人數，而且在台鐵和捷運沿線區域，也有針對單身的上班族、學生，給他們每月 2 千 4 百元的補助。但本席認為，這種補助應該全國一致！現在只有新北市有，其他各縣市的單身就學或就業青年，希望中央可以訂定出一套全國通用的青年租屋補助。

主席：現在處理臨時提案。

1、

內政部營建署建立之不動產資訊平台顯示，103 年度全國約有 85 萬戶低度使用住宅；其次，根據人口及住宅普查統計，全國亦約有 80 萬租屋家庭，顯示全國餘屋空屋仍多；而內政部社會住宅需求調查報告指出，100 年社會住宅需求戶數為 32 萬 8 千戶，政府雖有實施「整合住宅補貼資源實施方案」，但近幾年申請租金補貼核准戶數約為 2 萬 5 千戶，僅達社會住宅需求量之 7.6%，內政部應於一個月內針對如何提升「社會住宅供給量」提出具體改善方案，並向內政委員會提出報告，俾照顧更多經濟或社會弱勢家庭。

提案人：賴瑞隆 洪宗熠 林麗蟬 陳怡潔 黃昭順
趙天麟

主席：請問各位，對本案有無異議？

請內政部營建署許署長說明。

許署長文龍：主席、各位委員。營建署針對賴委員等所提臨時提案提出說明，關於社會住宅，內政

部在 103 年有報行政院核定 10 年中長程計畫，依據行政院的核定，新蓋屋大概是 3.4 萬戶，這是非常務實的，在土地、地方政府意願及相關資金等部分，是經過非常多次討論之後才定案決定 10 年要興建 3.4 萬戶，這也是地方政府提出需求的。賴委員等提案要求內政部應於一個月內針對如何提升「社會住宅供給量」提出具體改善方案，但因為這是行政院核定有案，而且是經過中央與地方歷時二年左右、多次討論才訂定出來的，所以本部及本署都認為「社會住宅供給量」不大可能有具體的改變，所以委員提案要求在一個月內提出具體改善方案，並向委員會報告，基本上不會有什麼差異，是否可改為由內政部提供中長期計畫供內政委員會所有委員作為未來問政或質詢之參考？

主席：是不是修正一下，不要求「一個月」的時間，且在之後加上「中長期計畫」？

許署長文龍：如果真的要提升，新政府有提出未來要完成 20 萬戶社會住宅的政見，這個部分是不是就由新任內政部長或新任行政院長上任後再召集各部會討論一下？這樣新的案子才會比較…

主席：這與本案並不衝突啊！

陳部長威仁：（在席位上）就依照主席剛才的指示修正。

主席：本案就把「一個月」刪除，並加上「請內政部提供中長期計畫」，請問各位，有無異議？（無）無異議，修正通過。

今日會議到此結束，大家辛苦了，現在散會。

散會（14 時 27 分）