

合作社社員即不受上開預告期間之限制，則無從實現前述合作社得利用 3 個月預告期間予以緩衝，以健全合作社財務狀況之立法意旨，使合作社法第 27 條第 1 項之規定形同具文。

六、又人民有結社自由之權利，與社員權利義務關係之變動無涉；人民結社自由固為憲法所保障，惟為維護公共利益所必要，仍得以法律限制之，此觀憲法第 23 條即明。前引合作社法第 27 條及同法第 30 條規定，即係法律基於維護合作社財政健全之公共利益，對社員退社生效日所為之合理限制，況此時社員仍有自由退社之權利，僅係退社生效日期因公益目的而延後生效而已，內政部 97 年 3 月 20 日內授中社字第 0970720617 號函謂社員出社生效日法無明定，基於結社自由權利，應以社員提出出社請求書之日為準云云，不無誤會。

七、綜上所述，關於合作社社員自請退社之生效日為何乙節，內政部前後函釋見解明顯不一，該 97 年 3 月 20 日內授中社字第 0970720617 號函實不無抵觸相關合作社法及計程車運輸合作社設置管理辦法規定之嫌，致實務運作無所適從，對合作社相關法律關係影響甚鉅。

（四十一）本院徐委員欣瑩，有鑑於營建署規劃的 158 處都更案中有 15 案已進行過公告招標，成功脫標者卻遠少於流標者，查脫標成功地區多位於房價高地段，建商因獲利空間大而較有意願加入，依靠市場機制推動的公辦都市更新會如一般建商主導都市更新一般，產生高房價地區積極更新、低房價地區不受青睞之弊病，失去公辦都市更新美意。爰特建請內政部營建署重新檢討目前以招標為主的公辦都市更新，研擬增設公營都市更新公司、財團法人或公益法人等組織來進行公辦都市更新，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、94 年起營建署規劃 158 處進行政府主導之都市更新，目前其中有 4 案成功脫標，然而卻有 11 案流標，營建署表示流標的主要原因是「都市更新招商為政府部門新興事務，尚無專法規規範，缺乏明確之廠商退場及爭議處理機制」，然查流標案件多位於雙北市之外的地區，房價較低。又成功脫標者中部分由於房價增值空間大加上交通便利，即使建商分回比率低，仍因有利可圖，建商參與意願高。
- 二、由此可知，目前的公辦都市更新仍與由民間主導之都市更新一般，由建商主導，依靠市場機制推動，然依靠市場機制的都市更新，不可避免會落入「更新都發生在房價高的地區，真正需要都更的地區反而因為房價低不受青睞」之狀況，失去公辦都市更新之美意。
- 三、由建商主導之都市更新，無論公辦民辦，皆無法避免部分亟需都市更新地區無法以市場機制吸引建商加入推動更新，內政部營建署應重新檢討目前以招標為主要途徑的公辦都市更新，研擬增設公營都市更新公司、財團法人或公益法人等組織來進行公辦都市更新