

專案質詢

9-1-7-0196

立法院議案關係文書 中華民國 105 年 3 月 30 日印發

案由：本院黃委員昭順，針對因 206 台南震災復建受到國人關切，進而引導民眾防災意識覺醒，深表肯定，但對地方與中央政府競相祭出高容積率獎勵誘因來獎勵民間都更，咸以為實值商榷。政府長期忽視資訊透明的重要，土壤液化引發的這波恐慌，若能提升為民眾對地質及建築安全的理解動力，未始不是好事。但問題是政府後續處理方式一味迎合民眾情緒，全然不顧與被迫出資的納稅義務人的權利義務關係，甚至還要給都更戶「耐震容積獎勵」5 至 10 個百分點，這就已有失之偏頗了！其後遺症，除將撐爆都市胃納，危及都市常態運作，甚至可能影響公共安全。本席提醒政府；對於遇到瓶頸、安全急迫、或具公益性質的都市更新案，適度給予容積獎勵促成老舊或安全堪虞的建築更新，確具有正面意義；然容積獎勵、容積移轉只是政策工具，但在建商鑽容積獎勵巧門下，常態應蓋 5 樓的建築竟可高築至 20 樓，顯示容積獎勵手段已經失控。而過度膨脹的容積獎勵，勢必造成都市的超負荷，缺乏配套的人口增加很容易導致居住品質低劣，更嚴重的是都市機能失調，無法如常運作，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、容積獎勵在台灣，已變成超完美圖利的一種手段與工具；目前容積移轉與容積獎勵確實有改革的必要，因為容積是公共財，涉及都市環境品質與公共設施承載能力，而政府就像印鈔票一樣，隨便獎勵容積，這樣只會造成通貨膨脹，後遺症將很大。例如；政府用停車、開放空間等獎勵建商容積率，根本是慷他人之慨，就拿建商為獎勵容積而蓋公園，不同的地區應有不同的標準，且這些建商往往蓋的公園都是「假公園」，一年半後，公園就改成

大樓，最後損失的還是民眾。

二、容積原本是針對一些公共利益有所助益而提供的獎勵，但事實上，許多容積都對公共利益沒有好處，導致容積變成超完美圖利的一種手段與工具。因為當容積獎勵成了一種「給定的」東西，好像還不能不給，沒給就不對，就是反商一樣，透過主管機關的營建署和地方政府「腦力激盪」，不斷衍生出不同的獎勵名目，其不是為了公共利益而出發，而是替都更案創造更多的利多。

三、從政府主導都市優質成長的角度，適度施以誘導應無可厚非。早期政府常採的作法是市地重畫，政府自重畫取得抵費地變賣籌錢；近期則偏趨採取容積獎勵，以分得的增額容積換錢。但容積率只是個數字，很容易淪於政府作莊的「買空賣空」。過度膨脹的容積獎勵，勢必造成都市的超負荷，缺乏配套的人口增加很容易導致居住品質低劣，更嚴重的是都市機能失調，無法如常運作。

四、容積獎勵措施原具有「公益性」。目前的情勢發展，卻有失控之虞。台南震災引發的土壤液化恐慌，追根究柢，係政府長期忽視資訊透明的重要，土壤液化引發的這波恐慌，若能提升為民眾對地質及建築安全的理解動力，未始不是好事。問題在，政府的誘導缺乏知識面的基礎，反而一味迎合民眾情緒。液化區房舍的補強、重建，不但給予造價五成的補助，全然不顧與被迫出資的納稅義務人的權利義務關係，甚至還要給都更戶「耐震容積獎勵」五至十個百分點。

五、所謂「耐震容積獎勵」到底有沒有必要？台灣建物安全水平一直奉日本為圭臬，「小震沒事、中震可修、大震不倒」，民眾購屋置產的原則，是以合理價位買到有一定防災能力的屋舍，不會斥鉅資去買「碉堡」；建物耐震、抗震、防震的投資，都有其經濟性考量，不會毫無限制地投入。事實是，日本除了「指定防災建物」有較高的防震規格，民宅沒要把自家也修成碉堡等級。「耐震容積獎勵」恐怕有些異想天開。