

質詢及答覆

書面答覆

第三屆第五次大會市政總質詢

第一組

質詢議員：張同生

一、問：要有魄力、有計畫、大手筆的解決市民住的問題

民生主義就是要解決國人衣食住行的問題，在經濟蓬勃發展的今天，本市市民食、衣兩方面都不成問題，行的方面，有待加強而已，惟有住的問題，雖然經過政府大聲疾呼、大力推動，可是至今仍是市民最頭痛的問題，尤其是大多數中堅的軍公教人員，更是搖頭嘆息。所以我覺得現階段市政建設的目標，最優先的是如何有魄力、大手筆的興建足夠的國宅，以安民居，使本市市民能居者有其屋。

可是到底今天本市市民一共需要多少房屋，市府却没有資料，可是由兩件事可知今日的國宅需要之迫切，一是六十四年國宅處第一次公開標售國宅，共一千二百八十二戶，但却有五萬人領表，三萬人參加抽籤。二是本府員工約有三萬八千人（三月底），可是單身

而需要解決住的問題的有八千人，大約是全部員工的五分之一，由此可見房屋的需要量一定很大，可是我們國宅興建的速度却太慢，目前連拆除公共設施所積欠的房屋都尚未結清更何況出售給一般市民，再加上人口的增加，真有點像龜兔賽跑，所幸國宅處與國防部已簽約改建眷村，前途有點光明，可是眷村內複雜的問題仍然很多，真是後果如何，有待下回分曉。

更令人痛恨的，是近年來國內從事土地投機獲取暴利的情形，甚為普遍；因而屋價漲得離了譜，據報載一個銀行副總經理以下的職員，他的退休金，只能在偏僻的山脚下買一棟房屋，而今公教人員購屋貸款簡任的才四十萬元，如果以本市目前普遍的屋價，一坪五萬元只可買到十坪，而屋價高漲大把的鈔票却落入財團的口袋裏，因為政府的國宅興建太慢，民間的國宅價錢太貴，沒有房屋的人，永遠也難買到房屋，因此為了解決目前本市急待解決的民生最大的問題，特建議以下幾點：

(一)在郊區尋找適合興建國宅的土地，面積要大，甚至可變更都市計畫，以特案處理，不要再把不適當的法案絆住自己的腳。

(二)提高住宅貸款的額度，但必須限制以無屋貸款者為優先，由申請者向財稅資料中心取得沒有自用住宅之證明，行庫據以優先貸款，以幫助真正需要購屋居住者。

（三）發行土地債券、吸收資金加強融資。

（四）鼓勵私人投資興建國宅，制定辦法予以優待，並保護其合理的利潤。

（五）嚴格實施有空地限期建築使用，據聞第一期限期使用的土地共四、二一四筆，面積一四六、二三九公頃，其中較多者為臺北市瑠公農田水利會三二、四九九平方公尺，國泰建設二八、一四一平方公尺，環亞大飯店一五、〇五一平方公尺、國泰人壽一一、二五八平方公尺、國泰信託八、四七九平方公尺、太平洋建設八、〇二八平方公尺，業限自六十九年七月一日起一年內使用，但是有點值得市長研究的，五十七年十二月一日臺北市發出第一次限期使用通知面積共一三九八五一八公頃，至五十九年十一月三十日屆滿兩年，其未依限使用之土地經核定加徵空地稅者僅二九二二九八公頃佔二十一%，應收空地稅一千二百八十餘萬元，實徵八百八十餘萬元，佔六九%，次年度再核定應徵空地稅一千一百九十餘萬，實徵六百九十餘萬，僅佔五八%，因此二到五倍空地稅是否足以壓迫投機者出賣或利用其土地似有問題，先總統 蔣公曾於五十七年指示「臺北市空地如在一年以上，仍曠不建築者，應由市政府儘量照價收買，所需經費准由銀行借貸墊撥，如地方銀行資金週轉困難，應由中央銀行融通週轉，俾利執行」，近聞市長所受壓力很大，希望市長

能照先總統之指示，不改初衷，切實執行，應以照價收買為原則。

（六）開放對建築業資金之融通。

（七）要使規定地價能以接近土地實際價格，課稅地價提高，根據經濟學家一致的看法，不僅不會地價上漲反而會土地預期純收益減少，投機受到抑制，地價反應下落，如果市長能大刀闊斧的解決市民住的問題，市長當名留青史也。

答：（一）我國食、衣、行、育、樂，已有長足進步，惟獨「住」的問題，尙未能滿足社會的需求，有待我們努力加速推動。因此，本人對本市今後興建國宅；不但要做到量的增加，更要求質的改善，並以開發木柵一四〇高地興建國宅社區（發展郊區）與改建國軍之「成功新村」（都市更新）為範式，做到1.最完美的公共設施、2.最美好的居住環境、3.以該兩社區先行試辦自來水的生飲。

本人對單身員工同仁居住問題，一向極為關心。指示人事處規劃興建單身宿舍經該處於六十八年四月間調查結果，單身員工計有八、四一五人之多（內員五、六七三人，工二、七四二人），其中需求配住宿舍者，計四、六四九人（內員二、九六三人，工一、六八六人），為解決單身員工居住問題，經積極籌劃興建單身員工宿舍，逐步解決單身員工居住問題：目前已規劃定案者有二案：

1. 本市松山區五分埔段市有土地一四〇坪，興建五樓宿舍，可容納九十一人，預定於本（六十九）年七月發包施工，七十年六月完工。

2. 本市西園路二段區公所原磚造二樓宿舍一三五坪，改建為七層樓單身宿舍，可容納一三〇人，現亦正籌措財源，辦理規劃中。另計畫將本市市場之興（改）建，其三樓以上配合規劃為單身宿舍，並覓妥市有土地配合財源規劃興建。

本案提到公教人員購置住宅貸款問題，查公教人員購置住宅貸款係屬輔助性質，公教人員須自備相當金額，不能全依賴政府貸款。目前其貸款額係由中央統一規定，省市均同一標準，自六十九年度起貸款額已調整為簡任四十八萬元，荐任四十萬元，委任及雇員三十二萬元（原為簡任三十八萬元、荐任三十二萬元、雇員二十四萬元），目前房地昂貴固為事實，但貸款公教人員購置住宅，當須考慮其償還能力（簡任四十八萬，每月須償還三、一〇〇多元）及公教人員每月所得於支付償還價款後，仍維持其日常生活，故不可能隨便提高。

(二)現在我再就所詢各點，分別答復如下：

1. 關於土地方面：在郊區尋找適合興建國宅的土地部分，本府國宅處除曾委託中原理工學院，就利用山坡地進行研究，選定陽明山等八個地點；其中木柵一四〇高地，經已進行開發外，並於內湖

以市地重劃方式闢建東湖社區，另七處尚在作都市計畫有效配合研擬中外，同時兼及未來廣建國宅之需，正計畫將低度生產之地區變更都市計畫開發為國宅社區。另與軍方合作改建軍眷村，近亦大量展開。本市轄區內計有一五六個軍眷村，土地約六十萬坪，將作為合理解決土地主要途徑之一。

2. 有關提高住宅貸款額度問題：

曾經採納 貴會意見，前後向中央有關部會建議，據悉，已研議自六十九年度起，將國宅貸款由現行每戶二十萬元，提高為卅萬元，正報請行政院核定中，同時本府為求補救，經對六十八年完工配售之國光、溫州兩地國宅除規定國宅貸款外，再由市銀行配合第二順位貸款每戶六萬元，莒光新城增貸十萬元，以減輕其自備款之負擔。

3. 發行土地債券吸收資金加強融資。

土地債券之發行，均有特定之目的，且係依據有關發行條例辦理，如發行土地債券吸收資金用於興建國宅立意極佳，將研擬其可行性。據悉中央國宅主管單位內政部及財政部正研議國民購屋儲蓄存款辦法，其目的即在吸收資金用於國宅興建之需及助於購屋者購屋能力。

4. 鼓勵私人投資興建國宅。

曾經本府及臺灣省政府多次建議中央，經有關部會一再協調修正國宅條例，有關國宅興建途徑，

除政府外，增列「政府貸款人民自建」及「獎勵民間投資興建」等條款。此項修正案，報經行政院核轉立法院審議中。又貸款自建與民間投資興建之辦法草案亦經內政部擬定，一俟立法院完成國宅條例修正程序即可據以實施。

5. 實施私有空地限期建築使用，為貫徹平均地權重要措施之一，且為現行平均地權條例及同條例施行細則所明定，並經行政院及內政部指示應積極辦理，本府自當貫徹實施，以達到地盡其利之目標。

6. 開放對建築業資金之融通方面

對建築業融通資金不僅可以帶動其他相關產業之發展，對於市政建設亦有相當助益，市銀行辦理此項貸款一向不遺餘力，惟在六十三年初政府為因應當時經濟情勢，頒發「穩定當前經濟措施方案」，規定各金融機構對興建或購置房屋之投資及貸款，除自用住宅在一定金額以下者外，一律暫停辦理，六十六年九月政府訂頒「改善投資環境實施要點」後，對建築融資之限制雖曾酌予放寬，惟其放寬對象僅以興建住宅出售之建築商為限，其他之建築融資仍在限制之列，是以有關貴議員建議開放對建築業融資乙節，除合乎辦理建築商融資規定者，當視市銀行資金情況及一般自用住宅貸款承貸比重辦理外，其他之建築融資

目前仍不能受理。上述建築商融資因房屋建妥出售後，大部分均轉為分戶購屋貸款，致使市銀行中長期購屋貸款膨脹過速，目前貸放餘額已達六十四億元，資金流動性受到很大限制，雖然如此，該行在銀行法限制下，仍設法增加儲蓄存款，以配合市民需要。

7. 要使規定地價能以接近土地實際價格，謝謝張議員的指教。就整體經濟而言，地價稅增加，土地純收益減少，再假定投資利率不變根據下列公式：

$$\cdot Y (\text{地價}) = \frac{A (\text{土地純收益})}{r (\text{銀行定期存款})}$$

，則地價應該下跌。不過地價稅係屬財產稅，時下財稅專家認為財產稅不宜太重，否則，其結果將使土地所有權人稅負加重，故規定地價必須兼顧人民權益，審慎為之。

對於市民住的問題本府一向重視，正有計畫的策進土地建築使用，實施市地重劃及區段征收，並配合國民住宅興建，開發新社區，以達到既定施政目標。

三、問：工商業社會裏，事物變遷很快，為了要適應時代的需要，我們有些法律應該重新檢討修正。

由「取締遊覽車案」、「改名出境案」、「毒油案」以及地下旅館、地下錢莊、地下舞廳等，充分表現出法律本身不夠嚴密，有漏洞可鑽，其原因乃(一)制定當

時不夠週全(一)是法律跟不上社會變遷(二)法律執行單位之偏差，或是不同法律的主管機關不同，而各機關又各自為政。不健全之法對政府威信打擊很大，因此市府應依現有社會情況，不斷的檢討修正，雖然修訂法律程序繁長，但有些規定實際上是市府可主動修正，或以施行細則之類的方式來增加其彈性，其所以因循坐視不是不能，而是不為。

答：(一)為促使法規配合社會經濟結構之變遷與實際需要，法規之檢討整理乃列為本府經常性，持續性業務，故為健全法規體制，以消除法規不合時宜，不便民或阻礙社會革新之現象，本府分別於六十七年九月以六十七年九月二十一日府法三字第四〇八五六號函頒「本市單行法規及行政命令檢討整理實施方案」，並於六十九年二月又以六十九年二月四日府法三字第四一〇〇號函頒「加強整理臺北市單行法規實施計畫」，由各主管機關就其主管法規進行全面檢討整理，在整理過程，如發現相關中央法令有不切實際而應修正或廢止情形，則積極的建議中央有關單位辦理，如改善民間祭典節約辦法，鄉鎮調解條例，臺灣地區各鄉鎮市區改善民俗實踐會組織規程，事務管理規則(工友管理部分條文)土地法(第一九六、二一三、二一四、二三九條)、都市計畫法(第四十九條)、耕地三七五減租條例(第十七條)、平均地權條例施行細則(第七十九條)

、公墓暫行條例、建築法(第七十三條)及地目等則調整辦法(建議訂定)等，本府已擬具修正或訂定草案或具體建議中央辦理。

(二)有關本市單行法規之檢討整理，自六十八年元月至六十九年三月止，其結果計：修正七十種，合併修正四種、廢止七十九種、訂定十三種、合計一百六十六種，其因客觀環境需要而與人民權利義務關係密切之事項應訂為法規者，如本市獎勵投資興建公共設施辦法，本市攤販輔導費徵收辦法，本市土地使用分區管制規則等，業已分別完成法定程序或送請貴會審議中，本府今後對於法規之檢討整理，當配合市政建設及社會經濟之變遷，不斷改進，以適應時代要求。

四、問：由人之排隊運動到車的排隊運動，不得強行左轉到確保人行道之權威，市長有何感想？今後之改善交通有何全盤長遠之計畫？

答：(一)為改善市民搭乘公車秩序，自去(六八)年推行排隊運動，選定本市火車站、中華路、公館等重要站線標繪乘車排隊線，指示乘客排隊依序候車、上車，並責成公車單位指派專人及邀請各學校學生、工商、社會團體等人士於上述地點指導，以維乘車秩序，市民多能支持合作，致實施以來，績效良好。(二)至於車輛排隊運動，其主要目的在於責成公車單位督飭所屬行車人員切實遵守行車秩序，禮讓行人優

先穿越馬路及依設站位置停靠上下客，除依站停靠因交通、道路等狀況未盡理想外，餘多能遵行。

(三)本市交通秩序的改善是長期性工作，本府此次的作法乃依據主、客觀狀況，選擇重點路段執行整理，使最急切如左轉車不讓直行車先行、車輛在行人穿越道不讓行人先行等重點事項，集中力量全力執行，確保行人穿越道權威，以達成逐步培養國民遵守交通秩序之習慣。但由於若干條件難以適切配合，致減低執行效果，惟本府絕不因此而停止執行，今後仍將繼續不斷檢討持續加強執行。

(四)為長期發展本市交通，儘速建立完善大眾捷運系統係當務之急，已列入本市中遠程施政目標，本府當依循中央決策配合有關機關努力以赴，惟在尚未實施前，本府當通盤檢討現行公車路線，經已擬訂「臺北市公車路線網之研究報告」將分梯次邀請行車人員代表及地方人士提供意見予以修正後，選擇適當時機逐步實施。

第二組

質詢議員：羅 斌

二、問：由於市民生活水準的提高，奢侈浪費的風氣之嚴重，去年四月二十七日日本席向市長質詢中具體地指出「臺北市十大社會不良風氣」，如：第一、奢侈的浪費；臺北市奢侈浪費情形比臺灣省嚴重，那是因為臺北市

臺北市議會公報 第廿一卷 第十三期

人口集中，工商業發達，是一個大都會，所以臺北市有帶頭領導奢侈浪費的作用。據悉，現在已有二千萬元一幢的豪華公寓，有一千萬一輛汽車，有五十萬元的一套沙發，有五萬元一桌的酒席，有四千五百元的一雙皮鞋，更有五百元一杯的咖啡。這種糜爛浮華、腐蝕民心、敗壞社會風氣的生活，應該徹底改善，以消除奢侈浪費的不良習氣。第二、杜絕貪污風氣：目前送紅包的風氣仍然存在，對象以市民接觸最多的警察、稅務、建管、教育等單位人員較多。以往送紅包是送錢，現在進而送禮券，並且紅包動輒以萬計，此種紅包（臭包）風氣，市府有關單位應該設法予以杜絕，以維護廉能政風。第三、經濟犯罪風氣日漸增多：例如臺運公司的林浩興捲走七億元，商場鉅子陳振華、鄭文彬捲走四億元，洋洋、揚洋兩家百貨公司的葉依仁倒閉三億餘元，撫順街某飯店女老板倒會數億元。此種退票、倒閉、倒帳、倒會的風氣，應盡力設法遏止。第四、黃牛風氣猖獗：以前有車票黃牛、戲票黃牛、司法黃牛，現在又增加了立法黃牛、國宅黃牛等等，真不知道黃牛風氣何時絕？第五、色情犯罪風氣嚴重：例如強暴案層出不窮，大樓大廈暗藏春色，午妻風氣等等，此風不可長！第六、崇洋媚外風氣未能根絕：例如持綠卡、喝洋酒、吸洋煙、用洋護照等等不一而足，毫無國家民族觀念。第七、賭博風氣日烈：公務員打麻將，學生打彈子，高級賭博可以豪