

用金額龐大，僅興安社區每月須新台幣36萬4303元，但依國民住宅社區管理維護費辦法之規定，因住戶使用不當之損壞應由住戶負責檢修，其所需費用由住戶負擔。

四、本次興安國宅南8棟電梯車廂底座腐蝕檢修費用為新台幣54萬3400元正，數目龐大，全數由住戶分攤其負擔沉重，但希望興安國宅南8棟全體住戶為了本身的安全及使用者付費原則下在能力範圍內分攤部分金額。國宅處本著政府照顧中、低收入住戶之精神。亦予以補助一部分，但需報請內政部營建署核准後方可支付。

工務部門質詢第三組

質詢日期：中華民國八十一年四月廿一日

質詢對象：工務部門有關各單位

質詢議員：鄭貴夏（代表宣讀質詢摘要） 郭石吉 林榮剛

陳振芳 張元成 計五位 時間七十分鐘

質詢摘要：

1. 全面檢討本市各人行地道與天橋使用率，並列舉前十座最沒人通行與最多人行之天橋與地下道之名稱。
2. 本市各區道路之開闢有無均衡發展？
3. 本市道路路面如此坎坷不平，品質低劣，誰之過？
4. 本市工程招標圖標嚴重、偷工減料使品質普遍低劣，有何改善策略與措施？
5. 合理標與最低標都無法確保工程品質，有何具體辦法否？

※ 速 記 錄

——八十一年四月二十一日——

主席（陳議員世昌）：

現在進行工務部門第三組質詢，有鄭議員貴夏等五位，時間總共有七十分鐘，請開始。

鄭議員貴夏：

主席、各位同仁、各位市府官員、記者先生、女士！大家好，本組同仁有郭石吉、林榮剛、陳振芳、張元成及本席共五位。

6. 本市建築物昇降梯設備之檢查及其成效如何？
7. 綠化台北市成效如何？對現有樹木如何編號列管？
8. 核發建物使用執照，對其空地比之空地如何綠美化有何具體辦法？種植樹木成效如何？
9. 如何防止新建物屋頂違建加建之具體辦法與決心？
10. 違章建築愈拆愈多，民代所使然或官員所使然？
11. 建管處核發建築執照、使用執照皆牛步化，令市民咋舌？
12. 環車（天母）快速道路進度如何？
13. 本市商業區大幅增加後，地主應回饋增值利益具體辦法如何？
14. 本市都市計畫通盤檢討進行得如何？
15. 迪化污水處理廠提升為二級處理廠的經濟效益如何？
16. 本市河濱公園整理及開闢情形如何？
17. 國宅處蓋國宅越來越難是嗎？國宅處有無良策？
18. 國宅處何時裁撤？

速記：鐘淑貞

首先請工務局局長上台備詢。局長！這段期間整個台北市為了下雨的因素，道路簡直是「路無三步平」坑坑洞洞的，市民和我們一再的反應，也都沒有改善，在這種情況之下，也許你會表示道路這麼寬、多、長、面積這麼大，在修復上又因為下雨的因素，實在沒有辦法一下子就做好。其實我們也非常懊惱，為什麼工程品質會這麼差，一條道路一挖再挖，為什麼各單位不配合，這單位挖一次，下一次那單位又挖，從來沒有一次就挖完，就算是挖過的道路也隨便舖上一層薄薄的柏油，隔不久時間，馬上又凹凸不平，又要叫誰來處理呢？局長！我們對於道路品質很關切，對於這方面今後你要如何來改善？

工務局曹局長友萍：

台北市道路品質及坑坑洞洞的問題，是一直為市民詬病的，我們很了解，也一再督促養工處要改進修補的技術、提高修補品質、減少挖掘的次數，從這三方面來努力，我們也一再要求柏油混凝土的溫度一定要達到規定的標準，如果溫度不合標準寧願不用。在修補技術方面，我們要求，坑洞一定要切割成方正形，把原先舊有老化的柏油先挖出後，再填新材料進去並用壓路機鋪平。對於挖掘方面我們一向主張統一挖補。

郭議員石吉：

請養工處謝處長上台。局長、處長！過去在瀝青混凝土充份供應之下，我們的道路品質尚且受到很多的爭議和詬病，而自從砂石車出事以後，砂石嚴重缺乏，造成很多工程受到影響甚至停擺，尤其民間申請挖掘道路，養工處都以砂石嚴重缺乏的理由，禁止挖掘道路。局長！對於目前面對嚴重缺乏砂石的情況之下，工務局及養工處有沒有什麼因應之策？

曹局長友萍：

據我所知，從三月份起交通部取締砂石車超載以後，運輸能量有不足的情形，原料並沒有發生問題，而是一般砂石業者趁機哄抬價格，混凝土也一直在上漲，有影響到公共工程，但是對於道路養護工程並沒有影響，因為養工處道路養護所需的合材，原先就有儲存了，而最近又採取小額的標購，大致上並沒有發生太大的影響。

郭議員石吉：

我剛才開完的協調會就是市民急著向我們議會陳情，他們要挖掘道路埋設瓦斯管、自來水管，結果養工處認為目前砂石缺乏，無法提供瀝青混凝土，採取分批、分段、分時的方法來實施。處長！有沒有這種情況呢？

謝處長維采：

是有這種情況。因為現在一天的修補量，所得到的砂石只有一百多坪方，如果全部都使用到道路挖掘上的話，那對於道路修補方面的效果會更加糟糕。事實上，我們也是有一個限量，譬如：在二十坪方以下的範圍我們會儘量來配合，超過這個限量，我們實在就沒辦法了。不過現在我有一個變通的辦法，假使在特殊的情況之下，承商挖掘的單位自己能提出自己要修補，而且能找到一家營造業，取得合材的話，我會准許他們。在整體優先順序上，我們不得不出此策。

郭議員石吉：

大部份是申請埋設瓦斯與自來水管。我們想請市政府內部與自來水事業處要先協調、溝通好，不然各有關單位互推責任，造成市民很多不便。也希望你能通知自來水事業處，如果市民自願修補道路的話，馬上要准許，否則會造成很多市民的損失。

謝處長維采：

我和各管員都有溝通過，我會正式通知自來水事業處有任何問題可以來找我。像台電、國防部軍方也為此事來找我，我也都一一向他們說明才了解。

郭議員石吉：

處長！現在你在議會答覆我們後，才知道有這種應變措施，早上市民還在向我們陳情，剛才還在協調。我希望市民能夠自己想辦法修補的話，你要准許他們，不要因為砂石短缺問題，而影響整個公共工程或私人挖掘道路的工程受到影響，好不好？

謝處長維采：

管線單位如能負責自己修補所挖掘的道路，我一定會准許他們。事實上，一直是如此，我們也發佈新聞了。

林議員榮剛：

局長、處長！其實今天所談論最重要的問題就是對於目前所使用的瀝青、砂石、機具這三種東西有沒有問題？為什麼會一再被市民批評，台北市的路面永遠都是這樣坑坑洞洞呢？其實問題就在修補道路時會偷工減料，如果不偷工減料，還會有什麼問題呢！我希望你能到歐、美、新加坡這些國家去，去看看為什麼他們道路的品質和我們不同。今天會一再被批評這問題，當然是養工處不對呀！局長、處長！也許你們不認定我們所提出的問題是問題，假使不這麼認為，我可以帶二位到每個地方去看、了解。處長！我們瀝青的厚度有多少？

謝處長維采：

大概有五公分厚。

林議員榮剛：

有那一條道路達到這標準？你告訴我！我們來現場挖掘看看，就以你所講的五公分做一個標準，可不可以？

謝處長維采：

可以。其實我們的道路除了一般特別委託發包的工程以外，其他所有的合材都是以我們自己委託發包為標準。

林議員榮剛：

你委託發包的標準我絕對肯定，但是對於發包以後的檢定與驗收，你有沒有標準呢？

謝處長維采：

不單單是我們驗收完畢就可以了，還要時常進行抽挖，而且市長還特別派有關單位定期抽挖，這份資料我可以給你看。

林議員榮剛：

抽挖的工作是很對。但是對於當時設計道路時，所能承受車量的載重是到什麼樣的程度？

謝處長維采：

對於道路的設、挖我們都有一定的標準。

林議員榮剛：

到底能承受到什麼程度？

謝處長維采：

標準是二十噸的載重。

林議員榮剛：

除了受二十噸載重的因素，是不是還要承受氣候的變遷？

謝處長維采：

照我們現在的規範裡，根據八十五年度柏油的蒸熱度就能適應台北區的氣候。

林議員榮剛：

假使能依照你的標準來施工，坑坑洞洞的問題就不會發生了。那為什麼會發生問題呢？

謝處長維采：

台北市道路破壞的性質有三種：第一：自然損壞。第二：道路挖掘……

林議員榮剛：

我們現在所講的是關於自來水管、電信管道挖掘的問題。

謝處長維采：

新工處做好一套很好的幹道時，如果有人再去挖掘品質就會損傷了。

林議員榮剛：

我現在不是講誰去挖，而是自然鋪好的道路損壞的問題。

謝處長維采：

自然鋪好的道路在道路設計基層上、面層上都有一定的規定，整條道路的壓實度在驗收前也都有報告，新工處工程完成後，交給養工處來維護。

林議員榮剛：

如果能依照你的標準來做，台北市就不會發生坑坑洞洞的問題了。

謝處長維采：

台北市新做的道路大家都有看到，但是事實上有許多道路的路齡，譬如：中山北路我們現在也是有挖挖補補來維修，中山北路的路齡是在我們改制前就有了。

林議員榮剛：

處長！我希望你能到國外去看看，有一條道路像我們一樣每天都在進行挖挖補補的工作嗎？

謝處長維采：

很少。

林議員榮剛：

既然承認他們很少挖掘道路，那為什麼我們會呢？

謝處長維采：

台北市道路的挖掘是超乎世界上特殊的狀況，沒有一個國家像我們台北市一天要挖這麼多道路的。

林議員榮剛：

處長！對於你講出這句話我們感到非常遺憾。局長！這責任應當由誰負責？處長講的非常坦白，局長！我們是不是要肯定我們就是這樣一個國家，假使是肯定的話，我沒有話講了。

曹局長友萍：

這不是肯定不肯定的問題，而是事實造成台北市發展太快的問題。譬如：一幢大樓要蓋起來時，必須挖掘瓦斯管、自來水管、電信管線等線路。我想過幾年挖定型以後會好一點。

林議員榮剛：

你們根本沒有遠見，在質詢中我們很早就提出這些問題來，像美國的紐約有一百年的計畫，看看他們的地下管線通道怎麼做，結果你們都沒有在做呢？

曹局長友萍：

我們正在推動。

林議員榮剛：

像剛才我們所提到有關幹道的問題，你們有沒有解決？難道你們肯定任何一個國家的幹道都比我們強嗎？我實在感到非常遺憾，簡直白質詢你們了，好像補補挖挖的工作是應該的。

謝處長維采：

剛才郭議員質詢我有關道路挖掘的問題，其實有時候我們是為了考慮到若干的限制，不做限制那就更糟糕了。一方面我們希

望把工程管線做好，另一方面也要協調……

林議員榮剛：

我不是在講管線的問題，而是講幹道坑坑洞洞常常挖補的問題，我提道路品質問題，結果你提管線的問題，我們所談的意見不一樣，而且你肯定我們的品質是比別的國家和都市來得差，你都已講出來了，為什麼還不改進呢！

謝處長維采：

我們要改進。

鄭議員貴夏：

為什麼道路品質會這麼差呢！第一：先天不足、後天失調，我們的下雨天特別多。第二：在品管上沒有做好，再加上沒有好的制度來維修，限制住必須要怎麼挖補的規定。雖然現在正在規劃要如何做共同管溝的問題，而做好後道路挖補問題也一定會減到最低程度，可是要實現這理想，卻還要忍受等十、二十年的時間，這是我們所不能忍受的事情。所以，希望你能在維護制度上看要如何建立、品質要如何管制、監工要怎麼做來努力，好好的做出一套規則，然後確實遵守，否則現在大家各自為政，各編預算，只想只要把預算消化掉就好了，這麼做簡直浪費公帑和市民所繳納的稅捐，局長！希望你能夠好好的統籌、管理、規劃。

曹局長友萍：

我們會加強品質管制。

鄭議員貴夏：

謝處長請你先回座。局長！對於建管處處理違章的事情，第六屆以來我就一直要求你們在處理違章案件時能夠儘量依法來處理，但是到目前為止讓我感覺到，我們建管單位並沒有這麼做。今天你們提供八十年度有關違章查報的案子，結果共查報了一

萬零二百八十一件，沒有被查報的案件更是不少，其實只要站在台北市的高樓往下看，沒有一幢房子不違章或違章的，這是個事實。在這些查報的案件中，列為拆除的案件有七千八百零二件，未拆除的有二千四百七十九件，在這些未拆除案件中，台北市會議員所辦過的協調會，你們答覆有六百一十七件，辦過協調會後要被拆除的有二百一十七件，其餘四百多件沒有被拆除，等於是佔未拆違建比例的六分之一，在未拆的五件案件中，你們又用自圓其說的方式說不要拆。局長！你知不知道為什麼有五件不會被拆除的緣故嗎？議員會辦這麼多的協調會，也是市府官員要求他們找議員辦協調會，辦協調會後為什麼會有拆和不拆的結果，也就是看他來辦協調會時，有沒有「紅包」出現的情形，假使有的話，協調的結果就不會被拆，你們自己不拆就把責任推到議員身上，讓議員背黑鍋，對於市政府建管處的這種做法，我們實在表示非常強烈的不滿，以往鄭副局長在兼任建管處處長時，當時他執行強硬的手段，遏止了一段時間，可是現在又這麼猖獗了，違建對市民來講當然划得來，要購買台北市一坪的房子至少要二十萬以上，違建二十坪如果沒有被查報、拆除，就淨賺四百萬了，萬一被查報了，只要在查報時講好價碼多少，就不會被查報，到了真的要被拆除時，能講好價碼那就拆個意思意思，叫個議員辦協調會就解決了。今後我要求你們在這七千多案件中，每個月抽出幾天去查報，然後再覆查查到底有沒有真正拆除了，我保證在被查報中的案件中，一定有百分之八十的案件沒有被拆除，目前我們現在有一套被查報的名冊，我現在不要求你們去覆查查，只要求你們去覆查查，到底我們查報過後要拆除的房子，有沒有真正拆了，如果沒有拆除的，請你告訴我們的市民，以後對於違章建築有辦法蓋不會被拆除的話，就儘量蓋。

曹局長友萍：

謝謝鄭議員對於違建問題的關心，至於八十年度未拆除的二千多件積案，在上個月我就開過檢討會，請建管處運用我們議會通過的二千多萬元預算，在六月底之前必須全部拆除完畢，否則我要處分他們。另外議會議員所開過的協調會案件並不是不拆，議會開協調會是給市民陳訴意見的機會，如果陳訴的結果仍然是違建，還是要照拆的。有關拆除後重建的管制是有人在進行覆查工作，而且查後發現有重建情形，我們一定會移送法辦，現在每個月平均有三十幾件移送法辦，判刑、罰款的情形都有。這是我們一貫執行違建的決心。

鄭議員貴夏：

如果我要求你一萬多件都重新覆查，我看到時候他們就會找上我了。

曹局長友萍：

不會找你的，在三月底以前我們本來就計劃好要做的。

林議員榮剛：

局長！對於剛才鄭議員所提到的違建問題，是台灣特殊的文化，而且這文化只有在進步沒有在退後，市民找議員開協調會陳情我們又不能不開，至於協調結果如何，你們應該依法處理，但是有很多議員跟我講，他要替市民開協調會協調某個問題，結果在決定開協調會的前一天，違建就拆除了。

曹局長友萍：

拆掉就沒事了呀！

林議員榮剛：

怎麼會沒事呢！簡直是丟臉丟大了，應等開完協調會你要拆再拆，如果不能不拆，再依法處理嘛！我沒有反對。另外一種情

形是決定那一天開協調會了，而在開協調會的前一天市民卻打電話來，告訴我們問題他們已經解決了，協調會不用開了，我們實在感到莫名其妙，似乎比我們開協調的力量還要大，局長！問題發生在那裡，相信你也查不出來。

曹局長友萍：

如果確實能做到「即報即拆」的方式，就再也不用開協調會了。

林議員榮剛：

現在有那一件案子不是「即報即拆」的？

曹局長友萍：

做的不夠徹底。

林議員榮剛：

所謂「即報即拆」是指新的合法房屋裡有添建房屋，我們是針對民國五十二年以前老舊的違章發生問題有增建、添建的問題來開協調會，我們並不是亂開協調會。譬如：像四樓加蓋變成五樓的情形，我們並不會幫他們開協調會討論，要開協調會必須考量到法、情、理。所以對於還沒有開協調會就已經被拆除了，或者準備要開協調會了又打電話來告訴我們，他已經解決問題了，你說議員丟不丟臉？

曹局長友萍：

對於在我們還沒有發出去通知開協調會之前，業主就擅自繼續擴建，所以我們不得已就以「即報即拆」的方式先拆了，叫他們停工不停工呀！

林議員榮剛：

根據我們的查報是被勒令停建了，但是我們還是要開協調會，並沒有照你的辦法來做。對於該拆不該拆的問題，我們都很清

楚知道。開協調會也只不過是給當事人一個面子問題，結果打個電話來，表示不用開協調會了，已經處理好了，局長！你覺得奇怪不奇怪？

曹局長友萍：

對於這種情形我們會深入了解。

林議員榮剛：

不是要深入了解而是要多多注意，我們遇到這種問題頭都昏了。

郭議員石吉：

請建管處謝處長上台備詢。我會經開過很多次的協調會，不只有關於違建的問題，我個人認為議會既然是政府與民眾之間的橋樑，提供民眾與政府官員之間做充份的溝通，像今天早上我們到至誠路與雨聲街去會勘，效果相當的好，讓民眾了解道路為什麼要拓寬，林副局長、新工處陳處長都把政府的立場講的很清楚，像這樣讓民眾充份了解政府施政的目標和計畫，可以讓他們心服口服的接受，而不會產生民怨，雖然這麼做要有耐心和時間，但是民眾能接受是最好的。剛才提到積案二千多件的問題，建管處積極在辦理，其實我今天就已開了十場的協調會，都是些積案要拆，我一再建議希望積案要列管，對於新的違建要遏止，不然對於新違建都沒辦法遏止又要拆舊的違建，根本就是二面不討好又無法完成的事情。局長！對於剛才你表示要利用二千多萬元預算來找舊違建開刀，這會造成很多的困擾。

曹局長友萍：

不是找誰開刀的問題，而是對於處理違建分三方面來進行：

第一：五十二年以前的舊有違建，如果不是危害公共安全可簡單修繕暫維現狀，但是配合公共工程的一定要拆。第二：五十三年

至七十九年為止，這段期間的積案我們要列入五年拆除計畫內來執行拆除。第三：八十一年元月一日到八十年十二月底，我們認為是應該即報即拆，至於因建管處執行人力不足，而所累積下來的案件，我們以僱工方式在六月底以前要拆除完畢，至於八十一年度的由建管處自行來處理。

郭議員石吉：

已經住人的，你把他們列管，否則真是勞民傷財，對於台灣違建文化，就算任何一個人來當局長、處理都難解決，而且以台灣土地有限的範圍，不往上發展要往那裡發展，跟國外是不一樣的，這是提供給局長、處長在處理原則上做參考。我們每次議會開協調會時，違建科的人事實上都盡到很大的責任了，都會把為什麼會發生違建和查報的原因和要怎麼處理方法，詳細的告訴違建戶，違建戶了解情況後，也能心服口服接受，這就達到和市民之間溝通的目的，對於這點也希望建管處與工務局能在處理違建問題上做檢討。局長！有人向我反應，如果有議員找你關說時，你直接就交辦，建管處也不敢不辦。局長！你有沒有想過這會因選區的恩怨或個人因素，就直接找局長，局長交待下去馬上處理，不管是民國幾年的房子都照拆不誤，對於這點希望局長能夠注意，往往會造成二位議員之間的衝突，衝突的發生將來就是選舉上的恩怨，今天特別在議堂上提供做局長參考，本來我私下可以和你講，但是我希望能公開說出，不希望議員之間產生摩擦造成恩怨，好不好？請局長你不要被利用了。

鄭議員貴夏：

局長！我講了那麼多的事情，不外乎是希望你們能真正執法，不要把整個責任都推卸到別人身上。

曹局長友萍：

絕對沒有。

鄭議員貴夏：

也不要因此製造民怨，大的違建沒有拆，其實你們拆除的都是陽台、平台向外搭建的違建，就馬上即報即拆，做的非常徹底，而真正大違建不拆除。

曹局長友萍：

不管違建的大、小都應該要處理。

鄭議員貴夏：

希望你執法要公平，本來違建就是不對的行為，如你能依法來處理，大家沒話說，就是因為你所造成的不公平，讓我們心理不服氣。至於我們要如何防止新違建，我也一再提出，如果建築物在核發建造以前，你可以要求他們要蓋五樓的房子在樓頂，用「人」字形來建造，結果你們塘塞發生火災時怎麼辦？其實你們要解決是非常簡單，台灣是亞熱帶地區，台北市的雨量也特別多，太陽曬的特別厲害，如果用「人」字形建造，住四樓和五樓的人，就不會因太熱而需要再搭涼棚，你能這麼核定，要求有這種做法，新違建就應該會減少。但是每次我建議你們時，好像都不接受，都以安全顧慮沒辦法接受的理由推託，局長、處長你們都是專家能不能接受這建議呢？

謝處長牧州：

我們可以接受。但是依法沒有這種限制，所以一個建築師平面屋頂時，我們也不能講不行，在建築都市計畫有些地區，在都市計畫說明書裏已經有這規定，像基隆廢河道這地區，已經規定必須蓋斜屋頂的，一般地區沒有這規定的，我們也並不能表示不可以蓋而退件。

鄭議員貴夏：

局長！你的意思是不是表示法律有問題而需要修改法令？如果這麼做第一：對於屋頂的違建一定會減少到最低程度。第二：要求空地好好的綠化、美化來種植樹木和花草，如果有這麼做的才發使用執照，則對於空地違建也不會產生。你們有心改進應該朝這方面進行。

謝處長牧州：

對於這一點我們已經要求在做了。

鄭議員貴夏：

希望能加強執行。現在林議員和郭議員要向你請教有關這段期間大地震的問題。

林議員榮剛：

局長、處長！剛才談到違建問題，我實在心理很難過，為什麼呢？譬如：要為很好的親友關說違章問題，我就問他們違章的範圍大不大呢？就答只是搭建涼棚而已，但是有人檢舉，非折不可呀！檢舉案不解決能怎麼辦呢？也不能消案，在這種情況下，竟然弄到法院去，關說是你家的事，法院判決罰三萬元，我們都不考慮面子問題了，已經無所謂、習慣了，怎麼會送到法院呢？這涼棚只有一坪多而已。假使是你們的朋友或親戚有這種問題，我不知道你們心理作何感覺呢？

謝處長牧州：

拆後重建移送法辦是機動的案件。

林議員榮剛：

拆後重建也要看看案子的大小，問題並不是違建大或小，而是在執行上公平不公平的問題，為什麼違建蓋到六樓都沒查報，而我只弄個涼棚卻不行。

曹局長友萍：

一個制度的設計，電腦程式都已設計好了。

林議員榮剛：

問題不在於這些上面，而是你要怎麼查報，才不會讓市民感覺到不會被查報，關鍵在你身上。

謝處長牧州：

只要是違建全部都要被查報，沒有不報的。

林議員榮剛：

處長！這句話千萬不能從你口中說出，有多少民意代表明知道是違章，但是不敢講。查不查報問題出在當時查報人員的身上，你有沒有考慮到為什麼他們不查報的理由？這造成社會的不公平和民怨，對於小的違建拆的很愉快，大的違建不理睬，這其中也多虧紅包的幫忙，不然有那一個違建不會被拆，有沒有這種事情？

謝處長牧州：

對於查報員查報不力或查漏的情形，我不敢講沒有。

林議員榮剛：

因為你研究不出來，你怎麼研究告訴我？我看太多這種事情了，老百姓常抱怨，就不拆他的只拆我的，我就向他們表示你倒楣嘛！

曹局長友萍：

如果有這種情形歡迎民眾向我們檢舉。查報員的責任就是查報違建，視而不見是公然違法行為，我們調查後會加重來處罰。

林議員榮剛：

局長、處長！對於有違章不報誰的責任？

曹局長友萍：

查報員的責任。

林議員榮剛：

查報員不報誰的責任？

謝處長牧州：

查報員不報就是查報員的責任，我們會追查的。

林議員榮剛：

查報員不報是處長的責任，處長沒有查報是局長的責任。這是連帶的關係，怎麼會搞成這樣，查報員不報而處長、局長都沒事，那太簡單了，我也會做局長、處長了。

曹局長友萍：

有行政上的責任我們絕不逃避的，這種風紀絕不能存在。

林議員榮剛：

整個台北市的地區你們都有責任，結果根本都是我們議員在背黑鍋。你們查報台北市有多少的違章？

曹局長友萍：

有些沒被查報到，而是媒體發掘的或有人檢舉的。

林議員榮剛：

為什麼沒有查報到？媒體發掘你才查報，我們檢舉你才查報，那查報員在做什麼工作？

曹局長友萍：

我們都記大過處分了。

林議員榮剛：

你把所有處分資料送來給我，局長！你現在所談的問題我希望能在總質詢以前，把查報員所查報的地方告訴我，可不可以？讓我們了解一下。

曹局長友萍：

我們可以給你這份資料，也希望查報員有這種貪瀆行為民眾

向我們檢舉。

林議員榮剛：

你有沒有發覺地震？

曹局長友萍：

最近這兩天都有地震。

林議員榮剛：

那一天？

曹局長友萍：

今天和昨天的凌晨都有發生。

林議員榮剛：

地震發生後你有沒有想過會發生對台北市有影響的問題？

曹局長友萍：

並不是今天發生地震才提出這個問題。我們早在七十三、四
年時，有幾次大地震我們都派人到地震區去看，甚至美國舊金山
的金門大橋附近塌陷了，我們都去蒐集資料，我們建管處對於整
個地震建築物的安全都做過研究，也特別要求公共工程的結構設
計師、建築師來遵照。

林議員榮剛：

對於地震以後台北市的違章有沒有發生問題？

曹局長友萍：

到目前都沒有發現有問題，因為台北市地震只有三級以下，
並不是有感知震區。

林議員榮剛：

即使是三級以下的地震有沒有發生問題？

曹局長友萍：

目前沒有發生災情。

臺北市議會公報 第四十四卷 第二十三期

林議員榮剛：

違章還會向你報告嘛！絕對不可能向你講這個問題。這次地
震牽涉到違章合法的問題都產生出來了，違章問題不去處理和注
意，那對於安全問題誰負責？

曹局長友萍：

所以我們不希望有違章問題發生，不單是影響都市景觀，也
影響他們本身自己的安全，對於所有建築行為早就應該注意到這
問題。

林議員榮剛：

對於行政上疏忽所產生的問題，你都應該要負責，老百姓根
本什麼都不懂。

曹局長友萍：

絕不可能都不懂，只是貪圖小利。

林議員榮剛：

老百姓不懂什麼結構問題？

謝處長牧州：

他們明知道是違章也照蓋。

林議員榮剛：

知道是違章但是還是照蓋呀！安全問題我們懂，我是提醒局
長、處長，對於台北市所產生安全的問題，不管是違章或合法的
，如果發生問題我們都有責任，我講這話並不為過。

郭議員石吉：

早上的地震是三義地區十四年來第一次，地震專家提出警告
，台灣可能未來會有前所未有的大地震出現。處長！我們台北市
算不算是一個耐震的都市？

謝處長牧州：

三四九三

現在建築技術規則規定都是耐震建築物。

郭議員石吉：

但是對於台北郊區的六個鄉鎮：景美、木柵、內湖、南港是民國五十八年才公佈細部計畫，士林、北投是民國五十九年才公佈的，等於是在公佈細部計畫之前，申請建築執照所蓋的房屋都是合法房屋，這些房屋沒有依據建築法令來申請經過檢驗所蓋的房屋，據說台灣省很多六十年以前的都算是危險房屋。建管處有沒有去清查，像這種公佈細部計畫之前的房屋有多少？甚至陽明山地區很多保護區的房屋就不能改建，一改建就變成違章，造成很多農民的困擾，如果將來有一天，台北市發生大地震，對於這些老舊房屋怎麼辦？是不是高樓大廈的居民才算是台北市民，對於偏遠地區公佈細部計畫以前所建的房屋，沒有一幢是依照建築法規來完成的。處長！你認為如何？

謝處長牧州：

都可以依法來改建。

郭議員石吉：

可以依法改建。但是很多住戶對於改建的意願不高，因為公佈容積率和建蔽率之後，現在的房屋可以達到百分之百的建蔽率和容積率，改建後又要受到容積率和建蔽率的限制。所以你們要如何來輔導這些老舊房屋，能夠依法申請改建，至於保護區和整體開發地區的根本無法改建。

謝處長牧州：

原地改建是可以。

郭議員石吉：

法令沒規定整體開發的地區可以。

謝處長牧州：

限於農舍，有種種規定可以的。

郭議員石吉：

像比較郊區的士林地區，很多老社區的房屋沒有防火巷，而且士林、北投要公佈細部計畫之前，在半年之內搶建得非常厲害，譬如：北投的石牌地區、士林的社子地區根本沒有巷、弄。因為在細部計畫公佈之前就搶建了，據說五十八年的景美、木柵、內湖、南港也是有這種情形，像這種搶建的房屋品質一定不好，將來發生大地震一定會非常危險，我是希望曹局長交代建管處，能夠針對這些在公佈細部計畫之前搶建的房子，做一次總清查，然後教導這些市民如何防震。在工務局方面也可以成立一個防震災協調中心，預防將來有一天所發生的大地震，是不是可以這麼計畫？

曹局長友萍：

成立協調中心主要是為了事先防患未然，我們不是要把震災發生的情形及防震設計的標準，做些宣導資料給這些地區居民了解，台北市已經全面實施容積率了，如果要改建，必須依照現行法律來辦理，其實我認為不管住的房子面積多大，只要我們住的安全最重要。

郭議員石吉：

你要教育民眾嘛！

曹局長友萍：

是，我們會做一些宣導資料。

謝處長牧州：

對於防震的常識和舊有房屋要怎樣來補強、抗震，我們都有做這方面的資料。

郭議員石吉：

你們應該利用各種機會來宣導呀！讓他們提高改建的意願，否則他們會感到不合算，本來一百坪的房子現在變成只有四十坪而已，意願不高當然不願意改建，但是他們沒有想到萬一大地震一來，生命財產都完了，所以我們希望建管處能從教育方面著手，工務局方面也能未雨綢繆，成立防震災中心，局長、處長！請回座。請國宅處處長上台。李處長！現在的國宅的政策是不是根據中央的法令來訂定台北市的國宅政策，是不是？還是台北市自己有一套訂定國宅政策的法令。

國宅處李處長德進：

法令和政策都是中央訂定的國宅條例，中央主管機關是內政部。

郭議員石吉：

政策也是內政部訂的，我們台北市自己沒有訂一套和別的縣市不一樣的國宅政策嘛！

李處長德進：

大致上沒有，但是在措施上大同小意。

郭議員石吉：

像各縣市的情況不一樣，目前台灣，台北市的國宅政策就像衣服一樣，不一定適合每一個人，我們台北市的情況和台北縣都不一样，台北市的土地貴，台北縣的土地便宜，台北市的造價高，台北縣的造價低，國宅本來就是要照顧中低收入的老百姓市民，對不對？像最近完成的國宅婦聯四、五、六村，一坪將近十五、六萬元，跟一般郊區的房價沒兩樣，又要怎麼去照顧中低收入的人呢？所以我認為台北市的國宅應更名為內政部的跟班處，跟著內政部的政策在走，是跟班處不是國宅處，照理講台北市的國宅處有台北市的國宅政策，別的縣市根據情況不同，擬定自己

的政策，中央只要定一個法令和目標就好了，譬如：像六年國建計畫，台北市要建幾戶，我們自己來處理，而我們現在務必要跟台北縣鄰近的鄉鎮來合作，不然要到那裡去找地，只有找眷村，如果沒有眷村改建，國宅處是不是要裁撤？這是一個相當嚴重的問題。處長！你有沒有想過我們的國宅政策就是要聽中央的話，中央一個口令我們一個動作，而中央的政策就只有一套，不管是縣市如何都一樣，國宅政策需要李處長向中央反應，應該讓每一個縣市地方政府有彈性處理的權利，這樣才能照顧到當地市民的權益，處長！你認為如何？

李處長德進：

原則性的法律規定是一致的，但是在行政上的措施，他們應該要有所區分才對，經常在措施上我們也有所建議。譬如：貸款自購房屋這項，本來只限於購買台北市的房子，而台北市的房價這麼貴，貸那麼一點錢怎麼夠買呢？所以我們就放寬為台北縣的房子也可以買，對於這些我們經常也建議，至於造價方面要和台北縣一樣那是不可能的，因為台北市的地價就是這麼貴，建造費用是大同小異，地價貴房地產價一定會高，就應稍有不同，我們經常建議要照這原則來做才對。

鄭議員貫夏：

處長！剛才我們郭議員所建議的，事實上我們今天的國宅處，你認為有沒有存在的必要，如果和往年比，景氣好國宅處蓋不出房子可以賣，景氣不好所蓋的房子沒有人要，所以，你們蓋也不是不蓋也不是，到處都挨罵，這次郝院長提出台灣地區要蓋九十萬戶的國民住宅，其中有三十萬戶要由政府來興建，那台北市分配到在六年國建裡要蓋將近一萬戶，以目前台北市要取得土地，根本沒有辦法取得，現在所有在運作的土地，都是由軍方改建

所拿到的土地，所以我們才會講你是內政部的跟班處，就是國防部的國宅處，而不是台北市的國宅處，所有都是軍方的土地，眷村改建的，如果沒有軍方的土地能提供，現在多有土地也沒有，雖然你們現在表示外務很多，幫學校蓋校舍，或者蓋公務人員的公家宿舍，所以國宅方面就像去年十個要改建的眷村裡，你今年發包出去的也只不夠只有一個地方，五十六戶，進度只有百分之一點多而已，其他所有要改建的不是執照沒拿到，就是和地主沒辦法解決而擱置，以這情形來看，你又表示今年要蓋國宅三千九百多戶，其實你今天所領到的建築執照要蓋、發包的，也只有五十六戶，相差非常遙遠，去年你所發包的，也只有百分之六十左右，並沒有真正發包出去，由這些情形來看，你整個國宅的建設，真是一籌莫展，我向你建議，假如你執行這麼困難，發包又沒辦法協調好，乾脆就不要蓋了。

李處長德進：

我做了國宅處長八年多，當時五、六年以前滯銷三萬戶，也有人講撤銷掉算了，造了房子沒人買，現在一下子進度又趕不上，又要撤銷，進度問題在前二年是百分之八十二多，去年是百分之六十多，雖然今年只發包一個基地，還有兩個月多時間，我們在月底就開始公佈，我想我們會達到百分之八十二的期望，指標並不是我們一頭熱就可以，承商來不來或能不能決標的因素都存在，我們的目標是從這方面來改善，土地取得困難不用我再解釋，實在是很困難，對於中央決定三十萬戶，將來可以在鄰近的淡海實現，但是建築的事情還是由我們台北市來做，造房子的業務，還是要由台灣省和台北市分工來做的，並不是跟著中央在做事。

鄭議員貴夏：

蓋好以後你今後要賣的，一戶至少要四百五十萬元以上，事實上真正需要買國宅的人，也買不起，現在等候的名冊有六萬多戶，等他們真正能夠買到的時候一戶要五、六百萬並不是他們所能負擔的，所以在這種情況之下，對於你國宅的政策，就發生偏差，以往我們一直向你建議只售屋不售地用租地的方式來降低成本，照顧中低收入者，而當時你們表示這是不可能的，中國的習俗有土必有財，沒有土地的他們不要，當時我也向你提過，如果你能推動這政策對於社會的福利很有幫助，市民住的問題也能解決，但是當時你們都表示不可行？

李處長德進：

今年國宅的單價還是比去年便宜很多，想要買房子的人總是有負擔。對於你所講的只售屋不售地問題，我們基於從前的經驗是有困難，但是以我個人的看法認為，如果要這麼做，只有把有關的法令做通盤的考量。譬如：租地要租多少年？

鄭議員貴夏：

就看房屋的建築物使用年限有多少年就租給他們多少年。

李處長德進：

我覺得有關的法令要做通盤的研究，做統一的規定。

林議員榮剛：

處長！請你多做研究。現在請都市計畫委員會柯執行秘書，柯執行秘書！請問你什麼叫做容積率？

都市計畫委員會柯執行秘書鄉黨：

容積率是一塊土地面積上，所能容許他蓋總樓地板的面積。

林議員榮剛：

住宅區住三要多少容積率？

柯執行秘書鄉黨：

住三是二百二十五。

林議員榮剛：

住三之一是多少？

柯執行秘書鄉黨：

住三是在加級。

林議員榮剛：

這是一個法令規定還是行政命令？

柯執行秘書鄉黨：

目前這是土地使用分區管制規則規定的。

林議員榮剛：

京華案是多少？提供百分之三十對不對？那土地還他商業區百分之五十六商業行為給他，對不對？蔡處長！商業區三是五百六，那麼現在新劃進的商業區為什麼會比照二二五？都計處蔡處長定芳：

商三是五百六十沒有錯。

林議員榮剛：

為什麼現有的都市計畫在變更檢討的時候，所有商業區還是比照原有的容積率給他，為什麼？

蔡處長定芳：

這是整體商業區通盤檢討所做的決定。

林議員榮剛：

這是根據什麼法？

蔡處長定芳：

主要透過都市計畫法經過審議完成法定公佈實施就可以訂定他的容積率。

林議員榮剛：

請問委員會這個法有沒有什麼可以變更的？以什麼命令可以變動？

柯執行秘書鄉黨：

在法令的基礎上是不能從寬，可以從嚴。

林議員榮剛：

什麼叫做不能從寬？是不是有利可圖就可以從寬，無利可圖就從嚴，所以京華案發生問題就在你們執行問題百分之三十，本來是工業區你要提供百分之三十土地我就給你五百六十，但是目前所有檢討整個台北市都市計畫裡商業區還根據原有住三的二二五，這麼能叫老百姓心服口服呢？

柯執行秘書鄉黨：

依照都市計畫第三十九條規定，每個地區的建蔽率和容積率可以依照檢討的結果，另行來訂定他的強度

林議員榮剛：

所以強度發生問題造成民怨，過去的商三可以五百六，現在的商三只有二二五，為什麼？

柯執行秘書鄉黨：

民眾的要求可以拿到都委會做參考。

林議員榮剛：

都委會審議提供百分之三十，就像京華案一樣的，可以圖利他們。五百六和二二五你知道差多少呢？

柯執行秘書鄉黨：

對他們原來的權利並沒有損失，價值有增加。

林議員榮剛：

使用的強度不一樣，容積率的強度是十倍。

柯執行秘書鄉黨：

容積率的強度是一樣的，而是使用性質不同而已，提到他的價值……

主席：（陳議員世昌）

本組時間到，謝謝第三組的議員同仁、工務部門的各位官員

、新聞界朋友，各位晚安！散會。

※書 面 答 覆

答覆單位：工務局

一、問：違建不報是誰責任？請於總質詢前將查報員漏報遭處分之資料送會。

答：本局建管處對違建查報成效優劣，悉依內政部函頒「處理違章建築有關人員獎懲辦法」及本府陳報行政院備查「台北市加強違章建築處理執行計畫」策訂之「違章建築查報及拆除人員獎懲規定」辦理。違建未報自屬責任區查報員之責任，自民國75年起至今，違建查報有延誤疏失遭處分人員資料詳如附表。

台北市政府工務局
建築管理處歷年（七十五—八十一年）違建查報人員受處分人員名冊

| 姓名 | 職稱 | 核布日期 | 懲處 | 事由 | 獎懲種類 |
|-----|-------|-------------|----|----------------------------|------|
| 曹世傑 | 助理工程員 | 76. 8. 3. | | 對轄區內新違章建築未適時查報處理，致有疏失 | 申誠二次 |
| 陳西鄰 | 工程員 | 76. 10. 15. | | 辦理新生北路二段一三三巷31號4樓，違建查報致有疏忽 | 申誠乙次 |
| 黃能杰 | 助理工程員 | 78. 11. 6. | | 對轄區施工中之違建，未能及時查報 | 申誠二次 |
| 張成一 | 分隊長 | 79. 5. 31. | | 對屬員辦理平等里違建未能及時查報 | 申誠二次 |
| 吳江南 | 區隊長 | 79. 5. 31. | | 對屬員辦理平等里違建未能及時查報 | 申誠乙次 |
| 李力翔 | 工程員 | 79. 9. 17. | | 對轄區內違建查報疏失延誤拆除時效，核有疏失 | 記過乙次 |
| 黃寶田 | 助理工程員 | 79. 9. 17. | | 對轄區內違建查報疏失延誤拆除時效，核有疏失 | 申誠二次 |
| 陳正文 | 工程員 | 79. 9. 17. | | 對轄區內違建查報疏失延誤拆除時效，核有疏失 | 申誠二次 |
| 張成一 | 分隊長 | 79. 10. 13. | | 對屬員延誤處理違建查報案監督不週 | 申誠乙次 |
| 李力翔 | 工程員 | 79. 10. 13. | | 承辦違建查報案，核有疏失 | 申誠二次 |

| | | | | |
|-----|-------|----------|----------------------------------|------|
| 張 瀨 | 秘 書 | 79.10.6 | 對屬員延誤處理違建查報案監督不週 | 申誠乙次 |
| 宋晃逸 | 助理工程員 | 80.3.21 | 辦理違建案延誤查報，核有疏失 | 記過乙次 |
| 戴興達 | 工程員 | 80.7.23 | 辦理違建查報案，核有疏失 | 申誠二次 |
| 學進隆 | 幫工程司 | 80.7.22 | 任查報隊期間，對市民檢舉查報違建案延誤達34天，核有疏失 | 申誠乙次 |
| 李力翔 | 工程員 | 80.12.5 | 辦理本市中正區杭州南路一段六巷十八號後側違建查報案，核有疏失 | 申誠乙次 |
| 易永清 | 助理工程員 | 80.12.4 | 承辦本市福德路57巷後安平街8號房屋修繕案延誤 | 申誠二次 |
| 潘建雄 | 助理工程員 | 80.12.4 | 承辦仁愛路四段36號一樓後違建案延誤 | 申誠乙次 |
| 石 敏 | 助理工程員 | 80.12.4 | 承辦本市延平北路七段十號違建案延誤，核有疏失 | 申誠二次 |
| 宋晃逸 | 助理工程員 | 81.1.8 | 辦理本市德昌街九四巷19號一、三樓後側及四、五樓違建案，核有疏失 | 申誠乙次 |
| 祝康傑 | 工程員 | 80.12.16 | 對洋基藍天俱樂部違建查報不實違失情節重大 | 記一大過 |
| 史維斌 | 股 長 | 80.12.20 | 對屬員辦理洋基藍天俱樂部違建查報監督不週 | 申誠乙次 |

二、問：道路一挖再挖，且道路品質不良，應對道路品質及維護制度，建立一套標準，俾利遵循。

答：一、本局對於台北市道路挖掘目前加強管制措施如後：

- (一)規定管線單位於每年二月底前研提年度計劃性申挖資料，供本局養護工程處統籌辦理「統一挖補」前先期協調作業之依據。同時要求上述資料務必副送有關管線單位供研訂之參考，以確保資料之劃一與完整。
- (二)新建房屋用戶管線（電力、自來水、電話、瓦斯）之申挖，均規定應於向本局建管處申領使用執照前，即應將上述各類管線併行提出申挖及督促所屬管線單位埋設完妥。避免個案申請挖掘。

(三)加強施工管理：

- 1.開挖前應以切割機先行切割柏油面層，以防止管溝超挖及塌陷。
- 2.管溝回填應依台北市市區道路設計標準，以粗砂及碎石級配並使用夯實機器確實分層夯實，每層夯實密度不得少於卅公分。
- 3.加強道路挖掘管理，貫徹以分期分段逐期發證施工，並為加重施工責任與確保維修品質。規定管線單位應於每期末完工檢附檢驗報告與施工過程相關照片憑申領次期許可證之依據。而於最後一期完工後檢附驗收與密度試驗總報告，憑辦理結案與計畫性

申挖案之依據。

4. 由本局養工處副處長為召集人，責成該處所屬有關單位成立巡查小組，於每週定期一至二次以全部計畫性挖掘案抽查巡查，同時就巡查路線倘發現路面缺失，即予通知修復。鑑於考核轄區道路巡視員亦就巡視員簽到卡列入考查項目。上述各項巡查結果均由該處處長親自審閱。以供改進之依據。

(四) 加強路面修復管理

1. 路面舖修柏油面層，均以跟進式配合修復，尤以重要道路則減少受理，由管線單位自行修復，倘逾修復能量（含依規定須全面加舖）則以發包方式委由預約廠商修復。以確保維修品質與市容及交通。

2. 管線單位從事管溝回填及自行補修柏油面層均加重其施工責任，倘發現管溝修復後在短暫時間內有因壓實不良，導致路面下陷或龜裂者，除立即予以代修，並追究責任，要求承負修復費用，以促進整體之管制功能與遏止違規施工之發生。

3. 本局為作長期遏止市區道路非接戶管線之挖掘，正配合捷運系統構築共同管溝，並循重大設計計劃之推動，併行全面性之拓建。

三、本局為貫徹配合實施上述道路挖掘加強管制措施暨推動本市公共設施地下化辦理情形如後：

(一) 本局為提高道路之品質及市容之觀瞻，業已於新工處成立共同管道科，除配合國建六年計畫辦理市區既有架空電纜地下化外，目前已規劃完成，配合捷運路網、東西向快速道路、敦化南、北路、中華路及濱江街

汽車專業區等共同管道工程。

(二) 除上項已規劃完成部分外，本局目前正積極研究、評估新社區，如關渡平原、基隆河截彎取直新生地等社區及重大工程之管線共同管道之規劃，並兼顧市區既有之道路完整，正貫徹實施道路挖掘管制措施「統一挖補」作業。

(三) 嗣後將陸續檢討各路網、施築共同溝或相關公共設施，期以配合興築，以達地下化，確保市容之完整及減少道路經常挖掘。

三、問：商業區通盤檢討為何仍維持原有容積，請問依據何項法令，希向民眾說明，以免造成民怨。

答：一、有關容積不變，前已有威京案及分區通盤檢討案中重慶北路三段之案例可循。

二、本案容積不增加，係考慮台北市三五〇萬容納人口及交通公共設施服務水準偏低，若予增加，勢必影響已形低落之環境品質，惟市民若有任何意見將可檢具申請表，向市都委會提出陳情。

四、問：80年度之違建應予列管，以目前人力經費，全力拆除施工違建。

答：本市80年1月至12月違章建築案件，因人力機具不足尚有一千餘件未拆除。本局為遏止新違建之產生，除全力拆除施工中之違建外，對80年之違建案仍以雇工、租械之方式執行拆除。惟民國79年以前既有已完成之違建，除有防害公共安全、公共交通、公共衛生、都市計畫、市容觀瞻及占用市有土地之違建案，均列入分期分類處理。

五、問：請對於本會決定開會後，業主突要求取消，是否業主已私

下和拆除人員達成協議，應深入瞭解，其中有無弊端。

答：貴會協調會之召開，本局及建管處係依通知派員出席，對於業主要求停止召開之原因，本局並不瞭解，惟對該違建之處理，仍依有關之法令規定辦理，並未以協調會之召開與否作為拆與不拆之理由，似無何種弊端情事。

六、問：查報員有違建未報，不僅是查報員之責任，局、處長應負連帶之責。

答：本局建管處為提高違建查報及拆除人員責任感與榮譽心，厲行獎懲，依據內政部函頒「處理違章建築有關人員獎懲辦法」，及本府陳報行政院備查之「台北市加強違章建築處理執行計畫」已策訂之「違章建築查報及拆除人員獎懲規定」，對執行成效優劣，悉依該等獎懲規定辦理。如違建查報隊工程員祝康傑辦理轄區台北市內湖區麥帥公路西側南京拖吊場洋基藍天俱樂部違建案，未能事先查報，顯有失職責任，業經本府80.12.12.(80)府人三字第八〇〇八八九六四號獎懲令核定記一大過，同案分隊長史維斌，對所屬監督不週，核予申誡乙次。

七、問：局長交辦案件，應先瞭解內容，否則建管處接獲後不敢不拆，而被他人利用。

答：本局對市民陳情案交辦前均已事先瞭解陳情內容，再交建管處依法處理，該處於接獲交辦案後，亦依據相關之法令規定辦理。並非一律皆依據交辦案即行拆除，故應不致有被他人利用之情形發生。

八、問：依80年違建未拆案，議員協調案僅佔六分之一，請勿將違建未拆責任推卸給議員。

答：有關違章建築之處理，係本局建管處之法定職責，違建未

能全部拆除當屬本局之責任。且貴會召開協調會，可將違建處理之有關規定與市民做雙向溝通，應具有正面之意義，故本局建管處並未將違建未能拆除之責任推諉予議員女士、先生身上。

六、問：違章建築拆後重建移送法辦案應視案情大小處理，不應大小不分，對一坪大之違建仍移送法辦，造成民怨。

答：一、違章建築拆後重建移送法辦，係依據建築法第九十五條規定辦理。依該條規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，沒入其在現場之建築材料，並處一年以下有期徒刑，拘役或併科罰金三萬元以下罰金。

二、本局建管處對搭建違章建築涉及有拆後重建之行為者，如初次（第一次）拆除係本局派工強制拆除者，均依據建築法第九十五條規定辦理移送法辦，無論其違建面積之大小，一律依法公平處理。

三、至於案情大小是否予以起訴，乃檢察官權責範疇，本局建管處僅依法移送。

六、問：建管處對議員協調案，應俟協調結論後再處理。

答：依本局建管處目前處理 貴會協調案之規定，在接獲 貴會開會通知單後，除有繼續施工搶建之行為外，均需俟 貴會協調結論後再處理。

七、問：為防止違建產生，應訂立屋頂人字造型建造。

答：一、有關建議訂立法令規定，以屋頂採人字造型建造，以杜絕屋頂違建乙節，經審慎研究分析：規定屋頂採人字形造型並非解決屋頂違建之有效手段，甚或促使目前屋頂平台違建較為室內違建（違建於人字形屋頂內）於執行取締拆除工作時更為不易。另從都市景觀及建築造型

觀點視之，強制屋頂採人字形造型，恐形成都市景觀單調及建物於建材、造型搭配上之突兀（如帷幕大樓配人字形屋頂）且依建築技術規則建築設計施工編第99條規定：「建築物在五層以上之樓層供公眾使用時，應設置樓梯通達可供避難使用之屋頂避難平台，其面積不得小於建築面積之二分之一，在該面積範圍內不得建造其他設施。」足見屋頂避難平台實為「防火避難設施」之重要項目。是以基於上述諸項考量，暫不擬訂立「屋頂採人字形造型建造」之法令，而由設計建築師依相關法令及設計意念自行決定屋頂造型。

二、目前本市僅於基隆河新生地區都市計畫說明書內規定區內建築物應採人字型屋頂。

答覆單位：國宅處

17問：國宅處蓋國宅越來越難是嗎？國宅處有無良策？

答：一、本市可供興建之國宅用地日益稀少，住宅問題亟需朝多重途徑努力以赴，始可滿足較低收入市民購宅之需求：

(一) 79 80 二年度共發包興建國宅六、一二九戶，較原訂計畫目標三、五〇〇戶提高二、六二九戶。

(二) 六年（81—86）年國建計畫，預定興建一七、九〇〇戶（含獎勵投資六、〇〇〇戶）。

(三) 中低收入住宅方案：第一年實施計畫北投奇岩農業區一六·五八公頃開發，約可取得國宅用地三公頃，興建六五〇戶。

(四) 配合本市重大公共建設安置拆遷戶，專案興建南港一號公園國宅及基隆河整治地區國（住）宅約六、〇〇〇戶。

(五) 自七十九年度起增加辦理輔助人民貸款自購住宅乙項業務，以彌補政府直接興建國宅量之不足，並擴大國宅貸款較低利率受惠機會。累計79、80、81年度目標額度一六、〇〇〇戶，截至目前（81年4月）共有一九、五五七戶提出申請，經複審合格者一〇、四八三戶，而完成貸款購宅者一、二二一戶，因有半年至一年半之緩衝期，複審合格者，仍在陸續辦理貸款中，將有效協助市民購屋降低貸款負擔，減少申購國宅需求壓力。

(六) 內政部為紓解都會區之住宅需求，已研擬新社區發展計畫，將捷運系統沿線及高速鐵路新設車站附近地區勘選適當地點，開發新社區興建國宅，已建議內政部考量由本市參與合作開發並提供本市國宅等候戶跨縣市承購，台北都會區內主要以淡海新市鎮開發（計劃容納三十萬人）來紓解都會區等候需求。此外經與台北縣政府多方溝通聯繫，獲得縣府提供深坑、烏月地區及汐止白匏湖地區之初步說明資料，縣府已將計畫案陳報省政府，俟全案核定計畫原則後將積極與縣府聯繫洽商合作興建國宅有關事宜。

二、今後國宅儲備用地取得方向：

(一) 繼續爭取市區內軍眷村土地與廢棄營區辦理改建或合建。

(二) 公有非公用土地適於興建國宅者，均主動協調其管理機關讓售或合建，如社會局平價住宅、法院及鐵路局宿舍等之協調合建。

(三) 區段征收重劃抵費地適於興建國宅者，爭取優先讓售

興建國宅。

(四)建議開發山坡地、農業區興建國宅，但仍需深入檢討研析其可行性及適宜性，並兼顧本市發展、人口密度、土地利用、水土保持、環境污染、生態保育等情況，務使山坡地、農業用地作最適當且負面影響最小之開發。

18.問：國宅處何時裁撤？

答：一、本處成立以來，已陸續完成六年國宅興建計畫全部國宅二三八三八戶及第一期四年興建計畫全部國宅八、一一一戶與第二期四年興建計畫部分國宅一、四八二戶在上列三三、四四一戶中，除陽明敬老國宅二〇四戶係社會局委建外，其餘三三、二三七戶，採出售者三〇、八四八戶，採出租者二、三八九戶。除能解決較低收入市民約十七萬餘人之居住問題外，並有效提升其生活品質，而於安定社會、促進都市更新、加強都市機能、改善市區交通、美化市容等，亦均著有績效，深獲社會各界肯定。且歷年來已完成五十五個軍眷村之改建，安置國軍官兵眷屬約一萬餘戶，改善軍眷生活環境、鼓舞士氣，均有正面貢獻，並充分達到土地經濟利用與更新老舊社區、美化市容景觀之效果。

又自七十九年度起增加辦理輔助人民貸款自購住宅乙項業務，以彌補政府直接興建國宅數量之不足，並擴大國宅貸款較低利率受惠機會。累計79、80、81年度目標額度一六、〇〇〇戶，截至目前(81年4月)共有一九、五五七戶提出申請，經複審合格者一〇、四八三戶，而完成貸款購宅者一、一二一戶，因有半年至一年半之緩衝期

，複審合格者，仍在陸續辦理貸款中，將有效協助市民購屋降低貸款負擔，減少申購國宅需求壓力。

二、目前正在積極施工中之國宅共計六、三六九戶，包括七八年度之二四〇戶及七九、八〇年度之六、一二九戶，其中七八年度之雅祥國宅二〇戶及七九年度之婦聯四五六撫遠(延壽國宅)五、七樓部分二、〇七九戶已完工待售，其餘四、二七〇戶仍依進度施工中，陸續將於二年内完工配售。

三、另為執行六年國建之國宅建設，計畫在八一、八六年度六年內執行興建國宅一七、九〇〇戶(政府直接興建一、九〇〇戶、獎勵投資興建六、〇〇〇戶)及補助市民貸款自購住宅一二、〇〇〇戶。並執行「興建中低收入住宅方案」，辦理北投奇岩農業區一六·五八公頃之開發，約可取得國宅用地三公頃，興建六五〇戶。目前該區已完成都市計畫變更為住宅區之法定程序，俟市議會核准動支平均地權基金預算後，本府地政處即可辦理區段征收開發作業。

四、另為配合本市重大公共建設安置現有拆遷戶，專案興建南港一號公園國宅及基隆河整治地區國(住)宅約六、〇〇〇戶，正分期分區規劃設計中。本市各項市政建設公共工程拆遷戶已以專案興建國(住)宅方式安置為方向，而該等專案國(住)宅興建亦歸屬本處負責之，依工務局估計，未來數年內約有公共工程拆遷戶二萬餘戶，本處業務量勢將更為繁重。

五、此外本處亦代辦市有眷舍改建公教住宅工程，已完工配售廿九戶，施工中及規劃設計中者有一、一〇〇餘戶，

另仍有多處基地列中長程計畫改建，約建千餘戶，可有效解決無自有住宅公教人員之住宅問題。

六、七十九年三月全國土地問題會議曾有「儘速成立住宅專責機構」、「建立住宅資訊系統」等結論，在成立住宅專責機構方面，內政部正規劃辦理中；而建立住宅資訊方面，本處已配合內政部「省市、縣市政府設置住宅資訊服務站計畫」於本（81）年度內設置住宅資訊服務站電腦系統工作站乙套，現正進行國宅資料之輸入作業，計畫於八十一年七月後提供服務。

七、目前登記等候承購國宅戶高達六萬餘戶，本處將循各種方式，包括直接興建、獎勵投資興建、貸款市民自購、專案興建公共拆遷戶住宅、興建公教住宅及開發新市鎮（社區）等、期廣建國宅供給等候之需，解決住宅問題，方為政府負責態度，落實政策宗旨。

八、綜合前述，本處業務量日益增加，正積極努力從多方途徑迅速有效解決本市中低收入家庭住宅問題，應不宜裁撤，反有成為住宅專責機構之需，而確實根本解決居住問題。

（口頭部份）

1. 問：興建國宅法規是否切合實際？

答：一、國民住宅條例自民國七十一年七月修正公布至今已歷十年，由於社會經濟、生活環境變遷迅速，其部分條文已未能切合實際，實有窒礙難行之處，如國宅用地取得、國宅售價之訂定、國宅社區之管維工作、國宅轉售行為、管維費或租金之收繳等。為使今後國宅規劃、興建、配售及管理得以切合實際且有所依循，本處已於七十九

年九月間對國民住宅條例及有關法令之檢討修正意見陳報內政部以為該條例修正時之參考。

二、內政部有鑑於國宅條例修正之急迫性，於七十九年底召集省市國宅單位及學者專家成立專案研修小組並於八十三年三月起開會研商，至今已召開四次專案會議。其修正重點包括：

(1) 辦理輔助收入較低家庭承購住宅，以提高住宅需求者購屋之能力。（增列第五章：貸款人民自購）

(2) 杜絕國宅成為圖利之工具。

① 國宅售價按市價酌予折減訂定之。（修正第十七條）

② 國宅承購人居住滿五年始得處分。（修正第二十條）

③ 經承購、承租國宅者不得再另行承購、承租。（修正第六條）

④ 政府優先承購國宅應以原承購價格參酌物價指數計算。（修正第二十條）

(3) 建立國宅建設金融體系。

① 增列興辦國宅基金來源以健全興辦資金。（修正第五條）

② 由中央設立住宅專業銀行辦理國宅貸款業務。（修正第三十四條）

(4) 強化國宅主管機關取得適宜興建國宅之土地。

① 公有非公用土地適宜興建國宅者應以公告現值優先讓售興建國宅。（修正第九條）

② 明定新（修）訂區域、都市計畫、新市鎮或新社區

計畫應編定國宅用地。(修正第八條)

③明定得選擇適當農業區、山坡地辦理區段徵收。(修正第十三條)

(5)設置國宅社區互助組織，輔導住戶自行管理維護。

①國宅機關輔導住戶成立管委會執行社區管維工作。(修正第十九條)

②明定法院裁定強制收回之國宅產權回復登記得依裁定書囑託塗銷。(修正第二十二條)

(6)建立出租國宅制度，以有效發揮出租國宅之效用。(修正第二十四條第五款)

(7)改進獎勵民間投資興建國宅作業方式，增加誘因以誘導民間積極參與國宅建設。

①投資興建戶數由最少五十戶修正為二十戶。(修正第三十四條)

②投資興建業興建國宅部分得免徵營業所得稅及附加捐。(修正第三十四條)

③投資興建之土地自動工起其地價稅依自用住宅稅率課徵。(修正第三十五條)

2.問：國宅售屋租地問題！

答：一、有關國宅採「售屋租地」方式，在當前房價高昂，土地價格又逐年調高的趨勢下，確可減輕中低收入戶購宅負擔。唯「售屋租地」亦有左列困難：

(一)國宅基金投資在土地成本方面非常龐大(目前國宅房地總價中，土地成本所占比例高達六、七成)而長期積壓回收緩慢，將嚴重影響國宅基金的循環運用，減少興建國宅之數量。

(二)又依據50至60年代本府以往興建之整建住宅為「售屋租地」(地屬國市有)，經常發生嚴重積欠地租不辦

續約手續，造成公產管理上之困難，最後不得已簽奉核定將土地出售與建物承購人。在國人持有房地所有權觀念根深蒂固之情況下，早期整建住宅之「售屋租地」結果極不理想，且造成住戶和政府管理單位間之爭議和困擾。

(三)本府大量興建國宅以來，其土地取得來源以眷村土地合建為大宗，而眷村改建須以地價款之六九·三%補助原眷戶購宅，如以「售屋租地」放式辦理亦有所困難。

三、綜上所述，「售屋租地」政策可減輕承購戶房地負擔及避免轉售圖利，惟主要牽涉「國宅基金運用」、「土地政策」及「國人所有權觀念」等層面，並涉及國宅法規之修訂，宜通盤檢討考量。

工務部門質詢第四組

質詢日期：中華民國八十一年四月廿二日

質詢對象：工務部門有關各單位

質詢議員：許木元 陳勝宏 康水木 林瑞圖 藍美津
謝明達 卓榮泰 計七位 時間九十八分鐘

※速記錄

——八十年四月二十二日——

速記：熊俊傑

主席(陳議長健治)：

各位午安，現在進行工務部門的第四組，由藍議員美津等七