

# 臺北市士林社子島地區區段徵收 拆遷安置計畫（草案）聽證紀錄

（含發言逐字稿、陳述內容確認表、陳述內容更正  
申請處理結果、簡報資料、發言代表書面陳述意  
見及書面意見表）

議 題：

- 一、拆遷安置計畫草案所定專案住宅承購資格及條件
- 二、拆遷安置計畫草案所定專案住宅承租資格及條件
- 三、其他涉及安置相關議題

時 間：108 年 4 月 13 日

地 點：臺北市士林區行政中心 10 樓大禮堂

# 臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫(草案)

## 聽證紀錄

司儀(00：27)：

各位鄉親朋友大家早安，今天社子島區段徵收拆遷安置草案的聽證會議，先請開發總隊進行簡報說明，進行說明致詞。

地政局土地開發總隊黃○(00：42)：

主持人及今天在場的發言代表以及各機關的列席代表，還有現場的鄉親們，大家早安，大家好，我是土地開發總隊總隊長，那今天的聽證會議主要是依據去年6月26日，內政部都市計畫委員會在審議臺北市士林社子島地區主要計畫案的附帶決議，請市府在區段徵收範圍跟抵價地比例報請內政部土地徵收審議小組審議之前，能夠就拆遷安置這個議題辦理聽證，以釐清爭議，因此我們今天來辦理這場的聽證，這次的聽證，我們很感謝臺北大學的陳○娥老師願意來擔任我們的主持人，待會整個會議的進行是採發言代表來發言的方式，這些發言代表是在今年3月16日在共同委任代理人協調會上所選出這些25位的發言代表，待會我們就透過這些發言代表的陳述來蒐集、來聆聽大家對於整個社子島拆遷安置計畫相關的意見，在場我們也邀請了有

相關市府的列席機關，包含都市發展局、產業局、文化局等，這涉及到不管是都市計畫、防洪或者是工廠以及廟宇等等安置議題都由相關單位會來做回應，接下來我就把整個會場交給我們的主持人，謝謝。

主持人(2：27)：

各位發言代表還有各位關心我們這個案子的各位鄉親朋友，在禮拜六的一大早，也到達現場來關心這個聽證的這個進行，然後當然還有我們與會的臺北市政府相關局處的代表來協助我們，針對相關的問題進行說明，我們今天召開臺北市士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫草案的聽證會，很謝謝市長，依法指定本人擔任這次聽證會的主持人，讓我有機會來學習這個相關的事項，然後也希望能夠對於我們今天的聽證會議程序的流暢的進行有一些幫助。

剛才我們開發總隊的總隊長提到本次的聽證臺北市政府依照內政部都市計畫委員會在 107 年 6 月 26 日的第 925 次會議在審議社子島開發主要計畫修正案的時候作的附帶決議，以及跟我們依照行政程序法相關規定來舉辦，聽證會議討論的議題分成 3 項，第 1 項是拆遷安置計畫草案規定的專案住宅承購資格跟條件，第 2 項是拆遷安置計畫規定的專案住宅承租資格跟條件，第 3 個是其他涉及安置相關的議題，到時候我們是依照我們今年 4 月 3 日的這個先前會議，已經安排

好相關發言代表、發言的時間、跟我們臺北市政府相關局處回應的時間，其實已經做了安排，我想下面我一方面就宣布我們聽證會議開始，其次就請這個地政局土地開發總隊說明我們今天聽證會議的程序、時間、注意事項，跟草案內容相關的重點，以上。

司儀(5:08):

謝謝主持人，接下來由開發總隊進行簡報說明，首先和大家說明今天的聽證會議流程，今天的聽證會議議程及注意事項，我們在4月3日和發言代表召開的準備會議已經進行說明，現場也同時張貼在會場入口處的兩側，請發言代表依3大議題的討論時間依序進行說明。

接下來會就重點事項跟各位再進行重點的提示報告，首先是有關各討論議題的時間分配，今天的意見陳述方式是依照行政程序法的規定辦理，請發言代表依照順序就各討論議題進行陳述意見、發問，請機關的代表在發言代表於每一討論議題時間結束後，予以回應，討論議題時間結束後，進入總結。另外各討論議題的時間分配是依照4月3日於準備會議發言代表討論的結果予以調整訂定。討論議題一，總討論議題的總時間為240分鐘，其中發言代表的時間為200分鐘，機關回應的時間為40分鐘，討論議題一，發言代表的時間為85分鐘，機關回應時間為15分鐘，討論議題二，發言代表發言的時間為30分

鐘，機關回應的時間為 10 分鐘，討論議題三，發言代表的發言時間為 85 分鐘，機關回應時間為 15 分鐘，接著進入總結，總結時間共計 45 分鐘，發言代表為 25 分鐘，機關為 20 分鐘，請各發言代表依照準備會議的討論結果以及提供的發言名單順序，依序就議題進行意見的陳述。另外發言代表在討論議題時間內所得進行的事項有，一、陳述意見、提出證據，二、經過主持人同意後，對證人、鑑定人或是機關指定的人員等等，進行發問，第三、由被詢問的證人，鑑定人等等進行回應說明。另外，為了詳實製作聽證的會議紀錄，請發言代表於上台前，先表明自己的姓名後，再進行意見的陳述；機關的回應時間內，如果回應的機關涉及兩個機關以上，將由所有的機關共同使用回應的時間，如果沒有辦法在回應的時間內回應完畢，將於總結的時間一併說明。

接著是有關計時及響鈴規定的部分，討論議題進行到倒數 1 分鐘的時候，現場工作人員會按兩響聲短鈴，時間到時，會按 1 聲長鈴，麥克風將同步消音，超過發言的時間，將不予以列入聽證紀錄，請台上立即結束發言，機關發言的時候也是一樣，另外，機關代表和發言代表在上下台換場的時間我們將暫停計時，另外，在今天會議議程進行到討論議題二結束後，會進行中場休息 30 分鐘，接著會進入討論議題三以及總結的部分，在總結的階段，總結時間發言代表為 25 分

鐘，機關總結時間為 20 分鐘，在總結的階段，只能陳述意見沒有發問，以上就是今天的聽證會議流程說明，接下來我們由賴科長來說明拆遷安置計畫的草案重點。

地政局土地開發總隊賴○錡(09：23)：

這邊為各位介紹拆遷安置計畫草案的重點說明，那我們等下會從我們拆遷安置的規劃開始說明，以及各種安置的方式。

首先我們這邊先跟各位介紹，我們拆遷安置的規劃，那這個社子島地區，我們會分地上物的拆遷會分為兩期辦理，分期分區辦理，那土地徵收的部分，是全區一次徵收並且辦理抵價地分配，這是一次辦理的部分。那在地上物拆遷的分期分區的話，我們第一期的，請各位看到圖面上的紅色框線的範圍內，這是屬於我們第一期的拆遷範圍，那紅色框線以外是屬於第二期的拆遷範圍，各位如果想要知道這邊詳細的門牌資料的話，可以上我們明日社子島的網站，或著是我們總隊的網站都可以看得到。那這邊大家比較關心的是我們地上物查估，就是一期範圍拆遷跟二期範圍拆遷的程序要怎麼做，那首先我們會先就第一期的地上物進行查估，查估完以後會再進行第一期的安置審查與申請的部分，那當安置申請審查都完成了以後，就是有確認各位在一期範圍內的安置方式以後，我們才會進行第一期範圍的地上物拆遷，

那拆遷完以後呢，那我們就會進行專案住宅的施工，那在這段期間我們才會再進行第二期範圍的地上物查估以及第二期的安置申請以及審查，那等到專案住宅蓋完了以後，那我們會進行，就是這兩期會進行專案住宅的分配以及交屋，那等到交屋了以後，就是二期的民眾可以搬到專案住宅裡面去住了以後，我們才會進行第二期的拆遷。那有人會問說，那第一期拆遷的人已經先離開這裡了，那他們要住在哪裡，或市府有什麼措施，那我們在等候配售專案住宅的期間，那市府這邊可以提供中繼住宅承租，或者是，每個月有房租津貼 2 萬元，那可以補助到交屋日為止。

那接下來我們的安置規劃部分，是屬於多元彈性的安置，那主要是看說是不是有房屋或有土地，然後而有不同的安置方式，那這邊以上請各位參考，那首先第一個安置方式是配售專案住宅，那如果你是主要配售申請人的話，你必須是合法建物所有權人，或者是 77 年 8 月 1 日以前，已經存在的違建事實上處分權人，而且在拆遷公告日 2 個月前有設籍，並且有居住事實的自然人才可以申請，那這邊要注意的是，每 1 個門牌，只可以配售 1 戶，如果說你在整個社子島地區你有很多間房子有好多個門牌的話，那也只可以配 1 戶為原則，那其他的門牌的房子，就是發給安置費用，那這邊有比較從寬認定的部分是，77 年 10 月的，我們會以 77 年 10 月的航照圖，如果有顯影的建

築物，不論你是在之前，就是說如果你是 77 年 8 月 1 日以前存在建物，可是你在後來可能因為重建，或修建，或改建，而與現況有不同的話，我們會以 77 年航照圖，有沒有顯影，來判斷你的安置的面積，那這個後面會有比較詳細的說明。

那如果說，主配就是我只配到 1 戶專案住宅，那可能住不下，那而且我目前住的房子有設籍很多戶的話，那這個我們有訂有增加配售專案住宅的條件，那申請人的條件必須要有設籍，或者是身分上的條件，以及你的這個房屋的住宅單位的條件，還有一個總量限制的規定，那設籍的部分一樣，就是你在區段徵收拆遷公告日前，2 個月設有戶籍，而且有居住事實，那身分的話，就是你的增配申請人，必須是主配的共有人，或者是跟主配這個申請人有三等親的血親，或是二親等的姻親，才可以申請，那另外住宅單位的限制就是申請人居住的房屋裡面要有獨立的廚房、廁所、出入口，而且並且還有一個以上相連的居室還有非居室，那這個總量限制的部分，就是你房屋拆除的面積超過 20 坪可以再增加申請配售 1 戶，可是你不可以超過設籍的數量，或者是房屋住宅單位的總數，那右邊是我們的，就是一個親等的關係圖，給各位參考。

那接下來這個配售專案住宅的部分，還有一移轉的限制，就是我們有規定 6 年內，除了因為繼承、強制執行法院判決確定或其他因為

法律的行為者外，不然 6 年內不得移轉，並且在這個限制期間 6 年內如果要移轉的話，市府這邊會按原來配售價格，會優先買回，那這個補充一下，這個我們配售專案住宅的價格是以成本價來承購，那這個成本價的部分包含土地的成本以及建物的成本，土地的成本我們會以區段徵收後地價來當作土地的成本價，那建物的部分就是看到時候房屋的建造成本是為何，來計算。

那這邊有一個範例跟各位說明配售專案住宅，這個房屋之的內部空間的配置是這樣，那屋主的話有甲跟乙，那主配申請人是甲，那邊設籍的戶數有甲，還有甲的妻子，然後甲的兒子，還有媳婦，屋主乙，還有一個承租人丙，他們都設籍在這個戶這棟房子這門牌的戶籍裡面，那增配的申請有屋主乙，還有甲的兒子跟承租人丙有申請增加配售專案住宅，那這個面積大概是 150 平方公尺，約 45 坪，那我們先看一下這個總量限制，就是以拆除面積來算，本建物設籍 4 戶，這邊有設籍了 4 戶，然後住宅單位有 3 個，這邊我們先看右邊的圖示好了，就是甲的部分他是屋主，因為他是主配，所以就是他可以配售這樣子，那如果是申請增配的這個甲的兒子的話，那這邊他有廚房，有廁所，所以他住宅單位是完整的，而且並且他跟甲這個主配，他有親等的關係，然後而且，所以這個部分他是可以增配的，那接下來有一個承租人的丙，那這個丙，因為他是承租人，而且他跟這個主配甲，

他沒有親等關係所以他的身分部分是不符合規定的，所以他沒有辦法配售、增加配售專案住宅，那再來是這個乙的部分，他是跟甲是共有人，所以他可以，他的身分部分是 OK 的，那他的住宅單位，他也有廚房、廁所，然後居室，以及非居室部分都有，所以這個部分看起來，這個建物設籍的有 4 戶，雖然設籍的有 4 戶，可是住宅單位只有 3 個，那拆除面積，以 45 坪計算，他可以配售到 3 個級距，所以說他這裡最多可以增配到 3 戶。

那接下來這邊就是剛才所說的，77 年 10 月的航照圖顯影的部分，我們從寬認定的比較詳細一點的說明，就是說，77 年 10 月部分你顯影的範圍可能只有比較少一點，可是你後來你的房子，因為重建或增建改建，所以房屋的範圍有變比較大了，那我們這邊會認 77 年 10 月航照圖顯影的部分，跟目前建物現況有重疊的部分，我們才會認這個安置的面積。那另外常常有些人在提到說我的廚房，大家常常就是，同一個空間，同一個廚房空間裡面，然後有好多人家在這裡煮飯，那這個部分的話，廚房是要怎麼認定，那這邊我們會認為說你如果在同一個空間裡面，可是你有 2 套的這個廚房的設備，就是可以給 2 個家庭在這裡煮飯的話，我們會認為說有 2 個獨立的廚房。

那另外這邊跟各位介紹承租專案住宅的規定，就是你在申請人必須是沒有獲得其他安置方式，而且每 1 個設籍戶可以承租專案住宅 1

戶。那如果說配偶你跟申請人沒有同 1 個戶籍，可是因為你們是夫妻關係，所以還是以承租 1 戶為限。那必須另外還有 1 個規定，必須要符合社會住宅出租辦法的資格。那以下這邊簡短的說明，社會住宅出租辦法，必須要年滿 20 歲的國民，而且在臺北市有設有戶籍，或是在本市有就學、就業，並且有居住需求者，那你的家庭成員，必須在北北基桃，就是本市、新北市、基隆市或桃園市沒有自有住宅者，那家庭成員必須，也沒有就是目前得到任何市府這邊的國民住宅、公營住宅、社會住宅或者是借住平價住宅情形，那還有家庭年所得限制必須在這個申請當年度本市 50% 的分位點的家庭平均所得，而且每個月平均收入也不得超過本市最低生活費之 3.5 倍者，那另外也有家庭成員不動產的限制，那這邊講的家庭成員指的是申請人的本人、配偶還有戶籍內申請人以及配偶的直系血親，或者是直系血親之配偶，那這邊跟各位說明一下承租專案住宅的租金部分，那我們會看申請人他的身分別是特殊身分拆遷戶，或是一般身分拆遷戶，那如果你是屬於特殊身分拆遷戶的話，那你的特殊條件必須是在本市有列冊的中低收入戶或者是低收入戶的人，那或是你的家庭成員裡面有 65 歲以上的老人或是有身心障礙者，那你家庭年收入是在 128 萬元以下，這個規定目前是以 106 年的家庭年收入，以及每人每月收入的標準為例，那到時候申請的時候會以當年度的這些年收入，或者是每個月的平均收入

為準，那每人每月的收入會以分 3 階，就是給予不同的租金優惠的折數，3 折、4 折或 5 折，那一般身分拆遷戶的話，年收入是 148 萬，那租金優惠折數是 6 折，那這個以我們北投士林科技園區區段徵收的案例來看的話，租金的優惠大概是 8,000 元到 1 萬 6,000 元不等，那接下來跟各位介紹承租專案住宅的租期，那我們總租期是以 6 年為原則，那每 3 年會重新續約 1 次，會再審核您的資格條件是不是有符合，那如果不論是特殊情形身分戶，或者是一般拆遷戶的部分，如果說你有特殊情況的話，市府同意可以再增加 6 年租期，所以總租期最長可以到 12 年，那一樣，每 3 年會換約一次。

那接下來跟各位介紹第 2 個優先選擇安置街廓的安置方式，那這個規定是，你必須是合法建築物全部拆除，然後沒有獲得其他的安置方式。那另外你也要是合法建築物所有權人或者是說配偶，或是直系血親，或是二等親內的旁系親屬，在拆遷公告前 2 個月有設籍，並且有居住事實，所以說，這個條件不一定是合法建築物所有權人要有設籍，就是只要你的配偶、直系血親或這些人有設籍也可以申請。那另外必須你的合法建築物所有權人必須要在範圍內有經核定發給抵價地，或者是說你可以去協調其他已經有發給抵價地的土地所有權人，他同意以他的權利價值來讓你安置。那另外這邊說明協力造屋的規定，如果要參加協力造屋的話，那申請人必須拆遷公告日 2 個月前設

有戶籍並且有居住事實的自然人，那這邊沒有限制說你是不是一定要有房屋，所以你沒有房屋的話，如果你只有土地，而且土地的面積是 45 到 155 平方公尺的小地主，你可以來申請，但是這邊要注意的是你持有的土地必須要全部參與，我不可以說，喔，我一半參加這個，一半參加那個，就是你土地全部都要參與，那這個協力造屋的概念比較像是合建，就是說由市府這邊提供 1 個平臺，然後並且會委託 1 個專業的團隊，來跟地主還有營造商之間搭起一個橋樑一個溝通，那並且會給予比較融資貸款的一些協助，比較像是民間在說的合建的部分，那另外還有一個是如果你的房屋是 77 年 8 月 1 日至 83 年 12 月 31 日的違章建築的話，那你事實上處分權人可以領行政救濟金 39 萬元，那這是以上我們目前社子島拆遷安置的方式，以上謝謝。

司儀(24：03)：

接下來是發言代表陳述意見及機關回應的時間，請討論議題一順序第一位的發言代表上台發言。

發言代表郭○儀(24：26)：

主管機關、主持人大家好，我這邊是發言代表郭○儀，我這邊先提出一個程序的動議，是有關發言時間上面的調整，就是因為我們 3

組之後的討論，原先原本預定第 1 組的時間是 85 分鐘，第 2 組時間 30 分鐘，第 3 組時間 80 分鐘，那我們是否可以就是因為議題一的部分內容比較居比較多，所以我們調整為 90 分鐘，然後議題二調整為 30 分鐘，議題三調整為 80 分鐘，那發言的時間的部分，如果說前兩組的時間仍有餘的話，可以留用給後面的其他組別使用，那在發言的過程中就由各組的發言人去調控，只要在這個 90 分鐘、30 分鐘跟 80 分鐘內，就可以繼續持續的發言這樣子，那以上懇請主持人能夠同意發言時間這邊的調整，謝謝。

主持人(25：20)：

好，我們尊重發言代表，就各議題時間的安排分配，我們等一下這個相關的時間的控制就調整，就是在第一議題的部分，調整為 90 分鐘，那這是第一個，那我也順便回答先前有提到的，關於證人、鑑定人的提問，整個流程的安排，我們也是尊重發言代表的安排，總之只要控制在 90 分鐘、30 分鐘跟 80 分鐘的這個整體的時間範圍裡面，我們原則上都予以尊重，現在是不是我們就開始這個依照這個時間的安排來進行。

司儀(26：16)：

好，謝謝，那請發言代表確認我們現場倒數計時器，討論議題一已經由原來的 85 分鐘延長為 90 分鐘，沒有問題的話，我們會議繼續，請討論議題一順序第一位的發言代表，上台發言。

發言代表陳○民(26：42)：

主持人，各位與會的貴賓大家好，我是陳○民律師，首先我們要提出這個立場的聲明，雖然今天是在區段徵收的前提之下，就這個拆遷安置計畫來做聽證，但是呢，不好意思，是上一頁，但是呢，參與這個拆遷安置計畫的聽證，不代表就是我們的居民贊成區段徵收，我們還是有居民期待說可以用就地改建或市地重劃、都更的方式來進行開發，那其次就是，就算是贊成區段徵收的居民，也認為說這個安置計畫不是很周延，沒有考慮到我們當地的狀況，有很多不合理的地方，那條件也過於嚴苛，所以呢對於這個安置計畫草案的規定，我們聽證代表今天會就我們今天聽到的比較多居民反應的這個問題來一併提出這個意見，另外這個本件的區段徵收，是不是具有必要性還有公益性，我們認為還是要依法認定，不會因為我們今天居民參與這個聽證，或者說居民在贊成這個區段徵收而有影響，這是我們今天要一併提出說明的，那接下來我們會請這個洲美的蘇○庭蘇里長來跟我們分享他們士北科的案子。

發言代表蘇○庭(28:07):

主席、各位來賓大家好，我是北投士林科技園區專案住宅，去年3月才交屋，我是洲美里的里長，我們也是同樣有區段徵收，像社子島現在要用的也是一樣，我們碰到幾個問題，是非常嚴重的，比如說現在我們社子島門牌共用，他現在門牌共用，比如說我這個門牌，然後有10間房子的話，那如果有1位他只有房間他沒有住宅單元，那就等於可以配到9間房子，可是我們門牌共用，我們總隊一向都是，你們自己去協調，那這樣子我保證你協調不出來，因為你沒有給他們分開，以設籍或是以居住事實，你都可以賠償的錢都可以給他們個人了，那為甚麼一定要在這個門牌底下協調，而且你們現在有新的規定，跟洲美不一樣，更嚴苛的規定，就是所有權人仍需要把戶籍遷進來，這個要不然就是不能購買房子，這是不對的，我希望這個第一點，這個可以調整，那再來，我們目前區段徵收，真的是很糟糕，我相信總隊在區段徵收士北科的時候也是邊做邊學習，有些他們仍然也不是非常了解，那我們大概有，洲美區段徵收大概有1,000多人，是在區段徵收範圍，可是呢，要有一半的人是必須要離開的，一半人是必須要沒有房子的，那大概有兩成的人，是跟市府來租房子，或是跟民間來租房子，那如果說一個區段徵收，這些條例都要綁的這麼緊，然後

廁所、廚房，都不能共用，那安置真的會出很大的問題，我相信應該由我來講，最有公信力，這個總隊也應該要有資料，可以配到房子的人大概一半而已，但是呢，你租房子的，你並不是條件很好，它租房子分為 4 個等級，8,000 開始到 1 萬 6,000，但是一般戶啦，我們自己，我們大部分是一般戶，一般戶呢 1 萬 6,000 塊，那 1 萬 6,000 塊你是空屋喔，你房子進去是無燭光的，連那個台你都要換，你進去最少要花 10 萬以上，全部空的，那來租房子的人，是這樣子嗎，然後 1 萬 6,000 加管理費，差不多 2 萬塊，那到社子租就好了啦，就不要租這裡的房子，因為新的你還要窗簾啦什麼，再整理下去，所以說，我希望安置的租金，這個應該要特別思考，應該不要超過 1 萬塊，要不然，又是空屋，花那麼多錢，那搬家的，租房子的人也要那麼多錢，這是不對的，那我們我們洲美里，已經面臨這樣情形了，真得很悲哀，那我們希望我們社子島，不要跟我們一樣，每一次我常常聽到，我們要公平一致，不能對不起洲美，我覺得這是不應該的，我們的政策不對，錯誤就是要改，不能一直在殘害人民，社子島跟我們洲美都一樣，現今，限建 50 年，49 年了這些人都是社會上比較中下收入的人，跟我們洲美一樣，三合院非常多，這些人如果經濟條件好，他都已經搬出去了，這個我希望，我們總隊慎重來思考，那還有一點，安置條例裡面，後來總隊有開放修建 50% 可以購買房子，50% 是甚麼，是古早

的屋頂瓦現在要叫人修理，已經沒有了，那你現在叫人蓋鐵皮，或是它那個會掉，瓦會掉，就把它拆掉，全部換鐵皮，你隨便一修，禁建那麼久了，都是超過 50 很多，那超過 50 呢，後來總隊有給我們購買房子，但是呢，一毛錢都沒有賠，你看多可憐，一毛錢都沒有賠，那連買房子頭期款都沒有，既然可以給我們購買房子，就不能這樣子，不讓他沒有賠償，這樣子是不對的，那我們買一間房子，大約 1,000 萬，那個貸款 1 個月也是 3、4 萬，很多人也是負擔不起，所以為甚麼幾天前，那個新聞有講，為什麼有人來買這個房子，哇，現在購買的，比如說洲美里，大概 2,400 萬、2,500 萬，那當初買 900 萬到 1,000 萬，那賺那麼多錢，那你們限制，要限制 6 年，這是不對的，因為我今天配到房子，我就是沒經濟能力可以來繳，所以我才會把權利賣掉，那如果說我今天有經濟能力，我怎麼會賣掉，我可能 500 萬、400 萬就把它賣掉了，那你們再把他限 6 年不能賣，那 6 年他可能原本可以賣 500 萬，剩下可以賣 200 萬，因為買，這個第二手的你要限，都限第二手的人，因為第一手是的人真的非常痛苦的，才會賣掉，那限定他限 6 年不能賣，不能買賣，那這樣子，這個也是個很錯誤的政策，那以前洲美沒有這個，不要，社子島應該是要更放寬才對，因為政策我們有不對的地方，我們就要修改，就要讓做到更可以安置到大家的方向來走。

那我們三合院，還有平房，這個問題也很大，三合院，比如說我們以前是大家都共用廁所、廚房，我一旦結婚，結婚生子，家族都在，我不敢說自己要另外煮，我自己要另外獨立出來，怎麼可能，一個人就被趕出去，對吧，所以說這個你廚房不給他共用，比如說三合院裡面，他有 12 戶，結果呢他的住宅單元廁所、廚房他可能 2 戶而已，但是呢以現在在配的方式，區段徵收在配的方式，他只能配 2 戶，那這些人要怎麼辦，這個應該要另外獨立來思考，這個希望也可以讓大家更可以得到安置，那還有就是抵價地，今天是安置，其實抵價地，我也順便帶一下，抵價地，地主也不用太高興，因為地主，也有地主 300 多坪，市政府是沒有辦法給他配到土地的，那是因為他抽籤抽到後面，那後來就是領錢，這樣子是不對的，這個就是我們的作業，現在已經在打官司了，這個就是我們作業有問題，因為你公家的，就是給他進來，其他的你們再留下來，但是市政府就是頭腦這麼硬啊，所以說他發回來的土地是 300 坪，好，那就到這裡，謝謝。

發言代表陳○峰(36：41)：

主席，各位市府官員，各位鄉親父老，大家早安，謝謝，那麼我今天要說的就是關係到社子島，過去遇到一些多災多難的這個歷史，那麼待會有一些相關的問題我們後面的代表會一一來向各位報告，那

麼社子島，社子島原本就是一個島嶼，以前包括後港，包括葫蘆堵，社子地區，那麼現在我們所談的社子島，就只有過去的福安、富安還有中洲 3 個里，那現在合併為 2 個里，那麼這 2 個里，剛好在淡水河、基隆河河口，那麼早期祖先來這裡開發的時候，因為這裡那個水道行船方便，交通便利，還有土地也非常肥沃，因為每年颱風經過之後，總是沉積來一些泥土，就像尼羅河每年氾濫一次，那麼雖然會遇到颱風，但平常土質蠻不錯，但是也是多災多難啦，靠近河邊雖然交通方便，但是每年的颱風，總是會損失來一些土地，每次颱風來，土地都會刮一些去，所以很多地都會流光光，我聽說啦，早期我們土地，一直到蘆洲那地方，河道是在蘆洲那邊的竹圍下那邊，但是一些地都流光光，咱們的厝邊有一個古井，啊我們都引用淡水河水，啊我想說奇怪，為甚麼都吃淡水河水，啊我們剛好在淡水河旁邊，啊為甚麼會流到那古井，啊我聽老一輩的說，就是○賜他老爸，那時我們的地已經很遠了，離淡水河很遠，所以才都要用古井，這是過去的事，那麼我聽老一輩在講，我們煮飯，颱風邊做，就會擔心這飯煮的熟嗎，飯煮還沒熟，廚房就毀了，啊不但沒飯可以吃，又沒鍋子爐子，有人家說好像在拆房子，颱風來，房子也會流走，好像在拆房子，結果人和房子都被流走，幸好他會游泳，所以回來時抱著一塊木頭回來，這是過去，我們先民在社子島奮鬥這個艱難的故事，那麼因為早期沒有這個

河堤，所以颱風來，土地都流走，一直到日治時期晚期，才有護岸的這個設立，那麼有護岸之後，還算不錯啦，可以繼續生存下去，但是到了民國 40 幾年又來一次災難，甚麼災難？因為我們的土地都在基隆河邊，這個我感受非常的深，那麼基隆河邊，基隆河的上游都是一些煤礦業，那麼業主都把這個煤渣都擺在河邊，那麼等颱風，颱風一來，整個煤渣都被沖走，沖到下游來，那下游呢，除了基隆河以外，就是下游的一些農地，那麼原本非常肥沃的農地被這些煤渣泥渣混在一起，覆蓋在農地上面，那麼這些農地就變成劣地，一些好地變壞地，沒辦法耕作，這是農民受到最困難的地方，可以把它改良，但他改良就是把底下土翻起來上面土蓋下去，接下來就一堆一堆這樣鏟，但是做好不到 1 個月，颱風又來了，又覆蓋一層了，你說農民實在是生不如死，很多農民因為這樣土地賣掉，土地賣掉不能生活，所以這就是我所感受農民受到最大的困難，這個原因是怎樣，上面煤礦業他們不守規矩，但我們政府也沒有盡到負責的這個負責，日治時代他們是有管制但是到了國民政府來後就沒有管制，這就是我們社子島農民受到災害的這個另外一個事件，那麼到了民國 52 年葛樂禮颱風之後，那麼葛樂禮颱風其實是因為石門水庫洩洪不當，當時媒體是非常大的一篇討論，當時總統蔣中正他非常生氣，他說要辦人，後來也好像不了了之，因為石門水庫剛開始蓄水，一時之間不知道要儲多少，也不知

道颱風來要洩洪，要調節水量，結果那葛樂禮雨量非常大，一下子瞬間就把水庫，水就快滿了，它不得已就大量的洩洪，那麼洩洪的情況之下，整個大臺北淹大水，我們那個地方颱風就很少淹水，但是那次淹到我們客廳裏面佛桌都要淹過了，啊家裡抓一些豬、抓些甚麼東西來寄，一些人啊，很多人，幾十個人來寄住我們那，結果那些豬因為淹水把家具都撞壞，這個過去真得是悲慘的地方，颱風過後我們趕快來煮飯給大家吃，結果有一個煮開水，開水蓋打開有條蛇掉進鍋子裡，那甚麼蛇你知道嗎，兩傘節一條毒蛇，躲在廚房屋頂，水淹到廚房屋頂躲在那，鍋蓋翻開，那煙衝出，結果那條蛇掉到鍋子裡，好險米還沒下，所以說以前生活很艱難，那麼到後來政府開始有措施，就是說發動一個防洪計畫，結果社子島變成滯洪區，關渡拓寬，那麼基隆河，淡水河沿岸築堤保護，那麼只有社子島把它排除在外，其實當時社子島沒有做堤防，當時有個美軍顧問他們有參與社子島的一個規劃，不是社子島，是防洪計畫，他們有參與防洪計畫，他對社子島的人口稀少，他認為當時社子島的一個評估，如果築堤保護，大概要花2億，所以不符合經濟效益，所以暫時就先不要做堤防保護，那麼這個說法，就是說做河堤就要花2億，太浪費這個金錢，然後社子島就這樣擱置下來，到56年接下來開始禁建，59年開始禁建，禁建之後造成社子島悲慘的命運，那麼社子和崙仔頂，永倫里，社子里，是同

一個地方，那麼當地可以築堤保護，那麼只有把社子島擱下來，那麼我認為尤其作為滯洪區，那更讓社子島沒有開發的這個條件，所以說社子島的居民生活在非常痛苦的情況之下，那麼由於最近發布這個社子島的開發，社子島的開發，尤其這個安置對於社子島的居民非常不公平，很多從祖先來就住在這邊，因為當時，其實 59 年到現在，那個房子根本就沒有辦法住，沒有辦法使用，屋頂有的都陷下來，不得已有的重修，有的住不下去就蓋在外面，但是蓋在外面照現在的條件又不符合，所以有很多人，甚至超過 1/3 以上的世居在社子島上的居民沒有辦法繼續留在社子島，所以這是社子島最悲慘的地方，那今天社子島遇到這麼多困難，尤其滯洪區，滯洪區這個你自己看每次水利處來應該最了解，每次颱風淹水最大都是上游，到了下游根本就都沒淹到水，社子島淹水都是內部本身的水，河道的水根本沒有造成這個威脅，尤其關渡地區，關渡那個停車場從來不淹水，那麼社子島就來跟它等於說同一個地區，島頭公園那邊根本就淹水差不多都 1 米多啦，所以說根本就構不成甚麼滯洪，甚麼滯洪功能，所以這是政府重大的過失，那麼今天呢我們社子島居民微薄的要求，希望改變做一個符合社子島居民的這個安置計畫，我想這點是一點也不為過，難抵政府萬分之一的過失，謝謝，謝謝各位，謝謝。

發言代表陳○民(47：20)

謝謝陳議員以他的親身經歷來跟我們談這個社子島居民的這個苦，還有社子島的歷史及問題，那我們這一輩，其實大部分都是透過書籍來了解社子島的歷史，包括說在清治日治時代，就有原住的民族以及後來的當地仕紳在這邊開墾發展，以及 1930 年代曾經是這個大臺北地區的重要農作供應區，其次在這個陽明山管理局負責管理的時期也核發了當地不少的建照，並不像外界誤解的，就是當地都是違章建築，那另外就是說在西元 1963 年葛樂禮颱風襲臺，造成大臺北地區水災，1964 年行政院所擬的相關築堤防洪計畫，就獨獨的將我們社子島排除在這個堤防範圍之外，榮工處後來為了要讓河水可以快速排放到這個出海口，炸開五股、關渡之間的獅子頭隘口，卻也同時造成這個海水入侵，而且社子島只要颱風漲潮，就會造成這個地區淹水，土壤鹽化，居民原有的土地也隨著洪水流失，後來到了 1967 年社子島就被核定為滯洪區，限制人口增加還有土地利用，1970 年則直接將社子島列為限制發展區的洪氾區，停止一切建設許可，還有土地及建物的開發，從此之後社子島就停滯發展到現在，那另外有一個比較悲傷的歷史，就是在 1986 年當時榮工處本來預計興建這個水閘門，將渡頭跟社子島堤防連接起來，這樣會造成說，一旦水閘門關閉的時候，社子島對外的交通就完全斷絕，當時的里長楊○照就率領這

個居民進行抗爭，市府回應說，為了保護堤內大臺北地區的安全，堤防必須加高，一定要建造這個水門，但是他強調說洪水來的時候，會提早疏散居民，再關閉水門，但是居民很憂心，一旦洪水又快又急的來襲，水閘門一關閉的話，來不及逃跑的，難道只能跳到淡水河、基隆河嗎？我們堤外居民的人命就不是命嗎？最後，在居民強烈抗爭之下，水門沒有興建，而是改將這個堤內堤外的土地填高，變成一個雙斜坡，也就是現在延平北路 6 段跟 7 段中間的那段斜坡，那我們來提提這個當地居民的心聲，很多當地的居民心聲是，好你禁建了，然後呢，我們在社子島地區這塊土地上的居民，財產該如何處理，政府拖了 50 年，從來都沒有來過問，就放任居民這樣自生自滅，再者我們有合法繳稅，為大臺北地區免於洪水之患的犧牲，卻只能淪為臺北市的二等公民，還有因為最近市府計畫這個區段徵收，有些居民就會開始擔心，區段徵收之後我們還有一個可以安身立命遮風避雨的家嗎？這都是居民很憂心的問題，尤其讓這個社子島居民忿忿不平的是，我們社子島被禁建 50 年，難道國家都不用負責嗎？事實上這個司法院大法官曾不止一次提出相關的釋字，包括釋字 400 號、425 號、516 號解釋以及 747 號的解釋理由書，裡面都有提到土地徵收對徵收土地的所有權人來說，是為了公益而受有特別犧牲，國家在依法行使公權力的時後，導致人民的財產受有損失，比方說所有權喪失，或者造成

價值使用效益的減損等等的情況，如果已經超過人民，社會責任所應忍受的範圍，形成個人的特別犧牲的話，國家也應該予以合理的補償，也就是我們社子島居民的特別犧牲，其實有兩個部分，一個是現在即將被區段徵收的特別犧牲，一個是被禁建 50 年的準徵收特別犧牲，我們認為這兩個部分都是應該予以補償的，那我們看到網路上有很多謾罵我們社子島的居民貪婪，質疑說你們違建本來就應該拆，為甚麼可以要求補償，我們今天要特別藉這個機會澄清，違章建築這個拆遷補償，並不是獨厚社子島，舉凡這個臺北市區段徵收範圍內的建築物拆遷補償以及安置，目前都是依照臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例來辦理，而這個拆遷補償自治條例呢，就有一定年限之前的違章建築也應該補償的相關規定，所以並不是只是用在社子島，而且呢我們社子島裡面還是有不乏在陽明山管理局，負責管理當時核發的這個合法建照的合法建物，但是呢我們居民就認為說，好，現在市政府用這個臺北市舉辦公共工程補償自治條例，來處理社子島的這個補償安置問題，並沒有辦法顧及到臺北這個社子島被禁建形同準徵收特別犧牲這一塊，一併補償的問題，這也就是居民為什麼，對於這個安置拆遷草案有很多疑慮的地方，因此我們主張應該要考量社子島禁建的準徵收犧牲，還有即將被區段徵收的特別犧牲，就這個補償範圍，還有額度要從寬從優來認定，達到社會大眾普遍可接受的程度，而不

是一昧的強求我們被徵收的人民必須為公益而單純的犧牲，此外我們也主張區段徵收拆遷戶的安置，是對拆遷戶生存權應有的生活秩序重建的保障，補償手段應該讓我們的居民保有一個安身立命的地方，並可以儘速地回復原有的生活秩序，另外我們主張，在土地徵收處分影響生存權、財產權、居住權等權益很嚴重的情況下，安置計畫應參酌兩公約，還有經濟社會文化權利委員會所通過有關適當住房權第4號以及第7號一般性意見的內容，好接著我們會請我們的其他的聽證代表來就我們針對這個安置草案的問題來提出意見！

發言代表林○琳(53：28)：

各位好！聽證代表律師，我們今天要強調一件事情是，我認為社子島目前最大的一個問題是它的調查完全不夠確實，那我們在這個部分我們要求市政府需要做到一個確實的調查，當然之前我們知道就是說市政府有做調查，但是我們知道的是問卷回收率很低，我知道每一個政府機關會說問卷回收率很低是因為居民不配合，但是你們要知道為什麼居民不配合，是因為你們之前的一個狀況，導致居民現在的態度是這樣，所以我認為這次市政府要很有誠意去解決的一件事情，那針對調查的部分，那必須應該要去詳細的調查安置的住宅總數、每一個面積、家戶人口、經濟狀況所得的一個狀況這些，都必須要詳細的

調查，因為只有在這樣詳細調查下，你才有辦法知道你的安置計畫應該怎麼去規劃，才是符合社子島每一個需求，那所以我們要求就是說這其實也讓我一直很疑惑的一件事，市政府到底為什麼要這麼急促的去辦聽證會？因為市政府必須要知道一件事情就是你們到現在都還在辦說明會，在辦說明會的時候就在舉行聽證會，這件事情讓今天這個聽證會它到底有沒有實質的達到聽證一個效果，其實我自己是有疑惑在那，所以我認為調查一個部分，你們必須要做一個最詳盡的調查，甚至基於問卷回收率，應該也要跟里長合作，甚至是規劃問題，問卷的問題本身應該要讓里長去合作討論，怎麼去規劃出一個完全符合社子島現實狀況的議題，這我覺得是市政府的官員必須要去考量的，那只有在這樣的一個詳細的一個調查之後，他才有辦法，就是評估安置計畫的一個合理性。

那再來我要針對是 Power Point 上面講到的草案第 5 點所講到，77.8.1 這一個規定，去規定拆遷戶的一個部分，我們認為這是完全是不合理的，因為如果依照 77.8.1 這樣的一個規定，土開總隊跟我們一個回復是說，77.8.1 的話，安置戶數是 2,991 戶。我們就是以每 1 個門牌配售 1.6 戶，去做一個回推啦，但是我們要知道的是，如果我們今天把年限延到 83.12.31 的話，其實可以增加到 214 戶，有這樣的一個承購安置的一個資格。也就是說，總計會有大概高達 3,205

戶，可以提升大概 5%的這個安置。我們的要求其實很簡單的事，你必須要做到所謂的確實安置，盡可能的去放寬承購的一個資格，因為只有在這樣的情況之下，社子島的一個居民，他們對於以前所遭受的那些禁建、限建的一個問題的資格，這些部分才會受到一個補償，那所以基本上為什麼我們今天會覺得 83.12.31 這個規定，其實這是官方自己的規定，我們依照這個臺北市關渡、洲美、社子島等長期禁建地區，本府規劃開發前違建暫行查報作業準則裡面，其實就有規定到，所謂的原有建築物，是指 83.12.31 之前已存在的一個建築物，你們自己在早期的規定裡面，都把 83.12.31 寫在這裡面了，現在要做安置的時候，就反而回推到所謂的 77.8.1 這個年限，其實這部分我想市政府可能也要理解到一件事情，這其實已經完全不合理了，那甚至我們看規定裡面，83.12.31 之後，我們市政府其實還有容許做所謂的加減，所以，其實在這個部分，我必須要強調就是說，83.12.31 之後的一個建物，市政府要怎麼去規劃他們的一個承購資格，或者是安置計畫，這市政府應該要去詳細做一個規劃，因為現實上會有很多。77.8.1 之前的民眾擔心，如果一直去放寬這個承購資格，會不會對他未來的一些區段徵收費用啊或者是什麼的產生影響，這又回到土地議題裡面，每次都是你多，好像我就會變少的情況之下，可是就社子島的一個案例裡面，我們必須要強調，社子島現在會變成這樣，

是臺北市政府的問題，是臺北市政府限建之後所產生的一個議題，所以，在這個情況之下，我們必須要強調，政府對未來區段徵收的一個規劃，它不應該用過去曾經的區段徵收，這些規劃的安置內容，去看這個議題，而必須要想到一件事情是，你在區段徵收裡面你要怎麼補償這群居民，這群長期被你們限建的一個居民，甚至是在整整個一個 83.12.31 之前的，比如說合法建物，或者是它真的是 83.12.31 之前的違建，這些應該要去怎麼去提高它的一個拆遷補償費的規定，這都是市政府在安置計畫裡面必須要去處理的，謝謝。

發言代表陳○宏(56：58)：

大家好。我是社子島居民陳○宏。關於這個社子島禁建的緣起，是在 59 年的時候是戒嚴時代，那這個二二八事件白色恐怖的氛圍之下，經濟部就因為社子島地勢低，易遭水患，沒有什麼經濟價值，就列為這個限制發展區。而在 52 年的葛樂禮風災死了 200 多人，它就是不管是 3,000 人的生命，它就少數的人民的命財產就幫臺北市防洪，這邊就明顯違反憲法第 15 條人民的生存權跟財產權，因為當時是這個戒嚴時代，也不可能召開公聽會。所以這個我認為是明顯違憲。那地方政府呢也跟著加碼，它防洪計畫還沒有訂，細部計畫沒有完成法定程序，它就開始禁建，這個地方政府是不是有違法的問題，

這個請臺北市政府給我們一個答覆。所以我認為是中央政府違憲、地方政府違法，這樣的狀況之下，就開始禁建，這個我個人認為很不合理。

再來，就是說，後來的這個政府單位做了很多水工模型去做這個模擬這個水患來的時候，這個堤防要加蓋多高。可是，這個市政府沒有做這個農業社會的磚造住宅的損害模型。到底，我的農舍可以撐幾年，這個市政府不管，它只管這個水工模型，那它也不管這個 3,000 人人口成長模型，過了 50 年之後呢社子島從 3,000 人曾經成長到 1 萬 6,000 人，到現在的 1 萬 1,000 的，所以說，這個地方政府，沒有細部計畫，社子島禁建也沒有落日條款。到底是人先倒，還是房子先倒，沒有人知道，島民對於房舍的規定根本就無所適從，再來這個臺北市政府的這個社子島違建查報原則，第 1 點就講，它是在民國 102 年公告的，這已經是過了 40 年了，禁建過了 40 年的臺北市政府，這個公文公告第 1 點，為解決原有建築物老舊破損，人口增加，面積狹窄不足，那它就公告這個文，它是說原有建築物，是以民國 83 年 12 月 31 日以前，所以你在 102 年就已經認知到這件事了，那今年的草案你又用 77.8.1 來做，77.8.1 是 31 年前郝柏村院長的這個行政院函示，這個過期食品怎麼過期那麼久了還餵給社子島，所以我們是建議說，這個 77.8.1 應該改為 83 年 12 月 31，這是你臺北市政府 102

年的這個立場。

可是從 83 年到今年 108 年，這 25 年期間，禁建令還沒有解除，所以你的建築物老舊損壞、人口自然增加、面積狹窄不敷使用的現況，這個原因都還沒有消失，所以顯然這個 83 年 12 月 31 日呢，對社子島禁建區的建築物而言，也是一樣非常不合理。

再來，同樣這份文，草案第 3 點，這個原有建築物可以加建 1 層，不超過 3 層樓，換句話說呢，政府體認到這個社子島人口增長，它從 3,000 人變到 1 萬多人多了這個 8,000 人，不可能睡在馬路上，所以它開始允許，你可以增加 2 個住宅單元，就往上蓋。可是，你看右邊這個社子島的百年古蹟三合院，這個三合院可以往上蓋嗎？蓋下去可以住嗎？所以社子島三合院的狀況是他只能在自有的建地，水平方向的增建，要不然就要睡到馬路上，所以這個市政府的公文的第 3 點，是針對比較現代化的房舍垂直向上的增建，它沒有考慮到傳統農業社會的三合院，只能在自有建地，水平方向的這個加建，所以這個特別提出來，再來就是說，社子島這個增建的時機，在於原有房舍年久失修不堪使用，或者是這個後代結婚生子空間不足。請問這 2 個時間，人民可以預測嗎？沒有辦法預測，所以這個 83 年 12 月 31 日，就不符合這個社子島農業社會的這個建築加建考量，所以這日期也是很有問題。再來，就是說這個社子島目前安置草案，存在一個很大的矛盾

的點。早期 77.8.1 之前的違建，草案准許他配售住宅。甚至早期的違建，到了 83 年 12 月 31 日呢，他還可以加建。

它這違建還允許加建。過了 83.12.31 之後的違建，它就讓你承租，如果我是一個非常守法的公民，看到右邊這個社子島阿伯，他說颱風過後之後，他的三合院倒塌了，他不敢去維修，他修了之後變新違建，可是這阿伯不曉得說，你今天提出草案要居住事實，這樣的廢墟可以住嗎？他守法守到最後，他的房子變廢墟，然後你要認定他有居住事實，他最後他就因為守法守到最後要被趕出去了，現在 107 年的這個家戶訪查，社子島還有 37 處廢墟，所以你們已經造成人民的這個無可彌補的損害，所以單單用這個日期來判斷人民的這個去留，是很有問題的。大法官解釋 694 號這個憲法第 15 條的生存權益，是保障個人在社會中維持最低限度的生活水準。房子都倒了，都不能住了，還要在守這個法嗎？這個法是很有問題的。

好，再來臺北市徵收草案第 8 點，專案住宅的售價應該依照房屋建造成本，還有這個區段徵收後的地價。我們來看目前這個統計，77.8.1 之前的合法建物有 1,800 戶，他就是有屋有地的，77.8.1 之前的違建了有 1,100 戶，這包含有屋有地、有屋無地，然後如果說推到 83.12.31，他這邊增加 214 戶他這也是包含有屋有地、有屋無地。現在 83.12.31 之前的這個違建戶呢？有屋無地的違建戶，他沒有貢

獻在區段徵收的這個專案住宅地的地價的成本，他就獲得配售。這個政府非常的照顧這個有屋無地的這個居民，因為他們動作很快很早就違建。好，83年12月31號之後的違建物呢還有1,000戶，還有4成，還有1/4的，這個建物は違建物，這個1/4，他不能承購，那這1/4呢，其實，還有這個世居百年的三合院家族，他是在86年的增建。他有設籍，而且長期居住在這裡超過40年。並且與合法的這個三合院門牌有三等血親或二等姻親，而且他還貢獻了這個專案住宅的這個地價成本，這樣的住戶不能承購，還要被趕出去，這完全不合理。所以說這個，政府不能用日期一刀切的方法來決定誰有配售資格，我剛剛就講了人民的結婚生子的這個時間不能預測嘛！他只是動作慢了一點，他就要跟他百年的親人就分開了，這個非常不合理，有屋有地有設籍長期居住事實的住戶呢？這才是你們要考量的這個對象，這些住戶應該獲得配售保障，不是用77.8.1或是83.12.31這個日期，這完全不合邏輯的。

之前，在社子島福安國中，這官員到這個福安國中做這個聽證。這個李○全局長解釋有屋無地呢是最關鍵的問題，我不同意有屋無地，他沒有土地成本，這是你們要想辦法去興建營利事業，去補足這個有屋有地有設籍，長期居住事實的住戶才是這個，你們安置計畫特別要照顧的對象，因為你們要開發這個不滅村嘛，所以長期居住事實

的，應該獲得配售保障。最後我對這個特別安置計畫 3 個建議，因為社子島長期受禁建，社子島的家戶所得，在 2016 年平均是 75 萬。天龍國的平均家戶所得是 168 萬，所以我們把它這個均等化，1,000 多萬的房子，用 74 萬的家戶營收，他覺得很沉重。我們把它乘以 2，即使是天龍國 168 萬的收入，2,000 萬的房子也買不下去。過去中央政府或是地方政府非法侵害人民的權利呢，它要賠償，它如果是合法侵害人民權利呢？它就要補償。所以我的建議是，第一個合法的住戶呢應該要獲得配售專宅的價格補償，打折便宜賣給他。第二個配售專案住宅的違建戶的修正，到 83 年 12 月 31 號。第三點、83 年 12 月 31 號之後呢，有屋有地的違建戶，他有設籍而且長期居住事實的這個長住民的應該納入這個配售的範圍，謝謝。

發言代表李○霖(1:09:06):

那個大家好，我是那個發言代表李○霖，那麼我們今天要陳述的案子，是我們的那個草案的第 5 點的第 1 款，第 1 款裡面規定呢，我們那個配售專案住宅的主配，他講的是主配的部分，需要在拆遷公告前 2 個月，要有設有戶籍，並有居住的事實，這個部分我們是強烈的建議要把它刪除掉。那麼在這裡我也要告訴所有的鄉親，可能有些人對這樣的規定不是很了解，他講的設籍跟居住事實欸是要本人欸，不

是你的直系血親就 OK 欸，也不是你的配偶是 OK 欸，他是一定要你的本人在這裡設籍或居住事實，我們認為這樣的規定太過嚴苛。另外我們在講這個案子的時候，我們就先舉幾個既有的一個區段徵收的案子來跟大家做報告，第 1 個的區段徵收我們舉的例子是那一個士林官邸北側地區，就是在泰北高中旁邊的那一個區段徵收的那個區塊，跟大家報告，那個部分在主配的地方也沒有這樣的一個規定，第 2 個我們要講的是我們最近在去年才開始發放安置住宅的北科徵收案，我剛我也跟大家報告，那個也沒有這樣的規定啊！那麼為什麼社子島需要這樣的規定，還有更扯的，才過 1 個年而已，大家知道嗎？它這樣的規定是今年才開始的勒，去年在前 1、2 年的規定裡面根本對主配的部分，是沒有要求的，我們講的是針對主配喔，我們並沒有講到增配，我們認為主配是我們的基本的權益欸，不應該有這樣的一個過多的設限，以前啊在那個柯市長來到社子島的時候，談到開發案，一直談到社子島被禁建了 50 年，落後的，建設落後的 50 年喔，臺北市政府對不起社子島，他認為在徵收社子島的時候應該要、應該是要從寬、從寬、再從寬啊，但是我們看不到是這樣的，我們沒有這樣的一個絲毫的感覺欸，我們認為設這樣的規定對社子島是不公平的，啊別人沒有為什麼我們要有這樣的規定？對啊那去年前年沒有規定，為什麼今年會有這樣的規定，我覺得在愚弄我們的居民們，那麼還有現在另外要

提到的是，安置住宅的配售，我們認為它是一個有一個實質補貼的一個性質，怎麼講？比如說啊，我的一間房子為了配合區段徵收，我要被非自願性的，非自願性的被拆嘛，那所以我們講的是說，它有實物補貼的概念就是說，我房子被你拆了，我的財產因此而損失了，那麼政府針對這一方面的財產權，給我們一些補貼之外，我原本有一間房子在那裡呀，那被你拆了，那是不是基本上你就是要再還我一間房子，讓我有安身立命的一個地方嘛，我們認為這是我們的基本權益，我們覺得不應該再被設限。

另外一個要講的就是說，安置住宅的承購資格，它光合法的建物，還有它講的是一個要合法的建物，那另外一個是 77.8.1 以前的未登記建物，但是大家知道合法建物喔，已經快 50 年了欸，那個規定也是很嚴苛啊，即使未登記建物，也是 77.8.1，也是超過 30 年了，這個規定我覺得都已經是很嚴、很嚴苛的要求，那還有要講的，他現在要有居住的事實，跟大家報告，社子島被禁建了 50 年，有很多的一個情形，讓居民啊沒有辦法繼續居住在裡面，甚至無法設籍，舉例來說，社子島限建啊很多人結婚生子啊，他怎麼住的下去，很多還是被迫要住到外面去啊，他怎麼有辦法再回到那個地方住，他人那麼多，他只能留給家人住，他本身沒有辦法住到那裡去啊，那還有因為工作的關係，他可能要住到別的地方去，還是你知道在我們社子島連

教育的品質都不好，很多人被迫那還是要換到別個學區去，他戶籍還是不能遷回來，那甚至有的年長的長輩，那更加不可能，他現在住在安養院裡面，你要再叫他回來社子島嗎？有種種的困難，那甚至我們剛剛○宏兄講的，那個房子都變危樓了變廢墟了啊那要怎麼住？在上次選那個 25 個人的代表的時候，我就遇到 2 個人了啊，一個人說啊你的房子要沉下去了，我說奇怪房子怎麼沉下去，我也聽不懂，但是就是聽起來就很恐怖，另外一個說，他把鐵釘往牆壁上一釘，整個都龜裂了，啊那要怎麼住，所以我們講的是這樣的一個要求我覺得通通不合理啦，那還有現在發生了一個問題，社子島那麼久，50 幾年了，啊有些有些人已經把房子租給別人了，啊租給別人了現在說你要有居住事實，那第一個很怪了啊，那些人都被趕出去了，那趕出去的時候，我們談的安置，你能安置到這些承租人嗎？在這個階段你就把那些承租人出局了嘛，我覺得這樣的設計，沒有達到我們應該要怎麼樣安置社子島的這樣基本精神，所以我們提出今天提出這樣的一些建議，請我們市府的官員，能夠再好好的回去做個思考，把這東西把它弄的更縝密一點的。甚至我們剛剛講的，我們針對這一點的規定我們強烈的建議要把它取消掉，以上謝謝。

發言代表齊○君(1：15：23)：

主持人還有各位大家好，我是齊○君，我要講的部分是關於航照圖的部分，在草案第 5 點的（一）後段有規定到，77 年 10 月航照圖有拍攝到的那個建築物也就是我們稱的原建築物，如果和現在的建築物狀況不太一樣的時候，我們是以兩者重疊的面積來計算那個安置拆除的面積，好那我們肯定市府有體諒到居民，這麼多年來有修建、改建、拆除這樣的狀況，所以呢認定有重疊部分的面積來計算，但是呢，貴府開發總隊在說明會的時候有提到，你這個重疊面積認定其實是必須你的住宅單位，你的住宅單位也是廚房廁所，你改建之後你的廚房廁所還是必須要在這個重疊範圍內，你才有符合配售的資格，那我們認為這是非常不符合現況，非常不合理的，我怎麼能夠預測到說，我當初 30 年前我的廚房廁所這個馬桶擺錯了位置，就導致我 30 年後沒有配售資格，這不是非常不合理，非常可笑的嗎？那既然市府希望說達到戶戶安置，那我們就希望說真的能夠完全的對於這一點來放寬，然後所以呢，我們認為說要達到戶戶安置，那你既然都已經認定了我們的重疊範圍，那把這個面積納入安置拆除的面積裡面，那是否對於廚房廁所出入口這個，我們如果它的位置有超出去不是在這個範圍內，不是在重疊範圍內，也應該要有符合配售的資格。

好那再來第 2 個就是，我們先前主張的，陳○宏大哥主張的就是我們要放寬到 83 年 12 月 31 日，就是那個違章建築的認定應該要放

寬到 83.12.31，那以距離這個年限最近的航照圖是在 84 年的 6 月，所以我們主張說我們的草案第 5 點（一）的後段，應該是要以民國 84 年 6 月那航照圖有拍攝到的建物來計算那個重疊面積，然後並且我們的廚房廁所，就是要依現在的狀況來認定，只要我現在的屋子裡面有廚房廁所符合你的規定，這個住宅單位規定，就可以有配售的資格，而不要再限制說喔，我一定要在這個重疊面積裡面，那我相信這會讓戶戶安置的美意大打折扣，甚至是形同虛設，那另外呢也有居民我們都有去很緊張那個航照圖到底有沒有拍到，所以有去農林航測所，去把它買那個圖出來，77 年拍出來的圖真的是非常、非常的模糊，那居民想說，欸這樣專家真的能夠呃那個 3D 什麼拉高，我們真的能夠看出那個幾層樓嗎？這是居民非常擔心的，那真的不會有誤判的情形嗎？那同樣的 84 年的航照圖就真的清楚蠻多的，所以我是希望說，既然要照顧現在的居民那讓大家能夠有配售資格的話，那這個航照圖的認定應該是要以 84 年的為主，OK 謝謝。

發言代表林○來(1:19:08)：

主持人各位官員各位我們地方的鄉親大家好，欸我想要我要說就是，我們這個第一期拆遷安置我們租金的問題啦，我覺得我們市府不知道怎麼算，它每個月要給我們補償啦，租金 2 萬塊，但是我聽到有

一些老人家，我們的長輩，可能在座都比較年輕，他們在 2、30 年前就被禁建到現在，已經 7、80 歲了喔，有的 8、90 歲了啦，但是租金問題，租金問題 2 萬塊啊，你要叫他租哪裡，可能租在不是有電梯喔可能是樓梯啦，你既然 2 萬塊可以要可以讓他們住這邊，去租到這種地方，他們如果要爬 2 樓、爬 3 樓，你認為他 8、90 歲他有辦法爬嗎？所以這個租金的問題我覺得可以放寬，可以放大可以補償可以更多一點，我們我也希望他們給我建議叫我來，叫我來幫他們說一下就是說，差不多在 3 萬塊左右，為什麼原因呢？他跟我說他 80 幾歲了還活多久？人生才過幾歲，平均年齡才幾歲，他竟然有可能為了這次我們社子島要開發啦拆遷啦第一期拆遷出去，有去沒回來，為什麼呢？你聽到心會酸啦，大家都有長輩，大家都有長輩，我感覺，我聽到這句話我就覺得心酸，所以我有跟他們說我會儘量，我在 25 個代表裡面，我會儘量來爭取讓你們有電梯，你有電梯是不是承購裡面承租裡面是不是就比較貴，但是你們設定 2 萬塊左右，可能可能啦，以比較一般中等的啦住宅一定要 2 萬多塊，我是說是不是把它提高到 3 萬塊，讓他們這些老人家，不然他們也比較願意配合，讓他們去租房子去外面，他鄉外里，我剛剛說的有可能有去就沒能回來，我說的這句話你們要聽清楚啦，不要說的那麼難聽，有可能啦，所以希望我們市府這邊對這個租金問題，是不是要大大的考量，人道問題啦，他一出

去有可能你要叫他租去哪裡，租在近最近的社子，有這麼多房子嗎？有這麼多房子嗎？而且搞不好他租房子要回來呢，他可能有一些小部分他有田欸他也要回來看欸，交通費用呢？你給他算，實在說起來你能叫他搬去萬里嗎？能搬去多遠？回來嘛，這裡是他的故鄉出生地欸，我希望啊我們市府這邊對租金問題可以慎重的考量，他們如果可以在第一期裡面配合，第一步我們政府就不願意為他們設想了，他們可能走到最後，不配合，這樣起來我們市府難道走得順嗎？第一期跨出去就有障礙，會走得順嗎？工期時間金錢會多花多少，會多浪費多少？為什麼你們不用在這些住戶呢？他遷出去，第一犧牲了欸，第一個犧牲就是他們，他們現在最恐慌欸，正經的，睡不著欸，都開始在吃安眠藥欸，安眠藥欸，所以你不要把他當作你們市府所規劃裡面，要以人道的精神裡面來，希望正經的啦去想去幫他們想一下，社子島的居民弱勢，真正弱勢，鍋蓋掀出來翻出來，說說在這跟你們說你們就都不會相信，弱勢既然是這麼多，因為禁建 50 年了，是政府將我們禁建 50 年，引起我們過這種生活，我們的環境衛生這樣欸，所以我希望我們市府是不是慎重考慮租金問題提高，就像在補償嘛，我說第一步跨出去若是無不反對，你們就如期開，可能如期欸 5、6 年完成，假使不要呢？跟你抗爭，你會搞不好你價值時間上你會付出特別大，那為什麼你不這樣做呢？我希望你們市府要多要幫我們想一下，

謝謝。

發言代表林○琳(1：24：17)：

各位好，就剛剛聽證代表所講到這個租金的問題的議題啊，我稍微簡單補充一下，就為什麼我們會認為 3 萬塊才會是一個比較適合的一個部分，我們到租屋網，我們用這個所謂 2 萬塊、2 萬 5,000 或 3 萬塊以下來做搜尋啊，如果你今天只用 2 萬塊以下，只有 91 個房間，就是有 91 個住宅可以出租，那你要這一些社子島的居民它去哪裡，而且剛剛聽證代表其實講很重要的一件事情，今天若你們定 2 萬塊，這些老人家他根本沒有辦法走到公寓 2 樓的話他沒有地方可以住，你只會做到一件事情就是逼離他搬離士林北投這一整個大區域，然後回到就是他一個完全不熟悉的環境，所以我們認為應該是要 3 萬塊才會比較合理的，而我們也認為就是說，這拆遷戶如果他放棄這個承購專案住宅的話，安置費用也應該至少要提高到 135 萬，因為這是我們用 3 萬塊乘以 45 個月份這樣的一個數字去做一個計算的，這應該是市府可以考量的一個部分，謝謝。

發言代表郭○清(1：25：46)：

發言人郭○清。主持人還有市府長官、還有各位鄉親里民大家

好，我是根據說這個今天這個臺北市士林社子島地區區段徵收那個拆遷安置計畫這個草案，那個第 6 條（二）的第 3 點，跟我們在地很多有關係那個，欸增配問題，就是增配的問題啦，因為增配我們希望在條文方面，能夠增加，雖然說你增配它有限制一些條件，但是我們增加的條文就是說，可以將那種三合院，三合院還有那種百年那種 2 樓舊屋，或是說透天厝，或者說 1 樓他可以足以確認說，他是可以當住家使用的房屋，能夠不受這個住宅單元的限制來配售，啊是什麼原因呢？因為第 1 點因為這個限建的問題，所以造成說很多有違建，啊違建是三合院還是說那種百年老宅裡面，還是說那個透天厝，他變成子孫多代住一起，啊第 2 點說有數代就數代同堂，啊另外還有那個堂兄弟住一起的這種狀況，這其實就跟剛才講的說，變成 1 門牌多戶口的问题啦，那因為 1 門牌多戶口如果說也將三合院的還是說這種百年古早厝，還是說人家後來蓋的透天厝，你又要限制在住宅單元裡面，其實會造成會造成原居民他一些兄弟之間、堂兄弟之間因為這個那種區段徵收的問題，啊產生他們居住發生的後續的問題，所以說在這一點方面也希望說市政府能夠，雖然說你們立意良好，你們可能是因為住宅單元可能是為了因為比如說社子島地區有很多違章工廠，然後你們也擔心說是不是改建成那種單元住宅，那有住宅然後來配售，這個立意良好啦，但是防弊的狀態、防堵的狀態之下會產生對於當地這種四

合、三合院，還有百年老宅，還有透天厝這些的一些配售資格的條件的約束，所以在這邊，剛剛很明確就建議在那種草案裡面第 6 條(二)第 3 點，增配的部分後面能夠加但書，將三合院含那個 2 樓百年的老宅還有透天厝還有那種 1 樓足夠足供足以確認是供住宅使用的這種增加的違建，能夠排除在限制在那個那種住宅單元的認購條件裡面，在這個第 6 條(二)第 3 點，希望市府能夠好好研究來解決我們當地社子島原居民這個困擾，因為區段徵收的一個美意，但是會造成我們原居民的一些居住的問題，啊在這邊以上做簡單的報告，謝謝。

發言代表陳○民(1：29：29)：

針對這個議題那我做幾點的補充，就是剛才那個市府的開發人員有提到，就是依照目前安置計畫草案第 6 點(一)的規定，原則上就是 1 門牌 1 戶嘛，那我們很多居民就擔心說，現在專案住宅到底是單一坪型還是多種坪型都不曉得，那如果只配 1 戶的話在我們 1 門牌多戶，共用廚房、廁所或者可能沒有辦法符合這個單獨出入口認定的這個情形的話，最後只配售 1 戶怎麼會住的下呢，因為我們社子島地區很多房子可能是平房或者是透天厝，其實裡面動輒就是 2、30 坪以上，那你專案住宅如果只有單一坪(型)，可能室內大概 30 坪，那你如果住了好幾層的這個透天厝的人，根本就塞不進去那裡面喔，那另

外就是說安置計畫草案第 6 點 (二) 的第 3 小點，它有訂了一個住宅單位的這個限制的規定，那關於這個住宅單位的這個定義我們找了相關法規，好像是來自於這個臺北市土地使用分區管制自治條例第 2 條規定來的，但是這個條例制定的目的，是為了落實都市計畫土地使用分區管制，它跟這個要安置的目的並不一樣喔，我們認為把這樣的規定拿來做為限制增配的條件實在是很有問題，那接著我們想透過詢問證人李○盛的案例，來凸顯這個安置草案的規定會造成沒有辦法達到市府所說的戶戶安置的這個目標。那因為時間的關係所以我就是把證人的案例的狀況直接帶進去問題問他喔，那請問證人，請問你現在住的是住在這個社子島裡面 77.8.1 之前所興建的三合院嗎？「證人李○盛：是。」那你們三合院的格局是不是一個大廳 2 套廚廁、2 個出入口、7 個房間，總共大概 60 坪左右？「證人李○盛：是的。」那你們裡面大概住了幾個人「證人李○盛：17 到 18 個。」那設籍的戶數是幾個？「證人李○盛：設籍的戶數大概有 9 到 10 戶，但實際居住的是 6 戶。」

[主持人請證人李○盛到發言台]所以那按照剛才土地開發總隊的這個說明喔，你陳述的這個狀況，目前只能夠配售 2 間專案住宅是嗎？「證人李○盛：是的。」好，那我另外請教您喔，你們家族成員的總收入有沒有超過 148 萬？「證人李○盛：如果以我們一邊的話是

沒有，有時候有達到，有時候沒有達到，但是如果以整個家族來講的話，是有超過 148 萬啦。」就是以你們那個戶單獨的戶籍數？「證人李○盛：對，單獨的戶籍數是有時候有，有時候沒有。」好好那我了解，那請問你們家族成員當中有沒有人在其他地方，大臺北地區有房子？「證人李○盛：有，其中有我哥哥有在新北市有 1 個房子。」好，那你們還有其他不動產嗎？「證人李○盛：沒有。」好，那我的問題就到這邊，謝謝證人。「證人李○盛：謝謝。」好，那我們從證人的證述可以知道，他們日後可能會面臨到說，因為受限於這個住宅單位的限制，導致於配售的專案住宅戶數不夠，他們一家 17 個人，怎麼可能塞在 2 間這個專案住宅裡面，再加上他們家族的這個成員當中，有年收可能超過標準，再加上還有在新北市有房子的狀況，最後會因為他既然不可以符合增配的條件，也不符合這個承租專案住宅的要件，他根本就沒有辦法獲得安置，他本來在社子島裡面是有房子，他徵收之後不但沒有房子，還要自己想辦法去外面租房子喔，這是我們想要透過證人來凸顯這個安置的這個規定是有漏洞的，那另外我們再舉一個實際的案例喔，就是說在透天厝的情形啊，會因為你設置樓梯的位置不一樣，導致你可以配售的戶數不足，就算你們今天 2 間一樣就是一樣的坪數啊，房間數、廁所數、廚房數，還有居住人口數、戶籍數都一樣，只因為你們的樓梯一個設在側邊一個設在房子的正中

間，有 1 間可能至少配 2 戶，另外 1 間只能配 1 戶，因為 2 樓以上他不符這個單獨出入口的要件，那除了剛才證人提到的以外，我們在這個作者楊麗玲撰述的《社子島囚禁半世紀，被遺忘的孤島》這本書，當中可以知道，社子島裡面有很多居民都像證人家的狀況一樣，1 門牌多戶，共用廚房廁所，沒有獨立出入口的狀況，然後只是有的是透天厝，或者一樓住家平房，但也同樣受限於這個住宅單位的規定，導致於申請增配困難，所以我們始終認為，這個安置計畫要因地制宜，考量當地的這個建築的型態，去放寬以免就是造成限制的話，真的確實會造成這個安置的漏洞，以上謝謝。

發言代表林○貞(1：34：29)：

發言代表林○貞，主席、各位鄉親大家好，身為社子島的女兒媳婦，在這裡住了超過半世紀，1963 年的葛樂禮颱風是天災，但是啊 1970 年的禁建是人禍，禁建沒有細部計畫，所以呢社子島居民就自生自滅，可笑的是，房屋稅跟地價稅我們都是照繳，柯市長呢在 2016，2015 年 6 月 27 表示政府對不起我們，所以要開發社子島，並且要做到人人安置戶戶安置，但是呢，草案中的第 6 條（四），專案住宅配售至完成所有權移轉登記日起，不得移轉，6 年內不得移轉，這一、這一條呢，我們主張要刪除，因為啊這一個點是再一次造成社子島居

民的一個傷害，那我的理由是，第 2 個，憲法裡第 23 條人民有自由處分財產的權利，假如這條成立的話，6 年不能移轉，也是違反法律的保留原則，那是不合法的，第 2 點，在房地合一的稅制政策後，相關高稅率規定，已經可以達到拘束拆遷戶短期內任意處分經配售的專案住宅的效果，所以我們是有權去處理我們的專案住宅，第 3 點呢，就無屋可住，而承購國民住宅者，在 104 年它已經廢除，廢除了國民住宅條例第 19 條規定它也僅多至多有 1 年不得移轉，所以這個 6 年的限制對我們來講是苛刻，而且是惡質的，那也是於法也是違反比例原則，最後呢，社子島是我們心內的鑽石，期待社子島的開發是美好的歷史新頁，不是令人唾罵、怨聲載道的歷史新頁，謝謝。

發言代表郭○清(1：37：37)：

發言人郭○清，主持人欸市府長官，各位里民鄉親大家好，欸剛剛我們那個林○貞女士所提到的，就是關於那個這種拆遷安置第 6 條（四）裡面，就是限制那種移轉條件，因為在如果說市府一個戶戶安置的美意，尤其是有認那種承購資格的那種我們里民，剛才有在說，增配的部分希望能夠將原居民的一些三合院，還有那種百年老厝的還有透天厝的，這種都能夠不限制在那種住宅單元裡面的條件，那如果市府能夠放寬之下，欸本來是一個美意，然後你因為有幾個因素說希

望這一條限制移轉能夠刪除，第 1 點就是說，因為有人居住了之後，可能會對於那種安置住宅的居住品質或者是它的設計，可能會覺得不理想，然後第 2 點可能個人、個人的經濟，財力的問題他可能需要先處分這個資產，第 3 點，可能就是有個人生涯規劃，可能他職場的問題或者是說家族遷徙的問題，啊如果說你限制在 6 年，有時候變成會造成原居民的一些那種大概各剛剛提到的 3 點個人問題的一個那種限制，可能最後會造成一個能夠有承購資格的美意，讓他能夠安身立命的一個好的居住品質的住宅，但是最後就變成因為尤其第 2 點，如果說他因為經濟跟財力的問題的話，這個會變成造成他人人生當中一個非常沉重的一個負擔，所以在限制移轉 6 年這一塊，我們是要求說市府長官能夠研究在草案裡面的第 6 條（四），限制移轉這一段能夠把它刪除掉，感謝各位，謝謝。

發言代表林○琳(1：40：06)：

不好意思我再補，發言代表林○琳，然後我再補充一下剛剛房租津貼一個部分，我們為什麼就是主張有說，所謂 3 萬元的房租津貼，其實是因為，當你今天做第一期拆遷安置的時候，這個居民需要先搬走，那他搬走一定會衍生一些相關的一個費用，然後他之後再遷回去的時候，而他也會衍生一些相關的費用，所以他也必須要，就像剛剛

那個里長有講到啊，你就是總會搬進一個地方，你可能還是要做一些整修，所以我們認為租金的一個部分，希望市政府這邊還是可以就是接受我們的一個建議，那再來就是說，我們認為就是說，放棄承購專案住宅的安置費用啊，它必須要至少提高到 135 萬元，而且不管他是放棄的是主配還是增配，都應該要有一個這個安置費用的一個問題，就是有有這個安置費用的一個發放，因為在這樣的一個，我們這個臺北市這個公共工程拆遷補償自治條例的一個規定裡面，它其實這樣規定的這個 2 萬元 45 個月份這個部分，它其實已經是 99 年之間修訂的，它離現在大概已經有 10 年的、10 年的一個時間，我們大家都在算錢的時候知道，有一種東西叫通貨膨脹，所以在這樣的一個公共工程的一個拆遷補償裡面，你們應該也要去思考到這件事情，就是說，這個通貨膨脹它的一個考量到底是呢就是到底會產生多少，那甚至就是像洲美的部分，它那一個公共住宅的租金，其實每個月都已經到 2 萬 4,600 塊了，可是你們今天在他的一個，他們的這個社子島的一個拆遷部分，給他們租金竟然是 2 萬塊，這確實完全是已經不合理的一個情況，那我想這部分市政府都是知道的，那再來就是說，我們應該強調一件事情就是說，如果假設他今天他放棄承購專案住宅，我們也認為就是安置費用，它必須要提高，就用 3 萬塊這樣的一個標準來計算，那如果假設他今天有，就是放棄申請增加配售，就是配售這一個

部分，因為我們還是要強調一件事情，多多元安置然後實際的安置，所以我們也應該要認為就是呃我們也主張就是說，政府應該要就是做這個部分，以發放這個所謂的安置費用，以上。

發言代表陳○民(1：42：23)：

那主持人，因為我們剛才想說怕時間不夠，所以我們這一組的議題基本上就是進行到這邊，謝謝。

主持人(1：42：34)：

那個首先還有 15 分鐘 36 秒，我們把這個時間保留，看我們發言代表啊，這個對於第二個議題，還是第 3 個議題，要去延長時間，我們都容許可以流用到第 2 個議題跟第 3 個議題，那這個中間也許發言代表可以去協調一下，準備把這個時間，怎麼樣安排，好嗎？我們下面還是依照這個順序，這個機關有 15 分鐘回應的時間，我們是不是就進入下一個程序。

司儀(1：43：18)：

謝謝發言代表的意見陳述及發問，請機關代表上台回應。

地政局土地開發總隊范○峯(1：43：37)：

主持人、發言代表，還有各位里民鄉親大家好，我是土地開發總隊副總隊長，我姓范，我叫范○峯喔，那我謹代表機關做第 1 次的一個回應，那剛剛大家就說我們今天聽證的事由，其實我們一直在談所謂的拆遷安置計畫，那很多人都會認為說，你市府在訂拆遷安置計畫是怎麼定出來的，那事實上跟各位報告就是說，我們在訂拆遷安置計畫的時候，因為我們辦理的是整個全市性的一個區段徵收案，那在全市資源合理分配的情況之下，我們必須要從整個安置政策的一個連貫性還有一致性去出發，那接下來其次我們才會去考量到因地制宜的一個情況，所以我們在做北科的安置的時候，我們會去參考官北的安置還有之前其他區段徵收案的安置，同樣的我們在訂社子島的安置計畫的時候，我們會去參考北科還有官北的一個安置計畫，那大家一直很納悶的是說，那為什麼有的會變嚴，那反而該鬆的時候、該放寬的部分沒有放寬，那這邊跟各位報告，其實我們在做區段徵收，我們要追求的就是一個妥適安置，那什麼叫妥適安置呢？其實它這是一個很抽象的東西，因為它是一體兩面啊，它就是說不能有過度安置，也不能有所謂的安置不足，那這種東西其實在拿捏上會變成有很多討論的空間，那我們這一次提出來的一個社子島安置計畫呢，其實我們也是秉持這樣的一個方式呢在做草案的一個研擬啊，那我們認為過去有過度

安置的一個部分喔，我舉例來說，像我們這次啊這一次我們在主配的部分，剛剛發言代表有提到，主配的部分我們有增加呢就是要有設籍，拆遷公告 2 個月前要設籍喔還要居住事實，啊這個所有權人才可以主配，那這個原因呢，是在於說我們發現我們在做北科的安置計畫的時候，在做北科安置的時候我們發現，有工廠喔有工廠它裡面沒有設籍，也沒有做居住使用，沒有居住事實喔，結果呢就是他還是可以配專案住宅啊，那事實上這個是有過度安置的情況，那當然有發言代表有提到是說，欸那只是為了工廠，那不能為了專門針對工廠就好，不要去呢因為還是有其他一個狀況啊，那包括剛剛發言代表有提到了，像因為社子島長期的一個禁限建，那很多房子都壞掉了，那沒有辦法住，所以必須要搬到外面去住，還有因為經濟的因素，還有就學的因素，必須出外去工作，出外去就學，也就是所謂的最近流行的叫外漂，那大家都希望落葉歸根希望回來，那當然這樣的一個意見呢，我們後續會納入來做評估的一個參考，另外我們在這一次呢我們會比較嚴格的限制，就是有關 6 年的一個移轉的一個限制喔，限制 6 年不得移轉的一個限制，那這樣的一個問題呢是我們發現我們在做官北的時候，那時候大概就是移轉之後呢大概短時間之內呢就有 20% 的一個轉手的一個情況，轉手獲利的一個情況，那到了北科的部分呢，我們更發現在還沒有配售之前就已經有人在賣權利了，那事實上我們安置

住宅我們是為了要讓拆遷戶呢有一個就是說在我們開發的之後呢有一個安身立命的地方，是要讓拆遷戶做居住使用，而不是獲利使用的，所以我們才會有一個限制移轉的限制，當然剛剛發言代表有提到是說，很多東西移轉，今天之所以他會在還沒有配售之前就先移轉，或者是配售之後移轉，其實有很多呢可能是經濟的因素，很多可能是家庭的一個因素，那另外呢甚至有發言代表認為說，財產，就是說憲法有保障人民財產權自由處分的一個權利，所以不應該有這樣的移轉限制，那這樣的意見呢，我們也會納入後續的一個評估參考。

那另外呢針對，剛剛是針對過度安置的部分，那安置不足的部分，那事實上我們也體驗到，我們也知道說社子島因為長期的禁限建，所以呢有特別犧牲的這個情況存在，所以呢我們在這一次的這個安置的部分，安置計畫裡面我們過去大概就是配售專案住宅喔，在更早期我們就是蓋國宅，配售專案國宅，那在社子島的部分呢，其實我們又納入了幾個新的一個安置方式，所謂的我們提出的多元安置，就是配就是可以配租專案住宅，北科也有配租專案住宅，但是它是後來才補做的喔，它在原來的安置計畫裡面是沒有的喔，另外我們還有提出所謂的安置街廓還有所謂的協力造屋，這個是多元安置來補充安置不足的部分，那另外就是剛剛有提到的就是在北科的部分就是有關修建過半的部分，修建過半的部分理論上如果是修建過半的話，它就

是要用修建後的年期當做是你這個建物的年期，所以很多建物原來是 77.8.1 前的，它因為可能是屋頂整個翻修了變成修建過半的情況之下，它的年期他可能是 90 年才做屋頂的翻修，那變成它的年期變成要用 90 年來認定，所以我們當初，在北科的部分我們就是用空照圖的部分，只要空照圖在 77.8.1 前有顯影的部分，我們還是會算，是還是有這個讓他有算安置資格，那在這一次的社子島的部分，我們發現當然因為長期禁限建的關係，這樣的一個不是只有修建的這個情況，他可能是必須要做整個重建或改建的一個狀況，那如果因此而喪失了這個安置的資格，我們認為確實對社子島的居民來得不公平，所以我們在這一次的安置計畫裡面，我們放寬到即便是，你不是修建過半，而是甚至是你整個改建，甚至整個重建了，我們只要是空照圖裡面有重疊的部分，我們都可以算到所謂的安置面積裡面，當然這一次的發言代表有提出來認為說，除了重疊的部分要算到安置面積裡面以外呢，就是既然市政府認為，肯認說重建、改建是不得已的情況的話，那住宅單位如果不位在這個重疊的部分呢應該也是要喔，應該也是可以採認這個住宅單位喔，那這個部分呢這個意見我們也會納入後續的一個評估參考，那另外呢在就是說當然發言代表認為說，我們市政府調查不足或是對於社子島的一個認知不足喔，事實上還有很多，這一次的安置計畫裡面還有很多必須要放寬的地方，像剛剛講的所謂的放

寬安置資格，就是配售專案住宅資格的年期，放寬到 83 年 12 月 31 喔，那這個部分，當然發言代表所提出來的意見認為說，第一個就是因為社子島長期的一個禁限建喔，所以呢，呢從這個改建喔違建這個喔是不得已的一個情況，另外就是我們有一個暫行查報要點裡面的原有建物是規定到 83 年底，那另外就是還有開放 83 年底可以配售專案住宅呢實際上戶數也不多啦，就是說照發言代表提供的資料大概是 200 多戶啦，那這個部分，呢這樣的意見我們當然我們願意做為後續這個是否放寬這個建物年期的一個評估的參考，這個我們會納入來慎重的研議，另外就是呢有發言代表提出來是說，三合院還有透天厝還有這個一樓做居住使用的平房，那因為他們的居住生活的型態喔，因為他可能是長期禁限建，那子孫繁衍不夠居住的情況之下，他的廁所他的廚房必須要有共用的一個情況，甚至因為建物的一個形式，他可能還有共用出入口的情況，所以理論上應該是要把這些建物的排除這個住宅單位的限制喔，那這個意見我們也會納入後續的一個評估。那另外就是還有發言代表提到的就是所謂的房租津貼還有安置費用的放寬，那安置代表認為說以目前的週邊的租金行情來看的話，2 萬塊 1 個月 2 萬塊實際上是租不到房子的，甚至呢租到的房子根本是沒有電梯，那如果很多老人家是沒有辦法使用的，那還有就是最根本的就是這個 2 萬塊可能是當初定公共工程之條例的時候 90 呢 99 年那時候

訂的時候的水準物價水準，可是現在物價膨脹之後呢事實上 2 萬塊應該是不足以來承租喔，那這個部分呢，也會納入我們後續修正這一個拆遷安置計畫的一個評估參考。

總結來說呢，就是說發言代表給我們的意見呢認為其實市府在整個因地制宜的一個部分，對於社子島的了解還有調查呢並不是很充足的，以至於在我們整個安置計畫的一個擬訂的部分呢，事實上很多呢忽略掉一些就是整個社子島發展的一個背景因素，那這個部分呢，就是說發言代表所提出來這個意見呢，當然在透過這一次的聽證我們會列入紀錄，那每一個意見我們都會審慎的來做評估來做參考，來做為我們後續我們安置計畫的一個修正的一個方向喔，以上是我謹代表這個土地開發總隊，做為發言代表所做的一個回應，謝謝。

主持人(1：54：34)：

好，感謝機關的回應，那個一樣，還留有 4 分 12 秒啊，這個機關如果要在第 2 個議題或者第 3 個議題，有需要比較多的時間來回應的話，也容許把這個時間流用到相關的議題，我們司儀是不是就接著下面一個程序。

司儀(1：55：06)：

好，謝謝機關回應，討論議題一結束，接下來進入討論議題二，承租專案住宅，請順序第一的發言代表上台發言。

發言代表胡○皓(1：55：18)：

那個程序上面提出的那些，因為我們剛剛議題一的部分，還剩餘15分鐘，那不知道那15分鐘是不是能夠讓議題一的那個發言代表們然後再去對於機關的回應，再提出一些就是想法。「主持人：好，可以。」因為我們還剩15分鐘嘛。「主持人：欸，大概需要多久的時間，先讓我心裡有譜。」我們的議題一大概還剩…「發言代表林○琳：5分鐘。」「主持人：5分鐘，好那我們欸剛才大概有15分鐘的時間，其中的5分鐘我們就用在這個地方，然後讓這個發言代表針對第一項議題，然後就機關的回應喔，先表示意見。」

司儀(1：56：01)：

好，5分鐘，現在正進行倒數計時器的設定，請稍待。請發言代表陳述意見。

發言代表林○琳(1：56：16)：

好，針對剛剛機關回應的一個部分，我還是有有一些想法想要跟機

關這邊做澄清啦，就是你們剛剛有講到一件事情，就是說你們害怕一件事情是安置變成過度安置，這我完全可以理解，因為身為一個政府官員最怕的就是刑法上的圖利罪或相關的一個問題，這我都可以理解，但是你們必須要考量到，你們剛剛舉一個例子是非常典型的一個例子，就是說如果工廠它就可以去配售專案住宅，說真的這也是居民們的擔心，但是真的就回歸到同樣一個問題啊，就是你為什麼不在這整個安置之前查估清楚，這一些東西呢這一些建物，它到底是住宅用地還是工廠用地，我覺得這件事情，應是可以透過一個完整的查估然後去避免後續你認定變成工廠變成是一個配售的一個資格，就是它具有配售資格的一個對象，所以這應該是市政府它應該在這整個計畫之前就是先去做好確認的一件事情啊，所以我覺得，所謂的一個過度安置，你們剛剛所舉到的北科安置計畫或什麼的，你們套用在社子島一個居民，其實我們真的擔心的是你會不會有所謂的一個安置不足，不是所謂的一個適度安置的一個情況，這我覺得要很強調的一件事情，那再來就是說，呃你們去限制這所謂的一個6年移轉，但我真的很想要知道的就是說，因為我們之前也有跟你們要就是說草案的一個部分，你的一個立法說明或者是這個修正的理由是什麼，但是到目前我們連聽證代表都還不知道，為什麼是6年移轉，好我簡單來說，為什麼是1年，之前曾經有1年的一個規定，然後它現在已經被廢止掉了，

為什麼今天會變成是 6 年的移轉？6 年移轉你們的可以考量是什麼，就像你們剛舉到的一個例子，有一些根本就已經在賣權利，那為什麼今天是 6 年，6 年它的一個考量是什麼，這其實從頭到尾政府機關都沒有告訴我們為什麼是 6 年，而且，為什麼 6 年是合理的？連主配的資格、你們連主配的一個權，呢房屋都要受到這 6 年的限制，我覺得這也是一個很大的問題，為什麼主配的資格，可以有這樣的一個限制，那你們也要再考量一個情況，為什麼今天我有一些住戶他必須要賣掉這房子，因為他住不起，他可能是住不起，他可能是一個現實上的考量，他可能是他經濟狀況考量，他不是不想住這邊，所以不要把就是把權利賣出或什麼變成是安置過多的一個呢，變成好像說他變成就是安置過多，或者是會有什麼樣圖利的一個問題，我覺得這是現在市政府必須要去考量的，那再來就是有一個我們剛剛有一個呢代表提到就是 83.12.31 之後，就是常居住戶的部分，它的安置計畫其實這個部分，是剛剛機關它完全沒有回應到的，所以我們也希望就是說機關可以對我們剛剛講到的這幾個議題再進一步的去，就是看等下哪個時間可以進一步再來去做澄清，以上。

發言代表郭○儀(1:59:14):

呢，發言代表郭○儀律師，這邊我在這邊針對剛剛就是，機關代

表這邊提到，有關於承認特別犧牲的這個部分，我這邊提出一點質疑就是，呃既然如果市政府都認為就是社子島過去禁建其實是對於社子島居民造成的特別犧牲，那麼依照大法官的釋字，特別犧牲應該是給予相當跟合理的補償，這樣子的補償其實不是增加更多的安置的選項，而且這些選項對我們來說其實是抽象，而且更具就是沒有任何執行的方式的一個具體說明，所以我們想要知道的是說，這個特別犧牲它想要它所對應的所謂合理相當的補償，到底反應在我們的拆遷安置計畫的什麼部分，然後能不能又藉著這個樣這個特別犧牲的一個理論來提高對於社子島居民相關的承購、承租資格的放寬，以及金額的補貼，這樣子才會回到說，到底這個特別犧牲回饋給居民的到底是什麼，以上。

主持人(2:00:23):

機關的回應我們發言代表的補充意見就到這個地方，那麻煩我們計時的同仁把這個1分7秒還是算回去，還沒有用掉的時間，那剩下的還有多餘的時間喔，我們發言代表準備怎麼樣運用，都可以隨時跟我說明，我建議機關就這些進一步的問題在後面，最後我可以做一個再做思考再做一個總結的回應的時候再一遍來說明，讓你們挪用的時間，甚至雙方都一樣放到總結回應或總結的說明這個部分，我也都會

容許，好不好，好那是不是我們就進入請司儀進入到第 2 議題。

司儀(2:01:20):

接下來，進入討論議題二，承租專案住宅相關議題，請順序第一位的發言代表上台發言。

發言代表葉○佑(2:01:28):

嗯，發言代表葉○佑，主持人、主席、各位貴賓大家好，我是社子島的當地居民，然後我也是一位職業律師，所以我等等的發言，除了居民感受之外也會比較著重在法律面上的探討，我們都知道去年 6 月的時候，內政部都委會通過了社子島地區都市發展計畫，但是它有 3 附帶決議，除了今天召開的這個聽證會程序是就區段徵收的會議之外，然後另外，其他還有 2 個更重要的議題，第 1 個就是做好聚落保存，然後第 2 個是落實戶戶安置，這兩個議題，那社子島地區那因為剛前面有很多代表都有講到說因為長期被禁建，然後這一段歷史我們是被犧牲的一群人，那所以我們的居民長期跟弱勢是畫上等號的，在這些居民當中，有很多人他是買不起所謂的專案住宅，因為它動輒就是要 800 以上。那所以要落實戶戶安置這個原則的話，最重要的反而就是在這個承租資格的認定上這個是最重要的，那我們目前看到它現

在的草案承租資格，它的面向中存有很多問題，像第 1 個最重要的就是在社子島的既存事實，有相當多的居民他其實他已經在這裡住了 10 幾年了，那但是住 10 年但是他其實是沒有戶口的。那市政府對於這個地方它的黑數到底有多少是不是有掌握到？那其實這個部分我們代表目前是很存疑的，就是我們可以看到目前的這個草案內容，它將排除掉這些人，那這些人可能甚至會造成說現在既存的社子島居民有人口卻沒有辦法在這個安置的草案中獲得合理的安置，對，那市政府它到底是如何掌握這些黑數？我們從之前家戶訪查的內容來看好了，之前的家戶訪查內容非常的草率又不確實，它發生了相當多的問題，例如說訪查的人員不懂臺語，但是卻跟長者在做溝通，但是不知道長者在表達什麼意思，這是第 1 個。那第 2 個就是只去拜訪人家 1 次，但是後來就沒有再後續發展，然後所以人家沒有到，它就當作這個人不在了，像我本人就是沒有被訪問過的人，對，那這個部分我會想要請問市政府就是會不會再做更確實的家戶訪查來探討這部分的居民，這樣子才可以擬訂更合理的草案內容，對，這是第 1 個部分。那第 2 個部分是關於承租年限的部分，首先世界各國的社會住宅就是在日本跟香港還有新加坡，它其實是沒有限制的，就是它沒有限制租期這件事情，那香港是在 10 年之後它有一個資格審查，但是我國目前在無論是在內政部的社會住宅的辦法，或是現在的草案當中，我們

都可以看到現在的草案內容上限是 12 年，那這個 12 年對社子島居民到底是不是合理的？社子島居民它的拆遷戶是否等同於社會住宅？這個部分我們是有疑慮的，就是社會住宅的定義應該是政府施惠給人民提供一個或許是他剛出社會經濟能力不好，那他可能需要一個便宜的租屋環境，但是 12 年到了他的經濟狀況成熟之後他就必須離開這個地方，但是目前我們是被拆遷的一群人，那被拆遷的這群人當中往往很多是獨居的老人，那或者就是經濟狀況不好的弱勢居民，那 12 年之後他們將何去何從呢？這個部分市府目前的草案是沒有辦法解決這個問題，那上週柯市長在接受訪問的時候他有說到 12 年之後，他也有會有兒子或者是孩子，那孩子會養他，但很明顯的可以知道是，其實他們就是沒有，那這個部分或許就是市政府對於社子島居民的實際狀況有誤解，所以這部分需要更實際的一個探討，對那第 3 個是關於承租優惠的問題，這個部分它的優惠計算方式到底是怎麼樣？這個是有點不太明確，因為它所謂的市價，但我們卻不知道市價它合理的定義是什麼，甚至連我們估計市價是多少都不知道，那至於那個折數的優惠，它算分成 4 個等級，但是其實它的條件非常嚴格，大部分的人都會被換到最下面的那個等級，所以導致於說，其實如果用市價再打 6 折，那如果市價又很高的情況之下那個租金相當高昂，那這個就不會符合社子島居民要被拆遷然後又沒有辦法買房子，他們如果

又承擔很大的租屋的租金的話，那以後也是會造成這個問題，那這個部分也要請市政府回答，以上，謝謝。

對了，那我們有請一個專家證人，那我們現在請他上台幫我們解釋一下，彭老師。

證人彭○凱(2:07:21):

嗯，主持人，嗯，在場各位先進大家好，我叫彭○凱，然後我今天來參與這個受邀參與這個，我想主要是基於2個身分。第1個，目前我是總統府人權諮詢委員會的委員，而且我加入的原因，就是因為主要是因為我長期關注居住權還有不當迫遷的問題，第2個事情是，我現在也是社會住宅推動聯盟的召集人，那過去大概7、8前，我們大概是臺灣最主要推動社會住宅的團體，然後我們對於住宅法，對於社會住宅相關機制法令以及國外的案例，我想我覺得我們這邊應該有充足的資訊，然後可以來就今天的部分來，做一個發言的討論。好，那在這個討論之前，我想我今天的發言也是基於這樣的身分，我分為兩個部分來談。

第1個事情是我還是認為我需要從一個兩公約特別社經，社經文公約的精神來看說到底我們現在市政府所提的安置方案，到底用一個聯合國或是聯合國居住權標準來看，它到底有什麼問題。那第2個，

我們再來比較就目前市政府所談的以出租為主的安置方案，它的具體方案的內容有什麼問題，我大概分這 2 個部分來談。嗯，第 1 個事情，我應該簡單這樣說，我當然完全了解我們目前政府從都市計畫的法系，然後區段徵收法系裡面，該有的程序，該做什麼什麼事情，我都了解，所以對我而言，政府部門都說我都有依照相關的法令規定來辦理，可是我認為說我們今天談這件事情是在於說社子島它就你們資料來看，就有 1 萬多的居民就住在這裡，那這樣一個開發的裡面是造成 4,000 多個家庭 1 萬多個居民他真實的居住有非常大的衝擊改變，那我們政府在因應這件事情上，我們當然也可以講說我過去都是這麼做因為剛剛開發總隊委員回復都是這樣講的，我 20 年前的我也是這麼做，所以我過去 10 年也是這麼做，上一個案子我也是這麼做，所以現在這個案子我還是要這麼做嘛，還是說我們要拿一個比較高的人權標準，特別是我們臺灣已經正式把兩公約國內法化。好，在這樣精神下，我就直接問說，就現在市政府你們在處理這個所謂呃…拆遷的部分上，我真的很好奇問，你們內部有曾經真的把兩公約關於這件事情有關例如經社文公約裡面第 4 條一般新意見關於適足居住權它第 7 號一般意見，關於強迫驅逐，或者它有非常多的專業報告，例如它有關於以開發為目的搬遷基本原則和指南，這都是在聯合國相關的部分或者它也有做一個非常專業的搬遷評估調查的一個問卷的說明，我的

意思是說，這個是在聯合國標準裡面，它告訴各國簽約國說，如果你政府做這些事情，有一個該要的標準，你們做這樣相關的開發你們可曾依照這個標準來檢視，所以我真的要問說，市政府現在你不要告訴我，你都有依照我們什麼都市計畫啊區徵或是土開總隊，過去你們內部 SOP 流程，我當然知道你們一定有，我說在這件事情上有沒有依照這個標準來討論，那這個標準裡面非常複雜，可是我覺得今天裡面最值得談的有 4 個點，它整套標準，第 1 個事情就是詳細的調查，我覺得今天讓我覺最清楚的事是這件事情談到現在市政府從來都沒有做好詳細的調查，那可是它的方案都已經決定了，那現在還告訴我說，因為我覺得今天大家的反應是各種家戶的型態等等，市政府根本沒辦法掌握嘛，大家的各種提出問題都沒辦法掌握，所以代表市政府做到現在，它有沒有做過最好的基本的詳細調查，第 2 個事情是非常重要的方式是，它有沒有充分地對於拆遷受影響的人資訊的告知，這個我也可以請教今天在場的，過去 1 年多來的時候，到底你們所獲得的資訊，是一個你們認為市政府所有做的資訊你們都可以很充分的被告知呢？還是說每次都是這裡聽那裡聽，然後誰隔壁講等等。我覺得這個事情我們真的很真誠來看這件事，那第 3 個事情是我們在市政府在做這些事情上有沒有窮究各種替代方案的可能，有嗎大家來講有可能嗎？(沒有！沒有！沒有！)就是 1 個方案給你選嘛，對不對？(對！

對！對！居民鼓掌。)好，再來一個，它這兩公約精神非常重要的事情，叫做真誠的協商，這個都是法定的文字，那我也是不知道說過去你們跟市政府所有對話裡面，你們可曾感受到市政府在這件事情上是一種真誠協商的態度，我不知道，可是我希望我現在談的是一個聯合國的標準，好，那在這件事情來上，我想說我們今天這邊如果回到這件事來談這事情，我真的覺得，至少我覺得今天談這件事情，應該優先來談說我覺得很關鍵是一個詳細的調查，那這個事情我當然覺得很矛盾，因為我也知道為什麼今天做這個聽證，因為這個聽證是因為都委會、市政府認為我就是全區區段徵收開發，可都委會就說，你到底有沒有做安置計畫，所以我們的當時就都市計畫過是沒有安置計畫的，那所以都委會不放心說那樣至少就安置的部分來去做，所以剛才前面報告先進有先但書嘛，所以才會出現這樣的一個部分上來，可是這顯見說過去，至少過去2年多、3年多市政府流程裡面，沒有把前面這個事情做好嘛，現在有點是補救式的，都已經決定要開發，當然我剛才講得比較直接你都已經講要這樣做，現在才來問我說，你到底需不需要安置，說我現在才開始調查你需要不要安置，我覺得這是今天最大的一個矛盾所在。好，第2個事情我談說，那樣如果我們就剛講的是一個程序上的部分，我的意思是說我真的覺得市政府在整個開發就一個安置討論程序，我覺得它沒有至少沒有符合聯合國兩公約的

一個比較適當的正當性完整性的法律程序，這是第 1 件事情。

那第 2 件事情就目前實質上的內容，我覺得，我覺得我必須提一個概念是說最重要的概念是因為這個概念我們今天談的這一個方案，其實叫一般學理叫做安置住宅，那我覺得現在市政府，因為特別我現在在這一組是談出租住宅，我覺得是政府會很容易把它跟目前市政府在推的公共住宅做一個連結，可是事實上安置住宅，在全世界的經驗或是學理上，它有一個非常重要的基本定義，它的基本定義是這樣是說，為什麼要安置住宅，是因為特定的開發目的，特別非常多的特定開發，政府要做的開發目的，造成目前本來住在這邊好好的居民，他的居住狀況馬上遭受到重大的影響改變，所以必須要提出一個替代方案來解決他問題，意思說這個事情是因為政府發動一個計畫，造成我居住目前居住狀況改變或沒有地方住，所以才必須提出來的，它跟所謂它跟裡面有兩個非常重要精神，第 1 個精神它絕對是有一個特定對象的對應，就是整個方案就是要照顧，因為這個計畫裡面，每一個被影響的人我都要提出照顧，它跟公共住宅是針對一般臺北市民不特定的，說只要你符合資格都可以來這個都是不一樣的，這個完全這個特定對象就是你現在這樣住在社子島，因為這個區段徵收開發裡面，你馬上受到影響，你都應該在這個計畫裡面被涵蓋，這是個非常清楚的 1 個精神。第 2 個精神，也是正是因為我的目前的居住狀態受

到一個非常嚴重的衝擊影響，所以整個安置方案，非常強調是因為它必然你的居住狀況已經被改變了，所以我們要用安置方案能不能用一個方式讓你的改變衝擊到最小化，雖然改變了，可是那個改變衝擊是最小化，那我從 2 點，用這 2 個點來談這個事情，第 1 個點就是剛剛談的，如果是從一個特定對象的角度，我要問的事情是市政府現在對於有資格承租出租住宅的對象認定裡面，是不是真的能夠含括現在住在社子島的人，都可以住，我講的意思就是說他因為他的經濟條件或等等，他本來就沒有承購的能力的部分，可是那個設籍在社子島的裡面可能通常就是經濟相對又比較弱勢的部分，可是在你的目前認定裡面，是不是可以被含括，我看起來說你們都用設籍，那設籍這件事情在這個大家清楚嘛，臺北市或臺灣的租屋狀況裡面，我們租屋的居住事實跟設籍從來都不是對等，從來都不是對等的，那樣我的意思是說這樣的部分，我們這樣的來安置方案有沒有辦法確保說讓現在住在社子島的民眾，他在這個裡面因為這樣的改變裡面，我是有機會可以去，還是說不管啦，因為你設籍，你沒有設籍就沒有，那為什麼這個我會這樣講，因為這個精神的代表，就在於說我剛講的詳細調查，因為這樣的一個安置住宅的部分，它是一個由政府發動，所以它背後有一個非常重要的精神，剛剛有人提過非志願性的改變，所以那個關係是變成是你政府要自己來詳細的調查我有沒有被影響，而不是我要來

提出證明說我有住在這裡，這個是非常關鍵，這是你們現在整個精神就是說，這個舉證現在譬如說這件事情我要這麼幹，然後你們自己要證明說你有這個條件，我才要這樣照顧你，還是說因為我要這樣做，所以你好，我仔細的調查你每一個的狀況，我都掌握你，所以我談出了一個安置方案，我覺得這是一個非常重要的概念，所以我覺得這個事情上大家要好好想一想，因為用設籍這件事情對這政府做這個行政認定最簡單嘛，反正我這樣做嘛，可是這個事情是不是真實的，那如果這個事情我覺得政府有責任，你要不要除了設籍之外，你要用一些手段用一些方式去調查去確認他，有沒有真實居住，然後我想辦法來安置照顧他，我覺得這是個非常重要部分，所以剛剛其實前面的這一位律師也談過，說我們要怎麼去認定的部分。

啊第2個事情，要怎麼降低這個衝擊的部分，那這個事情上我覺得大家談非常多嘛，那意思說，現在這樣的改變對大家的衝擊事實上不是只有房子嘛，事實上你的生活，你的就業，甚至你的鄰里網絡，甚至大家非常多的長輩，你知不知道長輩那個衝擊是非常大，所以意思說，我們今天市政府提的安置方案，好像是抽象講就是講一個房子給你，那事實上我覺得這樣的安置方案是一個夠詳細夠好的安置方案嗎，我真的覺得是大有問題的，就算講，就講房子好了，我們到現在裡面也講不出，我們的出租住宅的規劃是怎麼樣的規劃，會有怎麼樣

的房型可能性的選擇，對不對，因為裡面的家庭有人是1房的，獨居的，就是有沒有各種房型選擇的可能性或者這樣的安置住宅，出租安置住宅，我未來有沒有可能提供怎麼樣的公共設施、服務設施，透過有一些高齡，有沒有跟大家描述這些事情，也沒有，或者是說因為我大家住進去之後，我未來裡面會不會還提供一些其他的一些配套的服務，也沒有，那如果你要用這些標準，我覺得目前臺北市都發局談的社會住宅，都比現在你們談的安置住宅進步的多了，那如果再以我再以就如果就以你們這我直接講，就以你們現在蓋在洲美那種安置住宅，我覺得那品質就非常的糟糕，至少跟現在臺北市在做的公共住宅，我覺得大家可以持平而論，所以你們願不願意講清楚，未來你們蓋在社子島的安置的出租住宅，會不會至少比照現在臺北市的非常多社會住宅好的標準，例如說我低樓層會引進非常多的公共設施，福利設施，然後我會未來做非常多其他非常多配套的社照等等的方案，那包括我未來房型有沒有很多多樣性的選擇，我覺得這件事情應該都被含在安置計畫裏面跟民眾講，而不是現在只跟你講說，你有沒有資格租，好，那就算講你有沒有資格租，我也覺得說剛剛講過這樣的一個特別改變，它也是要特別的背景脈絡裡面，所以我覺得不應該直接套用，我剛講的不應該直接套用，說現在因為我臺北市的公共住宅就是所謂的不特定對象，所得分位多少，然後是什麼叫特殊情形身分者，

然後然後是什麼 3 年加 3 年，我一直講過安置住宅，它在根本的核心概念上它是不太一樣的，那這件事情上，有沒有一些可能的改變，那事實上可能是有改變，因為就算說你們臺北市要用社會住宅的精神來做，據我所知住臺北市社會住宅出租辦法第 20 條的精神，你們大家有這個精神類似想說如果這個住宅是因為配合老舊房屋的改建，我就把這個視為整個地區的改建嘛，或是安置什麼災難等等的話，我可以定一個規則這規則完全可以跟現行的社會住宅，相關租金租期等等的規定上，可以更有彈性，那這個東西也會回應剛才非常多的民眾所講的事情是說，未來他的租期有沒有可能不一樣，的確需要不一樣嘛，因為他們可能是世世代代都住這裡呀，是因為這樣的一個開發導致他不能住，然後你跟他講說，妳以後可以再住再租 6 年，6 年之後你就要離開，這個事情跟現在我們在其他地方蓋一個公共住宅，有一個年輕人因為他覺得租金負擔很大，他要去住在那裏，然後 6 年離開要支援給其他市民來輪轉，這整個基本的精神是不一樣的，所以我們租期的部分是真的要好好的再想一想，那包括租金的事情也一樣，這個事情說因為它是一個針對你的改變，對於特定對象的衝擊，例如我們有沒有真的去調查，我還是回答調查，調查這些如果他們是需要住出租住宅，他們實際上可付他們的經濟的負擔能力是怎麼樣子的，所以我們設計是一個他們真正可負擔的租金，而不是一個形式上抽象權的，

我應該是 6 折 5 折 4 折，我覺得不是這個樣子，這才是真正符合一個我們談的一個，嗯，安置住宅的精神，好，所以我最後大概呢…總結 2 個事情，就是我還是我今天的立場裡面，我當然是做一個第三方立場我的專業立場我提我對於現在的看法是這樣，第一個事情，我真的覺得我非常強烈的建議市政府，現在開始處理這件事情上，請你們比較認真的去檢視一下參酌一下兩公約社經文公約裡面，關於這裡相關的聯合國它制定的一些給各國的一些 standard 的標準，我們可以稍微檢討一下，說我們現在做法上跟他們有多大的落差，或者是如果他們覺得是他們裡面有些不錯的部分，我們願不願意參載，把這件事情做得比較好，我覺得是一個非常清楚的部分，那第 2 個部分，是針對出租住宅部分，我只強烈建議市政府應該重新去釐清，安置住宅的目的是什麼，我還在講他的目的是因為配合政府這樣的開發，造成他的居住的狀況改變必須要做，這件事情我們要釐清一下，跟我們現在臺北市在思考的所謂一般性針對一般市民的公共住宅政策是有一些不一樣的，那也基於這樣的不一樣，或是基於你們對實際上社區居民的真實的比較詳細的調查，以及他的負擔能力的調查，我們要設計一個比較有彈性、合理的租金跟租期的制度，我大概簡單說明到這裡，謝謝。

發言代表胡○皓(2:25:30):

喂，主持人然後各位長官以及各位社子島的居民，還有關心這個議題的人大家好，我是發言代表胡○皓律師，那我謹就剛剛承租組的部分，然後再做一個結論…(司儀：抱歉時間暫停，現在正在再進行計時器設定，請稍待一下，不好意思。)好。(司儀：好的，計時器設定完成，請發言代表繼續發言，謝謝。)OK，好，那我今天想跟大家討論一下，我想大家都知道啦，一般而言我們必須要去承租的，通常都是社會上面，相對的經濟比較弱勢的團體，那今天社子島本身就已經是弱勢者團體了，這些承租戶更是弱勢中的弱勢，那今天我想請問一下，對面各位市政府的長官們，大家有沒有認真去思考這些事情，首先對於承租戶的資格限制，為什麼如此的限縮，為什麼就像剛剛專家證人講的，現在全臺灣有多少人你所住的地方跟你戶籍是不在同一個地方，包含我本人也是如此，那你今天用戶籍的方式把它限制住了，你沒有戶籍設定在這，你只要沒戶籍設在社子島你就沒有任何的安置計畫，這合理嗎，今天承租人去跟房東講，當然你可以說，對呀，依照法律規定，你可以要求房東讓你設籍呀，但實際上面是如此嗎，實際上面你的每個房東都願意讓你設籍在這裡嗎，各位願意嗎，如果願意的幫我拍一下手好不好，不願意幫我拍一下手好不好，有太多事實上面的狀況，所以他們是弱勢團體，他們必須租屋，而且必須依照

房東的規定來，他們沒有辦法把他們的戶籍設裡在那邊，但是他們是實實在在地社子島人對不對？那你今天把這群人排掉合理嗎，你的戶戶安置，人人安置，就是說把所有社子島上面的人喔他們都不是社子島的人，就是戶戶安置了嗎，我想這完全不合理，對吧，所以我今天懇請、懇請對面的長官們，今天要如何去查訪說，那一些是真正的所謂的社子島人，這並不是一件不可能的事情，政府已經知道了要怎麼做了，所以你們做了家戶訪查，但是問題出在哪，你們沒有好好去完成這件事情，沒有好好確實去落實這件事情，像剛剛所講的，我想社子島居民大家都知道，有用國語去訪查一個完全不會用國語溝通的一個受訪者，有去訪查國小四年級的學童，這些東西的訪查合理嗎，還有更多只要看到沒有人就當作他是沒有，就當作沒有這間房子，沒有人住了，最後訪查的結果，與事實的結果，訪查的結果是認為社子島現在絕大多數都是獨居的老人，那這合理嗎，這與現實狀況相同嗎，各位？完全不同，為什麼會有這樣的調查結果，市政府錢花了事情做了，但是事情沒有做好啊，這件事情只要做好就不會有後面這麼多衍伸的狀況啊，大家就可以真正知道誰是社子島人，就可以知道我們安置對象，安置計畫要照顧那些人，就不會有剛剛市政府所講的過度安置的對話，過度安置的狀況，對吧，第2點依照剛剛我們那個彭老師非常精深的見解以及研究，我們可以知道今天對於社子島的居民，他

們的租屋的年限限制，以及租金優惠，第一個，這個租屋的年限限制，所謂的原則上 3 加 3，然後最多可以加到 12 年，這些東西到底清楚法理基礎，利潤基礎在那裡，我們目前為止看不到，那我們套到實際上面來說，這也完全不合理，我請問在場的各位，今天在場超過 100 人，各行各業，現在隨便臺北市 1 間房子，要不要 1,000 萬，在場各位，有人有辦法在 3 年之內或 6 年之內單憑你的薪水，存到買到臺北市一間房子的請告訴我，請舉手，包含我自己本人，我是一個律師，我老實跟各位說，我沒有辦法 3 年存到 1,000 萬欸，我年薪要有 5、600 萬欸，這裡大概只有，主持人陳教授有啦，對啊，除此之外我想大多數人大概都沒有這個辦法，甚至對面的長官們，大家的薪水我想大家都很清楚啦，公務員的薪水，有人有辦法在 3 年跟 6 年之內存到臺北市 1 間房嗎？我想絕大多數都沒有，那你們怎麼可能拿這個要求來要求這些本來就是弱勢的社子島居民，更何況你跟我說 12 年，12 年的資格限制是什麼？本身就是一些是老人家，真的是經濟困難的，再給他們 6 年，他們就買的起上千萬的臺北市的房產嗎？完全不可能，所以為什麼我們一直質疑這 12 年是哪裡來的？於情、於理、於法、都看不出這 12 年合理的依據，最後以及剛剛講的，彭老師剛剛講的這個所謂租金優惠，有給優惠但是為什麼有給優惠，這就是優惠到底哪來的？第一個市價到底怎麼換算，我們至今為止完全不知道，

我們必須等到樓拆了房子快蓋好了，才會告訴我們多少錢，那我們到時候出不起怎麼辦？沒你的事那就沒你的事出不起那就算了，最後我再簡單講一點，第一期拆遷戶中，不具承購資格者，目前也沒有任何的租金或是相關的補貼優惠，這完全也是市政府這邊必須需注意的一個漏洞，我的報告到結束，謝謝大家。

主持人(2：32：21)：

陳教授也沒那個能力啦。另外陳教授到現在也還是承租人。我是很特別的，雖然我回國教書到現在，25 年了，我是德國派，覺得有房子住就好了，我到現在也還沒有買過房子，所以當初我調到保訓會當專任委員的時候，財產申報很容易啊，好這個是讓大家比較輕鬆一點，那我們後面有機關回應，10 分鐘的時間，請。

司儀(2：33：02)：

謝謝發言代表的意見陳述，請機關代表上台回應。

地政局土地開發總隊范○峯(2：33：14)：

主持人發言代表還有各位里民鄉親大家好，我是土地開發總隊呢范○峯喔，那我做第 2 次的一個回應啊。我們這一個議題談的最主要

是專案住宅的一個出租啊。那我不得不承認是說，事實上是真的，我們在做區段徵收專案住宅的出租的經驗確實是不夠的，因為我們臺北市有很多公共住宅的一個出租經驗，但是，專案住宅做出租的一個一個住宅，事實上，我們第一個案子也不過是北投士林科技園區的案子啊。當然這裡面經驗不足的情況之下，當然有很多東西確實是沒有考慮到很清楚，那我這邊大概也只能就當然剛剛，不管是發言代表兩位律師，還有這一個彭老師的一個講見解啊這個意見，其實都我們都願意來做這一個參考，然後來做認真的一個思考來做評估喔，那我這邊只是說就幾個我們當初的想法，因為這裡面目前大概比較爭議的，第1個就是租期的部分，為什麼是12年？那12年的話，其實就社會住宅法就社會住宅的一個相關的規定來講，它最長就是12年，那當然大家對於這12年的話，認為說全市的12年，用在全市的12年，跟用在社子島的12年，可以這樣去比較嗎？那當然這一個確實啊，因為社會住不管是出租住宅、公共住宅、社會住宅，包括我們目前要做的這個專案住宅的出租，其實它就是一個讓你脫貧的一個概念來就是說讓你在居住成本比較低的情況之下，你有更多的更多的錢可以去發展你其他的一個經濟生活，然後讓你在這個12年的一個一個居住成本比較低的情況之下，你有更多的錢去做經濟生活。之後，你可以去買自己的房子，那當然剛剛發言代表有指教，是說12年有可能嗎？

那當然而這個部分在這一次的發言代表有提出來，他們會認為說，其實應該以 25 年，25 年，就是一個人的一個可以打拼經濟發展的，那應該是以 25 年來看的情況之下，整個如果要脫貧的話，應該是 25 年會是比較好的一個狀況啊，那當然所以我們在專案住宅的一個租期的部分，是不是可以考慮來做延長，那當然發言代表給我們的意見，這個部分我們會認真來思考。

那第 2 個就是說有關租金的部分，租金的部分，事實上大家都知道公共住宅的租金是市價租金的 85 折 85 折，那我們這邊我們這邊目前提出來的是所謂的 6 折。最最高是 6 折，那當然特殊狀況，如果是很低收入戶的話，就是最低可以來到 3 折，那當然因為我剛有說過，就是說，以目前的狀況來講的話，我們大概也只有北科的案例，那北科的 3 折的情況之下，每個月還要 8,000 塊。有人認為說，這個對一個低收入來講，一個月租金要 8,000 塊，這個不是很好的一個狀況。那不是一個很好的一個一個租金優惠，這個部分，其實我們也有意識到，那北科這邊之所以會最低 3 折，打完 3 折之後還會 8,000 塊，是因為北科這邊的專案住宅都是單一坪型，也就是所謂的室內加附屬建物的話，來到 30 將近 32 坪，然後再加上大小公、車位的話，可以達到 56 坪。所以其實它都是大房大坪數的，那大坪數來算的話，再怎麼打折的這個租金呢都還很高，但這個部分就是剛剛有發言代表是

在講說，那到底我們將來社子島的專案住宅，我們要蓋的是單一坪型還是多坪型啦，那還是說是怎麼樣的一個狀況，那當然其實專案住宅在我們在蓋的時候。很多就說我想相信應該也不會否認，是說我們要尊重鄉親的意見，就說鄉親認為應該是要怎麼去蓋、要蓋怎麼樣的一個坪型，這個就是說當地人民的因為將來是要蓋給鄉親，就是民眾的這個參與呢是很重要的，所以這個部分就是說，我要特別說明是說，租金的部分，租金的部分大概是這樣訂出來那3折，之所以北科還是到8,000塊這麼高，是因為坪型的關係，就是說假設我們將來在社子島低收入戶，他也許不用住到這麼大，他可能是2房甚至1房就夠的情況之下，其實它打完3折的租金應該是可以降得下來了的哦。當然這個部分這個部分。我剛有講過就是說，其實我們在整個專案住宅的一個承租的部分，我們的經驗還不是很夠，那大家的意見大家就是說提供的一些思考的方向，這個部分後續都會來做一個評估哦。而後面還有一些時間，我大概就是再就剛剛。前面的一個議題，後來那個發言代表說指教的意見，我再來做個補充了哦。大概有發言代表提到是說，我們剛剛講也就是說我們限制移轉6年，這個6年是怎麼來的？跟大家報告就是說，其實我們是參考所謂的房地合一稅啦，就是交易所得稅裡面的房地合一稅，房地合一稅裡面，它有一個一個做居住使用的一個減免，也就是說，如果你持有6年的話，他有400萬的免稅

額，然後還他的稅率超過 400 萬的部分，它是 10% 的稅率，也就是說，他認為你 6 年的部分，6 年已經有足以造成你的持有成本，所以在持有成本付出的情況之下，他給你一個租稅的優惠啦。那同樣在我們的想法來講的話，就是說沒有限制移轉的他的轉售價格、轉售價格跟有限制移轉的這個轉售價格一定是不一樣。當然這個我們也知道說，不可能全部把這個轉售獲利給透過這個限制移轉的部分給他去除掉，但是我們也就是考量到，就是說，我們認為 6 年持有成本，也就是你的這個你跟轉售價格之間的差距了，應該就足以，就是說讓你有這個這個，就說獲利不是那麼高的情況之下，所以我們才會訂所謂的限制移轉 6 年。當然這個東西到底見解對不對適不適合，那這個部分，當然那個發言代表也有一些給我們一些指教意見，這個部分我們做納入評估的參考。另外就是，剛剛有發言代表提到是說沒有錯，你們在意見裡面有提出來就是說，除了配售專案住宅的資格要放寬到 83 年底。但是就說 83 年底以後的這些這個長期居住有居住事實，甚至 10 年、20 年、30 年甚至 40 年的這個部分怎麼來安置啊？那其實這個就回到剛剛在講的是說，如果沒有設籍的沒有設籍的，但是有居住事實的怎麼來做這個？他沒有辦法去承租我們的專，連專案住宅都沒有辦法承租的情況之下，如何做好他們的安置啊？那確實我們也知道說，有一些房東，他不願意讓承租戶把他的戶籍設進來，但是事實上，承租戶

就是在這邊有承租來居住，那我跟各位報告是說將來的專案住宅，剛剛發言代表也有提到是說你將來你們的將來能專案住宅會不會 1 樓，或者是 2 樓，1、2 樓的，這個會不會去做一些所謂的社會福利設施下，或者是生活像便利商店或支援性服務設施，或者是像托嬰、托老、托幼的這一個設施，當然是目前的趨勢，當然我們北科一開始沒有這樣做，可是後來我們也保留一樓的部分來做，那所以這個部分我們也會，所以在這個情況之下，而我這邊先停止發言。是否把，順便把剛剛還沒有用完部分也放進來。

司儀(2:42:30):

計時器設定，請稍待。議題一，機關剩餘時間 4 分 12 秒。計時器設定完成。請發言代表繼續發言。

地政局土地開發總隊范○峯(2:42:55):

好，所以呢。將來我們的專案住宅的一些相關的社會福利設施，支援性福利設施，其實我們都會設計在裡面。那當然我們整個專案住宅在蓋的時候，在我們其實在估算的部分，我們也認為說，將來應該會有剩餘的戶數呢，也就是整個配售配租完，還會有公共住宅的一個戶數啦。那這個公共住宅的戶數呢？我們認為就是剛剛我所講的就是

說我們本來的想法是說，如果你原來是在這邊承租，但是你沒有辦法設籍的情況之下，那我們就是用公共住宅的一個優先承租，就是在地里的里民優先承租的一個概念，在地里民優先承租的概念，來做承租，包括，剛剛所講的就是說，那個 83 年，就是後來有發言代表提到，就是 83 年之後的沒有辦法配售專案住宅的，那這個部分大概會來怎麼做，也許他可以配租專案住宅，如果也沒有辦法，就是來承租我們的公共住宅。當然這中間的差別只是在於租金的部分，85 折跟 6 折 5 折，4 折 3 折之間的差別，當然這個是我們的想法，那當然剛剛有的發言代表也有提出一些意見，那這個部分是不是要放寬，這個部分我們也會來做一個思考。那另外還有就是發言代表提到是說，因為既然提到特別犧牲，那理論上應該是要有所謂的特別的財產損失補償，不過，其實，我們在談，這包括整個全國都是這樣在做，就是說，我們在談區段徵收的拆遷補償和安置其實是兩個東西，就是補償的部分，就是財產損失的補償；那安置的部分，就不是屬於財產損失的補償。當然，我在這一次的發言代表所提的陳述書裡面，你們會認為說，這個安置應該也算是財產損失的補償，當然，因為這個不需要去做辯論啦，這個部分我們會以比較這個大的一個這個格局我們會來思考，就是說，其實這個東西當然就是說那個見仁見智啦，到底是怎麼樣，這個部分，我們願意以一個比較大的一個格局，我們會來認真的思考。

那另外，就是剛剛有老師有提到，就是所謂的這一個，彭老師有提到就是說，我們應該去看看所謂的兩公約社經法(社經環法)的一個相關的一個規定。那事實上，這個部分當然也許是我們過去比較欠缺的部分，這個部分我們會來認真的思考。不過跟發言代表這邊報告是說，其實我們在北科的安置的相關的行政訴訟案裡面，我們曾經有一個案子的這個判決書裡面，法官有帶到，他會認為說，我們在做北科的安置的部分，事實上已經符合兩公約的一個這個精神啊，那當然這個是純粹是，我只能講說這個是那個也許是法官的見解，不代表說，但是我們願意認真的來思考，就是兩公約還有社經環法的一個相關規定，把我們納到這個安置裡面去做好安置的一個部分。

那至於最後就是大家一直提到的是說，當然家戶訪查的一個部分，我們在想我們在做安置計畫或者是在做拆遷補償，就說，它有很多的一個調查方式，不一定是所謂的家戶訪查，那也許它也有所謂的法令上的一個法定上的一個正式動作，就是所謂的查估，這個有法效，所以是不是要做家戶再做家戶訪查或用什麼樣的一個調查方式，我們會評估我們的需要來做相關的一個調查。以上是針對第一個議題的一個補充，還有第二議題的一個機關發言代表的一個機關回應謝謝。

主持人(2:47:21):

好，那個我們關於討論議題一、跟討論議題二，大概發言代表的陳述意見跟機關的回應乃至於進一步的回應。我們大概都做了處理，現在依照這個鐘，表定的時間，是 11 點 50 分。比我們預定的時間晚 5 分鐘，所以我們還是維持中場休息 30 分鐘，這比較符合人性。往後的時間就是往後順延 5 分鐘開始，也就是說，是從 12 點 20 分開始，那我們中午 12 點 20 再繼續關於討論議題三的這個程序。另外我沒有記錯的話，我們發言代表陳述意見還有 10 分鐘的時間還沒有用完，也可以用在討論議題三，或者你們要把它用在發言代表的總結，我都會同意。那等一下這個中午開始的時候麻煩跟我報告一下。好，那我們就先讓司儀說明往下的程序。

司儀(2:48:43)

謝謝機關回應。討論議題一、二，發言代表陳述意見及機關回應時間均結束，接下來是中場休息時間，現在開始休息 30 分鐘，討論議題三及總結將在 12 點 20 分準時開始，請發言代表準時回到發言席準備。另外，入口處備有茶點及小餐點，歡迎旁聽的民眾前往取用，謝謝。

主持人(3:18:25):

好我們就照預定的時間，從 12 點 20 開始，然後由發言代表針對討論議題三，陳述意見 80 分鐘，然後機關回應 15 分鐘，至於上午我們發言代表陳述意見，我剛才詢問過意思。單位還有 12 分鐘的時間，然後發言代表已經跟我表示，這個是移到發言代表總結的部分，所以到時候發言代表總結的時間，就是 37 分鐘，請這個部分把它記下來，就是 12 分鐘的時間，是移到發言代表總結，所以那 25 分鐘加 12 分鐘是 37 分鐘，但是關於議題三的部分還是維持 80 分鐘的時間，我的理解沒有錯？好，那我們現在就開始這個程序。

發言代表郭○儀(3:19:29):

主持人，跟主辦機關，還有在座的鄉親大家好，我們是這個其他涉及安置議題的這個組別，我想要延續剛才彭○凱老師對於「兩公約施行法」的這個要求，簡單的跟各位概述一下說，我們在其他組裡面所考量的點，不外乎就是依據兩公約裡面所設想到的相關內容，拆遷安置的內容，我們要求要參考兩公約就是適足居住的權利以及強制驅逐第 4 號以及第 7 號一般性公約的內容，我們要求針對這些內容去進行修訂跟檢討，第 1 個，我們要確保所有的人，不管它的收入或者是經濟來源，都應該享有住房的權利，這個部分我們希望是能夠落實在

整個社子島的安置，也就是內政部所強調的，人人都應該要有安置的這個理念，那剛才，我們也強調了，就是我們希望以承租作為一個最低的保護網，能夠讓所有社子島的居民，在最惡劣的情況之下，他也有承租繼續在社子島居住的這個權利，所以我們這裡強調，所有人，這裡的所有人不是所有權人，是 all, all people, 無論其收入或經濟來源如何，他都應該要享有繼續在社子島居住的權利。

第 2 個，所有受廣泛影響的居民都要有進行所謂真誠的磋商跟參與，這一點其實我們在過去社子島的種種開會，我們有一再的強調不管是開會的通知時間，或者是議程的安排，其實在地的居民通常都是在 2、3 天前才接獲，或者是他們知悉會議的時間之後，但是他們並不知道整個會議的資訊內容，所以在這個部分我們要求，這裡有包括要讓在地無家可歸，居住簡陋這些人，以及他們這些代表所有受到開發行為影響的人，他們都能夠透過參與會議的形式跟市政府能夠有一個真正的磋商跟溝通的機會，那這個部分我們也是希望能夠在後續的聽證會後，能夠繼續加強這樣子的說明，第 7 號公約，第 7 號的一般性意見其實它強調的就是，強制驅逐的一些基本原理，強制驅逐其實我們不是只有強調它影響的居住的權利，它還會同時影響到生命、人身安全，還有居民的私生活、和平享用財產權還有包括居民未來的生計，因為我們後面會談到所謂產業安置的問題，這些種種其他非居住

的人權的侵害，其實都應該納進拆遷安置的計畫裡面納入考量，所以這也是我們後面會強調，各個局處要跨局處的，將資源投入拆遷安置計畫裡面，來做整合性的協助。第2個，弱勢族群的保障，我們要強調的是，整個迫遷，不可以讓居民因為迫遷導致於他原本的生活落入於一個比原本生活更惡劣的一個環境，比方說，現在我們地方上戲稱的天龍八部的8棟集中式住宅，它將可能破壞原有像聚落的紋理，讓所有的人住在同樣的8棟的這個專案住宅裡面，對於原本社子島他們既有的鄰里結構的破壞，還有他們對於新環境的重新適應跟陌生，這些都有可能讓他們在其他的人權上面受到更嚴重的侵害，再來這一個是我們最強調的一點是，在第7號公約有關強制驅逐裡面，它強烈的要求，要有正當法律程序的要求，包括一個真正的磋商機會，還有第2個是有關於拆遷日期所有受影響的人都要有充分合理的通知，這個包括我們在這次聽證裡面所有會議的通知，還有過去說明會的通知，還有再來就是對於未來拆遷行動跟拆遷所騰出來的房地的用途的相關資訊，還有拆遷的時候的整個程序流程，最後，我們必須要提供這些受影響的拆遷戶必要的法律扶助或是社會扶助的機制，這些相關程序的要求，我們都要求要放在拆遷計畫裡面去做檢討，但是這些部分我們目前是沒有在拆遷計畫裡面看到的，那以上我就先就這個兩公約，有關於這個強制迫遷以及適足居住權的一些要求做一個簡單的說

明，以上。

發言代表黃○雅(3：24：55)：

好，各位好，主持人、機關代表、各位鄉親大家好，我是發言代表黃○雅，好首先我這個部分呢，想根據 107 年 6 月 26 內政部通過都審計畫附帶決議，其中有一條指出呢，都市計畫整體開發地區的一個處理方案，那它指出對於整體開發地區有困難者，可以考量部分剔除區段徵收的這個做法，好，那隨後呢，土地開發總隊也曾經多次提出，現在研議剔除部分區段徵收，那市府呢也多次在澄清的新聞稿提及，市府後續將參考內政部的都市計畫整體開發地區處理方案，來評估這個研議剔除區段徵收的辦法，來達到不滅村的目的是，但目前呢，相關的辦法、相關的方法還尚未明確，那剔除區段徵收的區位呢，有怎樣的條件，那目前都未可知，所以在這邊呢，第 1 個問題是想要請教市府的各位長官，是否的確有剔除部分區段徵收的這個計畫正在進行。好，那之後呢，雖然剔除部分區段徵收，但是如果這個區位，它仍是處在一個填土施工範圍，範圍內，或者是相關的公設的範圍之內，那在施工期間呢，其實這個剔除區段徵收的範圍，它可能沒有辦法排除，還是會有部分可能被拆除或者是受施工影響的可能，那就此，第 2 個問題是想要請教市府的各位長官，那對此有沒有相關的配

套或者是相應的中繼的安置計畫，好，以上，謝謝。

發言代表許○鳴(3:27:07):

主持人、各位發言代表的同伴，然後市政府的各位局處長官，以及現場的在場關心的民眾，大家好我是發言代表許○鳴，接下來我們要表達的意見，第 2 點是加強資訊公開以及建立相關的機制。首先呢，我們認為依據法律的相關要求，剛剛條文我們就不念了，以及柯市長的政治理念，跟剛剛提及的內政部的決議的附帶建議喔，我們認為說，至少在這個制定所謂安置計畫的時候必需要做到 3 點，就是公開、透明、居民參與，那個，截圖比較小不好意思，所以我就直接念，就是說柯市長他在接受媒體採訪的時候有說，新任期的時候，他也會秉持開放政府、全民參與、公開透明的信念，這是他對我們包含社子島居民在內臺北市市民所有市民的承諾，再來呢，內政部的剛剛說的內政部的決議有提到，市府呢也有承諾針對現有住宅工廠的拆遷安置，會盡最大的力量跟當地民眾溝通，以及說，如果有最新的辦理情形或者是說針對民眾的訴求做不到，為什麼？困難點在哪裡？相關法令的限制也應該要跟我們去做說明，但是呢？我們在蒐集意見的時候，這一段時間我們發現最大遇到的問題，或許可以這麼講，就是說請各位市府長官了解說，對於我們即將要受到迫遷的居民而言，我們

希望是要有一個整體的了解，不要分段式的，譬如說現在是有關於主要安置草案是關於承購承租的資格，那但是後面呢？後面還有查估，還有土地還有其他等等很多的事情，居民在考量的時候，他是他不會，當然我了解市府他必須要一段一段的去走，因為他們有行政程序上的需求的現實的考量，但是居民只會想說，如果今天我要走，我要買專案住宅，我到底買的起買不起，那這個專案住宅將來在哪裡，或是什麼樣子，品質又是如何？然後呢？如同後如同簡報上第2點，那補償呢？我們到底能獲得多少補償，補償的錢我足以買的起、付的起，專案住宅的頭期款嗎？那我之後獲得的土地分回來的抵價地，足不足以讓我自己蓋呢？所謂協力造屋或者是優先街廓的問題，那到底甚至我如同剛剛早上發言代表講的，我土地到底拿不拿得回來？只因為抽籤的順序問題這一些呢？在居民們會一併考量，但是在安置計畫裡卻是完完全全沒有看到，那因此呢，我們遇到的問題，我認為就是可以簡化，簡化成說就是，市府我們希望市府喔，要做一個整體的考量，整體的聯繫，多加強橫向聯繫，在這段期間呢，我們了解土開總隊非常的辛苦，常常來我們島內召開說明會等等，也被我們發言代表快要每天追問快要煩死了，但是那個還是留下一大堆問號，原因在哪裡？因為我們不知道其他局處怎麼想的，甚至相關的原始資料，到今天到現在發言代表還是沒有看到，實在很沒有辦法提出相關的問題。

因為草案不管是承購還是承租，最終都是要住到專案住宅裡，所以我剛剛也提到，居民們最考量的，其中一個最大的重點就是專案住宅究竟會是什麼樣子，但是我就我們目前蒐集到資訊，關於專案住宅的位置、樓高、房型、坪數、成本價、施工品質，全部都是問號，加起來就變成一個超級大問號，當然現在的計畫裡面，位置大概有了，但是呢這一點可能因為我們前面也有主張，所謂分承購跟承租條件要放寬，會不會影響到這個未來的規劃，我們現在也不清楚，但是至少我們至少有有關於樓高、房型、坪數等等，我們都不清楚，這一點呢，我在此要特別的請問新工處，現在究竟專案住宅規劃到什麼程度？究竟有沒有一個基礎的設計，那都發局這邊，是不是有跟新工處有做橫向聯繫的配合，這個我想才是居民最關心的其中一點，也會深深影響到居民願不願意配合，這個所謂區段徵收，也不要說配合或是說比較支持，至少降低他們心中的不確定感，因為我們畢竟是即將要被搬走一個人，但是我們卻有點像預售屋，我們什麼樣子都看不到，甚至連在哪裡都不知道。啊這是兩個簡報，也是很抱歉，不太清楚，但是我直接跟各位說，士北科的專案住宅就有發生過住宅品質差，跟別人被當地民眾抱怨的情形，這點我想市府新工處各位長官應該都很清楚，雖然之後看起來是有解決，但是這代表什麼？代表我們希望在規劃專案住宅的時候，就可以好好的規劃，在施工、監工的時候就好好處理，

就可以避免掉後面的這些問題，造成沒有辦法一次解決，後面還給不斷去補漏洞，真的就是讓雙方都覺得很不是很好的一個方式。而且呢因為這個案例事實上，我們蒐集到意見有很多，對市政府的施工品質跟信心的參或是參加區段徵收的意願，也確實都會受到影響。士北科的專案住宅，當然這也不是市府所樂見，這個我可以了解，但是確實也發生過了，施工廠商更換施工廠商，然後變更設計，然後設計是否真的能夠配合、符合居民的需求等等，那有我們社子島居民看了，有時候確實也是蠻擔心的，因此呢在這裡，就這幾點，剛剛我提到這幾點，我們提出我們的主張如下：第 1 點我們認為安置計畫，請要跨局處的制訂，也就是不只是土開總隊，就我們了解，現在安置計畫草案，主要還是麻煩土開總隊這邊負責，但是，如果依據我們早上所提到的弱勢族群，究竟都市計畫怎麼樣等等，我們主張應該要多局處的，包含社會局、勞動局、都發局還有我們剛剛因為我們剛剛等一下，等一下，也會提到所謂工廠跟宗教部分，所以希望市政府能夠加強橫向聯繫將各局處代表都找來，共同制定一個完整的計畫，那這個計畫的範圍，其實不應該只是包含安置的承購或承租的資格，也應該要包括後面的，例如查估、協議價購等等的流程，那讓我們居民能夠一次從一個計畫裡面，就可以了解從頭到尾到最後，究竟會受到什麼樣的安置對待。

第 2 點，我們主張要在地方上加，應該要多想辦法召開比較小型場次的綜合性跟專題說明會。這也是依據我們的經驗，也就是在召開聽證前這段時間，麻煩土開總隊所舉辦的各場說明會當中，我們發現，如果人數太多的時候，往往就會變成說，大家先解釋一遍，土開總隊先把流程解釋一遍，把規則解釋一遍之後，那時間可能就已經耗掉不少，針對各個民眾的問題，可能只能私下個別回復。那據我們有曾經請土開在景安宮召開個小型說明會的經驗，那個時候反而是可以直接針對居民他最關心的資格的問題，所謂那個住宅單位、樓層、戶籍、設籍怎麼樣的問題直接予以回答，反而是我個人認為是比較能促進直接的溝通。再來是說，我們認為應該要建立一個跨局處申訴處理的窗口。現行的社子島工作站雖然也是有提供部分的服務，但是我發現一個情況，民眾如果問到不是跟土開跟承購或承租資格，也就是跟土開的業務相關的時候，往往就變成必須承辦人就會說，我必須要帶回去給其他的局處處理，但是處理到最後，最後有沒有回復，我不知道，有時候好像也沒有真正的回復，因此我們認為說現行社子島工作站的功能尚有不足，我們應該，我們認為應該要建立一個比較強化全方位，就是各局處都可以，只要我透過這個窗口，我就可以把我的不管是我的承購資格的問題，或者是我未來就業的問題，或者是我農業的問題，我都可以一次就透過一個窗口，再請那個窗口進去回去轉

達各單位，並且得到一個妥適答案。接下來下一個主張，要特別去提到的就是，其實到最後的主張還是認為，專案住宅是我們一個很重要考慮的點，我們希望是能夠做到資訊公開、共同參與、住的安心，因此呢，我們主張說，居民應該從選址，我們早上有有專家證人也有發言代表提到，或者等一下也會提到，是否要分散安置的問題，然後呢是否遷入的時程究竟如何？到底要不要所謂一、二期的開發，或者是說不分期開發，先把專案住宅蓋好，再全部一次遷入呢？還是要再按照現在的一、二期，所謂一期是先遷、後拆等等的，另外呢？專案住宅到底長什麼樣子？房型的規劃如何，坪數的規劃，如何設計、規劃的部分，我們都希望能夠建立一個，有我們當地民眾能夠參與、能夠表達意見的機制。第二點，我們認為在專案住宅的設計、房型、坪數、預計出售金額以及就其實就是成本價等等的資訊，市政府如果在確定之後，應該要第一時間馬上通知我們社子島的居民，並且呢能夠讓我們有機會能夠表示相關的意見來做修正。第3點，因為說實在我現在甚至也不答覆說，這個專案住宅到底設計規劃標都標出去了沒有，還是都還沒，但是不管怎麼樣，我們是主張未來啟用最有利標的方式去招標，尤其社子島現在如果採用我們所謂生態社子島的方式，我想專案住宅，應該也要朝向所謂綠建築的規劃來進行，那這個時候如果還是採用最低標方式的話，雖然對市府而言比較方便、比較簡略，但是

它的品質、施工品質如何呢那很可能也是要打上一個問號，而且用最有利標，也能避免士北科發生廠商剛剛提到廠商倒閉導致延宕工期，造成雙方不管是市府處理起來，找人接手很麻煩，對於士北科居民而言，在外面又要繼續租又要拖好不容易等到蓋好搬進去，又卻有漏水，發生漏水等等的一些問題。都可以想辦法盡量的避免。再來就是說，在工程師，在專案住宅建建築的過程中，我們也希望能夠建立一個機制，就是讓居民能夠適度的參與監工，因為工程的品質好壞。我想不會有居，不會有比居民更關心的了，市府的人力資源有限，這個我們非常了解，因此也不可能，就算請專案管理，也不可能整天盯著看。但是，如果能開放、適度的開放讓居民參與的話，我想可以避免掉非常多的工程品質問題。最後呢，我們的建議是說，市府呢應該，其實這個，我想我了解市府也已經有就這一點已經提供也說過會盡力去處理。但是，我們也認為說，請市府儘量協調說，市銀的行庫能夠降低頭期款的數額，然後，能夠延長貸款年限，畢竟，買得起、能承購與否，跟買得起、繳得起、能繳多久，其實是兩回事情。那今天我買了，就算我的建物的補償款，我可以繳了頭期款，我可以繳得起頭期款，但是，每個月接踵而來的貸款，那可能會對居民造成才是真正實質的負擔。因此，我們這一點也希望市府的相關局處能夠予以考慮。謝謝，以上是我的報告。

發言代表謝○華(3:42:25):

主席、市府官員、各位鄉親大家好，我是社子島的女兒謝○華。我的爸爸生前是在賣菜的，我的2個哥哥、我的侄子是在社子島在做裝潢業。今天我要代表我們所有社子島的一級、二級、三級產業來發表他們對安置的看法。在這次的草案中，其實並沒有特別採到產業安置，但是我們認為，產業安置應該包括了，安置應該包括產業安置，以及農、工人的生計權益。因為在107年6月13號內政部的土徵審議小組裡，也提出了市府必須要考量社子島被拆遷的工廠，具有相當的數量，建議市府在未來的規劃裡，需要擇合適的地點來搬遷適合的工廠。再者，在107年6月26當天通過了都市計畫裡面，大家不要忘記了，談到了安置，我們主張安置除了原住民的住宅安置以外，還包括產業安置以及三級產業的工人的生計。我們要問市府的官員們，453家3,000多名的員工生計，這是你們97年產業局自己做出的調查，究竟這些人該何去何從？依據臺北市政府產發局97年列管社子島工商產業的一個資料所示，目前在社子島工商業列管的總共有453家，二級產業有155家，其中以印刷、金屬製造、家具製造、汽修廠為最多，而且，有一半以上是我們在地居民在經營，甚至已經進入到青壯的第二代，將來面臨開發之後，這中間的過季時期他們該何去

何從。我想大家都有去過誠品買過書，或者是在博客來訂書，或者是在大賣場買過家具，以及生鮮食品的部分。大家有沒有想過，這些它的倉庫來自哪裡，絕對不是在成本高價的百貨公司裡面，而是來自於我們社子島。但是，市區的人們往往不喜歡運輸車的交通問題，以及，對人們帶來的通行安全以及噪音問題，但是，可憐的中小企業為了要打拼臺灣的一片天，為了臺灣的聲名能夠有良好的一個休閒環境空間，於是，就選擇了成本低價、交通便利的社子島，所以社子島就成為百貨公司的後場。我想，社子島一直在扮演大臺北的後場，從滯洪區、從蔬菜的集貨中心，或者是 60 年代變成工業，來成就臺北市商業的驕傲的時候，社子島一直是那背後我們所謂的成功的手。雖然說 104 年，市府有提出了一個協助社子島地區製造業安置的一個升級對象的部分，但是，我們要很心虛的說，就經查發票地址跟工廠地址登門、登對的只有 4 家，所以，貸款的融資以及媒體界的媒介產業區的部分，只有 4 家符合這個部分。好，在連續多場我所擔任地方主持人的會議裡面，我們工廠的業者，他們提出了這些實際的問題，就目前的拆遷的賠償單價，在他們認為是過低的，而且，甚至是以車就像我們搬家具一般，可是，你知道 1 臺幾千萬的印刷機器，或者是一些工廠載具，他在搬遷的時候，可能一搬遷就已經壞了，絕對不是單價幾千元就能夠了結的事情。再來，就是說，面臨開發停廠的時候，進

行中的工廠沒辦法進行，以及標約的賠償，他們該怎麼處理。以及，我們會很期待的是說，能夠以之前市府 97 年的社子島開發暫行條例，讓業者比照合法登記來進行賠償，這是我們社子島面臨後場的時候，我們應該有的賠償。未來的規劃，我們要問市府的是說，請問市府產專區願意讓現有的工廠搬回來嗎？我們期待的是產專區要明確的納入社子島現在所有的工廠。關於中繼廠房以及廠區的需求，我們知道開發絕對不是一夕可成，羅馬不是一天造成、可以完成的。所以，當開發了 6、7 年的時間裡，這些工廠該去哪裡？這些 3,000 多人的生計，甚至我們的小吃店、我們的早餐店的老闆，他的工作該怎麼辦？還有，所以呢？我們的工廠業者，他們其實也提出了一些很實際的部分，因為社子島多屬於一些丙級的產業，所以未來產專區，我們希望有一些坪數能夠適合，而且，能夠有一個整體的產業鏈的一個規劃。包括了木造工廠，或者是倉儲的部分，還有汽車修理的部分，他們的坪數他們都有提出來，在這邊我就不詳列。

然後我這邊第 7 項有關於 FOCA 文創業者的部分，在此，我這邊要請求主席，讓我提請證人，因為，他們是 97 年後，沒有在產發局列管的名冊，但是我要告訴大家，今年的，大家元宵節有到西門町去看燈會嗎？其實，最後的幕後推手的產業文創推手就是在我們社子島，我今天特別邀請 FOCA 文創業者來到現場做我們的證人。

證人余○融(3：48：50)：

主持人，然後政府的市府的各位長官、還有同仁，大家好，我是 FOCA 福爾摩沙馬戲團的余○融，我目前任職的職稱是國際事務經理，還有駐團創作顧問。FOCA 福爾摩沙馬戲團是一個沒有動物的馬戲團，我們有 17 位的正職團員，我們的表演內容主要是以特技、還有雜耍、舞蹈為主。那我們也是臺北市立案的演藝團隊。那今年已經是我們第 9 年了，雖然很年輕，但是，我們發展的越來越好，那 17 位正職團員大家可能會覺得說，比如說以一般的公司好像不見得有很大的規模，我可以給大家 1 個大概數字，包括像雲門舞集、優人神鼓、綠光劇團，或者是朱宗慶打擊樂團，這樣子的、廣義的表演藝術團隊，在臺灣可以擁有將近 20 位的正職員工，大概不超過 5 個，而且，更何況我們是一個中小型的表演藝術團隊。那我們每年都會出國演出，我們去過美國、英國、法國、德國、丹麥、瑞士、菲律賓、日本、韓國等等國家，那我們也在今年 2 月到法國的一個博物館，叫做一個人類學博物館、布朗利博物館演出，那我們也獲得德法公共電視台的轉播，那就我所知，臺灣有被這個德法公共電視台轉播實況演出的團隊，應該也不超過 3 到 5 個。那我們身為臺北的在地的表演團隊，我們也參與過臺北市、臺北藝術節，以及剛剛我們的發言人提到的臺北

燈會，以及臺北世大運的閉幕。那在臺北世大運閉幕，我們就是跟一位藝術家，叫做 Akibo，他的本名叫做李○道，和他的機器人同臺演出。李○道老師就是今年臺北市燈會的策展人。那我們的排場空間，目前 1 樓加 2 樓辦公室大約有 150 坪，那其實對我們現在來說已經不夠用了。那平常除了我們自己使用外，我們也承租給其他團隊，譬如，臺北近年開始舉辦的白晝之夜，我們也有承租給白晝之夜的演出團隊來進行排練，所以這其實並不僅僅是關係到我們團隊，也還關係到其他藝文團隊在臺北市的生存的使用空間。為什麼會來到社子島呢，當然就是因為，以馬戲這樣一個，那麼邊緣甚至有人不認為它是一個藝術類型來講，我們需要很大的空間，我們需要高的空間，才能進行不同演出的項目的排練。那這麼樣一個邊緣的藝術類型，現在，社子島其實我們心裡很有感覺，因為，社子島也是一個長期被臺北市遺忘和邊緣化的地方。我相信今天在這沒有一個人在 49 年前臺北市決定把社子島禁限建的時候，沒有人坐在那一個辦公桌前面，決定我們即將要把社子島禁限建，但是一個歷史的錯誤造成了社子島它其實發揮了都市協調的功能，包括各種不容易在都市中心找到它的生存條件的產業，都到社子島，而社子島一直扮演著為這個都市調節不同功能的角色。包括貨運業者、倉儲業者、我們團隊需要製作舞臺的金工、木工，很多都是社子島的在地的廠商。都市的發展應該要把文化的願景納進

去，而廣義的文化指的是人的生活、人的行為，那其中當然也包括藝術的創造。今天，出來在這邊發言、當證人，想用我們團隊一個小小的例子，但是，能夠提供給大家，另外一個視野是，如果，今天因為社子島的開發而失去了這些特殊的產業，其實長期提供臺北市民的需要，如果是這樣的結果的話，我不確定這樣子的一個調查和思考，有沒有納入在整個的開發計畫裡面，而事後這樣子的結果，我們所付出的成本，其實，事實上是由整個臺北市來承擔呢，謝謝。

發言代表謝○華(3：53：49)：

接下來我要談是有關於我們的農地，依照 105 年社子島的現況調查農地還達到 170 公頃，占了社子島全部的 50%，大多是大家都會到把蔬菜批發到萬華的華南市場以及果菜市場，而較少的就是在我們的社子市場、士林市場來零售，根據士林農會它的 105 年的資料，目前我們的農戶的會員一共有 370 名具有農保身分，但是如果以區段徵收開發的時候，將會造成農地面積不足的時候，農民的農保資格就會喪失。再者，目前依賴農業耕作者至少有 50 人，而且多數都是全家人投入農耕這個問題，開發之後，全家都面臨失業的狀況，還有，過去農地不值錢的時代，就是鄰居互相幫忙，三七五減租的佃農如果沒有契約的話，將沒辦法獲得合理的賠償。在目前一級的產業裡面，我

們只有地主的資料，而沒有代耕者的資料，這是我們，我自己擔任議員助理的辦公室的時候，我們向產發局調不到這方面的資料。我們期待市府能夠有更詳細了解跟更真實的回應。唯有真實的了解才有更真實一個回應。同時我們期待在二、三級的產業，市府更應該重啟更細緻的調查，在未來的農業區或產專區究竟會納入何種產業，或是另謀他處作為一個中繼廠區，以低價成本來提供給作為臺北市後場的社子島這些工廠能夠繼續生計下去的時候，我們期待偉大的臺北市政府，偉大的柯文哲再向大家宣誓一個驕傲的一個城市的光芒的時候。不要忘記我們後場的社子島，謝謝。

發言代表柳○昀(3：55：49)：

主持人，然後市府各局處，還有在場的居民，大家好，我是發言代表柳○昀，接下來我想談社子島安置的可能性。社子島地區有很多豐富的聚落人文，那目前以全區區段徵收的這個方式來進行，相信市政府在這次聽證當中所蒐集紅單的這個書面意見，我是不知道，我目前不清楚市府究竟看了多少資料。但是，相信市府應該能發現，在這些紅單裡面，很多居民是認為全區區段徵收對於社子島開發的這個做法是傷害非常嚴重的，我接下來就想談，到底區段徵收以及區段徵收以外的安置，我們希望有怎麼樣的可能性。臺北市政府地政局在去年

11月22日所發布的新聞稿提到，社子島要開發，但絕不滅村、尊重民意、保存當地文化與聚落思維辦理規劃開發，以及市政府將參考內政部的決議，內政部在去年6月26的都市計畫委員會925次會議紀錄中提到，已發展地區實施整體開發有困難者，應評估部分剔除整體開發，也建請市政府於細部計畫中檢討規劃，斟酌可行性。但是，目前到今天安置計畫的聽證為止，我們還不知道到底市政府在這個方向做到了什麼程度，是否真的有研議，是否真的有討論，如果有，那這些被剔除的區塊，他們這些居民會獲得什麼樣的安置方式？是沒有安置方式呢？或是他們未來對於開發的想像是什麼樣子，我們希望市政府可以真實的回應居民的需求，以及內政部的要求。社子島開發一直建構在改善居民生活環境的前提來討論，但是，目前安置對居民來說，最深切這的個部分，反而是最薄弱的，我們希望不只是區段徵收，而是所有的安置方式，不管是就地改建或是市地重劃，他們這些補償安置以及後續的開發的想像，都應該會被討論，建構在維持聚落紋理以及生活型態，來減少居民因為迫遷而造成的影響。那在這個部分，我們也希望市政府可以針對內政部的決議進行嚴謹的評估、討論，以及向居民陳述說，目前討論的進度為何，以及讓居民知道自身的權益影響，最後是否能在安置計畫中，以專章提出剔除區段徵收之原則與配套措施，讓社子島居民可以充分了解，並執行自己應有的選擇權

利。社子島內部過去因居民拓墾、還有宗教信仰的過程中，有許多不同的聚落，而這些聚落都擁有各自的生活型態，我相信市政府很多局處應該也都了解社子島這些聚落的背景，而居民所希望保持原聚落的安置，以及維持聚落紋理社會網絡。這些都是建構在目前緊密的鄰里結構與社會網絡之上。這些包括是，像是夜弄土地公、祭江、犒軍會以及軒社等在地社團組織，他們並不是單單只是社團組織，而是連結居民之間彼此生活重要的一環。目前市府才剛啟動這個 500 萬的預備金來對社子島全區進行文資調查，要針對廟宇、公廳、產業、宗教儀式還有聚落紋理來做普查，那我就不禁想問，在這樣子一個最基礎的資料都還未調查之前，市府憑什麼就用集中安置來認定社子島居民未來的日子該怎麼過？我希望政府尊重內政部決議，對於現有紋理，尊重宗教文化的保存，重新回到區內，落實就地安置。社子島居民除了生活網絡之間的連結，還有廟宇之間的保存，並非只是單純廟宇保存下來，少了心中的廟宇還叫做廟嗎？而這些失去的鄰里關係、社會網絡，像是，現在社子島很多的弱勢家庭或是獨居老人，他們其實一直依靠著附近鄰居的救助，才得以在這個地方繼續生活下來，當這些社會網絡在開發後，因為集中的安置而破碎的時候，他們這些人即使能夠留下來。那他平常的生活，這些影響，那該怎麼辦？像是這種社會網絡連結的打碎。其實是大大的否定了一個人他過去生活 3、40 年來

的存在。因此，我們希望市政府，首先，第1個，是能否待會請都發局回應，目前是否有依內政部決議來進行討論？那如果有的話，在未充分了解居民意見，以及許多背景資料不足的部分，這部分是如何討論的，以及，如果以專章納入剔除區段徵收後的開發方式、相關權益影響等資訊，都應該及時向居民說明，使居民的權益可以獲得保障。我們希望可以透過在地安置、聚落安置，來減輕因為迫遷對居民產生的影響。並不是不在區段徵收範圍就不需要安置，我們希望這部分，還是應該要討論，來保障居民的權益。那如果最後、最後我們還是不幸的走向全區區段徵收的時候，是否應該還是要盡力的來落實分散式的安置，就如這個圖上所示的，目前藍色區塊是市政府所要興建集中的安置住宅的位置，而咖啡色的區塊是現在社子島現況，所有聚落的區位，不管是協力造屋、優先選配街廓，還是專案住宅，這些安置方式都應該是以聚落為主體來討論，回應居民的需求，維持既有的鄰里結構，以及保持、繼續保留於地方性廟宇文化的關係，以減輕居民對於因為迫遷而產生嚴重的心理影響，好，那我的部分就到這邊，謝謝大家。

發言代表郭○儀(4:02:27):

主持人、主管機關、各位鄉親，大家好，我是發言代表郭○儀律

師，我的部分要針對地方性的廟宇、宗祠、文化活動存續的保存安置來進行發言。第 1 點，就是我要延續剛才柳○昀代表所提到的，內政部的決議裡面有提到要規劃宗教專用區，讓這個被拆除的廟宇回到地方，讓民眾來維持這個信仰，當然，如果以目前集中安置的方式，讓他回到，那我可能想像中，可能 3 樓是福安宮，4 樓是許英媽廟，5 樓是這個北興宮，這樣子的狀況，可是這絕對不是我們想要的方式。那如果說我們用所謂宗教專用區的這個想像，社子島的信仰，它是土地公信仰，土地公信仰有它的區域性跟地域性，我們也不可能把所有的土地公集中在一區，這邊掛袍是延平北路 9 段的土地公，延平北路 8 段的土地公，延平北路 7 段的土地公，再來，社子島的信仰裡面有很大一部分是陰廟信仰，我們也不能把這些陰廟跟這些土地公擺在同一個區位。所以說，這個整個地方性的廟宇、宗祠跟文化活動，它會緊扣著我們要怎麼樣去達到分散式的安置，讓這些信仰能夠繼續保存，我這邊要再一次的重申兩公約的內容，適足居住的環境考慮的面向裡面，包括地點的選擇，現在集中安置的地點，居民已經有多次的反應，它鄰近著是北投焚化爐的區位。而且，所謂天龍 8 棟式的建築，等於是 4 棟福安里、4 棟富洲里，那所有的文化活動跟所有的居民的鄰里結構，會垂直的分布在這 8 棟裡面去做進行，這是居民不想要、也不希望發生的事情。所以，在未來的安置如何能夠達到所謂的分散

式的安置，讓居民能夠有維持他們傳統信仰，以及這個，讓他們的居住的地點能夠維持他們文化的活動的這個適宜性是一個很重要的一點，再來就是，剛剛也是○昀發言代表有提到的，目前社子島還正在進行所謂文化資產的普查計畫，這個計畫還沒有完成之前，我們相信市政府目前還沒有辦法掌握相關的文化資產的狀況，而無形文化資產保存裡面非常重要的一點是文化資產的活動場域跟空間的保存，所以我們希望，這個普查的工作完成之後，市政府必須要再就這樣子的議題延續、繼續去討論，最後一點，我想要講，強調一下，柯市長常常說臺北市是一個光榮的城市，臺北市的光榮是因為臺北市民在這個土地上有豐富多樣的文化活動，有豐富的這個文化歷史，才能夠創造地方的光榮，是在地的居民創造了臺北市的光榮，而不是用一個口號來發展開發一個地方，讓這個地方的文化全部被抹滅，如何保存社子島好的一面？然後讓社子島應該被改善的環境獲得改善，這可能才是最重要的重點，所以我們呼籲，第1個，市政府要充分完成文資的普查，充分的跟在地的文化資產的保存者溝通意見，延續這個議題的這個落實的可能性，最後我提出一個問題，就是目前文化資產的保存，我們知道有保存幾處的歷史建築跟這個古蹟，那以目前我們獲得的資訊是說，這個部分都會列入徵收範圍，所以不影響這些文化資產保存者的所有權人，他們未來適用安置拆遷計畫的可能性，可是未來這些文資

的所有權人，比方說，他們很多保存的是地方性的宗祠跟廟宇，他們有沒有可能後續還是有這個機會回到這個宗祠繼續去維持他們原有的文化活動，這個部分是不是在他們未來文資的保存計畫裡面會納入考慮，這個部分也可能需要文化局這邊能夠予以重視跟回應，以上。

發言代表黃○雅(4:07:03):

好，各位好，我是發言代表黃○雅，好，那我這邊想要提的是優先選配安置街廓的部分，謝謝，好，那有關於優先選配安置街廓的部分呢，這部分目前市府提供的資訊不多，所以，縱使在多場說明會後呢，民眾對這部分的了解也不多，以至於我們目前也沒有辦法提出非常具體的意見，那這目前市府揭露的資訊呢，我們所知的主要方向是合法建物的所有權人，他可以在這個街廓的特定區域呢，以相對應的權利價值來換取地上建物的這個權利，那其餘的，像是建築面積大小，那還有呢，優先選配的協調機制等等，還沒有明確的規範，那目前所知呢，這個優先選配安置街廓的計畫還在參考其他縣市的經驗的這一個研究階段，那後續呢，是建議市府這邊可以考量在地所需，還有保留這個原聚落紋理的原則之下，來提出具體的方案，那就這個方案呢，再回到地方上與居民，進行充分的溝通以及說明，以訂定適配的執行計畫。好，那接下來，第2點是協力造屋的部分，那這個部分

呢，跟剛剛這個優先選配安置街廓有同樣的問題，就是目前居民所知的資訊也是不多，以至於我們沒有辦法提出非常具體的意見，那據目前的拆遷安置計畫草案裡面提到的，協力造屋它是由市府所組的諮詢團隊，來幫忙尋找私部門團隊，代為規劃、融資、招商等等。不過，協力造屋它其實在概念上，應該是屬於一種民間的合建分屋的一種，那使用的土地也是居民所有，所以，居民應該可以保留建屋方向上自主的權利。所以，我們這邊是建議應該賦予居民有自行來洽商的權利，那也建議把草案的第5大點的第4點：期間由本府籌組改為「期間得由本府籌組」。那最後呢，呼應剛剛有講到的保留聚落紋理的原則，想請問市府，這邊協力造屋街廓是不是也應該會有分散安置的可能性，好，以上，謝謝。

發言代表陳○靜(4:10:12)：

主持人好，市府長官好，大家好，我是發言代表陳○靜，那接下來我有2張投影片，第1個是選擇優先分配安置街廓及參加協力造屋方案的人，他如果他是在第一期拆遷戶的範圍，他是否有相對應的安置？因為目前只有針對承購的人有相對的安置。再來是，如果他是緊鄰第一期拆遷戶，但是他是第二期的住戶，但是他的生活品質深受施工的影響，譬如說施工的噪音啊，或是塵土飛揚，以及施工的範圍，

可能有的人的家就住在新、舊河堤之間，就前面可能是 6 公尺的河堤，然後後面是 9 公尺的河堤，然後他要到延平北路，他要繞道一大圈才能回到延平北路上，那這些影響他的生活品質，他是不是也能夠自動申請他可以有相對的安置，譬如說也許是中繼住宅，或者是也有租金的補助。

第 2 個是，可不可以請市府然後向銀行提出一些借貸方案的優惠，譬如說，在這次的開發，會對於社子島的居民造成一定的經濟影響，然後有兩個方面，一個是居住的，然後另外一個是傳統產業的，那居住的部分，在地的居民原本有屋有地，可以蝸居，不必擔心居住的問題，可是未來不論居民選擇承購或者是承租，都會大大的增加他的居住成本，那是否能夠針對非領有經濟弱勢證明的弱勢者提供經濟上的協助，譬如說，沒有工作能力的獨居長輩，他本來有屋、有地、有承購的資格，可是他完全負擔不起專案住宅的金額，然後，他如果選擇了承租，最多最多只能承租 12 年，然後他就要面對不斷的搬家，或著是租不到房這樣子的窘境，為了避免這些人無家可歸，希望市府可以提供經濟上的協助，讓獨居的長輩能夠購買專案住宅。第 2 個部分是廠房跟店家的部分，因為開發一定會增加額外的成本，譬如說搬遷費，然後還有中繼廠房的租金，再來是他再次搬回社子島的搬遷費，甚至還有未來產專區的上升的土地成本，這些都是額外增加的，

對於這些廠房或店家來說，是額外增加的成本，那市府是否也能針對這段期間給予工廠或是店家相對應的經濟協助，以上。

發言代表林○得(4：13：21)：

主席、政府長官，各位鄉親，發言代表林○得發言，我之前大部分都講人的安置，我現在來講一下土地的安置，我是住在社子島已經是第5代了，應該有100多年了，我家族是務農，世代在務農，啊就在種植蔬菜，自從政府在民國應該是60幾年那時候修築堤防啊，啊我我我家土地就在堤防外，就不能繼續耕作，啊現在土地經過長年的河水沖刷啊，現在啊都已經變為濕地，政府在延平北路9段，在淡水河、基隆河兩岸，大約還有25公頃左右這影響有400多人的權益，另外我要講的是說，臺北市政府啊，在民國85年間在基隆河延平北路8段，基隆河段那邊有徵收18公頃的堤防外土地，但這是社子島開發計畫，有將這18公頃納入開發計畫範圍內，啊我要請問市府，為什麼一樣的濕地用的堤防，一樣的堤防外的土地，為什麼市有地，就可以納入開發案的範圍，啊私有的地就排除在外，讓他自生自滅，請問這有沒有什麼道理，公平嗎？所以我結論說，請市政府啊重新再考量，將我們社子島堤外的私有土地納入開發範圍或是徵收，以符合社會公平正義，以上發言，謝謝。

發言代表郭○儀(4:15:29):

主持人，主管機關跟各位鄉親大家好，我是發言代表郭○儀律師，我這邊再補充方才就是有一個部分我沒有講清楚的地方，就是有關於現有保存的文資的部分，就是我想要再確認就是，是不是目前已經確定說這些文資確定是納入徵收的範圍，那如果是的話，它土地編定是不是也是預計原本是所謂公園用地，那地上物建物都會予以徵收，確保這些文資的所有權人他們將來是拆遷安置的適用對象，那這個部分可能就是再跟主管機關或文化局這邊做一次確認，那第2點就是這樣子的方案是不是已經有跟這些目前被保存的文資的所有權人有進行充分的溝通，讓它們能夠答覆說他們文資的部分被保存，他們之後的相關權益的部分啊是會受到什麼樣的影響，因為就我目前答覆到的就是幾戶被啊保存的文資的這個家族，他們目前內部對於某些問題還是有爭議，所以說這個部分可能還是有需要市府這邊來協助他們去釐清一些相關權益的問題，這些是第一點就是要補充剛才發言的部分，那第2個部分是說，其實我們這一組的發言會有很大的一部分是跳脫在這個拆遷安置計畫之外，就是目前草案之外，原因不外乎是因為我們所涉及的問題是涉及到有關於產業安置，包括產業的問題，勞工失業有勞動部的問題，勞動的問題，然後民生社會救助的部分有

中低收入戶，他們在地的居民是不是有些人符合資格但是沒有去申請的問題，就是有一些需要社會救助的一些黑數沒有被進行調查或掌握，然後還有就是包括文化安置的問題，所以這些種種的各個面向的問題，對我們這組來說，我們這一組所能夠呈現的方式，頂多就是就比較具體的部分提出訴求，但是其實我們非常仰賴市政府就這些部分再進行比較深入的調查之後，我們才有可能再跟在地的居民，就這些議題做更深入的討論，所以說，我們這一組拋出來的問題，會多過於其他組的訴求，那這個部分也是希望就是主管機關能夠體諒就是說我們這一組的議題，其實大部分都是在地居民他們所面臨的問題，而我們這邊沒有辦法具體回應他們的答案，所以這個部分就希望市府這邊能夠，是不是整合市府的整個局處，然後跨局處的將這些部分納進拆遷安置計畫裡面，將整個拆遷安置計畫所有在地居民會被影響到的面向，各局處都應該要納進來交代清楚，未來大家受到影響後的可能的解決方式，這樣子對於居民來說這個拆遷安置計畫才會是一個完整能夠確保他們權益的拆遷安置計畫，以上，謝謝。

發言代表許○鳴(4:18:49):

不好意思，我是發言代表許○鳴，我在這裡補充一下就是，剛剛因為有提到查估的部分喔，那其實查估，查估這件事情，其實是未來

可能對居民的權益是最重大影響的一部分，那我們這邊蒐集到的資料知道說查估曾經市政府已經招標 2 次，但都流標，下一次的現在正在公開閱覽中，下一次能不能標出去也不曉得，在我們發言代表跟市府溝通的當中，我們知道市府當然是就這次的查估設計，對比跟士北科那邊比起來已經有一些，想要辦想要改進看能不能減少一些爭議，但是呢，我們在這邊還是希望說，查估這件事情的程序也能夠往前拉，把相關的規定最好也能一次放在安置計畫裡面，或者是當作附件，讓居民提前了解，查估到底是怎麼一回事情，是誰會來？來的時候呢，又是要怎麼進行？因為許多居民連查估兩個字是什麼？老一輩的都不知道、搞不清楚，他們會認為說，啊就是人來看看啊外面繞一繞隨便繞一繞就走了，但是我想，如果是這樣的話市府當然不願意希望這樣，居民當然也更不希望這樣，因此呢，還是希望市府能把查估的程序，用簡單明瞭的方式向我們的居民來提前告知，謝謝。

發言代表郭○儀(4：20：43)：

不好意思，主持人，主管機關，我這邊第 3 次發言，因為現場有民眾提供一個意見，那我覺得這個意見其實滿重要的一個問題，就是目前社子島因為過去禁建的關係，加上它後來興建堤防的狀況，所以過去有一些土地流失，因為被河水淹沒流失，但是因為現在土地又回

復出，就是淤積，又已經又露出所有浮覆地的，這個問題，那現在這個浮覆地的狀況是，某些被登記在國有財產署底下，或是被登記為國有地，那目前知道的是說，曾有已經有居民去提起相關訴訟，讓他回復他原本私有土地的這個狀況。其實這個問題有點困難，就是因為它涉及的是原本已經土地流失，浮覆地又再度出現，產權歸屬的問題，可能這個部分是不是能夠也請市府這邊能夠提供相關的法律扶助，或者是說能夠透過調解，跟國有財產署或是浮覆地的這個目前的土地所有權人去協調，是不是在這個部分能夠處理相關的產權爭議，讓這個土地的歸屬能夠比較明確一點，這是剛才居民提出來的意見，以上，謝謝。

主持人(4：22：20)：

因為還有這個關於議題三發言代表還有 20 分鐘的時間，那作為會議的主持人，我想我可不可以比較這樣子、彈性的來處理了？我想，我們還是依照議程先讓機關來回應 15 分鐘，那機關回應完了以後，這個如果發言代表這個，還有這個希望能夠再進一步針對這個相關，因為有非常多的提問，啊還有一些相關的議題喔，也希望再進一步來再來詳細的說明，來回應機關代表的回應意見的話，那我們就把這 20 分鐘就用在這個地方，這樣子處理可以嗎？好那我們現在就先

請機關代表這個來針對討論議題三進行這個回應，時間 15 分鐘。

都市發展局邵○珮(4：23：27)：

主持人、各位發言代表，還有各位鄉親大家好，我是都市發展局總工程司，針對剛剛發言代表有提到，有沒有在研擬剔除區段徵收機制的部分，這部分確實是依照內政部 107 年 6 月 26 日都市計畫委員會的建議事項，內政部訂有都市計畫整體開發處理方案，針對在實施整體開發確有困難的部分，可以適切的調降容積率，在區段徵收範圍剔除部分地區。都市發展局確實是有在討論與研擬機制，但是要跟大家報告，並不是每個地方都有可能可以剔除區段徵收，譬如 200 年防洪計畫，在基隆河側 80 到 130 公尺的地方的土地，在淡水河的部分是 30 公尺淨深的部分，還有像防汛道路，或者是社子島社子大橋下橋的匝道，這些主要計畫或是重要設施的區位，它可能就沒有辦法去做剔除了。所以這個區位會是一個很關鍵的一個因素，還有剔除之後的機制，因為剔除不代表說它就沒有問題，現在社子島的開發內容未來堤內是以重力排水的方式進行處理，所以堤內的填土後高程 2.5 到 4.5 公尺不等，那剔除的地區呢？它有可能跟旁邊是齊平的，它也有可能跟旁邊有 2 公尺的高差，所以它會衍生一些排水問題，還有它會有高差所衍生的進出問題，還有其他的權益問題，原則上剔除之後，

如果他不是在區段徵收的範圍之內，他還能不能有專案住宅的讓售資格？因為他的房子沒有拆，他還是可以繼續住，他會不會有拆遷補償費，這些問題都是我們目前在探討的問題，必須要讓民眾清楚知道這些相關的權利義務，所以這個部分確實是有在討論，還有，如果不在區段徵收的範圍內，沒有拆遷補償費，也沒有專案住宅可以讓售，可是他房子也是會老會舊，當然還有遇到要改建的時候，是不是可以透過都市更新來協助，那當然還有進出道路這些問題，所以都市發展局已經開始密集在跟各局處討論的，那我們發展局研擬的剔除機制，同樣的，也會涉及民眾的剔除意願，不是發展局或是市政府主動剔除，因為可能是有屋無地或者是無屋無地，如果房子是你的，你要剔除，可是土地根本不是你的，這樣子的狀況其實還是會有地主跟屋主之間的糾紛，所以對於後續的執行，地主跟屋主的意願這個部分也是非常重要的部分。發展局在相關機制的這個部分，還會再徵詢一些重要的領袖或者是專家學者，再透過適當的程序，進行公告說明，還會再到地方來做說明。再來是提到說如果沒有辦法剔除於區段徵收範圍，專案住宅位置可不可以分散設置部分，這個部分也在討論。最後因為時間的因素，所以我針對剛剛提到產業的部分進行回應，因為我們本來在社子島就有留設 2.45 公頃農業區。在工業區的部分科專區，它也可以劃設，讓沒有產權的這個工廠繼續回來。那我跟大家報告，在今

年臺北市 2 月份公告的土地使用分區管制自治條例跟使用標準，基本上，不管是社子島未來的任何一個使用分區，我們已經增設了文康設施的一個小型表演場館，所以只要你沒有超過 300 平方公尺需要臨街 12 公尺以上道路，都可以回到社子島繼續來做利用，以上發展局就先做這樣的說明。

產業發展局謝○龍(4：28：01)：

主席，發言代表，市長鄉親大家好我是產業發展局代表，我叫謝○龍。有關剛剛發言代表提出的有關就是我們產業局在 97 年做的，就是列管的業者的部分有 435 家，其實在這些主要是針對剛剛講的工商業者的部分，我們列管的工廠，列管的製造業者的部分，總共有 286 家。依 104 年訪視情形，還有營業的部分有 235 家，其中是有 2 家取得合法的工廠登記，2 家取得臨時工廠登記，其實我們在這次社子島開發部分，也是希望透過這次的開發，讓業者有完善的基礎設施，後續可以合法登記，可以永續的經營，針對為了妥善協助這些製造業者，其實我們市府發言代表就有提到有關製造輔導要點部分，可是這些輔導要點不單單是只針對那些合法的業者的部分。其實，社子島製造業者，如有需協助部分都可以依循這個機制的部分提出需求，比如說用地轉介部分，這些業者都可以提出申請，然後在財務融通包

含有沒有中小企業融資貸款、企業青年創業貸款跟產業發展自治條例補助，補助的部分，也包含創業、品牌、跟技術研發的補貼的部分，這些只要設籍在臺北市的廠商，都可以提出相關申請。另外的剛有提到就是說，要設置中繼工廠的這一塊的部分，其實臺北市的工業區目前的部分，是沒有公有土地去處理，所以說我們在輔導要點的部分，我們是有用透過了用地轉介的部分，去媒合相關的土地，就是臺北市適合的工業區土地，讓這些業者部分，去取得媒合適當的廠房或土地的部分去使用。目前鄰近社子島地區的部分包含我們有中央南路工業區、社子工業區、關渡工業區，這些的部分，假如沒有再回到臺北市，可能需要在其他縣市的工業區的部分，我目前也跟經濟部，就是有聯繫，透過經濟部相關剛剛講的，他的全國一些邊境工業區去找，去找尋適合的工業區土地，假如說是不在工業區的土地的部分，也是可以透過經濟部目前是委託的廠商的部分，去協助一些搬遷規劃。

發言代表有提到就說，我們目前就是有關那個社子島科專區的部分，我們目前就是比照第三種工業區。剛才就是說，目前的製造業者的部分，都可以回到我們的那個科專區的土地，目前科專區的土地，我們總共有 4 個街廓包含 H1 到 H4 的部分，目前 H1 到 H2 的部分可以供未來就是業者沒有土地產權的部分，可以回，就是後續視市府的規劃、招商的部分，可以進入工業區，然後 H3、H4 土地的部分可以業

者假如他是屬於有自有土地，可以就是選配抵價地的部分回歸，農業的部分，有另外的代表說明謝謝。

產業發展局呂○鴻(4：31：51)：

主持人，民意代表，產業發展局這邊補充，有關於農業的部分因為就目前為止來講，土開總隊調查過大概有 36 人可能會有意願從事農業，在我們都發局這邊也將於規劃的公園用地，調整為大概 2.45 公頃的農業專用區。這個部分如果後續沒有所有權人領回抵價地的話，那可能就會維持公園用地或是公共服務設施的用地。另外，有關於有意願再從事農耕作業的鄉親朋友，如果說經過土地徵收及農作物查估以後，你還是有意願的話，我們可以透過產業發展局、在地農會，還有甚至有農委會的規劃的農地銀行，都可以來做一些出售以及仲介的服務，且不需仲介費用，有任何農民需要產業發展局協助的，產業發展局都很樂意協助。以上補充，謝謝。

民政局吳○宏(4：32：57)：

主席，還有發言代表，在場鄉親，那民政局代表回應。那有關於寺廟的這個安排的這個問題喔，寺廟的部分，我們區分為已登記的寺廟跟未登記的寺廟，如果是已登記的寺廟，因為他的是整棟的建築

物，比較有完整的產權。那這個部分，如果他參與區段徵收的話，他就是分回的土地去重建。那另外，另外會有透過都市計畫規劃安排在公園裡面。另外在沒有登記的寺廟裡面，可以區分為他是獨棟的建築物，然後有土地產權的，那這個也可以透過區段徵收之後分配土地去重建。另外一種是他是獨棟的，那也是在地的傳統的信仰，但是有廟，但是沒有土地產權了，那這個目前的規劃是希望能夠安排就近的公園作安置，第4種就是一般所謂的神壇，就是他也不是獨棟的，他就是住在一般住家裡面，那是私人設置的，目前這一種神壇的部分，目前的說法是，他神明繼續跟隨壇主的處理方式去作安置，目前是沒有特別的一個規劃，以上是民政局對於寺廟安置的規劃。不會把所有的神明都集中在一棟樓裡面。謝謝。

文化局姜○美(4：32：56)：

主席、發言代表還有與會民眾大家好，我是文化局代表姜○美，先針對藝文空間不足的部分補充說明：文化局為了扶植藝文團隊的永續經營，設有「空間營運管理」的補助項目，像空間排練場，或者是辦公室空間的經費，藝文團體可以來申請補助。另外文化局這邊有設置「藝響空間」藝文空間媒合平臺，也可以透過這部分達到空間需求的協助，目前也跟教育局推動「藝啟學」藝文團隊進駐校園的餘裕空

間活化，最後，針對一些大型的空間需求，目前有糖廊藝文倉庫跟臺北試演場開放團隊申請。這些都可以補充給相關藝文團體，向文化局提出申請。

第 2 個部分，目前文化局正在做文資普查的作業，事實上整個社子島在都市計畫的進行過程當中，也有進行相關的社會、經濟跟文化議題的探討，因為經過相關的討論跟審議結果，大家可能對於社子島文化的議題認為稍嫌有些不足，所以市政府這邊也很重視，所以請我們文化局這邊再針對普查的部分，再做加強，普查結束後，相關的成果也會跟相關機關再做一些綜整的討論，必要時，會做一些計畫的調整，最後針對 5 處歷史文化資產到底有沒有納入區段徵收的部分，就我們跟土開的了解，目前是有納入到整個區段徵收，後續可能請土開這邊再作補充說明。

地政局土地開發總隊范○峯(4：34：51)：

主持人，發言代表各位鄉親大家好，土地開發總隊范○峯做第 3 次的一個回應。那因為時間的關係，我就承接剛剛文化局所提的就是歷史建築的一個部分。基本上，我們在北科的經驗，北科有一個賴氏祖厝，它一樣是歷史建築，那它的相關權益包括土地所有權人可不可以配地？可不可以領錢？還有包括地上物的所有權可不可以配售專案住宅？這個部分是沒有問題的，只是說剛剛發言代表有提到說那如

果萬一原來的這一個祖厝就是說這個歷史建物所有權人，他們想要回來自己去經營，他們的一個祖厝，或者是在這個部分，事實上，我們可以在取得產權之後，再委託他們來做經營管理，這個基本上是可以來討論。

最後 1 分多鐘的時間，我要這邊特別說明就是說，其實我們今天知道剛剛有發言代表所提的大家都知道，其實區段徵收並不是單純的，只有這個拆遷安置這一塊，其實它還有很多的東西，包括抵價地的比例，包括這一個像剛剛提到的工廠怎麼處理？產業怎麼處理？文化怎麼處理？還有這一個寺廟怎麼處理的一個問題，那所有的東西可能都沒有辦法全部完完整整的放在安置計畫裡面，但是事實上我們目前也都是說剛剛各局處都有報告就是說，我們就各個面向我們都有在提，所謂的相關安置、輔導的一個的相關的計畫，或者是要點等等，那這個部分後續我們當然就是說，剛剛發言代表有提我們能跨局處的，事實上，現在就是跨局處在做，在做這個東西。那另外就是說，其實有一些查估的程序，包括我們將來房子怎麼配，然後這地怎麼配，這個都有所謂的這個要點，另外訂要點來做，查估的程序也是一樣的，以上的部分，因為時間關係，我先做這樣的一個回應，謝謝。

主持人(4：37：13)：

說明看發言代表針對這個討論議題三，機關的回應有沒有要進一步的再用原來的這個還遺留的 20 分鐘的時間。是不是，20 分鐘 05 秒，好，20 分鐘 05 秒的時間來用，那我也先宣布，那因為這個發言代表針對討論議題三，可能還有些進一步的討論的疑問的，那為了要讓這個機關在總結的時候可能也可以納入考量，我們在發言代表陳述針對討論議題三的時間用完了以後，我們休息 10 分鐘，然後一方面議程長達 3 個鐘頭，都沒有休息也太長了，我們在討論議題三討論結束的時候，我們休息 10 分鐘，讓雙方這個發言代表總結有加 12 分鐘的時間要怎樣去運用，那我們這個機關總結要怎麼樣再進一步針對相關的問題，在有限的時間裡面做安排，可以有個準備的時間，那現在往下，我們就把時間 20 分鐘加 5 秒的時間，交給我們發言代表。

發言代表謝○華(4:40:36):

主席，產業組謝○華再度的請教，非常感謝產發局媒合工業區，選中了中央南路、關渡、南港，可是有一個現實的問題，當初可以到關渡、中央南路跟南港的話，就不會到社子島了，我自己在議員辦公室擔任主任的狀況，我們知道看到最近北科好了，承德路的汽修業者後來到了哪裡？就到了立賢路，立賢路現在是什麼呢？現在是農業區，然後最近都發局聽說，開始有為他們解套，可是在這過程之中，

我們知道臺北市最近在下八仙多了很多違建，這些都是從哪裡來的？就是因為北科裡只有偉大的 up grade 的科技產業區，可是沒有傳產的部分，於是這些傳產只好自己再去找其他的違建，那其實社子島這些違建不就是這樣一路來的嗎？從新莊省道興建的時候…在蓋的時候來到社子島之後，再從其他地方，內湖那邊不要了，來到我們這裡，然後南港不要了也來到我們這裡，之後竟然還叫我們說再去找南港跟關渡，最好玩的是說，你問晉惠帝說，晉惠帝再問人家說，你肚子餓為什麼不吃肉呢？因為我們吃不起！再來非常感謝市府非常認真規劃這 13 多公頃，讓產業能夠有機會重返社子島，可是我們要問的是說，產專區選配的成本是怎麼樣？產專區可以租嗎？租了成本是多少？又是產業負擔得起嗎？這些問題其實在前 6 次的會議中，已經有問了，我們以為今天會有答案，可是好遺憾我們還是沒有等到。

再來是說，好感謝都發局有提出了在未來會增加了文康設施，可是這是承購還是承租呢？我們還是不知道，再者，我們非常的期待安置其實包括了不只是居住承租的安置，還包括了相關賠償土地、農作物、廠房拆遷條例，我們期待這些部分，因為在修市政府的法，市政府的法送入議會喔，曠日費時，這是市府這多年來的答覆，那不然這樣好了，我們就包裹就列在這安置草案的附件當中。再來就是說，很感謝農業有 2.45 公頃，我剛問了一下我們農業達人，他剛剛說 1 甲

等於 10 分，2.45 公頃大概等於 24 分地，我的學弟陳○○，他目前耕作的土地，代耕的土地就這麼多，才稍稍可以讓他養 5 個兒女 1 個媽媽，然後那以後這個產專區就是讓他包了是嗎？那其他的 36 個人要去哪裡？是去吃土嗎？去拿那些浮覆地來耕作嗎？再來就是說，產發局還是沒有回應我們那些即將有 370 個，有 2/3 沒有農保的人，沒有提出回應，以上是產業組的第 2 次疑問，謝謝。

發言代表郭○儀(4:43:34)：

發言代表郭○儀律師這邊回應一下，就是剛才機關幾個發言，第 1 個部分，我補充一下，產專區的產業輔導部分，就是我們這邊有訴求是說，這個部分應該是屬於工廠管理輔導的部分，所以這個部分的開發或者是一些相關成本，不應該計入在這次社子島開發成本，這個地方是我們首先要提出的。第 2 個部分，是有關您剛才談到廠商中繼用轉介的部分，這個地方我們想了解的是說，這個中繼轉介是讓廠商可以用租的方式去取得土地，還是說他是要用買的方式去取得土地，承租的話，可能對於廠商的負擔會比較低，那如果是承售的話就對廠商來說，那個成本會相當高，所以這部分也是想要後續釐清的。

有關寺廟安置的部分的話很感謝，剛剛的回答其實已經很明確了，那我這邊再提一點，就是說，我們會比較希望傾向是說這些原有

的寺廟，他是就近的去安置的話，是能夠規劃在他原有，也就是說，還是扣合著分散式的這個安置還是要扣合著分散的區位，在規劃相關的公園用地，我們不太了解說，那個公園用地它是一個大塊面積的公用地，還是它是分散在各個聚落的公園用地，就是說，這個就會回到說，因為這些廟宇有地域性、有區域性，所以說它可能還是就近的必須跟它原聚落做結合，所以這個就近的部分，可能還是要強調說的那個公園用地的設計，可能還是要跟原聚落結合。然後最後 1 點是有關於剛剛有關藝文空間需求的部分，也很謝謝文化局的回應，但是就我們目前想要了解的就是說，因為其實不管是產業或者是目前這個 FOCA 目前面臨的問題，就是他們其實在他們可能我覺得，在拆遷安置計畫實施之前，他們就要馬上很明確的知道，他們在拆遷安置整個計畫開始的時候，他們已經有知道他們未來的去處了，所以可能在這邊跨局處的整合，或者是扶助的協助的方案，可能現在就要進來到社子島裡面，協助在地的廠商跟這些藝文團體去進行他們現在這個藝文安置跟協調，因為以 FOCA 來說，他們需求的用地其實相當的大，有沒有可能透過藝文空間協調取得相關的用地，可能是一個問號。所以說，這個部分可能會希望說，就是有關產業或是藝文活動的，這些土地的銜接的部分，能夠在拆遷安置之前就先有相關的辦法，而且能夠在開發之前，就已經把這些問題提早做處理，那接下來剩下的問題就會像土

開副隊長說的，那我們就是面臨居民的居住的問題來解決就好了，問題就會單純許多。那產業的部分，文化的部分，還有相關社會局處的部分，都能夠提早先作業進來做這個相關的調查。一直強調調查不足，還有跟這些團體的溝通不足，導致他們其實現在對未來是非常慌張的，所以這個部分希望能夠即時的現在就能夠先跟用一個專案的方式，或是統合起來用一個窗口，然後去擴大社子島工作站也好，讓這些在地的藝文團體或產業馬上就可以獲得必要的協助，這樣子以上發言謝謝。

第 24 號發言代表許○鳴(4：47：30)：

主持人各位大家好，發言代表許○鳴補充一下發言，首先延續剛剛郭律師代表的發言，就是，我們有一點要主張的就是說，社子島開發相關的公共設施成本，如果已經是原本各局處就應該自行編列預算來支應的話，我希望不應該納入開發成本裡面由地主負擔，我會這麼說呢，是因為有居民曾經提到說，國中小以後如果要遷建，他們不知道從哪聽來一個訊息說，這個費用其實要納入開發成本，由整個地主負擔，但是我想這個有跟他解釋過這是不對的。不過那個，不過因為居民可能不太了解，比較在細部計畫裡面，而我們現在目前主要看到的是安置草案的部分而已，但是我在這裡，我必須還是要重申一下。

第 2 點，就是關於專案住宅的部分，我不曉得今天市府新工處的長官有沒有到場，要是我剛剛回復裡面，我是完全、完完全全沒有聽到這個部分。以至於我到現在還是不了解專案住宅的進度到底在哪裡，我們未來要怎麼樣的回應或是有沒有可能？我剛剛在發言的時候提到的參與，居民參與設計規劃監工，這些有沒有可能性，我還是不了解。另外呢，剛剛有提到弱勢居民照顧的部分，如果今天社會局的長官有在現場的話，在這裡可能要懇請了，懇請社會局的長官是說就弱勢居民的部分可能要更主動一點的，先去抓出來，他們到底有哪些人？需要怎麼樣的扶助？以免如果都是要居民自己回報，或者是去申請什麼的時候，未來開發的時候，他們可能就在許多局處之間就這樣，也不是被忽略掉，而是就沒有人去那麼注意到他們，這樣也是不太好的一件事情。

再來就是剛剛還是提到，跟居民權益影響甚大的查估部分，我剛剛提及查估招標 2 次都流標，第 3 次會不會有人標我也不曉得，我剛查了一下，預算似乎都是一樣的，並沒有往上調，那就是請土開這邊，可不可以檢討一下說為什麼標不出去？廠商沒有來的意願是什麼，可不可以稍微了解一下，究竟是預算太低呢？還是工作太繁雜，還是覺得有什麼樣的困難點，可以的話，如果是預算問題的話，建議適度提高預算。最後一點就是說，剛剛提到工作站的部分，我們認為功能不

足，希望有個跨局處的窗口，這部分我們也懇請市府，能夠跟剛剛郭律師提到的文化的調查等等的，能夠優先處理，因為我想這一點是比較容易做得到，而且對居民能夠馬上有感的部分，謝謝！

跟主持人報告，就是說，我們現在留下的那個時間，請暫停下，10分10秒，我們就請主持人同意留用到最後的總結部分，謝謝。

司儀(4：51：26)：

謝謝發言代表的意見陳述及機關回應，討論議題三時間結束，接下來是中場休息時間，從現在開始休息10分鐘。總結將在下午2點5分的時候開始，請發言代表屆時準時到發言台準備謝謝。

司儀(5：02：51)：

休息時間結束，各位鄉親，接下來將進行發言代表及機關的總結，請各位發言代表及機關代表儘速就坐，發言代表總結時間原為25分鐘，加計議題一議題二議題三，剩餘時間共計11分43秒、0分26秒、10分10秒鐘，總計22分19秒，因此總結時間為47分19秒。

主持人(5：03：29)：

現在我們就進行這個關於發言代表總結的這個程序，時間已經顯

示在上面，現在我們就開始這個程序。

司儀(5：0：44)：

請發言代表上台發言。

發言代表林○琳(5：03：54)：

各位好，發言代表林○琳發言。那我覺得我想先講一下今天的狀況，我今天在每一次上廁所的途中，都會接受到非常多的居民陳情，每個居民陳情，然後每個居民陳情都會想要問我很多的問題，但說真的這應該是臺北市政府的一個工作，這也表示一件事情，臺北市政府對於整個安置計畫給居民的一個說明根本是完全的不夠。所以今天才會發生，明明已經在聽證了，但台下的居民一直都還是有他們自己的一個問題需要聽證代表幫他解決，但這真的會是臺北市政府工作，也希望臺北市政府在之後的一個草案的一個部分，它可以在草案的一個說明部分可以更重視再溝通這塊，那這樣我想要在這針對，就是說剛有提到一件事情就是，土開這邊的回應就是說6年的移轉限制是很擔心因為移轉而有所謂的獲利的情形，這個議題我真的還真是聽不懂這是什麼問題，因為今天我為什麼會拿到這個新的房子，是因為我原本的土地被徵收了，你拿走我的土地、拿走我房子，所以給我一個新的

房子、新的土地持分，好，是這樣一個因素來的，那我覺得就是現在是政府的規劃大概是這樣，你本來的一個土地，我社子島居民，假如我是好了，我今天本來有一個土地跟房子是很廉價的，那我幫你區段徵收之後，我的土地總價值跟房子總價值是很高的，所以我感覺好像在這裡有獲利，但是臺北市政府你們完全忽略到一點，為什麼今天社子島的一個居民，他的土地價值會這麼低？就是你們限建的關係啊。不就是因為你們限建他們這麼多年，讓他們生活在這個環境之下，他們才會產生現在的社子島跟你鄰近的士林北投有這麼大一個落差嗎？這是臺北市政府的問題，這不是居民的一個問題，所以如果假設你們今天要說這樣的一個邏輯的話，我也可以直接告訴你們，那你們就只要做一個都市計畫就好，解除限建，你們就解除限建就好啦，為什麼要這樣一個方式去質疑居民，在這個房子的一個取得之上，有所謂的獲利行為，進而必須要去禁止他 6 年的一個移轉，我覺得這是一個相當不合理的一個規定，那再來，剛土開總隊這邊也有講到他認為就是說，沒錯社子島的一個限建是一個特別犧牲，但他也同時講到一件事情，安置計畫它不是一個補償，那我更想問臺北市政府每一個局處的官員，請告訴我，對於社子島的特別犧牲，你們補償到底在哪裡，你們對他們補償了什麼？在他們限建了 40 幾年之後，你們提出來的補償方案是什麼，如果你們說安置計畫都不是，真的完全不可以考慮

到所謂的補償議題的話，那請告訴我他們的補償在哪裡？

接下來我必須要再強調一件事情是，社子島住宅單位的認定，各位一定要參考社子島最在地的一個狀況，社子島是一個很特別的地區，如果各官員有去過的話，社子島有非常多的一屋多戶，一戶多人口，甚至很多戶共同使用同一套浴廁，同一套廚房的一個情況，這在社子島是非常常見的，因為他們的一個住宅條件，生活環境的條件確實沒有那麼好，所以在這樣的一個情況之下，如果我們還是依照原本的安置計畫，要求有住宅，這個住宅單位必須要有浴廁，單獨自己的一套浴廁，單獨自己的一套廚房系統的話，其實這個完全沒有辦法適用到現實的社子島情況，那所以我們其實今天從這個安置計畫裡面我們看不出來，臺北市政府到底對於社子島現實上的狀況有什麼樣特別的規劃，其實是完全看不出來的，因此我們必須要強調一件事情，希望臺北市政府可以對於住宅單位的一個認定，你要考量到社子島最現實的一個情況去修正，以上。

發言代表郭○儀(5：08：25)：

發言代表郭○儀律師這邊做總結，我這邊先提出一個大家覺得可能會覺得很遙遠的概念，就是《原住民族基本法》第 21 條有所謂的諮商同意權，這個諮商同意權，其實在國際的發展上面，它發展到只

要是對於在地的社群的開發，其實不光只是原住民族，它其實只要對在地的社區有影響的話，其實它會把諮商同意權這樣的概念落實在開發行為上，它包括事前的告知，充分的告知，充分的協商，進而取得在地居民最大的共識，當開發單位或者開發方與被開發居民取得共同最大共識的時候，這時候這個開發案的社會成本就會降到最低，它就會是一個可以順利進行的一個開發方式，我之所以要提這個點就是因為，其實在我們臺灣的發展，現在除了環評以外對於整個社會影響評估是一個低估的一個狀態，所以我們不要光談原住民族的諮商同意權有沒有被落實，我們想把這樣的精神落實在社子島裡面，想讓充分的資訊告知社子島居民，讓社子島居民可以參與在這整個開發案裡面，除了 i-Voting 之外，還包括後續任何的政策的擬定以及政策的協議，那我覺得這個部分是很希望市政府而且是臺北市政府是我們的首都，而且我相信各位是非常優秀的公務人員，一定有辦法把這樣子的諮商同意權的概念的精神落實在這個開發案裡面。

第 2 個是今天我們提出許多居民的需求，但是這些需求並不代表所有居民的需求，我之所以要這樣講是因為，我們這 25 位聽證發言代表，在極短的時間內做不到整合跟蒐集所有居民的意見，所以後續如何跟居民溝通，了解居民真正的需求，還有實際上拆遷安置對於他們的影響，老實說這應該是環評要做的事情，這樣的內容必須要做激

底的調查才有辦法讓居民的需求，跟拆遷安置計畫能不能夠符合，能夠解決居民的問題，這2點其實都很希望市府能夠認真的看待居民，尊重在地居民的權益，尊重在地居民面臨的這個問題。

第3點，我知道臺北市政府設有公民參與委員會，那我不曉得就是臺北市政府公民參與委員會，在社子島這麼大一個開發案裡面它所擔任的或扮演的一個角色是什麼，是不是有可能在這個整個府方的團隊裡面，將公民參與委員會的人員，拉進來協助土地開發總隊與開發單位，與在地居民進行比較有效率而且重點式議題式小型的說明會，整合地方的意見，我相信目前2位里長會非常樂意配合市政府的步調來召開地方的說明會，讓在地的居民都能夠了解，自己未來跟自己權利切身相關的議題會如何被解決，在這邊我也非常希望公民參與委員會的成員或者府方這邊，能夠讓公參會的成員進來到這個團隊裡面協助在地的公民參與的扶助。

再來是要回應的是有關議題二，就是有關承租部分的幾個重點，第一個還是要延續彭老師剛剛的意見，社會住宅不等於安置住宅，社會住宅針對於全國通案性的這個低收入戶或脫貧的資格的這個社會扶助、社會救助，跟我們現在所面臨因為強制拆遷、強制迫遷所要處理的安置住宅是完全兩個不同的概念，我們如果要用法律來說，這兩個事件是具有兩個不同本質差異，不同事件不同處理，相同事件相同

處理，這是學法律的人都知道的平等原則的概念，所以我們強烈的建議，不要再用社會住宅的相關條件來綁住安置住宅的相關資格，讓安置住宅是針對這個社子島居民他們未來最後、最後如果沒有辦法獲得其他安置方案的情況下，他們都可以適用承租的方式獲得在地安置的機會，而且租金跟租期的部分，也可以依照在地居民的需求跟能力去訂出一個合理的租期跟租金，讓在地的居民，這些原本市府原本釋出的善意，就是希望改善原本社子島居民在地現有的生活環境，這樣子的理念能夠真正被落實，再來就是我們也希望，在家戶訪查的部分，這裡除了談的是環評的家戶訪查之外，它其實是一個更精準的，到目前確切需要被安置的人口數，以及我們怎麼樣從這些人口數裡面去劃出要被安置的戶數這樣一件事情，做一個最基礎的調查，當這些戶數不合理的時候，我們再來看到到底是拆遷安置計畫的居住單元出了問題，還是什麼地方出了問題，導致於目前現有的戶數的分配跟配售或承租的這個狀況是不符合的，我們才有辦法去檢討拆遷安置計畫的內容，可是如果我們沒有辦法去掌握確切的人口數，以及目前可能推估的安置戶數的話，那我們其實很難去對應這個拆遷安置計畫到底是不是一個妥善計畫。

最後我們 2 點就是，我們希望承租的這個專案住宅是社子島居民最後可以繼續留在社會社子島最後、最後一個的保障的一個選項，是

無論如何他們都可以透過承租，維持他們是在社子島居住的這個狀況，那最後還有就是專案住宅租金的部分，我們也希望是不是能夠先有預期的規劃，讓居民能夠預先的知道他們未來，在承租專案住宅到底要花多少的租金，他們才有一個預算去概括的去統計他們未來生活的開銷以及支出，那他們才有可能去規劃其他他們可能被影響的生活面向的經濟生活，那這個部分就是剛剛我們有提到就是專案住宅的相關資訊公開的部分，必須要能夠做好的這個部分，所以專案住宅租金的部分我們希望在安置住宅蓋好之前，就能夠先讓居民有一個了解一個的狀況，那最後我們還是要提一點就是，拆遷就是拆遷補償以及我們目前談的安置計畫，雖然兩個是不一樣的思維，一個是在區段徵收拆遷補償，一個安置計畫的安置內容，可是因為兩者之間會有經濟上面影響的息息相關，所以我們希望這兩方面資訊都能夠讓居民充分的了解，在拆遷補償的部分廠商、居民都可以拿到多少的拆遷補償，讓他們能夠完整的就這兩個區塊去試算他們未來生活的影響，我這邊強調就是居民如果沒有辦法掌握現在所有的開銷跟支出，還有他們經濟未來的生活的話，他們對於未來的拆遷安置，他們只會充滿無限的恐懼，因為對於生活他們是沒有任何可以抓在手上的數據，這樣子的恐懼，我想也是環評我們裡面強調社會心理很大的一個面向，那我就以上幾點作意見的陳述，謝謝。

發言代表陳○慧(5:17:39):

主持人各位鄉親大家好，我是在地居民也是今天的發言代表陳○慧，那剛才大家也從早上到下午陳述了很多社子島狀況跟需求，那我這邊也總結了幾點要求，首先第一點，草案計畫內容的不完整，比如說我們草案計畫的這個內容像優先選配安置街廓還有參加協力造屋等等這些細項的計畫，假設我現在是一個要參加協力造屋的居民，那在未來就是政府扮演是怎樣角色，怎麼樣協助等等的，這個在我們的計畫草案裡面都沒有一個比較細項的說明，在這邊我們也要求市府儘快擬出這個細項的內容。

第2點，我們要求針對特定爭議的議題，比如說承購承租其他，尤其承購跟承租是攸關所有社子島居民的這個居住權益，這個是最重要的問題，所以我們希望針對承購承租還有其他加開說明會，在今天的聽證會之後，那大家把市府把意見蒐集，然後新的草案出來以後，一定要在社子島地方上加開許多的說明會，就針對承購承租還有其他這部分，尤其社子島開發案是近年應該算是臺灣很大型的開發案之一，非常重要牽涉到1萬多人未來何去何從，未來我們要住哪裡，這個是很重要一個市府的課題，所以我希望市府可以不厭其煩的在地方，不斷的說明再討論、說明再討論，直到每一個人都清楚。

然後再來第 3 點就是，市府一定要跨局處的資源整合的這個平臺，就是因為我們有寺廟的文化保存，我們有農業我們有很多農田，我們很多農民，那我們也有很多工廠，這些都需要不同的局處，作為一個結合，未來形成一個平臺，不管你是專案的辦公室也好，或者是工作坊也好，那絕對不要是像過去 4 年，在坤天亭成立的那個一個一個桌子，那種淪為形式上的工作坊，就是要一個很確實的工作坊來解決大家的問題來解決大家的疑慮，我知道現在好像是土開在富安國小對面有成立一個工作室，但是好像也是只有土開的這個專員在裡面，也不能夠解決像如果民眾對於文化上的疑慮，文化保存疑慮，寺廟的疑慮，或是工廠的疑慮等等，這個是土開單位絕對不是他們單一可以解決的，所以我們希望有一個，未來有一個跨局處的整合平臺。

再來就是像這次的聽證會舉辦的這麼倉促，我們這 25 人代表，從我們從公告你們公告這個聽證到正式舉辦不到兩個月時間，其實我們這 25 人代表，大家白天都有工作，大家都很辛苦，那大部分也都是社子島居民，然後就是一些很專業律師，然後大家也花了很多心力跟時間去蒐集居民的狀況，去蒐集居民的意見，對我們來講已經是很吃力了，尤其在這麼短的時間內，那對居民來講，大部分社子島居民其實他們不了解，我今天我的這個狀況，安置的計畫內容是什麼，更何況是整個社子島開發的內容其實，大部分的居民是不了解，在這邊

我們也要求聽證會再加開一場，如果照原定 10 月要舉行的話，我相信有大半年的時間，不管是里長居民還有市府，絕對有充裕的時間大家可以去，溝通或者是在這半年，市府各個相關單位在地方加開一些說明會等等都好，一定會有更充裕的空間能夠達成大家彼此更高的共識這樣子，所以綜合我剛剛所說的，聽證會的程序過於倉促，還有草案的內容的不完整，針對特定議題的這個加開說明會，承租承購這個未來當你們新的草案形成的時候，一定要這地方加開說明會。然後還有跨局處的這個資訊整合的平臺，然後還有今天要求市府能夠給我一個期程，就是針對我們新的草案修正的時間，給一個具體的時間，然後，再來還有目前我們規劃的市民，這個市民住宅是在基隆河，對著北投的焚化爐設計，其實不是很妥當，那未來是不是有考慮，可以把它遷至離開焚化爐再更遠的地方，這樣子以上，時間交給里長，謝謝。

發言代表陳○民(5:22:59):

主持人，市政府的各位官員，社子島的各位鄉親大家好，我是富洲里的里長，叫陳○民，今天我們來參加這個聽證會，我們今天是說這 25 位代表，說出我們的心聲，我是希望說我們臺北市政府，你既然辦這個聽證會，你就要把我們的心聲聽下去，不要我們剛剛說說，說完你們也結束了。啊就是說今天我就是代表我們社子島兩個里長其

中一個，我說真的，你們也知道我們社子島現在是什麼情形，啊現在就是社子島，要來開發社子島，我現在來說我們社子島，住民的心聲，臺北市政府你要來開發社子島，你知道社子島現在的住民，現在社子島的居民，弱勢是占多少？我們今天社子島有 300 多戶的中低收入者，大概有 7 成的鄉親是屬於弱勢居民，我們今天臺北市政府既然要來開發社子島，應該最大的問題就是安置問題，你今天你安置問題如果做好，我相信要開發應該都沒什麼問題，啊既然我今天當 1 個里長，我就有這個義務，向臺北市市政府要求要求對社子島的開發案，應該要安置要放寬，安置如果沒放寬，我們社子島的居民，就是第 2 個洲美，因為洲美問題的時候，目前發生洲美問題的時候，我們大家社子島的居民大家都很害怕，怕到晚上都不能睡覺也有，怕到要吃安眠藥的也有，今天洲美的問題，它的種種問題，我們現在就是依社子島來看洲美，那你今天的時候臺北市政府拿出來的條件，還比目前還比洲美更差，難怪我們社子島的居民大家都擔心到不能吃不能睡，甚至我現在里辦公室每天都有 20 多個居民來向我問開發的問題，所以現在這個開發案的問題對我們社子島是一個非常非常的重要，那我現在早上說到現在，那我是個人有提出來 7 個意見，啊麻煩你們再做個紀錄一下。

第 1 點是承購年限的認定，以前是 77.8.1，那 77.8.1 的時候我

們後來想說是放寬到 83 年 12 月 31 號，83 年 12 月 31 號是從哪裡來的，就是陳水扁市長那個時候說，來社子島，當市長來社子島說，說我今天的時候 83 年 12 月 31 日之前的違建讓你們就地合法，這是一個數字的觀點，洲美開發到現在已經 10 多年了，洲美 10 幾年前的認定是 77.8.1，那如果說往後延，因為為洲美開發到現在已經 10 多年，往後延應該是往後延到 78 年，78 年 8 月 1 日，欸是 87 年 8 月 1 日抱歉，那這個對我們來說是很重要，因為你如果放寬這個條件，我們最基本的在地住這 20 幾年的居民，就有這個權利就有這個承購權，所以這個承購權對我們在地居民來說是很重要的。

現在第 2 點，就是說我們社子島 1 個門牌多戶，這種比例是非常高，尤其三合院跟透天厝，你如果說三合院的時候大部分都是家族，家族一起下去蓋的，廁所是共用，廚房是公用，所以這個問題在三合院的比例是非常高，啊應該放寬 1 個門牌多戶，廁所跟廚房和出入口共同認定，只要在該戶有居住事實，應該每戶都要有承購權。

第 3 點就是公告前 2 個月，只要戶籍在福安里、富洲里，不同不同，不限同一地，有住宅它有住宅單元，有住宅事實的在地居民，要怎麼認定，要不然就是以戶籍謄本為主，這個算是我個人的建議，他們都要有承購權。

第 4，經認定住宅為年限內之住宅建地，應該以實地坪歸還，因

為你現在徵收四六分，那你說它這個建築物的稅，是認定在是認定期間內，因為以前蓋房子都蓋小間，那你政府有那個誠意，實地坪歸還以示公平，因為畢竟是建地，我們四六分是跟你們換 4 坪的建地回來，那我們本身以前蓋的房子也是建地啊，所以建地它也有繳稅，也比農地還高，所以說，應當要以實地坪來歸還，這樣比較公平。

再一點就是說，承租年限，承租年限洲美 12 年，那換到我們這邊的時候，我想說一般 25 年，如果弱勢戶，就放寬到 50 年，就如軍公教的住宅條款，這如果你們有辦法放寬的時候，我們這邊的弱勢，我剛剛跟你說的，我們這邊弱勢團體非常多，你就有辦法能照顧一些弱勢，你也不要說讓他活到 70、80 歲的時候包袱收一收才要走，這樣沒意思。

那現在就是說，取消專案住宅 6 年不得轉移的限制，說真的，洲美就沒有此限制條款，為什麼我們社子島就要這樣？洲美才 1,000 多人，我們這邊是 1 萬多人，讓你限制下去，講白話就是雪上加霜，因為對我們絕對沒幫助。

那你今天說還有一個 4,500 戶，因為那個時候我也有跟你們反映，4,500 戶要在第一期工程，洲美 600 戶就蓋了幾棟，那你 4,500 戶那要蓋幾棟？差不多 80、90 棟，那你光上下班的時候，你一定會造成困擾，你把它分成 2 個位置，那如果說你要把它蓋成 1 個位置，

蓋成 1 個位置的時候，比如說，在福安里，那我富洲里呢？我富洲里不就都不見了，你以後，比如說，要蓋，以公平性來講的話福安里就是福安里，富洲里就是富洲里，因為這種時候，我們大家同一個社子島，不過我們的區域性，一些親戚都住在一起，現在都把它結合在一起的時候，這對我們自己本身也有一點不公平，對我們富洲里真的也說不過去，現在是說，你這些問題，今天洲美的徵收問題跟安置問題這麼多，我是希望說，我們開發總隊或是臺北市政府，你們要聽我們社子島的心聲，今天洲美那麼多問題，你還要來開發社子島，我們社子島的居民大家都很害怕，你今天的開發條件也沒放開，說一句比較不好聽的，你等於要來徵收我們的財產，但最基本的我們的居民一定會跟你們拼的啊，也不會說拼的很軟弱，那你今天如果說，權限放寬，搞不好我們就舉雙手贊成歡迎你們趕快來，所以這是一種互相，今天如果我們的立場交換來說，今天這東西明明就是我的，啊你要拿去你還不還我，這絕對大家翻臉啊，今天我是希望說臺北市政府你們要重視社子島，社子島的一些生計問題，你今天不能將洲美的徵收跟安置這麼多缺點來套用到我們社子島這方面，如果套用，我相信我們鄉親一定會團結起來，最基本的你如果來徵收，我們什麼都沒有，我們一定拿生命拼命，這是很現實的，你說今天一些生存條件，你要來奪走我們的財產跟生存條件，我是覺得你們真的要考慮，你們有心要來開

發社子島，你們是好意沒錯，但是如果你來開發社子島讓我們覺得我們的壓力很重，我們就寧願不開發，如果你們真的為了社子島的一些問題，應該將洲美的缺點當成借鏡，不要來用在我們社子島，這樣對我們社子島才有幫助，你今天對我們社子島沒有幫助，我們這邊居民那麼多，又對我們沒幫助，誰想要開發？我跟臺北市政府做個建議，相信今天臺北市政府真心要來開發社子島，你該放寬的就放寬，因為今天我們只要一個承購權，我承購權也是要跟市政府買啊，我不是有承購權就有一間房子，我還要去籌上千萬跟政府買，又不是不用錢的，所以說如果承購權放寬，購屋的承購權放寬，第 1 點，對我們對社子島本身也有幫助，第 2 點，你們不用受阻礙，就像我們講的大家互相大家互惠，在互相互惠的條件之下大家才能夠達成共識，這是我的意見，再麻煩臺北市政府再做一個回答給我們，謝謝。

發言代表謝○加(5：34：56)：

主持人，啊各位長官，各位鄉親，大家午安，大家好，大家辛苦了，因為這邊有很多長官都升官了，已經 6 年了，我已經 6 年了，都升了，噢！升很多啊，今天感謝大家參加這個聽證會，這個聽證會從一開始，我也一直反對，3 月啊！4 月就給我們這樣子，不趕緊嗎？我現在開始言歸正傳，社子島為了大臺北的防洪禁建 49 年，在這個

49 年裡，我們社子島沒有建設，落伍啦，過著什麼樣的生活，外面的人都沒有人知道，對嗎？颱風來那一天，環評我也跟他說過，淹水三天三夜，現在就還有國軍和救難隊來幫你打掃東西，我們社子島那時，只能眼睛看天花板，看到水一直淹，看到一些死豬死狗一直流過，我們過著這種生活誰要將心比心，對嗎？每個市長都說對不起社子島，已經畫圖，噢！那圖畫真的畫得很美，每個都很美，你今天柯市長說要來跟我們開發，我也很高興也很感謝，不過他當初我有跟他建議說，你首先要來開發一定要先來安置，安置最重要啦，安置因為我們社子島讓我禁建那麼久，裡面問題，有一間房子，哦，有屋沒有地，沒屋沒房，一間房子住兄弟住 4、5 個，一個三合院住 7、8 戶，這些都是要解決的，這是你政府要解決，不是叫我們自己來處理，結果不是啊，你來福安國中，104 年 6 月 27 日來福安國中說社子島整個開發案，終究要給在地的社子島居民決定，不管是 i-Voting 還是公投，都要給社子島的居民決定社子島的開發方向，鄉親啊，借問一下哪一項是我們決定的，鄉親啊，哪一項是我們決定的，6 年了我所要求的跟前任的里長李○福，哪一樣答應，所以我們講真實的，我今天是陪公子在看書，希望提出有決心要來照顧一些艱苦人，社子島，有房沒地 1,000 多戶，那個只有低收入戶和中低收入戶的 300 多戶，那弱勢的呢？外配的？你要叫他們何去何從？我現在住房只要繳地價稅而

已，你開發後我們要跟你們買 57 坪 1,000 多萬，他有房沒地你要跟他徵收，還用臺北市一般徵收公共拆遷補償辦法，你們還有良心嗎？對嗎，你 50 要用那種來徵收，你要賣我們 20 幾萬，這樣誰要開發啊！總隊長要是你，你也不要，對嗎？我跟你說，你叫他們那個房子花 800 萬的貸款，今天他們的妻小都不用養嗎？要叫他們去跳港嗎？所以說你這次的意見書面書，我所看過的，全部沒有區段徵收，我知道！你們都看過了，所以說有時候要將心比心，了解地方是什麼情形，因為我跟你，陪你們開會不只 300 次了，那有結果嗎？沒有嘛！現你說目前現到這時邵副總、副局長，現今我們社子島，你們說你們的，我們講我們的，我們講的你們都不聽，對嗎？我是 6 年的，我做 6 年了，已經超過 6 年了，你有聽我們的意見嗎？對嗎？我艱苦人要 i-Voting，這張證據，可以先幫我們勾生態社子島嗎？可以嗎？對嗎？這…這有通過這 35% 裡面，3,000 多有通過，這個好像聖旨的，這個拆遷安置的，這本我已經留 6 年了，6 年了，局長等一下我這一本再給你，你都一直沒有改到，是要怎麼開發，對不對？所以說有一些事情，人要將心比心，我們社子島，我們沒有貪婪啊，我們只要求一間房子來避風避雨而已，我們有什麼貪婪的，所以外面有一些學生就像臺大、政大來訪問，我們我也跟他說我們哪裡貪婪，我可以帶你去繞一圈，這種環境人在待的嗎？對嗎？誰要待在那，都搬出來了，

誰要待在那種地方，一些弱勢外配，他說在這裡賺 2 萬、3 萬，可以在這裡生活，你今天還用區段徵收這麼硬的條件徵收，根本就是想把社子島的人趕出去嘛，你開發的意義我常常在學何○偉立委這句話說，開發的意義就是要給原住民在當地享受這個成果，不說開發的意義，你讓財團有錢人進來，將我們在地人趕出來去，這樣有什麼意義，那乾脆就不要開發啊？我跟你說我們的意見書裡面很多寫說要解除禁建的，所以說各種意見你們都要採納，我們一直跟你們建議說，什麼說明會一定要來社子島，結果你們你都不聽，希望局長你在這裡，以後有什麼開說明會一定要來我們社子島，要不然有些人都說我們社子島的都黑箱作業，我們哪裡有黑箱作業，我們今天也是公開的，今天我跟你講今天我跟你講今天我不貪不取，里民他今天如果有想要開發我們就跟著開發，如果今天不開發我們就不開發，啊就很多里民說一直說要解除禁建，我說要解除禁建，我也是要跟市政府報告，啊，當初環境評估表調查表，我有跟他拜託說要幫我用一條特別拆遷補償辦法，結果也沒有啊！這就是當初的調查表，你們自己拿來看，裡面那一條看得懂啊，希望以後有什麼事情你們都去我們地方商量，地方講，地方確實弱勢的很多，我那個區段徵收 64 都沒問題，但是這些弱勢你要怎麼樣安置呢？安置的問題最重要，吼，剛才我們里長也有說過，我們那位○民里長也有說過，現在很多歷史共業，兄弟都一起

共用一間廁所的，結果現在廁所還有很多也是在外面的，我也可以帶你去參觀，因為他以前為了種菜，要那個當大肥料，可以去澆菜現在都還有啦，到時候我帶你去參觀現在都有，所以我現在常跟環評委員說，你們要將心比心我可以做你們的嚮導，帶你們去參觀社子島是過什麼生活你們有可以放寬的一定要放寬我，我也一直要求廚廁、廁所、樓梯這一定要放寬的，啊那個配售專案住宅那不是不用繳錢的，現在我只問那些有房沒有地的人，沒有人要開發，開發要負擔 800 萬的我負擔不起，繳不起了，那個承購專案住宅，你說還要加兩個限制，限制說一定要戶口在那裡，主配你不能限制，我們是比照北科就好，我們沒有要求你給我們更好，你反而給我們限制，社子島禁建 49 年，他不是不用繳稅金，每個人稅金照付，那天鍾○玲也有說過，每年繳 10.7 億，噢，10.7 億也不少噢，稅金、我們當兵也沒有減少到，我們也一樣照做啊，不過我們的生活品質差，對嗎，你們還要無條件給我們補償，你這就是要放寬還要再放寬，對嗎，剛才我們那個承租承購都要一起放寬，還加倍奉還的，所以我再次，因為我跟你說，改善現在的環境，環境改善沒有錯，不過艱苦的人，你要照顧啊！對嗎？政府你要想個辦法來照顧我，我們拿他的給你做參考，也要聽，6 年了，你說我不會心碎，6 年欸，不是短短的時間，有的人都已經升官了，我簡單以上報告，我怎麼講就是說這些，老生常談，拜託！局長

副局長！

主持人(5：45：30)：

好還有 6 分 39 秒有要用完嗎？好不需要了。好那我們下面的時間，就交給機關回應，那時間一樣 20 分鐘。

司儀 (5：45：46)：

請機關代表上台進行總結。

社會局陳○如 (5：45：57)：

主席、各發言代表，還有各位鄉親，大家好，我是社會局陳○如，這邊跟各位報告，感謝發言代表的一個提醒，確實就是這個弱勢照顧，社會局責無旁貸，那這邊跟與會代表報告，社會局一直以來，就針對島內的低收入戶、中低收入戶、身心障礙者、獨居老人，我們都列冊做定期的追蹤輔導，那我們在地士林社會福利服務中心這邊，我們也配置一里一個社工，專責來協助我們在地弱勢家戶，不過確實剛剛與會代表提到的是一個事實，福利補助的申請，它是一個申請制，是要由民眾主動發起申請的，所以剛剛代表提到說黑數的部分，確實也是我們社會局未來要持續努力的地方，那一直以來後，我們社

會局在這個在地，我們就透過不同管道的福利宣導，包含跟 2 個里辦公處的合作，還有就是我們從 104 年開始，我們在富安國小輔導室，我們每週會有社工駐點服務，那今年也都是是一樣就是禮拜二的下午 2 點到 5 點，我們有專業的社工，這是駐點服務，可以跟民眾當面的討論或透過家訪，那個別化的來協助我們弱勢戶，去輔導他們，申請補助或者是運用福利資源的部分，那所以這個與會代表提醒，我想我們要更精進就是我們，嗯，在 6、7 月我們會跟 2 個里辦公處合作，再透過里鄰工作會報或相關我們島內的會議跟活動，我們再更積極地來這個做這個福利宣導，那，鼓勵真正有需要的弱勢戶申請福利補助跟這個福利資源的部分。

那第 2 個部分我想要講是說針對這個弱勢安置的部分，那其實社會局，這邊也一直配合我們市府的這個安置輔導計畫，那我們持續都有參與討論，包含在 105 年的下半年，我們也跟土地開發總隊，在一起就是，針對島內的這個 154 戶的低收入戶我們有逐戶的去做家訪，做這個居住需求的調查，這個資料也回饋給這個土地開發總隊，所以我想未來我們社會局就是會持續配合市府的計畫，這個安置計畫的規劃期程，然後因應包含高齡化，或身障需要這個無障礙設施，或者是這個弱勢戶的這個租金補貼等等，以及就是像我們的這個，怎麼樣還是保有這個社區互助、里鄰互助的這個空間的設計，所以這些未來也

會持續在投入的部分，那最後我要表達是，這個關於社會福利設施的部分，這個也一直是我們社會局的一個政策重點，所以包含未來就是在專宅，或者是我們的社會住宅，類似像我們的富安國小的這個社區公共家園，托育服務的部分，或者是我們老人日照中心，這個也都是我們會在未來配合市府的政策，在這個專宅裡面做設點的部分，以上說明，謝謝！

地政局土地開發總隊范○峯（5：49：51）

主席、還有發言代表，各位鄉親里民大家好，那接下來，我土地開發總隊范○峯，利用總結的時間，針對之前的議題需要做補充回應的部分，我做補充，有關剛剛的議題三的部分，就是有發言代表提到，到目前專案住宅的一個規劃資訊，那這邊要跟各位報告，就是說其實政府在施政上，我們有一定的步驟，所謂的層次，事實上我們在安置計畫裡面，其實我們最主要只是在規範說，今天可以配售專案住宅的一個資格或者是配租專案住宅的資格，還有他的戶數，或者是他的租金要怎麼算，或者是它的價格，配售的價格要怎麼算，這一個部分呢，我們會訂在安置計畫這個部分，那至於說接下來，接下來，就是說資格、戶數還有一個價格的部分，都已經評定好之後，接下來我們就是要去蓋我們要來安置拆遷戶的一個專案住宅，蓋專案住宅的步驟，大

概是這樣說，事實上現在里長也有提出來，專案住宅的區位的一個部分，原來我們規劃區位不是那麼的理想，目前我們府裡面針對這個議題，也有在處理，那等到選址就是說整個區位確定完之後，接下我們會啟動所謂的規劃設計，那這個規劃設計當然我們有發言代表提出來的是說，我們要做民眾的參與，當然是我們目前就是這樣在做，當然因為基本上這個房子就是要給拆遷戶來，賣給拆遷戶讓拆遷戶來住的，所以當初我們在北科的專宅的部分，就大概花了 2 年的時間，對於專案住宅的坪型坪數，到底要多坪型還是單一坪型，還有到底要幾房，然後室內面積要多大，事實上去說，整個大概花了將近 2 年的時間，在討論這個議題，那等到這個坪型坪數確定好之後，我們就可以去做規劃設計，規劃設計完之後相關的這個安置申請，照安置計畫安置申請也進來，之後我們就會核定所謂每個人可以，哪些人可以配售專案住宅，那接下來就會想要如何去配售要怎麼去選屋，跟抵價地的分配跟選地，其實都是一樣的，那到時候我們會訂一個所謂的專案住宅配售的要點，那同樣的就是說配租的部分，當然北科這一次是用是補做，我們是用出租公告來代替配租的要點，那也許將來有這樣的經驗之後，我們將來在社子島，我們會另外訂一個專案住宅的一個配租要點，這個是最主要如何去選屋，然後抽籤的順序等等，那大概我們都是用這樣的一個步驟來做，那至於說在工程的施工期間施工的期

間，北科的部分，他們也組成的所謂的工程監督的這個這個小組，或者是委員會，尤其在洲美在蘇里長的領導之下，其實他們在整個洲美，整個專案住宅，在蓋的過程之中他們都有成立這個督工小組，裡面有一些土木工程的技師，有建築師，在做工程的一個督工，那這部分，我們也以市府一個開放的態度來說，我們也讓他來監督我們工程的一個品質，那當然是說，先不論說最後北科目前的專案住宅的品質如何，但是基本上就是發言代表所建議的這一個督工的一個部分，基本上就是目前市府就是這樣在處理，那這個部分的，大概整個專案住宅一個相關規劃資訊，其實是基本上，我們也就是如發言代表所要求的，用一個公開透明的方式來處理，以上是針對這一個剛剛專案住宅的相關規劃資訊做一個補充回應，最後是不是就請我們總隊長來做總結。

地政局土地開發總隊黃○(5：54：39)：

主持人、各位發言代表大家好。感謝你們都沒離開。歷經將近6個小時的聽證過程，綜合大家所提的這些意見，我想這也是經過地方充分的溝通跟彙整相關的意見，這個過程中我非常感謝2位里長以及議員服務處的主任，協助我們市府包含總隊，民政局、產發局等等，來跟地方對話，溝通相關的內容有關寺廟、工廠，其他農業等等這些

拆遷的安置方案。

今天聽證的目的就是要透過公開透明過程來廣泛的傾聽、蒐集大家對於拆遷安置計畫相關的意見。後續除了今天發言代表所提的意見外，也會結合目前收到大概有將近 4,000 份左右，這些書面意見我們會完整的把它納到聽證紀錄裡面。市府也會依照這些相關的意見，很虛心而且很開放的方式持續跟地方來溝通，來協調修正我們整個安置計畫的內容，最後也會完成 1 份報告，這個總結報告不僅是內政部將來在審議我們區徵範圍跟抵價地比例的時候，或是在環評在審查安置相關的內容的時候，都會給委員來當作參考，委員也會逐一來檢視市府的回應跟辦理狀況。所以今天聽證結束，不代表我們安置的結束，而是我們市府跟地方持續溝通對話，精進安置計畫內容的一個開始，所以接下來我們總隊跟市府相關單位就會以比較接地氣的方式，也誠如剛剛里長所建議的，就是說希望未來的這些說明會，能夠在地方來辦理，那我們也會朝這個方式。在這個聽證的過程中我們在將近這兩個月的時間，也在地方辦了 17 場大大小小說明會，包含聽證程序、安置計畫內容，以及寺廟、產業、農業等等安置措施，我們也彙整及協助這些發言代表，來凝聚地方共識，所以才可以在今天很順利的進行聽證程序。後續我們會持續跟地方來溝通，有一點就是地方也比較不太諒解就是為什麼我們的時程會提前，事實上是因為我們把一個預

備聽證程序取消掉，主要取消的原因是我們在歷次的都委會，或者是環評委員會以及地方的開講，或是座談會裡面針對地方所關心的這些拆遷安置議題，事實上都已經很明確，包含承購、承租、寺廟、工廠、農業等等安置，所以我們在今天的聽證裡面，也設定 3 大議題來進行溝通，來聽取意見，所以會讓地方有誤解說我們整個很倉促，事實上我們市府整個準備程序內部都有在持續進行半年以上，那只是把這個聽證程序做一個比較簡化。

至於選擇的地點，主要是考量到說我們這次通知了 1 萬 2,000 多位的當事人跟利害關係人，所以必須要有一個 500 人能容納的空間來辦理聽證。所以我們選擇這個士林區公所，過去 17 場的大、中、小型的說明會我們也聽取在地里長的建議在地方辦理，這部分我們會用更接地氣的方式來跟地方溝通，這點是沒有什麼問題的。感謝這次發言代表，你們是肩負了整個 1 萬多民鄉親背後所代表的意見，所以想必大家也是非常有一定的壓力，相關的意見我們都會納入聽證及精進安置計畫的參考。

未來社子島工作站的部分，我們在聽證結束之後會把工作站的地點移設到坤天亭。感謝陳里長的協助及同意那個地方讓我們持續來跟地方溝通，我們設定除了一到五有同仁進駐外，我們也歡迎各界或鄉親如果有需求，都可以來要求我們總隊來辦理地方不管大中小型的說

明會，我們都很樂意來進行，後續配合查估作業或者是整個社子島開發，一旦進入比如說剛剛有提到剔除區徵或是相關工程規劃設計等等，比較實質上的內容的時候，我想可以擴大整個工作站的規模，市府各局處都會進駐來提供各方面的服務。

綜合大家所提的，事實上歷次的說明會裡面，社子島的居民並不反對開發，但是要求一個更妥適的安置方案。市府將會秉持著幾大原則，一個就是先安置後拆遷，就是第一期的拆遷戶，我們會先蓋好專案住宅，或者是給予中繼住宅或是租金等等的這些措施來進行安置，之後才進行第一期的工程，完成之後，才會辦理第二期這些居民的拆遷作業。當然專案住宅的選擇我們接下來也會以區位採分散的方式來跟地方的里長，還有跟民眾來做說明，達到分散的目的，分散安置除了專案住宅本身可以分散以外，另外就是透過安置街廓或是協力造屋等等這些分散設置的方式，可以達到整個安置分散的目的。

第2點就是說，透過分期、分區方式，以及提供多元、妥善的安置方案，包含承購、承租方案以及優先選配安置街廓跟協力造屋等等。當然也要有一些配套措施，包含工廠、農業、寺廟等等。最重要當然就是我們要照顧弱勢族群，不管是從社會救助或者是租金補貼等等各方面來提供協助。最主要就是要來達到市府跟地方居民能夠雙贏，共享整個社子島開發的結果，使整個社子島開發能夠有助於地方

公共設施環境的改善，以及提高社子島防災能力跟安全，最後感謝大家的參與，大家也辛苦了，謝謝大家。

主持人(6：01：54)：

這個表定的程序都進行完，那依照議程，本來應該是由本人來做結語，但是因為本次的拆遷安置計畫聽證，主政的地政局局長也非常關切這件事，她今天從早到現在都坐在這個地方，一起來聆聽發言代表跟相關機關的回應意見，她事前也跟我說希望能藉最後的時間，我也請教過她，3分鐘的時間夠不夠，她說夠，所以我們就給局長有向大家致意的機會，請。

地政局局長張○祥(6：02：54)：

謝謝主持人陳教授，各位鄉親大家好，我是臺北市政府地政局局長，新的局長，我叫張○祥。非常感謝今天大家很有秩序，真的讓我非常非常的感動。今天來參加這個聽證會，我來臺北市政府還沒4個月，我之前在臺中市政府，也是做地政局的局長，區段徵收跟市地重劃我也辦很多，但是辦這樣的聽證會，我自己也是第一次經驗，非常的感動。尤其非常感謝我們25位發言代表，有我們在地的、還有我

們專業的律師，在這麼短的時間裡，去蒐集我們所有民眾的意見。其實沒有辦預備聽證，是因為我們認為要討論什麼都知道了，今天現場 25 位代表，也把大家所關心的心聲都講出來。我從早上聽到現在，我很認真記下，我要這樣跟大家報告，市長柯 P 市長，很有誠意要做這個案件。今天所有的安置問題就我來講，不是法律問題、不是法律，所以沒有違反法律的問題，就是這個辦法夠不夠周延，夠不夠符合大家的需要。當然這裡面有一個合理的前提，合情合理就像里長講的我們不是貪婪，我不是要 1 間還要 2 間還要 3 間，我不是貪心但是是合理的，所以我相信今天大家也講的很清楚。非常感謝今天所有的發言代表把大家的心聲講出來，我們都覺得已經很理性了，所以今天所有的意見我們會非常認真的來回應，我們在彙整之後，會提出修正的草案，會先跟市長報告，我希望盡最大的可能，當然要市府做得到的範圍，我會盡我最大的努力來跟市長報告，我希望能夠給大家雖不滿意也可以接受的答案，我不敢說百分之百的滿意，但是我們一定做最大的誠意來處理。剛剛有提到很多溝通，覺得都不清楚，說什麼都不知道，我想好幾任的市長可能跟大家畫大餅畫很久了，說到你們都覺得市政府如果再來講，那就是狼來了，不理他們。但是我覺得這幾次大家已經很關心這個問題，很棒，所以接下來對於所有的問題，我很贊

成剛剛有一位代表反映我們要有一個單一的窗口，我們回應的內容要跟大家說明，不是說問題收進來處理處理，我自己知道就好你都不知道。所以我們會加強，第 1 在地服務，第 2 最少我們的網站一定會把所有的資訊都公開，包括你們的問題，有人反映什麼問題，我們怎麼處理，我們初步的回應或答案是什麼？我們都會在網站來公佈，我想這樣比較有一個互動，年輕人要替老人家了解我們的答案是什麼，看得到也有地方可以去查。所以我想今天就是再三的感謝，非常的感謝大家坐這麼久撐這麼久，中午一點簡單的點心有不夠妥適的地方，也請大家海涵，所以所有的工作我們一定會繼續努力的走下去。我也非常感謝我們在座所有的團隊，市府的團隊尤其我們開發總隊的同仁，說起來也是很辛苦這些年輕人，希望大家在社子島遇到他們的時候也多少給他們鼓勵一下，大家的心聲我們一定會好好的回應，再次感謝大家。謝謝，謝謝。

主持人(6:07:10):

這個，作為聽證主持人，首先要重申早上已經提到我們這次的聽證，是臺北市政府依照內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次的會議，審議社子島開發主要計畫修正案的附帶決議而來，這個附

帶決議的最後提到，市府要先行就拆遷安置計畫的內容辦理聽證，以釐清爭議。第 1 個要先感謝，這個不管哪一方面大家的參與，首先我要提出來，自從我答應擔任這次聽證會議的主持人以後，我就找了朋友開車載我到社子島，走了一圈，當然不敢說，因為這樣子就有所了解，但至少知道這個地理的情況到底是怎樣的情形，然後另外，經過今天整個從早上到下午的聽證會議，尤其是發言代表一開始，關於社子島的歷史，關於宗教的信仰上面相關問題，相關的住民的情況的說明，讓我這個真的學習良多，這是第 1 個。

第 2 個，我要特別感謝開發總隊在正式的聽證之前，舉辦幾次的預備性會議，尤其是透過這些預備的會議，促成我們有 20 幾位的發言代表選任，這個選任其實是非常有意義的，讓我們聽證的程序可以有條有理，非常有效率的，來把真正的重點能夠代表我們居民表達出來，這是我們首先要表示感謝。第 3 個我想做為聽證主持人特別感謝我們所有發言代表，非常有條理、內容也非常充實的發言，另外我也非常感謝所邀請的李○盛、彭○凱跟余○融 3 位證人的參與，讓我們對相關的議題，有更充實的理解，前次在 4 月 3 日的預備會議的時候，我就承諾只要提出來證人的申請，我原則上都會尊重，事實上我也認為這個決定是對的，應該要儘可能的開放尊重發言代表的需求，發言

代表相關所有時間的安排，我都儘可能的順應相關情境，讓大家暢所欲言。

第 4 個我們做為聽證主持人，也非常感謝機關代表整個團隊的參與，能夠回答的在今天儘可能的回答，我想應該對於臺北市政府跟社子島居民的溝通，這是一個好的做法，當然這個也包括接續後來的，以這個做為基礎，來做進一步的溝通協調，以前面的所有基礎，我希望這次的聽證已經能夠讓當事人充分的陳述意見，讓機關代表適當的做出回應，然後在這個基礎上面，我們這一次的聽證會議，我就藉著這個機會，宣布這次的聽證會議終結。我們這一次的會議全程錄音、錄影。錄音、錄影會公布在臺北市政府明日社子島網站，和地政局土地開發總隊的網站上面，大家可以去觀看。此外，今天所舉行的區段徵收拆遷安置計畫案的聽證會議紀錄，也會詳實逐字紀錄發言代表的意見內容。除此之外，提出來的書面陳述意見的部分，也會納入到聽證紀錄的內容裡面，整個聽證紀錄完成了以後，臺北市政府會另行通知陳述人，包括機關代表，來公開閱覽、修改，和要進行簽章的日期跟場所。

最後我把這個必要資訊跟大家分享了以後，最後一點還是要作為聽證主持人感謝大家非常有秩序，非常有條有理的讓程序進行到現

在。再次感謝，希望大家有一個愉快的週末，因為大家辛苦了一整天，有個愉快的週末。我們這次聽證會議，是做為我們臺北市政府進一步完善拆遷安置計畫草案的基礎，整個聽證程序就到這個地方為止，謝謝大家。