

市政總質詢第 11 組

質詢日期：中華民國 109 年 11 月 10 日

質詢對象：柯市長文哲

質詢議員：邱威傑

計 1 位 時間 40 分鐘

※速 記 錄

—109 年 11 月 10 日—

速記：陳秀惠

主席(陳議長錦祥)：

市政總質詢第 11 組質詢，質詢議員邱威傑議員，時間 40 分鐘，請開始。

邱議員威傑：

謝謝議長。市長、各局處首長，大家好。大家辛苦了，這是今天最後一組的質詢，只要再撐 40 分鐘就可以下班回家，希望大家都可以下班回家，可能有些人還不行。

不管怎麼樣，本席今天第 1 個議題是關於預算執行率的問題。因為公部門的預算執行率跟行政效能有很大的關係。但是本席發現臺北市政府今年有很多的局處、很多的單位，預算執行的情況做得非常的不好。之前在各個部門質詢的時候，本席都有提到相關的問題，本席今天再舉出其中幾個問題，請市長說明。

第 1 個，位在本席選區的信義區健康服務中心以及信義區戶政事務所，上半年的預算執行率分別是 38%和 42%，落後其他單位非常多。當然本席知道其中有一個很大的原因是來自於廣慈博愛園區整體開發計畫進度落後的關係，但是有很多跟廣慈博愛園區整體開發計畫有關係的相關局處，預算執行率都在 60%以上，為什麼只有這 2 個單位的預算執行率特別的低呢？這部分有什麼樣的解釋或者說明？

如果需要時間準備，請暫停時間。

柯市長文哲：

說明一下信義區健康服務中心和信義區戶政事務所，為什麼同樣都有廣慈博愛園區整體開發計畫延宕的這個原因，別的機關的預算執行率還可以超過 6 成，只有這 2 個單位的預算執行率特別低？

民政局藍局長世聰：

因為信義區戶政事務所所有分攤廣慈博愛園區整體開發計畫的工程款，但是戶政事務所的資本門預算非常的少，這筆分攤款占了其中的絕大部分，因此這個部分不執行，預算執行率就會很低。

邱議員威傑：

瞭解。也就是說廣慈博愛園區整體開發計畫對信義區戶政事務所的影響，比起其他局處要來得大。

藍局長世聰：

當然，因為它是小單位，只是配合分攤廣慈博愛園區整體開發計畫的工程款。

邱議員威傑：

謝謝民政局局长。

另外一個問題，目前警察局刑事警察大隊預算執行率也是非常的低，主要的原因應該是刑大的新總部大樓新建工程進度延宕，目前的狀況到底怎麼樣？今年年底有可能將該工程完成嗎？或者目前有提升預算執行的狀況？

警察局陳局長嘉昌：

市刑大新建大樓工程進度確實有比較慢，現在已經趕上進度。

邱議員威傑：

局長說「趕上」的話，意思是年底有可能趕上進度嗎？

陳局長嘉昌：

現在就已經趕上。

邱議員威傑：

現在就已經趕上了？

陳局長嘉昌：

對。

邱議員威傑：

今年年底預算執行率就可以看到比較正常的數字？

陳局長嘉昌：

是。

邱議員威傑：

謝謝局長。本席非常支持警察的各種後勤工作或政策。本席認為臺灣是世界上治安最好的國家之一，但是這都是基層員警奉獻了非常多的心力所達成的成果。這一點要先感謝基層的員警。

但是本席也發現，基層員警的新進人員預算執行上面非常的落後，這代表什麼？也就是基層員警新進人員任用的進度是低於預期的，是不是有這個現象？

陳局長嘉昌：

原來的差距的確比較大，現在已經拉近了。

邱議員威傑：

拉近到什麼程度？

陳局長嘉昌：

短差 207 人。

邱議員威傑：

207 人聽起來還是一個很大的差距。

陳局長嘉昌：

警察局的預算沒有問題，是警政署沒有辦法訓練足夠的員警給臺北市。

邱議員威傑：

本席瞭解，但是這就表示基層員警在進用人力不足的情況之下會更加辛苦。而且這個問題不只出現在警察局，也包括環保局在內，因為今年取消了非常多的公用垃圾筒之後，很多都市清潔和維持市容的工作就落到一般清潔人員的身上。目前清潔人員進用預算使用率也是偏低，偏低的情況代表的是什麼？也就是清潔人力還是不足，是不是有這樣的現象？

這個問題可以請教環保局局長嗎？

環境保護局劉局長銘龍：

清潔隊員中有所謂的儲備清潔隊員，可能是在 1 年或 2 年前通過考試之後的 1 個月內報到，但是因為必須把原來的工作辭掉後才能夠到環保局上班，在這樣的情況之下，人力的進用大概會有 1 個月以內時間上的落差，這是為了讓清潔隊員從原有的工作轉換到環保局清潔隊。

邱議員威傑：

局長的意思是指過去 1 整年使用預算進度落後的原因，就只是因為這 1 個月時間的落差嗎？既然如此，為什麼在 1 年前規劃這件事情的時候沒有做好準備？

劉局長銘龍：

這個是人員進用的規定，因為是採取儲備制，就是考上之後按照進用順序到環保局報到，在沒有完成報到之前，必須先把原有的工作辭掉後再到環保局上班，所以大概會有 1 個月左右的落差。

邱議員威傑：

局長，你的意思是大概只要在 1 個月之內，也就是可能在今年年底之前，人員的進用就會獲得大幅度的改善？

劉局長銘龍：

是。

邱議員威傑：

好，那麼本席就看年底的表現到底怎麼樣。

劉局長銘龍：

沒有問題。

邱議員威傑：

就這個議題本席最後還是要關注一下，逾期收入、支出以及原本之間落差的問題。本市很多的租稅收入其實是下降的，當然這跟疫情有關，所以也不能責怪任何單位。但是本席發現一個很有趣的地方，就是在規費欄的部分，看到交通事件裁決所的逾期收入增加了 20%，載明的理由是因為交通裁罰事件增加，本席不去討論這件事情的前因後果，反正就是接受目前所呈現出來的狀況。但是如果再來看警察局的逾期收入，它是降低 40%，載明的理由是交通裁罰事件下降。

為什麼同樣一件事情，在警察局的逾期收入和交通事件裁決所的逾期收入，兩者會有如此兩極化的說明？這樣的矛盾到底是什麼樣的原因？可以提出一個合理的說明嗎？市政總質詢結束之後接下來就是預算審查，像這樣的矛盾說明之處，必須要有合理的解釋，否則到了預算審查時，恐怕會有很多的困難。這個部分是不是請市長或局長做個說明？

柯市長文哲：

這個很奇怪。交通事件裁決所的逾期收入上升，警察局的逾期收入下降，這是怎麼一回事？

邱議員威傑：

而且都是一樣的原因，卻是矛盾的狀況。

柯市長文哲：

一樣都是取締交通違規，結果怎麼這麼奇怪？

邱議員威傑：

現在沒有辦法回答嗎？是不是可以在準備好之後再來回答？因為本席認為這件事情牽涉到未來在預算審查時，會出現很多必須要解釋的問題和漏洞，好不好？那麼就不再繼續去討論這個問題。

總而言之，本席認為臺北市政府在預算執行效率上，以及預算逾期收入的說明上，都必須要加強。要不然在接下來即將進行的預算審查，會有很多的障礙和困難。謝謝各位臺上的局處首長。接下來請捷運工程局局長上臺備詢。

局長，去年本席和其他多位議員都質詢過同一個問題，就是聯開宅。聯開宅其實也是被歸類為臺北市政府公宅政策的一環，就這個部分本席先接受這個前提，也就是說聯開宅出租給一般市民，也必須要符合居住正義的原則。

市長、局長，但是如果 1 個人可以承租大量的、複數以上的聯開宅物件，但是又轉租給其他人的話，這樣子還算是符合居住正義的原則嗎？

捷運工程局張局長澤雄：

這個已經檢討做了契約修訂，就是允許以包租代管的方式去做轉租的動作。

邱議員威傑：

局長這麼講就是告訴本席所有聯開宅的轉租行為，都是包租代管業者？

張局長澤雄：

對。自從上一次發現美河市有類似情況之後，就進行了全面的清查，經過檢討後允許轉租，但是必須符合內政部規定的包租代管資格和條件。

邱議員威傑：

局長，就本席的理解，捷運局清查的對象主要是針對聯開宅的一般住宅，對不對？

張局長澤雄：

是。

邱議員威傑：

那麼有沒有清查一般事務用途的出租單位嗎？

張局長澤雄：

一般事務用途的房子，主要是做為辦公室使用的目的而不是住宅。

邱議員威傑：

本席理解。但是根據本席私底下的訪查結果，很多一般事務用途的房子，其格局跟一般公寓其實是差不多的，而且也有配置衛浴設備。所以有很多人在租賃市場上，把它拿來當成一般套房出租。

局長，是不是有這樣的現象？

張局長澤雄：

是，有一些。有一部分按照土地使用分區管制的規定，是允許做相關的使用。

邱議員威傑：

所以是否也有清查轉租的情況呢？

張局長澤雄：

如果有發現類似情況的話，就會去清查。

邱議員威傑：

所以是有嗎？有發生這樣的狀況嗎？根據本席取得的數據，到今年 9 月為止，

大概還有 29 位承租聯開宅的個人，總共租走了 150 戶，也就是說有 29 個人承租了 150 戶。同時在資料中可以看到一位承租大戶，1 個人就承租了小碧潭聯開大樓和蘆洲聯開大樓，總計 19 間。第 2 大戶承租了 14 間。排名第 3 的也承租了 6 間。光是小碧潭站就有一般事務所用途 17 間、住宅用途 14 間被 3 個人租走。這些都是複數以上的大宗聯開宅承租大戶。

據本席瞭解從去年開始有議員質詢這個問題之後，捷運局的確是有針對一般住宅去做清查，可是有沒有針對一般事務所也同樣地清查，有足夠的瞭解是否符合規範嗎？

張局長澤雄：

我的瞭解在美河市的部分都有清查，包含一般事務所。

邱議員威傑：

那麼本席剛剛提到的小碧潭聯開大樓呢？小碧潭聯開大樓的情況看起來很嚴重。

張局長澤雄：

小碧潭聯開大樓應該就是美河市。

邱議員威傑：

就是美河市。本席剛剛提到小碧潭聯開宅 17 間住宅用戶中，有 14 間被 3 個人租走，這裡的一般事務所也是可以很安心地說，符合目前包租代管的規則？

張局長澤雄：

必須符合相關的規定，如果有違規的話當然可以依照契約……

邱議員威傑：

「如果有違規」，現在的狀況到底是清楚還是不清楚？

張局長澤雄：

議員掌握的資料是不是能夠提供給我們？藉此瞭解當初清查後是不是有新增的情況。

邱議員威傑：

市長，是不是可以請你承諾一件事情？看起來針對目前的數字和資料，兩者之間都還有一些矛盾以及不是很清楚的地方。是不是可以針對這些複數以上的承租戶，進行更澈底地清查？覺得任何有問題的地方，希望可以儘快地處理，好不好？

張局長澤雄：

是。

邱議員威傑：

如果後續發現還有問題的話，希望可以制定退租的制度和罰則，才能遏阻承租大戶破壞聯開宅的使用以及原始出租的美意，可以嗎？

張局長澤雄：

可以。

邱議員威傑：

謝謝局長。

市長，另外一個議題是關於校園性平事件處理。過去幾年來，臺北市校園陸陸續續地不管是國中、高中，常常會發生各式各樣的性平事件。一些個案的處理就不去討論其中的細節，但是不討論細節的最主要原因是因為要保護當事人個人的隱私

，所以通常不會公開地討論案件的細節。

但是也因為像這樣子保護個人隱私的原則，本席發現很多校園在處理性平事件的時候，常常都爲了要低調的關係，所以就大事化小、小事化無。有的時候甚至於被指控對當事人做出違反性平行爲的人，有處罰過輕的現象。本席覺得這是一個非常遺憾的情形。

局長，你認不認爲過去 1 年有發生過類似的情況？

教育局曾局長燦金：

如果隱匿或沒有通報，其實都有罰則。

邱議員威傑：

嗯。

曾局長燦金：

如果有一些個案沒有處理好，我們會輔導和糾正學校。

邱議員威傑：

局長，其實你也來過本席辦公室很多次，討論過相關的問題，本席非常認可局長和業務科同仁，都很努力地解決校園性平事件的問題。雖然很多臺北市政府的公務員，努力地處理這些問題，在彌補這些漏洞，可是本席仍然很擔心，因爲校園缺乏一個非常好的處理通則或有執行不力的現象，導致於一天到晚要透過議員去找局長或業務科同仁處理，才能夠解決事件。本席認爲這不是一個很好的現象。

局長，你應該也同意本席這個說法吧？對不對？

曾局長燦金：

我們已經重新把 SOP 做調整，另外一點是目前行政人員異動比較頻繁，所以新進人員和相關主管都要到教育中心受訓。因爲法規變動滿大的，尤其是教師法在 6 月 30 日以後又有了很大的改變。所以 SOP 要重新洗牌以後再做盤正，另外包括知識管理，希望校園能夠更加精進。謝謝議員的指導。

邱議員威傑：

6 月 30 日新教師法實施後，對於校園性平事件處理方式有改變嗎？

曾局長燦金：

對，SOP 要重新調整，讓學校有遵循的程序。因爲處理事件過程中，一個是程序正義，另外一個是實質正義。有時候雖然做到實質正義，可是如果沒有依循程序正義，整起事件也就不對了，包括申訴時也可能在這個地方栽跟頭。

邱議員威傑：

瞭解。局長，本席看到校園內有一個狀況，在處理很多性平事件的時候，本席發現很多當事人其實對於如何處理性平事件的標準流程，都有很多地方不瞭解也不清楚。本席認爲除了是過去的宣導不足之外，可能跟近期規則變動也有很大的關係，所以是否請教育局針對未來校園處理性平事件的標準流程，做出一個完整的流程圖或 SOP 相關文件提供給校方，並且要求校方廣加宣導。特別是針對教師、學生就性平事件做完整的說明，讓一般的學生和家長也可以知道如何面對這個問題。

曾局長燦金：

好，我們來系統化地加強宣導。

邱議員威傑：

同時本席認爲最重要的一件事情，並不是宣導讓大家知道性平事件的處理流程

，而是要求學校確實地遵照性平處理流程去執行。因為本席就遇過一個案例，校方沒有按照性平事件處理流程，在時限內提供給當事人調查的報告。

曾局長燦金：

是。

邱議員威傑：

對於這樣的缺失，本席之前和局長也在辦公室討論過，希望臺北市的校園未來不要再出現像這樣的狀況。

曾局長燦金：

是，我們盡力來做。有的學校可能在處理過程當中，疏於告知陳情人案子的進度，一旦有結果也應該告知陳情人。

邱議員威傑：

本席最後提醒市長和局長一點，本席認為應該製作一個內規或準則，對於各校輔導室和諮商中心輔導紀錄，除了當事人、個案輔導老師、家長和導師之外，其他人都不應該隨意要求調閱相關資料，因為本席過去在處理校園性平事件的時候，有發現過這樣的現象。

市長、局長是否同意未來除非當事人同意，不得讓其他人調閱資料？

曾局長燦金：

這是密件。

邱議員威傑：

既然是密件，為什麼之前會發生？個別案件不在這裡討論細節，但是局長也瞭解，的確發生過其他閒雜人等去調閱文件的情形。

曾局長燦金：

有一些可能是摘要性的文件，因為有時候包括議會議員也要瞭解，頂多就是以摘述的方式……

邱議員威傑：

難道摘述內容就可以給別人看嗎？

曾局長燦金：

也不能有個資。

邱議員威傑：

也不可以，對吧？

曾局長燦金：

對。

邱議員威傑：

市長、局長，2 位可以同意本席所提的這個處理原則嗎？就是除了專責輔導老師、導師、家長和學生本人之外，相關輔導和諮詢紀錄不可以公開，不可以讓其他人任意調閱。

曾局長燦金：

對，一定這麼做，這是一定要的。

邱議員威傑：

這一點就麻煩市長和局長好好地注意。如果未來再犯的話，這件事情就不是這麼簡單的問題而已。好嗎？

曾局長燦金：

是。

邱議員威傑：

謝謝局長。

接下來詢問關於勞動條件的問題。本席從上個會期到這個會期，討論過客運公司的勞動條件非常多次。在上一次的專案報告裡面，市長同意接下來會檢討路線，透過修正客運公司路線以減少人力上的需求，來確保客運司機的勞動條件可以獲得很好的改善。

柯市長文哲：

對。

邱議員威傑：

不過本席還是要再另外提醒市長一件事情，今年 5 月 19 日在民政部門質詢的時候，本席就曾經跟勞動局局長討論過汽車客運業的勞動條件。今年 8 月的時候，又開罰了欣欣和大都會客運。其中大都會客運延長工作時間超過法律規定，被勞動局開罰 60 萬元，到了 10 月又進行專案勞檢。

也就是說之前在 8 月已經開罰，10 月 22 日又執行專案勞檢，12 家客運業者還是全部違法，這個代表什麼？其實開罰的作用非常有限。本席認為這表示市政府必須要有更強勢的作為，這一點必須再次提醒。

之前已經講過路線修正是一個很好的作法，本席之前跟大都會客運的負責人員也討論過相關的問題，他們也很認可這個作法。所以應該會更積極地處理這件事情，對吧，市長？

柯市長文哲：

對。

邱議員威傑：

目前有任何計畫的時間表嗎？

公共運輸處常處長華珍：

年底之前會大規模地處理路線和班次的問題。

邱議員威傑：

本席並沒有要講市府有執行不力的情況，但是過去針對勞動環境的檢查，市府是有一些作為，包括開罰和專案勞檢，可是成效不彰。因為不只是客運業者，其實還有很多其他的行業，也都有類似的問題。

舉例來講，像金融業、保全業或證券業，之前也都是違反勞動基準法的累犯，一直以來都有相關的一些問題。到了今年 9 月、10 月的時候執行了專案勞檢，有 6 家違規，對吧？

常處長華珍：

是。

邱議員威傑：

本席還記得在去年的時候，針對金融業和證券業提出勞動環境的質詢。記得那個時候市府給本席的回覆是要加強企業的榮譽感。去年本席有接受這個答案，但是經過了 1 年，看起來加強企業榮譽感並沒有什麼太大的幫助，因為經過 1 年之後，累犯的這些業者還是沒有任何的改善。

市長，你是否同意？

柯市長文哲：

累犯……

邱議員威傑：

企業的榮譽感應該是沒有任何的幫助，對不對？本席之前其實有提到關於特殊營業場所提報容留人數這件事情，那個時候也是訴諸業者的自律，可是結果看起來也是成效不彰。

本席認為臺北市政府有很多的政策就是出現類似的問題，也就是有相關的規定，也希望把事情做好，可是因為沒有相對應的罰則，或者是更強而有力的手段，例如制定一些法規，讓業者在營運的時候，如果違規會產生更多的障礙，使業者真的感受到壓力，導致沒有辦法依照規範進行，本席認為這是一件非常可惜的事情。

看起來針對勞動環境的檢查，光是靠增加企業的榮譽感，顯然是沒有任何的作用，是否可以提出更強而有力的作法？

柯市長文哲：

2 個作法，一個是公車評鑑把這些項目納進去，另外一個是想辦法讓效率提升。所以允許部分路線重整，如果某條路線載客數不多，就改為 9 人座小型巴士，因為考大巴士駕照比較難。

邱議員威傑：

本席認為不只是公車業者，還包括剛剛提到的金融業、證券業、保全業等問題很多的企業，市政府是不是在 1 個月內提出書面報告，說明接下來有什麼比較強而有力的手段，督促業者尊重勞基法的規定，也避免讓勞動環境繼續惡化，是否做得到？

柯市長文哲：

司機的部分已經有了，金融業不歸臺北市政府管。

勞動局陳局長信瑜：

關於金融業的部分，我親自帶隊進行 6 場的勞動檢查，6 場都有受罰的情況發生。所以再一次行文用行政檢查，對另外 12 家銀行再繼續抽檢，所以年底也會有相關的結果。

第 2 個部分，我們會將結果函文給中央單位，由中央單位公布銀行名稱，我認為這樣子會對銀行有比較大的壓力，這個會是銀行比較擔心的問題，所以會朝這個方向去做。

邱議員威傑：

具體來講，所謂「壓力」到底指的是什麼樣的壓力？中央給予的壓力？

陳局長信瑜：

中央給予金融業、銀行業的壓力，包括相關的補助……

邱議員威傑：

如何確保中央可以照我們的期望去做？

陳局長信瑜：

我們會將相關的檢查結果提報給中央，他們就會去做相關的因應，同時函文給銀行做法遵方面的要求，對他們就產生了部分的壓力。

邱議員威傑：

局長、市長，其實也不只本席剛剛講的那幾個行業，舉例來講，臺灣大學也經常上媒體，被媒體報導有勞動環境的問題，所以臺北市需要改善勞動環境的企業實在是太多了。所以需要檢討、需要做好的地方也實在數不勝數。所以可不可以提出一個比較完整的做法，可以嗎？提報中央也許是一個做法，但是具體來講，怎麼說服中央做到這件事情？

坦白講，本席不是很確定中央和臺北市政府目前的關係，到底是好到什麼樣的程度，其實也不只是關係好不好的原因而已，關係好有感情，也不表示一定要照著你的意思去做，還是必須要給企業足夠的壓力或利益，才會有可能照著我們的期望去進行。

這個部分到底要如何做到？

陳局長信瑜：

剛剛報告的是資料送到金融監督管理委員會之後，金管會本來就會針對勞動條件有缺失的銀行做指導，所以銀行是有壓力的。

邱議員威傑：

臺北市政府去年沒有做這件事情嗎？

陳局長信瑜：

我不知道去年有沒有，但是今年我就這樣做了。

邱議員威傑：

好。

陳局長信瑜：

今年每一場銀行的勞動檢查結果都會告知金管會，讓金管會對銀行行相關的壓力。

邱議員威傑：

好。局長，最後問一個跟勞動局有關的問題。

陳局長信瑜：

好。

邱議員威傑：

剛剛講了一大堆關於勞動環境的改善，但是本席覺得勞檢員的勞動環境聽起來也是滿辛苦的，因為今年要做一萬多場的勞檢，大概只有一百多位的勞檢員。

陳局長信瑜：

120 位。

邱議員威傑：

要負責一萬多場的勞檢其實也是非常的辛苦，一直都有人力不足的問題。而且再加上今年多了一個新的業務，希望今年可以完成 2,800 個企業輔導。

陳局長信瑜：

是。

邱議員威傑：

目前已經完成 2,600 個，還剩下 200 個。

陳局長信瑜：

對。

邱議員威傑：

不論怎麼樣，2,800 這個數字……

陳局長信瑜：

一定超過 2,800 場。

邱議員威傑：

對，即使 2,800 場也是一件非常辛苦的事情。

陳局長信瑜：

是。

邱議員威傑：

而且本席相信也不是今年做完就好，明年這項業務搞不好還要持續進行。

陳局長信瑜：

是。

邱議員威傑：

所以本席認為對於臺北市辛苦的勞檢員來說，真的是非常大的壓力。根據「勞動檢查法」第 8 條、第 9 條，規定勞檢員必須符合特殊條件，經過審核、培育後才有資格進行勞檢。這是目前法規的規定。

陳局長信瑜：

對。

邱議員威傑：

所以本席也認為應該要尊重、也必須要遵守。問題是關於所謂的企業輔導，並不在勞檢法的規範當中，所以本席建議臺北市政府，在目前人力這麼不足的情況之下，要不要用類似危老重建推動師的作法？就是另外開設輔導計畫或培訓計畫，訓練一批專門做企業輔導的人員，降低目前勞檢員的工作量，可以做類似這樣的事情嗎？

陳局長信瑜：

我先思考研議一下，再向議員報告。我現在沒有辦法馬上回答。

邱議員威傑：

因為本席認為目前勞檢員的狀況跟公車司機很像的一件事情，就是由於人力不足的情況在短期內是難以獲得解決，所以如果要降低目前勞檢員的工作負擔，只能另尋他途，並不是增加更多的勞檢員就可以做到。

因為事實上 1 年前，本席就已經講過一模一樣的事情，1 年之後，其實勞檢員人力不足的事情還是存在，這是改變不了的。所以在新增加的業務方面，只能想辦法用不同的人力去執行，本席認為這是目前最好的作法。

本席希望市長、局長，可以針對這件事情好好地考慮。如果有任何的想法，希望可以在 2 個禮拜之內回覆給本席辦公室，好嗎？

陳局長信瑜：

好。我會朝 2 個禮拜的方向努力。

邱議員威傑：

好，謝謝局長。

本席接下來要問市長關於預售屋的問題。今年到目前的 9 個月當中，建商在臺北市推出的建案大概有 96 個，其中有 83 個是以預售屋的方式推出，占了全體建案的 8 成 5，因此預售屋可以說是目前房屋銷售的主力商業模式。而且這樣的商業模

式在未來可能推動房屋稅或囤房稅修法後，本席認為預售屋會越來越是銷售上的主流。所以本席認為預售屋的消費糾紛或預售屋的管理，會是一個非常重要的課題，就這件事情的看法上，相信臺北市政府也不會有任何的疑慮。

本席記得之前看過一篇報導，根據地政局統計，預售屋消費爭議占所有類型的消費爭議約 15%，這個數字應該是對吧？

地政局張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

15%的比率其實並不低，而且預售屋隨便一出手就是 1,000 萬元、2000 萬元，或甚至於 3、4000 萬元以上。也就是說預售屋一買下去，如果產生任何消費糾紛的話，因為金額非常的大，對消費者內心所造成的衝擊或生活上的影響，跟去便利超商買瓶可口可樂是完全不一樣的兩回事。我想這一點市長和局長也是可以同意。

目前臺北市政府針對預售屋的消費糾紛，採取了 2 個作法。一個就是消費爭議熱點，透過熱點地圖的公布，讓民眾知道哪裡的建案比較有可能會發生這樣的消費糾紛。本席認為這是一個非常好的預警措施。

但是目前最主要的作法是透過預售契約的備查和查核，確保業者提供的定型化契約符合中央規範。這是目前 2 個最主要的策略，對不對？

張局長治祥：

是。消費爭議熱點的部分不限預售屋。

邱議員威傑：

是所有的消費爭議，對不對？

張局長治祥：

是。仲介業的消費爭議。

邱議員威傑：

目前本席就這個問題的理解，其中一個比較大的問題，就是目前契約備查進度實在是太慢了。根據 108 年第 3 季公布推出的建案，到目前為止已經在市場上銷售將近一年多，但是從去年第 3 季到目前為止賣了一年多的建案裡面，仍然有 21 家業者的消費者契約沒有完成備查的動作。

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

其中有 2 個建案，一個是富裔 Corner，另外一個是南港區的香樹帝寶。這 2 個建案一開始連申請都沒有申請，雖然後來有申請，但是也沒有過關。

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

另外有 19 個建案，例如萬華區千曜學、大同區永陞奕居等等。這 19 個建案賣了一年多，也還沒有完成合約的備查。這代表什麼？代表如果發生任何消費者糾紛，合約當中暗藏任何的玄機，或產生可能的消費者陷阱，到目前是不得而知的。所以這是不是一個會產生消費糾紛的漏洞？

張局長治祥：

是，議員的意見是完全正確。因為契約備查是只有臺北市政府這樣做，其實嚴格講沒有強制的法令依據。最後其實是間接透過消費者保護法，要求提供契約給臺北市政府，如果還是不提供，就透過消保法以拒絕接受檢查為由進行裁罰。

目前的作法就是如果契約不送審，隨時就把資訊公開，揭露該建案的契約到目前為止尚未備查。所以希望消費者在看案子的時候，去瞭解一下該名業者的契約是不是送給臺北市政府備查，如果沒有送審，就要斟酌一下契約內容是不是 OK。只能透過資訊揭露的方式讓消費者理解。

邱議員威傑：

除此之外，市政府是否還有其他比較強而有力的手段，可以敦促業者儘快完成合約備查的動作？因為瞭解業者的合約內容是否符合中央定型化契約的規範，本席認為是一件非常重要的事情。

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

本席非常感謝臺北市政府特別設計一個目前獨步全臺灣的機制，這一點還是要獎勵一下。但是既然提出了這樣的作法，也表示臺北市政府認為其重要性是確存在的，所以這個部分是不是可以研議出一個比較好的作法，讓建商一定要做到合約備查的動作呢？

張局長治祥：

一方面已經向中央反映納入修法，成為強制規定，而且有罰則，這樣未來才有足夠的武器來要求建商，如果做不到就馬上開罰。

邱議員威傑：

嗯。

張局長治祥：

現在就是透過主動加強查核的方式來進行。

邱議員威傑：

好。除此之外，根據本席瞭解，臺北市每一季也都會抽查業者的契約或狀況，對不對？

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

根據本席手上的數字，今年第 1 季查核 6 個建案，其中只有 1 個完全符合規定，另外 5 個建案都有違規的地方。比方說在驗收、開工及取得使用執照期限、通知交屋期限等幾個方面，合格率不到 3 成。

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

也就是有 7 成以上幾乎都是違規的情況。第 2 季、第 3 季也差不多都是這樣的情形。

張局長治祥：

建商的契約內容跟定型化契約應記載和不得記載事項，還是有一些牴觸。

邱議員威傑：

抽查 6 間就有 5 間違規，這表示臺北市許多新建案的消費者契約其實是違反中央法規的，本席這樣的理解應該是沒有錯誤的，對吧？

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

那麼這就是一個很嚴重的情形。

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

所以市政府沒有任何積極的手段去要求建商符合規定嗎？

張局長治祥：

有。這個部分其實是透過公會，一方面是要要求業者自律，提出來的合約版本，當然要符合中央規定的應記載和不得記載事項，這是基本的重要內容，不要故意閃避一些重要的內容，與其被逮到之後要求改正，不如一開始就按照規定。當然也許是在商言商，業者有其他的考慮，就變成貓抓老鼠的狀況，只能查到了再要求業者改善，就會變成這種情形。這部分還是會透過公會的力量，要求業者自律，不要等著被查到之後再改。

邱議員威傑：

臺北市政府站在主責機關的立場，看到有這麼高的違規比率，而買了房屋之後可能許多人一輩子都要住在這裡，我想臺北市的建案都不會很便宜，可能投注了畢生積蓄買下一棟 2,000 萬元的房子，可是這樣的消費者契約居然都還有漏洞、有瑕疵，本席認為這是一個很難以忍受的情況。

張局長治祥：

是。我的想法是未來只要一查核發現契約有缺失，其實就透過召開記者會的方式揭露。這樣一來建商應該會有很大的壓力。

邱議員威傑：

市長，你同意這個作法嗎？

柯市長文哲：

好像也沒有更便宜有效的方法。

邱議員威傑：

本席認為目前在管理上面真的是非常的辛苦，也知道臺北市政府想了很多方法去改善這件事情。但是抽查 6 個建案就有 5 個建案違規的情況之下，本席認為這是一個很嚴肅的問題。為了保障臺北市的消費者權益，本席希望臺北市政府可以在 1 個月內，以書面報告提出比較積極的解決方法。

剛剛局長提到召開記者會的方式，也許是一個作法，但是本席並不確定是不是最好。所以市長、局長是不是可以同意，針對這件事情，好好地研議一個比較積極的作法去處理？

張局長治祥：

好。謝謝議員。

邱議員威傑：

謝謝局長。

接下來討論關於日租套房的問題。本席先講一下個人的立場，本席一向很支持新創行業和共享經濟，所以並沒有打算要打擊在臺灣經營日租套房的業者，但是的確日租套房在最近這段時間，引起了非常多的爭議。有的是做為防疫套房時，有一些不符合規定的現象。也有一些情況是承租人轉當二房東將房子再轉租出去，導致於在租約期間內就把房客趕出去，造成一些消費上的糾紛。這些都是一些很不好的情況，之前媒體也做了很多相關的報導。

所以本席就這件事情想要提出一個問題，如果 1 間日租套房的租期長達 31 天以上，認定上是由觀傳局管理？還是由地政局管理？

觀光傳播局劉局長奕靈：

這部分請科長說明執行上的狀況。

觀光傳播局觀光產業科陳科長雅慧：

如果租期超過 30 天，原則上認定為長租。

邱議員威傑：

「長租」的意思是什麼？意思是這個部分就不歸觀傳局管嗎？

陳科長雅慧：

對。

邱議員威傑：

地政局局長，所以是歸地政局管嗎？

張局長治祥：

現在的作法就是觀光傳播局會把案子移到地政局。地政局會就租約關係的部分，查核有沒有違反租賃專法的相關規定進行處理。

邱議員威傑：

瞭解。本席之前詢問這件事情的時候，業務科承辦人員表示，其實日租套房在長租的情況之下，不歸租賃專法管轄，而是視為自然人對自然人的租賃行為。

張局長治祥：

是。

邱議員威傑：

如果是自然人對自然人的租賃行為，就會產生一個巨大的爭議，也就是這個消費者爭議不歸市政府所管，消費者和日租套房業者必須對簿公堂，這對於消費者來講，會帶來非常大的痛苦和壓力。

因為我們必須瞭解，相信市長也應該同意，日租套房其實是一個商業行為，不再是房東出租房子給房客，其實是在經營生意。因此這個時候如果臺北市政府抱持的態度是認為這是自然人與自然人私下的問題，就去民事法庭進行民事訴訟，本席認為這樣的處置應該不太合理。市長？

柯市長文哲：

我認為日租套房應該合法化，但是因為門檻太高，根本沒有辦法合法化，所以全部轉入地下。

邱議員威傑：

是。

柯市長文哲：

所以應該要有合理的條件，讓日租套房合法化。至於日租套房以租約 30 天做切割，應該回去想想看，租約 30 天內歸觀傳局，租約超過 30 天歸地政局，也是怪怪的，不知道到底是哪個地方怪。

邱議員威傑：

本席也認同目前的規範是怪怪的。而且有可能因為這樣的原因，導致於某些特定的案件求償無門，或者也不知道該找誰申訴，發生互踢皮球的情況，本席認為這樣的情況非常的不好。所以本席認為臺北市政府應該訂定明確的標準，目前用天數判別到底是歸哪一個局處所管，未必是一個很好的作法。

目前在日租平台上，其實在租賃過程中會產生很多對應行為，例如到底要不要收取服務費？清潔費？押金？能不能使用信用卡交易？等等。這些行為都可以拿來做為應該歸哪一個局處管理的標準依據。是否可以針對這些消費行為去做一些研議？如果未來日租套房產生爭議的時候，到底應該由哪一個局處來負責管理？

柯市長文哲：

可以，我認為日租套房合法化要有一個通盤的解決方法，這個部分有在討論，但是很多是涉及中央的法令，不過也是可以建議中央修法。我的態度是日租套房要合法化。

邱議員威傑：

本席也認同。但是在中央或地方有一個比較清楚的規範之前，如果發生消費糾紛的話，希望臺北市政府還是可以負起責任，未來儘量避免爭議擴大，造成更多人的困擾，可以嗎？

柯市長文哲：

可以。

邱議員威傑：

是否請市政府在 1 個月內，針對這個問題提出一個標準的處理程序？

柯市長文哲：

應該是提出我們的方向。這個問題已經討論很久了，既然議員提起，再做更深入的討論。

邱議員威傑：

謝謝市長和 2 位局長。本席今天質詢到此告一段落，謝謝大家。

主席：

質詢時間到。散會。