

113 年度桃園市政府住宅諮詢審議委員會第 2 次會議 會議紀錄

壹、時間：113 年 7 月 2 日(星期二)上午 10 時

貳、地點：本府 1001 會議室

參、主席：王召集人明鉅

紀錄：林祐民

肆、出席人員：江南志副召集人、劉怡吟委員、簡雅惠委員、朱沅若委員、馬佳均委員、邱英哲委員、徐鍇委員、莊孟翰委員、溫琇玲委員、彭舒凡委員、徐佳馨委員、張子亮委員、呂秉怡委員、林育如委員、住宅處(邱燕華科長、邱靖庭股長、陳意玟幫工程司、劉桂如業務助理、陳柔安聘用技術員、林科員祐民)

伍、報告及綜合討論事項：

第一案：桃園區東門段等兩處新招租社宅租金

一、莊孟翰委員

社宅後陽台很小，放不下空調設備、洗衣機，住起來不舒適。

二、呂秉怡委員

(一) 就這兩處設宅租金無意見。

(二) 建議把租金與管理費明確拆分，以反映社宅的服務成本，避免住戶無限上綱的服務要求。

(三) 這兩處是高級住宅區，住宅處要分擔的更多，因此要讓民眾知道租金的實惠性，建議把管理費切分出來。

三、徐佳馨委員

(一) 近年來租金上漲很快，社宅可否訂立租金調漲比例公式，以因應長期租金漲幅。

(二) 社宅管理相對辛苦，建議預先規劃相關費用支出，以使設備的維護可以較為順暢。

四、林玉如委員

社宅租金是否包含停車費，選用停車位是否依大小有價差？

五、溫琇玲委員

- (一) 第一案桃園區東門段及中壢區中興巷社會住宅新訂租金，同意依上次會議決議之新訂租金原則計算。
- (二) 以目前租金上漲的現況，這兩棟租金相較之下還是比周邊的租金更具優勢。

主席決議：通過所提兩社宅租金。

第二案：桃園市政府 114~121 年社會住宅興辦計畫

一、莊孟翰委員

- (一) 有關社宅造價多少，每年要編列一定的數字。
- (二) 中央從 20 萬戶至 50 萬戶，應依需要來看，且後續有很多管理問題，如何因應，要不要集中在住宅處來興建？建議不要限於狹義的社宅，可以從廣義的社會住宅來考慮。

二、溫琇玲委員

- (一) 社宅政策除了戶數的追求外，更應該要整體考量未來管理問題，從規劃設計的階段就要思考管理的方式與系統的導入，招標文件需明確，才不會造成重複建置問題。
- (二) 社宅的興建可以多元或可與民間合作，給予容積由民間建設，對市府的財政負擔比較有優勢。

三、林玉如委員

請問目前是中央、桃園市府各自做自己的計畫，或是中央對地方補助或分給地方來做？建議要思考與中央合作或是爭取中央有關社宅計畫的相關補助及有關土地或經費的支持。

四、呂秉怡委員

- (一) 隨著中長期計畫的進行，不只是硬體的興建跟取得，軟

體部分，有關社會福利支持的介入，也應納入中長期計畫。

- (二) 去年通過之社會福利基本法，社會住宅也列入社會福利的重要資源，因此有關兩者間的聯結，建議中長期可以有系統的來做。
- (三) 建議服務中心有社工的編制，此外，可針對物業管理做社服的教育訓練，以使其知道有狀況時的初步處理及對的聯繫窗口。

六、徐佳馨委員

- (一) 桃園市社會住宅以推動多年，很多社宅管理的素材可以建立資料庫，以作為後續優化營運的基礎。
- (二) 社宅的營運管理可以參酌其他縣市的經驗進行調整，例如世大運社會住宅第一批即將繳回，可以參考其倘有不繳回時的處理的方式做為借鏡。
- (三) 住宅發展處做了很多事，可否針對優化的結果進行行銷，使努力的成果讓大家知道。
- (四) 是否有與民營事業(台鐵、台糖、中華電信)合作活化的機會。

七、張子亮委員

有關社會住宅，以後景氣變化是否會有超額供給的問題，例如新屋區感覺上規劃數可能會超過需求，尤其在景氣變化之下，偏僻的地方需求少、價格低，因此我們的計畫在景氣變化的時候是否會做檢討？

主席決議：有關委員所提之意見，將作為本府後續規劃之參考。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：上午 11 時 10 分