

# 林全有異見 都更專業法庭喊卡

2016年12月05日

<http://www.chinatimes.com/newspapers/20161205000037-260202>

[呂雪慧](#)／台北報導

內政部日前向行政院報告加速都更推動方案，建議協調司法院建置成立都更專業法庭，進行「釘子戶」調處判決的可行性，但行政院長林全認為沒有必要，且涉跨院際協調，因此決定「喊卡」，作更周延溝通及配套措施。

內政部上周向行政院報告加速老舊住宅更新推動策略，針對都更最棘手的釘子戶問題，內政部提出處理機制，以協助多數同意戶進行都更，包括在整合階段，基於公共安全，政府提出配套安置措施，例如中繼住宅、社會住宅、協議價購或換屋機制。

為使估價透明化，內政部要讓都更權利人住戶和建商都各選三家估價師，估價師可由全聯會推薦，在估價落差時，由估價師公會擔任最後的仲裁者是考慮選項之一，讓價格透明合理，增加整合成功率。

在都更計畫階段，內政部規劃實施都更建商先與釘子戶協調，之後政府再介入調處，但不服調處結果，由法院判決後，主管機關就可據以執行拆遷動作。惟內政部首次提出設置都市更新專業法庭的建議。

不過林揆認為，都更專業法庭是一個全新制度，更何況涉及司法院權責，為了推動都更如此大費周章有無必要？最後在內政部長葉俊榮也認為茲事體大，沒有把握情況下，決定暫不推動。

另內政部有意修改都更條例，授權中央及地方成立專責機構，以行政法人推動老舊住宅都更，林揆也認為沒有必要打回票，因都更執行推動是地方政府的事，內政部以現行機制應可協調，未同意再成立新的行政法人。

高層表示，釘子戶的確不易處理，涉及人民財產權及居住權的捍衛，會以更大耐心溝通協調。未來不必然法院判決，地方要拆就拆，仍會有配套機制，鞏固地方強制拆除的合理性。

為使都更案過程減輕住戶資金壓力，內政部建議在自主更新前期規劃時，事業計畫上限補助 500 萬元外，在權利變換前期規劃這次「加碼」補助上限 300 萬元，已獲林揆同意，藉此降低住戶資金負擔壓力。

(工商時報)