

## 臺中市政府經濟發展局

### 「臺中市優化商區發展自治條例」草案公聽會 會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 112 年 8 月 3 日（星期四）10 時

貳、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室

參、主席：李副局長逸安 紀錄：錢奕璇

肆、出席單位及人員：詳會議簽到單

伍、主席致詞：略

陸、草案說明：略

柒、討論事項：（依發言順序記錄）

#### 一、臺中市吳佩芸議員服務處王副主任昱法

（一）針對臺中市優化商區發展自治條例草案，因應 112 年度 3 月議會臨時會法規修正意見，需將法規製作新舊法規對照表，以利修正條例及參與之與會民眾較為清楚。

**主席回應：**送法規會一定會有對照表，沒有問題。

（二）本案影響較大的是商家對公共設施、道路人行道做些使用，既然是公有地，到底是擺哪些東西，如何擺放，是基於「美學三法」來推動嗎？又是如何做審查？道路的使用可能牽涉到法定退縮地，以及跨局處例如交通局的道路，建設局的人行道，甚至和河川局有關係，要如何符合各個主管機關在公有地上面的規定，審核的方式應在委員會裡面列入考慮。

**主席回應：**關於公共設施使用，當然最大的條件，是不能妨礙到公共設施的主要目的。比方說，不可能把路全部為圍起來只給店家做生意，這是不允許的，計畫應該要採取一個折衷的方

式，在主要目的可以容許的狀況下，做額外的使用是可以考量及討論的。

(三) 這次自治條例新增和以前的「臺中市商店街區管理輔導自治條例」沒有的罰則，罰則嚴重的從六千元到三萬元。罰則如何訂定，是以什麼法律作參考，請經發局做說明。

**主席回應：**罰則的部分盡量不要使用，本局會再考量罰則的研擬原因、大小，可以再做一些調整。

**執行單位僑光科技大學 鄢助理教授若凡回應：**罰則主要是規範在第22條到第24條，如同主席所說，希望是備而不用，事實上條文要施展的機會真的不大，因為是由經發局來做實質的認定，並且還有限期改善的空間；就法規範的部分，罰則的金額確實當初有參考公寓大廈管理條例，但究竟要罰多少就是探討的空間。

(四) 根據臺中市優化商區發展自治條例草案第十四條，管委會為執行街區事務，得收取管理費，其收費標準由管委會訂定，並經會員大會三分之二以上會員出席，出席會員四分之三以上同意，納入規約報請經發局核定後實施。出席門檻參考公寓大廈管理條例，為什麼是參考公寓大廈管理條例？商圈跟公寓大廈可以做這樣子的擴大使用嗎？請做說明。

**主席回應：**關於門檻比照公寓大廈管理條例，目前既有的商圈輔導自治條例，是沒有強制入會的規定，為了使商圈有比較好的發展，本局考慮進行商圈強制入會的規定，讓商圈有共同的使命感、歸屬感，希望可以突破以往的做法使商圈更好，並非一定要比照公寓大廈管理條例處理。

**執行單位僑光科技大學 鄢助理教授若凡回應：**以公寓大廈管

理條例作為準據法，其原因為，本草案整個架構是，經發局先劃定一個大的優化商區，底下才會有小的街區，而街區裡面再有其會員組成。在訂定新法的時候，都會習慣爰參現有的法令，以本自治條例的精神來看，最相似是公寓大廈管理條例。但其實現行草案針對會員百分百同意的這個門檻，已經脫離公寓大廈管理條例的精神，確實最初我們是有參考公寓大廈管理條例，但我們是參考它的架構以外，再搭配我們商圈或商業行為的需求，來設立自治條例，所以我們最初確實是有參考公寓大廈管理條例，但並非以它作為準據法。

## 二、臺中市美術園道商圈管理委員會 蔡主委炳輝

(一) 根據經營商圈多年實務上的意見，現在所有臺灣列管的商圈，對於商圈會員的加入與否是長期的痛點，無法強制入會，相當多的會員店家，只想「搭便車」享受利益，不想盡義務。若選擇升級為優化商區，是自己選擇做這件事，但實務上不可能達到百分之百同意升級，目前商圈內按時繳會費執行已經相當困難，除非後面有誘因。按現在新的自治條例來看，讓店家加入的誘因可能是使用公有地，藉由使用公有地可產生收益回收現金來要求店家先繳交會費同意加入，基於這樣的情形，詢問主席，為什麼不升級現有輔導條例，而要成立優化商區條例？

(二) 若將來有新設立的優化商區的商圈，跟舊有沒有加入優化商區的商圈，這兩個權利義務都不一樣，將來從政府拿到的經費預算也不一樣，因分配不一發生爭吵的可能性極高，是否要持續發展優化商區自治條例，針對優化商店街區的街區

章程、會員組織人數及相關門檻審核方式等，皆須再細則討論之。

(三) 樂見於臺中市優化商區發展自治條例草案新的走向是，市長直接介入當主任委員，副市長及經濟發展局局長當副主任委員，這是原有臺中 23 個商圈，希望做到的事，商圈的庶務不只是經濟發展局管轄，而是跨局處協調，共同管理一個商圈。

(四) 一直以來都希望商圈有獎懲條例，做不好的商圈就要有退場機制，表現好的商圈就要升級鼓勵，如果真的想往優化商區發展自治條例的方向走，建議還是直接修訂現法即可，否則會有新舊商圈扞格，雙頭馬車的情況出現。

**主席回應：**我們局內都了解現有商圈經營的困境，至於為何不調整既有法規，而去訂定新的自治條例，這部分是一個新的發展方向。本案原本是基於都市景觀的考量做發想而訂定，城市環境、街區的改造，需要從商圈營造著手，一般的居民及店家，無法做這些事情，只有透過商圈的力量處理與整合，才變成現在所看到的條文內容，法定的訂定到底是新訂比較好還是修訂比較好，請容許本局再做些考慮與研究。至於強制入會的部份，因為現法並無規定強制入會，或許透過這次新法規誘因的安排，店家會比較能接受，願意加入商圈。

### 三、臺中市商圈觀光文化產業聯合會 張理事長聖明

(一) 目前臺中市雖然號稱有 23 個商圈，事實上真正正常運作的不會超過一半，目前臺中市政府編列商圈預算還是像切蛋糕的方式，看似雨露均霑，但其實面臨其經營規模不同導致受益經營資金分配不公之窘境。本案是否如同蔡主委所言，在

現有的基礎下升級現有 23 個商圈，考慮街區升級計畫的同時，亦考慮到商圈的退場機制？

(二) 現在商圈、商店街的行銷已經不只有單純的商業行為，全臺較成功的商圈行銷，一定具有整合觀光、文化、在地產業的能力。目前臺中市政府尚未做到跨局處整合，各局處辦理各自的活動，建議參考別的縣市的做法，將所有的商圈進行分級，經費依照其級數進行劃分，鼓勵商圈爭取級數的經費進行經營策略的升級與改造。但在此還是很感謝我們經發局，都是為了我們商圈升級在努力，謝謝。

**主席回應：**經發局對商圈輔導的方向，到底是要雪中送炭，針對發展困難的商圈進行輔導，還是要錦上添花，針對發展完善的商圈進行扶植，每個商圈特色不一樣，需要對症下藥。資源不該僅由經發局來提出，牽涉的層面甚廣，例如牽涉到產業、牽涉到文化、牽涉到觀光，整合各局處的資源，來滿足商圈的需求。

#### 四、臺中市逢甲商店街管理委員會 王主委朝藝

(一) 對於本案自治條例我相當樂見其成，第一，本案若可比照公寓大廈管理自治條例，不入會即可有罰則，可解決商圈組織的痛點；第二，組織較為健全的商圈要透過新法規升級，因為都有經驗所以應該也不會有太大問題；第三，主管機關主委是市長，如此一來層級很高，相信這對現有商圈絕對是有加分的。另外，若升級為優化商區，在使用公共建設上限制較少，比方說辦理年貨大街等活動，商圈運用空間較大，這對商圈而言相當有幫助！

(二) 發起人30人就夠，等到大會之後再陸續加入，是否

是比照社會局現有的規定？也就是先劃出區域再找30位發起人，然後大會的時候再找一些人加入？如果是這樣成立難度不高，相信商圈應該都能配合。

（三）本案第十七條亦說明，街區發展執行計畫經核定後，管委會得以維護及提升整體商業經營效益為目的，營造街區內公共設施、道路、人行道及行人徒步區之氛圍，並展售商品，或為經本府核准事項，可以增進商圈財源，有助於商圈發展，這是十分樂見其成的。

（四）今天代表商圈的主委也在這邊，以有利於商圈發展的立場，有關同意的門檻，建議可以是二分之一，最高就是三分之二，我認為新的自治條例對商圈是有幫助的，但希望門檻不要那麼高，商圈的發展是需要得到政府公權力的支持，這樣才會有約束力。

**主席回應：**謝謝王主委的建議發起人三分之二發起，但最後還是要強制入會。

## 五、臺中市陳清龍議員服務處陳執行長世河

（一）關於本案規定應取得街區內全體登記有案之面臨街道樓層公司、商業、有限合夥、社會團體或財團法人之同意，全部同意設立的門檻會不會太高，會造成商圈成立之困難？可能會造成多數人的權益會因少數人犧牲，是否有可能將門檻修訂成三分之二同意？請說明之。

**主席回應：**為了商圈發展，大致上大家都同意強制入會這個方向，至於門檻本局會經過縝密討論後再決定，會以大多數人的利益作為考量，期望能達到平衡點。

**執行單位僑光科技大學 鄢助理教授若凡回應：**因應設立門檻

之問題，老實說不論是二分之一、三分之二或是百分百同意都很困難，所以本草案設計第二十六條試辦計畫，暫時性跳脫出門檻的部分，由經發局主導辦理試辦計畫，藉由辦理試辦計畫，舊的商圈可能就有興趣加入，俾利試辦計畫遂行。

(二) 根據臺中市優化商區發展自治條例草案，評鑑與罰則第二十二條到二十四條，利用自治條例訂定罰則需要特別注意，自治條例的位階不高，會不會抵觸其他法律的罰則？且罰則金額仍有探討的空間。

**主席回應：**自治條例的位階不高，地方發展事務我們可以訂定的，我們就會參採訂定。罰則必須在十萬元以下，不能超過十萬元，所以在訂定罰則時，我們都會特別注意是否有違反其他中央法律，如果沒有違反應，不會有太大問題，我們訂定的罰則也在十萬元以下。

(三) 商圈發展需要很多局處配合的部分，例如后里、豐原的台中觀光888公車變成臺中好行，所括的商圈很多，但經過路線可能不在商圈裡面而是商圈外圍，例如豐原廟東商圈，它雖然有人來，但它跟之前相比已經沒落了，希望廟東商圈能復甦，這需要交通局、觀光局的配合行銷，這都是需要市府全盤配合規劃、主導的，要去評估商圈有無其它的重點，文化導遊、歷史意義，並非只用經濟衡量。

**主席回應：**現在很多商圈都在慢慢地沒落中，因為疫情的關係，商圈要有爆發性的成長或是回復到原來狀態也不是那麼快能達成的事情，商圈也都因此有一些轉移跟變化，所以這真的需要透過一些局處的合作幫忙，這精神納入我們自治條例確實是比較好，而非單只有經發局在處理商圈事務。

(四) 根據臺中市優化商區發展自治條例草案，街區發展執行計畫經核定後，管委會得以維護及提升整體商業經營，效益為目的，營造街區內公共設施、道路、人行道及行人徒步區之氛圍，並展售商品。本案後續對公共設施的使用規範，如人行道、騎樓、退縮地等要如何符合審查機制，皆須列入考慮。主席前面提到不牴觸主要使用目的，例如，徒步區是供行人行走，自行車道路供自行車行走，但卻因為要舉辦活動被封路，這樣是否變成牴觸原來的使用目的？

**主席回應：**若為短期性使用，會同意這樣子的狀況，如果是長期性使用的情況下，就會需要考慮到很多，我們都會再進行縝密思考。

(五) 本自治條例有當然會員及自願會員，這二者權利義務上有何不同？

(六) 剛剛主委有提到疊床架屋的疑慮，舊有的商圈如果發展的不錯，加入新的誘因是什麼？是否會有落日條款，也都請主管單位考量。

**主席回應：**誘因就是可以使用公用設施，是否有其他新的誘因，請容本局再行思考。

(七) 根據臺中市優化商區發展自治條例草案，既然有罰則，那應該要有獎勵辦法，本草案並沒有說明清楚。

**主席回應：**如果誘因不足，如何鼓勵好的獎勵辦法，本局會再進行考量。

(八) 新法的制定與舊法的修訂並不衝突，如果兩法並存，位階相同，那新商圈想成立可以自由選擇適用新法或舊法，這樣以後會有兩法存在，如果牴觸要以哪個法為主？這兩



個法位階是一樣的，是否會衝突？而且舊法如果有落日條款，最後也還是以新法為主，所以無論是訂定新法或是舊法修訂，建議是否擇一。

**主席回應：**這部分本局會再討論及思考。

## 六、臺中市天津路服飾商圈 王總幹事虹凌

(一) 延伸臺中市美術園道商圈管理委員會蔡炳輝主委發表的議題，商圈經營佳，是因為找到商圈的資源與特色，若沒有找到可自力更生的特色點，建議經發局應該要有專管單位，針對需要雪中送炭的商圈找到其特色、資源，而不是每個商圈只能辦年貨大街。

(二) 優化商區發展自治條例，希望比照舊有條例去修改並成立委員會去協助，將部門擴大化，單一對口直接經由委員會。

(三) 根據前述發言者皆有說明，會員是商圈最大的痛，關於本案第七條優化商店街區設立及廢止規定，應取得街區內全體登記有案之面臨街道樓層公司、商業、有限合夥、社會團體或財團法人之同意才允許設立，門檻太高，建議應可修正至二分之一或三分之二。

## 七、臺中市黃守達議員服務處 陳助理彥宇

本草案的立法目的是強調美學，這是很好的方向，但在實務上運作會有些窒礙難行的部分，希望市府廣納商圈、街區及社會團體相關意見，跨局處討論並統合意見引導及協助，讓自治條例趨於完善。

**主席回應：**為了讓自治條例至臻完整，跨局處討論並統合意見這是一定要做的。

## 八、臺中市場大鉉議員服務處 張主任永吉

(一) 今天會議的共識是，市長擔任召集人，副市長擔任副召集人，今天會有這共識是因為商圈不是一個經發局的，經發局是執行機關，有任何其他問題應找其管轄的單位，同樣一件事，其業務範疇常需要跨部門合作，無論是舊法還是新法，期望統合有一個單一窗口。

**主席回覆：**有單一窗口，由副市長當總召，協調各局處，本局會再好好努力協調這件事情。

(二) 若今天店家與商圈特色脈絡不相符，還要強制加入到商圈嗎？是否要訂個更明確一些？例如跟商圈產業有相關再強制加入，況且百分百全部同意成立優化商店街區是不可能的事。本草案立意良善，但未來同時有二法是很容易發生問題的，商圈朋友應該都是希望優化原本的自治條例，希望主管機關可以多作參考。

**主席回覆：**商圈內有些店家的營業性質和商圈不同，是否需要強制加入，這就回到是否需要百分百同意的問題，這部分本局需要再好好考量一下。

## 九、臺中市古秀英議員服務處 何特助金生

和平區是多元族群共同居住的地方，若和平區有機會進行優化商圈升級，建議草案第四條委員聘任的部分，應包含美學創意、氛圍營造、經營管理等專家學者，期專家學者應了解當地的文化脈絡而執行之。

**主席回應：**本局會列入參考，以多元的角度去審議，兼顧所有族群的需要，謝謝。

## 捌、結論

謝謝本次與會的各位提出的建議，都有針對自治條例不足的地方，而這些建議都是經發局應該去思考的，大家在經營商圈的過程中需要政府的協力，政府該如何透過訂定自治條例來使各位獲得更大的幫助，這都是我們需要更進步的地方。很多問題透過公聽會的召開都可以釐清，匯集各方多元意見，採取一個折衷的解決方案，如同先前鄔老師所講，試辦計畫先找一個區域試行看看，過程中或許不是每個街區都能受惠，但最終還是希望這部自治條例是可行的，可行的狀態下大家才能獲得好處。

玖、散會（11時40分）

「臺中市優化商區發展自治條例」草案公聽會簽到表

一、時間：112年8月3日上午10時

二、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室

三、出席者：

商圈名稱	職稱	簽名
美術園道商圈	蔡炳輝 主委	蔡炳輝
美術園道商圈	陳韻涵 總幹事	陳韻涵
豐原廟東復興商圈	陳銑澄 委員	陳銑澄
新社商圈	林敬醇 總幹事	林敬醇
逢甲商圈	王朝藝 主委	
逢甲商圈	陳郁姍 總幹事	
電子街商圈		
自由路商圈	王 王	王介倫
繼光街商圈	林錦源 謝佳恩	總幹事
大里中興商圈		
自由五金電料商圈		
太平樹孝商圈		
東海藝術街商圈		
大甲觀光商圈		

職 稱

簽 名

一中商圈		
昌平商圈		
東勢商圈		
大坑商圈		
大雅學府商圈		
谷關商圈		
天津路服飾商圈	總幹事	王由成
精明一街商圈		
大隆路商圈		
台中港舶來品商圈		
后里泰安商圈		

逢甲商店街  
新社區公所

主委 / 曾  
里幹事

王朝毅 / 陳郁珊  
張智妮

「臺中市優化商區發展自治條例」草案公聽會簽到表

- 一、時間：112年8月3日上午10時  
 二、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室  
 三、出席者：

機關(單位)名稱	職稱	簽名
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員 <u>古秀英</u> (辦公室)	秘書	何金生
臺中市議員 <u>陳清龍</u> (辦公室)	執行長	陳世河
臺中市議員 <u>黃宇達</u> (辦公室)	助理	陳彥宇
臺中市議員 <u>楊大鈞</u> (辦公室)	主任	張永吉
臺中市議員 <u>吳佩芸</u> (辦公室)	副主任	王昱浩
臺中市議員 <u>張若郁</u> (辦公室)	主任	許永惠
臺中市議員 <u>陳政顯</u> (辦公室)	秘書	許以慈
臺中市議員 <u>李中</u> (辦公室)	助理	曾嘉勇
臺中市議員 <u>黃信宏</u> (辦公室)	主任	劉國忠
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員_____ (辦公室)		
臺中市議員_____ (辦公室)		

「臺中市優化商區發展自治條例」草案公聽會簽到表

一、時間：112年8月3日上午10時

二、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室

三、列席者

機關名稱	職稱	簽名
臺中市政府法制局	編審	黃文仰
臺中市政府經發局秘書室	秘書	司美妘
臺中市后里區公所	王澤佳 主任秘書	王澤佳
臺中市和平區公所	蕭怡婷 約用人員	蕭怡婷
臺中市豐原區公所	梁惠如 課員	梁惠如
臺中市大里區公所	劉俊廷 辦事員	劉俊廷
臺中市西區公所	楊承儒 課員	楊承儒
臺中市東區公所	張哲維 課長	張哲維
臺中市大甲區公所	陳子秦 課員	陳子秦
臺中市太平區公所	薛宇倩 課員	薛宇倩
臺中市西區公所	謝雅滢 課長	謝雅滢
臺中市西區公所	林紅君 課員	林紅君
臺中市潭子區公所	洪國凱 技士	
臺中市南屯區公所	曹智堯 課員	曹智堯

職 稱

簽 名

臺中市新社區公所	張智雄 里幹事	
臺中市北區公所	許惠佳 課員	許惠佳
臺中市西屯區公所	徐廷瑜 課員	徐廷瑜
臺中市龍井區公所	江珮珊 業務助理	江珮珊
臺中市梧棲區公所	謝惠貞 業務助理	謝惠貞
臺中市南區公所	鄭淑婷 課員	鄭淑婷
臺中市北屯區公所	邱玉華 辦事員	邱玉華




「臺中市優化商區發展自治條例」草案公聽會簽到表

一、時間：112年8月3日上午10時

二、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室

三、出席者

其 他	簽 名
僑光科技大學鄔若凡老師	
群策創生商園科技股份有限公司	張 建 鑫
台中市商團觀光文化產業聯合會	張 聖 明

「臺中市優化商區發展自治條例」草案公聽會簽到表

- 一、時間：112年8月3日上午10時
- 二、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓401會議室
- 三、主辦機關

主持人	李逸文
機關(單位)名稱	簽名
商業科	吳月卿
	邵智偉
	錢奕璇