

臺中市政府經濟發展局

「臺中市促進優化商區自治條例」草案公聽會

會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 110 年 8 月 13 日（星期五）10 時

貳、開會地點：臺灣大道市政大樓惠中樓301會議室

參、主席：倪主任秘書世齡 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、議題說明：略

柒、討論事項：（依發言順序記錄）

一、草案第3條現場提問與建議：

（一）主席補充：

因我們發現在籌組商圈的時候，很多人都不願意當發起人，導致在發起階段非常困難，所以本自治條例加入社會團體，放寬發起人資格限制。因此第3條第5款的會員包括街區所有的公司、商業、有限合夥還有當發起人的社會團體。另外除上述的對象，土地的所有人或建物的所有人也可以當會員，不限於商家的部分。

（二）臺中市逢甲商店街管理委員會 王主委朝藝：

1. 會員制的部分，舉第一廣場當例子，他裡面有一樓、二樓、三樓，一直到樓上，那請問一下他的範圍，以會員資格來講，是連接一樓店舖的人算是呢？還是整棟的大樓都算是？
2. 就會員的自願參加，照正常地講，應該是沒有一些約束力的，如果有些人不繳會費，我覺得這方面是不是可以利用這次的法條與公寓大廈管理條例，強制他必須要參加，這樣的情況之下，是否就比較會有約束力？

（三）執行單位僑光科技大學 鄢老師若凡回應：

1. 其實這個自治條例的精神重點在於兩個階段，第一個階段是發起的階段，第二個是一旦街區成立之後，成為會員的階段。那今天一旦街區成立之後，依第3條第5款規定，這個街區裡面所有的公司、商業、有限合夥就會當然成為會員，所以以第一廣場為例，街區設立後，區域

內之營業行號大樓全部都會自然的成為會員，也就是整棟大樓都會成為會員。

2. 如果遇到不繳管理費的話，其實就是違反管委會規約，那可能就有後續罰則的問題。與現行管理商圍的法規最大的不同就在於罰則，因此以下先簡略介紹本條例與罰則相關的條文。

- (1) 第22條：管委會提交了街區發展計畫之後，經經發局核可，管委會可以自行招商，惟須遵守相關使用規範，故處罰的客體是使用公有地但不遵守規定之店家或攤商。但處罰必非立即開罰，我們都會先給予一個改善的期間，經過糾正、限期改善後，如真都不改善，我們才會開罰。
- (2) 第23條：處罰客體是管委會、會員、街區的土地或建物所有權人。為了街區整體發展，本條例設定一個構成要件即情節重大致有損害街區整體利益之虞，由開罰的主管機關負舉證責任。
- (3) 第24條：是會員違反規約的相關規定，公共衛生、公共安全情節重大，致有損害街區整體利益之虞，一樣也會通知限期改善。
- (4) 第25條：主要是處罰管委會不執行擬定好的街區發展計畫。若不執行，會先通知限期改善；如果限期不改善，就會通知改組管委會。但不可歸責於管委會之事由，不在此限。

二、草案第9條現場提問與建議：

(一)台中市議員張彥彤服務處 潘秘書明秀：

依條文來看，社會團體的加入僅有當初成為發起人者始得成為會員，那非發起人之社會團體是否事後無法加入並成為會員？

(二)主持人回應：

除非非發起人的社會團體之後於街區內成立登記有案之公司，否則不得加入成為會員。

(三)台中市議員張彥彤服務處 潘秘書明秀：

回到第7條提問，社會團體有無任何資格的限制？是否只要區域內二分之一以上登記有案的公司、商業或有限合夥同意即可？

(四)執行單位僑光科技大學 鄒老師若凡回應：

目前依自治條例的精神是沒有限制的，但其實照草案之立法目的來澄清，社會團體係依人民團體法規組成，惟要符合文化、學術、醫療、衛生相關，所以不在街區區域內也沒有關係。

三、草案第 10 條現場提問與建議：

(一) 臺中市東勢區形象商圈發展協會 劉名譽理事長正忠：

會員數少於設立時二分之一以上的前提，依人民團體法發起人是否最低要有30名以上的門檻才能成立？

(二) 執行單位僑光科技大學 鄒老師若凡回應：

當初在草案研擬階段也有想過是否要設立30人的門檻，但後來參照優化商店街區定義(參照本草案第3條第3款)其中的一項要件是長度200公尺以上的街道，基本上200公尺以上的街道不太可能少於30人，且為了保留彈性，故不將門檻調高。

(三) 主持人補充：

此外，本條文的文字並非「應」而是「得」，故不是會員數少於二分之一就一定要廢止街區，經發局會視情況作為。

四、草案第 14 條現場提問與建議：

(一) 臺中市東勢區形象商圈發展協會 劉名譽理事長正忠：

本條規定主任委員與管理委員任期為二年，但參照人民團體法的任期是二年至四年，本條是否可以有伸縮彈性的期間？

(二) 執行單位僑光科技大學 鄒老師若凡回應：

本自治條例的精神是以公寓大廈管理條例作為準據，主要是希望為了方便規劃街區並保有街區之自主性，因此本自治條例管委會也是參照公寓大廈管理條例相關的規定，主任委員任期二年，連選得連任一次任期是四年，但有關理事長所提出之建議，相關單位會再內部開會討論。

五、草案第 4 條現場提問與建議：

(一) 臺中市繼光商店街行人徒步區管理委員會 林主委錦源：

第4條第2項應為第一次籌備會，而非第一屆委員會。因為我們現在是要籌備成立優化商圈，社會團體應該是第一次籌備會的當然委員，而不是第一屆委員會的當然委員。要先籌備後續才會推選第一屆委員，選委員時市長、副市長和局長就退出，但籌備會由他們組成當然沒有問

題。

(二) 執行單位僑光科技大學 鄢老師若凡回應：

本自治條例有二個委員會，一是第4條的優化商圈委員會，該委員會是市府層級之委員會，任務是審議經發局提交之優化商區綱要計畫；二是第3條第4款的優化商店街區管理委員會，任務為管理優化街區，兩者不同。因此基本上，市長、副市長不會去介入管委會運作。

至於籌備階段社會團體是否依席加入，因社會團體已為發起人，避免人謀不臧，故強制其成為當然會員，並受管委會規約拘束。

(三) 主席補充：

此部分會再會同法制進行討論。在市府的部分，是在於規劃與設想特定區域應如何發展，此部分會涉及其他公部門機關與公有設施，故須以府層級介入。至於管委會，基於尊重自治精神，因此市府不會涉入，惟會管理、監督管委會之發展方向需是否符合商區之綱要計畫。

六、草案第 21 條現場提問與建議：

(一) 臺中市東勢區形象商圈發展協會 劉名譽理事長正忠：

解散管委會條文內是否能補充？因管委會都有資產，若解散後，管委會的資產是否回歸主管單位或是由主管單位指定其他在地機關保管、寄存？以及重組的話，事務交代的程序為何？

(二) 主席補充：

本自治條例立法後，會有後續相關之子法與要點的訂立，包括評鑑內容與執行辦法，但主委的建議未來會納入擬定子法的參考依據。

七、草案第 24 條現場提問與建議：

(一) 臺中市逢甲商店街管理委員會 王主委朝藝：

關於剛剛街區的部分想再多請教一下。請問騎樓在本自治條例算是什麼樣的範圍？另外，依本自治條例程序完成街區設立，若區域內會員店家不繳交管理費，並聲稱其沒加入會員，是否有強制力約束該店家加入會員與繳交管理費？若不配合，是否有罰則？

(二) 執行單位僑光科技大學 鄢老師回應若凡：

就騎樓是否納入公有營造的範圍內？根據本自治條例的精神是沒有。考慮到實務上運作的情形，因騎樓是私人產權，故無法用公權力方式強

行將其納入第19條之範圍。

會員不繳管理費之處理回歸公寓大廈管理條例的精神，悉依規約。街區內的公司、商業或有限合夥在街區成立後即為當然會員，本應繳交管理費，若不繳交，則應依管委會相關規約處理。

第24條處罰之前提要件不規定會員違反規約「至情節重大」，乃因各管委會之規約不盡相同，究竟於何種情況下會符合開罰標準，欠缺明確性原則，故本條僅限於妨礙公共衛生及公共安全情節重大者

(三) 主席補充：

經發局針對這些問題將來也會提供管委會相關協助。

八、草案第 27 條現場提問與建議：

(一) 台中市議員黃守達服務處 陳主任逸芯：

1. 回到第9條討論，社會團體除作為發起人得以加入會員外，後續是否無任何方式可以加入？這樣是否有違立法目的？這部分條文是否可以調整？
2. 關於第14條第3項，社會團體為發起人任期不受第2項之限制，如果社會團體後續沒有連選得連任，那他後續是否還是當然會員？

(二) 執行單位僑光科技大學 鄢老師回應若凡：

1. 社會團體後續也可以加入成為會員，條文文字後續會再更改。
2. 依之前函請法制局的回復建議，社會團體為當然會員，但僅限於第一任，後續皆須經過選任階段。

(三) 主席補充：

今日大家對社會團體的會員資格意見較有疑慮，因此我們會再將這部分納入內部考量，之後再正式提送法案。

捌、 結論：

歡迎本次公聽會各與會代表於1周內提供書面意見，本局將納入紀錄及研議參採與否，公聽會現場各與會代表所提意見或建議，我們也會以書面函會給各位，謝謝。

玖、 散會（11時40分）