

都更轉個彎，民辦公營有保障

何謂都市更新？

因政府早期建房時之規劃有失完善，導致該區域的土地或建物格局不端正，不符合現今的消防法規及耐震係數等安全因素；為了提高居民的生活品質、增加適當的公共設施與配合大眾運輸系統的規劃，故稱「都市更新」。

都市更新最初的發想，是秉持著讓大家生活環境更美好與妥善的理念來出發進而實施，但自從政府開始推動都更之後，關於都更的爭議與負面消息就不斷的躍上新聞版面，如今大多數不了解都更的民眾，聽到都更這兩個字，第一反應往往都是電視新聞裡老弱婦孺與政府方和建商的協調破裂，造成許多言語或肢體上的衝突這樣的負面形象。

為何會變成如今這樣的發展？

《都市更新條例》，又分為公辦都更、民辦都更、自辦都更。

主導者依序為政府→建商→地主，但公辦都更大多皆委託建商辦理，

因此公辦和民辦的實際實施者均為建商，民辦都更就是託付民間專門的經營公司，

由其實施都更相關的促成、協調、建材選用等一條龍服務；

而自辦可由地主們組成「都市更新會」自行辦理，自行尋找專責機構，比如說建築經理公司、相關顧問公司來執行。

但自辦都更實際上大多民眾並沒有相關知識，整合時也往往因看法不同而難以達成共識，導致都更案胎死腹中或遲遲無法推進。

假設今天政府設有一個關於都更條例的部門，整合出所有相關的私人營造公司，

使其得到政府主管機關授權在期限內完成興建、管理、營運等執行都更計劃案，完成後給予固定的獎勵金，如此「民辦、公營」，在於都更這方面變得更透明化、

減少民眾質疑政府與特有建商有一定的圖利情形的疑慮，處理效率肯定會大為提升，

整體來看就是一個三贏的局面。

就好比在新冠肺炎肆虐期間，民營診所與藥局配合政府衛服部的健保系統做整合，發售口罩與快篩試劑，最後由衛服部統一發放固定的獎勵金給該診所／藥局，在實施的方面大幅提升效率與透明性；把此概念換作是在都更的建商方面，單就使用的建材費用與來源來看，絕對是大幅減少了相關圖利的情形。

所以說，「民辦、公營」，又何嘗不是一個可行的方法與措施呢？

