



更新都市

◎何春蕤

1993
11
12
電時

內政部營建署最近草擬完成「都市更新條例草案」。根據該草案，政府主管機關可因種種考量，劃定地區公告實施重建或改建，只要二分之一以上所有權人同意便可逕行實施；另一方面，一般地區的土地與建築只要有三分之二以上所有權人同意，亦可申請更新計劃。

這個高舉「改進整體都市景觀」的立法其實頗有問題。

首先，我們觀察到公權力在某方面的大幅擴張。主管機關可用「避免重大災害」或「配合興建重大建設」來由上到下「主動」劃定區域更新。可是，前一個理由是個假設性的考量，主管者可以自由心證，後一個理由則極有可能圖利唯一有能力進行「重大建設」的官方或財團。如果真要依法執行，我們倒願意看到政府為「避免重大災害」而主動劃定台北市無數不合安檢的大樓為首先更新的目標。

再者，這個擴張的公權力公然挑戰憲法所規範的私有財產權。在劃定更新或申請更新的區域內，即使是所有權人，也會因為別的所有權人的意願而被強迫接受「更新」，違抗者將處三年以下有期徒刑、拘役或併本十五萬元以下的罰金，所有權人不但喪失了自主處理（或不處理）自己財產的權利，護產時還會依法受到頗重的處罰。

這個草案表面上看起來合乎民主的原則，尊重的是大多數所有權人的意願，但是事實上，那二分之一或三分之二願意更新的業主當然是在更新中有利可圖，或早已與財團講好條件的，他們在拆遷的過程中比較沒有後顧之憂，因此也樂觀其成。唯有那不同意的二分之一或三分之一，他們或因眷戀鄰里，或因除此棲身之地外別無所有，因此拒絕搬遷，他們雖是弱勢，但是憲法也應該保障其私有財產。

如今這個草案所做的就是以多數暴力來重新分配都市中寸土寸金的空間，而在這個重分配的過程中，弱勢者的私有財產權也蕩然無存了。可見，所謂自由經濟保障私有財產之說是絕不包括弱勢者的。