

# 修法降公設 花敬群：會很有感

聯合新聞網 udn 報導 記者鄭煒／台北報導 2021 年 4 月 12 日



不合理、不必要的公設計算灌水房價惹民怨，內政部次長花敬群透露，五月前提出修法版本，民眾「會很有感」。記者季相儒／攝影

針對公設比過高，內政部次長花敬群日前透露，諸如車道、車位的公設，擬修法「不可計入樓上公設一起算」。內政部五月前會確定最終版本，送行政院審查。花敬群說，休閒室等空間將一定比例限縮，民眾「會很有感」。

花敬群表示，內政部修法方向，是減少不合理、不必要的公設計算。他舉例，停車場車道不應該算成整個住戶共同要來承擔的？「誰買車位誰承擔。」一個正常停車位大約十一、十二坪，假設賣一百五十萬元，一坪大約十三、十四萬元，「上面可能一坪六十萬，把下面的拿到上面去賣，這就不合理。」。

「我也不曉得為什麼過去沒有管，但發現這問題後就趕快來處理，」花敬群說，未來修法後，車道只能放下來當停車場賣，上面的公設比就會降。

而像是休閒室、娛樂室、交誼廳等，花敬群說，過去這些管委會空間，有些建案可能搞好幾間，比較大的社區會做一定比例的限縮，相關修法若能獲政院、立院的支持，「對於公設比的降低會滿有感」。

內政部預估大致可減多少公設？花敬群未鬆口，他說，現在新成屋公設比有三成六，甚至有四、五成的；樓梯間、消防公安空間、機房、垃圾貯藏間、一定程度的大廳等公設空間，本來就是必要的，「至少不要太誇張」。

「兩成、兩成多，我覺得是合理的，」花說，以集合住宅社區而言，公設比三成內他覺得都算合理；像現在蓋社會住宅，他的要求就是努力讓公設比在三成以下，不需要的就不要蓋，「有些案例比較特殊，可能到三成二、三成三，很勉強了。」

花敬群以明倫社宅為例說，法律明文規定可以蓋，建築師、設計師不會想太多，可以蓋的都蓋出來，最後就會有大陽台跑出來，「沒人說一定要蓋，可以少付一點租金也很好。」。

至於若修法成功三讀，新制何時上路？花敬群說，還在討論中，要等部內最終版本定案，同時也要建築師、地政士等業界溝通釐清，就專業及法理上討論合理與否，也要獲得行政院、立法院支持。