

## 廖學新：盼都更條例越修越好

記者陳永吉／台北報導

全坤興（2509）過去一直是上市櫃營建公司中，最花心力經營都更的公司，這次文林苑事件，使得都更成為眾矢之的，提出的都更條例修正法案也增加都更難度，不過全坤興新任總經理廖學新卻樂觀看待，他說全坤興不會放棄都更，希望繼續再衝。

廖學新說，現在新修正的都更條例版本很多，感覺好像對市場很不好，但他認為，此案到立法院可能會有所調整，因為法規應該要越修越可行才對，所以他看好屆時通過的法規一定對市場是正面的，如果修法修得好，說不定以後都更案會走得更快。

不過許多建商短期對都更都很灰心，廖學新認為，這樣可能會有一些競爭對手退出市場，公司反而可以選到比較好的標的物，而且地主也希望找殷實建商、或是有品牌的公司來合作，所以不見得都是壞事，因此全坤興還是會繼續經營都更，而且說不定土地單純的個案，以後審查會更快，對已經準備好的公司，會更有競爭力。

廖學新說，人一老，膝蓋第一個會受影響，但現在台北市還有很多公寓，老人家哪有辦法天天爬好幾層樓，如果不都更變成大樓，那幾十年後，台北就會變成古都，既然一定非都更不可，修法應該是要創造三贏，政府可以改善景觀，地主、建商都有利可圖，大家皆大歡喜。

不管新的都更條例會怎麼改，廖學新說，全坤興現在已經找出一套新的模式來應對，就是要求全部地主先簽同意書，等有共識後，建商再介入，這樣對建商來說，時間、金錢都能省下，否則遇到一戶地主

不同意，將曠日廢時。

## 老房子回憶 住戶不願意搬

廖學新說，其實都更走到最後，已經是社會學跟心理學了，有些住戶不願意搬，是因為有甜美的記憶在老房子裡，就像全坤興曾經遇到一戶人家，一位老太太對老房子有很多回憶，後來公司就幫她把小孩的獎狀、照片等做成光碟，一些舊的擺設做成紀錄，同意以後房子蓋好後，會再把這些回憶鋪回去，老太太才同意都更，所以都更不是大家想的那麼簡單。

不過現在都更不確定性高，廖學新也坦言，現在就先以傳統的買地、合建先做，都更為輔，如果都更有談成，就是錦上添花，否則推案進度控制在政府手上。全坤興目前在台北市都更案一貴陽街一期，也會先全拆除再推案，所以可能因此遞延 2-3 個月，另外在談的個案中，如果還沒簽約的，就等新的都更條例確定再說，至於已經簽約的，可能反而會加快腳步推動。

廖學新說，這段時間有些建商被污名化，但其實照現在的都更法條，就算有 100 家建商也做不完台北市的都更，所以政府還是需要建商，都更案也還是要推動，所以修法應該要往好的方面修，否則以後萬一沒有建商要做都更，問題會更大。