

容積移轉管制之制度經濟分析

內容摘要

本論文以目前具全臺代表性的臺中市進行各案研究，藉由混合方法研究採用制度經濟學的空間外部性與交易成本取向為主軸。整合相關分析結果，建構制度創新網絡，運用分析網絡程序法進行制度創新評估。在空間外部性層面反映現行制度面臨『都市發展總量與成長管理的脫軌』、『缺乏引導容積移入合理區位的市場誘因設計』、『欠缺主要容積移入地區的資訊流通及回饋機制規劃』及『亟待整合相關政策性工具，引導都市空間結構的合理發展』等需求；而交易成本層面則歸納為『活化開發成本門檻與資訊流通』、『擴大開發型態選擇，增進產品競爭力』、『開發許可與配套管制之影響』及『提升接受基地規劃與管控開發風險』面向；對照經濟評估結果顯示『建立容積移入區位有效監測、警戒模式』雖受制度供需者所重視，然過去公部門並未積極投入人力，預算與技術發展，形成實施基礎過度空洞；『適度放寬管制，增進建築開發彈性』、『法令修訂公開透明化，維持開發誘因』等則涉及複雜之法令結構面，迄今未見進展。公私部門必須合力克服制度創新落後變遷需求的危機。