

# 臺北市區段徵收及市地重劃委員會第 18 次會議紀錄

時間：中華民國 111 年 11 月 23 日（星期三）下午 2 時 30 分

地點：視訊會議

主席：彭振聲主任委員

紀錄：周鴻

出（列）席單位及人員：詳簽到表

## 壹、報告事項

前次會議結論執行情形：洽悉。

## 貳、審議事項

審議案：本市中山區中山段一小段 500 地號日據時期重劃區保留地讓售價格暨標售底價審議。

決議：

- 1、讓售價格暨標售底價經與會委員共識同意每坪單價為新臺幣（以下同）542 萬 4,000 元，總價為 2 億 8,714 萬 6,560 元。
- 2、本案土地因故讓售不成且經公告標售兩次而未標脫，不逕予調減底價，並視適當時機再行辦理。

## 委員意見摘要

委員 1：本案價格評估結果無意見。提案單位建議之標（讓）售價格，係以整合鄰地合併開發為前提之土地價格。

委員 2：本案價格評估結果無意見。建議補充說明本案係依平均地權條例第 7 條規定不受土地法第 25 條之限制辦理。

委員 3：本案價格評估結果無意見。如第一次標售未標脫，第二次標售底價建議重新評估，再未標脫則暫緩標售。

委員 4：本案價格評估結果無意見。於市府平均地權及抵費地基金無資金需求之前提，本案土地如未脫標建議暫緩標售，等待適當時機辦理。

委員 5：本案土地得標人尚需負擔占用戶排除及鄰地整合成本，標售底價似可低於讓售價格。如第一次標售未脫標，建議參考「逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」，適度調降標售底價，再未脫標則保留市府利用。

委員 6：本案價格評估結果無意見。衡酌比較法之土地比較標的價格，其價格層次尚屬合理，支持兩次標售底價均不予減價。

委員 7：考量本案係以法定容積評估讓售價格及標售底價，且未來具有整合都市更新之潛在開發效益，縱由得標人負擔占用人排除成本仍屬合理。支持標售底價與讓售價格一致，且兩次標售底價不予減價。

委員 8：本基地部分占用人為鄰地之土地所有權人，考量與周邊土地整合開發之潛力，支持讓售價格與標售底價一致，且經兩次未標脫暫緩標售。

參、散會：下午 3 時 20 分。