

## 臺北市政府財政局市有財產審議委員會第27次會議紀錄

- 一、開會時間：113年2月22日（星期四）下午2時整
- 二、開會地點：市政大樓 N214會議室
- 三、主席：胡曉嵐主任委員  
紀錄：楊佳陵
- 四、出席委員：略
- 五、列席單位及人員：略
- 六、執行秘書報告：報告前次會議決議事項執行情形。
- 七、討論案：

提案1：臺北市大安區復興南路2段210巷10號市有不動產，擬依都市更新條例第47條及臺北市市有財產管理自治條例第67條、第69條第1項第1款規定辦理公開標售，提請審議。（提案單位：財政局）

決議：本案市有不動產按市價計價，經與會委員共識同意，審議通過標售底價如下附表：

編號	建物門牌 (臺北市大安區)	房地價款 (不含停車位) (新臺幣元)	停車位 (新臺幣元)	標售房地 總價款底價 (新臺幣元)
1	復興南路2段210巷10號	31,660,300	0	31,660,300

提案2：臺北市中正區杭州南路1段71巷18號8樓市有不動產（含1席停車位），擬依都市更新條例第47條及臺北市市有財產管理自治條例第67條、第69條第1項第1款規定辦理公開標售，提請審議。（提案單位：財政局）

決議：本案市有不動產按市價計價，經與會委員共識同意，

審議通過標售底價如下附表：

編號	建物門牌 (臺北市中正區)	房地價款 (不含停車位) (新臺幣元)	停車位 (新臺幣元)	標售房地 總價款底價 (新臺幣元)
2	杭州南路1段71巷18號8樓 (含車位編號 B4-89)	96,554,700	3,200,000	99,754,700

提案3：臺北市士林區德行東路200號8樓市有不動產（含1席停車位），擬依都市更新條例第47條及臺北市市有財產管理自治條例第67條、第69條第1項第1款規定辦理公開標售，提請審議。（提案單位：財政局）

決議：本案市有不動產按市價計價，經與會委員共識同意，審議通過標售底價如下附表：

編號	建物門牌 (臺北市士林區)	房地價款 (不含停車位) (新臺幣元)	停車位 (新臺幣元)	標售房地 總價款底價 (新臺幣元)
3	德行東路200號8樓 (含車位編號 B1-47)	60,758,200	3,300,000	64,058,200

提案4：臺北市中山區新生北路2段47號3樓等4戶市有不動產（含10席機械停車位及2席獨立停車位），擬依都市更新條例第47條及臺北市市有財產管理自治條例第67條、第69條第1項第1款規定辦理公開標售，提請審議。（提案單位：財政局）

決議：本案市有不動產按市價計價，經與會委員共識同意，審議通過標售底價如下附表：

編號	建物門牌 (臺北市中山區)	房地價款 (不含停車位) (新臺幣元)	停車位 (新臺幣元/個)	標售房地 總價款底價 (新臺幣元)
4-1	新生北路2段47號3樓 (含車位編號 B4-8、29、30)	64,251,400	1,800,000	69,651,400
4-2	新生北路2段49號3樓 (含車位編號 B4-5、6、7)	60,638,900	1,800,000	66,038,900
4-3	新生北路2段53-2號3樓 (含車位編號 B4-1、2)	59,848,800	1,800,000	63,448,800
4-4	新生北路2段53-3號3樓 (含車位編號 B4-3、4)	62,970,300	1,800,000	66,570,300
4-5	新生北路2段53-2號 (車位編號 B3-147、148)	0	3,000,000	6,000,000

提案5：臺北市士林區天山段二小段321-2、323-2地號市有土地，擬依臺北市市有財產管理自治條例第67條、第69條第1項第8款規定讓售予有合併使用必要之鄰地所有權人，提請審議。(提案單位：財政局)

決議：本案請提案單位洽委託之估價師依下列建議事項修正估價報告書並檢附修正對照表後，再提會審議：

- (一)本案係數筆土地合併為一宗開發基地進行利用之估價，請估價師釐清合併範圍內279地號私有土地是否臨路。
- (二)比較標的之間面積、地形條件修正之調整率，請估價師再行檢視其合理性。
- (三)比較標的1至3交易日期距本案價格日期逾3年，另比較標2為具有容積獎勵且附有建築執照之交易，建議估價師更換標的。

提案6：臺北市內湖區潭美段五小段21地號等6筆市有土地擬依「臺北市市有財產管理自治條例」第65條第3款規定及「臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點」等相關規定，以公開招標設定地上權方式辦理開發，擬訂設定地上權權利金價格，提請審議。(提案單位：財政局)

說明：本案因原提本會審議之估價報告書係委託宏大不動產估價師聯合事務所、中泰不動產估價師聯合事務所查估，卓輝華委員(現職為宏大不動產估價師聯合事務所所長)已自行迴避、鐘少佑委員(現職為中泰不動產估價師聯合事務所所長)請假，未參與本案之審議、討論。

決議：本案地上權權利金價格經與會委員共識同意採3家不動產估價師事務所地上權權利金價格估價之中位數(進位至萬位數)，評定基地一(內湖區潭美段五小段21、21-1、22及22-1地號土地)正常價格為6億9,346萬元、特定價格為7億9,459萬元；基地二(內湖區潭美段五小段35、35-1地號土地)正常價格為9億214萬元、特定價格為10億6,808萬元。

八、散會：下午5時40分。