

臺北市政府財政局市有財產審議委員會第 9 次會議紀錄

一、開會時間：109 年 10 月 30 日（星期五）下午 2 時 0 分

二、開會地點：市政大樓 2 樓南區 S218 會議室

三、主席：胡副主任委員曉嵐代

紀錄：徐祥恩

四、出席委員：如簽到單

五、列席單位及人員：如簽到單

六、執行秘書報告：

報告前次會議決議事項執行情形。

七、報告案

報告案 1：本市信義區雅祥段二小段 322 地號市有遷建土地，
已逕按出售當年期土地公告現值出售，報請公鑒。

決 議：同意備查。

八、討論案：

提案 1：臺北市北投區崇仰段三小段 57、57-1 地號市有持分土地，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 2 款規定讓售予符合出售條件之市地上私有建物所有權人，提請審議。（提案單位：財政局）

決 議：本案市有土地按市價計價，經考量案內 2 筆土地均係同一建物座落基地，爰依估價師查估之比準地價格調整後，經與會委員共識同意，評定讓售價格如下附表：

編號	土地標示 (臺北市北投區)	讓售面積 (m ²)	109年土地 公告現值 (元/m ²)	評定讓售價格	
				評定單價 (元/m ²)	土地總價款 (新臺幣元)
1	崇仰段三小段 57 地號	27.57	214,000	674,600	18,598,722
	崇仰段三小段 57-1 地號	20.80	285,925	674,600	14,031,680

附帶決議：爾後類此出售同一建物各樓層所對應之本市有持分土地案件，請提案單位先洽本會相關委員提供估價條件意見供參，再委請估價師辦理查估作業。

提案 2：臺北市中正區河堤段四小段 247-20、247-21、247-22、247-23、247-24、247-26、247-27、263-12、263-30 地號等 9 筆市有土地，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 2 款、第 3 款規定讓售予符合出售條件之市地上私有建物所有權人，提請審議。(提案單位：財政局)

決議：本案市有土地按市價計價，考量案內市有土地均位處同一街廓內，具整合開發潛力，為保障市產權益，經評估臨路條件、周邊建築情形及附近其他公有土地現況酌予調整後，經與會委員共識同意，評定讓售價格如下附表：

編號	土地標示 (臺北市中正區)	讓售面積 (m ²)	109年土地 公告現值 (元/m ²)	評定讓售價格	
				評定單價 (元/m ²)	土地總價款 (新臺幣元)
2-1	河堤段四小段 247-20 地號	13.67	306,000	684,800	9,361,216
2-2	河堤段四小段 247-21 地號	16.81	306,000	684,800	11,511,488
2-3	河堤段四小段 247-22 地號	10.86	306,000	684,800	7,436,928

編號	土地標示 (臺北市中正區)	讓售面積 (m ²)	109年土地 公告現值 (元/m ²)	評定讓售價格	
				評定單價 (元/m ²)	土地總價款 (新臺幣元)
2-4	河堤段四小段 247-23 地號	13.72	306,000	684,800	9,395,456
2-5	河堤段四小段 247-24 地號	13.40	306,000	684,800	9,176,320
2-6	河堤段四小段 247-26 地號	13.68	306,000	684,800	9,368,064
2-7	河堤段四小段 247-27 地號	16.46	306,000	684,800	11,271,808
2-8	河堤段四小段 263-12 地號	1.64	306,000	684,800	1,123,072
2-9	河堤段四小段 263-30 地號	1.00	306,000	684,800	684,800

提案 3：申購人為臺北市大同區雙連段三小段 81 地號市有土地經貴會 109 年 6 月 29 日第 7 次委員會議評定通過之讓售價格提出異議，並提送其委託估價師之估價報告，提請審議。(提案單位：財政局)

決議：本案經與會委員討論，考量市有土地周邊建築情形及未來整合可能性，原評定價格尚屬合宜，與會委員共識同意仍維持原評定之讓售價格如下附表：

編號	土地標示 (臺北市大同區)	讓售面積 (m ²)	109年土地 公告現值 (元/m ²)	評定讓售價格	
				評定單價 (元/m ²)	土地總價款 (新臺幣元)
3	雙連段三小段 81 地號	98	495,000	817,500	80,115,000

提案 4：為辦理「捷運松山線中山站(捷 1)基地」開發大樓公有不動產提供私地主優先承購作業，其優先承購價格及增加承購價格訂定案，提請審議。(提案單位：捷運工程局)

決議：

- (一)本案公有不動產提供私地主優先承購價格之訂定，經提案單位說明係依本府 94 年 1 月 18 日修正發布之「臺北市臺北都會區大眾捷運系統開發所需土地協議價購優惠辦法」(下稱優惠辦法)按徵收補償標準計算，再依「土地徵收補償市價查估辦法」以市價查估。
- (二)另有關本案公有不動產提供私地主增加承購價格之訂定，經提案單位說明亦係依前述優惠辦法提會審議，經與會委員討論後共識同意受理；惟提案單位原提案擬採用本會 109 年 6 月 29 日第 7 次會議審議通過之公有不動產總值作為其價格一節，因依前述優惠辦法增加承購價格應以標售底價計算，而本會第 7 次會議審議之不動產總值僅係作為提案單位後續標租及年租率訂定之參考，性質不同，難以直接援引，經提案單位現場說明建議改採本次委託之不動產估價師事務所查估之市價，經與會委員討論後共識同意提案單位所提意見。
- (三)本案公有不動產提供私地主優先承購價格及增加承購價格，經與會委員共識同意，按提案單位建議分別採 3 家不動產估價師事務所查估市價之中位數，後續請提案單位簽報市府核定。

提案 5：為辦理「捷運松山線中山站（捷 2）基地」公有不動產提供私地主優先承購作業，其優先承購價格及增加承購價格訂定案，提請審議。（提案單位：捷運工程局）

決 議：

- (一)本案公有不動產提供私地主優先承購價格之訂定，經提案單位說明係依本府 94 年 1 月 18 日修正發布之優

惠辦法按徵收補償標準計算，再依「土地徵收補償市價查估辦法」以市價查估。

- (二)另有關本案公有不動產提供私地主增加承購價格之訂定，經提案單位說明亦係依前述優惠辦法提會審議，經與會委員討論後共識同意受理。
- (三)本案公有不動產提供私地主優先承購價格及增加承購價格，經與會委員共識同意，按提案單位建議分別採3家不動產估價師事務所查估市價之中位數，後續請提案單位簽報市府核定。

九、散會：下午4時30分。