

臺北市政府財政局 103 年 1 月份局務會議紀錄

一、時間：103 年 1 月 24 日（星期五）上午 9 時

二、地點：市政大樓中央區 8 樓 801 會議室

三、主席：陳局長盈蓉

記錄：楊靜琴

四、出席人員：

張治祥 陳志銘 黃素津 沈榮銘 林純綺 賴佩技 陳榮成
周淑蕙^代 劉建崇 賴嘉虹 張素珍 石春霞 胡曉嵐 何治民
蔡宗峯 吳麗琴 林繼斌 馮耀廣 黃素華 徐淑慧 黃蕙庭
賴順釗

五、專題報告：

1、菸酒暨稅務管理科報告「合法菸酒之辨識方法」

主席裁示：感謝菸酒暨稅務管理科的簡報。

2、臺北市動產質借處報告「跨域合作 智慧節能與環保-公務二手資源再利用」

主席裁示：

一、本次台北惜物網能為市府爭取榮譽，獲得 2014 年智慧城市應用展得獎，相當不容易，值得大家學習和肯定，尤其是 102 年度獲得本府服務品創新獎，即將代表市府至行政院比賽，希珍惜這樣的榮譽，努力表現。

二、報廢財物變黃金，惜物平台再利用，將報廢公產再作有效資源利用，達到環保及兼具創造收益的

效能，為使借物網更精進，未來可思考對相關需求進行媒合，以提供民眾更好的服務。

六、各單位業務報告：(略)

七、「103年1月六都財政(含稅務)相關新聞」報告(詳附件)。

主席裁示：洽悉備查。

八、主席指示事項：

主席指示事項	主辦單位
<p>一、為適切訂定房屋稅徵收率及合理評定房屋標準價格，請稅捐稽徵處邀集各縣(市)政府及稅捐單位，研討「按房屋稅條例規定，得視地方實際情形，自行調整其房屋稅徵收率，及訂定地段率標準，以評定房屋標準價格。」執行可行性，以作為本府訂定方向。並請陳副局長參加會議。</p>	<p>稅捐稽徵處</p>
<p>二、請動產質借處於編列104年度電腦相關概算時，一併評估質借系統、借物網網站重新開發或增修必要性，並依規定程序提報資訊局審查。</p>	<p>動產質借處</p>
<p>三、請財務管理科針對臺北市公共債務管理委員會委員預為準備委聘任事宜，以便中央法規通過後，加速成立臺北市公共債務管理委員會。</p>	<p>財務管理科</p>
<p>四、廣慈舊址商業區土地設定地上權案，請金融管理科按預定進度積極辦理。</p>	<p>金融管理科</p>

主 席 指 示 事 項	主 辦 單 位
五、本局網站新增「土地開發」主題專區，請金融管理科加速提供所負責開發各案之網頁資料。	金融管理科
六、103 年度各項開發案件，請金融管理科、非公用財產開發科按預定期程積極辦理，倘有進度落後應立即回報本人及作適當處理。	金融管理科 非公用財產開發科
七、士林官邸北側未標脫 5 戶專案住宅標售案，請秘書室、相關科室協助非公用財產科辦理，俾利標售作業順利完成。	非公用財產科 秘書室
八、辦理須本府市有財產審議委員會審議案件，請各科事先提報送請非公用財產管理科預為安排後續財審會議程事宜。	本局各科
九、農曆春節將屆，請秘書室於春節放假前檢視門窗及電源確實關妥，並請科室配合辦理，以達節能減碳與維護大樓安全之目標。	秘書室 本局各科、室
十、請本局各科、室積極辦理如下事項： （一）本局建置之會議行事曆網頁，請科室主管持續宣導同仁登錄相關行程。 （二）本局 103 年度加班費核發原則，請各科室配合辦理。 （三）本(103)年春節將屆，請科室主管轉知同仁遵守公務員廉政倫理規範，	本局各科、室

主 席 指 示 事 項	主 辦 單 位
拒受商民餽贈或邀宴，以維護本府優良公務文化。另同仁於辦理機關餐敘或其他聯誼活動時，除公務機關基於公務禮儀提供之財物外，應予拒絕或退還。	

九、散會：中午 12 時。

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：103 年 01 月 01 日至 01 月 13 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.01.01	臺南市	自由時報 A14D	<p>賣市地 32 億 議員批無大作為</p> <p>升格三年來，台南市出售土地一百七十九筆，共約卅二億元，市議員陳文科、洪玉鳳及蔡淑惠昨天批評迄今無重大建設，包括台南會展中心及小巨蛋都無著落，「卅二億家產到底哪裡去了？」</p> <p>市府主計處長陳淑姿則表示，因財政收支劃分法遲未修法，原可增加的五十億元一直沒通過，同時台南市自一百年來中央補助計畫逐年減少，每年少了約六十三億元的計畫補助。</p> <p>另外，中央一百年公教人員加薪三%，這兩年增加了廿餘億的人事費支出，此外，中央放寬貧窮線也增加了十四億元。</p> <p>陳淑姿說，在財劃法未修正下收支平衡困難，出售土地也是財政收入的來源，市府則緊衣縮食，包括縮減加班、出差交通費支出。</p> <p>她說，市府預算規模緊縮，重大支出都用於在治水等重大建設上，包括治水經費約卅九億元、污水下水道建設四十三億餘元，讓易淹水面積大幅降至只剩原本的三成。</p>
二	103.01.01	六都	經濟日報 A2	<p>今年賣房 土增稅變多了。全國土地現值 勁升 14%</p> <p>內政部昨(31)日公布 2014 年土地公告現值，全國平均調升 14.19%，創下 20 年最大調幅，意味著今年賣屋的人，要繳更多土地增值稅，成本將墊高。</p> <p>內政部統計，全台各縣市土地公告現值全面調升，幅度較往年明顯；與去年相比，六都調升幅度由高至低分別為：台中市 24.43%、桃園縣 22.50%、新北市 17.44%、台北市 13.23%、台南市 11.09%、高雄市 10.42%。</p> <p>整體而言，公告土地現值調升幅度前三名都在離島，以金門縣 42.99%、連江縣 35.74%、澎湖縣 30.57%調幅較大，總計全國平均調升 14.19%，較去年平均調幅 7.95% 高出許多。</p> <p>至於個別地價方面，全國最高價土地由去年台北市忠孝西路新光摩天大樓改為台北市信義區台北 101 大樓，今年土地公告現值為每坪 502 萬元。</p>
三	103.01.04	六都	中國時報	<p>國營事業活化土地 權利金上看 400 億</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
			AA2	<p>國營事業今年積極活化資產，高力國際指出，光是中油和台電公司就釋出 4 筆地上權，面積達 8 公頃多，皆在台北和高雄精華區，權利金上看 3~400 億元。若加上指標案信義計畫區 A25、台肥南港 C3 的地上權，全年朝千億大關邁進。</p> <p>高力國際透露，國營事業 4 大地上權案，以台電勵進酸菜鍋現址最受矚目。目前已經放棄前排店面的都市更新整合，劃出 2 公頃土地進行地上權開發，可做為商業和住宅用途。據了解，勵進酸菜鍋土地的公告現值是 60 億元，權利金還在規劃，目標約 200 億元，將在今年第 3 季正式招商。</p> <p>高力主管說，該案以壽險業最有興趣，主因開發規模大，高達 300~400 億元，未來可興建商辦、旅館、和商場的綜合商業區，另有部分住宅用地。</p> <p>其次，台電也釋出高雄市新光路土地地上權案，面積 5 公頃。中油則是在今年 3 月將決標板橋文化段土地，目前是倉庫用地，達 3120 坪；以及今年還有位於台北市中崙加油站旁的地上權案，面積達 1240 坪，公告現值約 10 億元，權利金約是現值的 2~3 倍。</p> <p>此外，戴德梁行估價師事務所所長楊長達表示，今年地上權的指標大案非信義計畫區 A25 以及南港台肥 C3 莫屬。由於地上權漸受市場認同，今年參與標案的狀況將更熱烈。</p>
四	103. 01. 04	六都	經濟日報 A1	<p>豪宅買賣 從重課稅。仿奢侈稅模式 未舉證成本者 將以 12~17% 比率計算獲利課徵 去年售屋、今年報稅即適用</p> <p>售屋課稅將有重大變革。財政部擬針對豪宅從重課稅，台北市售價逾 8,000 萬元（其他縣市 5,000 萬元）房屋，未舉證買進成本者，將仿照奢侈稅，改以售價扣除土地價值後 12% 至 17% 的比率，計算售屋獲利課稅。</p> <p>這項新措施將通行全國，不限台北市豪宅，去（2013）年售屋、今（2014）年 5 月報稅即適用，全台豪宅均受衝擊。</p> <p>財政部粗估，改以售價百分比對高價房屋課稅，豪宅售屋所得稅負，至少將會提高二到三成以上。</p> <p>過去，政府在計算售屋獲利時，若僅掌握售屋者的售</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>價，缺乏其買進成本，一律只能以偏低的房屋評定現值做為稅基課稅，售屋獲利遭嚴重低估。以 2010 年台北豪宅帝寶法拍價近 3 億元為例，當年其房屋評定現值僅約 700 萬元，賣家若未舉證成本，依當年推計所得率 37% 計算，獲利僅 259 萬元，按 40% 綜所稅率計算，應納所得稅最高不超過 104 萬元。</p> <p>今年開始，推算售屋所得將不再以房屋評定現值為唯一稅基。財政部準備仿照奢侈稅做法，出售房屋卻未舉證成本者，直接以其房屋售價(不含土地)的一定比率課稅。施行首年優先適用於豪宅，一般房屋不受影響。</p> <p>依據規劃，「豪宅」是指台北市售價超過 8,000 萬元、其他縣市達 5,000 萬元以上的高價房屋；售屋者若未舉證買進成本，稅捐機關可以扣除土地價格後的房屋實際售價，按財政部設定的「所得比率」計算售屋所得。</p> <p>再以 2010 年帝寶法拍案為例，法拍價約 3 億元，財政部說，依據一般建物與土地價格約 3 比 7 推計，屬於房屋的售價是 9,000 萬元，新措施即會以 9,000 萬元做為課徵稅基，乘上所得比率(假設為 17%) 後，帝寶的售屋獲利為 1,530 萬元，按 40% 綜所稅率計算，應納的售屋所得稅超過 600 萬元。</p>
五	103.01.06	各縣市	工商時報 A5	<p>金額逾 500 億元 10 大公辦都更 今年全面啟動</p> <p>內政部計畫今年推出十個公辦都更案，金額逾 500 億元，其中南港調車場都更案 265 億元是今年最大指標案。1 月底前台鐵將對外公告招商，為今年政府主導都更案打頭陣。</p> <p>政院今年也將加速推動華光、空總舊址二大國土活化案，以提振經濟動能。華光社區案一、二區招商將在 6 月底前啟動，仁愛路空總基地近期內將招標對外委託規劃案。</p> <p>馬總統要求大力推動土地活化和都市更新，帶頭拚經濟。其中，都市更新，政府主導公辦都更今年將推出十案，金額逾 500 億元。以南港調車場案規模 265 億元最大，這項更新案將在農曆年前公告招商，打造為優質複合生活社區，引起不少建商及壽險業摩拳擦掌。</p> <p>官員說，南港調車場都更案三成將興建住宅，七成作商業用途，擬建高級旅店，採權利變換方式展開都更，壽</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>險業可採企業結盟方式，提供資金，但不能作都更興辦人。</p> <p>其次為基隆火車站都更案，金額達 130 億元，但已連三次招標都廢標，內政部不排除今年重新公告或交由交通部辦理招商、開發。另新北市新店行政園區招商規模 80 億元，新竹市國防部眷村改建的都更案 80 億元，還有台中市府舊址的州廳都更案 70 億元，都列入公告，一旦順利可望釋商逾 500 億元。</p> <p>至於國土活化，政院鎖定華光社區及空總基地二大開發案作為指標。其中華光社區地上物清除，法務部幾已完成九成以上，只剩一間廟宇尚未拆除，預計 6 月底前公告招商前完成拆除。華光僅一、二區計 2.5 公頃為財政部主導，6 月底前正式對外公告招商，擬以設定地上權方式辦理開發招商，廠商約須投入至少 250 億元，權利金將逾 200 億元以上。</p>
六	103. 01. 07	高雄市	自由時報 AA1C	<p>閒置教室社區育兒 愛群國小資源中心揭牌</p> <p>利用閒置教室空間、首度導入社區自治概念的前鎮愛群社區自治育兒資源中心，昨天上午在愛群國小廣西樓熱鬧揭牌，十三日正式對外開放，希望成為支持家庭育兒的友善空間。</p> <p>首度導入社區自治概念</p> <p>經過結構補強、空間調整，愛群國小十間閒置教室變身為帶著北歐風的育兒資源中心，裡面除了有親子餐廳、二手寶貝淘趣屋、攀岩區、休憩閱讀區，還有專為六歲以下幼兒規劃不同角落學習區的「開放育兒園」。中心的教保人員可協助育兒父母陪伴孩子操作、學習正確地使用教、玩具，為進入幼兒園做準備。</p> <p>社會局表示，前鎮愛群社區自治育兒資源中心是高雄市第八處育兒資源中心，但首度導入社區自治概念，從一開始的規劃到未來的運作，都有民眾共同參與，讓資源中心提供空間與諮詢時，能夠更貼近育兒者的需求。</p> <p>十三日起開放免費使用</p> <p>育兒資源中心將自十三日起正式開放，開放時間為每週一至週六上午九時卅分至十二時，下午一時卅分至五時卅分，免費使用，六歲以下幼兒及家長可至中心免費申辦會員，以獲得即時資訊，電話：335-2873。</p>
七	103. 01. 07	新北市	蘋果日報	<p>房市速報錄 青年租屋補助 最高 2.8 萬</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
			A13	<p>為了減輕在外地打拼的年輕人租房壓力，新北市提供「捷運青年住宅租金補貼」申請，昨已公布合格審查的人數為 132 名，從今年開始，合格者每個月 25 日可領 2400 元，最長 12 個月，共計最高可領取 2.8 萬元，且剩下 68 個名額，可在第 2 階段再提出申請，將從今年 2 月中開放報名。</p> <p>關於剩下 68 名額申請資格，新北市城鄉局指出，凡年滿 20?40 歲的單身青年，在新北市就業或就學，租屋地點在該市境內捷運、台鐵通行設站附近，但部分條件是否放寬，得等 1 月底才能確認。</p>
八	103. 01. 07	新北市	自由時報 A14S	<p>新北捷運青年宅租金補貼 還有名額</p> <p>新北市捷運青年住宅租金補貼審查結果出爐，共計 132 位青年符合申請資格，將自本月起每月 25 日發放 2400 元補助金，每人最高可領 2 萬 8800 元；由於首梯次補助名額未滿，因此市府 2 月中旬將辦理第二次申請。</p> <p>為了讓單身青年減輕房租壓力，凡 20 至 40 歲、在新北市就業或就學的單身青年，只要在市內捷運站、台鐵站，或是已規劃捷運系統的行政區租屋，都可申請補助；第一次申請受理至去年 11 月底截止。</p> <p>根據市府規劃，102 年度預計補助 200 個名額，但由於部分申請資料不齊，或戶籍資料、租屋區域等條件不符，導致審核未通過，因此將在 1 月底公告第二次申請的資格條件，並在 2 月中旬開放第二次、68 個名額申請。</p>
九	103. 01. 09	新北市	中國時報 B2	<p>老屋拉皮不討喜 撥 8100 萬晾在那 3 年只有 17 件申請案 民代籲市府應主動出擊</p> <p>新北市都市更新處推出「老屋拉皮」計畫，3 年編列 8100 萬元經費，翻新轄內老舊建物，卻乏人問津，僅有 17 件申請案，其中有 3 件主動放棄；民代認為，市府與其被動等待申請，倒不如「主動出擊」。都更處副處長謝登武表示，已向 200 多個社區宣導、說明。</p> <p>「老屋拉皮」顛覆過去都更拆除重建的方式，凡屋齡 15 年以上的公寓、大樓，在全數住戶同意的前提下，向市府申請整建補助通過後，最高可補助 75%、最多 1000 萬元，申請項目以電梯增設、外牆翻修、屋頂陽台綠美化為主。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>這項政策施行3年多來，只有17件申請案，其中，有3件申請案因住戶無法配合便主動放棄，已核准補助的僅板橋富邦世紀大廈立面修繕案、新店明德電梯增設案2件。</p> <p>據都更處資料顯示，老舊建物屋齡15至19年的有2127件、20到24年有855件，25年以上的則有391件；市議員張晉婷指出，市府編列大筆預算挹注在老屋翻修，申請案卻少之又少，應掌握轄內建物屋齡，並針對15年以上的建物進行「老屋健檢」，「主動」輔導住戶。</p> <p>謝登武表示，都更處提供整建維護的「免費到府諮詢服務」，由專業團隊向民眾解說申請流程，並協助民眾計算規畫方案的預估費用與未來建築模擬，服務過逾200個社區，開過40場座談會，但因住戶意見、分攤金額等因素難以統整。</p> <p>謝登武說，除民間私人財產、建物可申請「老屋拉皮」外，公家機關、單位也可申請，如永和中興公托、土城公托為示範案例，未來也會與社會局配合，協助中途之家翻新，但主要補助對象仍為一般市民。</p>
十	103.01.09	全國	蘋果日報 A11	<p>身障車免稅 65 億 雙 B 多 賓士佔 8150 輛 「濫用社福資源」</p> <p>為照顧殘障弱勢，身心障礙者買車可免牌照稅，但監委昨公布調查報告，免牌照稅身障車輛逐年增加，至去年六月底，全國逾六十二萬輛，免稅金額高達六十五億八千萬元；這些免稅車不乏雙B、凌志等三千西西以上高級進口車，共計兩萬六千多輛，「政府照顧弱勢美意，疑遭濫用」，要求財政部、交通部等機關修法改善。</p> <p>監察院昨通過監委程仁宏、楊美鈴所提「身心障礙車輛免牌照稅名車比例偏高」調查報告，免稅車輛中，排氣量三〇〇一西西以上者前五名廠牌以賓士最多，有八千一百五十輛，其他依序為LEXUS、NISSAN、BMW、TOYOTA，及凱迪拉克、VOLVO 等高價名車。</p> <p>「國庫年被 A 3.5 億」《使用牌照稅法》規定，持身心障礙手冊並領有駕照者，每人享一輛車免牌照稅；若因身障導致無駕照者，每戶可享一輛車免牌照稅。三〇〇一至四二〇〇西西級距的自小客車全年牌照稅二萬八千二百二十元，上述二萬六千輛三千西西以上免稅車，保守估</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>算，免稅金額至少七億三千萬元。去年八月十二日《蘋果日報》即曾報導《萬輛雙B免稅，濫用社福「恐A稅金3.5億元」》，當時綠委李應元揭露，掛身障車牌者，若半數車主濫用此社福制度，形同國庫每年至少被A三億五千萬元。</p> <p>監院：淪逃稅工具程仁宏說，因現行制度全額免徵，造成有能力購置豪華車輛的身障者減免的稅額較高；楊美鈴說，部分投機者假借身障者名義申請車輛免稅，稅捐稽徵機關卻認為查核有困難，使這項免稅福利淪為規避稅捐的工具。李應元昨指可修法，三千西西以下才可免牌照稅，並明定若身障身分遭挪用，優惠措施暫停一段時間。綠委趙天麟主張以行政手段落實查核，也可從寬擬定排富條款。藍委羅淑蕾主張政府加強查緝。台灣障礙者權益促進會秘書長王幼玲建議，買三千西西以下車子才補助，且不論西西數，補助金額一樣多。殘障聯盟秘書長王榮璋說，無論怎麼做，還是會有人頭，只能請財政部再想有無更好解決方式。有輪椅天使之稱的身障作家余秀芷憂心，若取消部分優惠，反而損及真正需要者的權益，應由查緝面解決問題，驗車時必須證明確實有改裝，才能繼續領身障車牌。</p> <p>可定額免稅或排富賦稅署副署長許慈美說，有些身障者反映，用西西數的免稅標準不公平，也有人提議定額免稅或訂排富條款等，財政部將與交通部等相關部會討論檢討。據公路總局去年底統計，全台自小客車逾六百萬輛，三千西西以上有五十九萬多輛。財政部指截至去年十一月止，牌照稅共五百七十五億餘元。</p> <p>身障免牌照稅名車統計 BENZ(賓士)→8150 輛 LEXUS(凌志)→5319 輛 NISSAN(日產)→3226 輛 BMW(寶馬)→1638 輛 TOYOTA(豐田)→1121 輛 CADILLAC(凱迪拉克)→222 輛 VOLVO(富豪)→48 輛註：至去年6月底，全國免牌照的身障車共 62 萬 1757 輛，免稅金額達 65.8 億元。資料來源：監察院、公路總局</p>
十一	103.01.10	臺北市 臺中市	經濟日報 A18	<p>壽險投資公建 六案吸睛。台北市信義區 A25 等合計金額 760 億元 公會下周開會協助業者參與。</p> <p>為協助壽險資金投資公共建設，壽險公會將於 15 日</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>舉辦研討會，壽險業者指出，國內今年公建案以台北市信義區 A25、南港調車廠等六件最受矚目，合計投資金額約 760 億元，料將大幅超越去年壽險業參與公建的 236 億元。</p> <p>據統計，壽險業參與公共建設，2012 年與 2013 年同樣都有六件完成簽約，2012 年合計金額 718 億元，其中，南山人壽標下台北市 A15、A18 與 A20 三筆市有土地設定地上權一案，就占 473 億元。</p> <p>到了 2013 年，壽險業參與公共建設雖還是維持六件，但是少了大型案例撐場，合計簽約金額驟降至 236 億元，最大案件為中國人壽以 142 億元，標下台北學苑及中崙眷舍 13 筆國有土地。</p> <p>總計過去兩年壽險業投入公建的 12 案，採設定地上權方式有 11 案，占比高達 92%；唯一例外為國泰人壽以 BOT 方式，參與台中市「市 81」公有市場用地開發。</p> <p>壽險業者指出，設定地上權案，投資形態簡單，最受他們歡迎。以今年金額最大的台北市信義區 A25 市有土地開發案為例，壽險業就希望，招標方式可以朝設定地上權方式辦理。</p> <p>至於台北市南港調車場，屬於都市更新案件，金額估計也有 265 億元；壽險業者指出，希望台北市政府 1 月底前公告招標規則時，能至少符合壽險業投資都更案的基本法規門檻，亦即，都更案件必須 100% 為公有地，而且不須進行整併。</p>
十二	103. 01. 11	六都	工商時報 A4	<p>土增稅豐收 六都大補</p> <p>102 年全年的土地增值稅大豐收，財政部統計處副處長許瑞琳說，這對各地方政府財政來說，無異獲得一顆大補丸，其中新北市的土增稅 248 億元，比 101 年增加 78.6 億元為最多，增幅高達 46.4%。</p> <p>財政部統計指出，去年土地增值稅收入 1,033 億元，占全年預算數 124.6%，較 101 年增加 221 億元，增幅 27.3%，為全國稅課收入項目中超徵最多的一種稅目，也創下民國 88 年以來的新高紀錄。</p> <p>許瑞琳指出，土地增值稅屬於地方稅，土地增值稅大豐收，如同對各地方政府給了一顆大補丸，特別是六都最受惠。</p> <p>其中新北市土增稅入 248 億元，比 101 年增加 78.6</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>億元增幅 46.4% 為最多、其次台北市 189 億元增加 25.7 億元，增幅 15.7%、台中市 140.53 億元增加 27.15 億元，增幅 23.9% 居第三、桃園縣 130.55 億元增加 24.37 億元，增幅 23%、高雄市 73.56 億元增加 17.25 億元，增幅 30.6%、台南市 54.12 億元增加 8.32 億元，增幅 18.2%。</p> <p>由於今年公告現值的調整，內政部業已公告全國調增幅度為 14.19%，統計處預估 103 年全年的土增稅稅收將繼續增加的機會很大</p>

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：103 年 01 月 14 日至 01 月 20 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.01.16	臺北市 新北市	聯合報 A7	<p>興辦模式。BOT、自建 善用配套 質量可兼顧。</p> <p>聯合報執行副總編輯謝邦振：台灣發展社會住宅，比他國起步晚，土地和資金都是問題，還有管理要讓住戶感覺到好的住宅品質，什麼樣的社會住宅興建營運模式比較適合，台灣已摸索了一兩年，台北市和新北市都有一些案例可循，累積一定的經驗和戶數，其中優缺點讓大家來討論。</p> <p style="color: red;">新北市城鄉局長張璠：外界常批評新北市推動社會住宅採BOT不合適，其實新北市也考量過編預算直接興建，但新北有五百零一億負債，近年社會福利支出增加，但平均實質稅率才百分之十二，才會走不一樣的路。</p> <p style="color: red;">BOT可讓讓社會住宅「量」先出來，模式也可複製的，讓社會住宅不需政府預算，不增加稅收負擔，走的長遠。BOT因後續要承接營運，業者有誘因去把房子蓋的比較好，以利後續維護管理，提高居住品質。</p> <p>台北市都市發展局專門委員羅世譽：台北市會朝出租住宅來走，因為台北市有興建的基礎，利用既有團隊的組織和自負盈虧的住宅基金可運用，我們採用自行興建方式，明年底到二〇一六年會分批完成三處約一千戶。</p> <p>過去出租國宅低強度的管理造成外界負面印象，現在台北市的大龍峒國宅從中繼住宅改成公營住宅時，先試辦委託民間物業管理公司管理，是未來公營住宅可以參考的對象。</p> <p>內政部營建署國宅組組長王安強：社會住宅規定興建的主體就是地方政府，考量南北差異，住宅法把各種方法都列入，對營建單位來說，預算編列會面臨預算不通過的問題，不用BOT，錢從哪裡來。但公有土地稀少，BOT「合理」利潤就很難界定拿捏，新北市設定百分之三十的附屬事業，出租戶數會受到影響，但也是讓得標廠商可以規劃財務平衡的一種營運方式，如超出合理利潤，則政府就應當將超額部分抽回。</p> <p>新北市在設計契約時，也設計了超額利潤的權利金的回饋機制，立意是好的。此外BOT由得標廠商去管理，外界擔心廠商不懂照顧弱勢，這部分可由社政單位去協助</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>整合。</p> <p>經建會管制考核處前處長陳麗春：社會住宅最大問題就是量的不足，政府掌握土地有限，加上財政困難的狀況之下，要政府直接投入，加上來看是比較有限制，供給量就不可能多。</p> <p>新北市採用的BOT方式，可協助政府解決財政困窘的方式，若是由公有土地參與的都市更新建案，分出一定比例供社會住宅使用，對於目前社會住宅土地供應取得不足的狀況有幫助。</p> <p>中華住宅學會理事長薛立敏：政府主導，民間參與也很重要，應該鼓勵社福團體來扮演主要角色，例如由政府提供土地，由社福團體興建並自行管理，對社福團體來說不用負擔土地，比較容易達到財務平衡。此外社福團體比較熟悉民間募款的操作，資金不一定要從政府補貼。</p> <p>社會住宅聯盟副召集人呂秉怡：台灣社會住宅的存量低，中央好不容易撥出五塊地，但是政策效果只有百分之廿一是低於市價租金的出租住宅，對於政策效果會有質疑。以台北市嘗試使用的PFI（民間融資提案制度）來作對照，以野村集團幫台北市財政局規劃的一共十六處的公營住宅基地和相關配套措施，有百分之七十回到只租不售的社會住宅，政策效果較好。</p> <p>BOT住宅的產權在承包商身上，無法因應政策轉變的話，合約沒有更改空間，但PFI模式中社會住宅的產權仍在政府手上，若政策改變，運作彈性大。</p> <p>OURS 常務理事康旻杰：弱勢戶出了社會住宅，外界的房價地價讓他們無處可去，他們都很希望用階梯式一步一步脫貧往市場走去。社會住宅百分之十的比例分配給弱勢戶，應是最低標準，卻變成政府的最高標，希望可以從弱勢戶的角度去思考興辦模式的問題。</p> <p>台灣大學建築及城鄉研究所教授林建元：政策好不好是價值判斷，每個單位的資源可以做到怎樣的程度，怎樣踏出第一步，看手上的籌碼決定。台北市的行政區不等於經濟圈甚至生活圈，大台北的生活圈是共通的，在台北市工作的人可能在新北市居住，未來台北、新北、中央部會應該共同合作，解決都會區住宅不足的問題，因地制宜，社會住宅也會朝向正面的發展。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
二	103.01.16	六都	工商時報 A4	<p>財部點火 釋 1,500 億公建商機 已備妥 50 案，包括地上權開發案、公辦都更、BOT 等，供保險業投資</p> <p>引導壽險資金投入公共建設，財政部今年已備妥 50 案、總金額 1,500 億元，近期即會陸續公告釋出，供保險業投資，促參司司長曾國基昨（15）日表示，這次除了國有土地外，也掌握如中油、台糖、台電、自來水公司等閒置的資產，將引導資金進駐開發、活化運用。</p> <p>曾國基表示，50 案中如台北市信義計畫區的 A25 地上權，近期也可望推出，高雄市也將釋出面積最大的地上權案。</p> <p>此外，財政部長張盛和最關心的房價問題，也希望藉由國產署釋出國有土地地上權，由壽險資金投資、開發，興建一定比率的老年或青年住宅，這部分已將相關法規報行政院，只要法規一通過，財政部就會與內政部、各地方政府協商，了解可能需要的青年住宅或老年住宅數量，今年內一定會推出幾個案子。</p> <p>曾國基表示，住宅法已修正，加上促參法的施行細則增加社會住宅的部分，已完成預告，未來若地方政府確定需要相關的青年住宅或老年住宅，即可能由國產署出地，引導民間資金興建，土地租金可望下降到最低，並可能免收每年的權利金，地方政府也可能減免其房屋稅、地價稅等，讓這種青年住宅或老年住宅，「只租不售」，價格貼近市場，甚至可比市場低。</p> <p>財政部已初步清點國有財產及國營企業的閒置土地，未來大面積土地仍是只標售地上權，不會賣斷，今年確定可釋出的高達 50 案、總投資金額 1,500 億元，包括地上權開發案、公辦都更案、BOT 案等。</p> <p>曾國基表示，很適合壽險業來投資，且最快 2 月就會公布相關標的，讓有意投資者可儘早準備。</p> <p>壽險公會、國泰人壽及瑞銀昨天共同舉辦壽險業投入公建研討會，邀來各部會首長，經建會副主委黃萬翔表示，未來會規劃自償性套案，如交通建設本身收益性不高，但周邊土地至少上漲 40% 以上，未來這部分收益也會適度回收，挹助公建。</p> <p>交通部次長陳敬純表示，交通建設每年占政府預算一</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>半以上，極願意釋出案源供保險業投資，目前適合保險業參與的交通建設初估有 19 案。</p> <p>經濟部次長杜紫軍則表示，保險業除了地上權、不動產外，應可考慮投入污水處理廠、能源設施等投資，如再生能源政府保證收購 20 年，且年投報率 5.25%，但保險業投資前必須有足夠的專業團隊規劃。</p>
三	103.01.16	六都	經濟日報 A15	<p>壽險投資公建 今年七案齊發。權利金底價合計 460 億 位於商業區 全採地上權招標 華光社區、龍華國小案受矚目。</p> <p>政府推動壽險資金參與公共建設的目標出爐。財政部與油電糖水四大國營事業等相關單位會商後，篩選 50 件以上適合投資公共建設案，將開放壽險業投資，合計總金額逾 1,500 億元。</p> <p>財政部推動促參司司長曾國基昨（15）日表示，這 50 件公建案，除可能改採設定地上權方式招標、權利金底價上看 300 億元的台北市信義區 A25 標案頗受矚目外，還有七個指標案件將於今年內登場，全部採壽險業最喜歡的地上權方式招標，權利金底價合計 460.6 億元。</p> <p>曾國基說，這七案全位於商業區，其中財政部國產署主辦的華光社區開發案，以及高雄市政府的龍華國小舊校地開發案，權利金底價都高達 200 億元，後者土地面積更是有 3.8 萬平方公尺（約 1.1 萬坪），料將帶動民間投資熱潮。</p> <p>另外兩件為高鐵桃園站與台中站的特區開發，國泰人壽 2012 年曾以權利金 211 億餘元，標下桃園站附近的 A18 專用區，準備蓋台灣第一間大型國際名品購物城。曾國基說，高鐵開發時有許多特區，分別分配給高鐵、中央與地方政府，前年那塊由國壽拿走，今年新登場的這兩塊，料將繼續吸引壽險資金競逐。</p> <p>曾國基說，主辦機關若為地方政府，須送交地方議會審查，若為中央政府或國營事業，則不必送交議會審查。今年的七件指標案，至少五件不必送審，可能僅台南市六筆公有土地及高雄市龍華國小舊地開發案，有此需求。</p> <p>他並表示，財長張盛和關心房價高漲問題，國產署已通知地方政府，若有需要，可提供土地合作開發青年住宅</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>或老年住宅；促參司方面，已受內政部委託，把社會住宅納入公共建設定義，未來將可適用促參法鼓勵民間資金投資，促參司已將修改好的施行細則報送行政院，等政院審查通過後，就可公告實施。</p>
四	103.01.16	六都	蘋果日報 B4	<p>保險投入公共建設 今年 50 件 逾 1500 億</p> <p>保險業投入公共建設案源，今年由財政部整合政府機關和國公營案件，如台電、台糖等閒置國有地或都更案，可設定地上權，至少 50 件、約 1500 億元都可讓保險業投入。</p> <p>風險分級賣投資人壽險公會昨邀金管會、財政部、經建會、交通部等討論保險業投入公建座談會。壽險公會理事長許舒博昨在座談會指出，壽險業資金每年成長 1 兆多元，但投入公建比率很少，幾兆元資金才投幾百億元，建議將公共建設包裝為證券化商品，以風險分級概念出售給投資人，風險高的股權投資由政府投資，中間風險次順位債賣給壽險業，低風險優先順位債可開放給一般民眾。此外，為引導壽險資金投入公建，財政部促參司司長曾國基說，今年將配合國產署，和地方政府溝通，看地方需要把社會住宅放入，如老人或青年住宅，列入促參公共建設中，這類非商業區住宅，只租不售，適合保險業投資。瑞士銀行投資銀行部董事總經理郭嘉宏說，如泰國捷運把未來收入變成共同基金，上市讓全民共享，他說，有研究過台灣法令，這是可行的。財部次長吳當傑說，公建採不動產證券化，讓民間參與，但《促參法》至少有 3 大限制須排除，如證券化信用增強機制，保險業可能希望政府可介入和保證，但《促參法》不允許政府介入。其次，不動產需要民間機構擁有營運所有權，若民間無營運所有權，無法拿出來證券化，最後則是民間機構完成資產和營運設備無法移轉，但證券化基礎則是資產需要移轉給信託機構。</p>
五	103.01.18	臺北市	工商時報 A10	<p>國防部敦北都更案 冠德搶下 擊敗元利機構旗下的全麗興業，以 28.5 億元得標，將蓋集團企業總部</p> <p>冠德建設開春以來雙喜臨門，繼處分公設保留地大賺 1 倍之後，昨(17)日又以 28.5 億元的 50 年開發權利金，擊敗元利機構的全麗興業，得標國防部松山區敦化北路的 1,836.78 坪都更案，冠德董事長馬玉山開心表示，將盡全力興建出高品質、只租不分割出售的企業總部大樓。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>國防部敦北都更案計有冠德建設、全麗興業 2 家投資人，通過資格審查並進入綜合評選階段，昨天宣布由冠德建設取得最優申請人資格。這是冠德繼 2013 年 4 月以 14.14 億元權利金，得標國防部大直海基會對面 604 坪地上權土地後，二度成功標下國防部國有地。</p> <p>冠德副總經理洪錦欽表示，此案占地面積 1,836.78 坪，容積率 200%，為敦化南北路特定專用區；依都更容積獎勵和專用區容積獎勵等上限約 3.15 倍估計，開發總建坪將達 8,800~8,900 坪。</p> <p>洪錦欽表示，冠德將規畫 2 棟頂級企業總部大樓，除 3 千坪供集團自用外，其餘考量出租，以提供冠德長期穩定的租金收益來源。預計 2015 年取得建照並動工，2017 年完工。</p> <p>洪錦欽指出，松山機場再開發計畫未來將啟動，形成未來台北市的新「國門」，冠德看到台北市中心另一個熱門商圈正在成形；因此在冠德、根基、環球購物中心等集團事業體辦公空間不敷使用之際，未來考慮把企業總部喬遷於此。</p> <p>值得關注的是，去年 4 月得標的大直 604 坪地上權土地，原本考量在銀行不易提供地上權住宅分戶貸款良好配套下，要改弦易轍、興建環球購物中心的企業總部；如今，冠德驚喜得標敦北國防部都更 1 千 8 百多坪地上權土地後，昨天再度改弦易轍，將改回原本分割出售的一般事務所和地上權住宅，貸款條件將比照華固、吉美、昇陽等建商的模式，向銀行爭取洽談分戶貸款。</p>
六	103.01.18	臺北市	經濟日報 A4	<p>28.5 億元 冠德取得敦北地上權。將興建 18 層辦公大樓 出租並做為集團總部 三年後完工。</p> <p>冠德建設昨（17）日以 28.5 億元，取得國防部政治作戰局在敦化北路 1,836.8 坪地上權土地最優申請人，預計興建 18 層辦公大樓，除了三分之二樓層出租收益，其餘樓層將規劃作為集團企業總部。</p> <p>敦北設定 70 年地上權案有二位申請人，冠德擊敗元利建設取得最優申請人，權利金單價大約每坪 155.2 萬元。</p> <p>該案位於敦化北路、民權東路與民生東路間，共兩筆基地，為冠德去年取得大直北安路後，第二件地上權開發</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>案，包括權利金及開發費用，總投資金額逾 40 億元。</p> <p>原本冠德一直在台北市區及市郊尋找可以開發為企業總部大樓的地點，去年曾標下大直北安路 604 坪地上權案，曾規劃作為企業總部，因當時地上權案無法分割出售，最後仍維持原案作小坪數住宅出售。</p> <p>這次標下的敦北地上權案，因地段條件更優越、基地面積比大直更大上三倍，冠德預計三年後，包括冠德建設、根基營造，以及環球購物中心等集團關係企業，將遷往敦北商圈。</p> <p>冠德建設預計 2015 年初申請建照，工期約 2.5 年，2017 年完工，地上 18 層、地下三層，總樓地板面積約 8,500 坪，冠德集團關係企業將使用約 2,500 至 3,000 坪，其餘樓層出租，初步規劃租金約每月每坪 2,800 元。</p> <p>冠德建設副總經理洪錦欽表示，目前冠德總部大樓位於和平東路三段、基隆路、樂利路口，每層面積約 130 坪、總樓地板面積約 1,300 坪，因應集團的人數增加，舊總部漸不敷使用，近來一直在找尋合適地點作為企業總部。</p>
七	103.01.20	新北市	工商時報 A10	<p>新北地上權住宅 下月開賣 昇陽建設開發，位於板橋三民路，使用權 50 年，將以市價 7 折銷售</p> <p>2014 年開春，新北市史上第一件地上權住宅案-昇陽建設的板橋「昇陽寓見」，將完工問世，預計 2 月份，依一般所有權住宅市價的 7 折價格，正式推出，被視為測試新北市地上權住宅市場接受度的重要指標。</p> <p>昇陽建設總經理簡伯殷表示，昇陽自 2011 年以 4.46 億元標得財政部國產署板橋光環段、三民路二段的 889 坪住宅用地，50 年的地上使用權後，即先建後售方式，興建地上 12 樓的高級住宅大樓「昇陽寓見」；目前已完工、正申請使用執照，估計 2 月正式推出銷售，為新北市第一件地上權住宅案。</p> <p>簡伯殷表示，「昇陽寓見」規劃約 130 戶住宅，加 1 個店面；每戶坪數主力約 27 坪、35 坪，房型為 2 房和 3 房，總銷金額約 15 億元，目前售價未定。「昇陽寓見」將委託慕樺廣告代銷，現正籌備搭建實品屋，在農曆年後正式推出。</p> <p>據悉，昇陽建設取得這塊國產署的地上權土地時，財政部尚未鬆綁地上權可分割出售住宅、可辦理銀行分戶貸</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>款，並可延長使用年限至 70 年等限制，因此依當時法令，辦理銀行分戶貸款是當前最難搞定的燙手山芋。據了解，昇陽正洽商金融機構，以提供這塊地上權土地為擔保品，取得融資；再由昇陽建設提供自有資金，給未來承購戶分戶貸款。</p> <p>至於可能的分戶貸款條件？昇陽總經理簡伯殷和同為逢甲大學學長學弟關係的華固建設總經理洪嘉昇，互相切磋後，大致上可能會採取提供 70% 的貸款額度，至於利率，華固期待的是 2.5%，昇陽尚未確定，正洽銀行爭取最佳配套中。</p> <p>由於此地上權住宅，昇陽為取得地上權的承租人，因此未來承購住宅的住戶，昇陽將出售給予的是一張地上權土地使用權憑證、並沒有一般的土地權狀；但住戶未來必須繳交房屋稅、土地地租等稅費。</p> <p>依附近行情每坪約 50 萬元估計，未來「昇陽寓見」開價，可能落在每坪 30 幾萬</p>

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：103 年 01 月 21 日至 01 月 31 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103. 01. 23	六都	經濟日報 A5	<p>丁育群掌營建署 推防災都更。國土三法、活化閒置住宅空間列施政主軸 組織改造 半年後成為國土管理署。</p> <p>內政部營建署新署長丁育群昨(22)日走馬上任,丁育群表示,他將全力推動國土三法、防災型都更,以及活化閒置住宅空間,尤其明年將有更具體的防災型都更政策,老舊公寓及社區等有新的都更方向。</p> <p>營建署前署長葉世文去年中屆齡退休後,由副署長許文龍代理署長,行政院核定由台北市前都發局長丁育群接任。丁育群曾任營建署副署長,對都市更新、建築及營建業務相當熟悉,相關產、學經歷豐富。</p> <p>營建署目前正進行組織改造,預計半年後掛牌為國土管理署,丁育群也將成為首任署長。</p> <p>營建署昨天舉辦交接典禮,內政部長李鴻源出席。李鴻源表示,外界稱內政部業務「包山包海」,營建署大概是最大包的一包,從國土規劃、都市計畫等細節都是營建署業務,是重要角色,這也是新任署長難找原因,很早前就鎖定丁育群,期勉營建署成為國土規劃最重要推手。</p> <p>他指出,丁育群是老手,與營建署同仁很熟,擔任台北市都發局長也有很長時間,未來幾年重要的防災型都更、都市更新及降低衝擊開發,與縣市政府執行面息息相關,期待明年推出一防災型都更案例。</p> <p>丁育群表示,他將全力推動國土三法、國土災害顯示圖、防災型都更,並活化住宅空間以及推行 BIM (BuildingInformationModeling, 建築資訊模型) 系統建置。</p> <p>丁育群指出,許多政策都可以相輔相成,以防災型都更來說,都市計畫或區域計畫必須結合建築管理,才能有效執行和推動,也必須結合國土災害顯示圖的編制作業推行。</p> <p>他更強調,防災型都更不應只有拆除重建,整建和維護也是都更方法,某些受水土、防災法令規範,都更困難的老舊地區,只要透過原地「修繕、補強」,居住生活環</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				境的改善，就可達到都更目的。最快明年將推動防災型都更。
二	103.01.24	六都	中國時報 A6	<p>雙北市 8000 萬元 其他地區 5000 萬元以上 邁向實價課稅 先拿豪宅開刀</p> <p>去年出售豪宅賺大錢，今年難逃被課稅！財政部昨公布，去年售屋財產交易所得標準，新增「豪宅條款」。如果去年賣豪宅的售價被國稅局掌握，但卻無法證明取得成本，國稅局會依房地比算出房屋售價占比，推計售屋所得為房屋售價的 15%。也就是說，即使國稅局無法舉證成本，還要「實價課稅」。</p> <p>推計獲利率 8%至 48%在各地區售屋所得推計獲利率方面，台北市僅分兩區，符合台北市政府「高級住宅」定義的售屋所得推計獲利率為 48%，其他則為 42%。其他縣市則按地區細級分級，售屋所得推計獲利率最低 8%，最高 33%。並希望透過地方政府調高房屋評定標準價格的方式，提高稅基，讓售屋所得趨近實價課稅。</p> <p>財政部長張盛和表示，財政部依央行標準，訂出雙北市房屋售價 8000 萬元以上、其他地區房屋售價 5000 萬元以上，為「豪宅」的定義。統計 101 年 8 月至 102 年 6 月實價登錄的資料顯示，雙北市出售價 8000 萬以上豪宅共 780 件，其他地區 5000 萬以上的豪宅共 716 件，共有 1496 件交易案件。</p> <p>另外，財政部也發文各地方政府，請地方訂定自住及非自住房屋稅差別稅率及調高房屋標準價格，否則將扣減中央補助款。</p> <p>張盛和表示，新公布售屋所得標準增列「豪宅條款」，請地方政府提高房屋稅稅基等，這是「踏出實價課稅的第一步」。</p> <p>反應行情標準可調整張盛和強調，土地交易所得免稅，但房屋交易所得要核實課稅。針對豪宅，若國稅局只掌握到售價，就要按售價的一定比例來推計課稅。若原始成本及售價都無法掌握，才用房屋評定現值與推定的獲利標準來報稅。財部每年會依各地房地產交易價及漲幅調整獲利率，以反應市場行情。</p> <p>財政部表示，過去按房屋評定現值的一定比例來推計所得，核定所得金額偏低、離實價太遠，又擔心影響層面</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				太大，因此本次僅以豪宅為首批適用對象，未來將視辦理成效。
三	103.01.24	六都	經濟日報 A2	<p>財部：豪宅交易 實價課稅。未舉證成本 按售價扣除土地價值的 15%課徵 鎖定雙北 8,000 萬元、其他縣市 5,000 萬以上標的</p> <p>財政部瞄準全台豪宅，實施新一波打炒房計畫。財政部長張盛和昨(23)日宣布，針對出售雙北市 8,000 萬元、其他縣市 5,000 萬元以上豪宅，未舉證成本者，一律改按房屋售價扣除土地價值的 15%，計算售屋所得課稅。</p> <p>張盛和說，此舉如同是向房屋的實價課稅再推進一步。這項措施將於今年 5 月報稅開始適用，全台豪宅都將受到衝擊。根據統計，符合這項標準的售屋案件，102 年度總計有 1,496 件。</p> <p>張盛和昨天舉行新春記者會，宣布將實施兩項穩定房價的新措施。一是，財政部已發函地方政府調高非供自住房屋的房屋稅率，凡是配合的縣市，將獲得增撥補助款的獎勵；二是，去年出售豪宅的賣家，今年 5 月申報所得稅時，如果沒有舉證成本，只要被稅捐機關掌握售價時，即要改按房屋實價扣除土地價值的 15% 計算，不再以較低的房屋評定現值做為計算所得的唯一標準。</p> <p>以台北市售價 3 億元的豪宅為例，土地與房屋分別占售價的 70% 與 30%，即土地售價 2.1 億元、房屋為 9,000 萬元，若賣家未舉證買入成本，稅捐機關即可以 9,000 萬元乘上 15%，以 1,350 萬元做為售屋獲利課稅。適用 40% 稅率者，其售屋獲利應納所得稅是 540 萬元。</p> <p>財政部表示，過去稅捐機關未能掌握售屋者成本時，只能以房屋評定現值乘上各縣市不同的所得額比率課稅。如台北市高級住宅為 48%，假設上例 3 億豪宅的房屋評定現值是 2,000 萬元，其售屋所得即是 960 萬元，同樣按 40% 稅率計算，應納售屋所得稅只有 384 萬元，新制(540 萬元)使其稅負上升 40.6%。</p> <p>張盛和指出，財政部每年均會就民眾出售房屋的財產交易所訂定售屋獲利的比率，過去能夠出示買賣成本者，均按實際交易價課稅；不能舉證買賣成本，以房屋評定現值的一定比率計算售屋獲利。</p> <p>從今年開始，財政部新增一種售屋利得的計算方式，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>挑選豪宅採取按實價 15%計算售屋所得。首年試辦，只挑選雙北市售價 8,000 萬元、其他縣市 5,000 萬元以上房屋做為課徵標的。</p>
四	103.01.24	六都	工商時報 A2	<p>財部點火 啟動民間促參，包括地上權開發、公辦都更及 BOT 案 1700 億公建商機 3 月招商</p> <p>政府全力拚經濟，財政部率先點火。財政部長張盛和昨(23)日表示，今年啟動促進民間參與公共建設列車，將再釋出超過 1,700 億元商機，包括地上權開發案、公辦都更及 BOT 案等，最快 3 月對外招商。</p> <p>財政部昨天舉行新春記者會，張盛和表示，財政部的「財政健全方案」已送到行政院，主要內容包括債限 40.6%不提高，每年舉債額度控制在約 1,200 億元，剩餘的財政缺口約 1,500 億至 1,800 億元，將透過檢討政府收支，包括年金改革、法定義務支出撙節、檢討國營事業民營化政策及國產活化，來籌措所需財源。</p> <p>張盛和說，國有地活化是今年重點工作，今年會全面清點所有公用、非公用閒置土地，將低度利用國有地全面活化。</p> <p>張盛和指出，去年吸引民間資金投入公共建設，金額高達 979 億元、創下歷史新高，除已公告招商中的案件之外，今年仍將全力推動設定地上權、公辦都更、交通等活化案，可望再釋出超過 1,700 億元的商機。</p> <p>促參司表示，今年規劃提前於 3 月辦理招商大會，來推廣及媒合民間投資公共建設的機會，這次除了國有土地之外，也掌握如中油、台糖、台電、自來水公司等國營事業的閒置資產，將引導資金進駐開發、活化運用。</p> <p>搶救悶經濟，政府將台北學苑、空軍總部及華光社區，定調為三大指標性開發案，張盛和說，去年台北學苑締造國有地上權史上新高價紀錄，財政部也將趁勝追擊，加速華光社區開發腳步，力拚今年 6 月對外招商。</p> <p>另外，包括台北市信義計劃區的 A25 地上權，近期可望公告招商，高雄市也計劃釋出面積最大的地上權案，而台北市空軍總部開發案，則待國發會及北市府規劃完成後，再行釋出招商。</p> <p>依據財政部統計，歷年促參簽約平均金額約 500 億元水準，去年促參簽約件數達 103 件，簽約金額達 774 億元，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				創下歷年新高水準，同時占該年度公共建設預算額度達21%，已具有國際水準。

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間：103 年 01 月 01 日至 1 月 13 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.01.01	臺北市	自由時報 A14T	<p>總預算 1712 億 僅小刪 14 億</p> <p>台北市議會昨天審查今年度北市府總預算，歷經三次朝野協商、朝野黨團大會表決，今年歲出預算一七一·三一億元，共刪減十四·一一億元，刪減比率為〇·八二%，刪幅雖比去年的〇·六九%還高，但世界設計之都等爭議預算幾乎原額通過，議會在野黨團發揮監督力道有限。</p> <p>和平國小蓋籃球館一毛未刪</p> <p>今年爭議最大的預算莫過於二億元的和平國小世大運籃球館工程款、一·三九億元的世界設計之都、〇·九一億元的台北影視中心、十四·一億元的台北藝術中心、觀光傳播局〇·四二億元宣傳預算、商業處〇·一二億元行銷費等，但昨天這些預算一毛錢也沒刪；而五·四億元世界大學運動會僅刪六十萬元。</p> <p>民進黨親民黨齊轟手法粗糙</p> <p>民進黨市議員吳思瑤說，朝野協商過程中，民進黨團針對各爭議預算提出打五折、打八折的版本，但國民黨團態度太硬，不同意刪除預算。國民黨團書記長陳永德反指，朝野協商時，綠營對很多預算都有意見，但刪幅過大、沒溝通技巧，導致藍營議員決定大會直接表決。</p> <p>代表親民黨團的市議員陳政忠說，北市府以粗糙手法強行通過預算，如不少單位都有連續性預算，因計畫變更或展延，事先需經過市議會簽核可函才可審議，但市府竟要議員一次同意核可函及預算，在野黨本可落實監督力量，予以制裁，但昨天成了預算大放送。</p> <p>議會新黨黨團召集人陳彥伯、市議員潘懷宗則不滿地說，公車運價補貼預算原本要大刪一·二億元，新黨為了彌補，提出只刪〇·五七億元的腹案，豈料國民黨團烏龍投票，反而否決新黨提案，間接支持綠營版本。</p>
二	103.01.01	臺北市	自由時報 A14T	<p>郝「綁樁預算」 幾全未刪過關</p> <p>明年是七合一選舉年，台北市長郝龍斌推出公務員上、下班交通費補助、客家義民節擴大舉辦經費及第二預備金等，都被民進黨市議員視為「綁樁、政策買票」預算；但市議會昨天完成今年度北市府總預算審查，在議會國民</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>黨團人數優勢下，這些預算幾乎以原預算額通過，也導致今年起全國僅剩北市公務員享有交通費補助。</p> <p>北市公務員獨享通勤補助 9.6 億</p> <p>立法院去年決議刪除中央政府公務員上、下班交通補助費，各縣市政府也紛紛跟進，今年不再續編。綠營黨團要北市府跟進決策，砍掉公務員交通補助費全部九·六億預算，但藍營堅持不肯，導致昨政黨協商未果，走上表決一途，最終這筆預算在藍營挾人數優勢下完成三讀。</p> <p>民進黨市議員梁文傑痛批，郝龍斌要在選舉年討好公務員，所以續編交通補助，在中央、其他縣市停發的狀況下，北市獨步全國，續發補助款，不僅有違常理，也讓市民負債越背越多。</p> <p>人事處長韓英俊解釋，市府編列該預算前，已依「全國軍公教員工待遇支給要點」規定，和行政院人事總處確認未違反規定後才編列預算；而且北市有四十七%的公務員住外縣市，通勤較辛苦，導致外流率高，因此盼編列此預算留住人才，未來也會繼續編列。公務員每個月仍可領六百六十元至一千九百八十元不等的補助。</p> <p>郝私房錢二備金編 10 億過 9.5 億</p> <p>至於被視為台北市長郝龍斌「私房錢」的第二預備金原本編列十億元，郝將提撥其中一億元請國小學童免費喝牛奶，不過，政策執行前沒與市議會溝通，日前連議長吳碧珠、國民黨市議員王鴻薇都感到不滿，但昨天仍以九·五億元通過，僅附帶決議預算以撙節三%為目標。記者事後問郝龍斌今年要如何運用二備金，郝僅回應時間到才會決定。</p> <p>客家義民祭 1500 萬藍營版本獲勝</p> <p>而被綠營質疑為綁樁客家選票的客家義民祭預算，今年編列一千七百七十萬元，綠營主張刪至八百萬元，維持去年預算規模，但藍營主張刪至一千五百萬元，最終政黨協商也決定通過藍營版本。</p>
三	103. 01. 01	臺北市	AA2T	<p>繳停車費、買垃圾袋 悠遊卡都行</p> <p>今天起，台北捷運一百零九個車站及全台全家便利商店共兩千九百家門市，均可以使用悠遊卡繳付停車費，不過，捷運站僅能繳北市的停車費、全家便利商店則可繳各縣市停車費。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>悠遊卡公司表示，金融監督管理委員會已經函文，核准悠遊卡得支付各級政府委託代徵收規費，悠遊卡即日起可用於支付停車費、購買垃圾袋等或其他政府委託代收代售費用。</p> <p>悠遊卡公司說，目前僅全家可用悠遊卡繳納，未來才會逐步擴展。</p> <p>此外，今起頂好超市代售北市環保局專用垃圾袋，也可使用悠遊卡付費；廿二日起，全家便利商店各門市也開放民眾使用悠遊卡購買垃圾袋。</p>
四	103. 01. 03	臺北市	聯合報 A12	<p>悠遊卡繳 151 項規費 周周賞萬元。北市府 51 局處機關 持卡臨櫃繳費 運動中心、停車費… 不用帶零錢啦</p> <p>在台北市使用悠遊卡越來越便利了！即日起，除搭公車、捷運、小額消費，持悠遊卡也可付行政規費。</p> <p>北市府整合五十一個局處機關，開放民眾持悠遊卡臨櫃繳納一百五十一項規費，民眾以後繳水費、辦身分證、替寵物植入晶片或到十二行政區運動中心運動，不用帶零錢。</p> <p>悠遊卡發行量已破四千兩百萬張，台北市長郝龍斌昨天表示，悠遊卡已成大眾普遍使用的付款工具，升級後除現金卡，更成為能付費、有效便利的智慧卡，提供多元繳費管道。不論是戶政、地政、產發局等相關的北市府機關，都能用悠遊卡臨櫃繳納規費，每筆繳納金額為一萬元以下。</p> <p>北市府即日起開放五十一個機關，讓民眾以悠遊卡臨櫃繳納規費。像民眾前往各區公所、戶政事務所申請戶籍謄本、戶口名簿、身分證、結婚證書、公司設立登記、土地使用分區證明書、計程車職業登記證換發等，都可使用悠遊卡。</p> <p>除一般證件申請，民眾若到北市十二區運動中心使用運動設施、場地租借，也能使用悠遊卡付款，同時也可在公有停車場繳交停車費。</p> <p>北市財政局表示，悠遊卡原已應用於台北市立動物園、美術館、天文科學教育館門票、市立聯合醫院掛號費等。為了更便民，今年將服務範圍擴及戶所、區公所、停管處、產業發展局、商業處、交通局、都發局、環保局、民政局等，全市四百五十三台悠遊卡付費機都能使用。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>為鼓勵民眾多使用悠遊卡付規費措施，悠遊卡公司特別發起「周周抽萬元悠遊卡加值金」的活動。</p> <p>即日起到一月卅一日，民眾使用悠遊卡繳納新增付費項目，即可參加抽獎。</p> <p>悠遊卡公司每周將抽出一位幸運者，被抽中的民眾可獲得內含一萬元加值金的悠遊卡一張；每周還會抽出十位幸運民眾，由悠遊卡公司送出已加值一千元悠遊卡一張。得獎名單二月廿日公告於悠遊卡公司網站。</p>
五	103.01.03	臺北市 新北市 高雄市 臺南市	工商時報 A5	<p>商機 1,400 億 促參公建 江揆引導壽險資金</p> <p>今年景氣看好，財政部今年統計公共建設提供民間投資商機至少 1,424 億元。江揆昨(2)日指示，全力積極引進壽險資金參與投資，並指示政委薛琦督導落實。其中信義計畫區 A25 案設定地上權、南港調車場的都更案，都是適合壽險業的重大投資案。</p> <p>財政部次長吳當傑表示，1,424 億元只是預估值，還有很大成長空間，不排除衝刺至 2,000 億元。財政部促參司長曾國基表示，今年台南市、高雄市、台北市、新北市將推出不少促參案件，是促參商機的重點火力，1月8日將與各地方政府就今年與明年國際招商大會案源開會，屆時將把具體個案篩選彙整在壽險業參與公建平台上。</p> <p>財政部昨天向行政院會提出「102 年民間參與公共建設辦理情形」報告。江揆表示，從總統元旦講詞中可知，加強公共投資是今年度政府經濟工作的重點，引進壽險業資金投入公共建設也是行政院重大政策，指示財政部與金管會共同篩選適合保險業參與公共建設的投資類型與案件，以擴大民間參與公共建設，並責成財經政委薛琦特別針對壽險業投入公建部分，給予行政院政策面指導。</p> <p>財政部指出，102 年推動民間參與公共建設案簽約約 774 億元，對台灣經濟發展有相當貢獻。去年壽險業參與公建 6 案計 235 億元，加上 101 年度，合計 12 案 952 億元。</p> <p>今年可釋出促參商機約 1,424 億元，曾國基表示，像促參方式辦理都更案、設定地上權案，都是壽險業可參與類型，不過壽險業在都更案中，無法做為都更計畫實施者，只能和其他企業聯盟，出資參與。</p> <p>今年商機包括北市政府辦理的「信義區 A25 市有土地</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				開發案」約 300 億元、交通部辦理「南港調車場都市更新案」約 265 億元、基隆火車站暨西二西三碼頭更新計畫約 128 億元等大型案件。至於 BOT 促參案件，除土城醫院的醫療投資壽險業不能投資外，其餘觀光、遊憩、停車場案，壽險業均可參與
六	103.01.03	臺北市 新北市	中國時報 A4	<p>政府拚經濟 釋 1424 億投資商機</p> <p>馬英九總統元旦祝詞宣示今年唯一重點是拚經濟。行政院長江宜樺跟緊步調，昨日於行政院院會表示，103 年政府預計釋出民間投資商機新台幣 1424 億元，請各部會再清查並評估引進民間參與投資可行性。</p> <p>江宜樺昨於行政院會聽取財政部「102 年民間參與公共建設辦理情形」報告，根據財部報告，103 年民間投資商機，目前正辦理公告招商案件 7 件，投資金額約 205 億元，包括新莊國際創新園區暨停車場興建營運移轉案；預計今年公告招商案件有 21 件，投資金額約 1219 億元，包括台北市信義區 A25 市有土地開發案、台北市南港調車場都市更新計畫等。</p> <p>江宜樺表示，103 年度預計釋出民間投資商機達 1424 億元，但鑒於財政部簡報所提中央機關辦理促參案件的簽約金額與件數有下降情形，請各部會再進一步清查轄管土地與投資計畫，評估引進民間參與投資的可行性。</p> <p>江宜樺另請行政院政務委員薛琦，對壽險業投入公共建設的部分，隨時主動召集相關部會檢討，並給予政策面指導。</p> <p>有關壽險業投入公共建設，財政部次長吳當傑於院會後記者會表示，初步規畫有 21 件適合保險業參與，類型以設定地上權、都更、促參等為主。</p> <p>吳當傑說，財政部 8 日將邀地方政府討論國際招商，也會從中挑選適合案源給保險業者。</p> <p>此外，為宣示政府拚經濟決心，馬英九總統今日下午親自主持國際經貿策略小組會議，聽取經濟部等部會報告台灣加入 TPP、RCEP 等規劃策略；與會除府院黨相關人士，前副總統蕭萬長也將以「民間推動委員會」負責人身分出席，提供政府各項拚經濟建議。</p>
七	103.01.04	臺北市	自由時報 A14T	<p>正隆都更 地主向監院檢舉</p> <p>前台北市長馬英九核准的第一起「以小搏大」都市更</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>新案，讓正隆紙業能以四坪土地主導八七七坪的都更，多年來該處地主極力反彈未果。台北市議員李慶鋒昨開記者會指出，北市府在該案至少損失十五億元，但該案即將通過，為此地主們已向監察院檢舉。</p> <p>本報去年七月獨家揭發，杭州南路、濟南路交叉口都更基地，公有地約占六十五%，正隆紙業土地持分僅占四坪、約〇·四%，其餘是私地主所有；豈料，二〇〇六年底馬英九卸任前一個月，竟專簽同意正隆主導都更案，過幾天，馬又通過《台北市市有非公用土地參與都市更新原則》；但幾年後，政府才規範都更基地公有土地超過一半由政府主導都更。</p> <p>李慶鋒昨說，正隆都更案建商分回比率高達卅五·二六%，反觀附近的南海段五小段公辦都更案，建商分回比率僅廿二·〇八%，兩案建商分回比差約十三·一八%，若以該區都更後每坪一五〇萬市值計算，估計北市府在正隆案讓利、損失高達十五億元。</p> <p>私地主陳章煒也說，該地段中古屋約每坪八十五萬元、停車位單價則為二六五至三五〇萬元，但正隆都更案估價每坪僅七十萬元，停車位單價也被壓低至二三四萬元，顯見估價大幅低於當地行情，希望改由北市府公辦都更。</p> <p>都市更新處長林崇傑說，都更案還沒核定前，皆可撤案，或變更設計、變更都更方式。不過，財政局非公用財產開發科科長胡曉嵐表示，依法公有地一律參與，北市府當年沒簽所謂都更同意書，所以要由正隆提出撤案或變更，因此該案仍要照原計畫走。</p>
八	103.01.04	臺北市	工商時報 A2	<p>超吸金 北市 4 大地上權招商 長春段率先起跑，底價 56.8 億，2/24 截止投標；A25 底價約 180 億，預計 7 月招標</p> <p>2014 年，台北市將釋出 4 大地上權招商案，包括南京東路／復興北路口長春段的 70 年地上權、信義計畫區 A25 的 50 年地上權、廣慈博愛院舊址 50 年地上權、台北市議會舊址 40 年地上權等土地。其中長春段率先開跑，台北市財政局訂出權利金底價達 56.8 億元，2 月 24 日截止投標。</p> <p>至於 A25 底價約 180 億元，預計 7 月公告招商；廣慈</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>和舊市議會舊址的底價未訂，但動輒百億元以上。</p> <p>財政局局長陳盈蓉表示，2014年財政局將重點招商上述4大案對外招商，除中山區長春段一小段782地號等六筆土地開發案為地上權存續年限70年之外，未來台北市政府的地上權開發案，將以50年為原則。</p> <p>率先登場招商的是長春段面積2,747坪，使用分區為250%容積率的商三特，地租按公告地價5%繳交，權利金底價56.8億元；不過用途有限制，可開發為購物、辦公、旅館、餐廳等複合使用的商業設施，但不得作為住宅使用。</p> <p>接下來，預計6月公告招商的是廣慈舊址商業區土地開發案，位於信義區福德街與大道路交會口，占地面積4,886.5坪，102年公告現值56.9億餘元，為容積率442%的商三（特）土地，現正研擬招商文件中。</p> <p>至於先前採BOT模式、慘遭流標的信義計畫區A25開發案，位於松高路、松勇路交叉口，土地面積5,451.6坪，102年公告現值145.07億餘元，為容積率400%的業務設施區（信義計畫特定專用區），容許使用項目包含金融保險、娛樂服務、國際觀光旅館、辦公及商場等，未來得標人除法定停車位外，應增設至少44席大客車停車位，且不得作住宅使用，預計於103年7月公告招商。</p> <p>市府另一個西區秘密武器，為眾所矚目的台北市議會舊址開發案，位於中山南路、東孝西路交會口，緊鄰台北車站周邊商業中心及中央政府行政區域，土地面積2,025.2坪，102年公告現值22.1億餘元，都市計畫使用分區為文化觀光專用區、商四，容積率為560%、800%，預計103年7月公告招商。</p> <p>市場人士預期，台北市議會舊址也可能採都市更新合作分配方式招商，將來若整合YWCA、台壽保等成為一大街廓，擴大達6,000坪作整體開發，將會是西區新地標，估計總投資額上看500億至600億元。</p>
九	103.01.04	臺北市	中國時報 B2	<p>正隆都更案 議員：市府虧大了</p> <p>以小搏大都更案又一樁！位於北市杭州南路、濟南路口一處約877坪的土地正進行都市更新審議，其中市有地約占65%，但市府卻在95年前市長馬英九任內簽核「不主導都更」，讓僅持有4坪土地的知名紙業正隆公司主導</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>該都更案，分回比例高達 35%，估算市府損失高達 15 億元。</p> <p>市議員李慶鋒昨偕同私地主與律師召開記者會，李慶鋒說，依據「市有房地參與更新處理原則」，都更案中市有土地超過 50% 以上，則由市府主導辦理更新；但此案卻例外，都市更新計畫與權利變換有諸多不合理處，他懷疑有圖利財團之嫌。</p> <p>私地主陳章煒說，該地段新成屋行情每坪百萬元以上，中古屋約每坪 85 萬元，停車位單價則為 265 至 350 萬元；但該都更案估價每坪單價僅 70 萬元，停車位單價也被壓低至 234 萬元，顯見估算金額大幅低於當地房價行情，他認為此案應由市府主導，以求公平。</p> <p>都市更新處副總工程司吳金龍回應，都更審議採合議制，不會強行通過都更案；此案實施者自 98 年提送變更事業計畫及擬定權利變換計畫送市府審議，至今已召開 5 次審議會討論，至今仍無共識，也尚未核定實施。</p> <p>財政局科長胡曉嵐表示，此案都市更新概要核准是在「市有房地參與更新處理原則」實施前，因此仍沿用舊制規畫參與分配；去年 11 月會議審議中也決議降低建商共同負擔比，強調市府對造價與公有財產皆嚴格把關，絕無圖利建商情事。</p>
十	103. 01. 04	臺北市	聯合報 B1	<p>臨沂街都更 議員質疑財團主導</p> <p>位於北市杭州南路、濟南路口的都更案，市府雖持有 65% 的土地，卻由僅持有 0. 46% 土地的正隆公司主導實施。昨天議員李慶鋒陪同地主出面質疑，北市府有圖利財團之嫌。</p> <p>北市都更處副總工程司吳金龍表示，權利變換仍在審議中，也要求建商重估建物造價與權配比，只要地主有疑義，就不會輕易核定。</p> <p>北市財政局科長胡曉嵐則說，審議過程北市府均有參與、把關，目前無撤案、拉回主導打算。</p> <p>正隆公司於民國 95 年間，推動北市「臨沂街二小段 363 地號等 28 筆土地」都更案，地點就在杭州南路、濟南路口一帶，當年 10 月北市府核准推動。</p> <p>地主陳章煒表示，正隆公司鑑定都更後房屋單價，2 樓以上每坪僅 70 萬元，不到目前周邊新成屋每坪 150 萬</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>的一半；都更後停車位單價估價每格 234 萬元，也不及周邊每格約 265 萬元。</p> <p>但相對地，正隆公司估算大樓造價，每坪近 20 萬元，比目前 SRC 鋼骨大樓每坪造價約 15 萬元貴，陳章煒質疑市府默許建商報高建物成本，壓低價值牟利。</p> <p>地主委任律師陳榮哲也說，依據「北市市有地參與更新處理原則」規範，北市都更案中當市府持有土地超過 50%以上，應由北市府主導，但市府卻怠惰職責，涉嫌圖利。</p> <p>李慶鋒也呼籲，北市府撤回都更案，由市府主導重推，不要變成美河市翻版。</p> <p>胡曉嵐表示，「北市市有地參與更新處理原則」是民國 95 年 11 月 1 日公告，但該都更案當年 10 月就核定，不適用規範。</p>
十一	103. 01. 04	臺北市	蘋果日報 P12	<p>重振信心 北市推都更行動綱領 48 項新方案陸續上路 業者表示「立意良好」</p> <p>文林苑事件後都更停擺，北市府為重振民眾對都更的信心，提升都更的審核效率與成功率，近期修正都更方案，提出「都更行動綱領」，擬出 48 項行動方案，其中今年預計有 14 項方案將陸續上路。業者對此認為，「立意良好，但有實務上的困難！」北市都更處總工程司張溫德表示，都市更新審查一直持續進行，並未因文林苑事件而停擺。</p> <p>為讓民眾了解市府對都更的連串改革與修正，特別提出「都更行動綱領」，分前期、中期、後期階段，列出「強化輔導與整合機制」、「建立多元方案與完善制度」、「提升審議效能與保障市民權益」及「擴大及推廣都市更新成效」4 面向。</p> <p>透過平臺協助民眾並細分出 8 大策略與 48 項行動方案，其中有 29 項為本來就在做的方案，如開設相關課程、發展多元更新方案、簡化都更程序等，將會繼續做下去。另有 14 項方案預計今年上路，如整合專業的協助平台，提供專業技師名單協助民眾評估與諮詢，甚至已與逾 10 間銀行達成初步共識，解決民眾自力都更時所面對的融資問題，並針對修正的更新方案，重新修訂對應的法令。張溫德熱切地說：「我們知道民眾對都更的焦慮與茫然，這</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>些平臺的建立就是要讓民眾明白『你不會孤單』！」中長目標專業分工此外，還有「研議代理實施者運作機制」、「研議小基地改建方案」、「推動專業技術簽證制度」、「研議都市更新仲裁機制」與「建立都市更新實施者評鑑模式」等5項法案屬於中長期目標，盼透過專業分工簡化審核流程，並藉公正客觀的仲裁與評鑑讓民眾與業者有所依據。東亞建經副總經理唐惠群透露，修正都更方案的立意是良好的，但在實務上仍會面臨一些問題，如民眾選擇多元方案，像是老屋重建等，而非進行都更的話，恐喪失土地增值稅優惠等權益問題，且方案的調整還需各部會橫向協調，將導致執行不易。</p>
十二	103. 01. 06	臺北市	聯合報 B1	<p>願景在地 議員獻計。空教室當公托所 父母變輕鬆 閒置校舍如何利用，北市府政策不明，議員看法也兩極；有人希望改設公托、幼兒園，有人建議順勢而為，善用閒置空間提升教學品質。</p> <p>市議員許淑華說，北市不少小朋友來自雙薪家庭，放學後被送去安親班，若能利用空教室，增加課後輔導、照顧，可舒緩父母的壓力。</p> <p>許淑華說，社會局統計北市公辦民營托育中心中籤率僅3成，由於資源分配不均，像擠進內湖區公幼「窄門」更是難上加難，中籤率只有0.8%，用這些空教室增設2或3歲公幼專班，提高中籤率，減輕年輕雙薪父母負擔，才能有效提高生育率。</p> <p>但社會局長江綺雯說，公托設置條件通常在交通便利、人口密集處，這些地方的小學不見得有空教室可用，反而許多偏遠小學閒置教室多，有供需無法契合的問題。</p> <p>北市社福聯盟總幹事胡宜庭說，北市房價高，民間團體、社福單位找不到租金合理、合宜的活動場地和辦公空間，不妨讓閒置校舍轉型供婦女、身障、老人團體辦活動、開課程，「鄰近的香港早在20年前就開始有效率地使用這類閒置空間給社福單位，北市仍拿不出規畫，實在可惜。」</p> <p>市議員陳彥伯說，少子化影響，國小整併是趨勢，但基於校友情感、或各校的本位主義，短期要廢校、併校都非常困難。</p> <p>他表示，許多里長反映里民活動中心、社區據點空間</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>過小，閒置教室改成社區老人、居民交誼、學習空間，是很好的活化作法。爺爺奶奶帶孫子上學後，就能順便在學校上樂齡課程，既能活到老學到老，還能增進孩子與年長者的互動。</p> <p>市議員陳嬋輝看法不同，她說，不要一直想著對外釋出閒置校舍，應該仔細思考以往每個孩子分配到的活動空間是否過少。</p> <p>以敦化國小為例，年年都滿額招生，其中近7成學童來自非敦化國小學區，每個學童平均分配到2至4坪活動空間，相較美、加等國，少之又少。</p> <p>她建議市府，設法將這些閒置空間回饋學生，增加藝術、科學等專科教室，培養孩子的美感，好好做實驗，提升教學品質，孩子能就近上學，不要一窩蜂往明星學校擠。</p>
十三	103.01.06	臺北市	聯合報 B1	<p>願景在地。雲林課桌椅 3組就有1組壞</p> <p>關懷鄉土，聯合報願景工作室透過系列願景專題報導，希望促成台灣正向改變，今年邁入第三年。為讓改變從地方發芽茁壯，聯合報各地方版將每季推出「願景在地」專題。</p> <p>願景在地上季推出「暢行台灣」專題，回響熱烈，今天我們針對各地不同的校園問題，推出「看見校園」深度觀察，並將持續追蹤，希望從點延伸到面，給未來世代一個更友善、快樂的學習環境。</p> <p>在懷舊電影裡，小學生在兩人合坐的課桌上，用白色粉筆畫上一條楚河漢界，「不可以超過這條線！」這樣的場景是許多五、六年級生共同的回憶，但您知道嗎？電影裡的這種舊式課桌椅，在雲林縣內至今仍有學生正在使用。</p> <p>鐵黑色桌面上，有「前人」留下的分隔線，抽屜裡有立可白寫下「XX愛XX」的字句，仔細找找，也許學童還能發現兄姊在書桌上留下的筆跡。在雲林縣崙背國小就還有班級使用這種少說已有20年歷史的第一代兩人座課桌椅，看似有趣，卻也令人心酸。</p> <p>仔細觀察，幾乎每張桌面都鋪上了透明墊板，隨手掀起，桌面留下的歲月刻痕立刻無所遁形，四年級的蔡姓學生說，「如果沒有墊墊板，在坑坑洞洞上寫字常會把考卷</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>戳破」，寫出來的字歪七扭八，「有時候一個字要擦掉重寫好多遍」。</p> <p>用鐵釘接合的桌腳、椅腳，更因長期使用而鬆動，或者磨損，形成「長短腳」，學生們從一開始坐著不舒服，到後來成為習慣，還能自得其樂，一邊聽課一邊搖椅子，好似隨時都有可能從椅子上跌下來，讓人為他們捏一把冷汗。</p> <p>崙背國小校長李政勳表示，兩人合坐的第一代課桌椅，已經有 20 多年了，斑駁的桌面、搖晃的桌椅腳，對學生的學習及發育大有影響；第二代的個人木製課桌椅，材質較差，用沒幾年就出現桌椅搖晃、抽屜破損現象，有學生乾脆把椅子當成「搖搖椅」來坐。</p> <p>教育處前年請各校提報課桌椅須汰換數量，在全縣國中小學 3 萬 2000 組課桌椅中，經彙整竟然共有 1 萬多組損毀，等於 3 組就有 1 組是壞的，以桌面凹洞、汙損最多，其次是椅子坐板斷裂、桌腳椅腳搖晃，也有部分是桌椅彎處鐵片鬆動等。</p> <p>其中第一代兩人座較少，較多的是第二代新式單人課桌椅，第三代可調式最少，幾乎都是企業所捐贈。</p> <p>受限於學校、縣府預算不足，全面汰舊換新課桌椅幾乎不可能，但少子化情況下出現閒置教室的課桌椅，提供給需要的學校卻有可能。</p> <p>兩年前，縣政府在水林國中設立「課桌椅銀行」，專門收容各界捐出的二手桌椅，之前，台北市捐贈 1500 組二手課桌椅，目前已被領取 1000 組。校內工友也會重新修繕課桌椅給孩子們，還是能勉強派上用場。</p> <p>教育處國教科長張淑芬說，少子化時代來臨，其他縣市其實有很多仍堪用的課桌椅，雲林縣歡迎捐贈，也符合資源再利用的精神。</p>
十四	103. 01. 06	臺北市	聯合報 B1	<p>願景在地。少子化 400 教室當倉庫 政策慢半拍</p> <p>走在北市郊區的陽明山國小，學生三三兩兩在走廊嬉鬧，聲音顯得格外響亮；擁擠、鬧哄哄的校園嘈雜聲不再，空蕩蕩的操場，讓人以為還在放暑假。</p> <p>「全盛時期學生多達 1600 多人，得分兩個校區上課，現在只剩 150 多人。」校長黃耀農表示，現在一個年級只需要兩個普通教室，教室空出一堆，校園也冷清多了。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>大同／頂樓教室堆滿損壞課桌椅</p> <p>打開大同國小頂樓的空教室，堆滿損壞的課桌椅，從滿布灰塵的外觀看來，顯然已塵封多時。回頭問學生「這裡以前是教室嗎？」孩子們天真地說：「我以為是倉庫耶！」</p> <p>觀察台北市區幾所中小學，都有這個共同「頂樓景觀」，各校刻意把空教室集中在頂樓，不是當儲藏室，就是供家長會辦公。</p> <p>國內少子化現象惡化，中小學學生越來越少，空教室也與日俱增。</p> <p>「這是 20 年來，全國校園的共通現象。」退休十餘年的大同國小教師陳怡君表示，當年她一個班至少 60 人，退休前只剩 20 多人；以前座位靠得近，很少走下講台，現在教室都很空，「前後差很大。」</p> <p>黃耀農回憶，早年學生多，常宣導「不可奔跑」、「不可嬉戲」，上廁所還得排隊，「現在自動變成小校小班了。」</p> <p>老松／萬人名校學生數僅剩 600</p> <p>「超級」名校老松國小變遷更劇烈，學生數從上萬人驟減至 600 人。老松國小校長簡邑容表示，以前上學時段，學生幾乎占滿人行道，升旗排隊至少花半小時，學生排隊上廁所，常有人忍不住就到一旁草叢解決，這些「榮景」早已走進歷史。</p> <p>北市府統計，小一新生 92 學年度有 3 萬 1317 人，102 學年度驟降至 1 萬 8915 人，預估 105 學年度只有 1 萬 6857 人。北市公立小學 101 學年度閒置教室 352 間，其中以萬華區 62 間居冠，其次為士林區 58 間、中山區 48 間。</p> <p>太平／怕丟飯碗老師發傳單搶生</p> <p>學生消失、教室閒置，下一步可能就是廢校、併校，老師、校長丟了飯碗；危機步步進逼，讓百年名校也緊張。像雙北交界的太平國小，向來只有家長想方設法讓孩子入學，這兩年校方竟得製作招生傳單向兩市家長搶人，讓許多校長、老師都不勝唏噓。</p> <p>少子化趨勢難逆轉，空教室年年增加，市府缺乏通盤規畫，空教室活化利用的作法、事權如多頭馬車，資源閒置浪費，市民和學子成了輸家。</p> <p>「閒置校舍該怎麼用，市府要審慎地全盤考量。」台</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>北市教師會理事長楊益風說，家長顧慮校園安全，校園開放社區及社福團體使用的尺度如何拿捏，應及早尋求共識。</p> <p>日本／白天上課晚上當社區大學</p> <p>台大心理系教授吳英璋表示，日本更早面臨少子化、校舍閒置問題，學校通常改為兩階段上課，白天由小學生使用，晚上變成社區大學、里民大會場所。</p> <p>教育局長林奕華表示，初步規畫閒置校舍優先做文教用途，像專科教室、英語情境中心、市圖分館等，較不具爭議；同時藉由更開闊的學習空間，結合老師設計更多樣的特色課程，提升學生的受教品質。</p>
十五	103.01.07	臺北市 新北市	經濟日報 A6	<p>2013 爆大筆土地移轉。雙北土增稅收 十年新高</p> <p>受惠於房地產交易量增，台北市與新北市去（2103）年土地增值稅大豐收，致使整體稅收均較預算數增加，其中台北市總稅收為 663.1 億元，新北市為 579.26 億元，雙雙創近十年來新高。</p> <p>台北市稅捐稽徵處處長黃素津昨（6）日表示，去年台北市稅收實際徵收數達 663.1 億元，較預算數多近 59 億元，增加近一成。在各項稅收項目中，以土地增值稅增加最多。</p> <p>她說，去年房地產交易總量僅較 2012 年增加 3%，但因有大筆土地移轉，致土增稅較預算數的 142 億元多徵收近 48 億元，而地價稅原本估算調幅會很大，實際調幅則不如預期，稅收僅較預算數 219 億元多 1.8 億元而已。</p> <p>在新北市部分，2013 年地方稅實徵淨額為 579.26 億元，較預算數大增 102.86 億元，增幅逾兩成，達總預算數的 121.59%。</p> <p>新北市稅捐處指出，與前年相較，去年的實徵淨額成長了 21.49%，稅收續創近十年來新高。</p>
十六	103.01.07	臺北市	聯合報 B1	<p>願景在地。閒置教室 教育局長：改文教機構。回響 社會局長：可能比帳面還多 林奕華：傾向設幼兒專班、圖書館、樂齡中心</p> <p>本報願景工作室昨推出「願景在地—看見校園」深度報導北市因少子化，近 400 間教室閒置當倉庫用，北市府發言人張其強昨天回應，市府正進行通盤檢討，評估利用</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>這些教室設置老人日間照顧、幼托中心等，活化閒置教室。</p> <p>教育局長林奕華說，聯合報看見的問題正是市府急需解決的狀況，也努力在學校用地、居民需求及學童安全中尋求平衡。</p> <p>林奕華表示，考量學童安全以及文教機構的單純性，目前傾向全部改建為文教機構，今年教育局將以「增設幼兒專班」、「社區圖書館」、「增設樂齡中心」為三大目標。</p> <p>除設置幼兒園、圖書館分館，林奕華說，老年人口逐漸增加，未來還可利用這些閒置教室，推廣樂齡教育，除提供老人家終身學習場所，也可讓學生進行倫理教育，增加與長輩相處的機會。</p> <p>但林奕華也表示，部分閒置空間是因有些校舍建物較為老舊，為節省經費，逐年編列預算補強耐震度，因此，先將教室集中在某幾棟樓，待有經費後再進行補強不堪用的建物，也讓外界誤以為是閒置空間。</p> <p>林奕華說，教育局也嘗試開放提供合適的單位，使用這些閒置教室，但不少單位喜歡一樓空間，或評估後認為有些校舍太遍遠，不符需求，也影響他們使用意願。</p> <p>她說，教育局已活化 426 間教室，未來還會持續進行，至於整併學校部分，正在計算整併標準，希望騰出來的校園，可做為實驗教育型學校使用，讓教育更多元化。</p> <p>才上任的社會局長王浩則表示，部分學校因不想釋出校舍，真正閒置的校舍應比帳面數字更多，還有不少黑數存在。他說，10 年前他就在質詢閒置校舍問題，以中山、大同區為例，每年耗費約 20 億元維持 21 所學校，應更仔細評估，這些錢究竟是用來維持教師生計，或是孩子的教學。</p> <p>王浩表示，校園閒置空間可作為社福場地，他希望能物色校園較角落的空間，且有單獨出入口處，在不影響學生的情況下，進行活用。</p>
十七	103. 01. 09	臺北市	中國時報 B2	<p>彩色路跑 議員促課娛樂稅 跑步花樣多 演唱會、吃甜點還扮殭屍追人 活動後演唱會 稅捐處說免課稅</p> <p>台灣人瘋路跑，有不少路跑不再只是單純跑步，甚至加入彩色粉末、演唱會、喝啤酒或被扮演成殭屍的人追著跑，玩樂大過於跑步，引起許多爭議，台北市議員何志偉</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>認為，娛樂性質高於路跑的活動，應課徵娛樂稅，以增加市政收入。</p> <p>民眾原本參加路跑的初衷，為的是健康，慢跑運動之餘還可欣賞沿途景色，去年從國外引進彩色路跑後，造成一股炫風，全台各地爭相舉辦，純粹的慢跑演變出各式各樣形式，有邊吃蛋糕邊跑、喝啤酒跑步、殭屍路跑和泡泡路跑等。</p> <p>「根本是在玩樂！」時常參加大小路跑的民眾簡先生說，正統的路跑就該好好跑步，邊跑步還吃甜點，才跑沒幾公里，卻吃下不少卡路里，完全失去路跑的意義，把路跑活動搞得四不像。</p> <p>據何志偉了解，有些路跑活動在參加者跑完後，針對額外付費的民眾，找來歌手，劃地舉辦演唱會，但演唱會部分卻被納為路跑活動其一，規避娛樂稅，甚至像蛋糕路跑、泡泡路跑等整場路跑主要不是慢跑，都在吃喝玩樂，這也應該課徵娛樂稅。</p> <p>何志偉說，以去年在北市舉辦的彩色路跑為例，報名人數1萬5000人、報名費750元，若以5%娛樂稅來算就有56萬元稅收，光去年就有超過5場非單純的慢跑活動，北市稅捐稽徵處卻不課稅，讓市庫白白少了許多收入。</p> <p>稅捐處副處長張碧珠表示，路跑比賽或活動屬「運動」性質，不必課徵娛樂稅，雖然主辦單位在活動結束後舉辦演唱會，但任何人都可觀賞，也不用課徵；若演唱會有限定區域，僅開放有繳費參加路跑者進入，將與市府法務局研議，討論是否課徵娛樂稅。</p>
十八	103. 01. 09	臺北市	自由時報 A14T	<p>廣慈開發案 週五說明會</p> <p>廣慈博愛園區BOT案變更設計後，社福用地增加公營住宅使用，容積率也從原設計二二五%提高為四百%，因此該處未來可以闢十層樓左右建物，粗估廠商投資額達六十八億元。本週五北市府將舉辦地方說明會，不過，新計畫要移植大批老樹，環保團體將到場監督。</p> <p>廣慈園區面積六·五萬平方公尺，社福用地約三萬平方公尺，其餘空間做商業區、公園用地。該BOT案原本由柏德公司得標，但柏德未如期取得建照，北市府遂終止契約。近日，北市府重提BOT案，計畫變更設計，社福用地除了規劃老人安養機構外，未來還要興建公營住宅，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>也因此市府提高容積率，但新投標廠商相對要付出更多施工成本。</p> <p>護樹志工游藝說，護樹民眾多年前已主張，園區樹木最多的地方要規劃商業區，樹木最少的地方卻做公園用地，不符期待，北市府變更設計後依然沒解決此問題，很不尊重地方；他還質疑，為何廣慈開發案非得要採BOT方式開發？本週五說明會，他將與其他護樹志工到場表達訴求。</p>
十九	103.01.10	臺北市	中國時報 B2	<p>士林官邸北側專案住宅標售 開放參觀</p> <p>台北：北市財政局士林官邸北側專案住宅公開標售案，在士林區福林路100巷11弄57號4樓等20件市有房地，從34坪的3400萬至43坪的4500萬元都有，平均每坪約75萬，今起可前往實地參觀。</p>
二十	103.01.10	臺北市	蘋果日報 A37	<p>士林官邸20戶 今開放看屋</p> <p>英業達集團會長葉國一涉嫌低價收購士林官邸專案住宅，日前以捐贈方式將22戶歸還北市府，北市財政局昨公告標售其中20戶，底價每坪73.5~78.2萬元，今下午2~5時將開放民眾現場看屋，預計17日開標。</p> <p>每坪底價73萬起士林官邸專案住宅在2009年完工，總計8棟，當時以每坪17~20萬元配售給195戶拆遷戶，2012年葉國一涉嫌以人頭戶低價收購22戶，後與檢方達成協議以捐贈方式歸還北市府換得緩起訴。</p> <p>昨財政局將標售其中20戶，每戶附1個車位，每坪底價為73.5~78.2萬元，標售總價為3300~4500萬元，坪數為51.3~64.9坪，截標日為本月16日下午5時，17日開標。</p> <p>當地的住戶指出，標售底價似乎太高，是當年購入價格的2倍以上，如果每坪50萬元，會想再買1戶，但每坪78萬元，就要再考慮。</p> <p>據內政部實價網揭露，士林官邸專案住宅去年8、9月各揭露1戶，總價4150~4350萬元，含車位每坪63.3~66.4萬元，財政局公告單價比實價還高出11.8萬元。</p> <p>官方：無議價空間北市財政局副局長張治祥解釋，該價位由3家估價事務所核定，應是符合市場的價位，未來不會有議價空間。某安置戶指出，4年前，政府是以每坪</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>20 萬元左右賣給安置戶，總價約 1250 萬元，當時限定 1 個月內就要繳清頭期款 50 萬元，有些人付不出來，就用權利金轉賣給他人。</p> <p>士林官邸北側專案住宅小檔案●位置：台北市士林區福林路 100 巷 77 弄士林官邸社區●標售戶數：20 戶（皆配 1 個車位）●標售單價：每坪 73.5~78.2 萬元●標售總價：3300~4500 萬元●坪數：51.3~64.9 坪●格局：3~4 房●開放看屋：1 月 10 日下午 2~5 點●截標時間：1 月 16 日下午 5 點資料來源：台北市財政局</p>
二十一	103.01.10	臺北市	自由時報 A14T	<p>葉國一捐贈宅 20 戶今可看屋</p> <p>英業達集團會長葉國一前年因透過人頭戶，低價收購士林官邸社區 22 戶專案住宅炒房，涉詐欺罪遭士林地檢署約談，葉同意捐贈這 22 戶專案住宅歸還市府抵罪。北市府經評估後，1 月 3 日公告標售無租約的廿戶，預計 17 日上午開標，今下午開放民眾現場看屋。據財政局公告底價估算，如 20 戶全數售出，北市市庫可獲至少 8 億元挹注。</p> <p>位於士林福林路的士林官邸社區於 98 年交屋，室內格局有 3 房、4 房兩種，每戶都有一車位，每戶坪數約落在 51.3 坪至 65.4 坪間。財政局副局長張治祥表示，自公布對外標售訊息後反應踴躍，已有很多人打電話到財政局詢問，也有現住戶的親屬欲購屋，民眾可利用今日下午 2 點至 5 點間到現場看屋。根據財政局的資料顯示，這 20 戶擬標售總價落在 3300 萬至 4500 萬元。</p> <p>除本次開放標售的 20 戶外，另 2 戶租約將在今年 3 月 19 日、明年 3 月 31 日到期，待租約到期，也會對外標售。</p> <p>住商不動產表示，士林官邸社區居住環境不錯、價格合理，且附近有公車站、捷運士林站，交通尚稱便利。不過，士林福林路一帶住宅釋出案少，因此外來民眾前去購屋的人數也少，買氣較膠著，房屋增值空間有限。</p>
二十二	103.01.12	臺北市	經濟日報 A11	<p>1 月 17 日星期五士林官邸旁市有宅 開標。鄰近鄉林建設豪宅群 每坪底價 75 萬 預期將引發搶標潮。</p> <p>台北市政府財政局經營的士林官邸北側 20 戶專案住宅市有房地，去年底公告標售，本周五（17 日）將開標，每坪底價 75 萬元，由於鄰近士林官邸旁鄉林建設曾宣稱</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>每坪 300 萬元的豪宅群，預期將引發民眾進場搶標。</p> <p>財政局長陳盈蓉指出，這次標售的 20 戶市有房地，坐落於福林路 100 巷 77 弄士林官邸社區內，面積在 51 到 65 坪之間，格局方正，採光通風佳，室內坪數介於 34 到 43 坪三房到四房的住宅，每戶並有一個平面坡道式停車位。</p> <p>陳盈蓉說，這 20 戶市有地因面積較大，所以不做為公有出租住宅，經請估價師進行估價後，標售底價訂為每坪 75 萬元，與周邊新成屋的市價差不多，一戶底價約 3,300 萬至 4,500 萬元，20 戶總底價為 7 億元。</p> <p>據了解，之前鄉林建設曾宣稱其士林官邸旁的豪宅每坪售價為 300 萬元，遭央行總裁彭淮南點名炒房而聲名大噪，這次財政局標售的 20 戶市有房地，距離鄉林建設士林官邸豪宅群約五分鐘車程，距士林捷運站不到十分鐘路程，擁有優質生活環境及便捷的交通，加上良好的社區管理，財政局認為是有意購屋者的首選。</p> <p>財政局表示，這次標售的 20 戶住宅已於 1 月 10 日開放民眾現場看屋，預定 17 日辦理開標作業，有意投標的民眾或法人團體，可於台北市財政局網站招標資訊專區查詢。</p>
二十三	103. 01. 12	臺北市	聯合報 B1	<p>資訊園區工程落後 首月罰 50 萬</p> <p>列名台北市新十大建設之一的台北資訊園區，依契約 BOT 案主體工程停車場部分應於去年底「完工營運」，如今工程仍在趕工，北市府自本月起將按月祭出重罰，首月開罰 50 萬元，累計罰款可到 3 千萬元。</p> <p>市府財政局長陳盈蓉表示，自去年 12 月 27 日起，給予每次一個月改善期限，只要期滿未完成營運，第一次罰 50 萬元，第二次罰 75 萬元，第三次起則每次開罰 100 萬元，直到停車場完工營運。</p> <p>對遭開罰，承包的三創公司表示，一切依合約辦理，工程延遲是事實，不會規避，但會盡快完工、履約。</p> <p>三創公司解釋，工程落後，除因主體工程有變更設計外，營運流程調整與開場後周邊配套協調作業也花一點時間，希望能提升服務品質。</p> <p>據了解，台北資訊園區停車場可望最遲於 6 月啟用，至於賣場則訂於 10 月開幕。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
二 十 四	103.01.12	臺北市	自由時報 A13T	<p>廣慈博愛園區分割開發 環團批規避環評</p> <p>投資額超過六十八億元的廣慈博愛園區開發案，原本採全區統一招標，如今採分割開發，其中一·六公頃商業用地於三月設定地上權招標，二·九公頃的社會福利用地及一·六公頃公園用地由市府自行開闢。由於開發案超過五公頃就須環境影響評估，而北市府分割開發，遭質疑規避環評。</p> <p>都發局長邊泰明說，是否要環評，還有討論空間。他表示，二·九公頃社福用地除規劃老人福利安養中心，市府還要挪用住宅基金興建一千五百戶公營住宅，因此容積率又從原本規劃的二二五%提升為四〇〇%，預計五、六月完成兩級都市計畫委員會審議，十月底前定案。</p> <p>市府上週五晚間辦地方說明會，大仁里有住戶質疑，社福用地容積率翻倍，新公營宅恐影響周邊住戶日照權。中坡里洪先生也說，公營宅雖可幫助買不起房的年輕人，但該處未來將增加三千人，約等於一個里的人數，需審慎討論。劉先生也說，公營宅容積率倍增，市府應同時減少商業設施量體，達到環境平衡。</p> <p>護樹志工游藝質疑，廣慈博愛園區樹群最多處竟規劃為商業用地，樹最少處卻做公園用地，加上容積率翻倍等問題，市府應開環評會檢討，不宜倉促開發、規避環評。記者昨街訪，不少住戶也憂心，商業用地闢建商場、觀光旅館，將吸引大型遊覽車在周邊急速等客，恐衝擊交通。</p> <p>社會局：不影響日照</p> <p>社會局長王浩昨表示，他上任後特地到廣慈博愛園區視察，該社福用地只會興建各一棟公營宅、老福中心，且兩棟樓位於開發基地中央，周邊配合開發十一公尺計畫道路，可讓陽光穿透，不至於影響住戶日照權；此外，社福及商業用地都要規劃停車場，可容納周邊交通需求。</p> <p>捷運局：擬再增出口</p> <p>捷運局長蔡輝昇說，財政局三月要將商業用地設定地上權招標，會留下十五公尺寬的綠帶作為信義線東延廣慈站出口用地，捷運局也擬與周邊住戶談聯合開發再增加出口，但目前交通部財務計畫尚未出爐，施工期還未定案。</p>

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間：103 年 01 月 14 日至 1 月 20 日

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
一	103.01.14	臺北市	自由時報 A14T	<p>公有地養蚊子 擺紅會貨櫃屋</p> <p>北市府各局處未開闢土地列管為「公用未利用土地」，市議員參選人、青年火大聯盟成員沈志霖調閱資料發現，目前多數土地僅以綠美化方式管理，低度利用，但竟然還有土地只架設圍籬或成為無圍籬空地，形成空間浪費。</p> <p>財政局統計，警察局在內湖有三六三坪空地，僅架設圍籬，公告現值為一．三億元；而稅捐處在新北市有兩處土地僅設圍籬，還有一處根本沒設。公運處的景美女中附近場站土地一四四八坪，民國一〇二年度公告現值達七．八億元，未來將闢公營住宅，過渡時期則由里辦公室管理。</p> <p>此外，消防局濱江分隊預定地二一九坪土地，目前僅出租給紅十字會放置貨櫃屋；而公運處的舊城中保養場二四七四坪，原本要闢中央合署辦公大樓，但因計畫停止，如今成為公車調度站，該處公告現值達十九億元。</p> <p>沈志霖說，財政局處理公用未利用土地，幾乎都採較便宜行事的綠化措施，低度開發，但竟然還有土地只架設圍籬，或根本沒有綠化，不符民眾利益，北市府應開協調會了解在地民眾需求。</p> <p>財政局長陳盈蓉說，有些土地不可能一下子就完成開發，勢必要做短期綠美化，粗估八成市有地皆已進行短期利用，財政局每半年會抽查、了解其餘土地使用，並督促活化利用。</p>
二	103.01.15	臺北市	聯合報 B1	<p>京站投控想上市 市府不管？。公運處：不會輕易同意 財政局：無權干涉 議員：源於京站的可能獲利 應要求回饋。</p> <p>北市府以 BOT 形式興建營運的台北轉運站（京站），承包的日勝生公司去年 1 月將轉運站經營公司萬達通納入京站投控，並打算將京站投控申請掛牌上市、櫃，與原提出財務計畫有出入，但市府卻遲無作為，遭議員質疑圖利。</p> <p>北市府公運處副處長常華珍表示，已通知櫃買中心，京站投控申請上市、櫃時，必須先獲得北市府同意，屆時</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>會與日勝生重啟契約內容談判，包含營運權利金與持股比例都是討論重點，不會輕易同意。</p> <p>不過日勝生認為，京站控股上市櫃規劃合於法律與契約規範，簽約後雙方都應按契約規範走，不能接受重談權利金要求。</p> <p>市府財政局科長賴嘉虹指出，依促參法，投資的民間企業內股權變動，政府無權干涉。</p> <p>北市捷運局南工處主任潘清富也說，日勝生當初承攬轉運站所提出的財務管理計畫與契約中，確實有提到得標後特許公司可能公開上市募資。</p> <p>市府為推動台北轉運站興建，民國 93 年間以 BOT 形式委託日勝升旗下的特許公司萬達通興建、營運 50 年，98 年啟用。</p> <p>100 年間，萬達通以償還債務與企業發展為由，打算將萬達通上市、櫃，雖市府表達不同意，但去年 1 月 8 日仍以換股方式將萬達通納入京站投控旗下，並改為推動京站投控上市、櫃。</p> <p>議員李慶鋒昨天舉辦記者會質疑，台北轉運站委外營運權利金計算是以營運作為推估，如今日勝生卻企圖透過資本市場額外獲利，與原本契約規範的財務計畫不符，市府放任公共建設成為財團上市、櫃獲利工具，已涉嫌圖利。</p> <p>李慶鋒分析，京站投控上市、櫃後，不僅可募集市場資金，原屬營建類的日勝生也可轉形成觀光百貨類，推升母公司日勝生股價；這些源於台北轉運站的可能獲利，市府有權主張要求回饋。</p>
三	103. 01. 16	臺北市	聯合報 B1	<p>事前沒溝通。廣慈 BOT 要蓋 1500 戶公營住宅？。當地人口將暴增一倍 議員批：決策鴨霸 衝擊生活品質。</p> <p>延宕許久的廣慈博愛院開發案市府近日定案，除社福設施與圖書館外，還規劃要在基地範圍內興建 1500 戶公營住宅。因事前沒有溝通，引入的戶數量又太大，議員陳嬋輝質疑將對地方居民生活品質造成衝擊。</p> <p>北市府都發局科長簡瑟芳表示，廣慈博愛院設置公營住宅是市府政策，但戶數仍要視都設會審定的容積量多寡決定，地方若有意見，也可在都設會審議過程中反映。</p> <p>爭議不斷的廣慈博愛園區開發案，去年底定案，採社</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>福、公園、商業用地分別開發。其中商業用地改以設定地上權方式開發，預估可收取權利金 120 億元以上。另外，市府也規劃在基地範圍內興建 1500 戶公營出租住宅。</p> <p>但議員陳嬋輝昨天質疑，廣慈博愛園區所在的大仁里，總戶數也不過 1699 戶，若 1500 戶公營住宅進駐，將讓當地人口暴增一倍，對既有交通、教育、衛生與生活機能衝擊大。</p> <p>但廣慈公營住宅案對地方影響深遠，但市府決策前卻未與地方溝通，陳嬋輝質疑市府鴨霸。</p> <p>簡瑟芳表示，松山寶清段公營住宅案因為沒有經過都設審議程序，所以才先到地方凝聚共識。</p> <p>簡瑟芳說，規劃廣慈公營住宅案，是因廣慈博愛園區內原有 504 戶福德平宅，國宅租屋需求有必要維持。至於對地方可能的衝擊，簡瑟芳說，都市計畫書中都已預作規劃因應，後續都審會也會再進一步把關。</p>
四	103. 01. 18	臺北市	自由時報 A14T	<p>動質處年終 4.5 月 稱冠市府事業單位</p> <p>又到年終獎金發放時刻，北市府投資成立的事業單位、基金會中，動產質借處最高可領四·五個月居冠，台北自來水處四·四個月，台北捷運公司四·〇五個月，雖比去年略減，仍羨煞不少上班族，悠遊卡公司也有三個月。北市府一般公務員年終獎金為一·五個月，事業單位員工因未享有一般公務人員福利，年終發放全靠績效，所以較一般公務員高。動質處：年終考績加績效動產質借處年終傲視各事業單位，動產質借處代處長林純綺解釋，今年最高四·五個月，包括一·五個月年終獎金、一個月考績獎金及兩個月的績效獎金，但若考績乙等只能領半個月獎金；而全處績效獎金總額不得超過前一年盈餘的卅%，今年兩個月績效獎金總額約六百四十萬元，有些人無法領取。她強調，該處職員薪資三至五萬元，實領獎金沒有外界想的那么多。北水處第二名最高 4.4 個月台北自來水處去年達到績效目標，較法定盈餘增兩億八千多萬元，主要是自來水園區委外經營權利金、停車場等業外收入增加。北水處表示，水處員工年終考核獎金最高兩個月，績效獎金最高二·四個月，年終最高四·四個月，共有二百一十五位資深員工可領取四·四個月，一般為三·四個月，另有四名員工考績丙等無年終獎金；北水處有一千零六十七位員</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>工，預計發出三億三千多萬元獎金。捷運公司第三最高4.05個月悠遊卡公司的年終獎金、績效獎金與考績獎金，合併最高可領三個月，最低可領一個月；而台北捷運公司最高可領到四·〇五個月，最低為〇·九個月。台北捷運公司指出，年終為〇·九到一·三五個月，績效獎金最高一·八個月，考核獎金則不受營業影響最高〇·九個月，所以年終最低〇·九個月、最高四·〇五個月。悠遊卡公司唯有績效與考績都不好，年終才一個月，否則年終都上看三個月。台北畜產公司去年因政府推動電宰政策，盈餘一千多萬元創歷年來新高，年終獎金與去年相同，最高二·五個月，最低一·五個月；台北農產公司最高兩個月、最低一個月。而台北漁產公司、台北市會展產業基金會、台北市文化基金會、台北市都市更新推動中心，年終都是一·五個月。</p>
五	103.01.18	臺北市	中國時報 AA2	<p>每戶逾3、4000萬元 42封標單搶標 葉國一炒房戶標售 北市進帳6.2億</p> <p>英業達集團會長葉國一使用人頭取得多戶士林官邸社區專案住宅，涉嫌詐欺，最後以捐出22戶住宅，免除牢獄之災，其中20戶昨日由台北市政府拍賣，雖然戶戶要價3、4000萬以上，仍吸引42標單引搶標，有15戶順利標脫，標脫率高達75%，總標售金額約6.2億元，總溢價幅度為6.75%。</p> <p>英業達集團會長葉國一使用人頭低價收購士林官邸重劃區22戶拆遷戶，藉以取得多戶士林官邸社區專案住宅，由於事涉涉嫌詐欺，最後以捐出22戶住宅，免除牢獄之災。由於葉國一捐出的22戶住宅，2戶原先已出租，未納入這次標售之列，台北市政府未來將於租期期滿後收回。</p> <p>信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，士林官邸社區地段位置佳，靠近士林官邸且生活環境清幽，該批社區特色是坪數實在、格局方正、屋齡新穎，3房的主建物面積將近30坪、4房的主建物、陽臺與雨遮面積總計也超過40坪，坪數相對實在，加上屋齡僅有5年左右，對比附近新預售案每坪百萬元以上的單價，總價3、4000萬元的三、四房產品，雖然外觀普通，但在市場上仍相對有吸引力。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>此次標售最高價出現在 14 標，得標價約 5000 萬元，最多人投標則是 5 標的 77 弄 21 號 4 樓，底價 3377.6 萬元，結果吸引 8 封投標單，最後加價 436.4 萬元，以 3814 萬元順利標脫。</p> <p>住商不動產士林捷運店店長楊自立表示，該案區域價格約在每坪 75 至 80 萬元左右，能標出高價，除表示市場游資仍有進軍不動產意願外，該案周邊空地未來多將以豪宅推案，不少投標人認為豪宅推出將有助於拉抬社區行情的預期心理下，越發積極進場，也讓該案小坪數產品熱度加溫。</p>
六	103.01.18	臺北市	自由時報 A12	<p>葉國一 15 戶官邸宅 標售 6.22 億</p> <p>台北市財政局昨天標售英業達集團會長葉國一繳回的二十戶士林官邸專案住宅，共吸引四十二封標單，合計標脫十五戶，標脫率達七十五%，折算平均每坪標脫單價約八十一·一萬元，溢價率六·七五%，替北市府賺進六·二二億元，未標脫五戶最快農曆年後才會處理。</p> <p>住商不動產企劃研究室主任徐佳馨表示，昨日標售專案住宅，坪數五十一至六十五坪，公設比約三十三%，室內坪數三十四至四十三坪，規劃為三房到四房住宅，每戶並設有一停車位。</p> <p>信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，該社區地段位置佳，靠近士林官邸且生活環境清幽，相較附近新預售案每坪百萬元以上的單價，總價三、四千萬元的三、四房產品，雖然外觀普通，但在市場上仍相對有吸引力。</p>
七	103.01.18	臺北市	聯合報 AA3	<p>最高每坪 93 萬。士林專案住宅 15 戶脫標總價 3.5 千萬~5 千萬。</p> <p>台北市財政局昨天標售士林專案住宅 20 戶，共有 42 封標單，15 戶順利脫標，標脫率 75%，每戶標售總價約 3500 萬到 5000 萬，最高單價每坪約 93 萬，均價約 81 萬，可為台北市庫進帳超過 6.2 億元，溢價率 6.75%。</p> <p>財政局表示，得標民眾需在 3 月 17 日前繳清房地價款，未脫標 5 戶將在農曆年前重新標售。</p> <p>士林官邸專案住宅於 2009 年完工，總計 8 棟，當時以每坪 17 到 20 萬元配售給 195 戶拆遷戶，但先前爆發英業達集團會長葉國一使用人頭低價收購 22 戶，最後以捐</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>贈方式歸還北市府，換得緩起訴。</p> <p>北市這次標售的 20 戶士林專案住宅位於士林官邸北側，房型包括 3 房 2 廳 2 衛及 4 房 2 廳 2 衛，總坪數 34.6 至 43.34 坪，每戶都有平面坡道式車位，車位價格依大小為 240 萬至 260 萬元。財政局指出，這次脫標房型皆為 3 房，剩餘 5 戶則為四房。</p> <p>住商不動產天母士東加盟店黃中影說，該社區距離士林捷運站僅 800 公尺，附近有多座公園，環境清幽且機能佳，相較鄰近新建案每坪售價 100 至 180 萬，這次的標售案很「吸睛」。</p> <p>信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，這次投標的民眾多為自住，該社區的特色在坪數實在、格局方正，加上屋齡僅有 5 年左右，雖然外觀普通，但仍有吸引力。</p> <p>這次標售案因 2 戶仍有租約，故先標售 20 戶。財政局表示，未脫標 5 戶將在農曆年前辦理公開標售。有租約的 2 戶也將在今年完成標售，有意投標民眾，可隨時上財政局網站查詢公告。</p>
八	103.01.18	臺北市	經濟日報 A4	<p>北市府大進補。士林官邸社區 標脫 75%</p> <p>台北市財政局昨（17）日辦理「士林官邸社區內 20 戶專案住宅市有房地標售案」開標，其中八戶三房房型全數標脫，另四房房型建物有七戶標脫，標脫率為 75%，標脫金額超出底價約 6.75%；加計持有的竹北市商業用地也成功標脫，合計決標總金額達 6.6 億元入帳市府。</p> <p>台北市財政局日前公告標售士林官邸北側 20 戶福林路市有房地，以及新竹縣竹北市的台北市有土地。其中標售的 20 戶市有房地，室內坪數介於 34 到 43 坪的三房、四房住宅，標售總價介於 3,300 萬至 4,500 萬元間。</p> <p>台北市府另持有一筆新竹縣竹北市商業用地，基地位於斗崙運動公園重劃區內，面積約 61 坪，標售底價 3,500 萬餘元，並靠近竹北交流道及竹北火車站，具備商業潛力。</p> <p>房地產業者表示，從昨天共吸引 42 封標單、第五標有八人槍標來看，房市買氣仍有一定溫度，該社區室內格局方正、屋齡新穎，坪數相對實在，靠近士林官邸，相較鄰近預售案行情每坪百萬元以上，總價 3,000~4,000 萬元的三、四房產品，在市場上仍有吸引力。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>住商不動產企研室主任徐佳馨表示，當初標售由於總價多在 3,000 萬元以上，原預期反應不佳，不料坪數較小的產品仍深受青睞。</p>
九	103.01.18	臺北市	蘋果日報 A36	<p>路跑喊卡 報名者傻眼 收費 1180 元遭轟斂財 北市府沒把關</p> <p>全民瘋路跑，全台一年舉辦上百場，但品質良莠不齊，北市跑友向議員投訴，從臉書看到 25 日在大佳河濱公園有一場「冬季夢想路跑」活動，15 日才截止報名，他在這之前想報名卻發現主辦單位已消失，連報名簡章也不見了，網友罵聲連連，抨擊到底是辦路跑還是斂財？北市府對主辦單位毫無把關機制。</p> <p>常參加路跑的張先生向議員戴錫欽投訴指，月初在臉書看到「冬季夢想路跑」廣告，在大佳河濱公園跑 5 公里可抽 BMW 百萬名車，雖報名費高達 1180 元，但可抽獎很心動，前幾天要報名，竟發現網址消失。網友 ikki 表示，跑 5 公里要 1180 元，又不提供補給品，主辦單位賺太大了吧！Dani 說，本來賺錢才是主要目的啊。</p> <p>研擬列出黑名單特色路跑爭議多，去年 8 月底大佳河濱公園彩色路跑污染基隆河，遭罰 7 萬元，現又出現比賽臨時喊卡。戴錫欽質疑，依北市規定，參加路跑未達 3000 人，被視為非營利活動無須繳使用費，申請門檻低；主辦單位提前取消活動，市府毫無扣款或處分機制，無視報名者權益，市府應處分不良廠商或停止招募。體育局昨指，主辦單位點墨公司本月 11 日告知取消活動，因報名人數太少汽車商拒絕贊助，創下北市因人為因素取消路跑首例，已要求主辦單位全額退費。對議員要求檢討，體育局副局長房振昆說，研議列出黑名單，將不同意不良廠商舉辦路跑。</p> <p>發起人稱已退費夢想路跑發起人林凱宇昨解釋，與贊助車商談合作時，路跑須達 3000 人規模，因至本月 10 日報名人數太少，車商無法提供獎品才取消，至昨已全額退費，也對參加者深感歉意。</p> <p>北市申請路跑規定對象：民間團體或經立案之公關公司等流程：·主辦單位向體育局申請，經審查通過可租場地·活動舉辦前 3 個月申請；超過 10 公里長程路跑須具醫療救護等計劃書地點：河濱公園、林蔭大道為主，須評</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				估交通衝擊收費：依「台北市公園場地使用辦法」，主辦單位須繳3萬元保證金，另場地每100平方公尺收取2000元，未達3000人免收使用費申訴管道：·市民熱線1999·新北消費者服務中心(02)2968-3092 資料來源：北市體育局、北市府提供
十	103.01.18	臺北市	蘋果日報 A37	<p>士林官邸專案宅 1 坪飆 92 萬</p> <p>台北市財政局昨標售士林官邸專案住宅 20 戶，面積約 51~65 坪，標售底價每坪 73.5~78.2 萬元，共 42 封標單搶標，標脫 15 戶，標脫單價每坪 81~92 萬元，每戶 3438~4999 萬元，昨未標脫的 5 戶，近期將重新標售。</p> <p>昨士林官邸專案住宅標售現場吸引 60 名民眾前往，共標脫 15 標，其中第 3 標得標單價最高每坪 92 萬元，溢價率達 16%。現場有民眾表示，這次高總價 4000 萬元以上產品較少人搶標，反而總價不到 4000 萬元的產品，有 27 標搶標，推估第 3 標得標者，應是抱著必定得標心態，才會高價搶標。</p> <p>脫標 15 戶不降價 2009 年士林官邸專案住宅配售給拆遷戶時，每坪僅 17 萬元起，今天得標單價卻飆到 92 萬元，現場有名 60 歲的老奶奶抱怨：「底價金額還是太高，盼下回政府能降價標售，民眾才能買得到房子。」對此，台北市財政局副局長張治祥指出，價位不會降價，依照原來公告價位，預計 1 周後重新公告標售。昨 15 戶得標者中，驚見萬寶紡織廠標下 1 戶住宅，住商不動產士林捷運店店長楊自立指出，能標出天價，表示市場游資願進軍不動產。</p> <p>士林官邸北側專案住宅小檔案位置：北市士林區福林路 100 巷 77 弄士林官邸社區標售戶數：20 戶（皆配 1 個車位）格局：3~4 房坪數：51.3~64.9 坪標售單價：每坪 73.5~78.2 萬元標售總價：3300~4500 萬元得標單價：每坪 81~92 萬元得標總價：3438 萬元~4999 萬元資料來源：《蘋果》採訪整理</p>
十一	103.01.18	臺北市	工商時報 A10	<p>葉國一歸還 22 戶 士林官邸專案宅 標脫 15 戶</p> <p>英業達集團會長葉國一以人頭低價收購吐還出來的士林官邸專案住宅，昨(17)日北市府財產局標售其中 20 戶，結果有 15 戶順利標脫、標脫率高達 75%，總標售金額約 6.2 億元，總溢價幅度為 6.75%。其中，最高單價約 92 萬元，與當初葉國一以每坪 18.5 萬元購買的價格</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>相較，足足有近 5 倍的價差。</p> <p>葉國一在前年被爆出用人頭戶以每坪 18.5 萬元低價購買了 22 戶士林官邸專案配售住宅，最後葉國一同意 22 戶全數還給北市府，並支付 5,000 萬元創紀錄的緩起訴處分金後，以緩起訴換得自由之身。</p> <p>由於其中 2 戶目前出租中，因此北市府財產局先標售 20 戶，總共吸引高達 42 封投標單，結果有 15 戶順利標脫；最高總價出現在 14 標，得標價近 5,000 萬元。</p> <p>值得注意的是，此次最高單價出現在 11 弄 53 號 4 樓，得標價為 4,160 萬元，溢價率高達 16.87%，扣除車位後每坪單價高達 92 萬元，而此價格與當初葉國一以每坪 18.5 萬元購買的價格相較，足足有近 5 倍的價差。</p> <p>信義房屋企研室專案經理曾敬德指出，此次標售多是總價 3,000~4,000 萬元的新成屋，該批社區格局方正、屋齡僅 5 年左右，3 房的主建物面積近 30 坪、4 房主建物、陽臺與雨遮面積總計也超過 40 坪，坪數相對實在，對比附近新預售案每坪百萬元以上的單價，該批住宅在市場上仍然相對有吸引力。</p>
十二	103.01.20	臺北市	自由時報 A01	<p>北富銀想變更總行地目 市價 61 億只回饋 1% 機關用地變商業用地 北市府打回票</p> <p>台北富邦銀行日前向北市府提出北富銀中山大樓土地變更案，這塊位處北市中山北路黃金地段、是早年台北銀行總行，屬於機關用地，光土地市值就達六十一億元；但富邦要變更為商業用地，只提出回饋六千萬元，僅約市值的一%，遭北市府都發局打回票，最後決定撤案。</p> <p>市府：還財於民至少 18 億</p> <p>台北市議員王世堅痛批，前台北市長馬英九任內，富邦予取予求併購台北銀行，已獲取數千倍暴利，如今是食髓知味、一吃再吃。都發局長邊泰明也不滿說，當年該機關用地不少是徵收於民，北富銀想要從機關用地變更為商業用地，理應還財於民，最少也應回饋公告現值四十%、甚至更多；他估算，至少要十八億元以上。</p> <p>富邦金控強調無不法意圖</p> <p>對此，富邦金控僅表示，富邦本就是遵法守法的企業，該案北富銀係依法申請，並無意圖不法之情事。</p> <p>富邦金十二年前合併台北銀行後，位於中山北路二段</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>五十號的台北銀行大廈即更名為北富銀中山大樓。這塊土地面積約八七五坪，建物為地上十四層、地下四層，樓地板面積近七千八百坪。</p> <p>據市議員簡余晏質疑，當初北銀是以民國七十二年買入時的公告現值（每坪約二十三·四萬元）出售，估算總價約兩億餘元。</p> <p>但現在這塊地光公告現值，每平方公尺就調高到四十三·五萬餘元（每坪約一四三·八萬元），土地公告現值就達十二·六億餘元；若以鄰近土地每坪市價七到八百萬元估算，市價達六十一億到七十億元。</p> <p>台北銀行曾是北市府金雞母，二〇〇二年賣給富邦金控，多數北銀分行後來都變成台北富邦銀行，不過土地未做變更，這些機關用地建蔽率仍為五十%、容積率二二五%；若變更為商三區，建蔽率維持六十%，容積率可提高為五六〇%，土地價值暴增。</p> <p>議員批馬讓富邦食髓知味</p> <p>台北市議員王世堅就批評，富邦予取予求併購台北銀行，如今食髓知味，還想變更為高容積率的商業用地，竟敢開口只想付六千萬元，等於變相搶台北市民財產，議會將強力監督。</p> <p>台北市議員李慶元也說，國民黨在北市木柵路革命實踐研究院的一萬餘坪土地原本也是機關用地，黨中央為了變更為住三用地，還回饋七千坪地作為永建國小遷建基地，富邦只給六千萬元，實在太可惡，心機可議，「富邦股東叫好，小市民怒不可遏」。</p> <p>邊泰明也不滿說，這塊地來自民地徵收，變更後卻是財團獲利，當然須有更高回饋，且不能只按公告現值四成來算，或可從樓地板面積的市價來估算，少說也要十八億元以上。</p>
十三	103.01.20	臺北市	自由時報 A03	<p>北富銀疑違規使用機關用地</p> <p>台北富邦銀行多處分行原為台北銀行機關用地，依《都市計畫法》機關用地不得做為商業使用，因此富邦金併購北銀十二年來存有爭議，恐涉違規使用。對此，台北市財政局長陳盈蓉說，台北富邦沿用北銀使用目的，且市府擁有富邦金控十三%股權，應不涉違規；但都發局長邊</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>泰明頗有疑慮，今天將予以調查。</p> <p>議員：北富銀使用有疑慮</p> <p>台北市議員王鴻薇批評，富邦真的是占盡便宜，機關用地豈可做為私人營利，完全不合理、又荒謬，對其他金融業者也不公平。她說，北市府持有的是富邦金控十三%官股，不是台北富邦銀行股權，使用上是否屬機關土地使用範圍，仍有疑慮。</p> <p>《都市計畫法》規定，機關用地能做為中小學校、社教場所、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施使用。二〇〇二年前，富邦銀四十四處分行仍屬台北銀行機關用地，富邦「以小吃大」併購北銀後，當時台北市長馬英九未將土地變更、擬定回饋機制，導致如今問題叢生。</p> <p>都發局長：將查有無違規</p> <p>邊泰明坦言，機關用地是公共使用，若北市府沒持有富邦銀官股，那就「麻煩了！」銀行或其他等商業行為將屬違規使用。他說，富邦金併北銀是歷史問題，他目前無法評論，但今天會派員了解是否違規；財政局長陳盈蓉認為，若富邦總行營業項目與過去北銀一樣，就沒有違規使用問題。</p> <p>依北市府官員現階段解釋，富邦價購北銀的四十四處分行屬機關用地，不得改建、增加，或轉租給其他非銀行產業獲利。</p> <p>王鴻薇說，許多公家機關民營化後，土地使用都遭遇類似狀況，諸如中華電信、中油等，北市府應進行都市計畫通盤檢討，好好把關全民資產。</p>
十四	103. 01. 20	臺北市	自由時報 A03	<p>北銀 44 筆地被賤賣 當年至少低估 60 億</p> <p>富邦金併購台北銀行爭議不斷，當年北市議員就質疑，北銀的四十四處房產至少低估逾六十億元，併購案猶如「白米換番薯」；現更傳出台北富邦銀行欲將承接自台北銀行的中山北路總行申請變更為商業用地，議員痛批簡直是吃人夠夠。</p> <p>台北銀行在民國九十一年被富邦金併購前，在北市擁有四十四處自有行舍，持有土地總計近三五〇〇坪、樓地板面積逾二·七萬坪。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>台北市議員簡余晏、李慶鋒曾揭露，北銀自有行舍多位於北市黃金地段的三角窗一樓店面，且有十六家分行是在民國六、七十年代低價購入，增值效益驚人；但馬市府主導的併購案竟未進行資產重估，居然以早年的購入價格計算北銀的分行房產，金額總共才八十三億二五一六萬餘元。簡余晏、李慶鋒指出，四十四筆房產若以併購當時的公告現值計算價值，至少可增加逾六十億元。</p> <p>簡余晏、李慶鋒曾舉例，北銀在六十六年購入的羅斯福路古亭分行，當年公告現值是每平方公尺一萬六〇八〇元，到九十年已經漲到卅一萬一四七二元，足足漲了十九倍。</p> <p>另如位於敦化北路的敦化分行，分別是在七十年、七十六年買進，當時公告現值約每平方公尺四萬六七九〇元，九十年則為卅萬五五四二元，也漲了約六·五倍。</p> <p>總行當年3折賣出</p> <p>至於這次北富銀欲申請土地變更的中山北路二段總行，光土地面積就有八七五坪。議員指出，該處九十年的公告現值為每平方公尺廿三萬五九三〇元，但九十一年富邦金併購時，竟以七十二年八月的買入價格計算，公告現值每平方公尺才七萬〇八一〇元，等於是打了三折的價錢。</p> <p>簡余晏、李慶鋒等議員當年就批評，馬市府堅持不做資產重估，不但違反銀行界併購常規，且帳面上北市府就吃了大虧，形同賤賣市產，拱手讓出金雞母，有圖利財團之嫌。豈料當年被質疑占了便宜的富邦金，現在竟又企圖以極少的回饋金闖關變更地目，要將機關用地變為商業用地使用，難怪連都發局長邊泰明也看不下去。</p>
十五	103.01.20	臺北市	自由時報 A03	<p>富邦擁金雞 還想孵金蛋</p> <p>馬英九在台北市長任內完成富邦金併購北銀案，歷經十二年，依然質疑不斷，即使馬一再聲稱一切合法，但從近日富邦集團提出原北銀總行土地變更案即可看清，決策者短視近利，賤賣公共資產，放任財團養地，最後就是造成社會極大的不公不義。</p> <p>位於中山北路的原北銀總行大樓，當年僅以二億餘元賣給富邦，如今市價已經上看六十億元，短短十二年，翻</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>漲高達卅倍；若再從機關用地變更為商業用地，做商辦甚至蓋豪宅，價值更是可觀。</p> <p>當年北銀不論據點、存放款金額、總資產均高於富邦，只因馬英九不想「養牛只想喝牛奶」，所以就決定把牛賣掉，連養牛的土地都一併賤賣；而這些土地還是從人民手中低價徵收，為的是請政府幫忙養牛，提供人民充足的牛奶可用，沒想到廿年後竟被賤價給賣了。</p> <p>而今郝市府要求高額回饋，富邦見狀立即撤回，連送進都委會爭取的意願都沒有，不禁令人好奇，政商關係良好的富邦集團在盤算什麼。</p> <p>即使北市府亡羊補牢，要求富邦給予高額比率回饋，但原本屬於全民的公共資產，早已因為一位決策者的愚蠢與缺乏遠見，從此落入財團之手，再也回不來了，這就是主政者利用公權力，以「合法」為掩護，將國家資源賤賣入私人財團口袋的惡例，試問馬英九有多少資產，足以還財於民？</p>

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間 103 年 01 月 21 日至 01 月 31 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.01.21	臺北市	自由時報 A05	<p>民代：北富銀中山大樓地價稅 12 年少繳 4000 萬</p> <p>台北富邦銀行向北市府提出北市中山北路二段中山大樓土地變更案，各界才發現，公營事業民營化後，依然使用機關用地，享有較便宜的地價稅。台北市議員王世堅昨痛批，北富銀光是中山大樓享有機關用地地價稅，十二年就省了近四千萬元，依土地、租稅正義，郝市府必須主動變更，並要求五成以上的土地回饋。</p> <p>王世堅發現，北富銀中山大樓（前台北銀行總行）地價稅每年約近九百萬元，去年則為九二三萬元；但如果依周邊中山四小段的商業區行情，該處地價稅應為一二〇〇萬元，顯然富邦藉機關用地、年省三百多萬元，十二年來省了近四千萬元。但弔詭的是，地政局的繳稅紀錄僅有二〇〇五年至去年，早期疑沒繳地價稅。對此，地政局強調，檔案無早年紀錄，目前無法查證。</p> <p>王世堅質疑，二〇〇二年富邦金控併購台北銀行四十四處土地時，前市長馬英九沒有同時變更土地、索取回饋金，導致問題懸而未決，依土地、租稅正義，郝市府必須主動變更，並要求五成土地回饋。</p> <p>對民營企業若違規使用機關用地，恐違反《都市計畫法》，最嚴重可拆除、斷水斷電，台北市都發局長邊泰明前天還表示富邦案恐有疑慮；但昨即改口說，這是歷史問題，未來勢必要變更，但不願回應是否立即裁處。</p> <p>都發局總工程司高文婷表示，該土地原為台北銀行使用，若富邦銀行經營同樣項目應無問題，除非富邦轉租其他公司謀取租金收益；但長遠來說，該處還是要進行都市計畫變更，比較符合民營化本質。</p> <p>議員要求清查有無其他機關地</p> <p>高文婷強調，目前了解，僅中山北路前北銀總行為機關用地，早年以銀行總部概念規劃，由北銀起造、建造，其餘北銀土地並非機關用地，有些是承租或直接買斷；但簡余晏、王世堅仍有疑慮，將調閱資料清查，王還要求北市府應赴議會專案報告，再清查市產狀況，並回饋彌補市庫損失</p>

二	103.01.23	臺北市	聯合報 B2	<p>送暖！滿車課桌椅 運進台東偏鄉。泰源部落僅1所國中 志工設書屋提供課輔 遭颱風摧毀 北市府募集書櫃、文具 協助重建</p> <p>北市府環保局昨天整理向各校、企業回收的再生課桌椅、書櫃、辦公桌椅及同仁捐助的書包、文具等裝滿15噸卡車，由3名員工輪流開車，要漏夜送到320公里外的泰源部落，協助部落資源缺乏的問題。</p> <p>台東縣東河鄉最高學府僅一所國中，對外交通不便，不少壯年人出外謀生，獨留長者、小孩在家；當地志工媽媽成立「嘎屋啦瀚（阿美族語：我喜歡讀書）文教發展協會」，陸續設立5座書屋，免費供部落小孩課後輔導及短期寄住。</p> <p>去年9月蘇竹林書屋遭颱風摧毀，至今重建中；另在卑南鄉的美麗灣建案裁撤，不少居民失業而出走外地，當地小學因招生不足面臨廢校，留下的學童須轉到更遠的小學就讀，協會決定成立新的荊桐書屋，向北市環保局求助。</p> <p>「這不是北市環保局第一次幫助我們。」擔任台東縣府族語教師的嘎屋啦瀚文教發展協會理事長黃春華說，部落不怕風，卻怕會造成山洪的大雨。</p> <p>前年大雨使協會募了兩年的3千多本書全部泡湯。她聽說北市環保局有不少二手物，硬著頭皮寫信求助500本書，沒想到市長郝龍斌就送來1000本書、文具及再生課桌椅，這次才再請市府幫忙。</p> <p>黃春華與泰源部落志工媽媽，長期看到部落孩童多是隔代教養、單親、弱勢家庭，學習意願低落、自信不足，且當地僅一所國中，畢業後即中輟或到外地升學。</p> <p>她們為培養孩子讀書興趣及信心，5年前成立嘎屋啦瀚文教發展協會，陸續設立泰源、美蘭、都蘭、蘇竹林及荊桐書屋。</p> <p>協會免費提供3歲半以上至國中的孩子，每天到書屋讀書、課輔，假日及寒暑假供應三餐；不少孩子住處距書屋達10多公里，都由志工接送。</p> <p>「孩子們的表現，是我們努力的動力。」黃春華說，維持協會正常運作雖辛苦，但孩子越來越願意讀書，社群、人際表現持續進步，再辛苦都值得，也慶幸還有社會善心協助。</p>
---	-----------	-----	-----------	--

三	103. 01. 23	臺北市	中國時報 B2	<p>台東建書屋 北市捐課桌椅</p> <p>台東縣原住民「嘎屋啦瀚文教發展協會」在當地成立了3座書屋，成為原住民學童的關懷據點，但101、102年接連因颱風受損。北市環保局接獲協會請求，近期整理課桌椅、書櫃和會議桌等再生家具，22日專車送往台東。</p>
四	103. 01. 23	臺北市	自由時報 AA2T	<p>回收課桌椅 助台東建書屋</p> <p>台東?竹林書屋去年遭天兔颱風損毀，北市環保局趕在過年前，從資源回收物中整理出課桌椅、書櫃、會議桌等物資，送至台東嘎屋啦翰文教發展協會，協助書屋重建。環保局建議民眾丟棄大型家具前，可撥1999專線與清潔隊員預約，避免隨地棄置。</p> <p>嘎屋啦翰文教發展協會理事長黃春華受訪時說，去年環保局捐過一批二手木質課桌椅，狀況良好，至今還在使用，目前協會設有泰源書屋、都蘭書屋、?竹林書屋、美蘭書屋，以及新成立的荊桐書屋等，讓孩子們放學後有個看書、寫功課的地方。</p> <p>北市環保局吳盛忠表示，這次捐出廿五套課桌椅、十個書櫃、廿五個書包、廿五個鉛筆盒、四個長型會議桌，經專人整修後送出。</p>
五	103. 01. 24	臺北市	蘋果日報	<p>A25 權利金 飆至 240 億 擁 50 年地上權 信義區豪宅 1 坪 300 萬</p> <p>被視為台北市信義區最後一塊大面積開發案的 A25 基地，台北市政府昨重新公告招商，權利金底價較去年 180 億元一舉提高到 240 億元，開發模式也從 BOT 改為壽險業者可參與的「設定地上權」，北市府直言，是為了讓壽險業者參與。不動產業者認為，周邊豪宅每坪開價達上百萬元，A25 權利金「合乎市場行情」。</p> <p>位在松高路和松勇路口的 A25 地上權案，面積 5452 坪，地上權存續期間 50 年，權利金底價 240 億元，預計 3 月 12 日開標。</p> <p>「合乎市場行情」A25 去年 9 月曾以 BOT 模式招標，底價 180 億元，最終無人投標，今年改採取「設定地上權」，台北市財政局副局長張治祥指出，可開放壽險業出租經營，權利金上調是估價師按市場行情重新估價而定。台北市財政局局長陳盈蓉指出，未來得標者可規劃開發購物中心、企業總部大樓、觀光旅館等，但不可作為住宅使用。A25 權利金底價不降反升，中華民國不動產估價師公會全國聯合會理事長陳謙指出，比照台北學苑實際標出容</p>

				<p>積每坪 125 萬元，A25 現在容積單價 110 萬元，未來還有成長空間，未來標脫價每坪可能會超過 500 萬元。也有市場人士指出，以容積單價 110 萬元來看，對應周邊豪宅每坪開價上百萬元的價位，這算是合乎市場行情。據實價登錄顯示，信義計劃區不少豪宅單價都突破 200 萬元，「皇翔御琺」每坪達 276 萬元，「信義帝寶」每坪也有 238 萬元。周邊推案則包括前身為亞太會館的「陶朱隱園」、台北 101 大樓正對面的「富創 D3」，外傳每坪開價均破 300 萬元。不過大型建商對 A25 案興趣不高，冠德建設副總經理洪錦欽說，底標價金額太高，冠德沒有評估。他指出，由於 A25 底標價金額太高，初步來看，有興趣者應該都是壽險公司，對開發商而言，權利金這麼高，還要考量營造成本，興趣不高。遠雄集團副總蔡宗易表示，目前還在評估中。</p> <p>長春段下月開標除 A25 地上權案外，2 月 25 日還有長春段地上權案開標，面積達 2747 坪，權利金為 56.8 億元，可以開發購物、旅館、商辦等。3 月則有廣慈舊址商業區地上權案，5 月有台北市議會舊址地上權案。</p>
六	103.01.24	臺北市	工商時報 A2	<p>北市提 101 地租證券化</p> <p>台北市政府財政局昨表示，將規劃以晶華酒店、台北 101 金融大樓等共 13 筆市有土地設定地上權，每年的土地租金債權做為標的資產，規劃發行 10 年期、規模 26.8 億元之受益證券。</p> <p>其中，台北 101 大樓設定地上權土地租金部分，預估年租金收入約 2.2 億；晶華酒店設定地上權土地租金年收入約 0.67 億元，3 月份公告招商。</p> <p>至於未來受益證券發行利率，將由發行機構考量市場接受度自行決定，市府僅要求每年支付之價款，需低於可支付之總額；此外，這次也將增列小面額受益證券，希望一般民眾也有機會購買。不過，此受益證券仍須通過金管會審核通過，才能順利發行。</p>
七	103.01.24	臺北市	經濟日報 A16	<p>北市 要發 101 租金證券</p> <p>台北市政府昨（23）日宣布，今年將以台北 101 大樓和晶華酒店的土地租金，發行債權證券化商品，預計發行金額為 26 億元、期限 10 年，此為國內第二起以土地租金發行債權證券化的案件。</p> <p>台北市財政局長陳盈蓉昨日表示，上次發行時證券化商品每張都是 5,000 萬元，由於金額較高，只有法人機構</p>

				<p>投資，這次想讓一般民眾也有機會購買，計畫 100 萬元一張，不過，須經顧問公司評估，也要金管會同意才行。</p> <p>她指出，從目前的經濟情勢研判，預期未來利率會往上升，北市府希望今年發行的債權證券化商品年息可以在 1.8% 左右，既可借低還高，也有一筆資金可以運用。</p>
八	103.01.24	臺北市	自由時報 Co3	<p>北市府都更持分戶標售 底價每坪 100 萬</p> <p>台北市開始賣豪宅了！台北市政府首度標售位於信義區的「國美商隱」豪宅，共有 21 戶，大多 49 坪，僅 1 戶為 76 坪，每坪底價 100 萬元，車位每個 250 萬元，預計今年 5 月標售，如順利標脫，可望為北市庫帶來 11 億 5850 萬元收入，資金將轉投建蓋公營住宅。</p> <p>北市財政局局長陳盈蓉昨表示，21 戶的「國美商隱」，為 2009 年參與國美建設都更案分回的房地，市有持分土地面積約 1112 平方公尺，佔更新單元面積 4130 平方公尺的 26.93%，北市府分回 21 戶住宅單元及 41 個停車位。</p> <p>陳盈蓉說，依內政部實價登錄網站查詢參考，周邊類似房價行情每坪約 100 萬元，財政局最近會請估價師重新估價，再送至不動產評價委員會，經委員會核定底價後，預計 5 月公告標售。</p> <p>市府：非助長炒房</p> <p>但北市府帶頭賣起豪宅，遭質疑是否跟台北市副市長張金鶚反炒房理念相違背？對此，陳盈蓉表示，這 21 戶坪數面積大，加上地段佳，如改作公營住宅，租金相對也會很高，一般民眾租不起，賣掉反而能增加市庫收入，拿這些錢找一個更適合地點興建公營住宅，讓租金水準能再往下降，會更有利於民眾，而非助長炒房。</p>
九	103.01.24	臺北市	中國時報 B1	<p>市府籌財源 將發行租金債券 101 大樓、晶華酒店所在市有地為標的 總額 28 億元 推出較小面額吸引小資戶</p> <p>為了籌措財源，台北市政府財政局預計今年中將發行「租金債券」；以台北 101 大樓、晶華酒店所在的 2 塊市有地為標的，發行為期 10 年、總金額約 28 億元的債券，年利率最高可達 1.8%，還可能有數十萬、百萬元較小面額的債券，增加民眾參與的誘因。</p> <p>財政局長陳盈蓉表示，北市目前仍有 1630 億元的負債，發行租金債券能幫助市府提早取得租金，先償還利率較高的債務。</p> <p>目前計畫以台北 101 大樓、晶華酒店 2 處市有非公用</p>

				<p>土地為標的，市府每年各可收取 2.2 億和 0.67 億元的租金，若發行 10 年期債券，預計可提早取得 28 億元。</p> <p>北市府 96 年首創全國推出「黃金地段」租金債券，是以信義區新光三越百貨等 4 塊地為標的，發行 10 年期、總價值達 22 億的債券。票面利率為 2.2%，但面額最低為 5000 萬元。</p> <p>陳盈蓉說，這次考慮發行 1/2 小面額的債券，可能有數十萬、百萬，可讓更多的民眾能夠來投資。</p> <p>目前財政局計畫將年利率定為 1.8%，低於一般的政府公債。財政局表示，預估可賣出 26 億元，雖然可能不會明顯減少總債務額度，但能攤還一些利息、「借低還高」，也是企業常用的資金調度方式。</p> <p>財政局說，至於購買人是先拿利息再拿本金，或本利一起拿，要看顧問公司的規畫。但不管如何，因為是以市府資產為基礎，對民眾來說幾乎是「沒有風險」的投資。預計 3 月公開徵求顧問公司研擬細部作業，最慢 8 月會發行租金公債。</p>
十	103.01.24	臺北市	經濟日報 A1	<p>標地上權。信義區 A25 底價 240 億元</p> <p>台北市信義計畫區內最後一塊市府持有的大面積精華土地—A25，去年在採 BOT（興建、營運、移轉）方式標售並流標後，昨（23）日重新公告，改以設定地上權 50 年方式給廠商投資開發，權利金底價定在 240 億元，預定 3 月 12 日開標。</p> <p>據了解，去年財政局辦理此案招商時，權利金底價為 180 億元，不少營建業者認為權利金過高，壽險業者則受限於 BOT 許多法令限制，使得此案叫好不叫座，最後無人投標。此次改變招商條件，順應壽險業需求改為設定地上權，卻大幅提高底價，能否吸引廠商進場投資，令人關注。</p> <p>台北市財政局表示，A25 基地位於台北市松高路與松勇路口東北側，基地面積達 1.8 公頃（約 5,451 坪），都市計畫使用分區為業務設施用地，投資業者可開發國際觀光飯店、購物中心、企業營運總部、餐飲服務業、娛樂設施等複合型商業設施。</p> <p>財政局副局長張治祥說，此案位於台北市最精華的信義計畫區內，區位優勢無可取代，建蔽率 40%、容積率 400%，估算含開發權利金在內，總投資金額高達 350 億元。</p> <p>據指出，去年財政局採 BOT 模式招商時，特許經營年限為 70 年，改為設定地上權後僅給業者 50 年營運期，招</p>

				<p>商條件大幅調整。</p> <p>台北市財政局長陳盈蓉表示，此案在呈報市議會審議時，原給業者 70 年經營期，但議員認為時間太長，基於尊重議會，故經營年限縮短為 50 年。目前台北市設定地上權的案件，僅台北 101 大樓為 70 年，其餘案件及後續規劃推出的土地開發案至多也是 50 年。</p>
十一	103.01.24	臺北市	聯合報 A3	<p>信義區最後素地。A25 三月招標 堆高土地新天價？</p> <p>台北市信義計畫區最後一筆大面積的市有素地 A25，昨天公告招標，三月十二日開標。全案採設定地上權五十年方式開發，國內幾家壽險業者紛紛探詢，預料將再堆高信義區土地新天價。</p> <p>A25 位於松高路與松勇路口東北側，規模五千四百五十二坪，現為臨時平面停車場，部分作為展覽空間，鄰近忠孝東路五段與捷運板南線市府站，地段優越。</p> <p>北市府初估，含兩百四十餘億元權利金與建造經費，全案可創三百五十億元民間投資。</p> <p>去年九月北市府曾以 BOT 方式招標開發 A25 土地，當時國壽、新光、富邦、台灣人壽等多家壽險公司均探詢招標內容，規畫商辦、旅館的構想都有。但礙於「促參法」及「保險法」限制壽險業者得標後，不得直接經營，股權轉換也有諸多限制，業者認為投資風險高，最後流標。</p> <p>北市財政局副局長張治祥表示，該局改依「台北市市有財產管理自治條例」，採「設定地上權」招標，可開發為企業總部、國際觀光飯店、複合式商場等，但不得興建住宅。</p> <p>北市財政局科長賴嘉虹說，陸資可與台資合資參與開發，投資上限與經營項目須受限。</p>
十二	103.01.24	臺北市	經濟日報 A1	<p>標地上權。信義區 A25 底價 240 億元</p> <p>台北市信義計畫區內最後一塊市府持有的大面積精華土地—A25，去年在採 BOT（興建、營運、移轉）方式標售並流標後，昨（23）日重新公告，改以設定地上權 50 年方式給廠商投資開發，權利金底價定在 240 億元，預定 3 月 12 日開標。</p> <p>據了解，去年財政局辦理此案招商時，權利金底價為 180 億元，不少營建業者認為權利金過高，壽險業者則受限於 BOT 許多法令限制，使得此案叫好不叫座，最後無人投標。此次改變招商條件，順應壽險業需求改為設定地上權，卻大幅提高底價，能否吸引廠商進場投資，令人關注。</p>

				<p>台北市財政局表示，A25 基地位於台北市松高路與松勇路口東北側，基地面積達 1.8 公頃（約 5,451 坪），都市計畫使用分區為業務設施用地，投資業者可開發國際觀光飯店、購物中心、企業營運總部、餐飲服務業、娛樂設施等複合型商業設施。</p> <p>財政局副局長張治祥說，此案位於台北市最精華的信義計畫區內，區位優勢無可取代，建蔽率 40%、容積率 400%，估算含開發權利金在內，總投資金額高達 350 億元。</p> <p>據指出，去年財政局採 BOT 模式招商時，特許經營年限為 70 年，改為設定地上權後僅給業者 50 年營運期，招商條件大幅調整。</p> <p>台北市財政局長陳盈蓉表示，此案在呈報市議會審議時，原給業者 70 年經營期，但議員認為時間太長，基於尊重議會，故經營年限縮短為 50 年。目前台北市設定地上權的案件，僅台北 101 大樓為 70 年，其餘案件及後續規劃推出的土地開發案至多也是 50 年。</p>
十三	103.01.24	臺北市	經濟日報 A1	<p>房產圈譁然…要標脫更難</p> <p>信義計畫區 A25 標售從 BOT 模式改為設定地上權，底價從 180 億元調整為 240 億元，引起房地產業者一片譁然。商仲業者認為，這個底價連壽險業者都難以接受，因沒有合理投資報酬率，更遑論財務評估更保守的外資，A25 要標脫，可能更為困難。</p> <p>國泰、富邦、新光等壽險業者昨天不願明確表態，僅說：「會評估。」</p> <p>A25 底價從 180 億元調至 240 億元，調幅高達 33%。</p> <p>不願具名的商仲業者表示，這個底價應是參考去年底中國人壽標得「台北學苑」地上權容積單價約每坪 123 萬元制定，但「台北學苑」因中壽預計作為總部大樓，屬個案，以正常評估來看，除了要考慮成本，還要考慮租金收益、出租率。</p> <p>仲量聯行總經理趙正義則表示，信義計畫區是很好的地段，但以這個底價要創造收益，非常困難。</p>
十四	103.01.24	臺北市	聯合報 B1	<p>101 及晶華酒店設定地上權。市府發行 土地租金債權證券</p> <p>為活化北市債權，擴增市政建設財源，北市府財政局昨天表示，預計 3 月起，將以 101 大樓與晶華酒店等設定地上權案 10 年土地租金債權約 28 億餘元，發行 26 億元</p>

				<p>「土地租金受益證券」，為市庫預籌建設經費。</p> <p>目前規畫，3月公告招標尋找發行顧問公司，年中再公告招標取得發行、代售證券商。</p> <p>市府財政局長陳盈蓉表示，未來26億元債權證券，一半將發行上限約5千萬大面額證券，另一半發行上限約100萬小面額證券，最低甚至希望能比照一般公債，發行10萬元面額，開放法人與一般民眾認購、投資。但須經顧問公司評估，經金管會同意</p> <p>台北101大樓及晶華酒店設定地上權土地租金，每年收入約2.87億元，10年期債權28.7億元，將發行26億元受益證券，證券商得標年利率必須低於1.8%。○</p>
十五	103.01.24	臺北市	聯合報 B1	<p>士林官邸專案住宅 5 戶招標</p> <p>由英業達集團會長葉國一因案捐贈北市府的22戶士林官邸專案住宅，繼日前標出15戶後，昨天再公告招標5戶，平均底價仍為每坪約75萬元，2月12日開標，標售所得均將轉為公營出租住宅興建經費。</p> <p>北市府財政局副局長張治祥表示，拍售的5戶，含車位在內，均為64至65坪物件，室內空間也都是4房2廳2衛格局；目前推估，每戶得標價，含車位在內約在5千萬元上下，可為市庫挹注近2.5億元。</p> <p>此外，財政局也宣布，市有地參與「國美商隱」都更案，分回1戶3房2廳2.5衛，不含車位76坪的豪宅；以及20戶3房2廳1.5衛，不含車位49坪住宅，另外，市府還取得41個坡道平面車位，5月公開標售。</p> <p>財政局長陳盈蓉表示，經委託估價師估價，「國美商隱」都更宅底標價將定在每坪100萬元上下。○</p>
十六	103.01.25	臺北市	中國時報 B2	<p>北市經發會空轉 挨批</p> <p>台北市經濟發展委員會主要為規畫「中長程經濟發展」政策，但台北市議會副議長周柏雅發現，歷次開會情況常流於個案討論與小型都更案，毫無宏觀建言，而他也批評，擔任經發會副總召的連勝文發言內容乏善可陳。</p> <p>連勝文特助徐弘庭昨回應，感謝副議長的指教，不予評論。</p> <p>周柏雅指出，列舉去年經發會會議，一直圍繞著台北市公共自行車和雙子星案的問題，且歷次會議居然不曾邀請經濟部、財政部等金融專家列席，即使開會，議事情況</p>

				<p>與效率也是令人搖頭。</p> <p>連勝文從 2010 年 8 月 5 日擔任經發會副總召至今，周柏雅說，連勝文 7 次會議出席 6 次，期間甚少發言，內容更是乏善可陳，「連副總召不是號稱具有國際金融業經驗嗎？怎麼在經發會的發言只是流於泛泛空談，難道只是形式上的頭銜。」且只有 2 次發言被列入正式記錄。</p> <p>周柏雅質疑，連勝文在會議中對於下任市長的施政重點竟都無話可說，包括世大運、智慧城市、雙子星國門計畫、公營出租住宅等，難道沒有建設性的意見，這不該是經發會副總召應有的專業精神。</p>
十七	103.01.27	臺北市	工商時報 A3	<p>北市都更趨嚴 保險業急送件 建築年限等規定喊卡，業者趕在新規上路前連忙申請，件數估暴增逾數十件</p> <p>因應台北市都更標準可能變嚴，建商、保險業掀都更送件潮。據了解，台北市政府都更處擬修改自行畫定都更的審查標準，取消了建築年限、所有權人會議等規定，許多建商、保險業者擔心之後標準變嚴，急忙在去年下半年開始狂送都更申請件，估計暴增數十件以上。</p> <p>北市都更處農曆年後即打算舉行修改自行劃定都更評估標準的會議；市場人士分析，今年北市府應會確定新的標準、且正式上路，為擔心有變數，許多已取得大部分所有權人同意或建築年限在 30 年左右的北市建物或土地，都趕在去年底、今年初送件，以免後續標準更嚴格，影響都更時程表。</p> <p>目前有兩派投資人提案的國泰 REITS 一號 (R1) 即是如此，國壽以投資人身分提案，即說明都更標準可能改變。</p> <p>目前中華大樓是 37 年的建物，符合現行都更審查標準，但未來可能改為建築師、專業技師評比簽證，且市府也有一定審查核准權，都更要過關的變數相對提高，因此建議受益人大會儘速通過，趕快送件申請都更，提高建物價值及租金。</p> <p>據了解，北市府都更處這次要修改「台北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」的指標，原本是 14 項，草案可能減少為 13 項，修改及刪除舊有的三項，新增一項。</p> <p>其中最重要的是，原本是以建築物年期，如 30 年以上鋼筋混凝土造、40 年以上鋼骨混凝土造的建物，即符合一項都更的標準。但市府都更處認為建物的年限無法反應使用現況或機能，所以打算改以建築師或專業技師來判</p>

				<p>斷現在使用的情況，是否符合現行需求。</p> <p>其次則是原本 3,000 公尺以上或有完整街廓，舉行說明會及所有權人超過 3/10，及所有土地總面積及持有樓地板面積均超過 3/10 同意的指標，也因為以往爭議較多，考慮刪除，回歸實質環境評估，決定是否應該要推動都更。</p> <p>自行劃定都更即不是政府推動或認為必要，而是由地主或收購人申請，以往 14 項指標只要符合其中三項即可，去年傳出 14 項指標可能減為七項，且都更年限可能由 30 年</p>
十八	103.01.27	臺北市	自由時報 C06	<p>都更推不動 專家建議採預審制</p> <p>都更難行、尤其是大台北等都會地區。台北市都市更新學會會長杜國源建議可逆轉現行都更程序、改採「預審制度」，或許可讓都更走出一條新路。</p> <p>分配利益先說清楚</p> <p>杜國源指出，台灣都更現存最大問題是實施者與都更戶間嚴重的不信任，且引進日本的「權利變換」制度，在台灣發生嚴重的水土不服，經常出現爭議，且政府流程管控太長，造成時間都耗費在行政審查上。</p> <p>他解釋，預審制度就是改變現有都更流程，在事業概要審查時，由實施者提出事業計畫的「預審計畫書」送審，並得於審議時確定都更獎勵值、外部空間留設、容積移轉、建築規劃、法令適用等，將所有都更後可分配利益，先講清楚說明白。</p> <p>杜國源建議，還可參照現行法令「建築物預審辦法」機制，讓實施者得於概要階段提出建築規劃詳細構想，就單元內外部空間留設或退縮、公益性因應、預計爭取或外加的獎勵項目等，還有法令適用及因應就地安置考量等項目，提出申請預審。</p> <p>他表示，經審議確認後，應在一定期限內（如 2 到 3 年）保障其審議內容穩定性，並得由實施者以此審議內容，向都更單元內的所有權人爭取同意權行使，到事業計畫送件門檻時，就可進行下一步申請事業計畫審議；也就是，實施者的財務規劃及談判底線都一次說清楚，避免整合過程的猜忌、想像及不信任感。</p> <p>發展台式權變制度</p> <p>杜國源也建議，調整權利變換制度的評估工具，應改為「價值及坪數」併行制度，在所有權人參與權利變換制</p>

			<p>度時，得經實施者與所有權人協議，改以可分配原居住樓層坪數，為權利變換相互之間的基礎，其差額再以樓層鑑價的平均單價做為找補等。</p> <p>至於政府角色部分，現行是將審議及爭議處理放在同一單位處理；他建議，應將審議及爭議處理分別成立兩個委員會，各自分工得避免有球員兼裁判爭議。</p> <p>他呼籲，都更應發展台式都更權變制度。權利變換制度來自於日本，但日本房價波動程度相對較小，但台灣房地產快速波動，當然會造成水土不服現象產生；一般而言，都更案從整合推動、審議、到通過，至少要5到10年時間，加上中央及地方不同調，更常讓地主、業界與建商莫衷一是。</p> <p>杜國源強調，要都更不再難如上青天，除了加強法令鬆綁外，更應從台灣市場的獨特性，發展台式的都更權變制度，配合公地釋放、融資貸款鬆綁，及政府肯擔當及負責分擔風險（尤其是防災型或自主型都更等）來考量，才是未來台灣都更長久之計。</p>
--	--	--	---