

全國首創施政措施(財政局)

項次	首創項目	簡要說明(含首創時間)
一	102 年度起民眾至超商繳納各類款項(不含行政罰鍰類項目)全部免付手續費	以往民眾前往超商繳交本市各機關學校之學雜費、規費(約 14 種 27 大類)，需自付 10 元手續費。因超商係 24 小時全天營業，民眾至超商繳費極為便利，為利用率相當高的繳費管道，為鼓勵民眾多至超商繳款，加速市府各類款項之收繳，自 102 年度起，市民至全省超商繳納學雜費、規費等全部免付手續費，改由市府負擔。
二	悠遊卡繳交規費	臺北市為推動收入 e 化作業，早於 97 年間委請悠遊卡公司研議以悠遊卡繳交市府各項規費業務之可行性。臺北市分別於 91、96、97、102 年開辦悠遊卡繳交停車費、動物園入園門票、北市聯合醫院掛號費、美術館門票等便民服務，甚至 Ubike 之租借亦可使用悠遊卡。為加強便民服務，未來研議朝向增加以悠遊卡由超商代收規費之管道等各項便民服務措施，以增進市民福祉。
三	推動將本府所屬各特種基金保管金專戶及尚未納入集中支付之特種基金專戶實施集中支付	本府 98 年度檢討並推動將特種基金保管金專戶與尚未納入集中支付之特種基金專戶實施集中支付，計將債務基金、公教購宅貸款基金與其保管金專戶，以及市立教育大學校務發展基金、市立體育學院校務發展基金、停車場基金、市場發展基金、醫療基金保管金專戶計 16 個專戶自 98 年 10 月 1 日與 99 年 1 月 1 日起分段實施集中支付。另住宅基金於系統問題排除後自 100 年 6 月 1 日起納入集中支付，並於 100 年 6 月 1 日起屬地方教育發展基金項下所有學校保管款 241 專戶全面實施集中支付，達到節省本府債務利息與匯費手續費支出、簡化基金收支作業、節省簽開支票作業人力等內部效益，以及免除民眾、廠商持有專戶支票遺失毀損風險、節省代庫銀行營運成本等外部效益，業充分提升本府整體財務效能，達成本府、民眾、廠商及代庫銀行多贏效益。

項次	首創項目	簡要說明(含首創時間)
四	市有土地主導辦理都市更新案	<p>首創時間：自 94 年起推辦(捷運工程局代辦)，另自 98 年起財政局自行辦理。</p> <p>辦理情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為加速推動市有土地開發，美化市容景觀，增進公共利益，本府積極推動市有房地主導都市更新，結合民間力量共同提升市有非公用房地價值。目前本府主導辦理之都市更新案共 16 件，已與實施者簽約者有 8 件，其中捷運工程局代辦之案件為 6 件，財政局辦理者為 2 件。102 年度分回之文山區羅斯福路市有眷舍土地都市更新案已完工，市府分回 5 戶店舖將作為臺北市動產質借處景美分處營業廳舍及公辦民營之景美托嬰中心、39 戶住宅作為公營住宅，另有 44 個停車位及領取差額價金 534 萬 1,125 元。 2. 另本府近年積極推動之都市更新案中，由財政局主辦之首 2 件案件--中正區南海段案及信義區犁和段案已分別於 101 年 6 月 25 日及 8 月 16 日簽約，刻正辦理後續都市更新審議程序，該 2 案辦理之模式改變了民辦都市更新的缺點，包括：一、透過公開透明的競標程序，對公、私地主都能爭取到較公平、合理的條件。二、對影響權利、義務最重要的估價師遴選制度，作了大幅度的改進，讓估價師能獨立客觀的行使其專業判斷能取信於公、私地主及建商。三、招標條件中要求分回之房屋係提供小坪數之公營出租住宅，也扭轉了一般建商主辦之都市更新就是蓋豪宅之作法，因而獲得各界好評。
五	市府各機關學校電子支付業務，首創採用「自然人憑證」取代印鑑，有效提升支付效能，強化便民服務。	<p>一、財政局為落實簡政便民政策，於 95 年 8 月 9 日完成本市集中支付業務電子支付作業，將市府 396 個機關學校人工遞送近 34 年之紙本憑單，運用電子支付作業系統轉換成電子文件，藉由網路直接迅速傳送該局審核無誤後，即透過代庫銀行傳匯系統，將款項安全快速地匯入受款人指定帳戶，尤其對於講求付款時效，支付廠商的工程款、貨款或緊</p>

項次	首創項目	簡要說明(含首創時間)
		<p>急支付案件等，充分發揮電子化、網路化的效益，有效提升行政效能及便民服務品質。</p> <p>二、成功達成上述電子化作業之先決條件及關鍵，在於推辦各機關學校運用全國首創的「自然人憑證」結合電子簽章認證機制所致，由於執行情形良好，時有他縣市觀摩學習。</p>
六	高級住宅加價課徵房屋稅	為真實反映高級住宅應有的房屋評價，以覈實評定房屋現值，促進房屋稅負擔合理化，本處於 101 年率先對高級住宅加價課徵房屋稅，102 年賡續辦理，為全國首創。
七	臺北市地政及稅捐機關跨機關跨轄區買賣案件一站式窗口整合服務	臺北市地政及稅捐機關受理土地建物買賣案件一站式窗口作業規定自 102 年 10 月 1 日實施，就本市所轄之不動產，可自行於網路報稅後持相關文件至任一地政事務所辦理完稅查核及買賣登記，為全國首創。(由本府地政局主政)
八	地方稅網路申報	為節省徵納雙方人力及物力，本處自行委外規劃程式，於 94 年 11 月 1 日實施土地增值稅契稅網路申報暨自行列印電子繳款書作業系統，地政士利用網路上傳申報資料經本處核稅後，可自行列印繳款書，再持向金融機構繳納稅款後，即可至各地政事務所辦理過戶登記，無須至各分處洽辦，本項措施除提供申報人多元化的申報管道，並免除申報人往返稽徵機關的時間及人力。因推廣成效良好，本處分別於 95 年及 96 年賡續辦理娛樂稅自動報繳網路申報作業、印花稅彙總繳納網路申報作業系統及娛樂稅臨時公演網路申報作業，均為全國首創。鑑於本處網路申報績效良好，財政部於 98 年陸續推廣至全國各地方稅捐稽徵機關。
九	開辦關懷祝福金	<p>動質處為鼓勵質借客戶本人或其子女奮發上進之精神，落實關懷社會政策，於 97 年 1 月訂定「臺北市動產質借處祝福金申請要點」，設置學業成績優良、求職成功及職訓結訓等三項祝福金，並自 97 年 4 月開始受理申請。</p> <p>另為鼓勵成績未達「學業成績優良祝福金」申請資格者，自 100 年起增設「學業成績進步祝</p>

項次	首創項目	簡要說明(含首創時間)
		福金」，藉以肯定其努力向上精神。
十	代辦公務機關標售業務	動質處具辦理流當品公開標售之豐富經驗，自 102 年 4 月起接受新北市政府警察局及臺北市政府警察局委託代辦標售逾使用年限汰換之重型機車，協助其他公務機關處理報廢動產並可增益公庫收入。
十一	協助公務機關拾得物及扣押物鑑定	為因應其他公務機關需求，自 101 年起協助本府警察局、財政局及調查局等機關，提供黃金、鑽石及勞力士手錶等之鑑定服務，充分發揮機關專業資源分享。
十二	提供民眾黃金鑽石免費鑑定	為回饋社會大眾，提升為民服務品質，積極發揮動質處鑑定業務專長，自 101 年起提供一般民眾黃金及鑽石之免費鑑定服務。
十三	建置及管理「臺北惜物網」--報廢堪用公有財物拍賣平台	建置全國政府機關共同合作之二手物拍賣平台，提供公務用報廢財物另一個變賣管道，使其變賣方式更為公正、公開、公平，除增益公庫收入外，更藉由政府帶頭實際環保作為，達到宣導環保地球之政策理念及促進二手資源再利用之實質效果。

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：102年11月08日至12月2日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	102.11.11	六都	聯合報 A11	<p>10年房價翻倍 稅收僅成長2成。房屋稅為何沒跟漲？ 鋼筋水泥漲翻 三十年屋稅基準不動如山有效稅率太低 學者：須靠中央修法解決</p> <p>近十年，不少地區房價翻漲，但平均房屋稅收只成長了二成。學者指出，房屋稅也是財產稅的概念，房屋價值若增加，理論上應繳較高的稅金；但房價上漲，房屋稅為何沒有同幅成長？</p> <p>財政資訊中心統計，過去十年，除新竹縣房屋稅增加近五成外，其餘縣市只增加二到三成；台北市平均房屋稅雖是苗栗的四倍、嘉義縣的五倍，但台北市的實際房價比苗栗、嘉義縣都高，房屋稅收和實際房價仍有很大的落差。</p> <p>根據財政資訊中心資料，北市每戶平均繳納一萬元房屋稅；其次是桃園、台中、高雄市，每戶繳稅金額在七千到七千四百元；再來是新竹市、台南，新北市約近六千元；南投雲嘉等縣市房屋稅在三、四千元。</p> <p>問題是，為何十年來房屋稅金額，未隨房價倍數成長，五都與窮縣之間，又是誰少繳了？</p> <p>玄奘大學財金系副教授花敬群表示，房屋稅是財產稅的概念，房屋價值高自然要繳較高稅金；例如，台北市平均房屋稅是雲林二．五倍，但平均房價可能是雲林十倍以上。</p> <p>財政部官員表示，房屋稅是地方稅；近十年來房價大漲，但各縣市政府每三年只微調「地段率」，也就是調高部分路段房屋稅，幾乎少有地方政府設法對非自用住宅課以房屋稅規定的上限，導致稅負不公。</p> <p>但官員也表示，決定房屋稅的三項變數中，房屋標準價格是依據房屋建照、材料分等級，有鋼骨、磚造等；過去三十年，除了宜蘭、新北市有調高房屋標準價格，多數縣市都沒有調整，這三十年水泥、磚塊、鋼筋都漲了，但房屋稅基準卻不動如山。</p> <p>官員舉例，若以台北市房屋核定單價為例，鋼骨造大樓第卅五樓房屋標準價格，每平方公尺僅一萬元；磚造房屋更低，僅二千五百元左右，換算後每坪不到四萬元，和實際價格明顯失真。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>花敬群說，台灣房屋稅與地價稅結構性問題，都是有效稅率太低，稅基只市價一成，站在稅賦公平角度，都會與非都會區房屋稅都該調高；由於地方政府不願意當黑臉，因此只能靠中央政府透過修法解決。</p>
二	102.11.11	六都	聯合報 A11	<p>房屋稅與市價脫鉤。財長：委託學者研究改善</p> <p>財政部長張盛和表示，近十年房屋稅增幅跟房價上漲不成正比，財政部可委託學者研究改善之道。</p> <p>但他強調，房屋稅除了稅率部分由中央訂之外，其餘部分包括房屋核定單價、折舊與地段率，涉及地方自治，均由各縣市政府決定，中央政府能夠做的有限。</p> <p>財政部官員表示，各縣市房屋構造標準單價當初訂定時並無統一，舉例來說，南部縣市可能因為人工較便宜，透天厝多是加強磚造建材，房屋層數比較低，標準單價就比較低；相較之下，中北部近年新完工鋼骨建築較多，折舊較少，房屋稅負擔也會比較重。</p> <p>不過，房屋稅與市價脫鉤的問題，台北市稅捐稽徵處信義分處主任周美麗研究指出，台北市住宅大樓，最高總層數三十五層，房屋構造標準單價換算後每坪為三．六萬元；高雄最高總層數九十層房屋，換算每坪也才四．三萬元，與房屋市場價格大相逕庭。</p> <p>周美麗表示，依房屋稅條例，房屋街路等級調整率（地段率），是以房屋的商業交通情形及房屋之供求概況，並比較不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，所訂定的標準，這項定義太過空泛，使得各縣市稅捐處及不動產評價委員會在調查或評審時，有如「只在此山中，雲深不知處」，無所適從。 ◦</p>
三	102.11.11	臺北市 新北市	經濟日報 A5	<p>雙北動起來 都更走出低潮。市政府下半年推出加速審查機制，已看到成效…但是，路還很長，仍有逾 900 件等待推行</p> <p>都更追追追系列報導自 7 月底推出以來，持續探討都更遭遇現實、法令層面的問題，受到內政部、台北市、新北市政府高度重視，並獲得具體回應，尤其雙北從 9 月起陸續推出許多有助於都更的新措施、加速都更審查，相當值得肯定。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>本周都更追追追除檢視今年都更成績外，更從台灣看天下，報導德國、日本、香港、新加坡、韓國推動都更值得台灣借鏡之處，國內眷村改建的成功，也值得參考。本周為系列最終回，未來本報將持續追蹤報導都更相關議題，希望在推動都更上盡一份心力。</p> <p>依據內政部營建署統計，今年全台共核准了 44 件都市更新案，意味著今年共有 44 件都更案啟動，創下歷史紀錄。相較於過去平均每年 20~30 件的核准量，今年表現超亮眼。</p> <p>內政部營建署官員指出，今年核准的 44 件都更案中，台北市 34 件、新北市九件、高雄市一件。核准數量較往年增加，主要是雙北市政府「動起來」，尤其在今年下半年推出許多加速審查的措施，也增加每周審查的速度，成為推動都更快速發展的功臣。</p> <p>另外，今年也有許多指標性的都更案開始動起來，位在台北市忠孝東路黃金地段的「正義國宅」都市更新案，延宕 15 年後，終於在今年 9 月通過都市設計審議；新北市 9 月也通過「防災型都更」審議，也就是「大陳義胞社區」永和新生地都更案。不過，目前還有 900 餘件的都更案等待推行，要走的路還很漫長。</p> <p>都更讓「老房」變「新房」，讓「危樓」變「豪宅」，有不少經典成功案例值得借鏡。</p> <p>華固建設坐落於台北市羅斯福路一段的「中正史坦威」，從 2002 年底畫定到 2007 年底完工，僅花了五年，成功關鍵主因公有土地占比達全區的八成，加上公、私有地主高度合作，歷經兩年整合，獲得全體所有權人同意。</p> <p>另外，潤泰創新「萬花園」只花一年 10 個月就完成所有地主整合，創下近五年台北市都更面積逾千坪、開發時程卻最短的案例。潤泰創新董事長簡滄圳表示，潤泰以「協議合建」及「權利變換」兩種方式，讓地主選擇最有利的�方式作權利變換，等於是讓利給地主，得到地主充分信任。</p> <p>另外，包括元大柏悅，元利圓頂世紀館、尚華仁愛大樓等，也都是有名的都更成功案例。</p> <p>不過，對照成功案例，市場上仍有許多牛步的都更案仍在努力，在「利」字難解，或是仍所有權人意見喬不攏，若沒有政府積極推動、建商和住戶願意彼此讓步下，仍有</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>一段整合之路要走。</p> <p>雙北今年力推都更</p> <p>台北市</p> <ul style="list-style-type: none"> ●頒布公聽會程序作業要點 ●規劃培訓 NGO 都更種子 ●每周增加都更審議次數 ●100%協議案快速通關 ●推動老屋健檢 ●通過都更多元改善方案 <p>新北市</p> <ul style="list-style-type: none"> ●舉辦公辦都更聽證會 ●推出「簡易都更」方案 ●推出「都更推動師」制度 ●10月推「都更陽光法案」 <p>資料來源：採訪整理</p>
四	102.11.13	臺北市 新北市 新竹市 臺中市	經濟日報 A5	<p>公辦都更八案齊發 招商千億。今年底至明年啟動 規模較前兩年大增 55% 南港調車場最受矚目。</p> <p>政府公辦都更案全面啟動，營建署表示，預計今年底至明年共有八大公辦都更招商案啟動，總投資金額高達 1,137 億元，相較於過去兩年約 732 億元大增 55.33%，其中總投資金額達 300 億元的南港調車場最為吸睛，包括潤泰新、冠德等大型開發商均磨刀霍霍。</p> <p>營建署將在今（13）日舉辦「八大都市更新案投資說明會」，預計將有逾 350 位廠商代表出席，包括知名上市櫃建設公司、休閒觀光集團、購物商場、百貨、銀行及保險公司。</p> <p>營建署指出，八大公辦都更案中，投資金額達 180 億元的「新竹火車站更新計畫案」已在上（10）月率先啟動，「台北市南港調車場都更案」、「台北市北投區新民段二小段都更案」、「新北市新店行政園區都更案」、「新北市捷運土城頂埔站周邊地區都更案」及「新竹市第 17、18、19 村 R1 住宅區及商業區都更案」等五案預定在今年 12 月公告招商。</p> <p>其中，總投資金額初估達 300 億元的「南港調車場都</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>更案」，已有多家開發商包括潤泰新、日勝生、冠德均表態有興趣。</p> <p>潤泰創新董事長簡滄圳表示，該案土地面積逾萬坪，加上位於精華地區南港，目前公司手握四大開發案，包括三重「捷六」和內湖站「交 11」捷運聯合開發案，以及松山車站和南港車站 BOT 案，此類型的產品屬於公司的強項，對此案抱持高度興趣，資金方面也沒有問題。</p> <p>至於「台中州廳及附近地區都更案」及「台鐵高雄港站及臨港沿線（更新單元二、三、四）都更案」等兩案分別在明年 6 月、12 月釋出招商，其中台鐵高雄港站預估投資金額高達 380 億元，為八大公辦都更案中投資規模最大的一案。</p> <p>總計八大公辦都更招商案的總投資金額高達 1,137 億元，相較於過去兩年、總計十件的投資金額約 732 億元，大增 55.33%，顯示政府釋出的公辦都更案逐漸步入收成階段。</p> <p>八大公辦都更招商案概況</p> <p>招商單位案名預估民間投資金額(億元)預定公告期程(年.月)</p> <p>台北市政府北投區新民段二小段都市更新案 23.002013.11</p> <p>新北市政府新店行政園區都市更新案 80.002013.12</p> <p>土城頂埔站周邊地區都市更新案 23.832013.12</p> <p>新竹市政府第 17、18、19 村 R1 住宅區及商業區都市更新案 80.872013.12</p> <p>火車站更新計畫案(已公告招商)180.002013.10</p> <p>台中市政府台中市州廳及附近地區都市更新案 70.002014.06</p> <p>交通部台灣鐵路管理局南港調車場都市更新案 300.002013.12</p> <p>台鐵高雄港站及臨港沿線 (更新單元二、三、四)都市更新案 380.002014.12</p> <p>預估民間總投資額 1,137.70</p> <p>資料來源：內政部營建署陳美玲／製表</p>
五	102.11.13	臺北市	工商時報	8 大公辦都更 商機 1,137 億元 新竹火車站、台鐵高

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
		新北市 新竹市 臺中市	A21	<p>雄港站等都更，今辦招商說明會</p> <p>內政部營建署昨（12）日表示，為擴大行銷政府主導的都更案，今、明兩年即將招商的新竹火車站、台鐵高雄港站等 8 處公辦都更，將於今（13）日舉行投資說明會。這 8 處如順利招商，預估將帶來 1,137 億元的民間投資。</p> <p>營建署表示，都市更新為「愛台十二建設」計畫之一環，內政部自 94 年起依據加速推動都市更新方案，積極推動政府主導的都更案，由政府勘選捷運、鐵路、高鐵車站及沿線，經先期規畫、產權整合及擬定都更計畫後，再招商引進業者投資開發，以促進公有地再生利用。</p> <p>營建署表示，政府主導都更案面積較大，需多年規畫，經過 6~7 年的規畫及整合，這兩年於台北市、新北市及台南市轄區內已有 10 件公辦更新案成功招商，預計民間投資總額約 732 億元，內政部將於今（13）日頒獎給已經成功招商的國防部、營建署及縣市政府。</p> <p>今天也將在會中簡報 8 處於今、明兩年即將招商的公辦都更案，其中「新竹火車站都更案」已於 10 月公告，而「台北市南港調車場都更案」、「台北市北投區新民段二小段都更案」、「新北市新店行政園區都更案」、「新北市捷運土城頂埔站周邊地區都更案」及「新竹市第 17、18、19 村 R1 住宅區及商業區都更案」等 5 案預定於今年底前公告招商。</p> <p>另外，「台中州廳及附近地區都更案」及「台鐵高雄港站及臨港沿線都更案」預計於明年招商，預估這 8 件公辦都更案所帶來的民間投資將達 1,137 億元。</p>
六	102.11.14	四都	自由時報 A10	<p>李鴻源：四都啟動防災型都更</p> <p>〔記者徐義平／台北報導〕「防災型都更」已在北市、新北市、台南市與高雄市四都展開先期評估作業，預計明年初便能進行顧問技術標招標。內政部長李鴻源表示，目前評估重點鎖定屋齡超過三十年的老舊物，透過更新重建或整建維護方式加強建物耐震度，預防大地震造成的衝擊。</p> <p>內政部長李鴻源昨出席「一〇二年度都市更新投資說明會」表示，根據國家地震工程研究中心模擬，若發生六級以上地震，台北地區受創最嚴重，除引發土地液化危機外，預測將有超過四千棟建物倒塌；因此必須進行「防災型都更」，目前已編列約一億元預算，鎖定雙北市等四都</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>推動。</p> <p>根據營建署統計，北部地區住宅總量約三七八萬戶，其中約一三三萬戶屋齡超過三十年，雙北市共有九十四萬戶、約七成，都需透過都市更新方式加強耐震強度。</p> <p>營建署代理署長許文龍說，所謂「防災型都更」便是先找出可能因發生六級以上地震造成龐大衝擊的區域，並將這些地區列為優先都更區域，再於當中找出一個示範單位執行。</p> <p>執行方式目前大致分兩種，一是透過國有或市有土地先興建三百到五百戶的中繼住宅，用以安置示範單位的居民；接著便可針對劃定區域進行都更，完成後再將民眾安置回原處，下一案也是循此模式循環。</p> <p>另一種則是對低中級災害地區，執行一般老舊建物整建維護及耐震強度改善。預計二〇一八年完工，達成五五〇〇戶的遷建安置及工程補強目標。</p> <p>據了解，防災型都更初步鎖定區域，包括台北市士林、北投區；新北市板橋、新莊、五股區；台南市永康區、東區；高雄市旗山、岡山區等優先辦理。</p>
七	102.11.15	五都	經濟日報 A4	<p>公建招商 釋 483 億商機</p> <p>財政部鼓勵民間參與公共建設，預計年底公告招商 20 件，預定釋出商機達 483 億元。財政部表示，如能順利完成招商，明年民間投資公共建設成長可期。</p> <p>財政部統計，2002 年起，民間參與公共建設至今年 10 月底止，累計簽約件數 1,067 件，投資金額多達 8,973 億元。財政部評估，契約期間可減少政府財政支出 8,481 億元，增加財政收入 5,385 億元，同時創造逾 14 萬個就業機會。</p> <p>引進民間資金參與公共建設，已成為政府重要施政項目。財政部表示，僅今年促參簽約案件至 10 月底已達 82 件，簽約金額達 565 億元。以 10 月新簽約規模較大案件為例，由彰化縣政府辦理的彰南產業園區，總投資規模即有 46.9 億元。</p> <p>依財政部掌握各機關辦理民間參與公共建設案件資訊顯示，目前正辦理公告招商且金額逾 1 億元以上的案件共六件，投資金額約 162 億元。其中首推「高速鐵路苗栗車站特定區產業專用區開發經營案」。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
八	102.11.19	五都	中國時報 B2	<p>新北市民負債額 5 都最低</p> <p>新北市長朱立倫 18 日在議會報告 103 年度預算案，歲入 1424 億元、歲出 1644 億元，但部分市議員認為，市府應先解釋成立二級機關為何未經市議會通過，就已先行成立且招募人員，足證不尊重議會；但府會對此並無共識，預算說明草草結束。</p> <p>朱立倫指出，依行政院《財劃法》版本，新北可多 168 億元、汽燃稅費 35 億元；但《財劃法》不通過，新北就少了 203 億元，約是總預算案歲出與歲入短差的金額。</p> <p>新北市負債 942.72 億元，平均每人負債 2.39 萬元，相較台北市 10.22 萬元、高雄市 10.38 萬元，可說是 5 都中最低的；但市民歲出額度約 4.09 萬元，也是 5 都中最低。</p> <p>朱立倫報告預算後，包括陳文治、廖裕德等跨黨派議員，將話題轉往市府組織問題，質疑工務局新工處、經發局市場處等二級機關，未獲得市議會審議通過，為何先行成立並招募人員？議會人員解釋，依照《地方行政機關組織準則》，二級機關掛在一級機關之下，新組織成立僅需送交議會備查；但陳文治認為，各單位有各自預算，應視為獨立單位，機關組織應受市議會審議監督，況且，台北市政府也有送議會審議的默契，雙方對此並無交集。</p> <p>最後各黨派議員達成協議，將於今天下午先討論 2 單位組織章程，等達成協議後，再討論預算編列。</p>
九	102.11.21	新北市	中國時報 B1	<p>開拓財源 民代籲標售公設冠名權 議員表示可增加市庫收入 體育處認為國內企業意願不高 建議以 OT 模式委外營運</p> <p>全台各縣市均面臨財政窘迫困境，除向中央爭取補助款外，首長們為了「找錢」傷透腦筋；有民代指出，標售轄內公共設施的「冠名權」，向企業收取權利金，實為生財之道。新北市體育處表示，國內企業意願不高，即使招標，恐怕也會頻頻「流標」。</p> <p>近年來，許多國際城市標售公共設施的冠名權，或拉企業贊助來開拓財源，國外稱為「市政行銷」，如日本東京球場公開販售冠名權，最後由「味之素」以 5 年 12 億日圓的金額標下，也是日本首座引進冠名制度的球場。</p> <p>這項作法不僅能增加市庫收入，公共建物廣告化後，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>也可美化市容並帶來觀光人潮，帶動公設周邊的經濟發展，如轄內的板橋第 1、第 2 及新莊、樹林、泰山等 5 大體育園區，若售出冠名權，便可平衡收支，盈餘也可挪作專款贊助新北市棒球隊。</p> <p>市議員陳文治表示，除公設外，也可從新北市主導的三環三線中的捷運站點，挑出非公共地標、街道地名的站點，向企業收取冠名費，如環狀線的 Y5 站「遠東工業區」；或有企業贊助的體育活動，如「萬金石馬拉松」等，應有冠名權的空間。</p> <p>體育處指出，國內不興盛冠名權標售，企業意願也普遍低落，若是開發財源應可循「OT」的營運模式，由政府投資興建，委由民間營運，5 大體育園區中，泰山已委由輔仁大學營運，其餘仍在規畫階段。</p> <p>體育處表示，體育署之前有向「兄弟象」提出「雙主場」的意見，同時認養台北天母棒球場、新莊棒球場，但是兄弟象現未解決企業內部問題；至於萬金石馬拉松，因為主打城市形象，並且將申請國際認證，不考慮拋售冠名權，此外，也須訂定相關的冠名權規範、法令等，才能合法應用。</p>
十	102.11.22	新北市	中國時報 A20 自由時報 A14S	<p>新北市 3 大園區 吸百億投資</p> <p>新北市政府經濟發展局繼林口「中商 36 案」，引進日本三井不動產，打造北台灣最大 OUTLET 後，21 日公布滬尾藝文休閒園區、樹林樹新段商業區、新莊國際創新園區等 3 大投資案，預計創造超過 110 億元投資金額、5500 個就業機會，成為投資新亮點。</p> <p>經發局長葉惠青表示，這是今年首度 3 個公有土地開發案，其中最受矚目為打造雲端運算與數位匯流發展基地的「新莊國際創新園區」，將為區域產業結構帶來重大變革，讓新莊從工業蛻變成雲端數位創新產業。</p> <p>葉惠青說，「新莊創新園區」占地 1.6 公頃，除具優越區位條件、便捷交通，結合產業技術與軟性經濟創意，打造成台灣創新研發國際窗口與重要據點，透過引進雲端及數位匯流產業，帶動區域發展，提供更多就業機會。</p> <p>擁有美麗水岸風光的「滬尾藝文休閒園區」招商案，坐落於淡水老街與漁人碼頭的中間地帶，面積約 2.16 公</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>頃，搭配多功能休閒設施，打造複合式文創園區，要讓觀光、休閒娛樂與在地文化合而為一。</p> <p>「樹林樹新段商業區」招商案，鄰近火車站且距未來乙18捷運站僅600公尺，面積約1.05公頃，規畫引進新型態的商業模式，如產創綜合園區、主題商場或休閒娛樂等事業，除帶動樹林區整體發展，並提供居民舒適、歡樂與安全的消費空間。</p> <p>企業廠商對這些投資案有興趣，可撥打招商諮詢專線(02)29656402，或可上新北市經發局、政府電子採購網、財政部推動促參司民間參與公共建設資訊網查詢。</p>
十一	102.11.22	高雄市	自由時報	<p>合宜住宅 市府評估興建</p> <p>〔記者蔡清華／高雄報導〕市長陳菊昨天在議會答詢時表示，除全力爭取中央在高雄興建合宜住宅外，市府將評估在捷運沿線郊區，以土地增值的利潤，興建合宜住宅，供弱勢市民居住。</p> <p>議員黃淑美指出，中央及台北市在北部提出合宜住宅案，新加坡是以提供地上權方式讓民眾擁有房屋，新加坡也因此成為房屋自有率最高的國家，但規定五年內不能在市場進行交易，市府也應重視人人有其屋的概念，建議考量在交通便利之處，例如捷運兩旁設定地上權方式興建合宜住宅。她同時要求都發局向中央爭取國有地興建合宜住宅，盈虧由中央負擔，並建議利用國中小閒置空間改建為青年住宅，推行背包客旅宿。</p> <p>陳菊答詢表示，針對中央合宜住宅政策，高雄市會積極配合，如中央願釋出土地，市府會全力配合興建合宜住宅，另市區因都市發展及公共建設投入而產生土地漲價，其利益所得應是市民共享，市府願意在捷運沿線評估興建合宜住宅，希望弱勢市民和年輕市民都能期待有自己的房子。</p>
十二	102.11.24	全國	經濟日報 A6	<p>廢除奢侈稅 改課囤屋稅</p> <p>日前有媒體朋友問我，台灣的房價會不會如台經院所言，在2015年泡沫化？我並未直接回應問題。台經院有許多優秀經濟學家，他們所言必是經過其一定理論基礎研究後，所得到之結論，這個結論是暮鼓晨鐘，須審慎看待。以我在市場多年經驗，房價終究會波動，向下修正並不足</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>為奇。</p> <p>房地產價格是否已經到達泡沫化臨界點？各界看法分歧。但是所謂物極必反，台灣的房市價格不可能一直漲下去。過去全台房市之榮枯循環大約以七年為一個周期，但這波房價自 2002 年 SARS 過後開始上揚，就未曾下修過。台灣民間資金充沛，在低利環境下，投資標的又不多，自然會流向保值性高的不動產。但當炒作資金因風險意識提升而逐漸退場時，泡沫化的風險就會大幅增加。建議政府迅速研擬房產泡沫可能之衝擊，尤其是銀行業將會是第一個受害者。</p> <p>台灣房地產泡沫化議題，可以從以下幾個方向觀察：</p> <p>一、央行發布之 9 月份貸款餘額與建築貸款餘額，雙雙創下新高。其中，購置住宅貸款餘額 5 兆 5,412 億元，較 8 月底增加 265 億元，年增率 3.27%。建築放款餘額亦衝至 1 兆 4,861 億元，較上月底增 71 億元，年增率 1.61%。二者合計 7 兆 273 億元，與台灣 GDP 為 14.22 兆元相比，幾乎達 50%。</p> <p>一般而言，前述比值若超過 40%，就被認定房地產過熱。現在台灣經濟景氣燈號一直處於黃藍燈之際，且一般受薪階級之實質所得並未提升，房地產卻一支獨秀，著實令人擔心房地產有泡沫之虞。</p> <p>二、房貸利率走升問題：11 月初平面媒體報導一則新聞，大型民營銀行之房貸利率除非是首購族或公教優質客戶，房貸利率多半從 2.3% 起跳。又加上日前央行公開警示，台灣不可能一直停留在低利率環境，未來利率走升已為趨勢。</p> <p>以現在全台灣 5 兆 5,412 億元之房貸餘額估算，利率每上漲 1%，全台灣房貸族每個月增加支付利息高達 46.17 億元，對受薪階級將造成財務壓力。此將更造成買氣縮手，加重房地產泡沫可能性。</p> <p>三、另從房價所得比分析，一般而言，三至六倍為健康指數。但根據內政部公布統計至今年第 2 季之房價所得比，全台灣比值為 8.4 倍，而台北市高達 12.4 倍。五都之中僅台南市為 5.5 倍，其餘皆高於七倍。亦即台灣房價對一般民眾已屬偏高。所以整體房價上漲之力道將削弱。若有其他房價利空因素發生，房價下修力量就會增強。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>近來頗受矚目的奢侈稅是否延長期限之爭議，就社會正義角度看奢侈稅似乎是正確，實則既無法有效壓抑房價，反而延長房價下修時間。現在財政部似已做了不延期的定調，在此必須肯定財政部有看到台灣經濟環境現況並不適合再做延期。現在奢侈稅實施已屆滿二年，市場已有物件釋出，供給面逐漸回到應有之軌道，此修訂方向有利於房市正常發展。以商人角度看房價問題，持有房屋成本越高就越能讓空屋釋出，房價可以適當下修。所以我仍建議廢房屋的奢侈稅，改以囤屋稅取代。究竟持有多少棟房屋以上必須課囤屋稅，則需要政府相關單位再審慎研商。</p> <p>就課徵囤屋稅而言，我必須多繳許多稅，但對社會長遠發展是好的政策，就應該配合。但課徵囤屋稅亦必須合情合理，否則對升斗小民反造成負擔，增加民怨。例如民法第 1004 條就規定，夫妻財產可以約定為之，此乃因應民情而修訂。但財政部對房屋持有之看法仍存在過去封建思想中，認為夫婦名下只能有一棟房子，其餘就屬非自住。但台灣社會現在已經不是封建社會，分居情況普遍，而且離婚率高，許多夫婦在婚前即言明財產分開，即民法上稱之特有財產。故在設計囤屋稅時，必須建議周延此種情狀。另外如繼承、購買獨立車庫等特殊情形，亦須考量課徵囤屋稅之合理性，從寬認定。</p>
十三	102.11.25	新北市	中國時報 A7	<p>新北簡易都更 2.5 個月搞定</p> <p>新北市在汐止區成功完成「簡易都更」全台首例。市府在今年 8 月開始實施簡易都更後，不到 1 個星期，汐止火車站旁的一個老舊社區隨即提出申請，2 個半月後市府火速通過都更案，24 日新北市長朱立倫與居民代表、建商共同舉行動土儀式，象徵府民商三贏局面。</p> <p>汐止老社區創三贏朱立倫指出，現行的都更法令冗長，甚至有老人家在有生之年都沒法看見老厝更新，且依法侷限達一定面積以上才能都更，另外也常有少數釘子戶延宕了整個社區的都更進度，所以市府開始推動「簡易都更」，以利都市更新。</p> <p>位於汐止火車站旁的老舊建案都更案，從提出申請到核發建照，只用了 2 個半月的時間，相較於一般都市更新最少需 2 年半以上的時間，簡易都更讓民眾在最短的時間就能完成「老厝變新厝」的願望。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>昨天動土的都更案基地緊鄰汐止火車站，現況共有 10 棟 1 至 3 層樓的磚造、鐵皮造及 RC 造建築物，未來將改建成為地上 14 層、地下 3 層的新大樓，可住進百餘戶人家，且周邊留設 4 米步道做開放空間，並做綠美化。</p> <p>朱立倫：鼓勵都更朱立倫強調，時間就是金錢，在取得所有屋主同意的情況下，市府「非常鼓勵」多採用簡易都更的程序來改建老厝。從 103 年開始，市府還進一步修法擴大適用範圍，將都更基地面積調降至 500 平方公尺，提高容積獎勵誘因至 20%，同時還訂定輔導要點，協助加速老舊建物改建。</p> <p>城鄉發展局局長張璠進一步指出，業界以往推動簡易都更皆面臨整合及誘因不足的困境，市府除了依既有「土地使用分區管制要點」鼓勵簡易都更外，也將修法擴大適用範圍，將重建基地面積下修到 500 平方公尺，而容積獎勵誘因部分提高額度至 20%，促使這項政策能「遍地開花」。</p>
十四	102.11.27	臺北市 新北市	聯合報 B1	<p>雙北拚便民！。12.31 悠遊卡繳規費 北市早 1 天</p> <p>雙北拚便民！繼新北市政府宣布明年元旦起，民眾可使用悠遊卡繳納各項規費，台北市也跟進，實施時間比新北早一天，12 月 31 日就上路。</p> <p>新北市府上月宣布明年一月一日起，各機關受理民眾使用悠遊卡繳納規費，放送便民大利多。市議員秦慧珠認為北市是悠遊卡大股東，悠遊卡付小額規費的便民措施不應被新北搶頭香，提案要求市府搶先推動。</p> <p>市議會昨討論通過，財政局長陳盈蓉表示，「年底前」實施 46 局處共約 170 項業務可用悠遊卡繳規費。</p> <p>雙北拚便民，也拚離島跨域服務。繼新北市日前與金門縣合推戶地政、稅捐業務跨域服務，市長郝龍斌與金門縣長李沃士昨宣布，兩縣市進行 57 項戶地政、稅捐跨域服務，最遲年底前上路。</p> <p>李沃士說，雙北市約有 30 萬至 40 萬名金門人，盼透過跨域合作讓縣政服務及於本島，因此向北市府提出合作案，建構相互支援系統，讓旅北縣民可在北市申辦業務，節省機票錢及時間。</p> <p>郝龍斌除宣布全力協助金門縣民可在北市就近申辦 57 項戶地政、稅捐業務，並應允分階段推動 TaipeiFree</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>無線網路供與金門帳號免費漫遊互通；還加碼送 1 萬張儲值百元悠遊卡給金門人。</p> <p>在北市宣布與金門合作辦理 57 項便民業務後，新北市昨表示，下月將新增原住民身分、戶長變更等項目。日後兩市提供金門縣民戶地政及稅捐跨域服務項目完全相同。</p>
十五	102.11.27	新北市 臺北市	自由時報 A14P	<p>金門 7 項戶政業務 北市也代辦</p> <p>〔記者陳慰慈／台北報導〕新北市政府今年七月率先推出全國首創的跨縣市行政協助，讓金門、馬祖及澎湖等離島人士，可以在新北市辦理七項戶政業務；北市府也在昨天與金門縣達成共識，代辦相同戶政業務，預估北市將有兩萬名金門鄉親受惠。</p> <p>金門縣長李沃士昨天拜訪台北市長郝龍斌，雙方就戶政及稅務等相關業務，進行跨域合作及討論，讓旅居北市的金門人能免於奔波之苦，初步達成共識，將開放實施「出生、死亡、姓名變更、原住民身分變更、戶長變更、身分證統號錯誤變更、代發申請書之附件」七項業務，以行政協助代收服務方式辦理。</p> <p>新北再增稅務跨海服務</p> <p>而新北市除接受辦理金門的七項戶政業務，九月份雙方又加碼合作，推動「稅務跨海服務」，新增共有地價稅、房屋稅、使用牌照稅等二十七項業務。</p> <p>北市民政局局長黃呂錦茹表示，實施日期將與金門縣政府民政處確認相關行政作業程序後，預計年底前雙方跨縣市合作方案即可上路。除戶政事務，地政、稅捐也將分階段開放實施。金門縣民政處處長翁伸金說，要求北市協助代辦的各項業務，與新北市相同。</p> <p>郝龍斌認為，北市與金門縣除戶政、地政、稅捐業務能合作外，TaipeiFree 無線網路政策部分，市府也將加速推動台北帳號和金門帳號漫遊互通，方便金門鄉親能享受北市的免費上網服務。</p>
十六	102.11.27	臺北市 新北市	聯合報 B1	<p>郝朱合作又較勁 民眾受益</p> <p>選舉年逼近，雙北市搶政績、拚便民，也為郝龍斌、朱立倫爭人氣；其間雖有較勁，仍屬君子之爭，無論日後政治競逐由誰勝出，老百姓已先一步受益。</p> <p>雙北拚政績、百姓受益，案例不少。以近半年變革頗巨的戶政為例，最初是新北率先提供旅新北的離島民眾</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>初、補領身分證及多項戶政登記，迫使內政部從反對到全國一致開放，讓全國民眾更便利。</p> <p>北市不讓新北專美，也建議內政部統一「跨機關通報」機制獲採納，8月起分階段讓各縣市民眾都可享「一處申辦、多處變更資料」的便利。</p> <p>雖然郝朱頗有私誼，但兩名藍營接班梯隊「同班同學」確有政治競爭關係，以致雙北市政呈現「既合作又較勁」的微妙現象。</p> <p>以金門跨域服務為例，新北雖先行，但北市這次應允57項戶地政及稅捐業務，原本還有8項人口政策業務，卻因金門評估新北無此規畫而未應允，以免打破雙北對金門的「服務均勢」。</p> <p>悠遊卡受理小額規費措施更斧鑿斑斑，新北搶在悠遊卡大股東北市之前發布，北市不甘其後，硬是要早一天推出。這些運作有檯面下較勁，也有濃濃政治味。</p> <p>值得肯定的是，郝朱都一再指示所屬，其他縣市率先推出的措施，好的就該學習。</p> <p>因此北市運動中心、生育獎勵金、食材登錄平台，以至最近食安窩裡反條款，新北都願跟進；新北的離島戶地政與稅捐跨域合作、校餐有機菜、公托中心等，北市也急起直追。</p> <p>更遑論雙北合作的淡水河整治、捷運路網、觀光旅遊網、教育資源共享如跨學區就讀，以及在歲末年初的跨年、歡樂耶誕節相互分工、兩市花博、天燈也相挺互邀參加。</p> <p>雖然政途存在競爭關係，市政卻可相互學習、合作，正如「兄弟登山、各自努力」，雙北只要繼續推持這種良性互動，誰說郝朱競爭不是好事？</p>
十七	102.11.27	臺北市 新北市	自由時報 A14T	<p>170項規費繳納 年底可刷悠遊卡</p> <p>〔記者涂鉅旻／台北報導〕新北市政府部分機關規費明年起可用悠遊卡繳費，曾被批慢半拍的北市府也在上月底宣佈跟進，並計畫搶先在十二月三十一日起悠遊卡可繳納一萬元以下規費。財政局長陳盈蓉昨在市議會財建委員會中表示，年底上路的悠遊卡繳納規費的適用對象擴及市府四十六個單位，規費項目達一百七十項，包括路邊停車費、十二區戶政事務所各項規費，以及北市聯合醫院門診</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>醫療費用，都可用悠遊卡繳費。</p> <p>據財政局資料顯示，包括市立殯儀館場地設施使用費、產發局公司、商業、工廠設立登記，以及文化局街頭藝人及演藝團體證照費，民眾都可臨櫃繳納。此外，未來民眾收到路邊停車繳費單，不必再跑便利商店，陳盈蓉表示，目前市府正和全市公有停車場合作建置繳費機台，預計年底就可以上路，而預計明年二月起，該服務可擴及到北市各捷運站。目前市府已採購四百二十組悠遊卡付費機台，未來隨著服務項目的擴充，將繼續追加機台數。</p> <p>而民眾年底起，如欲前往自來水博物館、兒童育樂中心的攀岩場、直排輪場，只要刷一下悠遊卡即可入場。財務管理科科长劉寧添表示，由於上述場館的入場費一致，因此才以民眾搭乘捷運的模式設計。</p>

六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間：102 年 11 月 08 日至 12 月 2 日

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
一	102.11.08	臺北市	工商時報 A5	<p>北市 SOGO 商圈 旅館開發案招標</p> <p>台北市都發局昨(7)日正式公告，位於捷運忠孝復興站後方的台北市市有土地，將採設定地上權的方式興建觀光旅館，即日起公告招標，地上權權利金底價為 18 億元。由於基地位址緊鄰東區商圈，又有雙捷運，預料將再度掀起搶標熱潮。</p> <p>為了活化市有資產，北市都發局昨日公告，大安區懷生段二小段 5-4、23 及 23-1 地號基地，將以設定地上權方式進行旅館開發案。</p> <p>這筆市有土地位於復興南路與忠孝東路交口西南側，SOGO 百貨復興館後方，面積約 402.325 坪，土地使用分區為「商三特」，平均容積率約 479%，公告招標規劃為一般觀光旅館或國際觀光旅館。</p> <p>都發局說，該基地因緊鄰捷運忠孝復興站，具雙捷運交通優勢、同時也是辦公商場匯集處，都發局因此規劃開發成旅館使用，提供住宿設施，以滿足國內外旅客住宿需求。</p> <p>都發局說明，在該筆市有土地旁，還有一筆公、私有地主共同擁有的土地，若得標業者與該筆土地私有地主取得共同開發共識，將更有助於提升整體開發價值。</p> <p>都發局指出，懷生段基地設定地上權旅館開發案，設定存續期間是 50 年，投標人可以是單一公司，也可以合作聯盟方式參與投標。投標資格為最近一年公司財務報表實收資本額在 5,000 萬以上，而且須取得旅館業執照，且至少經營旅館業 2 年以上相關經驗，得標人須與台北市政府簽訂此案開發經營與設定地上權契約，履行此案開發經營，並支付地租及地上權權利金，地租按當期土地公告地價 5% 年息計收，地上權權利金底價為 18 億元。</p>
二	102.11.08	臺北市	蘋果日報 A40	<p>忠孝復興商圈 將蓋 400 坪旅館</p> <p>【郭寶懃／台北報導】台北市都發局昨再釋出精華地上權案，該案位在復興南路一段與忠孝東路三段交叉口西南側，屬忠孝復興商圈，面積約 400 坪，權利金底價為 18 億元，未來可開發為旅館。</p> <p>地上權 50 年台北市都發局指出，該區臨捷運忠孝復興</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>站，又為辦公商場匯集處，採設定地上權 50 年模式開發旅館，投標人可為單一公司，也可以合作聯盟方式參與投標，但投標公司須取得旅館業執照，並有經營旅館業 2 年以上經驗。12 月 24 日將召開資格標審查。</p> <p>第一太平戴維斯資深經理丁紋甄指出，該案權利金 18 億元，換算每坪 450 萬元，若只有開發商標下，現金流壓力會很大，除非開發商或壽險業能一起聯盟開發旅館，才有能力負擔，「未來若要開發為旅館，預估至少為三星級以上的酒店。」</p>
三	102.11.08	臺北市	經濟日報 A22	<p>北市 SOGO 商圈 地上權招標。400 坪精華地 底價 18 億 將開發觀光旅館 預期引爆搶標熱潮。</p> <p>規劃多時的忠孝東路、復興南路口約 402 坪精華區土地，台北市都發局昨（7）日公告招商，採設定地上權 50 年方式，開放給飯店、旅館業者，投資一般觀光旅館或國際觀光旅館。由於當地為北市繁榮的 SOGO 商圈，又是外籍旅客最喜歡前往逛街購物之處，商機無限，預期將吸引眾多業者前來搶標。</p> <p>都發局表示，招商基地位於復興南路與忠孝東路交口西南側，土地使用分區為第三種商業區（特），平均容積率約 479%，該基地為鄰捷運忠孝復興站，具雙捷運的交通優勢，並為辦公商場匯集處，採土地設定地上權模式開發一般觀光旅館或國際觀光旅館，提供住宿設施，以服務國內外旅客住宿需求。</p> <p>都發局指出，此案地上權權利金的底價為 18 億元，未來審標時，通過資格審查的業者，可參加價格標開標作業，將以權利金出價最高者得標。</p> <p>另外，得標業者每年還必須繳交地租，地租是按照當期土地公告地價 5% 年息計收。</p> <p>此案投標截止日期為 12 月 23 日，投標人可為單一公司，並得以合作聯盟方式參與投標，不過，投標資格部分，公司限制最近一年財務報表實收資本額應在 5,000 萬元以上，且須取得旅館業執照並至少經營旅館業兩年以上相關經驗。</p> <p>都發局表示，此案開發基地旁上有一宗公、私有地交雜的土地，如果納入併同開發，將有助於提升整體價值，因此，標案內容保有得標人得標後，得與鄰近私有土地所</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>有權人洽談併入本案開發的可能。</p> <p>台北市都發局局長邊泰明說，該招標案標的不論區位及投標條件，都是經營精品旅館的絕佳物件，且地理位置極佳。</p>
四	102.11.08	臺北市	聯合報 AA2	<p>402 坪、50 年使用權。SOGO 復興館後空地 招商建旅館。</p> <p>為活化市有土地，北市府都市發展局擬辦理復興南路與忠孝東路交叉口西南側市有土地的地上權案招標。</p> <p>空地約 402 坪，提供 50 年使用權，限定旅館業使用，權利金底價 18 億元，12 月 23 日截標。</p> <p>營運期間，每年需繳交當期土地公告地價年息 5% 的地租，若以今年為例，約 815 萬元。</p> <p>發展局表示，順利的話明年 1 月和業者簽約，最快 4 年內完成興建，並取得使用執照。</p> <p>發展局科長簡瑟芳指出，空地鄰近捷運忠孝復興站，就在 SOGO 百貨忠孝復興館後方，目前土地租給業者做停車場使用。</p> <p>簡瑟芳說，該基地面積約 402 坪，屬於第三種特定商業區，平均容積率約 479%，可開發建築樓地板面積約 3,000 坪，開發房間數約 200 間，限一般觀光旅館或國際觀光旅館使用。</p> <p>不過，該筆土地為 L 型，一旁還有 67 坪的私地。發展局表示，為避免私地協調不成無法開發，開發案仍以市有地為主，且採價格標。</p> <p>業者可於得標後，再與私地所有權人談一併開發的可能性。</p> <p>簡瑟芳表示，投標人可為單一公司，也可以合作聯盟方式參與投標，投標公司須符合最近一年財務報表實收資本額在 5,000 萬元以上限制，且需取得旅館業執照，並至少具有經營旅館業 2 年以上相關經驗。</p>
五	102.11.08	臺北市	自由時報 AA1T	<p>都發審議平台 都更查詢 e 指通</p> <p>〔記者陳慰慈／台北報導〕想知道自家房屋是否被劃入更新地區？或附近有哪些更新案正在進行？為方便民眾查詢都更資訊，北市都發局更新處創全國之先，編列二百八十萬元預算，建置「台北市都發局都市開發審議平台」</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>網站，即日起只要輸入「地段地號」、「門牌號碼」或「道路名稱」，即能查詢案件進度，使用更方便上手。</p> <p>北市更新處總工程司張溫德說，舊的網路查詢介面，以行政區做為劃分，僅提供案件清單及地段地號列表，讓不少民眾大呼看不懂，新網站就是解決這些不便民的問題，民眾只要輸入「地段地號」、「門牌號碼」或「道路名稱」，就能在網站瀏覽查詢自家附近有關都市更新單元、更新概要及更新事業等案件的基本資料與辦理進度，即使是已完工的更新案也查得到。</p> <p>北市都發局局長邊泰明認為，透過這套都更進度查詢系統，都更進度一目了然，資訊透明揭露，讓民眾能充分掌握了解都更進度，減少對公部門的不信任感，且對建商和公部門來說，也都有監督作用。</p> <p>不過張溫德也說，更新案件查詢不可能今天送件至都發局，當天網路資料就上線，坦言現有人力不足，即時更新資料仍有問題，但當週查詢一定沒問題。</p> <p>張溫德說，目前網站共有一千三百多筆資料，新系統即日上線測試一個月，開放民眾上網查詢，強調網站建置過程中，難免會有資料誤植，歡迎使用民眾提供意見及建議，做為後續改善參考之用，待都市計畫圖、地形圖、地籍圖等相關資訊建置完成，最快於年底推出「都市更新地圖」，拉近民眾與都更資訊的距離，「台北市都發局都市開發審議平台」網址 http://www.gis.udd.taipei.gov.tw/r_progress.aspx。</p>
六	102.11.08	臺北市	工商時報 A34	<p>台灣都更 輔導居民自力改建</p> <p>合建好？還是自建好？這是想要進行都更的地主／屋主所面臨的第一個抉擇。</p> <p>若以合建來說，建商決定了地主與建商的比例分配，台灣都更公司強調地主可以採取自力更新改建房屋，比起合建，地主可以分得更多的面積，並維護自有權益。</p> <p>目前該公司鎖定地區臺北市精華地帶為主要更新地區，以輔導居民自力更新為本公司主要營業目標。</p> <p>長期而言，建立以都市更新為主要的服務體系，整合上游的規劃顧問、建築、估價、測量等專業服務，下游的銀行、信託、營造、樓管、租賃等業務，建立一全方位的都市更新整合平台。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>台灣都更表示，都更過程中，所涉及私權分配、都市計畫變更等課題，若是沒有政府公權力的介入，多是一般民眾獨自面對建商，但以「都市更新條例」運作 10 多年看來，成效仍然十分有限，且黑道、民眾與建商間的糾紛時有所聞。</p> <p>部分位於臺北市精華地帶 4、5 樓以上公寓，這些過去是建商眼中毫無更新利潤可言地段，卻苦於房子屋齡老舊、使用不便的痛苦。</p> <p>屋主若能配合政府政策輔導居民自地自建，利用取得完整法定容積與獎勵容積等，如此一來不但原 4、5 樓公寓房子可以加大，也不需擔心因不了解都更，而被建商剝削。</p> <p>除了扮演第三公正團體的角色，整合住戶、提供更新規劃外，該公司亦接受各界委託辦理都市更新顧問業務，包括自行劃定更新單元、擬訂都市更新事業概要、與都市更新事業計劃、與權利變換計劃等，協助政府在公共利益、社區功能與土地資產的再利用之間，尋求最適方案。</p>
七	102.11.13	臺北市	自由時報 A14T	<p>全國先例 北市NGO都更協商平台啟動</p> <p>37位專家學者參與永春社區案為首例</p> <p>〔記者陳慰慈／台北報導〕北市都更成案約七十三%，為減少都更爭議，並加速推動都更，北市府昨天宣布推出全國首創的「非營利組織（NGO）都更爭議協商機制」，平台將邀集相關NGO專家學者，協助具爭議都更案雙方或三方（建商、同意戶、不同意戶）進行溝通對話與協商，永春社區案為都更中心辦理爭議協商機制首案，建商十月提出申請，如協商順利，最快明年即可動工。</p> <p>費用 15 至 30 萬由提出申請人付費</p> <p>北市更新處表示，NGO都更協商平台目前共有三十七位專家學者，將協助有爭議的都更案，釐清住戶真實意見，提出可能的共識方向，整理報告將作為後續都更委員會審議參考，協商依案件複雜度，收費從十五到三十萬元，由提出申請人使用者付費，協商期程預計三個月。</p> <p>台北市長郝龍斌強調，在都市更新推動過程中，如何提供民眾權益上的保障，並協助解決民眾跟業者之間，因資訊不對等所產生的互信問題，是目前亟需努力的方向，因此除了先前已提出的都更多元改善方案，現還推出NGO都更協商平台，透過公正的第三者，建立民眾與建商間</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>的溝通平台。</p> <p>更新處長林崇傑指出，NGO協商平台有兩個啟動時機，一是政府單位在都更過程中，發現實施者與住戶認知有差距需溝通；二是都更進入都審階段，都審委員認為有協商必要。</p> <p>但都市更新推動中心副執行長林啟賢坦言，NGO協商平台只是公正協調的第三方，就像「媒婆撮合沒有包生子」，無法保證能完全解決都更爭議，不過起碼能加快都更腳步。</p>
八	102.11.13	臺北市	聯合報 B1	<p>解決都更爭議 成立協商平台。邀學者專家等 37 人組成 盼消除建商、住戶不信任感 但須收 15 萬~30 萬元費用 若為都更戶提出 補助半數</p> <p>為加速推動都市更新，台北市政府推出都更爭議協商機制，由都更中心擔任平台，邀相關 NGO（非政府組織）代表及專業人員組成協商小組，希望能消除建商及住戶間的不信任感，達成共識。</p> <p>北市都市更新推動中心副執行長林啟賢說，目前協商爭議平台專家成員有 37 人，包括地政、不動產估價、建築、都市計畫、都市更新等相關領域專家、學者等。</p> <p>市長郝龍斌昨天在市政會議後記者會表示，民眾和業者間，因資訊不對等產生互信問題，透過公正第三方調解，建立協商平台，可協助處理爭議，解決信心不足問題。</p> <p>永春社區都更案，為都更中心辦理爭議協商機制首例。林啟賢說，由於有部分住戶不同意，永春都更案的實施者已將更新單元畫為重建、整建維護兩區段，目前仍有 4.6 戶對權利變換估價結果、選屋公平性等有疑慮，實施者上月向都更中心申請協商。</p> <p>市府昨天也公布永春都更案 5 人協商小組名單，包括政治大學公共行政學系特聘教授江明修等人。</p> <p>林啟賢說，初步溝通，4.6 戶並未反對協商小組名單。但他也表示，協商小組是以「做公親」的態度，「媒婆也無法包生」。公正第三方的主要目的是調解，提出可能的共識方向，並將協商過程和可能方案做成報告，送主管機關，供審議時參考。</p> <p>都更處表示，整個協調過程不會超過 3 個月，若協商</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>順利，明年永春都更案就可動工。</p> <p>但不管協商成功與否，林啟賢說，基於使用者付費原則，將視個案複雜程度，收取 15 萬到 30 萬元不等費用，若為都更戶提出，市府可補助半數，建商則要全數自付。</p>
九	102.11.15	臺北市	自由時報 A14T	<p>列管公有建物 拆除率僅三成</p> <p>〔記者陳慰慈／台北報導〕北市議員秦慧珠調查公有建築物耐震能力評估，發現台北市有九棟公有建物須拆除，但自行政院九十七年核定要對建物做耐震度評估與補強，至今五年多，仍有六棟未拆，拆除率僅三成，甚至還有五棟使用中，若地震導致建物倒塌造成民眾傷亡，台北市長郝龍斌該移送法辦。</p> <p>郝龍斌昨天在市政總質詢回應，此案將從各局處負責，提升至府級層級處理，六棟未拆除建物，將要求相關局處在兩週內，提出拆除時程，希望儘快完成拆除作業。</p> <p>秦慧珠指出，北市列管的五百零一棟建物，有兩百九十六處需進行詳細評估，至今完成兩百二十處評估，完成率七十四·三%，其中有一百二十一棟需補強，九棟須拆除，但補強至今只完成五十四處，補強率連五十%都不到。</p>
十	102.11.05	臺北市		<p>公有建物 130 棟耐震有疑慮</p> <p>近年來台灣強震頻傳，北市公有建物安全卻亮紅燈。議員昨天質詢時表示，北市現有 501 棟列管公有建物，完成詳細評估的 220 棟中，130 棟有安全疑慮，但該補強、改建的建物仍有 5 成 4 毫無動靜，讓民眾身陷危險中。</p> <p>市長郝龍斌表示，年底前將完成所有建物詳細評估。</p> <p>議員秦慧珠昨天表示，目前北市 501 棟列管建築物中，有 296 處須進行詳細評估，但僅 220 棟完成，其中負責公共工程的工務局最多，有 46 處。</p> <p>經詳細評估，有 121 棟須補強、9 棟須拆除，至今只有 54 棟完成補強，2 棟補強中，3 棟完成拆除，改善完成率僅 45.4%。</p> <p>6 處應拆未拆建物中，警察局有 4 處，教育局有 2 處，包括文山第一分局、福德派出所、關渡派出所、警察局大直駐地、北市圖城中分館與動物園夜行館。</p> <p>警察局長黃昇勇表示，已陸續編預算排定拆除，福德</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				派出所則補強；教育局長林奕華則說，會盡快與管理單位溝通拆除期程。
十一	102.11.19	臺北市	中國時報 B1	<p>質借客戶祝福金 最佳回饋</p> <p>台北市動產質借處祕書賴貞云表示，「台北市動產質借處」是特許行業（即擁有當舖使用執照），在達成每年2000萬元的法定盈餘後，對質借客戶或其子女設有「學業成績優良」、「學業成績進步」等多類「祝福金」以回饋大眾。</p> <p>陳小姐高商畢業後15年，深感所學不足、學歷也低，工作及收入一直無法突破，決心報考大學，1年前順利考上大學日文系。</p> <p>陳小姐表示，因專注於課業，無法兼顧原本的工作，改做兼職，因收入不穩定，也不想麻煩家人，在需要資金時，就把之前工作時所買的一些黃金及鑽飾拿去典當，以周轉現金。</p> <p>陳小姐說，她曾先去坊間當舖問過相關金飾的價格，再問利息，覺得高得嚇人，又擔心典當後自己心愛的飾物被掉包。後來，再去台北市動產質借處質借，心中明白是政府在經營，不用擔心高利壓力，但仍感到害羞與不安。幸好質借處工作人員很有耐心地說明利息計算與贖回方式，內心才感到舒坦。目前一直維持質借5萬元。</p> <p>陳小姐表示，她大學學期成績達到台北市動產質借處「學業成績優良祝福金」的領取標準，今年年初與11月分別各領取3000元的獎學金，心中雀躍，對她的生活不無小補。</p>
十二	102.11.20	臺北市	工商時報 A16	<p>台北學苑 壽險資金競逐</p> <p>壽險業競逐優質不動產，11月烽火再起。國泰人壽昨（19）日公告，將投資國內不動產，由於時機接近28日要標售的台北學苑地上權案，這宗占地4,050坪，權利金底價114.36億元的大案，目前已可能有國泰人壽、新光人壽、南山人壽等參與角逐。</p> <p>由於台北學苑位於南京東路與敦化北路口，又被限制不能作住宅開發，因此市場預估大型壽險公司得標機率最高，主要這塊土地占地4,050坪，適合興建大型商辦、會展中心、旅館、商場等，又位於近年競爭最激烈的敦化南</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>北路，預計競標情況應相當熱烈。</p> <p>今年壽險業投資不動產金額及件數仍遠遜於去年，今年以來不動產投資金額第一名，是南山人壽以 48 億元左右買下台中勤美誠品大樓；其次是新壽買了四筆不動產共超過 38 億元。但整體壽險今年投資不動產金額僅約 150 億元上下，與去年上千億元的規模，落差甚大。</p> <p>台北地苑是 70 年的地上權，地租是公告地價的 3.5 %，權利金底價 114.36 億元，市場分析，約是附近土地地價的不到六成，對大型壽險公司來說吸引力極大，且由於是政府的地上權案，相關開發及投報率即可免受金六條的嚴格限制，對壽險業去化資金有一定幫助。</p> <p>由於整體投資案預估也在 250~400 億元，目前多是大型壽險公司才有能力競逐這筆土地，但先前也是傳出可能競爭激烈的台肥 C3 案，最後則因壽險公司評估價格過高，不符合投報率要求，最後流標，壽險公司也可能先取得董事會授權，再視最後同業的動向，決定是否出手競標。</p>
十三	102.11.21	臺北市	工商時報 A4	<p>地上權鬆綁 北市 5 精華地標脫 全台標脫 11 案，國庫進帳 54 億；仁愛路土地每坪 502.61 萬元，登地上權地王</p> <p>財政部 9 月 30 日正式鬆綁地上權土地可分割出售後，昨(20)日正式首度公開標售地上權國有地，結果台北市 5 筆精華地段地上權土地，100%全數成功標脫，上演鹹魚大翻生的噴出行情。新纖旗下的新星興業以每坪 502 萬元權利金，標得地上權「新地王」。</p> <p>財政部國產署昨(20)日標售全台 23 宗地上權土地，共標脫 11 案，權利金總額逾 54 億元；台北市 5 宗標的擊出全壘打。新竹市、台中市及高雄也標出 5 筆土地，就連首度推的台東市土地也順利標脫，讓地上權標案版圖跨越中央山脈，再下一城。</p> <p>新星興業得標的地上權「新地王」位於台北市仁愛路二段，面積 245.63 坪土地，鄰近捷運東門站，總共吸引 5 封標單，新星興業以權利金 12.35 億元得標，溢價率 78.15 %，換算每坪為 502.61 萬元，攀登上住宅區地上權土地市場的「新地王」寶座。</p> <p>新纖表示，此地將規劃新建住宅，最快明年就動工。新纖指出，這並非第一次從事地上權新建房地產案，之前已有信義計劃區的「台北花園」建案。此次標得的土地區</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>分有住三及住三之二，粗估建坪應在千坪以上；而依照國有財產局規定，必須在二年取得建照、動工；但新纖應該會加快興建的腳步。</p> <p>財政部 9 月 30 日修正發布「國有非公用土地設定地上權作業要點」，開放地上權案可分割移轉；為妥善管理，明訂得標業者必須承擔起無償管理的責任，同時也須預繳履約保證金，額度為簽約當期地租總額的 5 倍。</p> <p>此次標案，具有地上權可分割、地上權期間延長至 70 年、底標大降價等三大利多，預期將可炒熱未來地上權土地招商。台北市精華地段 5 標地上權全數脫標，讓國產署進帳 44.5 億元，頗具指標意義。</p> <p>基泰建設則得標大安區大安森林公園北側的建國南路一段 304 巷住三土地，權利金為 2.7 億元，每坪約 181 萬元。</p> <p>嘉新資產管理公司則得標大安區華光社區南側的金華街 48 巷、杭州南路二段 65 巷交叉口，土地使用分區為為住三，得標權利金為 7.6789 億元，溢價率為 90.19%，換算每坪為 220.2 萬元。</p> <p>將捷則以 4.7188 億元標到中正區中華路二段的 392.6 坪住三土地，換算每坪為 120.2 萬元。</p> <p>潤泰創新旗下的力勝開發公司則以 17.1111 億元，標下松山車站旁的市民大道六段旁的 484.3 坪商三土地，溢價率為 29.94%，每坪高達 353.3 萬元，為潤泰集團布局市民大道「潤泰大道」，再度進帳一筆土地。</p>
十四	102.11.22	臺北市	自由時報 A14T	<p>地上權案最多 議員批郝散財</p> <p>台北市長郝龍斌屆任前將辦理五件設定地上權案，八年任內將核准二、三萬坪土地給財團使用，將成有史以來最多，也是前市長陳水扁及馬英九的兩、三倍之譜。市議員陳嬋輝昨在議會市政總質詢痛批，多數開發案沒有公共設施回饋地，郝大送商業用地、賤賣給財團，嚴重侵害繼任市長處分財產的權力。</p> <p>陳嬋輝指出，台北已有九件設定地上權案，每件都是超大型商業開發案，帶來人潮、交通衝擊、環境影響，由民買單，合理嗎？市府拿市有財產配合財團興利，未替市民爭取更多公共空間，只有敦南派出所設定地上權案有回</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>饋土地供警局使用。</p> <p>晶華稅後盈餘近 11 億年租 6000 萬</p> <p>「市府只會哭窮，送土地，卻不會打算盤！」陳嬋輝舉例，郝龍斌亦曾與晶華地上權案簽訂增補合約，晶華地上權可用至民國一百二十三年，市府當年收取一·〇三億元權利金後，每年僅收六千萬元地租；但晶華去年的稅後盈餘高達十·七億元，市府口口聲聲說要增加市庫財源，實則幫財團數鈔票都來不及了。</p> <p>遠百簽約 A13 已 10 年毫無動靜</p> <p>不遑多讓的還有 A13，得標人遠東百貨九十二年與市府簽約，地租為公告地價三%，但簽約十年毫無動靜。她說，市府不僅放任財團囤地養地遲不開發，還在契約動手腳，一四二年設定期限屆滿時，遠東百貨可再續約廿年、免收權利金，儼然是晶華酒店翻版。</p> <p>郝：民間開發效率好專業把關</p> <p>「我對地上權的認知與議員不一樣。」郝龍斌說，土地處理方式只有幾種，賣掉、設定地上權，民間開發比政府還有效率；以陳水扁任內核准的台北一〇一開發為例，將來收到的權利金、租金比賣地還好，所以採取設定地上權。</p> <p>陳嬋輝表示，郝上任迄今，已辦理七千多坪面積地上權案、總開發樓地板面積將突破六萬坪以上，未來還要研擬五件設定地上權案，何來改造都市景觀、改善公共服務品質？</p> <p>郝龍斌說，任何一個民間企業投資案，關鍵不是開發初衷，而是合約擬定，市府一定會找專業人士把關權益。</p>
十五	102.11.22	臺北市	自由時報 A14T	<p>世貿二館案 議員質疑偷設地下商場</p> <p>記者郭安家／台北報導〕郝市府將精華地設定地上權，不斷引起爭議，就連南山人壽世貿二館開發案也出現疑慮，市議員王浩昨也在議會市政總質詢指出，都市設計審議委員會等於在「盲審」，忽略南山巧妙設計地下室空間，埋下伏筆將大面積的通車道擺放商業設施，增加地下街面積。</p> <p>財政局長：通車道不能挪用</p> <p>台北市財政局長陳盈蓉強調，全案還在進行都審，北</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>市府絕對會把關，通車道不能挪為商業使用。</p> <p>王浩說，該開發案地下二樓為商場、地下三樓為大客車停車場、地下四及五樓為小客車停車場。開發案設計圖將樓層小客車通車道面積從原本的二三八坪減為四十九坪，但地下二樓商場通車道仍維持二三八坪，令人質疑商場連通道要擺設商業設施，違反相關使用規則。</p> <p>王浩指出，世貿二館的地上權案，除了先送審再申請變更，造成相關程序有所疑義外，整個設計也充滿投機與爭議，憑著便宜行事，甚至是投機取巧的「設定地上權要點」方式來處理，不用促參法規、規避採購法規。</p> <p>此案在規格審查時，是由許多評選委員就其規劃內容進行詢答、對其設計圖說進行評定，得標後則進入北市府的都審會議進行審查。然而王浩表示，這些都審委員完全不知公開招標時得標者原始設計內容為何、構想為何、差異為何，等於是在「盲審」南山變更設計後的新案子。</p>
十六	102.11.23	臺北市	中國時報 B1	<p>信義區菁華地荒廢 議員籲課重稅</p> <p>遠東集團在信義計畫區威秀影城附近擁有 1 處近 1700 坪的空地，但長期任其荒廢、雜草叢生。市議員鍾小平質疑財團企圖養地，要求北市府課地價稅 2 至 5 倍計算空地稅，勿放任財團炒地皮。</p> <p>副秘書長兼地政局長黃榮峰回應，市政府過去曾檢討開徵空地稅，但因稅率低緩不濟急；目前市府採取重點提高公告土地現值，如重大建設、捷運周邊與高級住宅地等；以此信義區個案為例，3 年來公告土地現值已調高 60% 以上，「久了就會痛」。</p> <p>鍾小平指出，遠東集團徐旭東家族於 56 年購入此地，當時市價約 200 萬元，即每坪僅 1000 多元；如今這塊地市值估計 86 億元，近 50 年來地價暴漲 4300 倍，但政府僅課不到 8000 萬元的稅金。</p> <p>「政府無形中已經成了貧富差距加擴大的幫凶！」鍾小平說，北市府過去曾 2 度徵收空地稅，但因財團透過遊說施壓，以及當時石油危機及經濟不景氣為由暫停徵收，使得擁有大筆土地財團愈來愈富有，小市民卻愈來愈貧，顯然有違公平正義。</p> <p>地政局表示，空地稅稅基及加徵倍數過低，預估成效不彰，故暫不實施。市府推行的實價登錄政策，合理反映</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				公告土地現值及公告地價的調整，可提高財團養地交易及持有成本。
十七	102.11.24	臺北市	經濟日報 A11	<p>11月27日。信義區新地標南山廣場動工</p> <p>南山人壽「台北南山廣場」將於本周三（27日）舉行開工動工典禮，台北市長郝龍斌、南山人壽董事長郭文德預計將出席。南山人壽將打造高45層樓、地下五層樓的辦公、商場大樓，預計2017年完工，成為僅次於台北101的北市第二高樓，也是信義計畫區的新地標。</p>
十八	102.11.25	臺北市	聯合報 AA1	<p>地上權住宅 學舍變豪宅。台北學苑地上權標案 本周即將開標 上周11件國有地標案 9件為地上權住宅。</p> <p>國有地三大指標案，台北學苑地上權標案，本周即將開標；國有地除了超大面積商業區開發案，500坪以下住宅型國有地地上權，在「地上權分戶貸款」鬆綁後即將大量釋出。</p> <p>空中大學商學系副教授謝明瑞表示，隨著社會結構改變，「有土斯有財」觀念淡化，加上政府國有非公用土地使用的「只租不售」政策下，商用地上權不動產將有可能成為都會房市的主流。</p> <p>上周財政部開標11件國有地標案，9件為地上權住宅，其中杭州南路國有地，還是3年前富邦標錯價沒賣掉的案子，如今從學生宿舍變成精品住宅，權利金從3000多萬元，暴增至近八億元。</p> <p>國產署官員表示，9件地上權住宅案中，4件位於台北市，不僅如此，台中、高雄甚至台東也興起地上權住宅熱潮，包括台中國美館與高雄愛河旁三民區土地，都將推出低於周邊房價3到4成的地上權住宅。</p> <p>官員說，台北市潮州街和杭州南路近350坪國有地地上權標案，3年前原本規劃為學生住宅，因富邦人壽標錯價流標後，當時權利金僅設定3000多萬元。</p> <p>國產署取消學生宿舍規劃後，上周重新開標，嘉新國際以7.68億元得標，權利金足足翻了20倍，嘉新表示，未來會興建精品級住宅。</p> <p>官員說，地上權住宅在房價偏高的都會區，比較容易推動，由於地上權只租不售，建商取得土地成本較低，未來推案時，房價平均只有市價7折至6折，有助於平抑房</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>價</p> <p>不過房地產業者說，地上權住宅平抑房價的效果，仍有待觀察，例如日勝生的「仁愛本真」與吉美建設「吉美璞立」，都是國有地地上權住宅建案，房價仍然令人咋舌，吉美喊價高達每坪120萬元。連國產署官員都難以置信。</p> <p>住商不動產企劃室主任徐佳馨表示，地上權住宅沒有土地所有權，折價速率比一般住宅快，若從投資增值的角度，出得起每坪100萬元的買家，可能不會選擇地上權住宅，但部分高端客戶，如長年往返兩岸的商務客，就比較能接受地上權住宅。</p>
十九	102.11.26	臺北市	工商時報 A16	<p>大直地上權土地 冠德蓋總部 今年4月標得，原規畫蓋SOHO小宅，但因分戶貸款禁令鬆綁不溯及既往，改弦易轍求解套</p> <p>被視為2013年最精彩的地上權標售大戲—台北學苑地上權標售案，預計28日（周四）將上演激烈競標秀。但財政部尚未解除地上權土地可分割出售禁令前的地上權土地，則面臨分戶貸款配套不足的考驗。冠德建設先前得標的大直國防部地上權土地，便敲定興建集團第二企業總部大樓，不玩地上權住宅。</p> <p>地上權土地9月底甫獲財政部國產署鬆綁，可分割出售，但不溯及既往、9月底之前得標簽約的地上權住宅案不能適用。冠德2013年4月17日得標的國防部大直的都市更新事業地上權土地，決定改弦易轍，不作出售之用，而改為興建冠德集團第二企業總部大樓，完全自用，死了出售地上權住宅這條心。</p> <p>冠德建設副總經理洪錦欽透露，冠德4月得標的國防部大直都更事業地上權案，目前確定無法適用財政部最新鬆綁的法令，如果興建住宅出售之用，將無法取得銀行的分戶貸款。目前絕大多數銀行對於地上權土地的擔保品，提供條件合理的貸款成數和利率等分戶貸款配套，並不明朗，承作意願也不高，因此冠德決定放棄原本的地上權住宅案計畫，改採興建集團第二總部大樓。</p> <p>洪錦欽表示，冠德建設、根基營造和環球購物中心的集團規模，愈來愈大，隨著集團事業發展快速、員工人數逐年激增，目前位於和平東路、基隆路和樂利路口的冠德</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>總部大樓，辦公室空間已經快不敷使用；近年來，冠德一直打算尋求市郊的適當地點，再蓋一座集團第二總部大樓。如今，大直地上權土地正好是最適合的地點。</p> <p>冠德得標的國防部地上權土地，位於海基會、捷運站旁，面積 604 坪，每坪權利金得標價為 234 萬元，總計權利金為 14.14 億元，地上權存續年限為 50 年；冠德原來規畫為每戶 15~30 坪的 SOHO 小宅，未來出售之用。</p> <p>惟冠德洽談過多數銀行，都未承作地上權分戶貸款，因此才決定改弦易轍，放棄地上權住宅開發案的計畫。</p> <p>目前，建築業界除冠德計畫籌備興建第二企業總部大樓之外，麗寶建設機構也因應集團擴張快速、員工辦公空間不足的需求，正在內湖籌建第二企業總部大樓；此外，鄉林建設集團也正興建第二企業總部大樓，位於台北市士林官邸，預計 2014 年完工</p>
二十	102.11.26	臺北市	自由時報 A14T	<p>永昌段都更不同意戶 批市府不理</p> <p>〔記者郭安家／台北報導〕本報接獲南海路永昌段都市更新基地住戶陳小姐投訴，指控實施者東家建設股份有限公司圈地十年，陳家不願都更，頻在大小會議反映，但北市府不斷要求建商與住戶做「表面協商」，「難道沒有建商退場機制嗎？」東家建設表示，無法將陳家劃出都更範圍，盼透過都更協商平台解決問題。</p> <p>北市都市更新處總工程司張溫德說，事業計畫門檻為住戶二分之一同意權，意義上代表不會有第二家建商出現，而為極少數不同意戶換掉多數人合作的建商也不對，退場機制需研擬不少配套措施，目前行政院、立法院《都更條例》修正案正在討論。</p> <p>永昌段都更基地國有地及市有地佔六十五%，私有地約廿戶、違建戶約五十戶，早期北市府法令不明，未要求公辦都更，而當地只有東家建設運作，民國九十四年九月辦事業計畫概要公聽會，今年十月辦都更審議會。</p> <p>陳小姐說，從頭到尾沒簽都更同意書，但建商還替她家抽籤選配新屋，她曾行文，或在公聽會、都更審議會反映，政府卻說「東家已經插旗」，也不將她家意見納入都更審議會紀錄。她說，政府什麼都不理，將協商責任推給建商，但建商只會對住戶唸《都更條例》法條。</p> <p>東家建設李姓經理說，陳家土地位於基地巷弄內，劃</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				出都更範圍有困難，即便未來協商困難，他們也不可能強拆民宅，目前僅能貼錢給住戶或提供更多選配房屋。
二十一	102.11.27	臺北市	中國時報 B2	<p>稅務 戶政 地政 無線網路 金門、北市攜手辦文件免奔波 預計下月初 金門民眾可直接在北市地政事務所辦理部分業務</p> <p>金門、台北市跨縣市合作有譜！金門縣長李沃士 26 日拜會台北市長郝龍斌，雙方就稅務、戶政、地政與無線網路 4 大項目提出跨縣市合作。郝龍斌表示，各局處將全力支持，待局處間確認行政作業程序後，最遲年底前各項合作方案便可陸續上路。</p> <p>台北市金門同鄉會名譽理事長王水衷指出，在台北市居住的金門人粗估約有 6 萬人，若加上住在新北市者，人數將破數十萬人。但過去申辦各項身分證明文件、地政或稅務業務時，都要求民眾須回到戶籍所在地，金門人往往要花上 4、5000 元的機票錢，還得額外排出非例假日的時間返家，才能成功申辦。</p> <p>郝龍斌表示，過去北市府與金門縣府早有自來水方面的合作，這次也將會邀請雙方局處研議合作方案。</p> <p>如果未來需要辦理「出生、死亡、姓名變更、原住民身分變更、戶長變更、身分證統一編號錯誤變更、代發申請書之附件」等 7 項戶政業務時，北市戶所將會協助代收，讓民眾免於 2 地辛苦奔波。</p> <p>郝龍斌也表示，將分階段開放讓 TAIPEIFREE 無線網路使用者帳號與金門的帳號互通。目前已完成技術檢測，只要金門縣府將資料提供給北市資訊局，即刻就可開始這項便利措施。此外，預計下月初，金門民眾就可直接在北市地政事務所辦理部分業務。</p> <p>李沃士認為，雙方的合作能讓金門「旅台」鄉親更便利。未來若有機會，也盼與台北市聯合醫院洽談合作，讓都市的醫療資源能進入離島，服務更多民眾。</p>
二十二	102.11.27	臺北市	蘋果日報 A16	<p>擬修法 公告價賤售國土 每坪少市值 500 萬 挨批圖利建商</p> <p>【王筱君／台北報導】《蘋果》接獲五分埔住戶爆料指出，國有財產署日前召開會議，討論修正國有地出售辦法，讓五分埔佔用戶能以公告現值取代市價購地。爆料人</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>擔心，一旦法規通過，國有地1坪將從市價600餘萬元降至100萬元，恐有圖利特定建商之嫌。</p> <p>對此，國有財產署主任秘書陳秀琴昨表示，上周確實有討論該案，但實際結論仍須上呈行政院，「目前不便對外公開。」全民資產損數億形容自己「看不下去」的爆料人林先生自稱是五分埔住戶，他暗批國產署讓售案「讓有建商在背後支付讓售價款的住戶，立即賺千萬元價差；相反的，全民資產將虧損好幾億。」該區目前由寶佳建設出資辦理申請都市更新計劃，區內共有8戶產權歸國有財產署，其中又有2、3戶部分產權為學產地，實施者為台北遷建基地都市更新股份有限公司。</p> <p>委託估價師鑑價北市遷建基地福利促進會總幹事、代書鄭美蘭協助處理推動都更案，她日前出示總統府與行政院5次函文，及財政部4月對國產署的函文，證明官方皆傾向「核定可依讓售當期公告現值計算出售價格」，替國有地住戶解套。由於五分埔國有地有其歷史背景，淡江大學產經系副教授莊孟翰建議，國有財產署可參考地上權處理辦法，並委託估價師鑑價，或交由 NGO (Non-Governmental Organization, 非政府組織) 協商平台協調，降低爭議風險。</p>
二十三	102.11.28	臺北市	經濟日報 A3	<p>台北新地標 南山廣場動土。砸450億 打造城市綠丘 要蓋45層塔樓及複合式商場 預計2017年完工</p> <p>南山人壽世貿二館地上權案「台北南山廣場」，昨(27)日舉行開工動土典禮，將打造45層樓高的塔樓及複合式商場，總投資金額將超過450億元，預計2017年完工，打造成台北城市綠丘。</p> <p>此外，南山人壽的不動產投資動向也令人注目。南山人壽高層表示，今天將開標的台北學苑地上權案，是一個很好的案子，南山人壽會積極評估。</p> <p>台北南山廣場是潤泰集團入主南山人壽之後，首度配合政府公共建設、興建台北市新十大建設之一，所投資的大型不動產指標個案。</p> <p>南山人壽表示，台北南山廣場的設計概念，就是將台北市的綠帶一路從象山、台北南山廣場、台北101、國父紀念館，連結至七星山的綠帶，將大自然的綠意，帶入台北市區。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>包括台北市市長郝龍斌、潤泰集團總裁尹衍樑、寶成集團總裁蔡其瑞、南山人壽董事長郭文德、副董事長杜英宗等人昨天都出席動土典禮。尹衍樑致詞時指出，南山人壽興建台北南山廣場，不只是單純為了商業利益，帶動信義商圈整體發展，更為了讓台北市的城市風貌更好。</p> <p>台北南山廣場的建築規畫，包含三大部分，分別是臨松仁路的鑽石型入口，內部設有開放藝文空間；其次是高272公尺、45層樓的雙手合掌造型的塔樓，具有「為台灣祈福的意義」；最後則是七層樓高的複合式商場。台北南山廣場不只將是東亞地區最高等級的辦公大樓，也將提供跨國公司做為設立企業總部。</p> <p>尹衍樑也在致詞時指出，會盡力減少工程期間的封巷、粉塵等問題，減低對周遭環境的衝擊。完工後，將和台北101合作，一起舉辦跨年煙火活動。</p> <p>南山人壽指出，台北南山廣場將提供31個大客車停車位，在停車場施工期間，將因此暫時封路，但會盡力縮短封巷時間，並與周遭居民好好溝通。另外，部分與周遭建物連接的空橋設置將於下月都審會討論，不影響主建物動工。</p>
二十四	102.11.28	臺北市	聯合報 AA3	<p>臺北市新十大建設「臺北南山廣場」正式動土。預計2017年完工 打造國際級新地標</p> <p>南山人壽去年標下世貿二館地上權開發案，將打造國際級新地標建築「臺北南山廣場」，昨(27)日舉行開工動土典禮，臺北市長郝龍斌及北市府官員、南山人壽董事長郭文德、副董事長杜英宗、常務董事尹衍樑、常務董事蔡其瑞、三菱地所設計社長大內政男、互助營造總裁林清波等多位貴賓皆親自出席，共同參與動工儀式並為工程順利進行祈福，典禮過程隆重而圓滿。作為臺北市新十大建設之一的「臺北南山廣場」預定2017年完工，可望營造一親善市民的城市建築，同時能帶動信義商圈的整體發展。</p> <p>南山人壽董事長郭文德表示，南山人壽秉持深耕台灣的理念，很榮幸能發揮企業的力量，投入市政公共建設之興建，在經營本業的同時，也為國家與城市的發展盡一份心力。郭文德也感謝臺北市政府對此開發案的支持，相信「臺北南山廣場」未來落成後，將能進一步提升臺北市的產業發展環境，引入所需之多元活動與設施，為信義商圈</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>帶來更大的經濟效益，建立政府與企業攜手共創城市榮景的典範，並成為令所有市民引以為傲的國際新地標。</p> <p>「臺北南山廣場」的建築規劃包含三大部分，分別為一棟 7 層樓高的複合式商場、一棟 45 層樓高的塔樓，及設置開放藝文空間的鑽石型入口建築。塔樓總高 272 公尺，完工後將成為臺北市的第二高樓。</p> <p>複合式商場將設計為地下 3 樓至 7 樓的建築，造型大方簡潔，未來將引進國際時尚品牌入駐，預期可帶動臺北的時尚潮流趨勢。另外，「臺北南山廣場」還規劃於地下室開闢 31 個大客車停車位，可有效紓解信義計畫區長期困擾的大客車停車問題，創造別具魅力的消費觀光廊道。</p> <p>而近松仁路的鑽石型建築設計，則是考量臺北市做為國際都會的需求，將規劃約 400 坪的藝文空間，落成後除可供市府做為接待外賓、簽約儀典等重要指標性活動使用，亦可提供給公益性的藝文活動或小型的商業活動、藝文展覽等使用。</p> <p>「臺北南山廣場」從城市公共性的觀點出發，特別著重環境生態的平衡及綠地設置，期望能與市民日常生活合而為一，提供便利而舒適的休憩空間。</p> <p>此外，「臺北南山廣場」的另一大特色，就是將以地下連通道或人行空橋串連臺北 101、ATT4FUN 以及威秀影城等周邊建築，把信義商圈核心區連結為立體的人行網絡，一路從臺北 101/世貿捷運站經由「臺北南山廣場」抵達市府捷運站，結合現有的平面人行步道以及廣場空間，將可更有效的吸納及導引觀光人潮，創造出便捷的新城市動線。</p> <p>「臺北南山廣場」的另一大特色，就是將以地下連通道或人行空橋串連臺北 101、ATT4FUN 以及威秀影城等周邊建築，把信義商圈核心區連結為立體的人行網絡，一路從臺北 101/世貿捷運站經由「臺北南山廣場」抵達市府捷運站，結合現有的平面人行步道以及廣場空間，將可更有效的納及導引觀光人潮，創造出便捷的新城市動線。</p>
二十五	102. 11. 28	臺北市	中國時報 A8	<p>台北南山廣場 打造親善商圈</p> <p>4 年後將有與 101 大樓相輝映的國際級新地標出現！南山人壽的地上權開發案「台北南山廣場」，昨天舉行動土典禮，台北市長郝龍斌、南山人壽董事長郭文德、副董杜英宗、身兼常董的潤泰集團總裁尹衍樑、寶成集團蔡其</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>瑞，都集體為工程祈福。</p> <p>南山廣場樓高 272 公尺，預計 2017 年完成，完工後將是北市第 2 高樓，屆時可望營造一親善市民的城市建築，帶動信義商圈的整體發展。</p> <p>南山人壽去年標下原世貿二館地上權開發案後，提出打造國際級新地標建築「台北南山廣場」計畫，這也是台北市新十大建設之一。</p> <p>工程包含三大部分，分別為一棟 7 層樓高的複合式商場、一棟 45 層樓高的塔樓，及設置開放藝文空間的鑽石型入口建築。塔樓高 272 公尺，完工後將是僅次於 101 大樓的北市第 2 高樓，造型狀似雙手合掌，具有為台灣祈福的涵義，且位處台北最精華的商辦地段，將成為東亞地區最高等級的辦公大樓，也提供跨國公司做為設立企業總部的首選。</p> <p>另外，南山廣場也將以人行空橋串連台北 101、ATT4FUN 以及威秀影城等周邊建築，把信義商圈核心區連結為立體的人行網絡，民眾可以不受車流、燈號和天氣的限制，一路從台北 101/世貿捷運站，經由南山廣場抵達市府捷運站，創造便捷的新城市動線。</p> <p>對於外界擔心南山廣場興建完成後，會進行封巷影響周邊商圈交通，大樓高度也可能不利台北 101 煙火秀施放，潤泰總裁尹衍樑大力保證，不會為了興建南山廣場而封巷，未來也將與台北 101 合作，一起舉辦跨年的煙火施放活動。</p> <p>尹衍樑說，南山廣場和華納威秀及台北 101 的地下室會連在一起，興建足以停靠數 10 部大巴的停車場。南山人壽董事長郭文德表示，相信台北南山廣場落成後，能進一步提升台北市的產業發展環境。</p>
二十六	102.11.28	臺北市	工商時報 A14	<p>台北南山廣場動工 預計 2017 年完工 預計投入 450 億元，創造 9,200 個就業機會，成為北市新地標</p> <p>南山人壽去年標下世貿二館地上權，將興建為「台北南山廣場」，昨（27）日舉行開工動土典禮，預計投入 450 億元，創造 9,200 個就業機會，建築物預計 2017 年完工，成為台北市新地標及台北市民的新休憩場所。</p> <p>台北市長郝龍斌、南山人壽董事長郭文德、副董事長杜英宗、常務董事尹衍樑、常務董事蔡其瑞、三菱地所設</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>計社長大內政男、互助營造總裁林清波等昨天都出席。</p> <p>南山表示，南山廣場作為台北市新十大建設之一，可望營造一親善市民的城市建築，同時能帶動信義商圈整體發展。</p> <p>尹衍樑致詞時表示，南山廣場在興建過程中，將盡可能作到「封巷」，讓原本的週邊道路都可能暢通，不影響商業發展。</p> <p>郭文德表示，南山人壽秉持深耕台灣的理念，發揮企業的力量，投入市政公共建設興建，在經營本業的同時，也為國家與城市的發展盡心力。</p> <p>南山廣場的建築為一棟大樓但包含三大部分，總樓高45層樓，地下三樓到地上七層樓為複合式商場、另一部分則是45層樓高的塔樓，及設置開放藝文空間的鑽石型入口建築。塔樓總高272公尺，完工後將成為台北市的第二高樓，其造型狀似雙手合掌，具有「為台灣祈福」的涵義。</p> <p>建物位於台北最精華的商辦地段，南山廣場不僅將規劃為東亞地區最高等級的辦公大樓，也將提供跨國公司做為設立企業總部的首選。</p> <p>複合式商場為地下三樓至七樓的建築，未來將引進國際時尚品牌入駐，預期可帶動台北的時尚潮流趨勢。寬廣且可穿越的商場挑空中庭，能夠舒緩信義計畫區高樓密集的視覺壓力，為民眾提供開闊視野，同時可增加行走動線的便捷性。另外，南山廣場還規劃於地下室開闢31個大客車停車位，可有效紓解信義計畫區長期困擾的大客車停車問題，創造別具魅力的消費觀光廊道。</p> <p>近松仁路的鑽石型建築設計，則是考量臺北市做為國際都會的需求，將規劃約400坪的藝文空間，落成後除可供市府做為接待外賓、簽約儀典等重要指標性活動使用，也可提供給公益性的藝文活動或小型的商業活動、藝文展覽等使用，為金融商業匯聚的信義區注入藝術文化氣息。</p>
二十七	102.11.28	臺北市	聯合報 A14	<p>北市新10大建設 南山廣場動工不封巷</p> <p>被北市府列為新十大建設之一的「台北南山廣場」開發案，昨天舉辦地下連續壁動土典禮，由台北市長郝龍斌與南山人壽常務董事尹衍樑執鎚。預計二〇一七年完工，高二百七十二公尺建物也將成為北市第二高樓。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>前天地方人士抗議工程將封閉松壽路廿巷，將導致出入不便。昨天尹衍樑也當場承諾，工程將朝不封巷來規劃；且施工時，還會儘量減少噪音、粉塵，降低對周遭環境的影響。</p> <p>南山人壽副總經理左昭德表示，若不封巷，工法與安全維護方式都要重新評估，工期勢必展延。</p> <p>郝龍斌致詞時表示，「台北南山廣場」興建完成後，不僅可與鄰近的一〇一大樓串連，合作跨年煙火演出，兩棟大樓還將成北市新地標，改變城市風貌。</p> <p>位於松智路與松仁路間，占地約五千三百五十七坪的「台北南山廣場」（原世貿二館）開發案，未來將興建兩棟塔樓，一棟地上七層將作為複合式商場使用，另一棟地上四十五層樓鑽石型大樓則將作為辦公大樓，樓群外觀近似「雙手合掌」，象徵為台灣祈福。</p> <p>基地內還有四百坪開放藝文空間，地下室將闢設卅一個大客車停車位，而開發案還將連接一〇一大樓、A T T與威秀影城間空橋。</p> <p>尹衍樑表示，若市府支持，他還希望能將「台北南山廣場」地下室與一〇一大樓與威秀影城地下室連通，再打造一個地下城。</p> <p>北市府估計，開發案總樓地板面積約六萬坪，估計引入四百五十億元民間投資，可創造九千二百個工作機會。北市府除可獲得二百六十八點八八億元權利金外，每年還可收到二點三億元租金。</p> <p>之前有議員質疑，南山原本以廿八層與卅六層雙塔建築設計參與評選，得標後卻變更設計為一塔獨尊造型，質疑市府圖利。</p> <p>北市財政局長陳盈蓉表示，「台北南山廣場」緊鄰一〇一大樓，原本南山人壽規劃兩棟「矮」建築，評選委員頗有微詞，南山人壽才在得標後，依評選委員建議修改，一切依法辦理。</p>
二十八	102. 11. 28	臺北市	自由時報 AA1T	<p>南山廣場動土 承諾不封巷</p> <p>〔記者陳慰慈／台北報導〕南山人壽標得世貿二館地上權開發案興建「台北南山廣場」，昨天舉行動土典禮，由於兩塊基地隔著松壽路二十巷，南山人壽為施工方便，打算封巷三年，引爆附近商家不滿，潤泰集團總裁尹衍樑</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>昨公開承諾不封巷，將請建築師重新評估工法，預計工期三年多，二〇一七年完工。</p> <p>對於台北南山廣場開發案，北市議員王浩日前曾在市政總質詢質疑，南山人壽先送審再申請變更，相關程序有所疑義，設計也充滿投機與爭議，他昨氣憤指出，「都審還沒通過，根本未拿到建照，憑什麼動工？」未來將持續監督此案。北市財政局長陳盈蓉解釋，連續壁已通過都審，昨天才動土，其他地下層連通道與地上樓層部分，都審程序都仍在進行中，北市府絕對會把關。</p> <p>南山人壽不動產部副總左昭德坦言，因地上權設定期五十年，簽約後即起算，早一天完工營運就能早一天收租金，所以工期才壓縮到三年多。</p> <p>市長郝龍斌說，南山廣場開發案土地面積五千三百五十七坪，總樓地板面積六萬坪，南山人壽投資超過四百五十億元，預估可創造九千兩百個工作機會，北市府除可收取兩百六十八．八八億元權利金，每年還有土地租金二．三億元。郝龍斌說，未來台北一〇一煙火將與南山人壽合作，共同把跨年煙火做好，創造雙贏。</p> <p>統一獲容積獎勵 議員疑市府放水 完工 9 年遲未捐地下人行道</p> <p>〔記者郭安家、楊雅民／台北報導〕信義計畫區統一國際大樓已完工九年，統一集團當年以捐贈地下人行道為條件取得容積獎勵；不過市議員王浩發現，統一迄今都還沒辦理相關捐贈手續，甚至還將公共地下道廣告空間挪為私營、大發利市。他質疑，市府到底是行政怠惰，還是圖利財團詐取容積獎勵？</p> <p>新工處長：已發函儘速完成</p> <p>台北市新工處長陳德意坦言，當初市府沒有強力約束統一完成地下道捐贈，而府內橫向聯繫也不足才讓案件拖延，近期已發函統一儘速完成捐贈。</p> <p>統一：月內可完成捐贈</p> <p>統一國際大樓管委會昨受訪時表示，捐贈地下人行道時程延宕主要是因為地下通道的水密門尚未完工，現水密門已完工，該會已委請顧問公司處理相關捐贈作業，預計一個月內可完成捐贈程序。</p> <p>王浩表示，統一獲得容積獎達三七六．三一坪樓地板面</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>積，以每坪月租二五〇〇元計算，統一每年至少進帳一三一萬元租金，累積獲利早超過了一億元。</p> <p>對照統一付出的社會責任，其闢建的地下道不僅仍為私用，廣告燈箱還賣給球鞋廠商、馬拉松活動，而地下道牆面更貼滿琳琅滿目廣告紙，但依法是禁止做商業使用。</p> <p>王浩痛批，北市府讓財團踐踏公權力長達九年，何來公平與正義！他質疑，統一國際大樓開發案，從容積獎勵核准到建照、使照核發，根本是關關放水，圖利財團。</p> <p>他說，北市府對於大企業總是給予最大的方便、最寬的包庇，縱容其擅權，放肆其玩法；過去爭議案件還有台北車站地下街防災通道允許誠品、星巴克開店；抑或世貿二館地上權案，市府也讓得標廠商南山人壽肆意變更其設計。</p>
二十九	102. 11. 28	臺北市	工商時報 A4	<p>台北學苑標案 壽險熱建商冷 今公開標售／市場評估，競爭不致太激烈，加價空間可能不超過底價的 15%</p> <p>近 10 年來權利金底價第 3 高的「台北學苑及中崙眷舍 13 筆國有土地」標售案，今(28)日將以權利金底價 114.36 億元，公開標售。</p> <p>目前，國壽、新壽、南山、富邦等保險業董事會已陸續決議通過投資大台北不動產；但檯面上有評估動作的潛在買家，並沒有預期多，而且台北學苑更不是建商的菜，所以市場評估競爭不致太激烈，即使決標、決標價格也可能在底價 15% 以內。</p> <p>這是繼南山人壽去年以權利金 268.88 億元標到世貿二館地上權土地，並於昨(27)日舉行「南山廣場」動工儀式之後，今年投資金額最大的地上權開發案，也是史上底價第 3 高的地上權招標案。</p> <p>國產署今天將公開標售的「台北學苑及中崙眷舍 13 筆國有土地」，都市計畫屬台北市敦化北路特定專用區，占地 4,050 坪，為敦化北路沿線少見的大型商業用地，適合做商業設施、會展中心、旅館及商辦大樓等使用。</p> <p>權利金底價為 114.36 億元，約為市價 5.5 成，地租年息率 3.5%，存續期間 70 年；惟限制不得作住宅使用，及不得將地上權或地上物之一部轉讓予第三人。</p> <p>仲量聯行董事總經理趙正義表示，「台北學苑」地段</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>極具優勢，但由於「底價太緊」、未來年收益率恐怕不易拉高；再加上預期明年景氣保守，預估決標價不會見到暴衝天價。</p> <p>世邦魏理仕總監陳俊逸表示，台北學苑並不是建商的「菜」，以權利金底價就高達 114.36 億元、加上開發資金，恐怕至少要砸下 200 億元的「門檻」觀察，預期可能大型壽險業才有實力出手競標。對於競標組數、決標溢價空間？他仍抱持保守態度。</p> <p>陳俊逸表示，因為台北學苑開發方向限制不能作住宅，只能朝飯店旅館、商場、辦公等複合式用途來開發，其中飯店旅館還有市場胃納，零售商場近年面臨網路賣場競爭已不易經營，辦公室則面臨租金行情上漲不易的問題。</p> <p>第一太平戴維斯總經理高銘頂表示，明年有美國量化寬鬆退場與否、大中華區政策性打壓高房價和投機炒房行為、國際經濟疲弱等干擾，商業不動產市場再漲力道，已經不如往年。尤其，國內基本放款利率維持在 1.875% 的低檔已連 9 季，萬一利率攀升，則可能會讓潛在買家持有不動產的成本相對攀升，影響商用不動產市場的成交動能。</p> <p>因此，綜觀台北學苑標案，多數潛在買家仍傾向「謹慎評估」，即使有保險業出手，加價空間可能不會超過底價的 15%。</p>
三十	102.11.29	臺北市	中國時報 AA2	<p>台北學苑地上權案 不如預期 中壽以 141.68 億元得標 溢價 23.88% 7 家投標 5 家資格不符 「有人是來亂的」 地上權標案落漆！國產署史上最大、最貴標案—台北學苑地上權案，昨日僅以 141.68 億元標出，由中國人壽標得，溢價約 23.88%，住商不動產企研室主任徐佳馨認為，這是一場「烏龍投標」，7 家投標，竟然有 5 家不符合資格，加上不能做住宅使用，標售結果不如預期。</p> <p>台北學苑地上權案，昨日由中國人壽以 141.68 億元標得，高出底價 27.31 億元，打敗只出價 132 億元的富邦人壽。中國人壽董事長王銘陽表示，台北學苑地上權案未來將規劃為中壽金融總部及六星級飯店，飯店的合作對象已在洽詢，預計 4 年後遷入，屆時將成為台北新地標。</p> <p>王銘陽指出，這次抱著勢在必得決心，連新聞稿都是一周前就準備好。昨投標時，有決心但沒有信心，原本以</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>為只有 4 組投標，結果來了 7 組，最後中壽順利得標，「心情有如洗三溫暖。」他說，明年上半年中壽資產將破兆元，昨日得標金額 141.68 億元，只占 2%，以 70 年逐年攤提來看，很值得。</p> <p>國產署官員雖對標售結果感到滿意但也直言，昨日開標現場十分熱鬧，雖有 7 封標單，但其中 3 家沒附保證金支票，2 家附的是空白支票，顯示有人「來亂的」。雖然建商詢問度也很高，但最後無人投標。</p> <p>國產署官員指出，台北學苑 70 年地上權，除權利金外，每年可收地租 4636 萬餘元。因台北學苑地上權為眷改及營改土地，權利金收益主要將歸給國防部眷改及營改基金，歸國庫僅 9492 萬元。</p> <p>對於這次都是壽險業者搶進，台灣房屋智庫執行長劉怡蓉認為，一場看似熱鬧的投標大會，最終只有 2 家壽險公司出手，「顯示因為不能作為住宅使用，建商進場意願不高。」另外地上權標案的租金，依土地公告現值計，在地方政府年年大幅拉高公告現值，租金水漲船高，多少也會影響業者搶進意願。</p> <p>不過徐佳馨說，台北學苑是敦化北路沿線少見的大型商業用地，離小巨蛋和微風百貨不遠，未來即將通車的捷運松山線將有助於話題的帶動，長線來說，對區域辦公室價格有拉抬的效果。</p> <p>信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德指出，目前地上權土地市場，商用規劃的可行性與能見度高，至於住宅的地上權市場，法規也進行修正，試圖解決分割與貸款等問題，不過民眾接受度還有待觀察。</p>
三十一	102.11.29	臺北市	工商時報 A3	<p>北市府標售 北投千坪地上權 備溫泉</p> <p>北市財政局昨（28）宣布，市有北投區新民段 5 筆公有土地，將以設定地上權方式，徵求民間投資人參與投標。設定地上權基地距捷運「新北投站」很近，並預留供應白磺溫泉量每日 100 噸供接管引取，適合開發溫泉旅館或收益型商用不動產，地上權存續期間 70 年，預計 12 月中旬公告招商。</p> <p>此外，位於復興南京辦公商圈、捷運文湖線與松山線交會的「中山區長春段一小段 782 地號等 6 筆市有土地招商案」，也將在明年元月公告招商。基地面積約 2,747 坪，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>預估民間投資金額 70 億，權利金底價 13.68 億元，地上權存續期間 60 年，可規劃為旅館、事務所、服務業、零售、餐廳等。</p> <p>北市財政局長陳宜蓉指出，北投區新民段二小段 471 等 5 筆公有土地，位處於中和街 20 巷以東、泉源路以西及中和街以北所圍街廓東南側，距離淡水線捷運「新北投站」僅 100 公尺。基地面積約 1,041.4 坪，100% 為公有土地，屬性單純，土地使用分區均為第三種住宅區，建蔽率 45%、容積率 225%。除地上權存續期間長達 70 年外，北市府並在 102 年度預留供應白磺溫泉量每日 100 噸，很適合興建溫泉旅館或其他收益型商用不動產，但不得興建豪宅。</p> <p>財政部昨也提醒業者，「台北市南港區經貿段 42 地號市有土地設定地上權案」已開始招標作業，該筆土地面積為 1,174.8 坪，地上權存續期間為 60 年，權利金底價是 13.68 億元，12 月 26 日截止收件</p>
三十二	102.11.29	臺北市	自由時報 C03	<p>中工接手雙子星案 最快 30 天內簽約</p> <p>〔記者陳永吉／台北報導〕根據市府傳來的消息，台北市政府已發函給中工（2515），針對雙子星一案與中工展開議約，中工週二下午正式接到通知，雙方將對合約內容展開議約，若雙方對合約內容沒有太大爭議，估計最快 30 天內將會簽約。</p> <p>雙子星案因原本議約的第一順位「太極雙星」發生弊案，鬧得沸沸揚揚，太極雙星 2 月喪失與市府議約的資格，但市府一直拖延到今年 9 月才決定不廢標，並於本週二（26 日）正式發函給中工，要中工與市府展開議約。</p> <p>中工獲北市通知議約</p> <p>目前不得而知市府是否有調整審定條件內容，但中工過去一貫的態度就是延續先前的規劃設計作業，積極預備請領建照工作，並且會組成國際頂尖營運陣容，希望儘速與台北市政府簽約、開工，以達成市民、市府、中工團隊股東三贏目標。</p> <p>雙子星案目前已經完成基礎建設，需要新的團隊繼續接手完成地上物的興建，而雙子星可興建樓地板面積約 15.8 萬坪，根據中工當初規劃，台北市政府可以取得 63% 產權、中工則分回 37% 產權。</p> <p>日前有商仲估算，若以每坪 120-130 萬元計算，則中</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>工可分回的雙子星樓地板面積價值 700 億元，扣除成本後，獲利約百億元，只是投資興建期有 6 年，其價值還須看未來房市走向而定。</p>
三十三	102.11.29	臺北市	自由時報 A10	<p>台北學苑地上權 中壽 141 億得標計畫建企業總部、五星級飯店</p> <p>〔記者鄭琪芳、李靚慧／台北報導〕被財政部國有財產署稱為「極品鑽石」的台北學苑地上權昨開標，結果由中國人壽以一四一億六八〇〇萬元、每坪約三四九．八萬元得標；富邦人壽以一三二億元投標價飲恨。中壽的得標價較底價高出二十七億三一．二萬餘元、溢價二十三．八八％，改寫國產署地上權招標案最高標售紀錄。</p> <p>中國人壽董事長王銘陽表示，中壽是抱著「非常非常大的決心」取得此案，內部評估得標價格「非常合理」，未來將興建中壽企業總部及五星級飯店兩棟建築，加計權利金總計投資二百億元，預計二〇一八年底落成啟用。</p> <p>5 標單無效不排除打知名度</p> <p>國產署昨共收到七封標單，卻有五封是無效標，其中三封標單未附保證金支票、二封附上空白支票。國產署官員表示，這種情況歷來罕見，研判業者應是故意投無效標，意圖不明，有可能是趁此次眾所矚目的招標案，來打打知名度。</p> <p>國產署官員說明，之所以發生這樣的情況，是因為標單開封後就直接登打，開標後再審查是否為有效標；為避免類似情況再度發生，未來標單開封後將先審查是否為有效標，若是無效標就不登打。</p> <p>台北學苑土地面積達一．三三公頃（約四〇五〇坪），屬台北市少見的大面積精華地段土地，這次設定地上權存續期間七十年，除了權利金之外，地租年息率三．五％，每年尚可收取地租四六三六萬元。</p> <p>國產署官員指出，台北學苑土地位於南京東路與敦化北路東北側，近台北小巨蛋，屬於舊環亞商圈，距松山機場僅十分鐘車程，都市計畫屬北市敦化北路特定專用區（A 區），為敦化北路沿線少見的大型商業用地；招標限制不得做為住宅使用，且不得將地上權或地上物的一部分轉讓第三人。</p> <p>台北學苑大部分土地為國防部所有，但長期由救國團</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				使用，二〇〇七年六月被國產署列入追討標的，雖經救國團提出准許申購的行政訴訟，但台北高等行政法院於二〇〇八年十月判決救國團敗訴，兩年前土地歸還軍方。這次台北學苑招標權利金主要歸入營改基金及眷改基金，國產署僅分到九千四百多萬元。
三十四	102.11.29	臺北市	自由時報 A14T	<p>中山長春段地上權案 年底招商</p> <p>〔記者涂鉅旻／台北報導〕台北市財政局昨宣布，位於捷運南京東路站附近的中山區長春段一小段七八二地號等六筆土地的設定地上權案，今年底公告招商，基地面積達兩千七百四十七坪，目前公告現值為廿三．〇四億元，未來得標人可開發旅館、服務業、零售業、餐廳等，但不能做為住宅用，地上權存續期間為七十年，估計民間投資金額可達七十億。另外，南港軟體工業園區附近的南港區經貿段四二地號市有土地設定地上權案，財政局已在十一月八日公告民間招標，預計十二月廿六日截止收件，土地面積達一千一百七十四坪，可規劃為旅館、辦公、商場用，但其中五十%須做為園區相關產業使用。</p>
三十五	102.11.30	臺北市	聯合報 B1	<p>便民 免奔波。北市、金門地政合作 後天推出</p> <p>北市、金門兩縣市地政局跨域合作，共同推動「跨越海峽·地政好厝邊」的便民服務，後天起只要設籍金門，或在金門擁有不動產的民眾，到北市地政事務所就可辦理不動產登記、買賣等。</p> <p>北市金門同鄉會統計，居住北市的金門人約有6萬人，若加上住在新北市者，預估將有數十萬「金門人」受惠。</p> <p>為方便民眾，金門縣長李沃士日前拜會台北市長郝龍斌，就稅務、戶政、地政與無線網路4大項目提出跨縣市合作，其中「地政跨縣市合作」下月2日搶先推出。</p> <p>地政局地籍及測量科長葛澤桓表示，包括土地登記、土地複丈及建物測量案件，都可透過北市各地政事務所協助送件，郵資由北市、金門縣自行吸收，北市的不動產標的，也可透過金門縣地政局送件，民眾不必再兩地奔波。</p> <p>民眾若有疑問，可上地政局官網 http://www.land.taipei.gov.tw/查詢，或電洽</p>