

## 六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：103 年 09 月 01 日至 09 月 30 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103. 09. 02	新北市	中國時報 B1	<p style="text-align: center;"><b>市政總體檢 整合市府資源、活化閒置空間、廣納民間力量 彌補預算不足 窮則變 新北擠出 51 項新社福</b></p> <p>「窮則變，變則通！」新北市社會局長李麗圳指出，<b>新北市今年社會福利預算約 149 億元，相較於台北市 162 億元，兩者相差僅 13 億元，新北市人口卻多出台北市 125 萬人，透過整合市府資源、活化閒置空間、廣納民間力量等方式，彌補預算不足處。</b></p> <p>李麗圳說，台北市人口 270 萬人，新北市人口 395 萬人，加上新北市幅員遼闊、城鄉差距，不可能與台北市有齊頭式福利政策，但升格後，市府整合各局處資源，卻能端出 51 項新福利方案。</p> <p>出生率屢創新低，新北市率先檢討閒置空間，年底前將完成 34 所公共托育中心，費用大約為民營機構的 6 成左右，降低家長的負擔；另有 12 處公共親子中心，提供親子娛樂場所。</p> <p>老人部分，除了推動社區老人共餐，今年年底前也將成立 17 處公共托老中心，至少 200 處銀髮俱樂部，解決高齡化引發的社會問題。</p> <p>李麗圳表示，政府資源有限，但靠著民間資源挹注，從升格初期的每年 1.48 億元捐款，今年將突破 2 億元。</p> <p>以「復康巴士」為例，在市府財源不足前提下，包括扶輪社、獅子會、民間企業或熱心人士，3 年多來共捐贈 127 輛，折合市值約 1 億 7000 萬餘元。</p> <p>另外，目前也成立「實物銀行」及「志工銀行」。前者共募得民間 5 億 7000 萬元資源，共有 83 萬人次受惠；後者媒合了 11 萬名佈老志工及世代志工，投入各項社會服務。</p> <p>李麗圳強調，新北市津貼資源也有限，但舉凡公共托育、托老、老人共餐，實物銀行等，幾乎都是全國首創政策，更有不少外縣市派員到新北取經，足證「窮則變、變則通」。</p>
二	103. 09. 03	六都	經濟日報	<b>房地合一免稅 將訂排富條款。財部新構想 售價逾</b>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
			A1	<p><b>3,000 萬自用住宅要課稅</b></p> <p>財政部初步決定，房地合一、實價課稅制實施時，本人、配偶及未成年子女名下僅有一屋的家庭，房產交易所得將享有免稅，但會設有排富機制，售價逾 3,000 萬元以上的自用住宅，恐不在免稅之列。</p> <p>財政部長張盛和近期將向府院報告房地合一制的稅改方案，之後房產合一課稅方案才會定調。張盛和昨(2)日強調，會在兼顧租稅公平與市場發展的前提下，朝輕稅、簡政原則推動房地合一實價課稅。</p> <p>房地合一課稅的稅改方案，立法推動時程訂在明(2015)年上半年，確定施行年限要視立法進度而定。財政部表示，在房地合一實價課稅制施行前已持有的房地產，只要是在新制施行後出售者，需改按新制課稅。</p> <p>張盛和昨天與媒體茶敘，外界關切房地合一課稅制的改革方向，他說，都還在研議，不到定案階段。不過，有部分原則接近確立，例如自用住宅將有條件提供一屋免稅，「排富條款必須考慮」。據指出，財政部目前規劃的免稅對象，是指本人、配偶及未成年子女名下只有一戶房屋的家庭，出售的自用住宅價格在 3,000 萬元以內者，其房產利得享有免稅。不過，由於各地房地產售價高低不一，以售價「排富」可能不是唯一要件，免稅門檻也可能再變動。</p> <p>由於自用住宅「一屋免稅」將設定排富條款，張盛和表示，現有重購退稅的優惠仍將保留不變。換言之，若是基於換屋目的，出售無法享有利得免稅的高價自用住宅者，未來仍可透過二年內重購退稅機制，享有形同間接免稅的待遇。</p> <p>至於出售非自用住宅，以及售屋時名下擁有超過一戶以上房屋的家庭，在房地合一按實價課稅時，除非符合長期持有的條件，否則利得並無減免的優惠。</p> <p>張盛和表示，房產交易利得合一課稅，偏向採取「分開計稅」制。也就是房產交易的獲利，考慮與薪資、股利等其他所得分開計算所得稅，不會合併累進課稅。</p>
三	103.09.17	六都	工商時報 A5	<p><b>促參績效佳 全年千億可達陣 今年前 8 月簽約金已達 845 億元，較去年同期大幅成長 111%</b></p> <p>財政部促參招商大會將於下周四(25日)登場，釋</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>出案源備受業界矚目。依據財政部最新統計，今年前 8 月政府推出的促參案，共有 77 案成功簽約，簽約金額已達 845 億元，距離今年預算目標 1,000 億不遠，官員預估，年底順利達陣將不是問題。</p> <p>財政部明年度預計釋出的民間投資公建案件，上看 71 件，商機將超過 1,300 億元。由於預計行政院明(18)日拍板保險法修正草案，放寬壽險業參與公共建設及社會福利事業，可擔任董監事，政策鬆綁後，可望大幅提升壽險業投入公建意願，讓促參招商大會效益可期。</p> <p>依據財政部統計，今年 1 至 8 月政府推出的促參案件，共有 77 案成功簽約，簽約金額較去年同期大幅成長 111%，同時增加政府財政收入達 535 億元，並減少政府財政支出達 283 億元，並創造 1 萬 4,246 個就業機會，績效表現亮眼。</p> <p>促參司官員表示，今年以來台北市、新北市有不少指標性大案，包括台北市信義區 A25 地上權案、台北學苑地上權案，以及台北市南港經貿段地上權案等，均已順利完成簽約，簽約金額均在百億以上，其中 A25 案更高達 265 億元，挹注促參案簽約金額上衝 845 億元。</p> <p>財政部強調，若加計目前正在審核中的促參案件，今年促參招商的簽約金，可望突破千億元水準，可望順利達成預算目標。</p> <p>另外，即將登場的促參招商大會，預計釋出民間投資公共建設案件，共計有 71 案；中央機關釋出案源較之以往，已有大幅提升，共有 25 件促參案對外招商，高於五都、國營事業及各縣市政府的提案，吸引民間投資金額上看 718 億元。</p> <p>財政部指出，明年度預計招商的新案當中，最受矚目的是攸關高雄沿海地區繁榮的高雄港站都市更新案，投資金額上看 313 億元；以及近年快速崛起的捷運凹子底站旁商業區開發案，投資規模達 200 億元；北台灣方面，最受市場關注的是松山機場民航產業廊帶開發案，預計將吸引 200 億元民間資金，由業者投資興建並營運，將可加速帶動經濟。</p>
四	103.09.25	六都	工商時報	<p>房地合一稅收 將挹注住宅基金 財政部：增加的稅額每年提撥一定比例，作為興建社會宅及租金補貼</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>江揆昨(24)日拍板，未來不動產交易實價課稅修法完成後，每年可提撥一定比例挹注住宅基金，作為充裕興建社會住宅及租金補貼政策的財源。</p> <p>江揆並原則同意，由內政部研議修改住宅法，房東願意租房子給領有政府租金補助的弱勢者，政府補助的租金免納所得稅，以鼓勵更多愛心房東響應租屋平台政策，增加租屋供給。內政部今、明兩年的租金補貼戶數皆是2.5萬戶。</p> <p><b>行政院昨天研商住宅政策，財政部為響應居住正義的住宅政策，主動釋出三大措施配合政策。</b>其一，未來不動產實價課稅修法後，因此增加的稅額，有一定比例挹注住宅基金，作為興建社會住宅或租金補貼的財源。</p> <p>不過，目前房地合一課稅方案尚未出爐，官員說，無法估計額度有多少，等不動產交易所得稅順利立法，由過去統收統支，回饋一定比例到住宅基金。</p> <p>其二，財政部支持內政部修改住宅法，增訂房屋所有權人將房屋出租給接受政府住宅租金補貼者，在出租期間所獲得的政府租金額度，不計入租賃所得，免課綜所稅。</p> <p>目前中央補貼是每戶4,000元，不過內政部也鼓勵台北市、新北市及桃園市等近北部都會區的縣市自行加碼，未來地方政府加碼的額度，能否一併計入免租賃所得內，內政部在修住宅法時，會一併考慮。</p> <p><b>第三，財政部表示，房屋稅條例已修正，為鼓勵愛心公益房東將空屋提供至租屋平台，公益出租的房屋稅率比一般自用住宅，稅率維持在1.2%，以鼓勵房東多提供出租住宅給弱勢家庭。</b></p> <p>內政部在去年9月開辦愛心房東租屋平台以來，已有16個愛心平台，出租物件有81件，但承租需求223件，媒合14件，租屋糾紛諮詢264件。</p> <p>知情人士表示，內政部的愛心租屋平台不如民間租屋平台成功，內政部認為是因屋主擔心參加租屋平台的資料會成為課稅資料，因此參與意願不高。政院昨天拍板給予愛心房東免稅誘因後，內政部認為有助增加租屋平台的供給量。</p>
五	103.09.30	全國	經濟日報	<b>地上權16案 權利金底價27億。</b>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
			A14	<p>國產署昨(29)日推出今年第四批地上權案，共16宗，總計權利金底價27億元，預計10月2日公告推出，11月3日開標；並預告將於10月16日再推出北市國泰營區及高雄新興陸軍服務社等兩宗市區大面積地上權案。</p> <p>國產署副署長邊子樹指出，此次16宗地上權案，台北、台南各兩宗，台中四宗，基隆、花蓮、台東、雲林、高雄、嘉義、屏東、澎湖各一宗，面積合計約7.67公頃，權利金底價達27億元，平均約為市價三成至四成五，存續期間70年，地上權及地上物可分割移轉。</p> <p>邊子樹表示，其中北市中山區長春段的382坪基地，由於受建物「削線」限制，建築深度有限，從前年起已多次流標；此次釋出，將權利金底價由市價五成到五成五降為市價的四成五，訂為12億7,702萬元。</p> <p>北市另一宗位於中正區南海段，近捷運中正紀念堂站及陸軍聯誼廳，為首次釋出招標，權利金底價1億2,228萬元；邊子樹指出，面積雖小僅約118坪，但格局方正，交通區位佳。</p> <p>若要預估這次標脫成績，邊子樹表示，仍要看市場反應，其中近七星潭、美侖大飯店的花蓮市民意段，及鄰近2015年將通車的高鐵虎尾站的雲林縣虎尾大學段，已有業者洽詢，預估較搶手。</p> <p>邊子樹預告，10月16日國產署將再公告招標兩筆大面積地上權案，包括台北市松山區國泰營區及高雄市新興區陸軍服務社，為市中心少有的大面積地上權案，面積分別為0.98公頃及0.33公頃；預計於11月17日開標。</p> <p>邊子樹表示，兩基地主要是國防部為籌措營改基金而釋出。北市國泰營區位於敦化北路及民權東路交叉口，近松山機場。</p>
六	103.09.30	全國	工商時報 A5	<p><b>16宗國有地上權 公告招標</b></p> <p>財政部力拚國有地活化，周四(10月2日)將公告今年第四批設定地上權招標案，選列全台共16宗標的，向民間業者招手，招標權利金總底價為27.86億元，預計11月3日開標，宣布花落誰家。</p> <p>另外，鄰近台北松山機場門戶的國泰營區，以及高</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>雄市新興區的陸軍服務社土地，也將在 10 月中下旬對外公告招商，兩案皆屬於北高兩市市中心難得的大面積國有地，業界預估可望再掀搶標熱潮。</p> <p>邊子樹指出，地上權標的分別位於台北市及台南市各 2 宗，台中市 4 宗，基隆市、花蓮縣、臺東縣、雲林縣、高雄市、嘉義市、屏東縣、澎湖縣各 1 宗。</p> <p>國產署副署長邊子樹強調，這次釋出標的多為住宅區用地，鼓勵得標業者多蓋中小坪數的地上權住宅，嘉惠年輕人的成家夢。這 16 宗地上權標的，可望在 11 月 3 日開標。</p> <p>財政部今年第四批設定地上權招標案件，預定於 10 月 2 日公告招商；國產署官員指出，今年地上權預算目標為 30 億元，今年前三批國有地上權招商，已有 21 億元權利金落，若第四批招標情況順利，可望在年底前力拚預算目標 30 億元達陣。</p> <p>另外，財政部爭取國防部轄下三大閒置資產，作為國有地活化亮點，初步已有斬獲，包括台北市松山區國泰營區、高雄市新興區陸軍服務社土地，預計 10 月中下旬以設定地上權形式招商，並於 11 月 17 日開標。</p>

## 六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間 103 年 9 月 1 日至 09 月 30 日

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
一	103.09.02	臺北市	自由時報 B04D	<p><b>建國中學廢棄宿舍 驚見白骨</b></p> <p>台北市消防局昨晚獲報中正區泉州街 9 巷內一處民宅 2 樓，傳出死屍異味，警消破門後驚見一具白骨，一旁留有炭盆，疑為燒炭自殺，確切死因、身分待查。</p> <p>據悉，該處為建國中學廢棄教師宿舍，共 5 層樓高，原住戶大部分已遷出，準備改建，但一名住在一樓年約 60 多歲婦人未遷出，仍住在該處。</p> <p>這名婦人昨晚撥打 119 報案表示「聞到臭臭的味道」，警消破門後見到這具遺體，死者全身 7 成以上已成白骨，現場留有遺書，內容提及「沒有成就、對不起家人」，但未留下姓名，死者是否與原住戶有關，警方追查中。</p>
二	103.09.02	臺北市	中央通訊社 ED	<p><b>北市增 26 筆豪宅交易 市中心多</b></p> <p>最新公布的實價揭露資料顯示，北市共有 26 筆新台幣 8000 萬以上的高總價住宅交易案，其中 22 筆位於市中心，其中又以有高總價新案交屋的中山區與中正區最多。</p> <p>從實價揭露資料可發現，北市中正區與中山區分別有高總價住宅交屋，中正區牯嶺街的「力麒麒御」，總價最高成交 1.53 億元；中山區松江路上的「松江一號院」落成，最高成交每坪 160 萬元，總價將近 2.9 億元。</p> <p>另外，信義計畫區、大安森林公園周邊、敦化南路與新生南路一段巷內等，都有總價 8000 萬元以上的高價住宅成交。</p> <p>信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德表示，受到奢侈稅與政府查稅影響，高總價住宅交易不若以往熱絡，此次實價揭露一次出現 26 筆高價住宅交易，雖然部分屬新豪宅社區交屋，但可發現 8000 萬元以上高價住宅仍陸續有交易紀錄，高端住宅有一定的自住買盤支撐。</p> <p>台灣房屋則發現亮點個案，分別為台北市信義區永吉路店面 443 巷 13 弄 1 至 30 號，今年 2 月完成交易，總價 6000 萬元，面積 14.45 坪，單價 415.1 萬元，為實價登錄以來信義區最高單價店面；另外松山區 1.82 坪畸零地，地價每坪 661.2 萬元，成為實價登錄以來松山區地后。</p> <p>台灣房屋信義松山特許加盟店店長游志超表示，五分埔商圈的永吉路 443 巷 13 弄、松山路 119 巷及 119 巷 1</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>弄最靠近火車站，所以店面價格也高，此次揭露的店面價格相當合理，但五分埔商圈以成衣服飾為主，近年來網拍盛行，實體店面價格也受到影響。</p> <p>松山區 1.82 坪畸零地位於美仁段二小段 601 到 630 地號，總價 1200 萬元，換算每坪單價 661.2 萬元，僅次於今年 1 月交易的美仁段二小段 481 到 510 地號土地，每坪要價 707.9 萬元。</p> <p>台灣房屋智庫發言人張旭嵐指出，此次揭露的畸零地剛好是美仁段二小段 610-1 地號等 19 筆土地的更新範圍，不排除是買方想進場整合，才會願意以如此高價買下這塊不到兩坪的畸零地。1030902</p>
三	103.09.05	臺北市	聯合報 B1	<p><b>最後一天備詢 郝拍畢業照</b></p> <p>昨天是市長郝龍斌在市議會接受質詢的最後一天，議場氣氛略帶感性，市議員徐佳青還送上一紙「郝人郝事」獎狀，肯定郝龍斌為人，但也提醒要維持市民榮譽感。郝龍斌發表「畢業感言」，說擔任市長 8 年就是全力以赴把市政做好，之後還穿上西裝外套與議員合拍「畢業照」。</p> <p>徐佳青昨天感性地說，雖與郝龍斌身在不同政黨，但都一樣關心公共事務，關心北市的發展。</p> <p>不過，徐佳青也指出，好多市民跟她說，在郝龍斌任內台北市民的榮譽感都不見了。以郝龍斌去台中市讚賞 BRT 為例，台北有十幾條捷運，難道會比台中市差？郝龍斌要幫台中市拉抬，請用國民黨副主席身分，不要用市長身分。</p> <p>議員吳思瑤昨天是最後一位質詢的議員，爭取到郝龍斌承諾設立「丹鳳山地質景觀公園」後，也肯定郝龍斌 8 年的表現。</p> <p><b>議長吳碧珠表示，郝龍斌任內將北市積欠的健保費 796 億元全部償還，歷任市長償還能力最強的是郝龍斌。</b>她肯定郝成功行銷台北、創造財務的能力，也執政讓市民看到好的成績單。尤其北市入圍紐約城市氣候領導獎，很不簡單。</p>
四	103.09.06	臺北市	自由時報 A10	<p><b>雙子星開發案 擬由中華工程遞補</b></p> <p>北市捷運工程局昨宣布完成雙子星案最後審定條件，因去年弊案陰影，<b>北市開出十項條件，要求第二順位議約的中華工程簽約時，得先繳交共構歸墊費、履約保證</b></p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>等共八十七億餘元，較先前太極雙星僅繳交十九億餘元履約保證金高出四倍以上；且限制中工「先售後蓋」預售部份不得超過分回樓地板面積的五成，且營收得入信託專戶，只能針對工程專款專用；並要求中工在三十日內決定是否簽約。</p> <p>履約保證金提高</p> <p>針對北市開出十條件，中工發言人曾瓊瑩表示，昨日才收到北市府的審定條件通知，還必須召開會議研究，因此目前無法有任何明確回應。商仲業者分析，從北市府開出十條件嚴苛程度來看，擺明就是要中工知難而退，未來再重新開標。</p> <p>台北市長郝龍斌推出的新十大建設之首「雙子星開發案」，在去年因第一順位太極雙星繳不出履約保證金而失格，讓北市府灰頭土臉；第二順位投資人中華工程在去年遞補，捷運局也記取教訓，這次擬定十項審定條件。</p> <p>包括簽約時繳交共構歸墊費六十七億餘元、履約保證金十九億餘元及設計費一千六百萬元，合計約八十七億餘元，還需取得十六家信用評等優良的國內銀行開立共六五三·四二億元的融資保證書，較去年僅要求太極雙星繳交十九億多元履約保證金嚴格數倍。</p> <p>中華工程在先前評選時提出「先售後蓋」，為避免外界有「空手到」的疑慮，這次也新增嚴格規定；第九項審定條件要求，中工團隊的自有資金與融資款、權益分配取得資產預售收入款及市府撥給的獎勵委建款，一律採信託處理，以確保專款專用。</p> <p>另中工需於權益分配、區位選定完成後，經市府同意才能預售，預售的樓地板面積初期不得超過五成。審定條件中也規定，中工得做大樓周邊交通、環境改善的整體規劃，提出具體構想後提報北市府。</p> <p>根據中工先前提出的財務計畫，全案總開發成本達六五三·四二億元，預計二〇二〇年完工；中工投標時承諾分回給北市府的財產比例約六十三%，較第一順位太極雙星平均五十五%還要高。</p> <p>捷運局昨正式函送最後審定條件及相關簽約文件、合約書等給中工，要求中工團隊最遲要在下月六日前決定是否簽約，並同時完成繳交相關費用及合約用印。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
五	103.09.06	臺北市	聯合報 B1	<p><b>緊盯財務、保證蓋成...。雙子星案 對中工新訂 10 條件。</b></p> <p>台北雙子星案昨有重大進展。北市捷運局表示，為確保國門健全性，對中工團隊新訂 10 項審定條件，以財務及執行能力為主。中工團隊最遲需在 10 月 6 日前完成繳費及用印。</p> <p>中華工程總經理蔡維力表示，昨中午收到北市府寄來的審定條件，中工非常重視議約條件與內容，會與相關人員討論條件與內容，絕對會在 10 天內完成、提出相關修正條件，並積極爭取雙子星開發案，但目前無法評論條件內容。</p> <p>台北雙子星案上次因為第一順位投資人太極雙星團隊出現資金問題，這次 10 項審定條件，明顯看得出在財務方面設下重重「防護網」。據了解，捷運局請來 2 名台大與政大財金科系教授當顧問，緊盯中工財務面。</p> <p>捷運局長蔡輝昇表示，昨已將文件送到中華工程及中華雙子星公司，對方已簽收。今天起中工團隊有 30 天準備期，原是 10 月 5 日截止，但當天是周日，順延到 6 日。捷運局將於 7 日審查中工的繳費、合約是否到位。</p> <p>據了解，捷運局數周前就將最終審定條件送到市長室，台北市長郝龍斌昨才簽核，捷運局立刻決定宣布。</p> <p>蔡輝昇表示，中工團隊須在 10 天內決定是否接受條件，雙方不會再議約。若中工接受，10 月 6 日前需繳交 19 億元履約保證金、約 68 億歸墊共構費用及合約用印。若中工不接受，捷運局會退還 1.3 億元申請保證金。</p> <p>蔡輝昇表示，去年 11 月通知中工遞補後，至今開過 4 次會議。前三次會議後，捷運局訂出 8 項審定條件，主要是財務、權益分配為主，如規定中工需提出自有資金籌措計畫、權配後才能預售樓地板面積且不得超過 5 成、信託方式專款專用等。</p> <p>蔡輝昇說，考量上一次的教訓，又增加 2 條件。中工須在簽約前完成不低於 19 億元的現金增資，並取得信用評等「twAA」及「twA-1」以上等級國內金融機構的融資保證書。中工團隊也不得變更授權代表。</p> <p>蔡輝昇說，這次特色是「簽了約之後保證一定會蓋成」，融資保證書明訂，若中工未能達到當年所需資金額</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				度，該機構須撥款不足部分。因此不會因為資金不足，出現「國門」雙子星大樓只蓋到一半的情況。對施工也有規範，若進度落後達 10%以上且不改善，市府可終止投資並沒收保證金。
六	103.09.06	臺北市		<p><b>庇護工場禮品 6 局處 3 年零採買</b></p> <p>台北市議員秦慧珠指出，台北市政府各局處 3 年來禮品、贈品採購經費近 4920 萬，其中採購來自身心障礙庇護工場的禮、贈品，金額僅約 925 萬，只占 18.8%，連兩成都不到，甚至有 6 個市府局處連續 3 年採購金額掛零。勝利身心障礙潛能發展中心主任張英樹表示，庇護工場的產品一向優良精美，呼籲市府各局處平時就能多加採購。</p> <p>被點名連續 3 年採購金額掛零的 6 個市府局處，分別為衛生、文化、都發局、客委會、都市計畫委員會、公務人員訓練處。</p>
七	103.09.06	臺北市	聯合報 B2	<p><b>市府：3 年採購逾 1 億。庇護工場 議員批 6 局處零採購。</b></p> <p>中秋節將屆，北市庇護工場的買氣似仍冷颼颼。應帶頭支持的台北市政府，卻遭議員秦慧珠踢爆，連 3 年來，有 6 局處及其附屬單位的採購金額都掛零，今年採購自庇護工場的比率更僅有 8.2%。</p> <p>勞動局表示，身障庇護工場的產品很多元，應是雙方認知有出入才造成誤會，北市各級機關採購踴躍，未來也將加強庇護工場的曝光度，拉抬買氣。</p> <p>秦慧珠統計，北市各局處近 3 年來禮品、贈品採購金額近 4920 萬元，但採購自身障庇護工場的金額僅 925 萬元，根本不到 2 成；其中，衛生和文化局、客家事務委員會、都市計畫委員會、公務人員訓練處、都市發展局及其附屬單位更是連續 3 年掛零。</p> <p>秦慧珠表示，今年市府禮品、贈品採購至今僅 1385 萬元，其中採購自庇護工場約 113 萬元，只占 8.2%，其中還有 17 個局處的金額掛零，原本應該帶頭行銷的北市府，似乎沒幫什麼忙。</p> <p>對此，勞動局重建處副處長陳昆鴻表示，庇護工場的產品相當多元，包括食衣住行育樂、印刷設計等，不單只是禮品銷售。從北市各級機關採購庇護工場產品競賽活動</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
八	103.09.06	臺北市	經濟日報 A2	<p>來看，3年來總採購金額超過1億，且每年都在增加。</p> <p><b>台北雙子星案 訂開發十誠。捷運局提新條件確保權益 中工須在10月6日前決定是否簽約 繳交履約保證金等共87億 否則就失格。</b></p> <p>台北雙子星案昨(5)日有重大進展。台北市捷運局表示，為確保開發案的健全性，擬定出十項審定條件，第二順位廠商中華工程團隊必須在十天內表達意見，最遲須在10月6日前決定是否簽約，並繳交19億元履約保證金及約68億的歸墊共構費用、合約用印等合計87億元，否則將失去投資資格。</p> <p>有鑑於先前太極雙星資金問題，北捷訂出嚴格審定條件，設下層層「防護網」。除了簽約時須繳交87億元外，中工必須在簽約前完成不低於19億元履約保證金的現金增資，並取得信用評等「twAA」及「twA-1」以上等級國內金融機構的「融資保證書」。目前國內符合銀行有16家。</p> <p>捷運局長蔡輝昇表示，要求廠商在簽約時提交融資保證書，創下台北市捷運聯合開發案首例，目的是要確保中工財務狀況無虞，即便中工財務出現問題，會由做為連帶保證人的銀行代為付款，不會出現因資金不足，導致「國門」雙子星大樓只蓋到一半的情況。他強調，「一旦完成簽約，就保證一定要把雙子星蓋好」。</p> <p>此外，先前中工評選時提出「先售後蓋」，這次的審定條件也嚴格規定，中工必須在市府同意後，才能辦理預售。完工前，預售比率不得超過取得的50%樓地板面積，使用第五年，在市府同意下，出售持有40%的樓地板面積，十年才可以出售剩餘的全部不動產。</p> <p>施工部分也有嚴格規範，若是施工進度落後達10%以上，通知不改善者，市府可以終止投資並沒收保證金。至於市府權益分配取得的部分或全部不動產，基於公益或配合政策需要，得不交由中工團隊統一經營。</p> <p>蔡輝昇表示，昨日已將十項審定條件、投資契約書送到中工及中華雙子星公司，對方已簽收。若從今日起算，中工有30日的考慮期，原本是10月5日截止，考量到當天為星期天，順延一天到10月6日。北捷將於10月7日審查。若順利完成議約正式簽約，目標希望在2020年前</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>完工。</p> <p>【記者郭及天／台北報導】台北雙子星案露出曙光，台北市捷運局完成中華工程審議條件，但中工要簽約取得開發權的門檻大幅提高，中工昨（5）日僅表示，昨天才收到北捷函文，會依法在十日內提出修正意見；至於哪些條件需修正，以及能否完成籌資，中工表示，還在內部討論階段，仍會盡力取得雙子星案。</p>
九	103.09.06	臺北市	工商時報 A4	<p><b>台北雙子星開發案 花落中工 中工 10 日內提修正意見，最慢 10 月 6 日前決定是否簽約、並繳交 87 億元款項</b></p> <p>眾所矚目的臺北雙子星開發案，台北市政府捷運局昨（5）日正式函送最後審定條件及相關簽約文件、合約書給中華工程團隊，中工最慢 10 月 6 日前決定是否簽約，並同時繳交共構款、履約保證金、設計費用合計高達 87 億元款項。</p> <p>捷運局提出的審定條件共 10 個項目，3 項為簽約前、7 項屬簽約後條件，包括中工團隊於簽約前須完成合計不低於履約保證金的現金增資，並取得中華信評長期評等「TWAA」及短期評等「TWA-1」以上等級銀行的融資保證書；而簽約後未經市府同意，不得變更授權代表。</p> <p>另外，審定條件規定，中華工程應於簽約時繳交 C1/D1 建物基本設計費與 D1 風洞實驗、都審提送與財務分析費共 1,611 萬元，以及 67.6121 億元基礎工程歸墊費，另依共構工程分年施工進度，於每年 12 月 1 日歸墊共構施工費。</p> <p>台北市政府捷運局長蔡輝昇表示，雙子星大樓開發案，中工團隊遞補投資申請人後至今開過 4 次會議，最後審定條件共有 10 個項目；有鑑於原第 1 順位申請人太極雙星未在時限內完成投資契約書簽訂，為「確保資金到位、足夠」，捷運局此次設定更嚴謹的審定條件。</p> <p>蔡輝昇表示，雙子星 C1/D1 開發案，興建總金額達 653.42 億元，市府將在 C1 分回 65.29%、D1 分回 60.71%，開發大樓使用前，中工團隊僅得就已完成區選定並取得之不動產，經市府同意後辦理預售，且不得超過 50% 樓地板面積；大樓使用後第 5 年，經同意得再出售最多不超過 40%，10 年後才可出售剩餘全部不動產。依此條件，蔡輝昇表示，若中華工程團隊同意簽約，最快也</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>要 2 年時間才有可能辦理預售，預計 2020 年完工。</p> <p>蔡輝昇指出，自 9 月 6 日起 30 日內，中工團隊可於 10 日內對審定條件提出修正意見，北市府可局部修正或不同意修正；另由於 10 月 6 日是週日，因此於 10 月 7 日正式審定。而若中工不簽約，是否會否找第 3 順位或終止第 5 次開標，蔡輝昇指出，將同步簽呈交由市政府做最終決策。在收到市府公函後，中華工程指出，將找相關的顧問及律師，針對捷運局所提出的十項審定條件進行研議，提出修正意見。</p>
十	臺北市	103.09.06	工商時報 A4	<p><b>《新聞分析》市府十項審定條件 背離現實</b></p> <p>雙子星案又再次決定了最佳得標人！但從市府對得標人所開出的簽約十項審定條件來看，再次驗證北市府團隊真的是不食人間煙火，不瞭解金融機構作業模式及違反商業邏輯，根本是閉門造車，是自我保護、切割責任！誠然，市府團隊上次被太極雙星弊案搞得顏面盡失，這次採嚴謹的條件來約束新得標人無可厚非，但若只求自我保護，想出形而上的審定條件，就可能使真正有心投資的企業卻步，傷害的是整個台北市未來的發展。</p> <p>例如市府要求得標團隊在一個月內取得中華信評長期評等「TWAA」及短期評等「TWA-1」以上等級銀行的融資保證書；但依現行銀行法 33 之 3 條、72 之 2 條金融機構對集團授信總額規定，以及銀行對企業建融總額規定，要高評等銀行提出融資保證書，要有一定時間對該集團或企業有中長期的觀察及來往，才可能取得相關保證書，而以這次從決定最佳得標人到簽約、繳交一大筆保證金，扣除例假日短短不到一個月，簡直是強人所難，擺明要逼退優先議約人。</p> <p>再者，以房地產、建案或聯合開發的商業邏輯，合作雙方同意合作，只要取得建照就可進行預售或對外公開；但這次市府規定，在大樓使用前，僅能就已完成區選定並取得之不動產，經市府同意後辦理預售，甚至還對樓地板面積比例、時間予以限制；此舉根本違反現實商業邏輯，以雙子星近 7 百億元的開發規模，對得標人產生極大的資金壓力。</p>
十一	103.0987	臺北市	經濟日報 A14	<p><b>活化資產。北市萬華福星段地 都更</b></p> <p><b>活化土地資產，台北市政府財政局釋出萬華區福星段</b></p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p><b>四小段 461.6 坪土地，開放廠商以都更方式進行開發，目前已公告招標，並預定 10 月 30 日截止投件，為讓廠商了解此開發案，財政局將於本月 10 日舉辦招商說明會。</b></p> <p>財政局表示，此案基地包含台北市萬華區福星段四小段 371、371-2、372 及 373 地號等四筆土地，位處雅江街以東、康定路以西、峨嵋街以南、康定路 30 巷以北所圍街廓東側，緊臨西門徒步區、台北環河快速道路及捷運西門站。</p> <p>更新範圍面積總計 1,526 平方公尺（約 461.6 坪），公有土地占 88.86%，屬性單純（其中包含財政部國有財產署經管國有土地約 17 平方公尺，及台北市政府消防局經管市有土地約 1,339 平方公尺），土地使用分區均為第四種商業區（建蔽率 75%、容積率 800%）。</p>
十二	103.09.15	臺北市	自由時報 A12	<p><b>人、地都較小 北市明年統籌款多高市 105 億</b></p> <p><b>明年中央普通統籌稅款分配金額出爐，六都就分走近六成五，其餘十六縣市及鄉鎮市只分到三成五；其中，台北市分配到三六三·七五億元最多，比人口較多、面積較大的高雄市及新北市均多出約一〇〇億元，且台北市平均每人分配統籌稅款約一·三五萬元，是新北市、宜蘭縣、彰化縣、新竹縣的兩倍以上。財政部國庫署官員強調，中央對地方的財政支援，除了統籌稅款之外，另有一般性及計畫型補助款等，應整體併同考量；且「財政收支劃分法」修法後，中央將再釋出更多財源，有助提高地方政府自有財源。不過，官員坦言，財劃法具高度政治敏感性，選前通過的機率可能不高。分配不公平北市公司多占優勢根據財政部資料，二〇一五年中央普通統籌分配稅款（不含特別統籌分配稅款）為二二五一·七億元，較二〇一四年增加一七三億元；其中，二〇五七·三八億元分給二十二縣市，一九四·三二億元分給鄉鎮市，各縣市分配金額都增加，但六都就分走一四五六·四三億元。各縣市中，仍以台北市分配三六三·七五億元最多，增加二十·五四億元；新北市二六五·六六億元，增十六·九一億元；高雄市二五八·三五億元，增十五·七五億元；台中市二二一·六九億元，增十五·一七億元；台南市一七四·六七億元，增八·四四億元；桃園縣因將正式升格直轄市，分到一七二·三一億元，大增五十·一四億元。若換算平均每人分</b></p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>配統籌稅款，連江縣因人口只有一萬多人，平均每人分配二·七六萬元最多；人口約十萬的澎湖縣，每人分到一·六四萬元居次；台東縣一·三八萬元排第三；台北市近一·三五萬元排第四。相較之下，新竹縣平均每人分配統籌稅款僅約六千元最低；彰化縣約六千三百元次低；宜蘭縣六千六百多元倒數第三；新北市六千七百多元倒數第四，上述縣市每人分配統籌稅款都不到台北市的一半。對於地方政府質疑統籌稅款分配不公，<b>國庫署官員表示，財劃法修法後，將由現行先按比例分配改為直接按公式分配，分配公式改以「財政能力」及「財政努力」為主要考量，其他指標若獲共識也可納入；但各縣市都希望挑選對自己有利的指標，例如農業縣市希望納入「農林漁牧產值」，新北市則要求納入「核電廠」，屆時可能又有一番爭論。</b></p>
十四	103. 09. 19	臺北市	工商時報 A16	<p><b>兩大不動產標案 壽險搶買 北市議會舊址地上權標案、南港調車場都更案將登場</b></p> <p>下周<b>台北市議會舊址地上權標案及南港調車場都更案即將登場，「恰巧」主要壽險公司這兩周內都紛紛公告要投資不動產，如國泰人壽、中國人壽、三商美邦人壽等，壽險業今年前3季大多沒有大額不動產投資，年前底要「趕進度」。</b></p> <p>位於忠孝東路與中山南路交會口的台北市議會舊址地上權案，總面積 2,025 坪，權利金底價 60 億元，由於位於精華地段，主要壽險公司多有關注這塊土地，但<b>台北市政府規定得標者必須有 40% 的樓地板面積要作為文化觀光之用，因此想要得標、又必須達到一定投資報酬率的壽險公司，必須要克服文化觀光的部分，也要能有一定獲利。</b></p> <p>另一個是南港調車場都更案，占地 5.44 公頃，壽險業者表示，這項標案主要就是競標者出錢、台鐵出地，一起推動都更，上面可有 30% 左右可興建住宅，另外則可規劃商辦、飯店、商場等，若壽險業要參與，必須要向金管會專案申請，且可能是參與都更專案公司的投資，壽險公司最多持股 45%，另外要有 3 年以上經驗的飯店或商場業者參與團隊。</p> <p>由於今年前 8 月各壽險公司大多是地上權的進帳，如</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>富邦人壽、新光人壽、南山人壽等，其餘壽險公司今年還沒有太大金額的不動產投資，年底前各部門都有預算要達成，因此也積極尋找國內不動產投資機會。</p> <p>國壽先前表示，對公共建設如 BOT 及地上權案都會積極研究，但如地上權價值會逐年減少，投報率必須 3.5~4% 以上，至於都更，國壽手中已有多筆自家不動產都更案，是否還會參與大型政府都更案，國壽指出，不便對個案發表意見。</p>
十五	103. 09. 22	臺北市	工商時報 A10	<p><b>北市舊市議會大樓 24 日開標 權利金底價 60 億元，脫標機率頗高</b></p> <p>被視為台北市「四大天王」地上權招商之一、位於最炙手可熱的台北車站商圈的台北市舊市議會大樓原址，將在本周 24 日正式開標，存續年限為 50 年，權利金底價為 60 億元；據悉由於每單位容積價格僅 57 萬元，為「四大天王」地上權案最具誘因的開發案，已有多家壽險公司和投資法人積極評估，成功脫標機率頗高。</p> <p>據悉，被市場封為台北市「四大天王」的四大指標地上權招商案，其中信義計畫區 A25 的 50 年地上權土地、南京東路和復興北路口長春段 70 年地上權土地，都成功標出，但權利金底價和單位容積價都有相當高的門檻，而廣慈博愛園區 50 年地上權土地，則以「槓龜」收場。</p> <p>只有台北市舊市議會大樓原址地上權案，權利金底價 60 億元、相對平易近人，且平均每單位容積成本罕見的誘人，因此「賣相」不錯。</p> <p>仲量聯行董事總經理趙正義表示，從地段條件、權利金底價 60 億元、總樓樓地板面積 1 萬 402 建坪來評估，每建坪容積單價約 57 萬元，就「四大天王」和幾個指標大案相較，依舊市議會大樓的立地條件來看，可謂誘因十足，市場預期，該案成功脫標呼聲頗高。</p> <p>高力國際董事李日寶表示，就舊議會大樓權利金底價、容積單價來看，條件相當不錯，可謂是近幾年招標底價最「合理」的，不會像有些招標案是高不可攀；不過要注意的是市府對於文化觀光產業的認定，投資人最好依據容許項目和組別來開發，以減少政策風險。</p> <p>據悉，最近中國人壽、國泰人壽、三商美邦人壽等大型機構買家，都由董事會決議通過置產大台北都會區不動</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>產；市場預期，這些口袋深的買家，極有可能會參與競標舊市議會大樓原址地上權的招標案。</p> <p>該案由台北市財政局主導招標，八月公告招標「臺北市中正區公園段三小段1地號等13筆市有土地設定地上權案」，地點位於中山南路、忠孝西路及青島西路口，土地面積約2,025.24坪，都市計畫使用分區為文化觀光專用區（建蔽率60%，容積率560%）及第四種商業區（建蔽率75%，容積率800%）。</p> <p>但限制條件是，得標人未來須就文化觀光專用區提供至少40%的總樓地板面積，作為文化觀光使用。</p> <p>台北市舊市議會大樓原址的地上權案，存續期間為50年，權利金底價訂為60億元，預計民間投資金額約102億元</p>
十六	103.09.22	臺北市	工商時報 A10	<p><b>北市舊市議會大樓 24日開標 權利金底價60億元，脫標機率頗高</b></p> <p>被視為台北市「四大天王」地上權招商之一、位於最炙手可熱的台北車站商圈的台北市舊市議會大樓原址，將在本周24日正式開標，存續年限為50年，權利金底價為60億元；據悉由於每單位容積價格僅57萬元，為「四大天王」地上權案最具誘因的開發案，已有多家壽險公司和投資法人積極評估，成功脫標機率頗高。</p> <p>據悉，被市場封為台北市「四大天王」的四大指標地上權招商案，其中信義計畫區A25的50年地上權土地、南京東路和復興北路口長春段70年地上權土地，都成功標出，但權利金底價和單位容積價都有相當高的門檻，而廣慈博愛園區50年地上權土地，則以「槓龜」收場。</p> <p>只有台北市舊市議會大樓原址地上權案，權利金底價60億元、相對平易近人，且平均每單位容積成本罕見的誘人，因此「賣相」不錯。</p> <p>仲量聯行董事總經理趙正義表示，從地段條件、權利金底價60億元、總樓樓地板面積1萬402建坪來評估，每建坪容積單價約57萬元，就「四大天王」和幾個指標大案相較，依舊市議會大樓的立地條件來看，可謂誘因十足，市場預期，該案成功脫標呼聲頗高。</p> <p>高力國際董事李日寶表示，就舊議會大樓權利金底價、容積單價來看，條件相當不錯，可謂是近幾年招標底</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>價最「合理」的，不會像有些招標案是高不可攀；不過要注意的是市府對於文化觀光產業的認定，投資人最好依據容許項目和組別來開發，以減少政策風險。</p> <p>據悉，最近中國人壽、國泰人壽、三商美邦人壽等大型機構買家，都由董事會決議通過置產大台北都會區不動產；市場預期，這些口袋深的買家，極有可能會參與競標舊市議會大樓原址地上權的招標案。</p> <p>該案由台北市財政局主導招標，八月公告招標「臺北市中正區公園段三小段1地號等13筆市有土地設定地上權案」，地點位於中山南路、忠孝西路及青島西路口，土地面積約2,025.24坪，都市計畫使用分區為文化觀光專用區（建蔽率60%，容積率560%）及第四種商業區（建蔽率75%，容積率800%）。</p> <p>但限制條件是，得標人未來須就文化觀光專用區提供至少40%的總樓地板面積，作為文化觀光使用。</p> <p>台北市舊市議會大樓原址的地上權案，存續期間為50年，權利金底價訂為60億元，預計民間投資金額約102億元</p>
十七	103.09.23	臺北市	自由時報 AA1T	<p><b>超商菸賣未成年 議員：罰主管來上課</b></p> <p>為維護未成年人健康，台北市財政局今年八月會同社會局、衛生局、警察局及消保官等單位組成專案稽查小組，到台北市十二行政區共稽查一〇二家超商，查獲三家超商賣菸給未成年人，北市財政局表示，將透過衛生局依「菸害防制法」各對這三家業者開罰一萬元。</p> <p>三家超商依法各罰一萬元</p> <p>財政局表示，北市府今年八月暑假期間發動專案，共分五天、卅四組人力抽查市內各連鎖超商、超市及大賣場，共稽查一〇二家，以「守株待兔」方式，稽查疑似購買菸酒的兒童或少年，結果查獲三家超商違規，分別為統一超商萬運門市、士東門市，以及全家便利商店大龍店。</p> <p>財政局長陳盈蓉表示，根據消基會去年在我國十四縣市喬裝測試結果，有七十九%店家會違規販賣酒品給未成年人，市府未來會繼續發函輔導業者，並不定期發動稽查，盼業者嚴格自律、加強門市人員教育訓練，避免違規受罰。對此，統一超商、全家便利商店皆表示，平常就有進行相關宣導，未來會再加強宣導。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>議員主張上課缺席就拘役</p> <p>市議員則認為，市府該有更積極作為。市議員潘懷宗主張，相關罰鍰可提高至十萬元以上，也應要求便利超商董事長、副總經理以上主管上菸害防制宣導課程，若缺席則拘役四十八小時，只要被罰一次就可讓業者們遵循法令，比罰錢還有效。</p> <p>市議員王鴻薇也說，既然法律已經明訂罰則，那北市府應增加稽查強度，並定期公布結果，如此可讓連鎖超商有所警惕。</p>
十八	103. 09. 24	臺北市	工商時報 A4	<p><b>北市議會舊址地上權 流標 房市低迷，投資人卻步？官員：將檢討原因後重新招標，但權利金底價不變</b></p> <p>「臺北市中正區公園段三小段1地號等13筆市有土地設定地上權案」（即舊市議會），昨（23）日因無人投標而宣布流標。台北市政府財政局長陳盈蓉指出，24日將開會檢討流標原因後，重新在9月底前辦理公告招標，但權利金底價不會改變。</p> <p>此案與信義計畫區A25的50年地上權土地、南京東路和復興北路口長春段70年地上權土地，及廣慈博愛園區50年地上權土地，被市場視為北市「四大天王」指標地上權案，但除了前兩案標出外，此案與廣慈博愛園區案目前都陷入流標的窘境。台北市舊市議會大樓原址的地上權案，存續期間為50年，權利金底價訂為60億元，預計民間投資金額約102億元。</p> <p>陳盈蓉指出，此案無論從權利金、地段，條件都非常不錯，事前也有許多壽險、開發公司有興趣，這次沒人投標，應該是大家在觀望。</p> <p>不過，先前市場曾傳出，由於招標內容有一個限制條件是，得標人未來須就文化觀光專用區提供至少40%的總樓地板面積，作為文化觀光使用，且需送市府審議；這一部分會影響投標人參與的意願。</p> <p>市府財政局認為，由於此塊基地，在都市計畫區分上，就已規定部分為文化觀光用地，因此，招標條件必需劃設40%的總樓地板面積做為使用。而且，市府也同意得標人可對外招商營運，因此，對得標人並不會產生營運的影響。</p> <p>另外，市府先前一度規定，此文化觀光使用部分，必</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>須做為音樂廳使用，也從善如流的改為只要做文化觀光產業使用即可，並沒有強制規定。</p> <p>財政局表示，也就是因為市府有考慮，此案有劃設總樓地板面積 40% 做為文化觀光使用，不能完全做為商業使用，所以權利金才會定的比較合理。財政局指出，在公告後，事實上有數十位有興趣的業者前來表達意願，且領標單的也有五、六家，所以，此案應該沒有太大的阻礙門檻。</p> <p>至於是否因房地產市場景氣低迷，才讓投資人卻步，市府相關人員指出，就長期來看，此案的發展性、周邊環境，絕對是具有潛力的，昨日沒人投標，可能只是觀望，期待市府能降低權利金。</p> <p>不過，陳盈蓉表示，重新招標的權利金不會降低！市府相關單位與顧問公司開完檢討會，基本上，原先的招標內容及條件應不會做大方向的修改，因此，開完會本周就會送市長重簽，9 月底前重新公告。</p>
十九	103. 09. 24	臺北市	經濟日報 A4	<p><b>北市舊議會地上權 沒人投標。列「四大天王」招商案 提前流標 高鐵桃園站等案下周登場 將受衝擊。</b></p> <p>被封為台北市「四大天王」地上權招商之一的台北市舊市議會大樓，昨（23）日截標、預訂今天開標，原本市場寄望壽險業投標，結果無人投標，北市府昨天傍晚提前宣告流標。</p> <p>台北市議會大樓地上權案流標，勢必衝擊下周陸續上場的標售案，包括高鐵局將推出的高鐵桃園車站特定區青昇段、台中車站特定區新高鐵段，以及 10 月時台中市泊嵐匯會展中心附屬商業設施用地設定地上權等。</p> <p>市議會舊址開發案是北市府下半年最大宗的土地開發案，設定地上權 50 年。台北市財政局長陳盈蓉表示，將會檢討招標文件，並儘速重新公告。她強調，二次公告時，權利金底價 60 億元不會調降，市議會舊址位於台北車站的市中心精華區，地理位置無可取代。</p> <p>市府官員說，辦招商說明會時，出席業者反應都不錯，公告後也有五、六家業者領取標單，沒想到竟然沒有一家業者投標。北市府想標脫、又不想調降權利金，壽險公司不動產投資主管建議，方法有二，一是調降保留為觀光文化特定用途的比率，二是放寬觀光文化用途的範圍，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>例如納入電影院等帶有商業用途的文創事業。</p> <p>壽險公司不動產主管分析，舊市議會大樓的地點很好，但面臨兩個問題，一是壽險公司「已經吃太飽」，今年以來地上權案不少，以富邦人壽為例，已投入 259.58 億元資金標下地上權案。</p> <p>第二個問題也是各潛在買家面臨的最大問題，北市府限制得標者必須保留 40%用於觀光文化特定用途，使得開發投資報酬率不易拉高，以壽險業來說，不僅得遵守最低投資報酬率 2.875%規定，又得考慮地上權案缺乏增值利益的問題。</p>
二十	103.09.25	臺北市	自由時報 A14T	<p><b>原定廳址 舊議會地上權案流標</b></p> <p>台北市議會舊址地上設定權標案，本月二十三日因無人投標，確定宣布流標。財政局長陳盈蓉說，應是投資人認為全案的文化觀光使用計畫內容須經市府同意，是一大不確定因素，所以不願投標。財政局預計修正內容，重新在九月底前辦理公告招標，但權利金底價六十億元不會改變，預計民間投資金額約一〇二億元，存續期間為五十年。</p> <p>陳盈蓉說，內部開完檢討會議，並詢問潛在投資人、顧問公司都表示，本案文化觀光轉用區的規劃使用內容，雖讓民間企業自主發想，但文件上又說要經市府同意，才能送都市設計及土地使用開發許可審議，在市府面臨卸任、交接之際，未來主政者會有多大的權限也不確定，對投資人來說是一大不確定因素，因此卻步。</p> <p>陳盈蓉說，本案權利金、地段條件都非常不錯，公告後有數十個壽險、開發公司表達意願，領標單的也有五、六家，卻沒人投標。將修正投資人不確定因素，月底前重新公告。</p>
二十一	103.09.25	臺北市	中國時報 B2	<p><b>鑲鑽勞力士 拍出 67 萬有俗啦</b></p> <p>北市「公家當舖」動產質借處昨天舉行流當品拍賣會，73 件標售物有勞力士表、鑲鑽飾品與裸鑽，其中底價 45 萬元的勞力士表，以 67 萬餘元售出，成為今年標售金額最高的單一標售物，所有標售物總底價 381 萬元，最後以約 1.5 倍 594 萬標出。</p> <p>動質處舉辦每年一次的拍賣會，吸引近百名民眾前往投標，開標室擠了滿滿人潮，部分民眾只能待在外頭看直播，動質處祕書賴貞云表示，今年得標金額相當不錯，許</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>多物件標出去的價錢是底價的 2 倍，投標數有 648 標次，比起往年 3、400 標次也增加不少。</p> <p>賴貞云解釋，動質處的標售物底價都是市價打 6 折以上，今年 73 件標售物僅 1 件未標出，底價對於民眾來說是非常的划算，不管自用或轉賣，可以算是標到賺到，所以很多人會上門撿好康。</p> <p>昨天最熱門的是 1 只 1.01 克拉戒指，底價僅 2 萬 1000 元，賴貞云說，該戒指保值性好，上面鑲有碎鑽但未計入底價，市價恐怕可超過 10 萬元，25 標人競標，最後以 6 萬 8800 元標出。</p> <p>最受矚目標號 66 號的勞力士男表，除是 2009 年原裝進口款式外，為實心金質表帶，表面鑲有鑽石，整體光采奪目，底價為 45 萬元，為今年標售物中最高價位，得標者用 67 萬 6818 元買下，同樣榮登單一物件最高標出價格。</p> <p>準備娶媳婦的吳媽媽，前天帶女兒到動質處鑑賞鑽飾，看到好幾件都是「俗擱大碗」，昨準備了 20 萬元來投標，幸好眼光還不錯，用滿意的價格標到喜歡的鑽飾；第一次參加拍賣會的陳姓民眾說，雖沒得標但可以當成經驗，明年再來。</p>
二十二	103. 09. 25	臺北市	聯合報 B1	<p><b>流當品標售 勞力士標出 67 萬。</b></p> <p>北市府動產質借處昨天進行流當品公開展示及標售作業，共計 73 標，吸引 300 多人參觀挑選。結果共有 648 張標單投標，平均每一標約有 8 人次競標，標售金額 594 萬 5933 元。其中最貴的是一隻底價 45 萬元的勞力士手表，標出 67 萬元。</p> <p>動產質借處表示，這次標售物品主要為鑽石、鑽飾及勞力士手表等，投標數及標售金額都比去年高。唯一沒標出的是底價 23 萬元的碎鑽。另外，今年標出價約是底價 1.57 倍，可見許多人競標，非常搶手。</p> <p>動質處祕書賴貞云說，第 5 標的 1 克拉鑽飾，雖然不是最大顆，但有經過美國寶石協會鑑定，該鑽石無瑕疵、DColor 顏色也是最頂級，標售底價雖高達 31 萬元，但底價僅是市價 6 成，有不少行家爭相詢問。</p> <p>昨天下午動質處受理繳納押標金及投開標，只要年滿 20 歲的自然人或登記有案的公司行號，繳妥押標金者，皆可參加投標。</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
二十三	103. 09. 26	臺北市	中國時報 A10	<p><b>健保費還款沒計畫?衛署有做法 台北市欠費百億 不排除提假扣押</b></p> <p>台北市政府迄今仍欠 78 億健保補助款及 28 億利息一直沒有提出還款計畫，健保署近日將行文北市府提出還款計畫，若北市府不提，不排除對其提出假扣押。</p> <p>督保盟表示，北市府的財務狀況最好，卻一直拖欠健保款，要求兩位北市長參選人表態，上任後立即清償健保欠款，「對中央政府沒誠信的參選人，對市民又怎麼會有誠信？」北市府與健保署之間為了健保補助款如何計算爭訟多年，民國 96 年最高行政法院判當時的健保局勝訴，北市府方才編列還款計畫，逐年清償自 89 年開始積欠的健保補助款，其間中央政府為了儘速解決這個爭議，還逐年編列 25 億預算補助還款，其中台北市因欠款補助人數較多，獲得了 24.1 億，高雄市則只分到 9 千萬，由於此舉對其他已還清欠款的縣市不公平，一度引起爭議。</p> <p>健保署財務組組長洪清榮表示，由於健保法已修法，地方政府的健保補助款將由中央支應，因此地方政府自民國 101 年 7 月起不會再有積欠健保款的問題，目前尚有欠費的縣市政府僅剩台北市欠 170.78 億、高雄市 171.94 億及新北市 6.77 億，其中高雄市及新北市均已編列完整的還款計畫，唯獨北市對於 100 年及 101 年的欠費仍未編有還款計畫。</p> <p>洪清榮指出，北市府表示已向行政院提出，希望政院對於過去北市尚未欠款前「多繳」的健保費能一併比照回補，金額大約是 27 億，北市府要等行政院的回覆之後，再一併處理提還款計畫，但北市府這個要求日前已被行政院拒絕，由於全案底定，健保署近日即會發文，要求北市府提出 106 億的還款計畫。</p> <p>台北市勞動局勞資關係科長梁蒼淇表示，財政收支劃分法修改後，北市部分稅收改為中央收走而少了好幾百億，積欠健保費與中央打官司敗訴，後來北市向中央解釋，健保人口大多數非設籍北市，所以協調由中央補助一半健保費。</p> <p>梁蒼淇說，市府敗訴後 99 年時有提出還款計畫，至今已還清 650 億，剩餘 137 億也向中央提出還款計畫，但行政院尚未召開協商會議，待拍案就會執行。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
二十四	103.09.26	臺北市	蘋果日報 A42	<p><b>「敗家」北市 10 年賣 62 頃地 控建商都更蠶食巢運推地圖監督</b></p> <p>巢運昨天於立法院召開記者會，痛斥「敗家政府」將公有地濫賣給財團與建商。巢運結合民間團體 g0v 零時政府完成「天龍特公地」專案，利用 Google 地圖公開台北市內公有土地，讓民眾便於了解和監督公有地的現況。</p> <p>應先解決居住問題巢運指，光台北市 2001?2010 年便賣了 62 公頃公有地，相當於 2.5 個大安森林公園。2011 年行政院修訂《國有財產法》，禁止標售 500 坪以上國有土地，但占多數的 500 坪以下公有地依舊持續標售，或改以 BOT、都更方式，將公地賣給財團建商。光 2012 年，全國用 BOT 方式標售的公有地面積就高達 23.6 公頃，像台北市歸綏街文萌樓、新北市碧潭吊橋、新莊老街、淡水小白宮前等，都是公有地被建商「都更蠶食」的例子。華光社區居民代表王禹奇認為，政府應以解決人民居住問題為先，再考慮將土地移做他用。目前唯一公開公有地資訊的管道，是各級政府的標售網，但一般民眾不易查閱。g0v 零時政府設計的「天龍特公地」專案網站，讓民眾透過行政區、土地面積或經營單位分類，查詢公有地概況。都市改革組織秘書長彭揚凱批，「政府連清查公有地、公開資訊這麼簡單的事都不會，還能幹嘛？」除要求公開公有地資訊，巢運亦要求政府不論採用 BOT、都更或標售方式，處分公有地時都應辦理聽證會。</p> <p>郝：出售將釀炒作針對巢運提出的公有地嚴重拋售現象，<b>台北市長郝龍斌昨回應，公有地是全民的資源，出售會造成地價或房價炒作。</b>網友李英偉也贊同公布公有地，最好調查哪一任政府最會賣地，最會敗家，「公布出來，政治人物才會怕我們。」<b>巢運針對公有地 2 大訴求★訴求 1：全面清查與檢討非公用及低度利用公有地，並上網公開資訊，接受全民監督★訴求 2：公有地無論採 BOT、都市更新或標售模式，在政策定案前應辦理「聽證會」聽取民意，做為處分與否及後續開發內容的基本規範註：BOT 為 Build-Operate-Transfer 的縮寫，意指政府的建設計劃交由民間出資、經營，並由民間經營一段時間後轉回政府經營。資料來源：《蘋果》採訪整理</b></p>
二十	103.09.28	臺北市	聯合報 B2	<b>江揆視察小琉球 洪慈靖攔陳情。屏縣與北市未達共</b>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
五				<p><b>識 洪盼儘速協調地權歸屬 興建護理之家而非飯店。</b></p> <p>行政院長江宜樺昨天視察屏東小琉球，關心琉球鄉護理之家情況，允諾在台北市府及屏東縣府協調該塊地權屬後，會儘速興建該護理之家，引起琉球議員參選人洪慈靖攔停並遞上陳情書，希望能有明確答覆。</p> <p>昨天台北市政府財產局人員也陪同到小琉球，並對此表示，全區將無償撥用，0.5公頃為醫療用建設護理之家，但其他土地必須持共同開發權，預定建設飯店。由於與縣府未達成共識，江揆聽取簡報，才未做出明確答覆。</p> <p>民國60年代台灣戒嚴時期，國民政府徵收小琉球2.6公頃的土地做為少年輔育院，不久發生暴動事件，撤回台灣，該塊土地閒置多年，土地產權歸台北市政府所有，內含0.5公頃醫療用地。</p> <p>行政院長江宜樺昨天在立委蘇清泉、行政院秘書長李四川、屏東縣長參選人簡太郎等人陪同，到琉球鄉視察。他在致詞時表示，台灣人口老化日趨明顯，了解琉球鄉民對於護理之家的需求，強調將請各相關部會盡力促成此事，但對確切興建日期，記者連續追問3次，江院長仍未回答。</p> <p>就在江宜樺致詞結束準備離去時，屏東議員參選人洪慈靖上前陳情，遞上陳情書，突如其來的舉動，讓現場維安人員緊張。</p> <p>洪慈靖表示，琉球鄉老化問題嚴重，但由於小琉球醫療資源嚴重缺乏，只能將家中長輩送往東港或鄰近的安養院，導致許多老人家鬱鬱而終，因此希望能在小琉球興建護理之家，方便年輕人就近照顧家中長輩。</p> <p>洪慈靖說，希望江院長協調相關單位，成全琉球鄉超過萬名居民的懇求，鄉親們要的是養護中心，而不是華麗的渡假飯店，希望儘速解決，莫淪為政治口號。</p>
二十六	103.09.29	臺北市	中國時報 B2	<p><b>洪大姊挺身 為小琉球請命</b></p> <p>琉球鄉衛生所附設護理之家新建工程，因台北市政府和屏東縣府對用地開發沒共識，遲未發包，行政院長江宜樺前天到小琉球視察，縣議員參選人洪慈靖攔停陳情，江未正面回應，洪28日重批江揆「提籃子假燒金」，放任北市府綁架公共政策。</p> <p>40年前，政府徵收小琉球2.6公頃準備蓋感化院，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>後來感化院沒蓋，其中因有 0.5 公頃醫療用地，屏東縣府衛生局規畫小琉球護理之家的預定地，獲得衛福部編列 3600 萬元補助，至於其餘的 2.1 公頃則興建運動休閒公園。</p> <p>未料，持有土地所有權台北市政府卻提出有條件的無償撥用，要求 2.1 公頃土地共同開發蓋飯店，引發居民反彈。</p> <p>洪慈靖表示，島上民宿已飽和不須再蓋大飯店，老人家無處終老才是鄉民心中的痛，北市府非要把公共政策與開發飯店綁在一起「很不應該」，為此才向江揆陳情。</p>
二十七	103. 09. 29	臺北市	工商時報 A10	<p><b>101 商辦 年底力拚滿租 租金較行情溢價 3 成；未來國泰置地廣場、南山人壽廣場可望接棒演出</b></p> <p>亞洲躍居全球超高層摩天大樓的主力舞台，其租金、出租率均被視為市場指標，以台北市來說，TAIPEI101 辦公大樓今年底將有機會力拚「滿租」空前成績；未來 2 年，「國泰置地廣場」、「南山人壽廣場」接棒演出。</p> <p>世邦魏理仕「CBRE」日前公布「亞洲超高樓：成功的租賃策略」特別報告。台北市 2 年內高度 150 公尺以上高層大樓將陸續完工，計畫搶攻大型租戶為目標；以台北市的 TAIPEI101 大樓來說，即為成功招租的經典，租金水準較台北市整體 A 辦大樓租金行情溢價達 3 成。</p> <p>世邦魏理仕台灣代理部董事陳頌民表示，最新研究報告指出，台北市未來 2 年，將陸續有高樓商業辦公大樓完工，包括位於信義計畫區的「國泰置地廣場」、「南山人壽廣場」，大樓高度都將超越 150 公尺，分別將於 2015 年、2016 年完工，共將釋出逾 5 萬坪樓地板面積。</p> <p>陳頌民表示，至於台北市西區的機場捷運 CID1「雙子星大樓」開發案，若未來議約順利進行，完成招標，也可望是亞洲高樓商辦大樓地標之一。</p> <p>CBRE 世邦魏理仕報告指出，高樓大樓房地產開發商應儘早打造商辦大樓的品牌，以避免未來市場下行所可能面臨的潛在風險；並且，在預租階段，必須搶攻大面積、大品牌的承租戶進駐，才是業主積極拉高出租率及租金目標的重要策略。</p> <p>以 TAIPEI101 大樓約 10 萬坪的辦公室量體來說，2013 下半年平均空置率已降至個位數，並在 2014 年第 3 季度，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>創下進駐率高達 96% 的史上最高紀錄。目前有意選擇 101 大樓的企業，必須支付高於區域行情 20% 以上的租金，才能租到一席之地。據悉，年底前有機會拚出「滿租」的空前成績。</p> <p>世邦魏理仕分析，這些高樓、甚或超高樓（300 公尺至 600 公尺）商辦，必須採取關鍵五步驟來成功招租。首先，設計階段即開始品牌塑造和營銷，可縮短 40% 招租時間；第二，興建階段開始預租，以期在完工前 12~36 個月即鎖定大租戶；第三，盡可能迅速達到 50% 的出租率，使業主在租金談判中處於有利位置；第四，採用靈活的租賃戰略，以抵銷早期租金優惠對租金收入的影響；第五，業主應以領導市場為目標，爭取 10% 的租賃溢價。</p>