

## 六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(北市以外)

期間：103 年 02 月 01 日至 02 月 28 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.02.08	六都	工商時報 A4	<p><b>財政健全方案 暫不加稅</b></p> <p>財政部長張盛和昨天向江揆報告「財政健全方案」，由於景氣仍在緩步復甦階段，<b>報告中建議加速推動年金改革等節流措施，開源部分以國有土地活化、釋股、督促地方調整稅基為主。至於稅制部分則重在補強海外所得課稅等補漏措施，暫不考慮加稅。</b></p> <p>由於中央政府及地方政府舉債都已逼近上限，我國賦稅收入占 GDP 比重的租稅負擔率又明顯較其他國家為低，在江揆要求下，張盛和昨天提出「財政健全方案」，中央銀行總裁彭淮南、金管會主委曾銘宗也與會參與討論。</p> <p>雖然外界關切開徵能源稅，檢討營業稅、綜所稅、兩稅合一、不動產交易所得稅等 5 大稅制的進度，但因國內景氣還在爬坡，無論開徵新稅還是加稅都非適當時機，因此財政部在報告中仍以非稅制手段的開源節流措施為主。</p> <p>開源方式包括土地活化、釋股等，像是規劃中的空總開發案、華光社區開發案及台北學苑等三大指標案件將加速推動；現有政府持股的數 10 家公股事業，在台電、中油等方面將以加強經營績效挹注國庫，政府不具主導權的聯電、中央再保、台開等或不負政策任務的公股事業，考慮民營化釋股。</p> <p><b>在稅賦部分，鼓勵地方政府透過調整稅基提升財政自主能力，像是調整房屋稅稅基、提高非自用住宅房屋稅率、及課徵及提高各類地方規費及稅捐等。</b></p> <p>至於稅制部分則以補漏為主，像是外界關切的海外避稅問題，立法院之前擬推動「所得稅法」修正案通過三讀，因顧及兩岸租稅協議仍在協商且可能導致資金外逃而臨時喊卡，財政部將在擬定更完整配套措施後全力推動；奢侈稅也會在微調後送交審查。</p> <p>此外，配合金管會一連串推動提振台股措施，預計將可恢復之前台股交易量低迷而短少的證交稅，再透過年金改革、法定義務支出擲節等節流政策，財政部估計，應可解決當前面臨的財政問題。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
二	103.02.10	六都	經濟日報 A4	<p><b>地方政府積極引進產業投資。地上權招商 全台發燙</b></p> <p>國產署、國營事業及台鐵局等公部門單位將持續釋出地上權土地，公股行庫也將加入戰局，加上各縣市政府為引進產業投資，紛紛推出公有土地地上權招商案，商仲業者表示，<b>這波地上權標售熱潮可望持續延燒，大台北以外地區將成為新熱點。</b></p> <p>商仲業者初估，今年全年公部門及國營事業商用釋出達 14 萬地坪、59 萬建坪規模，其中，<b>6 月將標售的台鐵南港調車廠都案、3 月將公告標售的台北市議會舊址、廣慈博愛院舊址等，將是另一波焦點。</b></p> <p>業者認為，<b>由於台北投資報酬率難以滿足政策需求，大台北以外地區交易量可望增加，地上權開發及政府案件會持續增溫。</b>仲量聯行總經理趙正義表示，今年台灣游資仍屬充沛，整體不動產投資市場氛圍積極，預期整體交易量高於去年交易規模，但原先預期的主要活水來源的壽險業者，則因仍受投資自律規範，動能有限。</p>
三	103.02.10	六都	經濟日報 A4	<p><b>規模 580 億六商用不動產將標售。信義 A25、中信松壽大樓等一個月內登場 建商、壽險業卡位 脫標結果將成台北房市風向球</b></p> <p><b>馬年開春後商用不動產標售市場強強滾，未來一個月內，包括信義計畫區 A25 案與中信松壽大樓案在內，大台北將有六件建物面積逾萬坪的大樓、或基地面積逾 2,000 坪的所有權或地上權土地將釋出標售，底價規模至少 580 億元，標售結果被視為今年商用市場重要指標。</b></p> <p><b>除上述兩案外，公部門、國營事業與民間機構將釋出的標售案，還包括新光人壽持有的內湖大眾電腦廠辦大樓、全球人壽在淡海的 4,228 坪土地、台北市府中山區長春段的龍江路 2,747 坪設定地上權土地、中油釋出板橋縣民大道 3,120 坪地上權等四個重要標案。</b></p> <p>由於標案多位於市區精華地段，若位於郊區者則具有基地積大且完整、具整體開發的特點，開發規模適合中大型建商及壽險業者介入，不少建築業者及壽險業，都已積極備標。上述六案總值逾 580 億元，均被市場視為今年測試大台北商用市場水溫的重要指標，將直接反應出重量級投資者對商用不動產後市看法。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p><b>金額最大、最具指標性的二宗，為今年捲土重來的信義計畫區 A25 案與中信松壽大樓案。</b>雖然 A25 案日前將底價由 180 億元調高為 240 億元、並採設定地上權招標，仍吸引多家壽險及建築業注意，但底價調高後，容積單價已達每坪 110 萬元，商仲業者認為，調高底價後，短期要創造合理投報率並不容易。不過若能順利脫標，將讓投資者對台北市商用不動產市場後市更趨樂觀。</p> <p>而中信松壽大樓則可能因「新舞台」爭議，加上潛在投資人作業來不及，截標時間可能二度延後。</p> <p>高力國際董事李日寶表示，商用市場在壽險業者仍受 2.875% 租金收益率的限制下，只能轉向開發型商用不動產或設定地上權，將影響整體商用市場交易動能，未來大台北以外、具合理收益的標的，將更為熱門。</p>
四	103.02.13	六都	自由時報 A05	<p><b>防災型都更擬定 年底圈示重災區</b></p> <p>台北市昨凌晨發生芮氏規模四地震引發恐慌，曾說過台北若發生規模六·三地震會倒四千棟房子的內政部長李鴻源昨表示，「<b>防災型都更計畫</b>」已擬定完成，本週五將向行政院長江宜樺報告；包括台北市中山、大同、士林、北投，新北市三重、新莊、五股、蘆洲等都是土壤液化區，<b>「都是幾百萬人在住的地區」</b>，一旦計畫確定，將可推動<b>防災型都更</b>。</p> <p><b>雙北數個行政區都是土壤液化區</b></p> <p>李鴻源說明，防災型都更是利用災害顯示圖、土壤液化顯示區把地震的重災區圈示出來，內政部已與六都討論，其中台北市、新北市及台南市反應最熱烈，預計年底可把各地的重災區圈示出來。</p> <p>李鴻源表示，內政部已編列作業費，補助地方政府拆除境內老舊房子，也會與國防部討論，希望釋出閒置營地，未來可蓋新社區，賺到的錢可拿出一部分蓋社會住宅，國防部因土地變現也可為募兵制籌措經費，不但解決防災問題，也讓城市翻轉，刺激經濟，可謂「多贏」政策。</p> <p><b>公有地 BOT 安置居民改善土壤</b></p> <p>針對已面臨危險性的土壤液化區及斷層帶上老舊社區，營建署長丁育群表示，目前考慮以 BOT 方式，由政府以公有地找建商合建，安置自危險社區遷出的居民，再來改善舊社區的土壤或是其他整體工程，以降低危險性。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>台北市都發局長邊泰明說，還不清楚計畫內容，但所有的都更制度都是防災型都更，防災都更很重要，但碰到「少數堅持者」產權問題，就推不動了，中央能否妥適解決此問題？</p> <p>都市更新受害者聯盟理事長彭龍三則酸說，李鴻源很矛盾，提出防災都更，但又不公布都市地震帶、高危險區域數據細節，是不是擔心房價大崩盤？</p> <p>新北市都市更新處長王玉芬表示，新北市今年針對山腳斷層沿線兩側人口密集的泰山、五股、樹林、新莊、三重、蘆洲等六區災害潛勢地區現地調查，明年擬定都市計畫變更或更新策略，後年招商，若當地不宜再建新房屋，就安排居民遷移。</p> <p>新莊區長憂衝擊房價三重區長贊成</p> <p>新莊區長許炳崑認為，執行恐怕有其難度，畢竟一旦公佈所謂的地震重災區，勢必衝擊區域房價。</p> <p>「我百分之百贊成！」三重區長楊義德表示，早期五層樓以下房舍，很多建物都是海砂屋，若政府能補助經費實施防災型都更，民眾可住得更安心。蘆洲區長黃麗足則說，執行面應讓民眾、地主及建商三方樂意參與，減少溝通過程產生的爭議。</p>
五	103.02.15	六都	聯合晚報 A4	<p><b>全台豪宅大查稅。台北市列豪宅查稅示範區</b></p> <p>財政部將豪宅、預售屋、頻繁買賣自用住宅等三大類型交易，列為今年的查稅重心，豪宅為首要目標，除了將台北市列為豪宅查稅示範區外，已發函五區國稅局，要求擴及對全台豪宅進行地毯式查稅，追查是否實價課稅或逃漏稅，可望於第一季後就會有查稅成果出爐。</p> <p>台北市對於豪宅的定義包括，每戶總價 8000 萬元以上。每坪 100 萬元以上，或每戶 80 坪以上，符合前兩項要件的戶數達 70% 以上者，整棟列入。據了解，帝寶、信義富邦、輕井澤、元大一品苑、信義之星、寶徠花園廣場等都在查稅名單上，初估台北市總計有 158 棟、逾 3200 戶的豪宅。</p> <p>財政部說，雖然把台北市列為豪宅查稅示範區，但查稅不限台北市，擴及全台所有高級住宅，但豪宅定義採取區域分別訂，由五區國稅局決定選查豪宅交易的標準。</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>財政部表示，一旦國稅局查到與掌握明確證據，除了補稅外，還會被罰款，罰金為補稅金額的一倍，也就是說若漏繳 500 萬稅，除了須補繳 500 萬元，還必須加上罰金 500 萬元，總計必須繳交 1000 萬元。</p> <p>永慶房產集團研究發展中心經理黃舒衛表示，財政部一直都有針對豪宅查稅，只是過去未大張旗鼓對外公佈。以台北市為例，8000 萬元以上的物件僅占 2.8%，其他縣市在 1% 以下，查稅對豪宅交易市場影響不大，但會衝擊市場信心，達到嚇阻效果，除了使買方延長考慮時間外，對於房市炒作和抑制價格皆可達到效果。</p> <p>住商不動產企劃研究室主任徐佳馨指出，財政部鎖定豪宅查稅，因為豪宅市場小，查稅目標明確，而且還可抓一抵十，查一件的補稅金額可抵十件小套房，除了增加稅收外，還可以讓真假豪宅立即現形，並非坪數大就是豪宅，避免市場亂哄抬價格。</p>
六	103. 02. 15	六都	自由時報 A03	<p><b>防災型都更 選定 8 大區域推動</b></p> <p>行政院長江宜樺昨召集相關部會討論由內政部提出的「防災型都更」計畫，會後內政部長李鴻源受訪指出，他已選定台北市松山機場旁、台中市舊火車站附近等八大區域推動防災型都更，不但減輕民眾對地震的恐慌、讓城市翻轉，也可振興經濟、創造二十年的經濟動力，並建造五千戶社會住宅，是多贏的政策。</p> <p><b>這八大區域包括台北市松山機場旁、中山女中對面、吳興街附近陸保廠；新北市林口 A9、桃園中壢老街溪、台中舊火車站附近、台南永康後甲里斷層、高雄港（鐵路局），未來尚要經行政院核定。</b></p> <p><b>政院幕僚單位對「防災」二字有疑慮</b></p> <p>江揆昨邀集內政部、國防部、財政部、教育部、主計總處等針對防災型都更召開第一次跨部會會議。李鴻源表示，會中政院幕僚單位對「防災」二字有疑慮，擔心引起民眾恐慌，<b>希望他談「都市更新」就好，不要提到「防災」。</b></p> <p>李：防災才是重點也可讓城市翻轉振興經濟 但李鴻源認為，「防災型都更」計畫中「防災」才是重點，最近大台北地震引起民眾關心，「現在推防災是個好時機」。</p> <p>八大區域中的台北市吳興街陸保廠，屬國防部的閒置</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>土地，除內政部想做為防災型都更示範區外，教育部也想爭取為國際文教中心，形成「內政部、教育部搶地」；內政部退而求其次只要一半的土地、約二·五公頃，不過昨天會中未做決定。</p> <p>李鴻源說，昨天會中多數部會都支持防災型都更計畫，「政府不必花一毛錢，就可創造五千戶的社會住宅」；江揆則請他與相關部會及地方政府溝通，並做好財務規劃，之後再向行政院繼續報告，但未定時程。</p> <p>交通部常務次長、兼代台鐵局長范植谷說，鐵路用地要變更為住宅用地，牽涉變更地目及回饋比率問題，也牽涉到與地方政府的協調，但若能順利變更為車站特定區，對台鐵營運有幫助。</p> <p>台北市都發局長邊泰明表示，防災型都更的對象應是老舊、窳陋，或者巷道寬度與建築耐震係數不足的社區，不懂為何中央要選吳興街陸保廠這塊空地，做防災型都更示範區，畢竟都更定義是老房子拆掉重蓋，但選在一塊沒房子的空地推動示範區，有點奇怪，這部分有必要和中央「坐下來談一談」。</p> <p>新北市都市更新處長王玉芬表示，對內政部規劃，新北市樂觀其成，也將全力配合。桃園縣政府城鄉發展局長吳啟民表示，贊成內政部的推動計畫，中壢市老街溪有很多鐵皮屋、消防通道狹窄，未來在都市更新過程當中，會引入防災的觀念。台中市副市長黃國榮昨天表示，台中舊火車站周邊，配合鐵路高架化及新火車站興建、建國市場的遷建，原本就有一系列的開發規劃，配合中央的都更計畫，應有更好發展。</p> <p>台南市都發局長吳欣修表示，市府目前選定永康榮民醫院對面的網寮營區、精忠二村及慈光九村推動都更，面積可達八公頃，軍方已同意，未來該區建築物除高耐震係數外，也注重防洪及防災疏散的設計。</p>
七	103. 02. 15	六都	聯合報 A15	<p><b>防災型都更 規畫八處試點</b></p> <p>內政部長李鴻源昨天首度向行政院長江宜樺專案簡報「防災型都更計畫」，並強調以振興經濟為目標，共規畫台北、新北、台南、桃園等八處試點案例，希望明年起，以四至五年時間，推動五千多戶防災型都更住宅。這項計</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>畫獲江揆支持推動，並列為重點政策。</p> <p>江揆認為內政部所提公辦都更的計畫方向，原則可行，但時程與內容，內政部應與地方政府再溝通，爭取地方支持，等計畫更具體可行後，他會再聽取一次簡報。</p> <p>李鴻源與江揆面對面談政策，除意味李、江關係有融冰跡象，李鴻源留在內閣幾已成定局。</p> <p>李鴻源在簡報之前，內政部營建署原規劃的「防災型都更計畫」，是以防災為前提，即地震斷層帶、土壤液化潛能區的老舊建物做為都更的重點區，主要規劃三個試點案例，但新任營建署長丁育群昨天又加入五個案例。</p> <p>內政部原選三個試點案例，分別是台北市吳興商圈一帶，新北市三重中正北路一帶，台南選永康後甲里斷層地區。</p> <p>新增試點案例，台北市有中山女高一帶、松山機場一帶；桃園中壢老街溪兩側、台中選在舊火車站一帶，高雄選在高雄港區鐵路局附近。新北原選三重，因腹地有限，已改在林口一帶。</p> <p>由於簡報名稱為「防災型都更」計畫，有首長質疑，若以「防災型」都更為名，可能引起地方疑慮，造成和民眾溝通阻力，因此有必要修改名稱。李鴻源回應，這說法見仁見智，未來可再討論。</p>
八	103. 02. 20	六都	蘋果日報 B3	<p><b>呼籲地方調高房屋稅 賦稅署：有調的加分</b></p> <p>財政部再度呼籲，各地方政府調高非自用房屋稅與房屋評定標準，財政部今年將此評比納入中央補助款的考核標準，希望今年調整，明年開徵。賦稅署副署長許慈美說：「各地方政府不調一定會後悔，有調今年一定加分」。</p> <p>「不調一定會後悔」目前法定房屋稅率為房屋現值1.2~2%，不過各地方政府都僅課徵1.2%。許慈美說，目前不論是只有一棟房屋自住，或是自有3棟，其中2棟出租或營業，稅率都一樣1.2%，不符合租稅公平。財政部希望各直轄市與縣（市）政府訂出合理的房屋稅徵收率及評定房屋標準價格，但外界擔心今年有七合一選舉，地方政府恐不願意調高房屋稅得罪選民。她則表示，會請各地方政府一起開會討論。房屋稅稅基部分，房屋標準價格評定包含房屋標準單價、折舊率及地段率3大項，各地方政府公告的房屋標準單價已沿用30年，除了宜蘭縣及福建</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>省連江縣分別於去年及今年酌作調整，其它均未調整，造成房屋稅稅負偏低，房屋標準價格嚴重偏離行情。官員表示，地段率本應按房屋所處街道村里的商業交通情形及房屋供求，比較不同地段的房屋買賣價格，減除地價訂定，但目前只有新北市運用地理資訊系統評定房屋地段率，其它縣市均無客觀的評定標準。去年已開不動產評價委員會，今年5月將開徵調高地段率的有台南市、新竹縣、南投縣、彰化縣、基隆市、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、台東縣、新竹市、嘉義市與連江縣。今年將開會討論的有新北市、台北市、台中市、高雄市、苗栗縣、高雄市。</p>
九	103.02.20	三都	中國時報 AA1	<p><b>今年促參商機 2000 億元</b></p> <p>財政部將於3月20日在台北國際會議中心舉辦民間參與公共建設招商大會，啟動促進民間參與公共建設商機的列車，推出2000億元促參案，遠高於去年1800億元，最受矚目的台北市南港調車場都市更新案，預計民間投入資金286億元。</p> <p>財政部表示，去年招商共推出51件投資案，總商機1800億元，其中南港經貿園區市有土地設定地上權案成功於去年簽約，民間投資金額為20億元。</p> <p>總計去年度民間參與案件簽約件數103件，簽約金共775億元，預計契約期間可節省政府支出684億，增加政府收入287億，提供1.7萬人就業機會。</p> <p>財政部促參司表示，今年將推出包括台北市南港調車場都市更新案、台中州廳及其附近地區都市更新案、台北市中山區長安段一小段771地號等5筆土地設定地上權及高雄龍華國小舊校地開發案等促參(BOT)、公有土地都市更新、公有土地設定地上權等共48件。</p>
十	103.02.20	六都	自由時報 C03	<p><b>財部籲地方 調整房屋稅</b></p> <p>為充裕稅收及維護租稅公平，財政部昨天籲請各地方政府視實際情形，訂定房屋稅差別稅率及合理評定房屋標準價格(稅基)，且自今年起，將做為中央補助款的考核項目，若不調整，未來會很後悔。</p> <p>各地方政府每3年會開一次「不動產評價委員會」，去年包括台南市、新竹縣、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、台東縣、基隆市、新竹市、嘉義市、連江縣等，皆針對房屋稅稅基部分做調整，今年則有新北市、</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p><b>台北市、台中市、高雄市、苗栗縣要召開。</b></p> <p>財政部賦稅署表示，各地方政府若要調整房屋稅率，需要經過議會同意，稅基部分由不動產評價委員會通過即可，去年已有台南市等 12 縣市調整地段率，除了有助提高中央補助款，也能增加房屋稅、契稅、印花稅、遺產稅、贈與稅、所得稅、營業稅等稅收。</p> <p>今年底適逢七合一選舉，為討好選民，加上首長是否連任存在不確定性，外界擔憂，地方政府調整房屋稅率、稅基的誘因將大幅降低，對此，財政部官員認為，「這個聯想太遠」。</p> <p>財政部官員指出，地方政府只要有努力，就會有成績（增加財源），且現行自住、非自住房屋稅率皆為 1.2%，與房屋稅條例規定意旨未盡相符，亦不符租稅公平及居住正義，籲請各地方政府視實際情形加以調整。</p>
十一	103. 02. 22	新北市	中央通訊社 PD	<p><b>稅改 朱立倫：不該只談加減稅</b></p> <p>各界關切政府是否加稅問題，台北市長郝龍斌說，稅收用在公共建設、帶動經濟，未嘗不是好事；新北市長朱立倫認為，稅制改革應更公平不該只談加稅或減稅。</p> <p>行政院長江宜樺昨天在立法院進行施政方針報告表示，政府將推動「財政健全方案」，檢討營業稅、所得稅，並調高薪資特別扣除額。媒體今天報導，相關首長表示，選舉在即，要加稅有困難，健全政府財政，較可行的還是都更與土地活化再利用等方向。</p> <p>雙北市長今天共同出席公開活動時對此回應。台北市長郝龍斌受訪時表示，加稅如果把稅收用在公共建設，帶動景氣循環，讓經濟好轉，「對選戰未嘗不是好事」，他說，現在最重要的就是拼經濟，只要經濟狀況好，對選舉絕對有幫助。</p> <p>新北市長朱立倫會後受訪指出，稅制改革是延續的，不應該只談加稅或減稅，應該更公平，多幫忙弱勢，減少負擔；對強勢、賺比較多錢者要多負擔，不單只談加稅或減稅。</p> <p>國際佛光會中華總會 2014 年禪靜共修祈福法會今天下午在台北市田徑場舉行，副總統吳敦義、中國國民黨榮譽主席吳伯雄、台北市長郝龍斌、新北市長朱立倫和內政部長李鴻源等人出席。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
十二	103. 02. 22	二都	自由時報 Y01A	<p><b>雙北簡易都更加速老屋新生</b></p> <p>大台北地區都更進度，因文林苑事件大受影響，老舊房舍多，不只影響市容，在地震災害發生時，更可能造成重大災情；另大台北地狹人稠，可用建地逐年減少，唯有透過都市更新再造，才有機會取得更多空間。</p> <p>有鑑於此，<b>雙北市於去年紛紛推出「老屋重建」、「簡易都更」等政策</b>，加速民眾都更議程，並協助很多老社區重生，民眾可多加利用。</p> <p>都市更新是近年房市話題之一，尤其市中心新案，多透過都市更新來取得建地，老舊社區的再造，也能讓市容更新，打造更舒適的環境，<b>但不論是建商談合建或公辦都更，曠日廢時令不少人卻步，且在 2012 年發生「文林苑」事件後，不少人對都更產生反感，雙北市近兩年都更進度幾近停擺。</b></p> <p><b>舊建物耐震力差安全性低</b></p> <p>大台北老房舍多，台北市在 2 月 12 日發生 4 級地震後，再度喚起建物安全性重要，農曆年後，整合多年的正義國宅都更案也露出曙光，據了解，目前已取得拆除執照，僅剩下與國產署協商購地事宜，最快 3 月底就可進行拆除，帶動周邊商業動能，擴大商圈腹地。正因為都更能帶來無窮想像空間，新成屋房價能拉抬中古屋行情，且讓區域環境煥然一新，政府遂積極推動都更政策。</p> <p><b>以首善之都台北市為例，自去年開始，在學者出身的副市長張金鶚號召下，率先推出「老屋健檢」服務，只要屋齡符合 30 年以上、地上 3 層樓的集合式住宅，有半數屋主同意施行，就可申請老屋健檢，每棟補助 1 萬 5 千元到 3 萬元，不少社區積極參加。</b></p> <p><b>政策支持加快程序腳步</b></p> <p>而在去年底，北市府再度推出「都更快速通關」、「老屋重建」等計劃，「都更快速通關」只要取得全部所有權人同意，原須經過既要與事業兩計劃都審，現在縮減為一階段事業計劃審查即可，大幅縮短審議時間，最快 6 個月就可通過，而「老屋重建」也不需再經過都審流程，渴望於今年上路。</p> <p>台北市都市更新處處長林崇傑表示，「都市更新快速通關」適用基地面積 1 千平方公尺以上，需全部所有權人</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>同意合建，且僅申請都更獎勵的案件，須採用綠建築銀級規劃、協助開闢未開闢計劃道路等，審議時間縮短至半年內。此政策釋出半年來，共有 6 案提出申請，4 案通過，核定率約 66%。</p> <p>容積率較低開發商興趣缺缺</p> <p><b>新北市人口數最多，老舊房舍也不少</b>，統計屋齡 30 年以上房屋約 57 萬戶，去年 8 月，新北市祭出「簡易都更」方案，最小坪數只要 150 坪、住戶百分之百同意就可提出申請，且給予最高 20%容積獎勵，採取都市審議程序即可，審議時間只要 2~3 個月，日前即通過汐止火車站都更案，另外在板橋、中和、永和、三重都有潛在案例運作中。<b>新北市政府城鄉發展局表示，「簡易都更」可免經都市更新法定程序，縮短審核時間，給予的容積獎勵可當作經費來源，若民眾想評估自家住宅是否能申請更，只要有 15 人聯署申請，市府也會派員到社區講解。</b></p> <p>信義房屋企研室協理蘇啟榮認為，雙北推出的快速都更方案，多是不得已之下的政策，台北都更曠日廢時，政府又希望透過都更加速市容更新，但這些新政策議題，明顯不如之前的「一坪換一坪」熱門，且容積率不如正常都更模式，對建商吸引力小。</p>
十三	103. 02. 23	六都	工商時報 A2	<p><b>財部招商大會 3 月 20 日登場，聚焦南港調車場都更案 政府開源 將釋出 2,000 億促參案</b></p> <p>馬年拚經濟，財政部率先點火。財政部促參司表示，今年民間參與公共建設商機列車，將於 3 月 20 日在台北登場，釋出商機上看 2,000 億元；重點個案包括台北南港調車場都更案、新北市土城醫院 BOT 案、高雄龍華國小舊校地開發案等。</p> <p>財政部將在周一公布「財政健全方案」，財政部定調，政府開源的主要關鍵，在於以多元管道籌措所需財源，其中國有地活化將是「重中之重」，包括地上權開發案、公辦都更及 BOT 案等，是今年的重點工作。</p> <p>財政部促參司表示，3 月召開招商大會將推出 2,000 億元的促參案，高於去年的 1,800 億元，來推廣及媒合民間投資公共建設的機會；其中，南港調車場都更案，預計民間投入金額就上看 286 億元。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>新北市也將推出土城醫院 BOT 案，官員指出，該開發案面積 3.058 公頃、投資金額約 64 億元，得標業者可取得 50 年營運期；由於壽險公會多次爭取，也將開放壽險業參與競標土城醫院 BOT 案。</p> <p>據了解，亞東醫院、台北馬偕醫院、台北醫學大學已表達高度投資意願，而若是壽險公司得標，也將創下國內保險業投資醫院的首例。</p> <p>另外，南部地區的促參案也將是推動重點。高雄市政府已選定龍華國小舊校地、興達漁港進行活化，投資金額上看 100 億元；另中油、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>依據統計，去年度民間參與案件簽約件數 103 件，簽約金共 775 億元，預計契約期間可節省政府支出 684 億，增加政府收入 287 億，提供 1.7 萬人就業機會。</p> <p>財政部表示，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 2,000 億元的商機。</p>
十四	103.02.24	六都	自由時報 C04	<p><b>營建署長丁育群：周轉空間 解決居住正義</b></p> <p>丁育群，他也將是未來營建署改組為國土管理署後的首位署長；他說，想辦法利用閒置土地打造社會住宅；還有建立 3D 的 BIM (Building Information Modeling 建築資訊模型) 系統，讓建物資訊更透明化；將通用設計規範運用在每棟建築上，這是他任內最想做到的 3 件事。老舊社區居住安全問題嚴重丁育群在台北市都市發展局長任內，就企圖解決難解居住正義及城市空間活化等問題，他有構想，但卻在北市府任內無法實現，如今在營建署捲土重來。他指出，在都會區、尤其是台北市房價太高，造成居住空間不足，且都更難題難解，舊社區居住安全問題早晚浮現，因此將設法從「周轉空間」來突破。他解釋，就是挑選閒置的校園或是政府公有地，先興建一部分的住宅，做為安置老舊社區都更的中繼住宅，騰空舊社區改建成新社區，原住戶可選擇是在中繼住宅續住或是返回原社區居住，而新社區新增空間可做為青年住宅、出租住宅、防災住宅等，成為彈性空間，但都只租不售。丁育群也說，</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>興建青年住宅、社會住宅及出租住宅等，全部都要引入「物業管理」做為契約關係，如公營出租住宅一次以居住5年為重點、採記點制，前3年是適應期，只要配合整個管理，就擁有後2年的居住權，因這是合約關係，居住品質及建物維護品質才能提升。在居住空間品質提升部分，丁育群也計畫將建築技術規則裡放入專章，將「通用設計」納入，現在建築技術規則裡只有無障礙規範，但未來將把應用範圍放寬到老人、小孩、孕婦及一般人都方便使用的「通用設計」，讓生活的方便性更高。建立BIM房屋使用說明書另外，建築師出身的丁育群正在積極建構BIM系統。他解釋，這有如英國RIBA（英國皇家建築師學會）平台，城市中每棟建築物的工程、結構、歷史等，都可在這套系統中獲得完整記載，等於每棟建築都有完成履歷及身分證，同步建構整個城市的建築歷史與模型。他表示，簡單來說，一般人買車時都會拿到一本使用手冊，房屋比車貴好幾倍，卻沒有類似的說明機制，造成建物資訊沒有辦法傳承，容易發生施工及使用糾紛，<b>BIM就像是房屋使用說明書。丁育群說，目前台北市已陸續建檔，未來各縣市也將展開建檔作業，政府及專家對於建築執照的審查及意見等，都可在平台上同步發言及修改，一次到位，節省時間及紙張，成為電子化作業。</b></p>
十五	103.02.24	六都	經濟日報 A1	<p><b>健全財政 每年加稅 700 億。財部今宣布方案 每年舉債要壓制在千億元 金融營業稅率擬升至 5%</b></p> <p><b>財政部今（24）日將宣布「財政健全方案」，明年起三箭齊發，以限制債務、控制支出、增加收入，達到每年將舉債金額壓制在千億元左右的水位、年增稅收 700 億元等目標，預計三年內讓國家財政脫胎換骨。</b></p> <p>財政健全方案自今年起分二到三年執行，以控制債限占國內生產毛額（GDP）比重維持在 38.6%不再上升（103 年度為 38.4%），每年舉債金額約 1,000 億到 1,200 億元為目標；剩餘約 1,800 億元財政缺口，分別要由增稅、釋股、活化國有地、提升公股事業經營績效等管道多元籌措。</p> <p>外界關切的增稅法案，將優先鎖定營業稅與所得稅，被納入加稅的主要族群，以金融機構、企業大股東衝擊最大。</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>其中，財政部已將修正營業稅法列入短期執行計畫，上半年提出修法案調升金融營業稅，初步研擬稅率將自2%調升為5%，且不再撥入金融業特別準備金專戶，改由國庫統收統支，估計年增稅收最多295億元。</p> <p>1999年以前，金融營業稅率即是5%，亞洲金融危機期間，政府修法將屬於本業（存放款及匯兌業務）的金融業營業稅率調降為2%，且稅收全數做為處理問題金融機構之用。財政部指出，近二年金融業獲利每每超過2,000億元，「金融業稅負偏低，社會觀感不好」。即使調回5%的稅率，增繳300億元營業稅，只占全體獲利不到二成，不會影響競爭力。</p> <p>財政部也將在今年調整兩稅合一制，降低股利的抵稅率。據指出，現行設算扣抵法維持不變，但立法委員建議將企業營所稅用來抵扣股東個人所得的扣抵率，由目前的100%降為50%，已納入考慮之列。根據估算，營所稅減半扣抵後，全年股利所得稅收約計可增加400億元。</p> <p>依據財政健全方案，政府新增稅收將用來調高受薪大眾的薪資特別扣除額，以及身障者的特別扣除額之用。103年度薪資特別扣除額每人為10.8萬元，根據財政部估計，薪扣額每調增1,000元，國庫需籌措的減稅經費是3.3億元，若調增1萬元，所需經費不到50億元。</p>
十六	103.02.26	六都	自由時報 A03	<p><b>財政健全方案 下波檢討不動產稅</b></p> <p>財政部端出「財政健全方案」，除了調高金融營業稅、股利可扣抵稅額減半等短期稅制調整方案外，財政部長張盛和表示，中長期將「研議改進不動產稅制」，包括不動產「持有稅」（如房屋稅、地價稅等）及「交易稅」（如所得稅、奢侈稅等）都會檢討，影響層面更大。</p> <p>張盛和說明，立法院一個會期能通過的法案有限，若一次推出太多法案，會影響修法進度，因此，須考量輕重緩急；由於現行不動產稅制仍有「缺點」，且影響層面更深，修法更為複雜，因此放在後面檢討，不會在立法院本會期或下會期提出，稅改應「由易而難」，無法畢其功於一役。</p> <p><b>最快明年持有、交易稅都會檢討</b></p> <p>張盛和強調，目前重點都放在短期稅制調整方案，不動產稅制尚未開始討論，也還沒有具體內容。</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>財政部官員也表示，不動產稅制檢討目前沒有時間表，等到短期稅制調整方案完成修法後，才會正式展開，最快可能要等到明年；未來推出的時機也很重要，因為不動產稅制涉及範圍較廣，還要考量對GDP的影響。</p> <p>據指出，調高房屋稅、逐步落實實價課稅等，將是不動產稅制改革的方向之一。由於現行房屋稅偏低，持有成本太低助漲炒房，財政部多次呼籲地方政府調高房屋稅，並以增加補助款為誘因，但因地方政府有不同考量，配合意願不高，未來是否透過其他方式調高房屋稅，可能是不動產稅制檢討的重點之一。</p> <p>另外，財政部近年來逐步落實豪宅核實課稅，台北市及新北市成交價八千萬元以上、其他縣市五千萬元以上的豪宅，今年起改以實際成交價的十五%計算所得課稅；未來實價課稅範圍是否擴大？奢侈稅是否再檢討等？均可能列入討論。</p>
十七	103.02.26	六都	工商時報 A1	<p><b>加稅 下波鎖定房市 財政部長：不動產稅改，最快明年啟動</b></p> <p>繼對高所得者加稅後，財政部長張盛和表示，不動產稅制列為國家財政健全方案的中長期計畫，最快明年開啟不動產稅制的總體檢。</p> <p>據了解，財政部對不動產稅制的改革重點，將放在提高不動產持有稅，例如房屋稅、地價稅，並加強對高價房屋交易的查稅，主要原因在於房地分開計算、實價難以認定，現階段要推動實價課稅難度相當高，加上不動產稅制改革牽涉憲法等，修法工程將很浩大，因此採取漸進式改革。</p> <p>國內資金泛濫，加上利率很低，造就房地產價格連年高漲，張盛和推出財政健全方案，以「取之於少數、用之於多數」的原則，對高所得者加稅，他並宣布，「明年稅改方向將更往租稅公平靠攏」，點名房地產稅制為未來改革目標。</p> <p>財政部在今年初公布的個人售屋所得標準中，依照央行標準，新增雙北市房屋售價8千萬元以上、其他地區房屋售價5千萬元以上者，國稅局將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%。</p> <p>張盛和表示，新公布的售屋所得標準增列「豪宅條</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>款」，等於「踏出實價課稅的第一步」，而財政部也已發文給各地方政府，請地方訂定自住及非自住房屋稅的差別稅率，並調高房屋標準價格，否則將扣減中央補助款，以期能進一步健全房市。</p> <p>台灣不動產稅制長期扭曲，尤其是不動產持有稅和交易利得稅的稅基，相較其他稅目偏低，不僅造成政府稅收流失，民間過剩資金流入房市，導致高房價問題，進而壓縮民眾的消費力、拉大貧富差距，因此外界迭有房地產應「實價課稅」的呼聲。</p> <p>張盛和表示，在財政部推動不動產交易利得「房地合一」之前，實價課稅仍無法全面實施；不過，他強調，買賣房屋必須課徵所得稅，國稅局一直以來都是依核實課稅的原則，未來將加查核高價房屋的交易利得，以落實「有所得就要課稅」的稅法精神。（相關新聞見 A4）</p>
十八	103. 02. 28	六都	經濟日報 A1	<p><b>政府找錢 從三大稅負下手。將調整房產稅、開徵能源稅及特定政務附加捐 成增稅財源優先選項</b></p> <p><b>健全財政中長程四年計畫出爐</b>，政府未來將視國家財政改善程度，決定是否再增稅，<b>增稅財源優先指向三大稅負，包括調整房產稅、開徵能源稅及特定政務附加捐，例如「募兵捐」。</b></p> <p>據指出，年底之前，將先確定有無需要開徵能源稅；明年著手研議調整房產稅。至於以募兵、12 年國教等特定政務支出所需財源不足時，也將考量在營業稅或房屋、地價等財產稅上，加徵一定比率的附加捐。</p> <p>財政部強調，中、長程健全財政方案有關稅制改革或增加財源的計畫，仍要視短期財政改革措施對改善國家財政的實質成果而定，目前只是策略方案，還沒有具體增稅的計畫。財政部長張盛和說，如果國家財政已經步上健康的結構，政府絕對沒有再增稅的必要。</p> <p>財政部昨（27）日向行政院院會提出財政健全方案報告，此項為期四年、涵蓋短中長期健全財政策略的執行計畫，江宜樺責成各部會依方案內容落實辦理，並由副院長毛治國擔任專案小組召集人，監督落實成效。</p> <p>張盛和周一已先公布健全方案屬於「短期」（一年內完成）的執行計畫，包括自 104 年度起控制舉債上限不超</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>過前三年平均國內生產毛額 38.6%，同時將調增綜所稅率一級至 45%（富人回饋稅），恢復銀行、保險本業營業稅率至 5%，並且調降股利所得可扣抵稅額比率至 50%。估計僅增稅部分，國庫一年可淨增 700 億元。</p> <p>短期計畫預定今年上半年完成所需修法工程，最快下半年、最慢明年即實施。</p> <p>財政部昨天也一併向行政院提出財政健全的中、長期計畫。根據財政部規劃，公平合理的稅制將持續性滾動檢討，年底前財政部將協同經濟部、環保署先研議有無開徵能源稅的必要；2016 年之前，需就不動產課稅制度提出改革方案；2017 年之前，再視特定政務需要開徵附加捐，例如，財政部提出加徵「募兵捐」的建議。</p>

## 六都財政(含稅務)相關新聞彙整表(臺北市)

期間 103 年 2 月 1 日至 02 月 028 日

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
一	103.02.06	臺北市	工商時報 A15	<p style="text-align: center;"><b>A25 招標 業者批天價權利金</b></p> <p>台北市信義計畫區面積最大的空地 A25，在改為 50 年地上權後重新招標，預計 7 日（星期五）將舉辦招商說明會，底價一舉調高至 240.87 億元，預定 3 月 11 日截止投標，將成為 Q1 商用不動產市場的超級指標大案。</p> <p>不過，A25 在更改遊戲規則後，底價由原本 180 億元調高到 240.87 億元，幾乎是頂到「天價」，市場人士抨擊政府帶頭漫天喊價、開出天價招標，只恐怕有行無市、再度流標。</p> <p>占地達 5,452 坪的 A25，2013 年 9 月間台北市政府財政局採 BOT 方式招標，慘遭流標收場之後，已改為 50 年使用年限的地上權模式，預計 7 日再度舉辦招商說明會，向潛在投資人招手。不過，財政局此次改採地上權方式重新招標的底價，卻引發業者痛批幾乎是信義計畫區最貴底價，無異是政府帶頭搶錢。</p> <p>市場人士分析，依上述底價 240.87 億元、容積率 400% 推估，每容積單價就高達 110.45 萬元；比南山人壽得標的世貿二館每容積單價 99.98 萬元貴上 1 成；再者，依據市場上辦公、旅館、商場等租金報酬率算下來，要符合金管會要求的 2.875% 門檻，恐怕難度非常高。有業者指出，<b>據悉此次市府財政局訂定 A25 權利金底價是採市場比較法；不過，「市場比較法就是泡沫的開始！」政府訂出天價權利金，是否有行無市？接下來得面臨市場考驗。</b></p>
二	103.02.08	臺北市	自由時報 AA1T	<p style="text-align: center;"><b>調漲市府員工轉匯手續費 富邦挨轟</b></p> <p>台北市議員楊實秋昨指出，他接獲市府員工反映，為台北市庫銀行的台北富邦銀行，今年起竟將市府員工轉匯手續費自每筆十元調漲至廿元，但公庫銀行應以服務市府員工與全體市民為最重要目標，而非以營利為目的，因此調漲轉匯手續費非常不合理，他要求市府官股董事應向台北富邦銀行反映，調回原收費標準。<b>財政局長否認漲價不過，為富邦金控官股董事的財政局長陳盈蓉駁斥此說法，她表示經確認後，台北富邦銀行並未調漲市府員工的轉匯手續費，仍維持每筆十元，台北富邦銀行沒有必要為了小利調漲轉匯手續費。但楊實秋拿出一份台北富邦銀行的轉</b></p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				匯收據佐證，據該份轉匯收據顯示，去年台北富邦銀行的轉匯手續費為十元，但今年卻翻漲一倍至廿元。楊實秋表示，重點不是漲價金額，而是台北富邦銀行已經爭取到市庫銀行資格，已經是個「大水庫」，業務收入穩定，是否因握有市庫銀行資格的籌碼因而為所欲為？如市府官股董事不能積極發揮監督、管理富邦金控的功能，他未來將提案，要求撤換官股董事。
三	103.02.08	臺北市	中國時報 AA2	<p><b>A25 地上權說明會 底價被嫌高</b></p> <p>位於信義計畫區的 A25 地上權昨日舉行招商說明會，吸引近 30 家業者參與，包括新光人壽、中華工程、太子建設、國泰建設、麗寶建設和遠東百貨集團等。與會壽險業者不願表態是否投標，僅表示會評估看看。</p> <p>A25 地上權占地 5452 坪，去年曾以 BOT 案形式標售卻流標，改為地上權標案後，權利金底價一舉從 180 億元調至 240 億 8785 萬元，調幅約 33%，將於 3 月 12 日開標。</p> <p>仲量聯行總經理趙正義表示，A25 地上權位於很好的地段，但以該底價要創造收益，非常困難。言下之意，底價訂的過高。</p> <p>昨日與會的壽險業者指出，權利金額過高，再加上營建成本費用，與認養市府的機關用地與道路用地 1.1 億元，負擔高，所以會再慎重考慮。尤其，該案將以商業旅館或者商辦大樓開發，若採取複合式開發會較有商機，否則信義計劃區內有不少同性質的大樓，商機有待考驗。</p> <p>不過昨日招商會上，台北市政府財政局指出，A25 所在的信義區 A 級商辦林立，指標大樓如遠雄金融大樓，每坪每月租金 3800 至 4200 元，台北 101 大樓每坪每月租金 3300 至 4000 元，統一國際大樓每坪每月 3000 至 3300 元，平均行情都在 3000 元以上。</p> <p>財政局表示，信義區的五星級飯店住房率高，皆有 6 至 8 成以上，平均房價方面，君悅大飯店為 7144 元，W 飯店和寒舍艾美酒店皆有 9500 元以上。因此 A25 地上權以商辦大樓和旅館開發，皆具效益。</p>
四	103.02.10	臺北市	工商時報 A8	<p><b>壽險投資公建 今年上看 500 億元 包括信義區 A25、中山區長春段、中正區市議會舊址等案，都是評估對象</b></p> <p>壽險業投入公建金額，今年上看 500 億元，較去年的</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>223 億元倍增！壽險業者指出，評估公建標案時有兩大投資門檻，分別是投酬率至少 5% 和基地規模 500 坪以上，今年包括已公告的台北市信義區 A25 在內，有多起公建案將釋出，權利金合計推估可達 500 億元。</p> <p>壽險業者指出，由於投資這類案件，不必另外再向金管會申請核准，對壽險業來說，程序上也較方便。</p> <p>壽險公會則表示，引導壽險資金投入公建，能達到三大好處，分別是「降低政府財政負擔」、「壽險資金有去化管道處」、「促進投資創造就業機會」，目前公會也有建立公建的溝通平台，各地方政府或財政部，未來招商案件，都可以先行溝通，增加壽險業的投資興趣。</p> <p>壽險公會統計，2011 年以前，壽險業參與公建案子僅三件，但在政策引導下，去年已增至七件鎮、投入總金額達 223 億元，其中新光人壽就包辦七件的三件，總投入金額逾 40 億元，最大筆的則是中國人壽用逾 140 億元標下台北學苑地上權。</p> <p>據悉，今年還有信義區 A25、中山區長春段、中正區市議會舊址等受到市場矚目的大案，可望再吸引壽險資金投入。</p> <p>壽險業者指出，標下公家機關的地上權，甚至是公辦都更案，政府允諾可以進行住宅開發，並不受 5~10 年不得移轉的規定，同時開發時效也不受限制，但現階段評估投入還是以開發為商辦為主，著眼未來能有穩定收益。</p> <p>壽險業者指出，尤其預期國內利率可能逐步反轉上揚，要是投資出租為主的商用不動產，一旦利率上升，租金也會跟著上漲，有助收益增加。</p> <p>為鼓勵保險資金協助國內自由經濟示範區開發，金管會先前也已討論通過，未來保險資金投資自經區內不動產，不受素地需在取得建照後六個月內動工、或無建照者九個月要整合完成申請建照的限制。</p> <p>此外，今年財政部國產署及各地方政府、公營事業都可能再釋出更多地上權、都市更新及 BOT 案，壽險公會預估，今年壽險業至少會投資地上權、公辦都更等逾 400 億元，其中投資公建金額不排除上看 500 億元。</p>
五	103.02.10	臺北市	蘋果日報	南海路都更 疑圖利建商 北市 6 成地 僅分回價值

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
			A13	<p><b>1/3 原住戶不滿</b></p> <p>「美河市」開發弊案疑導致北市府損失百億元權益，讀者爆料指出，卡了 10 年的南海路都市更新案，北市府持有近 6 成土地、卻只拿回更新後價值的 1/3，擔心又暗藏政府圖利建商案。對此，北市府坦承建商的比例分配確實偏高，該案目前還在審議中，市府會堅持分回比例。</p> <p>位於南海路與中華路二段的都更案，審議已達 10 年，基地面積 905 坪，產權複雜，包括國安局佔地 8.8%，國有財產署佔 1.28%，北市財政局持有 59.62%，公家單位持有比例達 70%。不願參與都更的陳小姐質疑公有地比例高、卻交由建商主導都更，而且她從未贊同參與，卻沒有退場機制讓她家劃出都更範圍。</p> <p>該案實施者東家建設，評估更新後價值達 32 億元，但市政府僅分回 10 億元，陳小姐質疑金額分配不合理。</p> <p>竟讓此案卡 10 年北市財政局副局長張治祥解釋，該案在 2005 年申請都市更新事業概要，但 2006 年才規定市有地佔 1/2 由政府主導都更；財務費用分配，東家建設提出計劃案持分比 40.8%，「比例分配確實偏高，若召開審議會將再要求建商下修，市府該持分比例還是得堅持。」南海路都更案有 78 戶，佔用戶達 51 戶以上，僅有 17 戶有能力選屋，部分為一坪換一坪的合法屋戶；去年 10 月才有 11 位違章戶抗議無力以每坪 54.3 萬元買回新屋。合法屋戶陳小姐表明不參與都更已達 10 年，她指出因持有的土地面積 60 坪，若參與都更可能分不到 30 坪，且建商還執意要求要抽籤選房，根本是變相強迫。張治祥則回應，依《都更條例》規定只要公開展覽期滿，事業計劃已報核就無法撤案。東家建設則說，地上物僅 10 戶合法，有些民眾認為估價不合理、被低估，才會不都更，建議大家到審議會提意見。北市都市更新推動中心副執行長林啟賢指，可至審議會提出意見，該單位也會從中協調。</p> <p>已多次表達反對投訴者陳小姐聽聞該回應不滿說：「2009 年公聽會與 2011 年幹事會議都有表明不都更意見，也指出建商所持分的風險成本、營建成本費用過高，但建商沒降反而調高，且政府應該提出退場機制，而非讓都更案卡住 10 年。」</p>
六	103. 02. 12	臺北市	自由時報	<b>名車佔用室內公用身障停車位 罰不了</b>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
			A07	<p>台北車站周邊停車位一位難求，附近<b>北市府管理的K區地下街</b>有八個殘障車位，卻常被非殘障車輛佔用，引發民眾投訴。記者昨日實地調查即發現，有一半車位被非殘障車佔用，向北市交通局及交通部反映，主管機關卻均表示無法開罰，依法只能勸導、移置，讓身障人士大喊不服。</p> <p>主管機關只能勸導、移置</p> <p>記者昨上午十一點抽檢台北車站<b>K區地下街停車場</b>，發現八個身障停車位，被兩輛貨車及BMWZ4跑車、Lexus休旅車佔用，四車均未有身障停車證。貨車後來開走，另兩輛卻一直佔到傍晚仍未離開。</p> <p>停車場管理人員說，停車場離車站、百貨公司近，車位又在樓梯旁，身障車位常被佔用，曾報警處理，但警方說「無法可管」，也曾勸導車主，卻常遭白眼。</p> <p>記者再轉往台鐵管理的台北車站東、西側停車場，各有八個、四個殘障車位，用藍色油漆識別，也放交通錐警告勿佔用，另有感應式語音提醒勿佔用，昨日一天有三輛車停用卻沒掛證，但再查證都是身障人士申請停車。</p> <p>佔用路邊身障車位才會罰</p> <p>交通部路政司表示，依身心障礙者專用停車位設置管理辦法，停在身障車格必須在車內放置身障停車識別證或懸掛專用車牌。若佔用路邊身障車格，依道路交通管理處罰條例可罰一千兩百元，還可拖吊移走；但若佔用地下室公共停車場的身障車位，依停車場法第卅二條，只能由主管機關、警方或停車場業者「移置到適當處所」。</p> <p>停車場業者坦言，拖吊車因車身高，根本進不來停車場，此法如同虛設，就算經常被身障車主抱怨車位被佔，他們也沒辦法。</p> <p>北市停車管理處人員說，一個月平均會開出一百五十張違規佔用路邊、公有公營路外停車場身障車格的罰單；但若是私人停車場，停管處僅能勸導業者改善，不改善可依停車場法對業者開罰九千元、甚至撤銷營運執照，但通常複查時已無佔用情況。</p> <p>身障者籲鎖輪胎、開罰單</p> <p>台北市行無礙資源推廣協會總幹事許朝富則批評，他到台北車站停車場停車，十次有九次都發現身障停車格遭一般車輛佔用，甚至曾見兩輛轎車擠進一格。很多大樓或</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>地下停車場，因警察無法開單，管理者也視而不見，放任越來越多佔用。他建議，應比照市府大樓做法，對違規亂停車輛，以器具鎖住輪胎，再對駕駛開勸導單或罰單。</p> <p>台灣障礙者權益促進會理事劉于濟則指，到立法院開會就常發現身障車格被立委座車佔用，帶頭壞示範，還有許多大樓的身障停車格，離電梯太遠甚或沒電梯，肢障者下車還得爬斜坡，荒謬至極。主管機關除應對民眾加強教育，更應全面檢視車格及周邊設計是否真的「無障礙」？</p>
七	103. 02. 12	臺北市	聯合報 B1	<p><b>全國首例 小巨蛋冠名權標租</b></p> <p>為擴大建設與活動周邊效益，擴增北市府市政財源，市府3月首開全國先例，公告招標出租國內演唱會重鎮的「台北小巨蛋」5年冠名權，5月開標。下一個將推動冠名權標租的市有建設，市府鎖定興建中的大巨蛋。</p> <p>市府財政局長陳盈蓉表示，可開放標租冠名權的對象，分公有場館、市府大型開發案與市府舉辦活動等三類，每次冠名權標租期，以3至5年為原則。</p> <p>建物冠名後，相關路標、指示牌與館舍文宣內容都必須配合調整，冠名權底標價將估算整體更名成本後，酌加基本收益，也確保標租的冠名權維持一定身價水準。</p> <p>為確保廠商冠名後履約能力與維持市府形象，對投標廠商財務能力也將設限，若有破壞市府形象情形，也會訂定主動解約的退場機制。</p> <p>其中公有場館以像台北小巨蛋等，由市府各單位或市屬公司自營的營業性場館為主，排除具有地標性質，類似捷運車站、公園等公共性場址，或是區公所大樓等辦公處所，避免就造成民眾混淆。</p> <p>此外，未來所有由市府推動以設定地上權或BOT形式的開發案，標案中也都直接納入冠名權權利金條款，直接列入投標成本。</p> <p>至於市府舉辦活動要標租冠名權，必須活動是由市府自辦，自負收支、盈虧為前提。像曾遭議員何志偉質疑的「台北馬拉松」，市府僅屬贊助角色，承辦的路跑協會也仍有「異見」，能不能適用還要溝通。</p>
八	103. 02. 13	臺北市	蘋果日報 A14	<p><b>士林官邸專案宅 標剩2戶</b></p> <p>台北市士林官邸20戶專案住宅繼上月下旬標脫15戶</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>後，昨日再標售剩餘 5 戶，但民眾投標意願低迷，僅 3 人投標，最後 3 戶標脫，溢價率最高也僅 3.5%。對於剩餘 2 戶仍未標脫，台北市財政局副局長張治祥表示：「會檢討，但不一定會降價。」總價高投標民眾少昨日標售的 5 戶底價為每坪 73.3~75.5 萬元，總價 4288~4468 萬元，坪數均 46 坪，標脫的 3 戶折算車位後，單價每坪 73~77 萬元。</p> <p>士林官邸專案住宅上月 17 日第 1 次開標，共吸引 42 封標單，民眾反應熱烈，當時最高標脫金額每坪達 92 萬元，溢價率達 16%。對照昨日標售現場冷清，信義房屋不動產企研室專案經理曾敬德分析，剩下戶型都是 4 房，總價高、自然投標的民眾變少，5 戶標出 3 戶「算還不錯了。」張治祥表示，未標出的 2 戶分別位 2、3 樓，屋況不差，先前也有 30~40 組民眾來看屋，沒標出去也很意外，不過因 3 次標售時間間隔近，倘若調降價格，恐對先前得標民眾不公平，未來應會維持原定公告價格。</p> <p>張治祥透露，士林官邸專案住宅有 1 戶租約將於 3 月到期，收回後會和未標出的 2 戶一併標售，預計 3 月公告，3 月底或 4 月出開標。</p>
九	103.02.15	臺北市	經濟日報 A5	<p><b>攻地上權 新壽 南港經貿區蓋商辦。投報率上看 4% 2018 年完工 老爺酒店等將進駐 要搶標 A25、南港調車場案</b></p> <p>國泰人壽調整房地產策略，引起市場關注。台灣保險業另一重量級地主新光人壽，則出現布局地上權為主投資機會的跡象。新壽去年底標得南港經貿段地上權案，昨(14)與台北市政府正式簽約，總經理蔡雄繼看好開發前景，認為資金報酬率可上看 4%，包括 A25 與南港調車場兩案，新壽表達積極參與投標的態度。</p> <p>蔡雄繼說，這宗新壽在南港區的首棟大樓，將開發成複合式商辦大樓，會趕在 2018 年竣工。</p> <p>新壽是在去年 12 月 27 日，以總價 20.23 億元，標得此一地上權案，該基地位於南港經貿園區內，緊鄰捷運文湖線，是園區聯絡台北市區的重要門戶。</p> <p>簽約儀式由蔡雄繼與台北市長郝龍斌代表雙方舉行，這也是 2003 年標得信義計畫區 A12 地上權後，新壽再度與北市府簽約。目前 A12 已興建兩棟知名建築，包括新光信義金融大樓與艾美寒舍酒店，也因此，此案的規劃</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>頗受外界關注。</p> <p>與會的新壽副總經理徐順鑒指出，根據內部規劃，將斥資 37 億元，興建成地上 19 樓、地下 5 樓的複合式大樓，總樓板面積共 9,000 坪，招租對象以南港園區的企業為主。據透露，目前已確定老爺酒店、OK 便利商店、NYBagel 等業者將會進駐，而新光銀行未來可望於此設立分行。</p> <p>台北市長郝龍斌說，此一地上權標售案，讓市政挹注 20 多億元權利金之外，每年還有 1,500 萬元地租收入，同時創造大量工作機會，他同時預告，今年北市府循此模式，將有兩筆土地可以解封，屆時也會進行地上權標售。</p> <p>市府官員指出，南港軟體園區各期陸續完工，將設有流行音樂中心及南港生技育成中心，另外，漢來國際飯店及凱撒大飯店，預計 2018 年開幕營運，逐漸發展成北市的另一新重要區域。</p>
十	103. 02. 15	臺北市	聯合報 AA3	<p><b>北市首筆勞健保解封土地。南港經貿段開發 簽約。將建旅館、商辦大樓 預計 107 年啟用</b></p> <p>北市「南港經貿段 42 號市有地」開發案昨天上午簽約，取得 60 年地上權開發經營權的新光人壽規畫，土地將開發為旅館、商辦複合建物，預計民國 107 年啟用。南港經貿段開發案，也是北市首筆勞健保解封土地開發案。</p> <p>位於北市南港經貿園區內，經貿二路與三重路交叉路口南側的「南港經貿段 42 號市有地」開發案，基地面積約 1174 坪，緊鄰中信金控南港總部大樓。</p> <p>基地交通發達，除與捷運文湖線「南港軟體園區站」隔經貿二路相望，鄰近捷運板南線「南港展覽館站」，周邊還有中山高、二高，以及台鐵、高鐵南港站。</p> <p>新光人壽總經理蔡雄繼表示，除 20 億餘元權利金外，未來還將投入 17 億元，由 101 大樓設計師李祖原操刀設計，興建為地上 19 層，地下 2 層銀級以上綠建築建物，總樓地板面積約 9 千多坪。</p> <p>看好基地交通便利，離南港展覽館又近，蔡雄繼表示，新建大樓高樓層四成餘樓地板面積，將興建為旅館委託老爺酒店經營，滿足參與會展民眾住宿需求。</p> <p>至於低樓層部分逾 5 成樓地板，則將興建為辦公大樓，配合市府區域發展政策，提供給資訊軟體、電子、電信、生技等策略性產業進駐。而一樓也會有便利商店、銀</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>行與美式餐廳進駐。</p> <p>蔡雄繼初估，南港經貿開發案每年投報率約在 3.5% 至 4% 間。</p> <p>北市財政局也評估，除 20 億餘元權利金收入外，北市府每年還可從南港經貿園區案，收取租金與房屋稅逾 1500 萬元，北市也可因而增加 1000 個就業機會。</p> <p>台北市長郝龍斌昨天致詞時表示，過去因勞健保爭議，全市 25 處，共 76 筆市有土地遭查封，經持續還款，去年起才陸續解封，南港經貿段土地是曾遭查封的第一筆開發市有地。</p> <p>北市財政局表示，上半年還將有中山長春段與舊市議會兩處解封土地將公開招標開發，若順利標出，預估進帳約 80 億權利金。</p>
十一	103. 02. 15	臺北市	自由時報 A14T	<p><b>南港經貿地上權 新壽蓋複合大樓</b></p> <p>位於南港區經貿二路、三重路口的南港經貿段四十二地號地上權案，去年底由新光人壽以廿·二三億得標，台北市政府昨與新光人壽進行簽約儀式，除支付市府的廿·二三億權利金外，新光人壽宣布將另砸十七億興建一棟地上十九層、地下五層、總樓地板面積九千坪的複合式大樓，供飯店、餐廳及軟體相關產業進駐，預計二〇一八年完工。</p> <p>總統馬英九擔任台北市長任內，因積欠中央勞健保費，導致多筆市有地遭查封，市府逐年編列預算還款後，南港經貿段四十二地號去年解封，為北市首個被解封的精華區市有地，其土地面積達一千一百七十四·八坪，新光人壽得標後，地上權使用年限為六十年。</p> <p>台北市長郝龍斌表示，該地鄰近捷運文湖線，位於南港經貿園區核心地帶，開發條件良好，可望創造大量的工作機會；市府除可收取逾廿億的權利金外，每年保守估計還有一千五百萬元的房屋稅與租金收入。</p> <p>新光人壽總經理蔡雄繼表示，新光人壽看好南港經貿園區的未來發展，希望複合式大樓完工後，可為南港經貿園區的區域性發展帶來貢獻。</p> <p>不過，為帶動南港經貿園區發展，市府要求得標廠商需釋出一半的樓地板面積，供科技軟體相關策略性產業進</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>駐，而新光人壽計畫其他四十%供老爺酒店使用，剩餘十%則為便利商店、餐廳。新光人壽內部也預估，該案內部報酬率為三·五至四%。</p>
十二	103.02.15	臺北市	蘋果日報 B6	<p><b>新壽南港地上權案簽約 預計 2018 年完工 報酬率上看 4%</b></p> <p>新光人壽與台北市政府昨日舉行南港經貿土地的地地權簽約儀式，新壽總經理蔡雄繼說，未來將興建地上 19 層、地下 5 層的複合大樓，包括老爺酒店、OK 便利商店與 NYBagels 等業者進駐，預計 2018 年完工營運。</p> <p>蔡雄繼昨也透露，去年底計劃標售的台北市內湖大眾電腦商辦，已敲定 2 月 24 日公開標售，底標 42.8 億元。法人估，若順利標出，可望挹注獲利逾 12 億元，預計本季入帳。</p> <p>內湖大眾電腦樓將標售壽險公司競標國有地的地上權已是近年最夯的不動產投資。蔡雄繼表示，南港經貿土地有 1175 坪，新壽是在去年 12 月 27 日以 20.23 億元標得地上權，使用權限達 60 年，得標後內部也決定再投入 17 億元興建成總坪數逾 9000 多坪的複合式大樓，預計 2018 年完工、營運，預估投資報酬率有 3.5%~4%。新壽主管也提到，此次興建的大樓有 50%提供政府策略性產業經營所用，40%做為老爺飯店所用，其餘 10%則為其他店家進駐。昨日代表簽約的<b>台北市長郝龍斌致詞時說，南港經貿土地得以標售地上權，是與中央政府達成勞健保爭議款項和解後的第 1 筆解封土地。郝也提到，今年預計還有兩筆土地可進行地上權標售，同時寄望活化資產方式，達到創造就業機會與區域長程發展的目標。</b>蔡雄繼則在致詞說，這是新壽繼 2003 年台北市信義 A12 的地上權後，第 2 次與台北市政府簽訂地上權契約，如今 A12 已興建成新光信義金融大樓與寒舍艾美飯店，而去年除南港經貿的地上權外，還包括台酒新板特區及台北市中油承德路等 2 筆地上權。</p> <p>新壽今年獲利增添看頭值得一提的是，新壽去年底遭金管會點名在台北市內湖的商辦過於集中，新壽最後決定出售內湖大眾電腦的商辦，昨日新壽透露，標售底價 42.8 億元，訂於 2 月 24 日公開標售，已有多組人馬表達意願，預期標出的機率高。據了解，新壽是在 2008 年 12 月以</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				30.33 億元買下大眾電腦大樓，並採取售後回租方式，創下當時商業不動產市場交易金額最高紀錄。新壽主管說，新壽在內湖有 12 棟商辦，遭金管會認定投資過於集中，因此被要求降低風險須出售部分大樓。根據新壽以 30.33 億元取得，換算為每坪價格約 24.5 萬元，這次標售底價是 42.8 億元，每坪至少飆升到 34.6 萬元，一旦得標價格愈高，新壽今年的獲利也隨之看俏
十三	103.02.15	臺北市	工商時報 A9	<p><b>郝龍斌：拚經濟 也創工作機會</b></p> <p>北市府請中央儘速解凍查封土地，一起拚經濟。台北市長郝龍斌 14 日表示，北市因勞健保爭議，有 80 多筆土地被中央政府查封，目前正逐步要求解凍，土地一解凍，北市府就會規劃標出地上權或活化使用，希望以政府重大公共建設案帶頭刺激經濟，也增加工作機會，因此他呼籲中央儘速解凍剩下近 80 筆土地，一起提振經濟。</p> <p>郝龍斌昨日是在南港經貿段土地地上權標售案簽約儀式上作上述表示，他也指出南港經貿園區這塊原是被中央政府查封，一經解凍，北市府就馬上規畫招標條件，標出地上權，由新光人壽以高於底標 60% 的價格得標，未來每年北市府還能有 1500 萬元左右的租金及房屋稅收入，除了對市府財政收入有益，也創造更多工作機會及帶頭拚經濟。</p> <p>郝龍斌表示，中央一共查封北市 80 多筆土地，目前勞健保爭議已獲致結論，北市府也逐步還款中央，盼中央政府能儘速解凍，讓北市府能活化市產、創造工作機會，中央、地方一起拚經濟。</p> <p>北市府財政局長陳盈蓉表示，目前這些市產正逐步解凍中，本月 25 日即將有一筆長春段地上權要標售，即位於南京華航總公司後方一筆 2747 坪的土地，底價 56.8 億元，可做飯店、商辦用地；5~6 月也會公告標售監察院對面的觀光文創用地，另外還有位於萬華莒光路土地等，都是未來熱門標的。</p> <p>北市府表示，除了解凍土地外，另外 3 月 12 日也有信義計畫區最後一筆公有地標售，即 A25 地上權，底價 240.8785 億元。4~5 月還會公告廣慈博愛園區土地標售。</p>
十四	103.02.15	臺北市	中國時報 B2	<p><b>南港地上權標售簽約 官民雙贏 北市遭中央查封土地解封 將蓋地上 19 層、地下 5 層的大樓 預計 107 年完</b></p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p><b>工</b></p> <p>北市府去年公告「南港區經貿段 42 地號設定地上權招標案」，最後由新光人壽得標，使用期為 60 年。市長郝龍斌 14 日和新光人壽總經理蔡雄繼簽約。當地將蓋起 19 層大樓，預計 107 年完工。這也是北市因勞健保爭議款遭中央查封的土地中，第一個解封並成功招商的案例。</p> <p>此案基地位於經貿二路、三重路交口，緊鄰捷運南港軟體園區站，面積達 1775 坪。郝龍斌表示，新光去年以 20.23 億元得標，比底價高出 60%，未來市庫每年還能收到 1500 萬元以上的租金收入。此案也將創造大量工作機會，對於區域的長程發展有相當助益。</p> <p>蔡雄繼說，預計興建地上 19 層、地下 5 層的大樓，總樓地板面積超過 9000 坪。依規定，未來一半的樓層將做資訊、軟體產業使用，另外也結合老爺酒店、OK 便利商店和 NYBAGEL 餐廳，這將是新光人壽在南港區擁有的第一棟大樓。預估投資額將達 37 億元，希望投資報酬率至少可達 3.5%，每年可獲取約 1.4 億元的回報。</p> <p>北市重大的市有地開發案包括台北 101 大樓、晶華酒店，新光三越 A9 館和寒舍艾美酒店等。財政局表示，過去因勞健保爭議款的問題，北市遭中央查封超過 80 筆土地，已依還款比例請求解封。近期還有長春段一小段、A25 設定地上權開發案將決標，廣慈園區和市議會舊址等招標案今年也將陸續推出。</p>
十五	103.02.17	臺北市	經濟日報 A4	<p><b>新壽 南港蓋複合大樓 與北市府簽約，取得經貿段地上權，將結合酒店、餐廳等，投入 17 億開發</b></p> <p>台北市政府與新光人壽於 2 月 14 日針對南港區經貿段土地地上權進行辦理簽約儀式，由台北市市長郝龍斌與新光人壽總經理蔡雄繼代表雙方簽約。台北市副市長張金鶚、副秘書長林萬發、財政局局長陳盈蓉、李祖原建築師、互助營造董事長林志聖及老爺酒店執行長沈方正等貴賓亦蒞臨，共同見證此一重要的時刻。</p> <p>蔡雄繼表示，該基地位南港經貿園區內，居經貿二路與三重路交叉口，緊鄰捷運文湖線南港軟體園區站正對面，為台北市進入南港經貿園區之主要門戶，相當於該園區的入口網站。</p> <p>南港經貿園區交通建設便利，開車聯外系統有環東大</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>道通往內湖與台北市區，距離國道 1、3、5 號也不遠，捷運文湖線貫穿全區，鄰近的南港為三鐵共構車站，亦成為東區的交通新樞紐，交通四通八達十分便利。</p> <p>蔡雄繼進一步指出，新光人壽於民國 102 年 12 月 27 日參與市政府辦理之標售並以總價 20.23 億元得標南港區經貿段土地地上權，預計將再投入 17 億興建開發成一複合式之大樓，結合老爺酒店、OK 便利商店、NYBAGEL 餐廳及相關策略性產業，開發完成後將是新光人壽在南港區擁有的首棟大樓。新光人壽此次是第 2 次與台北市政府簽訂地上權契約，上次簽約是民國 92 年信義計畫區的信義 A12，該地點目前已興建了新光信義金融大樓及艾美酒店。</p>
十六	103.02.17	臺北市	經濟日報 A4	<p><b>權利金大增 60 億。A25 案 業者：北市搶錢</b></p> <p>信義計畫區內面積最大的土地開發案—A25 設定地上權標案，將於 3 月 11 日截止投件並開標，由於此案從 BOT 案的權利金底價 180 億元，改為設定地上權後權利金底價飆至 240.87 億元，被業者批評為市府搶錢，下月能否順利決標引人關注。</p> <p>去年 A25 採 BOT 案方式辦理招標時，給予廠商的興建營運期為 70 年，在壽險業者認為 BOT 案對他們有許多開發限制下，最終無人投標，市府因而提請市議會同意後，改採設定地上權招商。</p> <p>不過，市議會決議台北市精華區土地委由民間開發，不管投資金額多少，經營年限最高 50 年。除了已招標的六福皇宮土地為 70 年外，包括 A25 在內都僅有 50 年。</p> <p>上周財政局舉辦 A25 招商說明會，再度邀請國內建設、開發、旅館、金融保險等業者參加，詳細說明此案招商規畫，但業者對於重新招標後經營期限縮短 20 年，但權利金卻增加 60 億元一事，頗有微詞。</p> <p>財政局解釋說，此案改採設定地上權方式重新辦理招商，對於投資者的限制較少，可視為一般商用不動產投資開發案，而權利金的訂定，是委由三家不動產估價師依其專業評鑑所提出的鑑價金額，且經過市府市有財產審議委員會審核通過。</p>
十七	103.02.19	臺北市	經濟日報 B1	<p><b>新壽南港地上權案 簽約。開發經貿段土地 將投入 17 億元 興建酒店、餐廳等複合式大樓</b></p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>台北市政府日前與新光人壽針對南港區經貿段土地地上權進行辦理簽約儀式，由台北市市長郝龍斌與新光人壽總經理蔡雄繼代表雙方簽約。</p> <p>該基地位南港經貿園區內，居經貿二路與三重路交叉口，緊鄰捷運文湖線南港軟體園區站正對面，為台北市進入南港經貿園區主要門戶，相當於該園區的入口網站。南港經貿園區內為新興重劃區域，亦為台北市政府挹注最多重大建設之區域，南港軟體園區 1.2.3 期相繼完工，出租率佳且租金持續成長。新光人壽民國 102 年 12 月 27 日參與市政府辦理標售並以總價 20.23 億元得標南港區經貿段土地地上權，預計將再投入 17 億興建開發成複合式大樓，結合老爺酒店、OK 便利商店、NYBagel 餐廳及相關策略性產業，開發完成後將是新光人壽在南港區擁有的首棟大樓。</p> <p>蔡雄繼指出，新光人壽此次是第二次與台北市政府簽訂地上權契約，上次簽約是民國 92 年信義計畫區的信義 A12。</p> <p>自去(102)年以來，新光人壽共已投入了 3 件政府公共建設地上權開發案，包括該案、台酒新板特區案及中油承德路案。前 2 件個案主要係為新壽業務單位的需求而投資，此次除了看好南港經貿園區未來的發展外，並響應支持政府擴大投資公共建設的政策，希冀建立一個政府與民間雙贏的合作模式。</p>
十八	103.02.19	臺北市	自由時報 A05	<p><b>北市府首賣容積 南山世貿二館 64 億換 5382 坪</b> 准變更設計又賤賣容積 市議員批評真是郝便宜</p> <p>台北市都市設計審議委員會通過以代金六十四·五三億元，同意南山人壽得標的世貿二館開發案可增加兩成容積、約五三八二坪樓地板面積，台北市長郝龍斌可望近日簽准這首宗市有容積出售案；市議員批評，北市府先是讓南山人壽在得標後可變更開發案設計，現在又以每坪不到一二〇萬元低價賣容積，對比信義區地價及租金，真是「郝便宜」。</p> <p>南山原本只開價三十億元買容積，都審會提高到六十四億餘元，但仍挨轟便宜了南山。對此，南山人壽發言人許妙靜昨說，無法評論，因這是沒有 FINAL 的東西，她不</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>知道怎樣回應，也無法給確切答案。</p> <p>占地五三五七坪的世貿二館地上權開發案，在前年中由南山人壽以二六八·八八億元權利金得標。先是爆出南山投標時雙棟卅六、廿八層開發案，得標後卻變更設計，改為四十五層的一棟「台北第二高樓」，引發市議員質疑。</p> <p>北市府去年底修訂「台北市信義計畫區細部計畫（第三次通盤檢討）案」，提供公共建設者，開發基地可增加容積廿%為上限的樓地板面積，或者通過都審會，改以等值代金購買，代替公共建設；而北市府首宗市有容積出售，還是給南山世貿二館開發案。</p> <p>根據都審會通過內容，世貿二館開發案未來將闢建地上四十五層、地下五層、高二七二公尺的新地標；核定總樓地板面積約三萬六八八六坪，包括原基準容積面積約兩萬六九一二餘坪、開放空間容積獎勵三二四五餘坪、投入公共建設容積獎勵一三四五坪，及南山可增購的五三八二餘坪。</p> <p>台北市都發局長邊泰明表示，南山原提案的增購容積代金每坪約五十五萬元、共卅億多元；但財政局委託五家鑑價公司估算，核定是六十四·五三億元，全案待市長簽准，若南山不同意，就重送都審會。</p> <p>民進黨市議員李建昌批評，對比信義區地價或租金，北市府以每坪不到一二〇萬元賣容積，實在「郝便宜」；且整個開發案從得標後同意變更設計、又低價賣容積來看，這種罕見的行政手段操作，表面製造政績，實則讓大財團賺取暴利。</p> <p>市民喪失公共空間使用權</p> <p>國民黨市議員李慶元擔心說，若北市府持續放寬容積，後果將不得了，小市民更難找到停車位、喪失公共空間使用權，衝擊整體環境。</p> <p>邊泰明回應說，信義區捷運路網等基礎設施已完成，增加一點容積OK啦！且五十年地上權結束後，出售容積一併歸公，沒圖利的疑慮。此外，北市府取得代金後，將挹注都市更新基金，未來搭配催生中的「台北容積銀行」，投入興建公營住宅等公共設施。</p>
十九	103. 02. 19	臺北市	自由時報	<b>世貿二館容積增 2 成 南山狠賺 25~70 億</b>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
			A05	<p>營運如滿租租金總收入上百億</p> <p>北市府擬以六十四億元代金讓南山人壽世貿二館開發案多出兩成容積、約五三〇〇坪樓地板面積；商仲業者推估，若未來營運時滿租、且租金不漲，南山可多出逾百億元租金收入，至少淨賺二十五億元，如再延長二十年地上權，獲利可增加到七十億元。</p> <p>商仲業者分析，目前信義計畫區頂級辦公室每月每坪平均租金約三千五百元，推估南山人壽向北市府購入的五三〇〇坪容積，扣除興建期五年，營運期約四十五年期間，若處於滿租情況，推估每月可帶來一八五五萬元租金收入、每年約兩億二二六〇萬元，四十五年便可帶進逾百億元租金收入。</p> <p>商仲業者說，再以每坪興建成本約二十萬元推估，增加容積的總興建成本約十·六億元，加上購入容積成本六十四億元，推估整體成本約七十四·六億元。</p> <p>地上權延長 20 年 70 年估賺 70 億</p> <p>以此推算，南山人壽拿六十四億元代金換多兩成容積，至少淨賺二十五億元；若再延長二十年地上權營運期限，還可再增加近四十五億元租金收益，推估七十年時間可賺進約七十億元。</p> <p>根據推算結果，南山人壽應可在三十四年後全數回收這筆六十四億元代金成本；但高力國際調研部董事李日寶指出，若以貨幣時間價值來看，再計算折現率，回收期可能要拉長至四十年，其實回收速度不算快。</p> <p>李日寶分析，南山人壽向北市府購入容積除提高租金收入外，另一原因應該是拉高樓層，塑造該大樓的氣勢，再創造地標形象等周邊效益。</p>
二十	103.02.19	臺北市	自由時報 A05	<p><b>學者：濫賣容積 便宜了業者</b></p> <p>針對北市府擬以六十四億元代金讓南山人壽得標的世貿二館開發案多出兩成容積，學者多不以為然，批評現行大台北地區容積早已超過都市計畫規定，北市府怎麼可以「先賣後買」方式賣容積給業者，來增加都市負擔；且容積應該用於公眾利益，而非賣給特定開發商。</p> <p>淡江大學產業經濟系副教授莊孟翰指出，容積應拿來補貼弱勢民眾，回饋公共利益，甚至做為興建社會出租住</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>宅的用途，北市府這種做法並不適當。</p> <p>他也質疑，北市府的容積銀行是採「先賣後買」模式，先出售增額容積，再低價購買公共設施保留地容積，這也難免令外界批評。</p> <p>德明財經科技大學副教授花敬群強調，容積價值等同於土地，應用於公共利益；他說，政府濫賣容積的結果就像是央行濫印鈔票，恐將造成通貨膨脹等惡果，如果地方政府浮濫出售容積，用來換現金挹注財政，將會造成都市負擔超載。</p> <p>花敬群指出，容積總量管制應納入都市計畫內管理，而非只有概念上有，實際上卻透過容積買賣增加都市負擔。</p>
二十一	103. 02. 20	臺北市	蘋果日報 A17	<p><b>南山人壽買容積 1 坪不到 120 萬</b></p> <p>由南山人壽得標的台北一〇一大樓旁的世貿二館地上權開發案，北市府日前核定，讓南山人壽以六十四億元增購五千三百坪容積，換算一坪不到一百二十萬元，議員批低於信義區地價水準、市府此舉是賤賣容積；<b>昨北市府堅稱經專業鑑價，否認圖利財團。</b></p> <p>低於信義區實價佔地五千三百多坪的世貿二館開發案，經北市都審會審定，將闢建地上四十五層、地下五層、高二百七十二公尺的新地標，總樓地板面積三萬六千八百八十六坪；<b>為鼓勵業者投資，日前經市有財產審議委員會通過，業者用六十四億元增購兩成容積約五千三百八十二坪。</b></p> <p>市議員李建昌批，與信義區地價相比，市府以每坪不到一百二十萬元賣容積，好便宜，讓財團賺取暴利。</p> <p><b>財政局昨說，北市府是採用五家不動產估價師，專業鑑價為六十四億元。都發局長邊泰明說，業者出資興建且僅五十年使用權，到期後地上物須歸還市府。該開發案前年由南山人壽得標，去年底已動工；該公司昨回應，未收到市府公文，無法評論。</b></p> <p>信義房屋不動產企研室分析，依實價登錄，信義計劃區內交易約每坪一百八十萬元，設定地上權五十年價格約市價七成，換算市府估價算合理。</p>
二十二	103. 02. 21	臺北市	經濟日報 A4	<p><b>豪宅稅 7 月起以戶認定</b></p> <p><b>台北市稅捐稽徵處昨(20)日指出，將修改豪宅稅(高</b></p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>級住宅加價課徵房屋稅) 課稅標準, 由以「棟」認定改採按「戶」認定, 自今年 7 月 1 日起實施。</p> <p>北市稅捐處指出, 此舉是為使高價房屋評價更符合量能課稅原則, 避免部分高價房屋因該棟房屋符合高級住宅要件的戶數比率未達 70%, 免列為高級住宅所產生的不公平情形。</p> <p>台北市不動產評價委員會日前審議通過, 調高台北市房屋標準單價及房屋街路等級調整率, 將自今年 7 月 1 日起實施, 作為房屋稅、契稅依據, 估計北市府明年將增加 5 億元房屋稅收。</p>
二十三	103. 02. 21	臺北市	聯合報 B1	<p><b>房屋稅局部調漲 7 月上路</b></p> <p>北市不動產評價委員會近日通過, 調高北市房屋標準單價與房屋街路路段率, 除將調整捷運新開路線周邊房屋路段率, 調整豪宅認定標準外, 新成屋也提高稅率標準單價, 預估可為北市府擴增 5 億元稅收。新制 7 月實施, 明年 5 月首次開徵。</p> <p>豪宅稅由過去以「棟」認定改採按「戶」認定, 避免部分高價房屋因現行「全棟符合高級住宅比率未達七成免列高級住宅」規定, 逃脫豪宅稅稅課, 預估新制將增加近 300 戶豪宅, 為北市擴增近億元稅收。</p> <p>北市府稅捐處處長黃素津表示, 為合理反映捷運新蘆線、信義線開通後, 帶動區域商業、交通發展, 此次房屋稅調整, 特別讓這些路段率「落後」地區「補漲」, 預估影響約 6 萬 6 千戶, 平均增幅約為 9%, 全年可增加 1 億餘元稅收。</p> <p>此外, 7 月 1 日之後取得使用執照的新建房屋也將調高稅率, 平均調高幅度約目前標準單價的 1.6 倍, 預估將有 7 千戶受影響, 全年約可增加 3 億元稅收。</p>
二十四	103. 02. 22	臺北市	經濟日報 A5	<p><b>富邦人壽 搶標龍江路地上權。底價 56.8 億 國泰、新光等壽險公司興趣高</b></p> <p>台北市政府財政局 25 日將標售中山區長春段龍江路地上權, 底價 56.8 億元, 搶標大戰提前開打。富邦人壽昨 (21) 日董事會通過投資台北市不動產案, 據悉目標鎖定地上權案, 且以龍江路地上權機會最高, 為首家表態搶標該地上權的買家。</p> <p>除富邦人壽, 國泰、新光等資金滿溢的壽險公司也評</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p><b>估龍江路地上權案，是否排入董事會討論為觀察指標。</b></p> <p>近期台北市不動產市場熱鬧滾滾，除新光人壽下周一將標售大眾電腦大樓外，來來政府機關的地上權更有兩筆超級大案，分別是北市府的龍江路地上權、以及信義計劃區 A25 地上權，底價分別為 56.8 億元、240.9 億元。</p> <p>壽險人士分析，富邦人壽有實力參與競標這兩樁地上權案，但 A25 地上權案底價大幅提高，多數潛在買家應該還在評估是否值得開發，因此富邦出手搶標的標的是龍江路地上權。</p> <p>龍江路地上權土地面積達 2,747 坪，相當於每坪底價 206.77 萬元。永慶房產集團研展中心經理黃舒衛表示，該土地具有「位置好、商圈佳」兩大優勢，首先，臨近松山機場、捷運南京復興站，且將來有捷運站出口，其次是附近有六福皇宮、富驛等飯店，適合開發收益型商用不動產。</p> <p>台北市政府與國防部去年 8 月間也推出面積 306 坪的「台北市捷運南京東路站附近國有土地設定地上權案」，由晶華酒店集團創辦人、泛太平洋集團總裁潘思源名下的新華開發，以總價 3.31166 億元得標，相當每坪 108.18 萬元。</p> <p>黃舒衛認為，25 日招標的龍江路地上權案的臨路條件、基地面積大又完整等條件，均優於新華開發標下的地上權案，可望吸引多組買家進場搶標。</p> <p>富邦人壽董事長鄭本源日前表示，富邦持有的不動產不算多，今年不會有大舉處分不動產或土地的動作，但國內若有好的標的，不排除繼續加碼；此外，金管會開放壽險資金到海外併購與投資不動產，今年將積極鎖定海外標的評估投資的可行性。</p>
二十五	103.02.22	臺北市	蘋果日報 B4	<p><b>富邦人壽獵地擬下周出手 鎖定長春段地上權標案 底價 56.8 億</b></p> <p><b>富邦金(2881)昨代子公司富邦人壽公告，要參與台北市不動產投資案，據透露，富邦人壽鎖定的標的是下周二開標的北市長春地段地上權，底價 56.8 億元，可作飯店、商辦、健身中心之用。</b></p> <p>可消化手中資金從中央到各縣市政府，近年積極進行國有地的地上權標售，而地上權使用權限也從 50 年、增</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>加至 60 年，甚至 70 年，而政府部門除可收取權利金、每年的房屋稅金外，建設公司、壽險業也能消化手中資金，其中以壽險業最積極，大舉投入地上權標售案。此次長春段地上權標案，基地位於台北市南京東路三段六福皇宮、華航台北分公司後方，目前作為停車場。基地東側為公園綠地，未來捷運松山線將有 1 站出口在此基地內，地上權共 70 年。北市府財政局長陳盈蓉日前表示，再與中央政府達成勞健保爭議款項的共識後，市府土地逐步解凍，以此次長春段地上權為例，土地面積 2747 坪，底價 56.8 億元，可做飯店、商辦用地。</p> <p>多家壽險興趣濃壽險主管說，地上權開發案不受到金管會的租金報酬率 2.875% 限制，但不能興建住宅，不能申請容積轉移，須要和捷運相通，都是投標前要注意事項。市場傳出，除了富邦人壽外，包括國泰人壽、南山人壽等壽險業者，都對此地上權標案很有興趣，不過也都認為底價 56.8 億元，換算每坪土地底價 206.8 萬元，並不是太便宜。以去年南京東路地上權標售案來說，泛太平洋集團總裁潘思源以總價 3.3116 億元，標下在六福皇宮對面的地上權，代理執行標售的第一太平戴維斯公司總經理高銘頂當時表示，這塊地土地使用分區為住三，容積率 225%，依潘思源得標價 3.3116 億元計算，溢價率 3.6%，換算每坪土地得標價為每坪 108.18 萬元，如今市政府即將開標的長春段地上權，恐將再推升該區房價。</p>
二十六	103.02.25	臺北市	中國時報 B1	<p><b>7 月以後新屋 調漲房屋稅 稅捐處公告調整房屋標準單價 豪宅課稅改以戶計 調高信義區部分街路等級…可增稅 5 億元</b></p> <p>台北市稅捐稽徵處長黃素津表示，公告調高 103 年 7 月 1 日以後新建房屋之標準單價；另，高級住宅加價課徵房屋稅之認定由「棟」認定改採按「戶」認定。同時，配合捷運新蘆、信義線開通，帶動周邊商業繁榮及房價上漲，調高部分路段之房屋街路等級調整率。預估每年北市課徵房屋稅將可再增加約 5 億元的稅收。</p> <p>黃素津表示，以上 3 項調高房屋稅的對象，自 104 年 5 月開徵房屋稅將調高，預估每年北市課徵房屋稅將可再增加約 5 億元的稅收。</p> <p>台北市稅捐稽徵處表示，台北市房屋標準單價超過</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>30 年未調整，該價格遠低於現行房屋造價，以致評定之房屋課稅現值明顯偏低。</p> <p>台北市不動產評價委員會日前召開常會，審議通過台北市房屋標準價格及有關作業規定，經北市府公告，將自 103 年 7 月 1 日起實施，作為評定房屋現值及課徵房屋稅、契稅的依據。</p> <p>黃素津表示，這一次公告調高 103 年 7 月 1 日以後新建房屋（以使用執照核發日作為認定時點）之標準單價，調高之幅度平均約為 1.6 倍，即新屋的房屋稅比老屋來的高。北市每年平均有 7000 戶的新屋成長、每年多徵約 3 億元。</p> <p>另，修正高級住宅加價課徵房屋稅（即豪宅稅）之認定要件，由「棟」認定改採按「戶」認定，即 8000 萬價值的房子，每坪 100 萬、80 坪以上的房屋未來以戶為單位繳交豪宅稅，預計將可多徵到 300 戶、多徵 2300 萬。</p> <p>此外，捷運新蘆、信義線開通帶動週邊商業繁榮及房價上漲，調高部分路段之房屋街路等級調整率，估計將有 6 萬 6 千戶房屋受到影響，下年度之房屋稅將會增加，平均增幅約為 9%，約可多徵 1 億元。</p>
二十七	103.02.26			<p><b>65 億 富邦搶下長春地上權 捷運松山線加持 溢價達 16%</b></p> <p>地上權案夯，昨天富邦人壽以 65 億 8880 萬元標下北市長春段面積 2747 坪的地上權案，不僅溢價率達 16%，也是公有地地上權案標出總金額第 5 高。</p> <p>長春段地上權案權利金底價為 56.8 億元，地上權存續年限 70 年，昨天富邦人壽與新光人壽 2 組人搶標，最後由富邦人壽以溢價 16% 標得。台北市政府財政局局長陳盈蓉說，可以開發辦公室和旅館，預估可增加 2225 個就業機會。</p> <p>公有地案第 5 高價永慶資產管理協理黃增福表示，長春段地上權案位南京東路三段、復興北路口西北側，屬辦公商圈且近捷運松山線、文湖線交會的南京東路站，區域匯集商務人士、台商以及陸客，未來發展商辦、商場或是旅館都有市場需求支撐，預計 2014 年底通車的捷運松山線也讓此案身價翻漲，自然能吸引業者高價標走。昨天脫</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>標金額為公有土地地上權案第 5 高價，最高價為 2012 年由南山人壽以 268 億元取得的世貿二館，台北 101 大樓以 206 億元居次，而後依序是台北學苑 141 億元、林口中商 36 公有土地 70 億元。</p> <p>A25 底價飆高 60 億接下來則有信義計劃區 A25 預計 3 月 12 日開標，雖然權利金底價從去年 180 億元提高到 240 億元，因信義計劃區一地難求，即便權利金飆高，仍有不少業者虎視眈眈。北市府財政局 3 月也將舉辦招商大會，推出相關標案共 48 件尋求民間資金開發，6、7 月也將公告廣慈舊址商業區土地開發案和市議會舊址開發案。</p> <p>住宅比市價省 3 成建商也前仆後繼投入地上權案。去年國有地改採地上權方式標售後，吉美建設在民生社區推出第 1 個地上權住宅案「吉美璞立」，每坪均價 140 萬元，華固建設預定 4 月公開景美財訓所地上權案「華固新天地」，以中小坪數為主，每坪開價 45~50 萬元。下半年則有日勝生的「仁愛本真」，預計第 3 季完工後公開。地上權住宅陸續推出，又比市價便宜約 3 成，對預算有限的民眾成購買誘因。不過天時地利不動產顧問總經理張欣民提醒，承作地上權住宅的銀行較少，貸款條件自然受限，此外，雖不須繳地價稅，每年卻得付地租，金額依公告地價調整；就算民眾可用低價購入，房屋價值會逐年減損，後續稅費、貸款成數也應納入考量。</p>
二十八	103. 02. 26			<p><b>長春段 6 筆地上權 富邦人壽得標</b></p> <p>台北：台北市長春段 6 筆市有土地設定地上權案，有 2 家廠商投標，開標結果由富邦人壽保險公司以權利金總價 65 億 8880 萬元得標，較底價 56 億 8000 萬元，高出 9 億 880 萬元，溢價率 16%。</p>
二十九	103. 02. 26			<p><b>65 億 富邦人壽 標下北市地上權。長春案擊退新壽 押寶松山線沿線商機 將興建商場、旅館 已有業者表達合作意願</b></p> <p>富邦人壽搶標地上權案再下一城，昨（25）日以權利金 65 億 8,880 萬元擊退新光人壽，標得台北市府財政局中山區長春段地上權案，創公有土地地上權史上總價第五高。</p> <p>此案預定 4 月簽約，估計含權利金和興建費用，富邦</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱 及版面	標題及內容
				<p>人壽共將投資 90 億元以上，在此地興建飯店、辦公大樓等商業設施。富邦人壽高層表示，將以四年半時間興建商場、旅館綜合大樓，投資報酬率約 3.5%至 4%，已吸引三、四組旅館商場業者表達合作意願。</p> <p><b>長春段地上權案的土地面積高達 2,747.15 坪，存續期間為 70 年，權利金底價訂 56.8 億元，共有富邦、新光兩家壽險公司投標，富邦人壽以溢價 16%搶標成功，高出底價 9 億 880 萬元，換算每坪權利金約 239.84 萬元。</b>富邦人壽高層表示，投標長春段地上權主要是看好松山線沿線商機。</p> <p>長春段地上權案位於知名飯店六福皇宮後方，永慶資產管理協理黃增福表示，基地座落位於中山區、松山區的南京東路辦公商圈，區域內有南京松江、南京復北、敦北民生的三大商圈交會聚集，又鄰近捷運文湖線、松山線交叉的南京復興站，以得標的單坪權利金來看，不算太貴。</p> <p>另外，這也是富邦人壽在捷運松山線的第二個據點，前幾年已買下環亞百貨大樓，現在出租給微風百貨。</p> <p><b>受到近幾年公有土地不再出售，改以地上權形式活化資產後，地上權案投資成為壽險公司近來投資不動產的主力產品之一。</b>中山區長春段地上權是富邦人壽第三次標得地上權案，先前還有信義計畫區 A10 及成功高中旁國有土地。此外，北市府此次標脫長春段地上權的權利金，創公有土地地上權案權利金史上第五高。</p>
三十	103. 02. 26			<p><b>龍江路地上權 富邦 65.9 億標得</b></p> <p>台北市政府財政局昨天標售龍江路地上權案，土地 2747.15 坪，由富邦人壽以 65.8888 億元得標，溢價率 16%，地上權每坪 239.8 萬。此次龍江路地上權標售，一共有兩封標單投標，都是壽險公司，另一家為新光人壽。</p> <p>另，全球人壽今天標售新北市淡海新市鎮土地，結果流標。全球人壽表示，該土地位於淡水區沙崙路二段、緊鄰淡水捷運延伸線 G7 站，基地面積 13,975.53 平方公尺（約 4,227.60 坪），土地使用分區為第二種中心商業區。</p>
三十一	103. 02. 26			<p><b>65.8 億！長春段地上權 富邦人壽得標</b></p> <p>繼「南港經貿段設定地上權案後」，北市府昨天再完成「長春段一小段 782 地號地上權案」開標，由富邦人壽以 65.888 億元得標，取得 70 年地上權開發經營權，粗估</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>可創造約 90 億民間投資，擴增 2225 個工作機會。</p> <p>興建及營運期間，北市財政局評估，除權利金外，市府每年可收取土地租金及房屋稅逾 4500 萬元。長春段開發案，也是繼南港經貿段開發案後，市府第二筆勞健保解封土地開發案。</p> <p>富邦人壽表示，未來土地將興建為至少 20 層樓以上旅館、商場混用建物，建物預計 2018 年底完工營運，開發案投報率約在 3.5%至 4.0%之間。</p> <p>位於復興北路與南京東路三段西北側巷弄內的「長春段一小段 782 地號地上權案」，基地面積達 2747.15 坪，西南側隔遼寧街與華航大樓、六福皇宮相望。</p> <p>長春段地上權案土地屬商三特用地，可開發為辦公大樓、旅館、餐廳與大型遊憩設施等商辦大樓，但不得興建為住宅使用，目前土地做停車場使用，南側正興建捷運出入口。</p> <p>市府財政局長陳盈蓉表示，由於該基地鄰近捷運站，開發案除必須至少配置 85 格小汽車停車格位與 400 格機車停車格位外，基地內還必須興建與捷運南京東路站的地下連通道。</p> <p>北市財政局估計，開發案總樓地板面積約 12600 坪，大樓工程造價約 25 億元，得標廠商必須在開標後 50 天內完成簽約。</p>
三十二	103.02.27	臺北市	聯合報 B1	<p><b>廣慈園區戶數暴增 居民抗議</b></p> <p>廣慈博愛院 BOT 案，在市府收回自行開發後，去年底規劃除社福設施與圖書館外，還要興建最多 1500 戶公營住宅。因量體太大，事前又未溝通，昨天近百位居民集結園區抗議。</p> <p>北市府都發局專委羅世譽表示，都委會未完成審議，民眾意見會納入都委會討論，持續溝通。</p> <p>為加速廣慈開發，市府將原本社福用地一分為三（公園、社福與商業）各自開發。其中，商業用地將採設定地上權方式委外開發，預計 4 月公告招標；社福用地上除社福設施外，還規劃興建 1500 戶的公營出租國宅。</p> <p>配合土地使用用途規劃，基地容積率也由園區時的 210%，恢復為機關用地 400%。不過此舉等同宣告將大量引入新住戶，引發當地民眾反彈，昨天由議員陳嬋輝與張</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>茂楠陪同出面抗議。</p> <p>在地大仁里里長蔡桂清說，市長郝龍斌曾在「寶清段」公營住宅說明會上說，只要「在地居民反對就不蓋」，現在廣慈周邊居民反對，市長說的話算不算數？</p> <p>大道里里長林壽昌則說，當初規劃廣慈園區時，以周邊公共設施不堪負荷，基地容積率由 400% 下修為 210%，如今客觀條件沒變，市府卻改口說已足堪負荷，想把容積恢復為 400%，理由何在？</p> <p>羅世譽說，一分為三後，只要開發過程須環評都會配合。95 年推動廣慈至今，周邊公設改善很多，未來開發後，建物周邊除會保留充足綠帶廣場、停車空間，街廓間還有 11 公尺計畫道路，供救災使用，化解衝擊。</p> <p>對羅世譽說法，居民仍難以接受，因今天都委會將審議容積恢復問題，居民將轉往市政府抗議。</p>
三十三	103. 02. 27	臺北市	工商時報 A4	<p><b>加稅抑房價 北市 3 路並進</b></p> <p>配合中央政策提高房屋稅，以及讓賦稅更合理、公平，台北市不動產評價委員會已在日前審議通過，將調高 103 年 7 月 1 日以後新建房屋的標準單價、修正高級住宅加價課徵房屋稅的認定標準，由以「棟」認定改採按「戶」認定、調高捷運新蘆線及信義線周邊部分路段之房屋街路等級調整率，透過這些手段來提高房屋稅，自今年 7 月 1 日起實施。</p> <p>台北市稅捐稽徵處長黃素津表示，台北市房屋標準單價是民國 70 年起沿用至今，價格偏離現行房屋造價，以致房屋現值明顯偏低，造成持有不動產的租稅負擔失衡，不符合量能課稅的原則。</p> <p>為覈實評定房屋稅標準價格，因此參採地政局、都市更新處及建管處等相關建築物造價，增訂房屋構造標準單價表，作為評定房屋現值及課徵房屋稅、契稅的依據，適用於 103 年 7 月 1 日以後新、增、改建完成的房屋（以使用執照核發日作為認定時點）。據估計，每坪單價從先前的不到 1 萬元，提升到近 3 萬元。</p> <p>黃素津表示，粗估新建房屋件數約 7,000 件，每戶平均稅額增幅約 1.6 倍，北市每年可增約 3 億元稅收。</p> <p>另外，稅捐處指出，先前對高級住宅加價課徵房屋稅（即豪宅稅）的認定要件，是採獨棟建築、外觀豪華、地</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>段絕佳、景觀甚好、每層戶少、戶戶車位、保全嚴密、管理週全等八大標準，並符合每戶總價 8 千萬元以上，且每坪單價 100 萬元以上或每戶面積 80 坪以上，每棟房屋符合上述要件的戶數達 70% 以上的，則整棟內都要課豪宅稅。</p> <p>修正後規定，房地產總價在 8 千萬元以上，且建物所有權登記面積達 80 坪以上或每坪單價 100 萬元以上的，得參酌八大標準，按戶認定。</p> <p>黃素津表示，先前採「棟」標準課徵豪宅稅，同棟面積及房屋總價未達標準的小坪數房屋也列為對象；修訂之後，部分大坪數房屋，雖分散在其它未列為豪宅「棟」內，但，符合房地總價等認定標準，卻不用課徵，若按「戶」的標準，就要課稅。</p> <p>這部分，稅捐處估，預計將可多徵到 300 戶、多徵 2,300 萬。</p>
三十四	103. 02. 27	臺北市	中國時報 B1	<p><b>憂生活環境受衝擊 揚言今赴市府抗議 都發局：會參考民意 廣慈園區擬建公營住宅 居民批：黑箱作業</b></p> <p>延宕 8 年的廣慈博愛園區開發案，去年市府取回土地後重啟開發，去年底修正都市計畫內容，除了原本的社福、公園、道路用地和商業區，更將容積率由 210% 提升至 400% 納入 1500 戶公營住宅，引起當地居民反彈，揚言 27 日北市都市計畫委員會審議此案時，將赴市府陳情抗議。</p> <p>都發局專門委員羅世譽回應，廣慈開發案 95 年變更都市計畫之前就是機關用地，開發後平均容積率不會超過機關用地的總容積率 400%，除了在基地內會規畫足夠設施，周邊也會保留帶狀式與廣場式空間供居民使用，並於街廓間開闢 11 米道路，提供緊急逃生。</p> <p>羅世譽說，此案已於去年 12 月 24 日起公開展覽，今年 1 月 10 日舉辦說明會，居民意見會納入都審會中供參考。</p> <p>近百位福德次分區居民、護樹志工與市議員陳嬋輝、張茂楠 26 日齊聚福德平宅旁，抗議過去廣慈博愛園區多年來從未規畫為公營住宅預定地，如今郝任期將屆、公營政策即將跳票之際，臨時變更都市計畫內容，居民擔心生活環境將受衝擊，8 米狹窄巷道面臨災害時，逃生一大隱</p>



編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>憂，痛批市府黑箱作業。</p> <p>「市府知法玩法！」陳嬋輝說，廣慈 BOT 案原採全區統一招標，現市府採分割開發以規避環評，95 年辦理都市計畫變更明示「周邊公共設施服務水準不佳，宜降低開發強度」，訂定容積率為 210%；如今環境條件不變，市府卻強行提高容積率，罔顧當地的交通與逃生安全問題。</p> <p>信義區大仁里長蔡桂清表示，市府將別處不要的公營住宅硬塞給福德次分區，無視當地居民反對意見，相當「鴨霸」，揚言今天上午 8 點 30 分廣慈周邊里長與居民、環保團體，將再赴市府陳情抗議。</p>
三十五	103. 02. 27	臺北市	蘋果日報 A26	<p><b>市有房地位置佳 北市釋 25 戶標售</b></p> <p>台北市政府財政局儼然大地主，土地賣完賣房地，財源滾滾來！繼前日標出中山區長春段地上權案後，<b>昨又公告 4 月標售 25 戶市有房地</b>，分別是信義區「國美商隱」、中正區「千荷田」和士林區「士林官邸」，地段雖不算燙金，但也是上上之選。</p> <p>「國美商隱」位信義區永吉路 30 巷 101 弄，標售物件為室內面積 34 坪的產品 20 戶和 49 坪 1 戶。「千荷田」在中正區汀州路一段，待標物件為 1 戶室內面積 43 坪的產品。士林區「士林官邸」則有 3 戶待標，分別為 2 戶 4 房、1 戶 3 房。</p>
三十六	103. 02. 27	臺北市	自由時報 AA1T	<p><b>收費路跑含娛樂表演 三月起課稅</b></p> <p>五花八門的路跑活動蔚為風潮，不過，台北市稅捐稽徵處昨宣布，如<b>收費路跑活動內含演唱會、舞蹈表演等娛樂表演，且限定範圍僅開放給繳費民眾參觀者</b>，自今年<b>三月起</b>，入場民眾需加課<b>一·二五%或五%的娛樂稅</b>；如未收費的路跑活動亦有舉辦娛樂表演，雖不用課稅，仍需向稅捐處所屬分處報備。</p> <p>稅捐處長黃素津表示，據「娛樂稅法」第二條規定，包括歌唱、戲劇、舞蹈、音樂演奏等都屬課徵娛樂稅的對象活動，而近來路跑活動花樣愈來愈多，摻雜娛樂表演的也不再少數，因此，稅捐處決定對舉辦演唱會等娛樂活動，且限定觀賞範圍供參加者入場的收費路跑活動課稅。</p> <p>黃素津表示，如娛樂活動參加費用包含在路跑報名費內，稅捐處將計算該娛樂活動佔整個路跑活動的比例，再</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				<p>視主辦單位邀請的表演者為職業或非職業人士，課以五%或一·二五%的娛樂稅。也就是說，一場歷時兩小時、收費一千元的路跑活動，邀請職業歌手演唱一小時，其娛樂稅為廿五元。</p> <p>據「娛樂稅法」規定，娛樂稅納稅義務人為出價娛樂的人，黃素津表示，雖主辦單位為娛樂稅代徵對向，但實際稅負由民眾負擔，「就如同民眾購買電影票時，票價就包含娛樂稅。」但如此一來，是否等同於變相漲價？市議員何志偉認為，即使增課娛樂稅，民眾負擔的金額增加不多，且參加路跑活動為民眾的選擇，因此他支持這項施政。</p>
三十七	103.02.27	臺北市	中國時報 B1	<p><b>廣慈商業區招商 設定地上權 50 年</b></p> <p>廣慈開發案的商業區、社福用地開發將分頭進行，北市財政局表示，商業區開發面積超過 1.6 萬平方公尺。將以設定地上權方式招商，使用期限為 50 年。目前正委託顧問公司做規畫，預計 4 月可公告招商。</p> <p>財政局金融管理科長賴嘉虹表示，廣慈園區舊址未來會有捷運信義線東延段通過，也靠近信義計畫區。使用分區屬第三種商業區，建蔽率可達 442%，預計以設定地上權 50 年的方式開發。</p> <p>賴嘉虹表示，目前正由顧問公司研擬招商文件，如果順利，應可於 4 月公告招商，6 月開標。</p>
三十八	103.02.27	臺北市	自由時報 AA1T	<p><b>廣慈博愛案切割用地 挨批避環評</b></p> <p>廣慈博愛園區 BOT 案原欲興建社會福利設施，卻改採社福、公園、商業用地分別開發，遭疑切割面積，規避環評；且為納入公營住宅，容積率由兩百一十%提升至四百%，恐對當地帶來衝擊。議員陳嬋輝、張茂楠昨與居民現場抗議，怒批市府黑箱作業，知法玩法。</p> <p>都發局專委羅世譽解釋，這是容積率四百%的機關用地，但之前 BOT 不順利，因此切割用地，加入政府開發，而多了公營住宅，容積率才維持四百%；將來街廓間還會保留十一米寬計畫道路及帶狀開放空間。</p> <p>張茂楠說，開發案土地原超過五公頃，需進行環評，但市府切割用地開發後規避環評；且去年十二月公展民眾才得知納入公營住宅，根本是黑箱作業。</p> <p>大仁里長蔡桂清怒批，從封閉式福利設施轉型為複合型運用，恐影響救災。護樹志工游藝也質疑，樹群最少處</p>

編號	日期	縣市	媒體名稱及版面	標題及內容
				竟規劃做公園，未考量當地現況。
三十九	103.02.28	臺北市	中國時報 B1	<p><b>廣慈園區容積劇增 居民抗議</b></p> <p>台北市都市計畫委員會 27 日審議廣慈博愛園區都市計畫變更案，多位委員對市府提高近 1 倍容積率蓋公營住宅有疑慮，也認為和前 BOT 案廠商關係不清，加上在地居民強力反彈，最後委員會決議組成專案小組，並要求加強與民眾溝通。</p> <p>廣達 6.5 公頃的廣慈開發案歷經與廠商解約，目前市府改採社福用地、商業區和公園分區開發。為了配合興建公營出租住宅，社福用地容積率將從 225% 恢復至早期機關用地的 400%，引發附近居民不滿。</p> <p>昨日都委會審議時，多位委員都認為容積率提高太多。台北大學都市計畫研究所榮譽教授辛晚教更直言，住宅不該適用機關用地的容積率，提高到 400% 甚至比第四種住宅區還高，這種土地使用方式並不符合過去都發局的原則。</p>