

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會第42次會議
簽到表

會議時間：中華民國 109 年 5 月 29 日（星期五）10 時 30 分整

會議地點：臺北市政府市政大樓 11 樓吳三連廳 記錄：呂榮宇

主持人(彭召集人振聲)：彭振聲

出 席 委 員

李副召集人得全：林蔚代

李副召集人政安：鄭智銘代

邱委員美珠：邱美峰

陳委員家蓁：胡曉崗代

張委員澤雄：張澤雄

林委員祐賢：(請假)

李委員泰興：(請假)

黃委員樹傑：(請假)

李委員彥良：(請假)

蘇委員瑛敏：蘇瑛敏

李委員盈瑩：李盈瑩

葉委員玉芬：葉玉芬

列

席

者

新北市政府捷運工程局： 陳盛盛

新北市政府財政局： 王世英代

臺北市政府彭副市長振聲辦公室：

臺北市政府李副秘書長得全辦公室：

臺北市政府法務局： 楊登雄

臺北市政府研究發展考核委員會：

高興隆代

臺北市政府捷運工程局：

余名輝

魏國華

陳曉芳

黃書斌

陳文欣

徐淑慧

林瑞碧

曾美璇

林萬兩

莊建忠

張美君

王偉

黃凱麟

李佩玲

甘淑玲

臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會第 42 次會議

會議紀錄

壹、宣讀前(41)次會議提案研商結論之辦理情形(詳會議、簡報資料)：

- 1、報告案 4101：「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金」107 年度業務暨財務報告案。
- 2、報告案 4102：為「司法院大法官釋字第 743 號解釋文」公布後捷運土地開發作業辦理情形，報請備查。
- 3、報告案 4103：有關捷運蘆洲線蘆洲站(捷 6)基地開發大樓權益分配結果涉及「司法院大法官釋字第 743 號解釋文」影響說明。
- 4、提案 4101：有關土開基金 109 年度擬辦理初期路網盈餘分配 10 億元事宜，提請審議。
- 5、提案 4102：「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金」109 年度概算案。

業務單位(捷運工程局)：簡報及說明(略)。

主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)裁示：前(41)次會議提案研商結論辦理情形洽悉，准予備查。

貳、報告事項：

報告案 1：「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金」108 年度業務暨財務報告案，報請備查。

- 1、業務單位(捷運工程局)：簡報及說明(略)。
- 2、財政局局長陳委員家蓁(財政局胡副局長曉嵐代)：雖然出售基地銷貨收入較前年度增加，但預算目標達成率為 68.84%，請業務單位檢討原因於 109 年度積極辦理，出租收入較前年度增加 2.57 億元，績效予以肯定，另有關市有財產，請依市長室會議裁示，以及陳副秘書長協調結果，確實辦理財產登錄作業。
- 3、業務單位(捷運工程局)：受 105 年 12 月 30 日司法院大法官釋字第 743 號解釋文拘束，獲議會同意處分之 4 個基地土地產權不能移轉無法辦理銷售，致 106 年至 107 年整體執行績效大受影響，108 年度才逐步就個案情形排除窒礙，另議會對於後續提報審議之處分案，認有違市府公共住宅政策，

未全然同意辦理銷售，其中 3 處基地經討論多時最後同意 1/3 出售，2/3 出租，本局積極因應採由售轉租造成出租收入超預算執行，銷售收入執行相對下降；另財產登錄作業定當積極配合辦理。

- 4、主計處副處長邱委員美珠：雖然整體出租收入是超預算執行，但從會議資料中顯示有 4 處場站年度空置率達 30%以上，其中 2 處更是連續 2 年都偏高，目前雖然受肺炎疫情影響，但仍希望業務單位能再更努力作為，提高績效增加基金的收入。
- 5、業務單位(捷運工程局)：個案空置率較高的原因，其中關渡站與辛亥站，都是受立地條件限制，辛亥站因靠近福地且當地商場與事務所需求不高，關渡站是一般事務所，但地處偏遠，旁邊又有超高電塔，民眾較有疑慮，惟本局洽商仲介業者積極嘗試各種行銷策略，預估關渡站在不久內即可全數出租，辛亥站也有與投資人協調可採聯合行銷，如文創方面的規劃。
- 6、主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)：如果是區位關係，一般事務所不易去化，可否變更改用途？
- 7、業務單位(捷運工程局)：因受限於都市計畫規定，關渡站一般事務所無法變更為住宅，將檢討修正租金價格積極去化。

主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)裁示：

- (1)本案洽悉。
- (2)請業務單位參考委員所提意見，積極辦理。

報告案 2：有關因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，提供臺北市大眾捷運系統土地開發公有不動產承租戶紓困措施，報請備查。

- 1、業務單位(捷運工程局)：簡報及說明(略)。
- 2、財政局局長陳委員家蓁(財政局胡副局長曉嵐代)：這個措施在今年 6 月至 8 月延長優惠期後會有部分內容修正，包括優惠對象的擴大，屆時再請業務單位依報府修正後措施內容執行。

主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)裁示：本案洽悉。

參、提案討論：

提案 1：有關土開基金於 110 年度擬辦理初期路網盈餘分配 10 億元及償還

新莊線及蘆洲支線自償性經費 2 億元事宜，提請審議。

- 1、業務單位(捷運工程局)：簡報及說明(略)。
- 2、新北市政府捷運工程局局長李副召集人政安(新北市政府捷運工程局鄭副總工程司智銘代)：本案同意辦理，惟就合理之分配比例應再商議。

主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)裁示：

- (1)本案通過。
- (2)新北市政府捷運工程局多項意見細節尚待雙市府更深入討論，所提列入臨時動議。

提案 2：「臺北都會區大眾捷運系統土地開發基金」110 年度概算案，提請審議。

- 1、業務單位(捷運工程局)：簡報及說明(略)。
- 2、主計處副處長邱委員美珠：
 - (1)110 年度概算案預計於 109 年 7 月 31 日前送請市議會審議，請業務單位掌握期程。
 - (2)收入編列數較上年度成長，但上年度執行率偏低，建議再檢視。
 - (3)固定資產建設改良擴充資本性支出之編列，此項目近三年執行率皆未達 80%，建議再檢視。
- 3、業務單位(捷運工程局)：去年度整體執行率達 82%，逐漸擺脫釋憲案拘束後，今年排除疫情紓困減租外，預期會更好，明年度應該更能充分發揮，會參考委員所提意見，如須調整，會儘快依程序辦理。

主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)裁示：本案通過。

肆、臨時動議：

案由：新北市政府捷運工程局針對提案 1 之意見：

- 1、初期路網盈餘分配同意 110 年度盈餘分配 10 億元，盈餘分配比例應再商議合理之比例
 - (1) 95 年雙北市府簽訂協議書成立土開基金，並協議原則由雙北市府出資之現金及其收益支付辦理開發所需行政作業費及捷獎負擔之委建費等費用，

倘不足支應則可由雙北市府再協議負擔比例。

- (2) 協議書內容僅協議出資比例，並未議定盈餘如何分配，爰始有北捷局於 106 年 6 月 5 日召開「土開基金擬於 107 年度發放股(官)息紅利，辦理初期路網盈餘分配事宜研商會議」決議目前盈餘分配方式，並決議未來如有研議第三種其他不同之計算分配方式，再依雙市府確認之原則辦理。
- (3) 本局認為初期路網盈餘分配比例有不合理之處，不應以土開基金出資比例計算分配比例，於前次 108 年土開基金管委會上表示應再討論，後本局亦於 108 年 12 月 20 日邀集北捷局召開「土開基金雙北市府權益分配比例研商會議」討論，雙方無共識。
- (4) 有關合理分配原則建議如後，並後續依雙北捷運局研議獲致識後，再進行實質盈餘分配。

i. 公地主分得之盈餘應按開發場站所在轄區分配

本局認為聯合開發概念上為合建分坪，公私地主應有同等參與開發權益，較符公平原則。查初期路網依行政院核定財務計畫及審計決算原則，「可明確劃分轄區成本項目各自負擔，無法分辨轄區成本項目，按固定比例分擔」，即土地取得經費除機廠依路線長度比例分擔外，餘皆按轄區分擔，故有關聯合開發場站公地主參與開發權益仍應回歸分轄區地方政府，至機廠開發則依路線長度比例持分。

ii. 捷運獎勵應以開發場站所在轄區拆分

都市計畫變更後容積獎勵係透過開發用地所在地方政府都市計畫核定給予，故原則除地主應分回容積及原都市計畫已有規定外，餘容積原則應由地方政府取得，故建議獎勵容積中之捷運容積獎勵取得之效益以開發場站所在轄區拆分。

2、新蘆線自償性經費償還同意 110 年度本府分配 4,770 萬元，後續將再協商分配比例

新蘆線之公地主及捷運獎勵效益依上述初期路網方式辦理，另依新蘆線財務計畫聯合開發收益係採分轄區各別計算，並依此計算雙北市府需負擔之自償性經費，即開發效益應以開發場站所在轄區拆分，至北市代省府籌應自償性經費部分，將由分轄區後屬本市轄區捷獎容積效益歸墊。

3、盈餘分配及自償性經費償還應於委員會前先行召會與本府確認後再提案。

臺北市政府捷運工程局說明：

- 1、有關初期路網盈餘分配及新蘆線自償性經費償還，自 106 年起依雙方會議決議分配至 109 年，連續 4 年盈餘分配計算方式均一致，如欲調整計算基礎，須在雙方有共識基礎下調整。
- 2、初期路網盈餘分配採雙市府出資比例計算，是因為當年行政院核定財務計畫劃分中央補助款與地方配合款時，並未把土地拆分開即中央有補助土地款，今若考量將公地主部份依轄區土地納入計算基礎，即未依循出資比例，反而有違公平，極具爭議性，後續路網即新蘆線之後，中央規定土地是由轄區政府負擔，所以後續路網再將公地主部份依轄區土地納入計算基礎是可以研商的，但據此也是有爭議之處，如機廠是共用，依轄區土地納入計算有待商榷。
- 3、另建議捷運獎勵以開發場站所在轄區拆分亦不合理，因為沒有捷運建設怎會有場站開發，而捷運獎勵係為鼓勵私地主參與開發，以順利取得捷運用地，至於都市計畫獎勵，因初期路網當時並未區分都市計畫獎勵，北市轄區亦然，惟後續路網都市計畫中若有明確規定，則可將此議題納入研議。

主席(臺北市政府副市長彭召集人振聲)裁示：

- (1)鑒於雙市府代表對於多項意見未有共識，本案暫不作決議。
- (2)請雙市府代表會後另行協商研議後再研。

伍、散會(上午 11 時 20 分)。

-以下空白-