

臺北市市場處新聞稿

發稿單位：秘書室

發稿日期：108年6月11日

聯絡人：吳代理主任嘉晉

聯絡電話：0935779900

大龍社區住戶參建費用估算 已兼顧住戶權益

今日臺北市議會財建委員會審查大龍社區土地處分案，有議員指出，住戶對於臺北市政府提出該社區房屋參建費用每坪新臺幣6萬元有所疑義，市府應予釐清說明。

原大龍國宅大樓前經臺北市土木技師公會鑑定為高氯離子混凝土建築物，101年5月公告必須拆除重建，經臺北市政府協調住戶、台北市五金業職業工會及相關單位後，於104年7月拆除重建。有關大龍國宅參建費用，臺北市市場處於106年3月間委託3家不動產估價師事務所辦理鑑價，該建物重建前、後（新成屋）之鑑價結果平均價差為每坪127,644元，相對於大龍社區管委會105年提出之每坪49,974元參建費，係因基準點不一致方造成兩者之落差。經市府考量在原建物耐用年限為50年，及住戶居住海砂屋國宅超過25年之事實條件，以前開平均價差，由住戶與本府各分擔約50%，住戶以每坪6萬元共同參建之方式可取得建物所有權，市府無損及住戶權益之虞。

臺北市市場處表示，有關大龍社區管委會105年11月提出之鑑價結果，該鑑價報告並未顯現重建完成時當年度建物單價，係以本次重建使用20年後之建物單價每坪126,879元，扣除重建前每坪76,906元，故為49,974元，唯此以本次重建後將新建物先行折舊20年之價值為計算基礎，不甚合理，因與市府估價之基準點不一致，故而造成兩者之落差。經大龍社區管委會於106年度第2次住戶大會決議，已將鑑價報告書予以撤案，不再送市府審查。本案工程預定本(108)年7月底竣工，並預計於12月中旬驗收完成，市府盼與住戶盡快達成共識，順利於109年3月搬遷完成。