臺北市容積代金基金管理委員會110年第3次會議

會議紀錄

壹、 開會時間：110年9月30日(星期四)下午2時30分

貳、 開會地點：視訊會議

參、 主席：方定安委員代　　紀錄：林芊妙

肆、 出(列)席單位人員：詳會議簽到簿

伍、 會議情形：

一、 報告案一：前次（110年第2次）會議決議辦理情形

決議：本案洽悉。

二、 報告案二：容積代金基金收支情形

決議：本案洽悉。

三、 討論案一：上半年公共設施保留地標購作業內容

委員意見摘要：(依發言順序紀錄)

（一）胡曉嵐委員

有關透過寄送宣傳單方式，地主回應率高為新工處努之成效，我們予以肯定，但也請持續努力；另請研析寄送目標客群，期提高投標率。

（二）工務局新建工程處

今年度投標期限至10月29日止，未來年度我們也會針對宣傳單寄送再提相關計畫。

（三）李得全副主任委員（書面意見）

本案建議可再針對沒來投標、已決標不合格及決標未簽約原因，進一步分析提出解決方案(如放寬部分限制條件，加強清查主

動寄發通知等)，並同步研擬評估逐步全面提高標購成數，增加標購的成效，以加速公平取得公保地。

（四）賴宗裕委員

考量寄送宣傳單成效較佳及代金基金尚有餘裕，建議可以評估寄送予全市公保地地主，擴大通知對象。

決議：

（一）有關標購作業宣傳部分，考量寄送宣傳單方式詢問度高且成效顯著，故請新工處持續辦理。

（二）針對109年度透過標購取得之地上物，如已取得全街廓所有權，將依道路排序納入開闢，未開闢前將按期追收使用補償金方式辦理，倘建物所有權人不願支付補償金時，將於請求權時效5年內聲請支付命令。

（三）有關標購作業e化系統部分，同意新工處依提報內容建置「標購作業e化」系統，系統費用為210萬元整，於111年度以併決算方式辦理。

（四）有關委員提出宣傳單通知對象及標購機制檢討等意見請新工處研析後提出相關計畫。

四、 討論案二：研商臺北市容積代金基金研擬提高採購私有公共設施保留地標購價格政策方向

委員意見摘要：(依發言順序紀錄)

（一）李得全副主任委員（書面意見）

1. 本案建議協同法務局先釐清以”特定基地”提高標購金額成數至公告現值100%,是否符合臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例之立法意旨及執法公平與一致性原則。
   - 行政程序法第6條：「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」。
   - 司法院釋字第666號解釋：「憲法第七條所揭示之平等原則非指絕對、機械之形式上平等，而係保障人民在法律上地位之實質平等，要求本質上相同之事物應為相同之處理，不得恣意為無正當理由之差別待遇。」。
2. 另本案如確認符合臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例之立法意旨及執法公平與一致性原則，則建議先依照上述討論案一之建議辦理，研擬評估逐步全面提高標購成數，以擴大公平標購取得最多公保地之效益。
3. 本案建議視上述執行結果，透過計算全市各類待取得之公保地所需經費及估算容積代金收入，並考量本市整體建築容積之成長管理配套，妥予規劃容積代金最佳的支

用計畫與全市一體適用之規範後再提會討論。

（二）徐國城委員

1. 目前標購作業執行現況相關單位已做許多努力，惟地主參與投標意願仍低，主要係因標購價格低的影響，很樂見府內提出改善方法及政策方向。
2. 基於保障公共設施保留地地主之權益、提高地主參與標購意願及強化基金運作成效，原則上我贊同目前市府提出的做法，提高標購價格至公告現值100%。

（三）白仁德委員

1. 基於對地主權益保障及追求基金使用效率，之前已於座談會中提出提高標購價格之建議。
2. 游適銘委員於座談會上提出，因標購價格如採公告現值仍與徵收價格有段差距，建議可透過相關土地交易大數據資料評估合理標購價格。另在公共資源有限下，建議因應政策需求排定優先受理公保地之順序，提高標購價格，使基金運用更有效率。

（四）賴宗裕委員

1. 有關公共設施保留用地，取得方式相當多元，惟核心問題仍是取得之公平性問題，建議相關政策研擬時應有一致公平原則。

2. 從都市發展角度並考量市府財政，建議應將優先取得之公保地進行排序，並建議增加其他多元取得管道。

（五）金家禾委員

1. 有關未列入專案標購之地主，易造成觀望態度及期待心態，造成後續標購作業執行困難。
2. 雖然目前看起來容積代金基金還有很多，但對比本市待取得之公保地需求金額仍顯微不足道，是否需急於此時用完代金，請再審酌。
3. 現階段參與投標率偏低主要因標購價格低，惟標購價格調高後，民眾仍會採觀望態度期待標購價格再度調高，造成參與標購率仍無法提高，是未來可能會面臨的問題。

（六）胡曉嵐委員

1. 現行本市執行公保地標購價格為公告現值15%～20%,經公園處參考時價登錄分析,本市私有公保地買賣平均價格最高為公告現值60%，另參考各縣市政府標購底價最高亦為公告現值60%，惟本次專案預計提高至公告現值100%，為現行標購底價的5～6倍，是重大的制度變革。
2. 為利後續提報府級會議討論，建議公園處加強論述本專案現行地上物狀況及係已納入地上物處理費用，並研析分期給付價金之方式；另需特別說明本次專案亦經相關

權責單位評估，有其整體規劃需求及急迫性、必要性屬特殊個案，以避免未來遭各界放大檢視產生不必要之困擾，後續案件也請審慎評估。

（七）工務局公園路燈管理處

1. 有關公園排序部分,本次擇定之3處示範基地，已有納入公園開闢順序原則指標，故此3處經評估具有開闢效益。
2. 另有關標購取得之地上物部分，得透過拆遷補償相關規定辦理補償進行開闢。

（八）都市發展局

容積代金基金已執行3年，這2年基金收入明顯增加較快,惟加速容積代金基金去化,涉及資源運用及公平性等相關議題，感謝委員提供之意見，後續我們將會同工務局討論，使制度更為精進。

決議：有關市府提出精進方案，經委員討論獲有共識同意適度提高標購價格，另委員提出標購執行公平性及長期政策推動方向等建議，請相關單位審慎評估，併同納入後續政策參考。

五、 散會(下午3時40分)

臺北市政府都市發展局容積代金基金管理委員會110年度第3次會議

時間：110 年 9 月 30 日（星期四）14時30分

地點：視訊會議

主席：方定安委員代

紀錄：林芊妙聘用幫工程司

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市容積代金基金管理委員會	主任委員	彭振聲	請假
	副主任委員	李得全	請假
	委員	胡曉嵐	台北通簽到 14:17:18
	委員	藍舒九	台北通簽到 14:17:30
	委員	方定安	台北通簽到 14:08:01
	委員	林健智	台北通簽到 14:23:26
	委員	邱美珠	台北通簽到 14:24:17

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市容積代金基金管理委員會	委員	白仁德	台北通簽到 14:17:30
	委員	金家禾	台北通簽到 14:28:03
	委員	徐國城	台北通簽到 14:16:21
	委員	陳奉瑤	請假
	委員	賴宗裕	台北通簽到 14:03:11
	委員	蕭麗敏	請假
李副祕書長辦公室	聘用幫工程司	柯博晟	台北通簽到 14:19:22
臺北市政府地政局	股長	陳依盈	台北通簽到 14:21:57
	股長	許加樺	台北通簽到 14:18:36
臺北市政府工務局	科長	劉正菁	台北通簽到 14:23:27

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市政府工務局	工程員	孫君瑋	台北通簽到 14:22:52
臺北市政府工務局新建工程處	副處長	李惠裕	台北通簽到 14:29:50
	科長	曹美惠	台北通簽到 15:01:40
	股長	王昭惠	台北通簽到 15:03:09
	約僱工程員	余盈蓓	台北通簽到 14:28:35
臺北市政府工務局公園路燈工程管理	副處長	曹彥綸	台北通簽到 14:22:14
	科長	陳賢玉	台北通簽到 14:10:42
臺北市政府都市發展局	科長	謝孝昆	台北通簽到 14:28:35
	正工程司	湯勇循	台北通簽到 14:28:13
	股長	張淯婷	台北通簽到 14:10:33

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市政府都市發展局綜合企劃科	副工程司	蔡嘉昇	台北通簽到 15:37:47
	幫工程司	劉介文	台北通簽到 14:29:20
	聘用幫工程司	林芊妙	台北通簽到 14:07:18
	約僱助理工程員	范芯芩	台北通簽到 14:22:22

會議代碼:110228851