

臺北市容積代金基金管理委員會 108 年第 3 次會議

會議紀錄

壹、開會時間：108年10月14日(星期一)下午2時30分

貳、開會地點：本市市政大樓9樓西南區903會議室

參、主席：彭主任委員振聲 紀錄：劉介文

肆、出(列)席單位人員：詳會議簽到簿

伍、確認108年第2次委員會會議紀錄：

主席裁示：會議紀錄內容確定。

陸、108年第2次委員會會議決議辦理情形：

主席裁示：本案洽悉。

柒、報告案：

一、容積代金基金收支情形及109年容積代金基金預算編列情形

主席裁示：

(一) 本案洽悉。

(二) 108年標購作業執行相關事項請於108年第4次會議報告。

二、容積移轉接受基地環境控管

主席裁示：

本案洽悉。

三、108年度容積代金基金取得公共設施保留地標購作業辦理情形

主席裁示：

- (一) 有關 108 年度容積代金基金取得公共設施保留地標購作業，請新工處於 108 年度第 4 次會議提出檢討報告，本次會議相關委員建議事項併請納入，並請新工處 109 年 1 月開始辦理 109 年度第 1 次標購作業。
- (二) 108 年度標購作業費用請新工處於 108 年底前核銷完成，以提升執行率。
- (三) 其餘洽悉。

捌、散會(下午3時30分)

附件：發言意見摘要（依發言順序紀錄）

報告案一、容積代金基金收支情形及109年容積代金基金預算編列情形

（一）邱委員美珠

1. 因附屬單位預算無保留程序，請新工處於108年底前執行標購作業完竣及移回憑證至都發局辦理結案。
2. 有關未及納入109年度容積代金基金收入項目，請都發局於爾後年度覈實編列。

（二）賴委員宗裕

1. 容積代金穩定收入有助於公共設施保留地取得，目前容積獎勵及容積移轉兩種機制有替代性，為鼓勵優先採用容積移轉方式，建議於特定地區基地實施需辦理容積移轉後，才有容積獎勵之機制。
2. 因市場上會考量容積轉換率較高之地區辦理容積移轉，建議某些熱區提供誘因，並提高容積轉換率以鼓勵容積移入，也對都市發展有引導性，容積收入也會相對增加。
3. 與古蹟容積移轉一併考量，是否有相關機制設計可挹注容積代金收入。

（三）王委員玉芬（邵總工程司琇珮代理）

1. 目前容積移轉部分得以捐贈公保地方式核算移入容積，係依照內政部訂定公式以公告現值核算，無法給予額外容積，另開發業者多以容積獎勵優先。臺北市部分地區因開發成熟後已整體檢討容積獎勵機制，如

信義計畫區。

2. 容積代金係以市價估算，於不同接受基地即使移入相同容積，所繳納之容積代金金額仍有不同，不宜再額外給予容積。
3. 有關古蹟容積移轉案例較少，係因過去辦理古蹟容積移轉需進行古蹟修復再利用，現文化部認為古蹟容積移轉係為補償古蹟所有權人損失，與進行古蹟修復再利用為不同事項，後續仍將俟文化部開闢及內政部決議，建議古蹟容積移轉仍與一般容積移轉分開辦理。

(四) 工務局新建工程處

新工處108年9月25日已移回第一次標購作業憑證，第二次標購作業尚未決標，將於辦理完成後移回。

(五) 都市發展局

1. 本市都市計畫容積移轉接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上以繳納容積代金方式辦理，其餘得捐贈私有公共設施保留地方式移入。容積代金估算方式為含容積移入之基地價格與未含容積移入之基地價格之差價。
2. 經檢視新工處移回本局之憑證，仍有部分資料尚未檢附，將另函請新工處補正。

報告案二、容積移轉接受基地環境控管

(一) 彭主任委員振聲

關於河川區土地容積移轉，先前已與經濟部開會討論，中央仍決定依法辦理河川區土地容積移轉。經回報市

長，未來本市河川區土地取得由本府自行編列預算27.7億元辦理徵收，不採容積移轉方式。

(二) 賴委員宗裕

河川區土地以容積移轉取得為錯誤政策，因營建署曾有函文表示河川區土地為不可建築用地，故本無容積，應無容積可移出。

(三) 金委員家禾

河川區土地容積移轉係以毗鄰土地公告現值核算，因本市河川兩側土地為精華地區，容積價值較高，如其他地區河川兩側土地為農業區或保護區則容積價值較低，因此在臺北市影響較大。

(四) 都市發展局

1. 法令規定容積移轉方式包括都市計畫、古蹟、河川區等，申辦古蹟容積移轉因需辦理古蹟修復相關事宜，付出成本較高，申請案件較少，業者多以辦理都市計畫容積移轉，繳交容積代金及捐贈公保地為主，未來河川區土地容積移轉換算公式是以毗鄰土地公告現值核算，造成可移出容積倍數放大，可能會對本市環境產生衝擊，因此敦請中央對於不同容積移轉制度能做全盤考量，避免影響都市環境。
2. 有關容積移轉接受基地環境控管，法令已規定接受基地條件，包括規模、臨路條件、距離捷運場站或公園綠地一定範圍內等，並需提送都市設計審議；另於都市設計審議時須符合審查項目規定及環境補償措施。關於接受基地容積總量限制，移入容積加計都市更新及其他容積獎勵不得超過基準容積2倍。

報告案三、108年度容積代金基金取得公共設施保留地標購 作業辦理情形

(一) 邱委員美珠

為避免影響執行率，仍請新工處年底前執行完成。

(二) 金委員家禾

建議檢討標購資格，已設定抵押權之公保地地主，可於出具抵押權人同意書後參與投標。

(三) 工務局新建工程處

1. 考量作業時程，如108年再辦理第三次標購作業，將無法於年底前辦理核銷。於本年度容積代金管理委員會第4次會議檢討後，可開始準備明年第1次標購作業事宜。
2. 有關已設定抵押權之公保地參與標購，後續納入標購作業檢討。

「臺北市容積代金基金管理委員會108年第3次 會議」簽到簿

- 一、 時間：108年10月14日(星期一)下午2時30分
- 二、 地點：本市市政大樓9樓西南區903會議室
- 三、 主席：彭主任委員振聲
- 四、 出席單位及人員：

單 位	職 稱	姓 名	簽 名
臺北市政府副市長辦公室	副市長	彭振聲	彭振聲
臺北市政府副秘書長辦公室	副秘書長	李得全	
臺北市政府財政局副局長室	副局長	游適銘	周淑蕓 代
臺北市政府工務局主任秘書室	主任秘書	林昆虎	林昆虎
臺北市政府都市發展局副局長室	副局長	王玉芬	呂亞香佩 代
臺北市政府地政局主任秘書室	主任秘書	林健智	王瑞雲 代
臺北市政府主計處主任秘書室	主任秘書	邱美珠	邱美珠
國立臺北大學不動產與城鄉環境學系	教授	金家禾	金家禾
前臺北市政府地政局	局長	黃榮峰	
前臺北市政府都市發展局	總工程司	劉惠雯	

國立臺北大學不動產與城鄉環境學系	副教授	林秋綿	
國立政治大學地政學系	教授	賴宗裕	賴宗裕
有澤法律事務所	主持律師	黃馨慧	

臺北市容積代金基金管理委員會108年第3次會議

簽到簿

- 一、 時間：108年10月14日(星期一)下午2時30分
- 二、 地點：本府市政大樓9樓西南區903會議室
- 三、 主席：彭主任委員振聲
- 四、 出席單位及人員：

單位/人員	簽到	
	職稱	姓名
臺北市政府工務局 公園處	技士 科長	孫其得 張連維
臺北市政府財政局		
臺北市政府地政局	股長	李晉昆
臺北市政府主計處	主 秘	邱美峰

單位/人員	簽到	
	職稱	姓名
臺北市政府工務局新建工程處	副處長 科長 股長	王健忠 曹美惠 王昭惠
臺北市政府都市發展局	科長 正工	黃智卿 張博豪