

調查報告

壹、案由：據訴，為臺北市政府推動容積代金取得容積移轉機制，以容積代金基金採購私有公共設施保留地，其投標須知之決標規定，投標百分比上限為公告土地現值之 15%，涉侵害人民財產權等情案。

貳、調查意見：

據訴，為臺北市政府推動容積代金取得容積移轉機制，以容積代金基金採購私有公共設施保留地(下稱公保地)，其投標須知之決標規定，投標百分比上限為公告土地現值之15%，涉侵害人民財產權等情，有深入調查之必要。案經本院調閱臺北市政府、內政部卷證資料，並於民國(下同)109年5月11日約詢臺北市政府、內政部相關業務主管人員，全案已調查完畢，列述調查意見如下：

- 一、鑒於私有公保地徵收所需經費龐大，短期內難以全面徵收補償，政府爰以都市計畫手段，允許地主捐贈公保地申辦容積移轉，作為加速取得公保地之替代措施。然而，由於容積移轉執行面存在偏差，致開發商可從中獲取差價利益，真正公保地地主卻未能得到公平對待，內政部爰修正容積移轉辦法，明定兼採折繳代金方式辦理容積移轉，期能減少原有容積移轉暴利炒作問題，並使政府獲得更多財源價購私有公保地。查臺北市政府108年以容積代金基金採購私有公保地632筆，面積13,424.95平方公尺、支付補償費新臺幣(下同)4億8,908萬3,631元，已有初步成果，值得肯定。然而，臺北市政府以容積代金基金採購私有公保地，投標須知卻規範公保地所有權人參與土地標價，須以公告土地現值15%為上限，價

低者優先承買，儘管有其歷史背景及財政考量，惟歸根究柢，該方式係因政府長期不作為，造成私有公保地徵收遙遙無期，致使地主無奈低價出讓公保地，相較於土地徵收條例規定以市價辦理土地徵收補償，顯失公平正義。故臺北市政府以容積代金基金採購私有公保地，允應持續參考容積代金折繳與土地徵收補償水準，進行滾動檢討，並研商有無設定競標上限之必要性，以保障真正私有公保地所有權人應有之財產權益。

- (一)都市計畫法第 83 條之 1 第 1 項規定：「公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。」究其原意，係考量政府財政能力有限，爰以容積移轉作為補償公保地所有權人方式之一。然而，由於容積移轉制度係由私人市場媒合，執行面衍生利益流向中間人、市場交易資訊難以掌握、取得用地不符都市發展需求等課題。故本院前於 99 年間針對都市容積管理失控提案糾正內政部，內容略以：「容積移轉之移出土地多屬道路用地，執行面存有偏差，另交易面缺乏公開透明之資訊平台，致真正地主未獲公平待遇」、「目前民間私有公保地交易價格經常遠低於公告現值，或僅有公告現值 3 成左右，交易欠缺公開透明之資訊平台，惟接受基地所有權人按公告土地現值全額換算移入容積，開發商獲取差價利益，真正地主未獲實質利益，顯不公平」，合先敘明。
- (二)為妥善解決，政府推動以折繳代金取代以捐贈公保地方式辦理容積移轉，期能建立公開透明之合理制度。以臺北市為例，該府於 103 年 6 月 30 日

制定臺北市容積移轉審查許可自治條例，明定接受基地移入容積應有 50%以上以繳納容積代金方式辦理。該府復於 107 年 10 月 4 日制定臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例，規定該市容積代金基金應用於辦理標購取得該市私有公保地，並於 107 年 11 月 15 日公告實施臺北市容積代金基金管理委員會設置辦法，108 年 3 月 12 日成立「臺北市容積代金基金管理委員會」，由副市長擔任主任委員。

(三)查臺北市政府取得該市私有公保地標購資格及價格等標購作業規定，係由該府工務局新建工程處(下稱新建工程處)研訂，提報「臺北市容積代金基金管理委員會」討論通過後報府核定，由新建工程處依政府採購法第 18 條、第 19 條規定¹辦理標購作業。該處於 108 年辦理 2 次標購，情形如下：

1、第1次：

- (1)49人投標，共642筆土地。
- (2)合格投標土地之投標金額占公告土地現值成數介於10%至15%，投標金額占公告土地現值成數13%至13.5%之土地筆數最多，占43.3%。
- (3)投標土地筆數80%集中於特定所有權人，且持有年限為5至10年之土地筆數最多，占92.68%。
- (4)取得508筆土地，面積10,647.57平方公尺，支付補償費3億4,971萬9,031元。

2、第2次：

¹ 政府採購法第 18 條規定：「(第 1 項)採購之招標方式，分為公開招標、選擇性招標及限制性招標。(第 2 項)本法所稱公開招標，指以公告方式邀請不特定廠商投標。(第 3 項)本法所稱選擇性招標，指以公告方式預先依一定資格條件辦理廠商資格審查後，再行邀請符合資格之廠商投標。(第 4 項)本法所稱限制性招標，指不經公告程序，邀請 2 家以上廠商比價或僅邀請 1 家廠商議價。」政府採購法第 19 條規定：「機關辦理公告金額以上之採購，除依第 20 條及第 22 條辦理者外，應公開招標。」

- (1) 75人投標，共359筆土地。
- (2) 合格投標土地之投標金額占公告土地現值成數介於11%至15%，投標金額占公告土地現值成數14.5%至15%之土地所有權人最多，占67.97%。
- (3) 投標土地筆數60%集中於特定所有權人，且持有年限為5至10年之土地筆數最多，占72.14%。
- (4) 取得124筆土地，面積2,777.38平方公尺，支付補償費1億3,936萬4,600元。

3、總計：

- (1) 124人投標，共1,001筆土地。
- (2) 取得632筆土地，面積13,424.95平方公尺，支付補償費4億8,908萬3,631元。

(四) 然而，由於臺北市政府 108 年辦理「以容積代金基金採購私有公共設施保留地」之投標須知，規範投標百分比上限為公告土地現值之 15%，導致陳訴人質疑此舉將對公保地市場交易價格造成影響，並有趁地主囿於政府長期怠於徵收之無奈，變相逼迫其以低價出讓公保地之疑慮。嗣經本院調閱臺北市政府、內政部卷證資料，並於 109 年 5 月 11 日約詢臺北市政府、內政部，據相關業務主管人員說明略以：

1、內政部表示：

- (1) 現行私有公保地交易可分為以下幾種：〈1〉捐地節稅、〈2〉政府標購、〈3〉容積移轉、〈4〉政府徵收、〈5〉依土地徵收條例第11條辦理之協議價購。政府標購僅為公保地交易目的之一種，影響整體公保地價格仍屬有限。有關公保地之整體交易價格，主要仍係受到當時市場景氣、供需情形、各種交易目的等綜合因

素之影響。

(2) 查財政部前為確保稅收，節制捐地避稅，提供有意出售私有既成道路者之出售管道，及協助地方政府取得私有既成道路，於92年間訂定「中央補助直轄市及縣(市)政府取得既成道路試辦計畫」，報奉行政院92年11月25日院臺財字第0920093052號函核定在案，自93年起至96年度編列預算由該部營建署補助地方政府辦理以競價方式收購都市計畫範圍內私有既成道路，由所有權人提出申請，以出價占公告土地現值成數最低者，優先收購。上開試辦計畫開辦初期補助比率並未設限，由各地方政府本諸競價精神，依政府採購法規定辦理，嗣行政院94年6月24日院授主忠一字第0940004970A號函示，自94年7月1日起修正中央補助比率上限為收購公告土地現值15%(超出部分由各該地方政府自籌)，各地方政府嗣後之既成道路取得標案，最高收購價格均訂為公告土地現值15%。復查97年起上開試辦計畫結束，由地方政府自行編列預算辦理。經查政府採購網資料所示，臺北市政府及嘉義市政府97年起迄今仍持續辦理相關標購作業，近3年決標價格約為公告土地現值15%左右(其中臺北市政府108年起改以容積代金採購私有公保地)。

(3) 另查，財政部依所得稅法第17條之4第2項規定²，前於105年11月16日訂定個人以非現金財

² 所得稅法第17條之4規定：「(第1項)納稅義務人、配偶及受扶養親屬以非現金財產捐贈政府、國防、勞軍、教育、文化、公益、慈善機構或團體者，納稅義務人依第17條第1項第2款第2目之一規定申報捐贈列舉扣除金額之計算，除法律另有規定外，應依實際取得

產捐贈列報扣除金額之計算及認定標準第2條第1項規定略以：「納稅義務人、配偶及受扶養親屬以買賣取得之非現金財產捐贈政府機關或團體，其捐贈列舉扣除金額，除法律另有規定外，原則以實際取得成本計算，納稅義務人未能提出實際取得成本之確實憑證者，依下列規定計算：一、土地：……但依都市計畫法指定之公共設施保留地及經政府闢為公眾通行道路之土地，依捐贈時公告土地現值16%計算之。」依該條說明欄所示，其以公告土地現值16%計算，係經稽徵機關實地調查廣為蒐集資料，參照實際市場行情定之。復依同條第2項規定：「前項第1款但書依捐贈時公告土地現值16%計算之基準，自106年度起由財政部各地區國稅局參照捐贈年度實際市場交易情形調整擬訂，報請財政部公告之。」

- (4) 公保地長期而言仍應由地方政府編列預算加速取得開闢，惟因用地取得經費龐大，為兼顧政府財政負擔及民眾權益之保障，現行於徵收前已有相關多元方式(如容積移轉、都市更新、獎勵投資、與公有非公用土地交換、政府標購等)得由公保地土地所有權人擇一方式以保障其權益。由於標購為政府與私有公保地所有權人就價金及土地所有權移轉達成

成本為準。但有下列情形之一者，由稽徵機關依財政部訂定之標準核定之：一、未能提出非現金財產實際取得成本之確實憑證。二、非現金財產係受贈或繼承取得。三、非現金財產因折舊、損耗、市場行情或其他客觀因素，致其捐贈時之價值與取得成本有顯著差異。(第2項)前項但書之標準，由財政部參照捐贈年度實際市場交易情形定之。(第3項)本法中華民國105年7月12日修正之條文施行前，納稅義務人、配偶及受扶養親屬已以非現金財產捐贈，而納稅義務人個人綜合所得稅尚未核課或尚未核課確定之案件，其捐贈列舉扣除金額之計算，適用第1項規定。」

合意之協議，屬民法買賣契約規定之範疇，應尚無變相逼迫土地所有權人出售公保地之情形。

- (5)有關臺北市政府以標購方式取得公保地，仍應受採購法之拘束。至於該收購價格之訂定，除得由臺北市政府視代金執行情形及地區實際發展需求滾動檢討外，亦可參考財政部自106年起參照捐贈年度實際市場交易情形調整擬訂之作法³辦理之。

2、臺北市政府表示：

- (1)土地徵收係強制手段，有剝奪民眾私有權之內涵；而以容積代金基金採購私有公保地之方式，則係政府與地主之買賣合意，2者有本質上的差異。又該市辦理土地徵收(現行法令規定應以市價徵收補償⁴)之時機，端視有無迫切性。有急迫需求時才會主動發動徵收取得私有土地。因目前公保地徵收不具急迫性，且量體太大(為長久之歷史包袱，該市私有道路用地、未徵收公保地約達1.5兆餘元)，無法短期內辦理徵收(最大原因還是因為財源緊迫)，故中央及地方政府為因應實際需要，發展出以容積代金基金採購私有公保地之解決問題方法。

³ 財政部訂定個人以非現金財產捐贈列報扣除金額之計算及認定標準第2條第2項規定，有關以公共設施保留地列報捐贈列舉扣除金額者，如納稅義務人未提出實際取得成本，則依捐贈時公告土地現值16%計算之基準，自106年度起由財政部各地區國稅局參照捐贈年度實際市場交易情形調整擬訂，報請財政部公告之。

⁴ 土地徵收條例第30條規定：「(第1項)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。(第2項)前項市價，由直轄市、縣(市)主管機關提交地價評議委員會評定之。(第3項)各直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態，每6個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。(第4項)前3項查估市價之地價調查估價程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。」

- (2) 新建工程處係自93年度起辦理標購私有既成道路土地：〈1〉93年度至96年度：辦理經費由內政部補助，補助比例為公告土地現值15%，該處爰以公告土地現值15%為競標上限辦理；〈2〉97年度至107年度，由該處自行編列預算辦理，以公告土地現值15%為競標上限，在有限財源下嘉惠最多民眾。
- (3) 108年度起由新建工程處依政府採購法第18條及第19條辦理容積代金運用於取得私有公保地標購作業，相關規定均經「臺北市容積代金基金管理委員會」通過。
- (4) 該府確曾於106年6月8日「容積代金公民論壇」對外宣示容積代金標購作業將以100%公告土地現值為上限且不限成數，主要係因該市於103年6月30日公告臺北市容積移轉審查許可自治條例，並預定3年後(106年6月30日)全面實施容積代金⁵，故係立基於100%代金之政策及法令下所提出標購公保地之方案。惟前開法令業經臺北市議會修法取消全面代金制度，並放寬私有公保地作為送出基地之條件⁶，故實已與當時「容積代金公民論壇」時對外宣示之時空背景不同。新建工程處遂於108年第1次「臺北市容積代金基金管理委員會」中提出15%、45%及100%3種競標上限方案進行討論，會議結論仍以公告土地現值15%為競標上限執行。

⁵ 臺北市政府原擬推動全面實施容積代金制度，惟考量全面實施容積代金衝擊原制度，為顧及地主權益，故採漸進方式實施，以50%繳納容積代金方式辦理，並於前述自治條例第4條規定公布3年後(即106年6月30日)全面實施容積代金，以加速容積代金進帳及挹注私有公保地取得及興闢。

⁶ 105年11月29日臺北市議會50位議員提案，擬修正前開自治條例第4條，取消私有公保地容積移轉3年落日規定，取消全面實施容積代金，並放寬送出基地之道路用地路寬限制。嗣臺北市議會通過議員提案之修正條文，並於106年6月30日公布實施。

(5) 該市於106年6月30日公告修正臺北市容積移轉審查許可自治條例，已取消全面代金制度，並放寬私有公保地作為送出基地之條件，地主可選擇投標容積代金基金取得公保地標購作業，或仍以原有容積移轉捐贈公保地方式辦理。新建工程處辦理108年「臺北市政府以容積代金基金採購私有公共設施保留地」案為公平公開之採購案，屬民眾自由參與投標，並無變相逼迫其低價出讓公保地之疑慮。

(6) 新建工程處及公園路燈工程管理處檢討108年度標購作業執行情形，於109年4月8日「臺北市容積代金基金管理委員會109年第1次會議」提報研議109年度標購價格上限，並經委員討論後通過，報府後據以實施，滾動檢討情形如下：<1>道路用地(含人行步道用地)：A. 完整街廓內全部土地之所有權人一併提出申請者，標購價格上限為公告現值20%；B. 單筆地號土地無定著物，且現況已供公眾通行者，標購價格上限為公告現值15%；<2>公園、綠地、廣場、兒童遊戲場用地：標購價格上限為公告現值20%。

(五) 綜上，鑒於私有公保地徵收所需經費龐大，短期內難以全面徵收補償，政府爰以都市計畫手段，允許地主捐贈公保地申辦容積移轉，作為加速取得公保地之替代措施。然而，由於容積移轉執行面存在偏差，致開發商可從中獲取差價利益，真正公保地地主卻未能得到公平對待，內政部爰修正容積移轉辦法，明定兼採折繳代金方式辦理容積移轉，期能減少原有容積移轉暴利炒作問題，

並使政府獲得更多財源價購私有公保地。查臺北市政府 108 年以容積代金基金採購私有公保地 632 筆，面積 13,424.95 平方公尺、支付補償費 4 億 8,908 萬 3,631 元，已有初步成果，值得肯定。然而，臺北市政府以容積代金基金採購私有公保地，投標須知卻規範公保地所有權人參與土地標價，須以公告土地現值 15% 為上限，價低者優先承買，儘管有其歷史背景及財政考量，惟歸根究柢，該方式係因政府長期不作為，造成私有公保地徵收遙遙無期，致使地主無奈低價出讓公保地，相較於土地徵收條例規定以市價辦理土地徵收補償，顯失公平正義。故臺北市政府以容積代金基金採購私有公保地，允應持續參考容積代金折繳與土地徵收補償水準，進行滾動檢討，並研商有無設定競標上限之必要性，以保障真正私有公保地所有權人應有之財產權益。

- 二、為保障私有公保地所有權人權益，臺北市容積移轉審查許可自治條例第 2 條之 1 第 4 項規定，容積代金之收入優先運用於取得該市私有公保地及都市建設，臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例第 4 條第 1 項亦規定，該基金之資金用途以標購方式取得該市私有公保地、管理該基金所需費用及其他與基金業務有關支出。然查，臺北市政府 108 年容積代金收入高達 45.99 億餘元，惟以容積代金基金標購私有公保地之支出僅 4.89 億餘元，比例只占當年度容積代金收入之 10.63%，卻借貸予「臺北市住宅基金」高達 20 億元，雖難謂違法，然用於取得私有公保地之金額比例明顯偏低，悖離臺北市議會「優先運用於私有公共設施保留地之取得」決議。有鑑於此，

臺北市政府允應評估提高以容積代金基金標購私有公保地之金額比例，並納入利害關係人參與機制，讓容積代金基金取得私有公保地機制發揮最大效益並能符合民眾所需，以確保利害關係人應有權益。

- (一)為保障公保地所有權人權益、促進都市有序合理發展，103年6月3日臺北市議會第11屆大會3讀通過臺北市容積移轉審查許可自治條例。該條例第2條之1第4項規定：「容積代金之收入，優先運用於取得本市私有公共設施保留地及都市建設，得由市政府成立特種基金管理之。」臺北市議會同時附帶決議：「容積代金之收入，初期應優先運用於私有公共設施保留地之取得；後期俟有餘裕時，再考量運用於都市建設。」嗣臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例於107年10月4日公告實施，其中第4條第1項即明定：「本基金之資金用途如下：一、以標購方式取得本市私有公共設施保留地。二、管理本基金所需費用支出。三、其他與本基金業務有關支出。」
- (二)然查，臺北市政府108年容積代金收入高達45.99億餘元，惟以容積代金基金標購私有公保地之支出僅4.89億餘元，比例只占當年度容積代金收入之10.63%，用於取得私有公保地之金額比例明顯偏低。此外，本案陳訴人亦質疑，「臺北市住宅基金」有資金需求，向「臺北市容積代金基金」借貸20億元，以及臺北市政府以服務費用名義編列經費做為支援新建工程處10名人力文康活動費用支出，皆有違反「臺北市容積代金基金」法定用途及專款專用之疑慮。

表1、臺北市容積代金歷年收支概要

年度	容積代金收入 (元)	折繳容積代 金換取可建 築容積面積 (m ²)	容積代金支 出(元)	以容積代金 取得私有公 保地之支出 (元)	以容積代 金取得私 有公保地 之面積(m ²)
104	103,400,000	503.73	-	-	-
105	223,562,245	1310.35	-	-	-
106	909,705,564	5437.98	-	-	-
107	1,538,280,608	7477.88	132,476 (詳表 8)	-	-
108	4,599,889,912	27430.47	494,742,036 (詳表 9)	489,083,631	13,424.95

備註：

1. 「容積代金收入」及「折繳容積代金換取可建築容積面積」以核發「容積移轉許可移轉證明」年度填列。
2. 臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例於 107 年 10 月 4 日公告實施後，容積代金基金始可動支。

資料來源：臺北市政府提供。

表2、107 年臺北市容積代金支出明細

項 目	金 額 (元)
服務費用	127,976
-印刷裝訂與廣告費	1,726
-專業服務費	126,250
▲講課、鐘點、稿費、出席審查及查詢費	126,250
材料及用品費	4,500
-用品消耗	4,500
▲辦公(事務)用品	150
▲其他	4,350
合計	132,476

資料來源：臺北市政府提供。

表3、108 年臺北市容積代金支出明細

項 目	金 額 (元)
用人費用	3,684,968
-聘僱及兼職人員薪金	276,7069
▲約僱職員薪金	276,7069
-超時工作報酬	325,989

▲加班費	325,989
-退休及卹償金	171,700
▲職員退休及離職金	171,700
-福利費	420,210
▲分攤員工保險費	365,420
▲員工通勤交通費	54,790
服務費用	440,330
-印刷裝訂與廣告費	20,271
▲印刷及裝訂費	20,271
-一般服務費	108,505
▲佣金、匯費，經理費及手續費	2,880
▲計時與計件人員酬金	92,625
▲體育服務費	13,000
-專業服務費	311,554
▲講課、鐘點、稿費、出席審查及查詢費	311,554
材料及用品費	57,220
-用品消耗	57,220
▲辦公(事務)用品	23,680
▲其他用品消耗	33,540
構建固定資產無形資產及非理財目的之長期投資	626,600
-構建固定資產	626,600
▲購置機械及設備	626,600
會費、捐助、補助、分攤、照護、救濟與交流活動費⁷	489,932,918
-捐助、補助與獎助	489,932,918
▲補(協)助政府機關(構)	489,932,918
合計	494,742,036

資料來源：臺北市政府提供。

- (三)為釐清上開陳訴人疑義，本院於109年5月11日約詢臺北市政府，據相關業務主管人員說明略以：
- 1、為辦理臺北市社會住宅興建之資金調度需求，「臺北市住宅基金」依臺北市未納入集中支付特種基金間資金互為借貸作業要點第3點：「各基金

⁷ 根據臺北市政府查復說明：容積代金基金預算編列依行政院主計總處編製「債務基金、特別收入基金及資本計畫基金適用科(項)目核定表」規定，將辦理標購作業費用列入「會費、捐助、補助、分攤、照護、救濟與交流活動費」項下。「會費、捐助、補助、分攤、照護、救濟與交流活動費」係屬科目名稱，108年度容積代金基金標購作業費支出係屬該項科目項下「捐助、補助與獎助」之「補(協)助政府機關(構)」，係補助該府工務局新建工程處辦理取得公保地標購作業補償費及工作費，不含「交流活動費」、「分攤」、「照護」、「救濟」等科目。

應本資金成本最小化、資金運用靈活化之原則，並衡酌年度資金運用計畫與長期債務舉借及償還計畫等情形，於徵得各該基金管理機關及主管機關之同意，並經本府核定後，辦理「臺北市容積代金基金」借貸資金20億元，借貸期間自108年12月16日起至110年12月31日止。該借貸案並經該府108年12月3日府授財務字第1080161015號函同意辦理，並於108年12月16日簽訂借貸契約在案。依該借貸契約規定，若一方要求提前解約，須經另一方同意，並報經其主管機關同意後為之。基金借貸期間將有利息收入，並採固定年利率0.25%計，高於容積代金基金專戶利率0.1%，可大幅增加容積代金收入。因該利息收入亦屬容積代金基金之資金來源，其用途當依臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例第4條規定以標購方式取得該市私有公共設施保留地，並無違反容積代金基金專款專用之法定用途。

- 2、至於約僱人員文康活動費部分，依照中央各機關學校員工文康活動實施要點規定，並按預算內員工(含約聘僱人員)人數計列，經費內容包括藝文活動(含藝文欣賞及競賽等)及康樂活動(含各類社團、體能競賽、慶生、聯誼、服務、休閒等)所需。目前支援新建工程處10名人力係辦理容積代金基金取得公保地標購，其文康活動費用預算依前述規定編列於「服務費用－一般服務費－體育活動費」項下。有關約僱人員文康活動費預算，係屬臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例第4條第1項第3款，其他與本基金業務有關支出，並無違反容積代金基金專款專用之法定

用途。

- (四)再查，依臺北市容積代金基金收支保管及運用自治條例第2條規定，臺北市政府於107年11月15日公告實施臺北市容積代金基金管理委員會設置辦法，並於108年3月12日正式成立「臺北市容積代金基金管理委員會」。按該設置辦法第3點規定，「臺北市容積代金基金管理委員會」任務包含：1. 臺北市容積代金基金之收支、保管及運用事項；2. 臺北市政府各機關運用該基金取得該市私有公保地之標購作業及預算之審核事項；3. 臺北市政府各機關執行標購取得該市私有公保地之督導考核事項；4. 其他有關該基金之管理事項等，實與私有公保地所有權人財產權益息息相關，惟按該設置辦法第2點規定，「臺北市容積代金基金管理委員會」置委員9人至13人，主任委員由市長指派之秘書長以上人員兼任，副主任委員1人，由市長指派之副秘書長以上人員兼任，其餘委員由臺北市政府財政局、工務局、都市發展局、地政局、主計處有關人員派兼，並另聘具有都市計畫、工務、財務、建築、地政、不動產估價、土地開發等專門學識經驗之專家學者或公會代表2人至6人組成，未包含該市私有公保地所有權人代表，致其無從參與表述意見，相關決策機制恐難符合利害關係人所需，此由108年度「臺北市容積代金基金」用於取得私有公保地之金額比例偏低乙情，或可窺見端倪。
- (五)綜上，為保障私有公保地所有權人權益，臺北市容積移轉審查許可自治條例第2條之1第4項規定，容積代金之收入優先運用於取得該市私有公保地及都市建設，臺北市容積代金基金收支保管及運用

自治條例第 4 條第 1 項亦規定，該基金之資金用途以標購方式取得該市私有公保地、管理該基金所需費用及其他與基金業務有關支出。然查，臺北市政府 108 年容積代金收入高達 45.99 億餘元，惟以容積代金基金標購私有公保地之支出僅 4.89 億餘元，比例只占當年度容積代金收入之 10.63%，卻借貸予「臺北市住宅基金」高達 20 億元，雖難謂違法，然用於取得私有公保地之金額比例明顯偏低，悖離臺北市議會「優先運用於私有公共設施保留地之取得」決議。有鑑於此，臺北市政府允應評估提高以容積代金基金標購私有公保地之金額比例，並納入利害關係人參與機制，讓容積代金基金取得私有公保地機制發揮最大效益並能符合民眾所需，以確保利害關係人應有權益。

參、處理辦法：

- 一、調查意見，函請臺北市政府檢討改進見復。
- 二、影附調查意見，函復陳訴人。
- 三、檢附派查函及相關附件，送請內政及族群委員會處理。

調查委員：江明蒼、章仁香

中 華 民 國 1 0 9 年 6 月 日