

還有地下商場樓地板面積二萬七千多坪，另外還有辦公大樓與旅館等所占的土地，請問到時候是誰繳地價稅？是市政府繳，還是遠雄繳？

陳技監兼代副執行長世浩：

應該是這樣講……

李議員慶元：

只要告訴本席，地價稅是誰要繳？

陳技監兼代副執行長世浩：

有關地價稅的問題，等我查清楚後再向議員回報，不過現在……

李議員慶元：

如果現在不答覆，後面就不用談了。請稅捐處倪處長上臺備詢。

請問倪處長，未來這些商業設施營運以後，相關的地價稅由誰繳納？

稅捐稽徵處倪處長永祖：

由地主繳納。

李議員慶元：

地主就是臺北市政府，但遠雄有營業收入，將來市政府要繳納地價稅，而遠雄有要將等值地價稅的金額給市政府嗎？依照現在的合約，遠雄需不需要繳納等值地價稅金額給市政府？本席告訴各位，遠雄不用繳，因為沒有開發權利金與營運權利金，市政府還要繳納地價稅，而遠雄不用給市政府等值的金額，所以今天才要與各位討論營運權利金的問題。不是這樣嗎？地價稅由市政府買單，……

陳技監兼代副執行長世浩：

向議員報告，我剛剛已經查證過，目前地價稅是由遠雄繳納。

李議員慶元：

本席說的是營運以後。

陳技監兼代副執行長世浩：

營運之後的 50 年還是由遠雄繳納地價稅。

李議員慶元：

由遠雄繳納地價稅？

陳技監兼代副執行長世浩：

對。

李議員慶元：

如果土地是遠雄所有，遠雄要不要繳納地價稅？

陳技監兼代副執行長世浩：

當然要繳納。

李議員慶元：

其實你剛剛的說法不對，應該是地主繳納地價稅，遠雄則是要付給市政府等值的金額，這樣才能 balance，對不對？

陳技監兼代副執行長世浩：

沒錯。

李議員慶元：

這 31,032 坪的市有土地還是免費給遠雄使用，為什麼免費給遠雄使用呢？如果是遠雄的土地，你們知道他要買多少錢？財政局局長，這 31,000 坪土地，如果賣給

遠雄，你知道他要花多少錢嗎？我告訴你，這裡的土地初步估算 1 坪市價要 1 千萬元，所以 31000 坪要多少錢？要 3 千多億元。所以遠雄要先花 3 千多億元買地，接下來還要繳納地價稅，各位聽懂本席的邏輯吧？不要自以為得到便宜，其實什麼都沒有。價值 3 千多億元的土地給遠雄使用 50 年，如果有繳交地價稅，你們還沾沾自喜。

下一頁，營運權利金要改成超額盈餘分潤，110 年度編列 350 萬元預算要來評估營運權利金，請問超額盈餘是稅前，還是稅後的盈餘？到目前為止，你們初步談了幾次？又是誰去主談？你們有沒有公開透明？請答覆我的 5 個問題。

陳技監兼代副執行長世浩：

目前雙方在超額盈餘部分是有稍微提到，也有共識願意談。目前……

李議員慶元：

初步談了幾次？

陳技監兼代副執行長世浩：

目前都還沒有開始談。

李議員慶元：

還沒有開始談，怎麼會有共識？

陳技監兼代副執行長世浩：

之前在協議時有提到未來會談這件事情，對方也表示可以談，不過還未正式一起討論。

李議員慶元：

初步溝通的部分就是超額盈餘分潤，對不對？

陳技監兼代副執行長世浩：

對。

李議員慶元：

請問財政局陳局長，請說明何謂超額盈餘？要超過何種金額才能分潤？是不是如 YouBike 一樣，1 年的營業額超過某金額後才開始分潤？

陳局長家蓁：

對於盈餘要超過多少才開始進行分潤，這件事情要委託外聘顧問評估，同時也要有廠商的投資計畫書，因為現有的投資計畫書是較早之前版本，當中經過很大的變化，所以還是要在整體評估之後，屆時才能決定……

李議員慶元：

超過多少盈餘？1 年超過 30 億元、50 億元或 100 億元？

陳局長家蓁：

這要評估之後……

李議員慶元：

遠雄號稱已投資 300 億元，以 50 年來平均，每年成本就有 60 億元，那 1 年要超過多少盈餘，市政府才能分潤？另外局長認為將來是談稅前盈餘，還是稅後盈餘？

陳局長家蓁：

目前還沒有討論過，都還在規劃中。

李議員慶元：

如果是稅後就更慘，到時候哪會有超額盈餘？請問未來市政府是由誰與遠雄討論這個部分？以前是由財政局李前局長述德去與遠雄討論，將來市政府會派誰去？

陳局長家蓁：

目前尚未決定由誰主談，屆時會請顧問公司評估出一個可行的公式之後，再由市政府決定由誰去主談。

李議員慶元：

所以現在八字連半撇都沒有，以後也就不用談公開透明。

下一頁，當年市政府花 753 萬元委託森海國際工程顧問股份有限公司評估招商、議約及營運權利金等事情，由當時財政局李前局長述德主談，因為顧問對於很多事情持反對意見，例如反對零營運權利金，李述德不用顧問的意見，最後還是決定給予遠雄零營運權利金。當初在 92 年招標的時候，招標申請須知載明以每年營業收入百分比計收營運權利金，百分比則由申請者自行提出，交由市政府審查，這是當年招標的申請須知，請問裡面有提到超額盈餘分潤嗎？你們可以改變當年的招標申請須知嗎？是誰准許你們改變的？

當年李述德是財政局局長，而你是現在的財政局局長，你總看得懂申請須知的內容吧？不管是否為超額盈餘，就是要從每年營業收入的百分比中計收營運權利金，為什麼不從這個方向去與遠雄討論，而是要搞超額盈餘分潤？雖然乍聽之下很合理，實際上這只是欺騙社會大眾的幌子。陳局長的方向已經是朝超額盈餘分潤，甚至還花 350 萬元委託顧問公司進行營運權利金的評估，其實市政府的立場已經確定。如果市政府的立場就是超額盈餘分潤，本席告訴你，柯市府就是欺騙社會大眾，我希望能回歸當年招標的申請須知，依照營業收入的百分比計收營運權利金。遠雄是否賺錢與市政府無關，市政府將三萬一千多坪市價 3,000 億元的土地交給遠雄營運，結果市民獲得什麼？請教陳副執行長，你認為大巨蛋可以打幾場棒球？當年小巨蛋是為籃球比賽興建，請問至今打過幾場籃球賽？根本就是騙子！本席保證未來大巨蛋只打一、二場棒球賽，說不定還是由市政府利用免租金 10 次捐助，除此之外只是演唱會、宗教儀式大會、企業界尾牙、運動會、傳銷會或展售會等，不會有其他用途。

當初李述德將合約第 12 條修正為：本計畫無營運權利金。李述德被檢察官起訴求刑 10 年。我希望市政府的超額盈餘分潤機制，不要變成陳家蓁局長被起訴的原因，否則就糟糕了，所以陳局長千萬不要去當主談，風險很高。

下一頁，魔高一丈，遠雄永遠做不到市政府指定的超額盈餘，除非用營業收入比，分少分多，但至少市政府還有錢拿，否則永遠不會有超額盈餘。請問陳副執行長，大巨蛋停工多少年？

陳技監兼代臺北文化體育園區籌備處副執行長世浩：

五年多。

李議員慶元：

你認為遠雄是白癡嗎？遠雄會將停工五年多的成本全部算在市政府身上，因此遠雄才會隨便喊已經花了 300 億元，包含銀行利息、人事費用與其他工料等成本損失，都會算在市政府身上。在場市政府官員認為停工這五年多的損失，遠雄會買單的請舉手？

陳技監兼代臺北文化體育園區籌備處副執行長世浩：

遠雄可以提出訴求，但是停工的部分，在 109 年 4 月 30 日最高法院判定時認為停工可歸責於遠雄，所以就算遠雄提出訴求，臺北市政府也不一定會買單。

李議員慶元：

市政府不會買單，可是遠雄會作帳，停工期間遠雄還是有派人員常駐在大巨蛋工地，這也是成本之一。另外遠雄向銀行借貸的融資，也會計算在成本之內。你認為遠雄不會浮報營建成本嗎？例如實際每坪造價 12 萬元，遠雄就會浮報為 18 萬元，難道你認為遠雄做不出來嗎？會計師事務所就是在作帳，接著遠雄也可以浮報營運成本，甚至提列折舊。請問局長，遠雄可不可以提列折舊？可以吧？遠雄不能將租金收入黑箱化嗎？例如富邦就在松菸文創將租金收入黑箱化，租給誠品每坪 1,000 元，而誠品轉租其他人每坪 4、5 千元，你認為富邦是白癡嗎？這就是租金收入黑箱化。這幾項就會吃掉所謂的超額盈餘，局長聽懂本席的意思嗎？

下一頁，採取營業額百分比計收，才能確保有營運權利金。本席希望局長能好好思考這個問題，因為當年招標合約內的申請須知，就載明了以營業額百分比計收，局長了解意思嗎？

陳局長家蓁：

是。

李議員慶元：

如果營運權利金還是要採超額盈餘分潤方式，本席認為這都是假議題，其實遠雄不會有超額盈餘。如果小巨蛋要折舊提列，你知道每年小巨蛋就接近虧本，局長瞭解本席的意思嗎？時間暫停。

徐議員立信：

財政局陳局長留步，請政風室同仁上臺備詢。

本席在去年就曾質詢過這個議題，之後發現除了原來的投訴人，同樣向許晉昇承租房間的其他受害房客也來找我投訴，局長知道這個案子嗎？

陳局長家蓁：

我知道，去年在議員質詢後，我們對於原來的住戶們都有依照原條件讓他們續住。

徐議員立信：

可是我要講這個人當然很特殊，不只臺北市政府財政局，就連新北市政府與台鐵同樣都受害。但是今天回顧整件事情，到底臺北市政府財政局是真的受害人，還是變相成為加害人？這也是今天所要討論的議題。這個案子經過了一年多，市政府有哪一個人因為監督不周而被處分？

陳局長家蓁：

議員所謂監督不周是指轉租的情形嗎？

徐議員立信：

對。

陳局長家蓁：

去年議員提出質詢之後，同仁曾去現場察看，的確是看不出有轉租的情形，事後也向議員回報。

徐議員立信：

對，但是如果是一般私人的租賃關係，如果房東到現場能認真努力地去問，總

不會找不到人吧？每年財政局派人去現場幾次？

陳局長家蓁：

請科長補充說明。

財政局非公用財產管理科賴科長順釗：

每年至少定期去查 1 次，且大概是在年中的時候。

徐議員立信：

每年至少 1 次。

賴科長順釗：

對。

徐議員立信：

查察後得到什麼樣的回覆？現場怎麼樣？

賴科長順釗：

上次去看的時候，承租人表示是他的親屬。

徐議員立信：

都說是家人在使用。

賴科長順釗：

對。

徐議員立信：

現在還維持原來的狀況嗎？難道財政局沒有辦法去查察嗎？一開始就限制民眾承標財政局的公有宿舍，所以在資格上應該有限制吧？一個人能夠投標幾戶？

賴科長順釗：

這個標的有 4 戶。

徐議員立信：

對。

賴科長順釗：

這是老舊的房屋。

徐議員立信：

承租人的女兒有 2 戶。

賴科長順釗：

對，不過是另外的標的。

徐議員立信：

應該說 1 個人只能標 1 件，得標之後就不能再投標別的吧？

陳局長家蓁：

這是 104 年的招標案，當時應該有要求承租人不能轉租，不過經過這個案子之後，我們已經沒有再租給個人，而是用包租的方式處理。

徐議員立信：

本席知道，現在就是要追究這一段，經過一年多之後，財政局是如何處理。請看一段影片，影片中同樣是受害人。

—播放影片—

徐議員立信：

財政局與承租人間的租約有公證嗎？

賴科長順釗：

這件有公證。

徐議員立信：

有公證的租約，爲什麼欠了一年多的租金，你們都不用去現場查看實際情形，卻還持續認爲他是繼續家人在使用？其實財政局可以直接移送強制執行。

賴科長順釗：

我們知道承租人積欠租金之後，就陸續發函催繳，例如在 106 年 1 月、5 月、6 月與 10 月都有發函承租人。

徐議員立信：

這是公家的財產，依照規定本來就可以直接強制執行，頂多催繳一、兩次就已經夠多了，結果催了 1 年才送法院，這也太慢了吧？這沒有疏失嗎？

速記：何采穎

財政局非公用財產管理科賴科長順釗：

因爲我們有用履約保證金先抵扣，抵扣後要欠繳 2 期租金……

徐議員立信：

局長，你覺得這樣沒有疏失嗎？

陳局長家蓁：

剛才科長所說的，當初有用履約保證金的部分，您剛才提到隔間的房子，它本來就是宿舍所以沒有再做隔間。但她說……

徐議員立信：

有另外隔間，最主要是他欠租欠這麼久，總是要馬上立即處理，1 個月、2 個月密集去看，看到底人還在不在？或是裡面發生何事？結果都沒發現，還是家人在使用，這不是很奇怪嗎？還是剛才影片中的陳情人講的，跟財政局內部的人很熟？

賴科長順釗：

應該不是這個情況，其實我們有陸續去催繳，催繳欠租達 6 個月後，我們就是終止契約，終止契約後，我們就立刻提起訴訟。在一審我們獲得勝訴判決然後就進行假執行，其實後面的履約管理都做得很積極。

徐議員立信：

問題是我講前面的部分就是有問題。

陳局長家蓁：

不過，議員剛才提到的和我們內部的同仁很熟這塊，這部分如果真的有如他所說，其實是可以調查，我們可以……

徐議員立信：

誰調查？已經經過這麼久了，這一連串的過程你會發現事有蹊蹺，他也是許晉昇的受害人，他除了財政局的公宅外，另外還有台鐵的宿舍都有許晉昇去做，改成套房裝潢再出租出去，後來他才發現被騙。可是當這事爆發之後，我們發現它衍生出來的問題是在於，看似財政局是受害人，但實際上好像沒有任何作爲，到現在沒有任何人被懲處。

下 1 張，這是索資的資料，事實上許晉昇所經手除了青年路 4 戶、他女兒 2 戶另外還有他的老婆及小三也有申請，當然法律上沒有名份的查不出來，你們的回覆也是很單純的這樣回覆。

下 1 張，我要問財政局在這事件擔任什麼樣的角色？你到底是受害人還是幫兇？

陳局長家蓁：

這裡要和議員報告，財政局絕對不是幫兇！只是剛才講的，當初的查核裡，當初去問的確回答說是許晉昇的家人，所以我們絕對不是幫兇。

徐議員立信：

下段影片，去查核時可以看出是家人嗎？這是現況且內部裝潢是一模一樣。

—影片播放—

剛才的影片是前 2 戶的裝潢，我們再看這段影片是後面 2 戶，一樣的裝潢、陳設。

—影片播放—

這段影片主要在講事後的處置，事前財政局說沒有發現，甚至我在索資時，財政局說是到 107 年才發現，對不對？

下 1 張，索資的回覆說 107 年才發現，之前因為都是家人在使用都沒發現。請問這樣對嗎？完全都沒發現，欠租那麼久也沒發現。局長，請你回答。

陳局長家蓁：

欠租的部分，其實剛才科長有說……

徐議員立信：

我講的是欠租去現場看，你們沒發現。

下 1 張，這裡有 106 年法院的公文，表示在走法律程序，你怎麼會說到 107 年到現場會勘時才發現他是轉租給他人？局長，我希望這件事要有個交代。

陳局長家蓁：

是。

徐議員立信：

對，這些受害人他們也拿不回押金，結果他們還反過來認為財政局在修理他們。

陳局長家蓁：

跟議員報告，絕對沒有修理他們，其實那個時候……

徐議員立信：

我的質詢時間有限，你再用書面回覆我。

陳議員政忠：

我請財政局局長留在備詢台，主計處處長和警察局的代表上備詢台。

陳局長家蓁：

陳議員好。

主計處鄭處長瑞成：

議員好。

陳議員政忠：

後面那位是誰？是哪個單位？財政局的不用上來。局長，身為臺北市政府財政局局長，關於市府同仁的財政專業你打幾分？

陳局長家蓁：

我們財政是個團隊，我覺得我們團隊是……

陳議員政忠：

我問你，你自己打幾分？

陳局長家蓁：

我自己覺得應該有 70 分。

陳議員政忠：

太客氣了！柯 p 一直強調每年他能夠節省公帑，平均每年還幾億元公債？

陳局長家蓁：

依照公務債務法來編，每年大概都是 66 億元的債務還本。

陳議員政忠：

你認為這就是 1 個成功的市政經營、市政財務管理的成功個案，是不是？

陳局長家蓁：

當然我們的收入是可以支應還債的話，當然是最好的，但同時要在沒有還債的情況之下，我們還可以再做些公共建設這樣才是個比較好的狀況。

陳議員政忠：

我認為做公共建設一定要開源並不是做投資，那是政府的另外公共行為，我認為不應該浪費的一毛錢都不該浪費，像螢幕上所寫，檢討各機關收入存放款管理及特種基金，或集中管理的相關基金，有沒有定期的餘額平均值，檢討可以增加它利息的收入？

陳局長家蓁：

有，依照市庫管理自治條例來看，我們其實有 22 個基金納入集中支付，所有的資金也都是由市庫做集中管理。

陳議員政忠：

請你在總質詢之前，將你所管的所有相關基金，或各部門每個月預算盈餘的額度及事業單位可動用預算現金流動的額度，總年度的管理方式做個彙總表給我。

陳局長家蓁：

好。

陳議員政忠：

總質詢之前我會跟你詳細討論，接著我要和你討論下個議題。回到個案，從這個個案其實你給自己打 70 分，我剛說你很客氣，其實也差不多，也高不了多少。關於社正路的警察宿舍，為什麼在 y24 捷運站正對面的第一排商業區，財政局竟然編列 11 億 2 千萬元的預算讓它蓋 170 戶的警察眷舍？請告訴我你的觀點。

陳局長家蓁：

先跟議員報告，這個案子是 108 年時都發局簽給市長，他的評估是最後要以自建的方式來改建職舍，其實是 108 年時都發局已經簽府決定這個方向。

陳議員政忠：

沒有經過你？

陳局長家蓁：

沒有，我沒有簽到。

陳議員政忠：

在討論總體預算過程中，你身為財政局長，沒有表示意見的機會？

陳局長家蓁：