

各位會員鈞安：

感謝各位會員關心「台中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業標準」草案相關議題。

9/11(三)會議由本會林正雄理事長帶領謝麟兒副理事長、法規委員會邱名仕主委、彭國郎理事、袁啓訓理事、及大毅建設、太子建設、新業建設、鴻邑建設、順天建設、登陽建設、磐興建設、龍寶建設等公司代表共同與會，為臺中不動產業權益發聲。

林理事長及法規委員會會議結論，本會主張及建議如下：

1. 目前草案擬定以市政府指定三家鑑價公司估算土地價格做為移入容積代金計算標準，作業曠日廢時，建商評估購地時，無法確切評估土地成本。
2. 代金以市價計算，若遠高於目前開發個案申請容移之成本，開發商將不考慮申請容積移轉，公共設施保留地移轉給市政府的時程將更延緩。
3. 若以草案方式估算，未來台中市新推出建案之售價將平均調高最少10%。繳交代金政策實施無疑間接增加民眾負擔，恐將導致 台中市政府、開發商、公共設施保留地地主及購屋民眾權益皆受損之結果。
4. 為使 台中市政府加速取得公共設施保留地，建請 台中市政府採以容積移轉及繳交代金雙軌並行，由申請容移單位自行評估分配容積移轉及繳交代金之百分比，代金部分以公告現值計算。
5. 折繳代金金額 = 接受基地面積 × 接受基地公告現值 × (接受基地移入容積 / 接受基地基準容積) × 繳交代金百分比

相關意見已於昨日在會議中表達予市政府，後續理事長將帶隊拜訪都發局黃局長，並請李中議員協助關切同業之權益，敬請等候佳音。