

有關於警察局的部分，我們是跟他講：「在今天之前要復水復電，讓那五業者能夠營業！」報告完畢。

魏議員憶龍：

議長！復水復電不是警察局的責任！復水復電是工務局建管處的責任噢！警察局簽出去的公文，市長批了四個字叫做“通盤研究”。我已經跟警察局講了，你應該再給市政府一個公文！

主席：

現在你把這個寫好交給楊參事就對了！不要老是那麼懶惰！我上次就講過了！這種緊急的事就是要在散會時當面給辦好！還不到七點人就跑光了！？沒人聽電話！

鄧議員家基：

議長！昨天爲了這個事情，我特別站起來發言！昨天爲了垃圾費怎樣讓市政府單位知道市長跟議長協商的政治解決模式，我特地發言質問如何傳達到市政府業務主管單位！議長答說會給市政府正式公文，有沒有？

主席：

對啊！

鄧議員家基：

因爲我還擔心這一點！結果今天又發生！在此狀況下，我們怎麼樣讓市政府清楚的知道呢？

主席：

我很抱歉！我會限時要求做好這件事！就照昨天的裁決發正式公文給市政府！馬上發文！

魏議員憶龍：

現在已經是六點零五分了！市政府已經下班了！但是在今天十二點以前還是要做到這個事情！不要推拖說已經下班就不做。

市長在此也要清清楚楚聽到！如果在今天十二點以前沒有給受冤枉的業者依法復水復電的話，我們大會的決議是要求市長要對全台北市的市民道歉！

主席：

我會給市府正式公文。昨天我做什麼裁決今天就照這個給它。好，散會！

楊議員鎮雄：

今天的議事效率非常好！但是就議事進度言，卻未達成任何進度！我們在此會期中所有委員會所審查過送到二讀會的，如果沒有什麼意見，是不是現在全部通過？

主席：

我查過了，沒有。在散會之前，日本不惑橄欖球俱樂部一行四十三人由團長千原開先生率領來會旁聽，請鼓掌歡迎！謝謝市長及各位首長到會，今天到此，散會！

### (三)第七屆第二十次臨時大會第三次會議記錄

時 間：中華民國八十六年元月十七日（星期五）

下午：二時六分至六時廿六分

元月十八日（星期六）

上午：十時十三分至十二時廿四分

下午：二時七分至六時廿分

元月十九日（星期日）

下午：二時七分至七時九分

元月二十日（星期一）

下午：三時十四分至六時五十一分

元月廿一日（星期二）

下午：二時十一分至六時廿五分

元月廿二日(星期三)

下午：二時十四分至七時五分

元月廿三日(星期四)

下午：二時十分至六時廿九分

元月廿四日(星期五)

下午：一時五十二分至六時一分

地點：本會議事廳

出席議員：

陳嘉銘	林晉章	許木元	藍美津	柯景昇	卓榮泰
廖彬良	秦茂松	林慶隆	李承龍	江蓋世	陳雪芬
陳勝宏	黃金如	郭石吉	王昆和	康水木	魏憶龍
李仁人	秦慧珠	費鴻泰	陳健治	許淵國	龐建國
李逸洋	林瑞圖	賈毅然	陳學聖	楊鎮雄	陳正德
黃義清	賁馨儀	鄧家基	陳政忠	陳永德	陳玉梅
蔣乃辛	李慶安	陳進棋	李銀來	陳錦祥	李建昌
璩美鳳	林宏熙	謝英美	林美倫	吳碧珠	周柏雅
段宜康	秦儷舫	李金璋	謝明達	計五十二名	

列席：

市政府：

市長：陳水扁	政務副市長：陳師孟
事務副市長：白秀雄	秘書長：廖正井
副秘書長：單小琳	副秘書長：謝維采
民政局局長：陳哲男	社會局局長：陳菊
勞工局局長：郭吉仁	財政局局長：林全
建設局局長：林逢慶	翡翠水庫管理局局長：卓藤
教育局局長：吳英璋	交通局局長：賀陳旦

捷運工程局局長：林陵三	警察局局長：丁原進
衛生局局長：涂醒哲	消防局局長：陳發身
環境保護局局長：洪正中	代

工務局局長：李鴻基

都市發展局局長：張景森	地政處處長：許仁學
兵役處處長：羅鼎祥	代
人事處處長：沈昆興	

政風處處長：葉盛茂

主計處處長：姚秋旺	
新聞處處長：羅文嘉	國宅處處長：郭瑤琪

自來水事業處處長：林文淵

研究發展考核委員會主任委員：林嘉誠

訴願審議委員會主任委員：李慶復 代

法規委員會主任委員：周弘憲

原住民事務委員會主任委員：高正尚

都市計畫委員會執行秘書：謝牧州

台北銀行總經理：黃榮顯

公務人員訓練中心主任：劉初枝

台北捷運股份有限公司總經理：陳朝威

殯葬管理處處長：吳爾敏

稅捐稽徵處處長：許虞哲	集中支付處處長：趙君山
動產質借處處長：謝登賜	市場管理處處長：郭聰欽

公共汽車管理處處長：李武雄

監理處處長：郭志雄	交通管制工程處處長：鄭賜榮
停車管理處處長：鄭淳元	養護工程處處長：林明曙

新建工程處處長：陳欽銘

公園路燈工程管理處處長：張清

衛生下水道工程處處長：胡兆康

建築管理處處長：陳光雄

捷運工程局東區工程處處長：張志榮

捷運工程局北區工程處處長：張培義

捷運工程局南區工程處處長：范陳柏

捷運工程局中區工程處處長：朱旭

捷運工程局機電系統工程處處長：陳坤霖

士林區公所區長：陳光窗 北投區公所區長：楊勝雄

內湖區公所區長：葉傑生 南港區公所區長：黃振昌

松山區公所區長：黃淑清 信義區公所區長：黃玉川

大同區公所區長：張源池 中山區公所區長：徐漢雄

萬華區公所區長：方泰霖 中正區公所區長：劉錦興

文山區公所區長：陳其壠 大安區公所區長：涂其梅

本會秘書處：

秘書長：黃書鼎 法規室主任：蘇正茂

議事組主任：邱專門委員坤壽代

議程股股長：廖本興

席：陳議長健治：元月十八日—上午：十時十三分至十二

時廿四分

下午：二時七分至六時廿分

元月十九日—下午：二時七分至七時九

分

元月二十日—下午：三時十四分至六時

五十一分

元月廿一日—下午：二時十一分至六時

廿五分

元月廿二日—下午：二時十四分至七時

五分

元月廿三日—下午：二時十分至六時廿

九分

元月廿四日—下午：一時五十二分至六

時一分

卓議員榮泰（十七日下午五時三分至散會）

龐議員建國（十八日上午十時四十五分至十一時四分）

費議員鴻泰（十八日上午十一時四分至上午散會）

秦議員茂松（十八日上午四時五十五分至六時五分）

（十九日下午四時二十五分至五時四十七

分、六時十五分至散會）

陳議員勝宏（十八日下午六時五十分至散會）

陳議員正德（十九日下午五時四十七分至六時十五分）

黃議員義清（二十日下午四時五十八分至六時十二分）

（二十一日下午四時五十八分至散會）

郭議員石吉（廿二日下午二時卅三分至三時五分）

（廿二日下午四時卅分至六時）

林議員晉章（廿二日下午六時至散會）

楊議員鎮雄（廿三日下午三時四十四分至四時五十八

分）

李議員銀來（廿三日下午四時五十八分至五時三十分）

（廿四日下午三時五十五分至五時）

陳議員政忠（廿三日下午五時三十分至六時廿九分）

（廿四日下午三時九分至三時五十五分）

陳議員進棋（廿四日下午一時五十二分至三時九分）

黃議員金如（廿四日下午五時至散會）

## 主

總紀錄：潘行一

甲、報告事項

- 一、黃秘書長報告出席議員已足法定人數
- 二、主席宣告開會

乙、市政總質詢

第一質詢組議員：陳雪芬 秦茂松 謝英美 吳碧珠 林宏熙

林慶隆 李承龍 (一月十七日、十八日)

質詢議員：李承龍 林宏熙 秦茂松 林慶隆 陳雪芬

陳市長水扁答覆

建築管理處陳處長光雄答覆

研考會林主任委員嘉誠答覆

警察局丁局長原進答覆

教育局吳局長英璋答覆

陳副市長師孟答覆

建設局林局長逢慶答覆

都發局張局長景森答覆

衛生局涂局長醒哲答覆

人事處沈處長昆興答覆

自來水處林處長文淵答覆

新聞處羅處長文嘉答覆

主計處姚處長秋旺答覆

財政局林局長全答覆

捷運局林局長陵三答覆

捷運公司陳總經理朝威答覆

第二質詢組議員：康水木 陳勝宏 林瑞圖 王昆和

(一月十八日)

質詢議員：陳勝宏 康水木 王昆和 林瑞圖

地政處許處長仁舉答覆

陳市長水扁答覆

養工處林處長明曙答覆

白副市長秀雄答覆

都發局張局長景森答覆

第三質詢組議員：林美倫 許淵國 鄧家基 (一月十九日)

質詢議員：林美倫 許淵國 鄧家基

陳市長水扁答覆

陳副市長師孟答覆

都發局張局長景森答覆

養工處林處長明曙答覆

環保局黃副局長永信答覆

主計處姚處長秋旺答覆

第四質詢組議員：李逸洋 賁馨儀 藍美津 陳正德

質詢議員：李逸洋 陳正德 賁馨儀

陳市長水扁答覆

陳副市長師孟答覆

教育局吳局長英璋答覆

財政局林局長全答覆

建設局林局長逢慶答覆

工務局李局長鴻基答覆

都發局張局長景森答覆

交通局賀陳局長旦答覆

第五質詢組議員：謝明達 卓榮泰 柯景昇（一月廿日）

質詢議員：卓榮泰 柯景昇

陳市長水扁答覆

警察局丁局長原進答覆

市場管理處郭處長聰欽答覆

建設局林局長逢慶答覆

都發局張局長景森答覆

第六質詢組議員：龐建國 費鴻泰 賈毅然 璩美鳳（一月廿日、廿一日）

質詢議員：費鴻泰 賈毅然 龐建國

公車處李處長武雄答覆

交通局賀陳局長旦答覆

陳市長水扁答覆

謝副秘書長維采答覆

陳副市長師孟答覆

民政局陳局長哲男答覆

都發局張局長景森答覆

工務局李局長鴻基答覆

捷運公司陳總經理朝威答覆

第七質詢組議員：秦慧珠 陳學聖 林晉章 蔣乃辛 李慶安

陳玉梅 郭石吉 李仁人（一月廿一日、廿二日）

質詢議員：陳學聖 秦慧珠 李慶安 李仁人 蔣乃辛 郭石吉

陳玉梅 林晉章

陳市長水扁答覆

警察局丁局長原進答覆

捷運局林局長陵三答覆

捷運公司陳總經理朝威答覆

交通局賀陳局長旦答覆

都發局張局長景森答覆

環保局黃副局長永信答覆

養工處林處長明曙答覆

新聞處羅處長文嘉答覆

陳副市長師孟答覆

主計處姚處長秋旺答覆

第八質詢組議員：魏憶龍 秦儷舫 楊鎮雄（一月廿二日、廿三日）

陳市長水扁答覆

建管處陳處長光雄答覆

警察局丁局長原進答覆

大安分局黃分局長昇勇答覆

內湖分局吳分局長振吉答覆

刑警大隊侯大隊長友宜答覆

新聞處羅處長文嘉答覆

建管處陳處長光雄答覆

陳副市長師孟答覆

捷運局林局長陵三答覆

第九質詢組議員：陳政忠 陳永德 陳進棋 陳錦祥 黃金如

黃義清 李金璋 李銀來（一月二十三日、二十四日）

質詢議員：陳錦祥 陳進棋 李銀來 黃義清 陳永德 黃金如

都發局張處長景森答覆

養工處林處長明曙答覆

陳市長水扁答覆

警察局丁局長原進答覆

台北銀行黃總經理榮顯答覆

民政局陳局長哲男答覆

警察局張副局長洪林答覆

原民會高主任委員正尚答覆

教育局吳局長英璋答覆

白副市長秀雄答覆

財政局林局長全答覆

國宅處郭處長瑤琪答覆

地政處許處長仁舉答覆

警察局謝組長文傑答覆

警察局張科長正勝答覆

社會局張副局長雅麗答覆

原委會汪組長秋一答覆

原委會林組長賢政答覆

原委會周組長守信答覆

原委會石組長興華答覆

建設局林局長逢慶答覆

財政局林局長全答覆

國宅處郭處長瑤琪答覆

新工處陳處長欽銘答覆

第十質詢組議員：江蓋世 李建昌 段宜康（一月二十四日）

質詢議員：李建昌 段宜康 江蓋世

環保局黃副局長永信答覆

陳市長水扁答覆

美術館林館長曼麗答覆

教育局吳局長英璋答覆

### 丙、聽取報告

台北國際金融大樓案（一月十八日）

財政局林局長全報告

質詢議員：費鴻泰 許淵國 龐建國 李逸洋 賈毅然 陳學聖

楊鎮雄 林晉章 藍美津 魏憶龍

林局長全答覆

交通局賀陳局長旦答覆

台北銀行黃總經理榮顯答覆

### 丁、一讀會

市府提案第二〇〇六案（一月十八日）

案由：本市信義區信義段四小段卅一、卅一一、卅四、卅四一

一、卅七一卅三、卅七一卅四、卅七一卅五地號等七筆市

有土地擬以設定地上權方式交予民間投資開發興建「臺北

國際金融大樓」乙案，敬請同意惠復。

議決：交付財政建設委員會審查

### 戊、其他事項

一、許淵國議員提程序問題：陳市長昨天在本會答覆議員質詢時表

示：垃圾處理費調整案，絕對不會在議會或新黨的壓力上變更

原決定。因此，市府是否會遵照府會協議辦理，請要求市府在

明天中午十二時前答覆，否則本質詢組將拒絕進行總質詢。

主席裁決：本案前日晚上已經以最速件函送市府辦理，請秘書處立刻通知市府於許議員要求時限內函覆。

二、主席宣布：歡迎日本廣島縣福山市議會議員，誠友會一行八人由團長瀨尾惇議員率領來會拜訪及旁聽。

三、陳雪芬議員提程序問題：官員未列席者是否均已請假，請主席清查。

發言議員：陳雪芬 李承龍 卓榮泰

主席裁決：

(一)大會期間，市府列席官員請假或出國，請先與本會秘書長溝通，如秘書長認有不妥時，可直接與市長室反映並協調出一個結果。

(二)官員請假公文於會前印發全體議員。

四、林晉章議員提程序問題：本會正門外有三百多位民衆前來陳情，可否請市長予以接見或接受陳情書。

主席裁決：議員可自行與市長協調處理。

五、林晉章議員提權宜問題：請主席維持會場秩序。

主席裁決：二樓記者席的女士，如果就是那位經常到本會來搗亂的人，警衛人員應即要求其離開，本會不歡迎其來會旁聽。

## 己、書面質詢

一、質詢議員：周柏雅

質詢對象：工務局

質詢題目：請說明本市文山區辛亥路七段景美溪堤防（木柵路至木柵路）於何時施工？何時完工？經費為何？依據何種防洪標準設計？施工規格為何？何時驗收

？預估使用年限為何？完工至今貴局養護與維修過程為何？現由何單位負責維護？堤防之安全狀況為何？是否符合防洪安全標準？是否有補強或整建計畫？

二、質詢議員：陳永德

質詢對象：民政局陳局長、松山區黃區長

質詢題目：松山區里民大會及基層建設座談所提出之建議落實了嗎？

三、質詢議員：陳永德

質詢對象：民政局陳局長、信義區黃區長

質詢題目：信義區里民大會及基層建設座談所提出之建議落實了嗎？

四、質詢議員：鄧家基

質詢對象：交通局、警察局

質詢題目：交通局、警察局應拿出魄力，杜絕不良計程車駕駛，共同改善計程車管理問題。

五、質詢議員：鄧家基

質詢對象：發展局、工務局

質詢題目：審核核發執照，戒慎下令停工。

六、質詢議員：陳玉梅

質詢對象：工務局長李鴻基、環保局長林俊義、警察局長丁原

進

質詢題目：廢土亂倒，環保堪憂。

七、質詢議員：陳永德

質詢對象：工務局李局長

質詢題目：基隆路出現大瀑布。基隆路高架橋排水系統不良，

漏水嚴重宛如瀑布。

八質詢議員：許淵國

質詢對象：勞工局、警察局

質詢題目：非法外勞犯罪率是合法外勞犯罪率的六點四倍，正視外勞就業市場與社會治安的不良影響！

九質詢議員：賈毅然

質詢對象：社會局長陳菊

質詢題目：人民捐募無人監管，市民善心未必有善果。市府應對民間捐募確實監督，以免其中有斂財情事。

十質詢議員：許淵國

質詢對象：陳市長水扁、都市計畫委員會

質詢題目：都市計畫委員會成色不足，「熱心公益人士」未達法定人數！

十一質詢議員：李仁人

質詢對象：市政府、交通局

質詢題目：針對公車儲值票頻頻發生跳印、漏列、故障等吃票事件，嚴重影響持卡民眾權益，建請市府確實檢討、改進缺失，健全申訴管道、廢除儲值卡退費的不合理限制，並調查是否有人謀不臧之情形，以確保市民權益。

十二質詢議員：陳政忠

質詢對象：市長、教育局長、社會局長、民政局長

質詢題目：市立圖書館社子分館因樓房老舊安全堪虞，而列入危樓，業已停止使用多時，請市府儘速改建。

十三質詢議員：林美倫

質詢對象：工務局李局長

質詢題目：同是違建，「平等里里長別墅」豈可免於拆除？

十四質詢議員：許淵國

質詢對象：民政局

質詢題目：公僕不是奴隸，區公所「夜間辦公」應從每週一次開始試辦！

十五質詢議員：廖彬良

質詢對象：台北市政府

質詢題目：污水廠違法接收廢水，且排放水未達流標標準，嚴請市府檢討改善。

十六質詢議員：廖彬良 周柏雅 許木元 陳嘉銘

質詢對象：陳市長水扁、吳局長英璋

質詢題目：請市長、局長嚴格執行議會但書：私立學校如有不合法校長，不得補助任何經費。

十七質詢議員：段宜康

質詢對象：台北市長陳水扁、建設局長林逢慶、環保局長林俊義、建管處長陳光雄

質詢題目：石器時代餐廳弊端叢生。

十八質詢議員：鄧家基

質詢對象：衛生局

質詢題目：人事震盪，勿影響工作士氣。

十九質詢議員：鄧家基

質詢對象：警察局

質詢題目：「雇員儲備候用人員遞補權益，誰來保護？」

二十質詢議員：鄧家基

質詢對象：交通局

質詢題目：補助改裝瓦斯車政策應通盤檢討，而非強力促銷導



致非法凌駕合法的結果。

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：民政局

質詢題目：前民政局局長王月鏡、莊芳榮、副局長田舜耕、紀俊臣及現任兩位副局長，難道也是八十三年四月十二日以後才知道行天宮財務弊案的陳情檢舉嗎？請查問之。

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：中山區公所

質詢題目：行天宮財務弊案的檢舉陳情，中山區公所真的是在83.4.12以後才知道嗎？以前都沒有接到任何檢舉陳情嗎？前區長王子平、郭德恆、副區長鄭鶴齡請查問之。

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：民政局

質詢題目：行天宮財務弊案的檢舉陳情，民政局是在83.4.12以後才知道嗎？以前都沒有接到任何檢舉嗎？已退休的陶正國、李瑞麟、吳基瑞科長請查問之。

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：交工處

質詢題目：依86.1.6.府交工字第八六〇〇〇四九七〇〇號函，並未說明檢查市區內殘缺交通標線結果。請說明自85.12.19.本席去函貴處後至今，貴處曾於何時？由何員？至何路段實施檢查？現檢查結果為何？以那些路段最為嚴重？以何種標線殘缺最多？本市殘缺之交通標線預計何時可以全部補繪完整？

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：交工處

質詢題目：依86.1.6.府交工字第八六〇〇〇四九七〇〇號函，標線維修工程進行時，因停車或障礙物影響而無法一次繪製完成，貴處要如何因應？殘缺標線將如何處理？由誰負責補繪？補繪經費由誰支出？貴處任由類似問題一再發生，除嚴重浪費公帑外，並降低交通標線之權威性，更因補繪時所衍生的人力、物力、財力的消耗，造成更多的不便與浪費。

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：交工處

質詢題目：依貴處86.1.6.府交工字第八六〇〇〇四九七〇〇號函說：「辦理驗收時，均依實做數量辦理結算」。請說明標線維修工程之招標過程為何？招標規定為何？招標廠商之資格為何？現共有那些得標廠商？為何貴處無法要求廠商按約施工？當廠商未依約完全繪製完整標線時應負那些責任？到底如何驗收？為何可以僅依實做數量辦理結算？是否合法？是否瀆職？

三、質詢議員：林美倫

質詢對象：教育局吳局長

質詢題目：儘速解決國中輔導老師嚴重不足問題……建議徵求教育、心理等相關科系學生，或藉重退休國中老師「認輔」學生。

三、質詢議員：周柏雅

質詢對象：政風處

質詢題目：政風處只會說83.7.18已函請法務部調查局台北市調查處偵辦行天宮財務弊案，但之後對民政局及中山區公所相關官員和行天宮負責人之間有何不當往來或包庇情事，就不聞不問，根本是失職共犯。

无質詢議員：蔣乃辛

質詢對象：陳市長水扁

質詢題目：外購瀝青便宜又大碗，瀝青拌合場可以廢矣！

无質詢議員：鄧家基

質詢對象：公園路燈工程管理處

質詢題目：讓鄰里公園發揮應有的功能。

无質詢議員：鄧家基

質詢對象：公車處

質詢題目：拯救市公車從準點發車做起。

无質詢議員：鄧家基

質詢對象：交通局

質詢題目：人行道何時能成爲行人無障礙行走空間——正視機車氾濫問題。

无質詢議員：鄧家基

質詢對象：教育局

質詢題目：全面改善校園無障礙環境，刻不容緩。

无質詢議員：鄧家基

質詢對象：衛生局

質詢題目：市立醫療院所購置高樓防火逃生設備後，應主動派員接受訓練。

无質詢議員：鄧家基

質詢對象：陳市長、警察局

質詢題目：取締非法攤販，保障合法商家。

无質詢議員：許淵國

質詢對象：陳市長水扁、衛生局涂局長

質詢題目：聘請具備醫療管理背景者擔任市立醫院行政副院長，以管理專才提升營運績效！

无質詢議員：許淵國

質詢對象：建管處、停管處

質詢題目：女子遭機械式停車場升降設備夾住，將雙腿截肢脫

險；本席要求主管單位重新檢討機械式停車場之安全保險裝置設計。

无質詢議員：楊鎮雄

質詢對象：市場管理處、交通局、警察局、建管處

質詢題目：請市府尊重、維護長春市場店家營業權利。

散會。

※速記錄

——八十六年一月十八日(上午)——

主席(陳議長健治)：

今天上午是聽取財政局報告有關台北國際金融大樓案及交付

。現在請開始。

許議員淵國：

議長！程序問題。

昨天市長在答覆本會同仁質詢垃圾費問題時，市長說：「他

絕對不會在議會或者是新黨的壓力之下，做任何的讓步。」本會

的但書，市政府不遵守，造成議程一直沒有辦法確定。後來陳市

長在接受訓練。

速記：陳雪瑩

速記：陳雪瑩

速記：陳雪瑩

長在議長室與議長溝通之後，拍胸脯承諾：「他講話算話，不像林俊義。」然而他已經在議會同仁面前正式宣示，是不是整個議程又恢復到原點？請議長針對這點做裁示？否則的話，市政府對議會講話反反覆覆，又沒有任何一個人有擔當、有誠信、而且他還說，他與林俊義不一樣，這麼看來，他跟林俊義是一樣嘛！如果這樣的話，議會還有什麼尊嚴可言呢？

主席：

這個案子是市長主動到辦公室來，那天在場的不只我一個人，包括賈毅然議員、卓榮泰議員，三黨都有。當時，我是跟他講：「你主要是爲了國際金融大樓和十四號、十五號公園而來，希望議會予以配合。」賈毅然議員提到有關垃圾費但書一案，因爲一直沒有解決，我提出一套政治模式——十二億元，以市政府的立場，報到環保署，最後再由環保署決定。後來，市長是有講到：「和林俊義不一樣。」那天除了協商之外，又因爲前天鄧家基議員特別在議會強調，所以，我們已經做了決議文，昨天已正式把公文發出去了。

至於他昨天有沒有在這裏講，我的印象是沒有聽到。或許那一段時間，我並沒有主持會議，這一點，我再來查看看看，好不好？議會做的決議，他一定要尊重，尤其是和我們談的，一定要這樣做才對。

許議員淵國：

議長！我只想把事情弄清楚，不會杯葛金融大樓的報告案。這份公文是不是以特急件的方式處理？

主席：

對。

許議員淵國：

是不是可以把公文影印給我們？

主席：

可以。

許議員淵國：

能不能要求市政府儘快針對我們的公文到底做不做一案？明天中午十二點鐘以前給我們，可不可以？

主席：

好。我們除了分發公文給各位以外，再和市政府聯繫，要他儘快送過來。

許議員淵國：

在十二點鐘以前？

主席：

好。十二點鐘以前要他送過來。

許議員淵國：

謝謝議長。

主席：

現在請林局長報告。

許議員淵國：

十二點鐘以前沒有給我們，我們這一組明天拒絕質詢。

主席：

好。

財政局林局長全：

議長！各位議員！有關台北國際金融大樓……

主席：

等一下！你現在的疑義是昨天他在這裏講：「不做。」我們問他要不要做？叫他答覆這件事，對不對？

許議員淵國：

就是要他針對公文告訴我們，他到底是做？還是不做？

主席：

是「做」與「不做」，不是把它做好？

許議員淵國：

對。

主席：

我們把它釐清楚。

林局長全：

有關台北國際金融大樓的籌建，已經提出一個有關地上權的開發計畫送到貴會來。同時也提供了委託顧問公司所做的細部報告。

另外，我在這邊特別做一個專案報告，說明國際金融大樓興建的背景以及目前規劃的內容。爲了讓本報告能夠順利，除了提供目前構想中的模型，在現場給各位參考之外，同時配合動畫資料加以說明。

一、興建的動機：

目前我們面臨亞太區域幾個主要的競爭者：包含中國大陸、泰國、新加坡、馬來西亞等。在整個國際競爭趨勢中，東南亞國家通常都是以貿易、服務業做爲發展的主軸，面對北美洲、歐洲國家經濟整合的情勢，也就是說，我們要走向國際化這條路，對我們的經濟發展才是有幫助。在這個情況下，爲了使得國際化能夠順利推動，必須要把發展成爲國際金融中心的定位予以確定。同時爲了提供相關的條件，市府也配合中央政府的政策，在台北市找一個適當的場所，興建相關的金融機構，符合我國商業活動的國際水準，也使得台北市政經的樞紐地位得以確定。

二、主要的政策依據：

1. 配合行政院「發展台灣成爲亞太營運中心計畫」之亞太區域金融中心方案，因爲這個計畫本身包含很多軟硬體的設施，如法令規章等在內，台北市則需要提供一塊土地，希望能夠興建一棟具有符合國際水準的金融機構大樓，做爲亞太營運的總部。

2. 促進台北市成爲我國經濟金融之核心，提升台北市之國際地位。引進國際開發經驗，促進台北市信義區之開發，建立政府土地交付予民間規劃利用與開發之典範，並保障民間與政府雙方利益，實現社會公平。

三、規劃的進度：

1. 購置建築基地：財政局已自81年度起分五年編列預算以一〇二億元購置，土地的位置在凱悅飯店靠東邊停車場這塊，也就是都市計畫的A 22、23兩塊土地，面積大約是一萬多坪，目前已經購置完畢。

2. 成立籌建委員會：於84年元月由市長、財政部長與央行總裁爲共同召集人成立委員會。

3. 確定顧問公司：經甄選由茂林、勤業等七家公司共同提供籌建規劃開發相關之技術顧問服務。

四、工作時程表：

這個部分，我特別要強調：就是在前年六月份接任財政局工作之後，就國際金融大樓部分開始加以思考，思考的重點是認爲這個投資案既然這麼大，希望能好好規劃。因爲如果事前的計畫做得不完美的話，事後執行起來就會有困難。

爲了讓這個計畫工作做好，所以，一開始就召集了金融業者以及相關的服務業，聽取他們對於金融大樓開發的意見。經過幾次公聽會之後，我們確定了幾個原則：

(1)由民間興建；也就是所謂的BOT方式。

(2)地上權設定的模式：希望能有更進一步的作法。國外目前有很多地上權設定的方式，都和國內的麗晶和凱悅飯店不同，這些設立的模式都值得我們參考，期待可以建立一個好的，而且大家都認為合理的模式，做為政府以後土地設立地上權開發的參考。

(3)維持金融大樓的品質：希望讓其建築規範、公共性等問題，能有所保証。

(4)土地需求的規劃和了解。

(5)作業透明化。

在這些原則下，整個工作時程必須先有一個規劃案，然後才招標。

接下來，我們針對工作時程表做一個說明：

八十四年十二月—成立籌建工作小組。

八十五年三月—五月—甄選技術顧問公司並簽約。

八十五年六月—七月—向顧問公司提出開發方案，確定開發方式，設定地上權方式由民間投資興建，舉辦了幾次的公聽會，同時也邀請了議會同仁一道參加，包含了議員女士先生及助理們。經過充分溝通之後，現在已經成熟了。

八十五年十月—函送市議會審議。

八十五年十二月—顧問公司提出建築設計相關報告。

八十六年一月—二月—研討招標文件及契約書，我們仿照別的國家做法，先發出投資意向的徵詢函，了解他們彼此之間有個熱身的機會，不會讓他們立即面對招標的決定。

八十六年三月—五月—公告甄選投資人，這項必須等到整個設定地上權方案通過之後才能執行，目前進度就是停留到這邊。

我們也希望在這個會期中間，能夠順利的通過有關國際金融大樓籌建地上權設定的方案，以便於後面的進度可以按照計畫實施。目前為止，我們的進度都完全按照當初所規劃的時間，一步步執行，沒有任何的落後。

八十六年七月—大樓招標工作完成，再利用半年的時間做細部的設計和修改。

八十七年一月—開工。

八十九年十二月—完工領取使用執照。

五台北國際金融大樓計畫定位：

1. 因應台北市未來國際金融業務發展，具現代化綜合性使用機能之核心硬體設施，並開放國際性金融交易場所，賦予大量且高速之國際通信及資訊處理機能，以對應全球性之金融交易，並確保能維持全天候使用之智慧型建築群。

2. 以金融、證券交易及商業辦公機能為主之金融中心。

3. 零售及生活服務機能以滿足內部需求為主之金融中心。

六台北國際金融大樓計畫引進之使用者類別：

1. 市場交易機能：銀行、證券、期貨。

2. 專業支援機能：會計師、律師、投資顧問。

3. 行政支援機能：證券交易所、櫃檯買賣中心、期貨交易所、結算機構。因為這些單位可以吸引其他業者，維持一定的經濟模性。

4. 生活服務機能：零售業者、餐飲服務、一般服務業。

七台北國際金融大樓甄選民間合作開發者方式，本項是地上權設定的重點：

1. 本府提供一萬多坪的基地，供民間合作開發者，設定地上權開發經營。

2. 以公開競標方式甄選具開發經營經驗與能力之民間業者。

3. 得標民間業者除須遵循本府要求以維持興建及經營品質外，須支付本府使用收益土地之地租及權利金。權利金的部分，待會兒還有補充說明。

八 推動本計畫之協助事項：

推動國際金融大樓，不只是地方政府的目標，同時對整個國家也是有幫助的。所以，中央政府一直都有參與，也願意對這個投資案予以協助。我們要求的部分主要是資金方面，協助投資者取得低利資金。經過我們的積極接洽後，已經有比較好的開始。大致來說，應該可以執行下去。

目前已向行政院開發基金商訂，大約可以借我們五十億元，利率只有百分之一左右。另外，經建會中長期資金，這是郵政存簿的轉存款，另外再加碼，大約是百分之六·五、七的利率，平均是百分之六以下。但是因為將來的利率會浮動，所以也會往上升，金額共一百四十二億元。如此一來，本投資案就具有相當大的吸引力，吸引投資人進入這個市場。

九 其次，協助投資人協調相關權責單位配合辦理本大樓管線事宜。

然後就是協助投資人協調未來電信法制及營運業務等事宜，確保本大樓資訊通信系統之可信賴性及安全性、效率性。已經和相關單位協調過，目前為止，都相當順利。

十 設定地上權開發條件建議，本府擬提列如下條件供投資開發者據以公開競標：

1. 權利金：這個部分將來要換算樓地板面積，不是拿現金回來。所以，可以分房子。至於權利金的計算，乃是仿照中央政府目前國有財產局標售土地的方法，就是以公告現值七成爲計算方

式。

2. 地租：每年不得低於按當期土地公告地價之2%乘以其持有樓地板面積占總樓地板面積之比例計收。舉個例來講，假設我們的金融大樓，市政府將來可以分到三成，投資人分到七成樓地板面積。七成的樓地板面積乘以百分之二，就是百分之一點四。百分之一點四就是他付的地租，同時可以保證這個土地的地價稅可以由將來的地租予以吸收，市政府不必再付土地的地價稅，因爲目前的地價稅是百分之一的水準。

3. 地上權年期是七十年。因爲這個大樓，我們是朝高品質設定，既然是高品質，壽命期也就非常長。如果設定五十年，反而比較不利。

士 招標甄選投資開發者方式，目前正進行中的招標方式研擬，初步的構想如下：

1. 一標兩階段方式：基地不予分割採一次招標，分資格審查及技術審查兩階段甄選合格投資人。

2. 招標方式以權利金爲唯一競標之標準，沒有其他任何的主觀標準，誰出權利金高，換算樓地板面積比重愈多，就是競標最後得標的對象。

3. 本府與民間機構採取分配樓地板之合作開發方式，即以最高得標者之權利金總額，換回等值樓地板面積。

4. 本府與得標者依權利金與投資興建成本之評估價值百分比等比率分配樓地板面積。換句話說，他的投資造價成本低的話，因爲權利金沒有變，將來分的比重就會提高，以確保本府的權益。

三 台北國際金融大樓開發量：

1. 基地面積：業務設施用地約九、一五〇坪（三〇、二五九 $m^2$ ）另廣場用地約一、五〇〇坪（五、一〇〇 $m^2$ ）。

2. 總樓地板面積：依現行法令，最大容積面積約六九、二〇〇坪，總營建面積約十萬多坪（地上七萬多坪，地下二萬多坪），地上七萬多坪部分，還得扣掉低層部分約一萬坪，作為商業或其他生活輔助措施部分，不算為辦公大樓部分。所以，做為証券交易所、金融保險機構、期貨中心共六萬多坪。

主籌建規劃分析結論摘要—最適配置方案

(一)量體及高度配置方面：

1. 考量主要潛在使用者（銀行、証券、期貨業者……）之面積需求、市府招商策略等因素，經本案工作小組及顧問單位之審慎評估，以三棟方案為最有利。前面大的這一棟，將來證券交易所、期貨交易中心都在這裏，同時再加上一些律師事務所、會計師事務所等專業大樓。後面兩棟則可以獨立出來為兩個或兩個以上的金融期貨，為金融期貨業者的辦公總部，當然也還會有一些輔助的律師、會計師業者。如此的配置，將是最符合市場的需求。

2. 在滿足使用機能之前提下，嘗試塑造本案之地標性、特殊性，完成後將成為台北地區第一高樓。

(二)動線配置方面：

1. 低層棟之商業等使用空間與中高層部金融辦公使用為主之空間，出入口及動線配置應有明顯區隔，互不干擾。

2. 臨信義路之廣場，預留信義線捷運出入口位置，可供未來連通。

3. 本基地留設完整的人行通道系統，可完成全區南北向及東西向主要道路及設施之串連。這棟大樓雖然下面有一層商業空間，事實上，四週則是互相串連，所以，從外面可以看到裏面的天井，讓它的感覺空間是開放的。

(三)開放空間配置方面：

1. 本大樓建蔽率僅40%，地面層更留設多處大型挑高空間，

加強建築物內外之穿透性，提供市民高品質的都市空間。

2. 北側廣場用地亦與本案一併整體規劃，形成完整綠帶系統。

(四)各類之空間於各樓層之分布：（請參考專案報告中之P. 14）

1. 直昇機停機坪衛星接收設備。

2. 捷運出入口預留廣場。

3. 金融機構總部大樓。

4. 金融交易大樓。

5. 低層棟為商業，工商服務會議、展示、公共空間等。

6. 人行通廊，挑高三層。

其中，金融交易設施及公營金融事業分為二棟設置，其餘辦公空間集中為一棟超高層大樓。

接下來，有幾張模擬圖，請參考報告中第十五頁、第十八頁，與實體模型常接近。

齒路段交通衝擊分析：

有關這部分，待會兒也可以請賀陳局長做補充說明。我想任何一個開發案，都會有交通衝擊：

1. 引入人口：本案預估將吸引之員工人數約為一一、〇二八（人/天），吸引之顧客人數約為一二、〇八四（人/天）。

2. 引入交通量：依推估本基地營運後上午尖峰時段約二、六〇〇PCU車輛進入本基地；而下午尖峰時段則有約二、七〇〇PCU車輛進出本基地。

3. 基地施工交通衝擊。

4. 停車供給。

5. 路段衝擊分析。

3. 5. 這三項在後面都會有說明。

五. 交通改善對策：

台北國際金融大樓交通改善對策(一)  
 目前及未來與本案相關的各種交通改善對策(軟體)如下：

面	方	體	軟	交通改善策略												
				(1)停車管理手段	(2)大力推動彈性上下班措施	(3)設置共乘招呼站	(4)大型活動或會議與世貿展覽活動錯開	(5)世貿之大型活動展示(如電腦展)，移至南港經貿園區	(6)鼓勵金融相關行業使用通訊網路服務	(7)鼓勵市政中心之電腦通訊洽公	(8)通盤檢討土地使用分區管制規則有關停車空間設置之規定，降低停車空間設置之要求，以減少停車空間之供給，進而鼓勵居民使用大眾運輸工具。					
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	短期	中期	長期	全市	改善效應層面
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	畫區	信義計			
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	周圍	基地			



台北國際金融大樓交通改善對策(一)  
 目前及未來與本案相關的各種交通改善對策(硬體)如下：

交通改善策略									期程			改善效應層面		
(1)道路									短期	中期	長期	全市	信義計畫區	基地周圍
A 道路容量之增加														
(A)基隆路車行地下道之完工通行									✓			✓	✓	✓
(B)東西向快速道路之完工通行									✓			✓	✓	✓
(C)東側山區快速道路之闢建										✓		✓	✓	✓
(D)北二高信義支線開闢之檢討											✓	✓	✓	✓
B 人行步道系統之建立														
(A)既定開放空間與人行步道之銜續									✓				✓	✓
(B)空中橋、天橋、地下道之設置									✓				✓	✓

(2) 捷運路線

A 南港線、木柵線之完工通行

B 信義線之積極闢建

(3) 公車專用道

A 利用台北市已構築完整之公車專用道，連絡國際金融大樓及市區重要據點，且於去程只上不下，回程（由國際金融大樓發車）只下不上。

B 利用幹線公車與捷運木柵線及松山火車站接駁。

C 利用信義計畫區內的小型巡迴公車系統與信義計畫區週邊之捷運，公車  
站接駁。

(4) 停車場

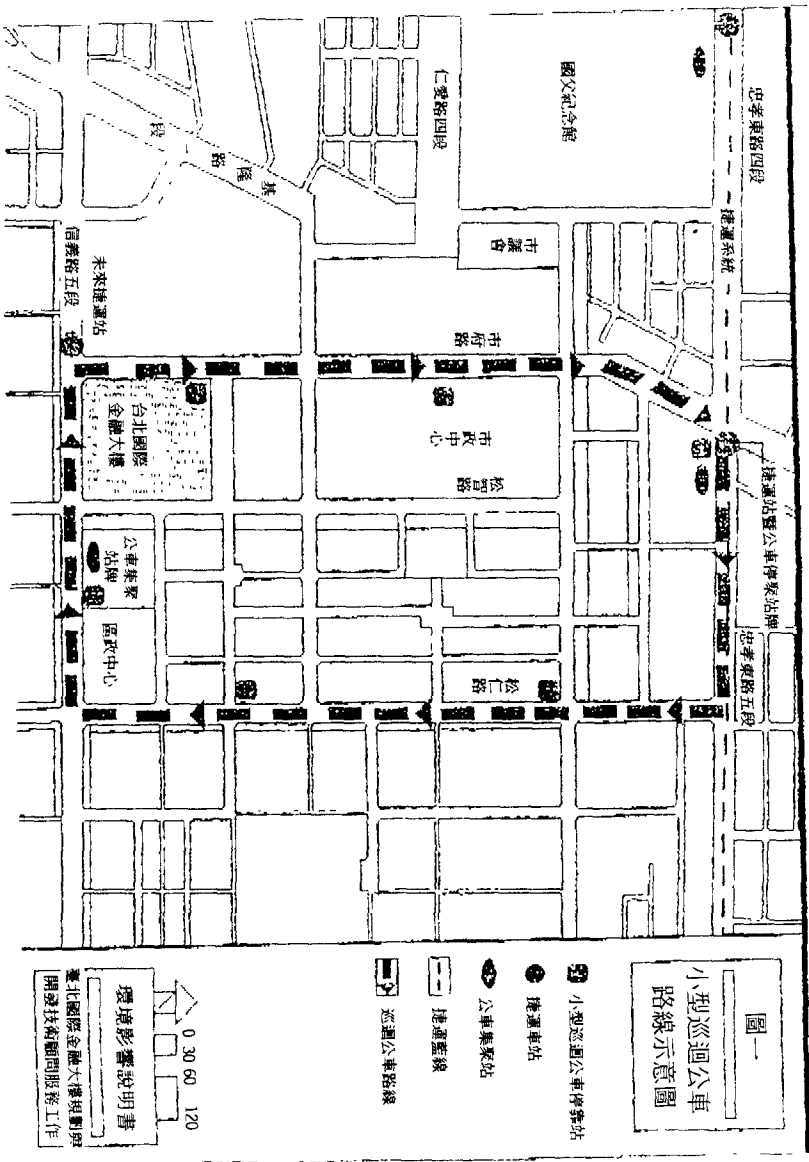
A 施工期間利用 A 20 基地供臨時停車。

B 建築物附設停車位僅設置法定量，抑制私人運具之使用。

(5) 直昇機之運用。

	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓
✓	✓								
	✓							✓	✓
					✓	✓		✓	✓
	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓
✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓	✓

交通—小型巡迴公車路線示意圖



國際金融大樓附近，將來都會陸續開發一些商業區，爲了避免交通上產生很大衝擊，乃設計一些小型巡迴公車供大家免費使用。換句話說，就是希望儘量以大眾捷運系統方式進入本區，進入本區之後，不需要在這裏面開車或停車，除非有一定必要或一些比較高階的主管。

另外，本大樓於公元二〇〇〇年啓用的時候，在北邊和忠孝東路捷運南港線會通車，同時在基隆路、忠孝東路口有一個轉運站，我們會有人行步道系統，讓大家可以徒步走到這個地方，減少信義路附近的交通負荷，以上是有關圖形部分做的補充說明。

至於交通衝擊的評估部分，待會兒如果需要的話，我們再請交通局賀陳局長及有關同仁補充。以上的報告請各位指教。

主席（龐議員建國）：

謝謝林局長。在賀陳局長補充之前，因爲有貴賓蒞臨，我們先向他們表示歡迎。日本廣島縣福山市議會議員，誠友會一行，共八個人，由團長瀨尾惇議員率領來會拜訪，請大家鼓掌歡迎。賀陳局長有沒有要對交通衝擊部分做補充說明的呢？

好。現在開始請各位議員同仁針對今天的報告發言。不過，因爲時間有限，每人五分鐘左右的時間，請大家儘量控制時間。

費議員鴻泰：

請林全局長。

主席！現場只有四個人，是不是可以把時間加長？一個人開放十分鐘。

主席：

這樣到了後面，可能時間不夠，七分鐘？八分鐘？好，八分鐘。

費議員鴻泰：

謝謝！

局長！這棟樓是不是未來台北市的新地標？

林局長全：

對。

費議員鴻泰：

新光大樓只有五十層，這棟大樓高達五十九層，勢必是台北市以後最耀眼的一棟大樓。

林局長全：

是。

費議員鴻泰：

請問金融大樓是不是台灣要走向金融中心的硬體建設之一？

林局長全：

是。

費議員鴻泰：

光有一筆建設，絕不足以成事。因此，相關的軟體建設必須予以配合。同時，還要加上法令。像要國際化，海關就要有很大的開放和讓步。因此，請問在相關法令和軟體建設方面，目前的進度如何？

林局長全：

行政院有交給經建會一項工作，就是有關台北地區成爲亞太金融中心的方案。裏面有關法令修改以及相關措施，有其一定的進度。像電信業，就是在公元二〇〇〇年民間可以做內部的溝通。

費議員鴻泰：

還有呢？

林局長全：

像金融業、外商銀行，有些業務已經受到限制，會逐步開放下來，它有一個時間表。

至於法令方面，大概有好幾百項是需要修改。

費議員鴻泰：

你覺得立法院可以配合得上嗎？

林局長全：

時間上來看，不是很有把握。

費議員鴻泰：

不是很有把握，還是有把握？

林局長全：

不是很有把握。

費議員鴻泰：

這個問題牽涉到日後有沒有人願意去投標的關鍵。

林局長全：

是。

費議員鴻泰：

如果軟體和法令配合不上的話，叫誰來投標？都不會有人來投標的。因為感覺上沒有創造出太多的利潤。生意人做生意就是考慮商機、考慮利潤。所以，如果要推動這個案子，要讓它順利的標出去，中央法令的修改則是最重要的，而且是刻不容緩。因為現在土地方面並沒有徵收問題。已經是屬於台北市政府的土地，只要議會同意之後，什麼問題都沒有了。你剛才說沒有信心，事實上，我也沒有信心。因為在各個都會都有我的朋友和學長們在裏面做事，也沒有人對他沒有信心，在沒有信心的狀況下，請問標得出去嗎？

林局長全：

經過幾次溝通之後，外商銀行特別提到某些法令必須予以鬆綁。但是，大家也預期將來遲早要走這條路，時間雖然也許會有所延宕，但如果不走這條路，則只有死路一條。所以，大家還是看好信義計畫區，只是時程上沒有想像中的順利。我的了解是有幾個金融集團對這塊土地的投資有興趣。

費議員鴻泰：

舉個例子給你聽，我們曾經私下聊天，海關和國稅局光是因為條碼必須由誰付錢，就一拖拖了很久。因此，這裏面還牽涉了行政體系的配合度。

為了國家朝向自由化，當邁入下個世紀時，經濟能夠突飛猛進，這是一個非常重大的決策及重要的投資。但是既然市政府是主控之一，我們一定要要求中央政府及立法院儘快配合。

林局長全：

是。

費議員鴻泰：

現在請賀陳局長。

局長！今天要求你在百忙之中來議會，真是抱歉。

這個案子，雖然不是由你主導。但是，牽涉到非常重要的交通問題。

現在要蓋的地方是在松山信義選區，李逸洋議員也會關心這個問題。這個地方目前是停車場，蓋了之後，停車場就完全沒有了。

另外，根據財政局的報告，每天上班以及洽公的人數合起來是二、三、一、一、二人，而且還是在沒有展覽及開大型會議的時候。當碰到世貿中心有展出，又加上國際金融中心有重大會議時，此

時在基隆路和信義路交叉口，上班人數加展覽人數，一天可能會高達十萬人次。請問我們的交通要怎麼辦？

**交通局賀陳局長旦：**

謝謝費議員的關心。我分兩方面向你報告：

一、現址是做停車場，如果將來把它改為國際金融大樓的話，在停車的供給上面是不是會發生問題？以我個人的了解，在信義計畫中，光是商業區部分的停車供給，不包括大樓所附設的，大概在七千多個車位左右。相較於現在國際金融大樓所用掉的差不多是八百多個車位來說，應該不是最大……。

**費議員鴻泰：**

局長，我不相信只有八百多個車位，財政局嚴重低估了。

**賀陳局長旦：**

我是跟你報告現況，未來國際金融大樓所提供的有一千五百個小汽車車位及二千二百個機車車位。這些車位對於未來信義計畫的設計是希望可以成為公共性的使用。

**費議員鴻泰：**

在道路上要如何增加？譬如可以把台北醫學院旁邊一直通到和平東路，也就是軍營所在地，如何將它打通，同時連接忠孝東路……等。

所以，路線必須要規劃好、停車問題要解決。請針對這二個問題回答。

**賀陳局長旦：**

圖上有顯示，目前兵工廠中間的那條路，正在和相關單位協調，希望能打通，使基隆路可以增加一些替代的道路。另外，在東邊也希望增加信義支線，也計劃能提前實施。

**費議員鴻泰：**

時程如何配合呢？

**賀陳局長旦：**

以工務局時程來講的話，大概有一、二年的差距。假如改用BOT的方式，應該有機會可以趕得上。

**費議員鴻泰：**

要求財政局把交通列為考慮的重點，因為交通如果規劃不當，做出來的東西統統是假的。而且吳興街居民近十萬人會抗議的，好不好？謝謝！

**主席：**

謝謝！費議員，請回。

現在宣布今天詢問的順序，費議員之後，許淵國議員、本席、李逸洋議員、賈毅然議員、陳學聖議員、楊鎮雄議員、林晉章議員。現在請許淵國議員。

**陳議員學聖：**

原本是八分鐘，但是現在人比較多，是不是照原來的慣例，五分鐘或三分鐘，彼此相互配合一下。

**主席：**

其他議員有沒有意見？這件事情，我們一分鐘之內解決，好不好？

**陳議員學聖：**

第一輪五分鐘，第二輪三分鐘，也許我的問題只有三分鐘。

**主席：**

有沒有意見？我想在議場的人數不多，還是以剛才的八分鐘裁示為準，對已經在場的同仁也會比較公平一點。

**陳議員學聖：**

主席這樣講就不對了，因為我們在處理事情，所以在七樓聽

，等到想下來和你講，費議員已經開始講了，一般慣例是五分鐘或三分鐘。

主席：

如果其他同仁也覺得五分鐘、三分鐘好的話呢？我沒有意見。但是因為後面接著的二位議員都認為八分鐘比較好，是不是就維持原來的處理方式？有人說六分鐘。

許議員淵國：

既然已經八分鐘開始，就開始了。如果在沒有開始之前，大家對主席的裁示有意見的話，還可以彼此商討。但是已經開始了，則是公平性的問題。

主席：

如果六分鐘沒有意見，許議員的意見是以後大家互相尊重。現在從許議員開始，一人六分鐘，按照順序來，現在請許淵國議員發言。

許議員淵國：

局長！從報告中看不到這棟在信義區中的大樓，有關土地探勘及建物結構的問題。你有沒有整個建築基地土地探勘的資料？

林局長全：

有。

許議員淵國：

據我所知，從南港到總統府之仁愛路、世貿大樓這一帶，乃是所謂的地震帶。過去在信義區的高樓建築物中，像市政府在營建中就會發生地下室有坍塌的問題。事實上，在吳興國小這一帶，光是五樓、六樓或七樓的建築物，在往地下挖的時候，不到四十公尺，地下都是黏土層或流沙層，地質非常不穩定。

現在是五十九層的大樓往上一壓，支撐的岩盤到底要打得多

深才能有所支撐？而且，據我所知，國內打樁只能打到八十米深，有沒有這方面的資料？

林局長全：

這個部分，我們有做地質鑽探，如果我沒記錯，應該是有好幾百個孔。

許議員淵國：

這些資料都應該擺進來的嘛！

林局長全：

報告中沒有，但是原來送給各位的附件中——顧問公司的報告上面有相關的資料。

許議員淵國：

針對剛才的問題，有誰可以回答呢？

林局長全：

本工程基地面積開挖深度達卅公尺……

許議員淵國：

開挖深度只有三十公尺？

林局長全：

對。

許議員淵國：

但是在信義地區，三十公尺就能支撐整個大樓嗎？

林局長全：

不，地質鑽探是超過卅公尺。

許議員淵國：

超過卅公尺，到底打了多深？

林局長全：

請顧問公司同仁，輔助我們說明一下，好嗎？

許議員淵國：

請問主席，可以邀請顧問公司來會列席嗎？程序上合法嗎？

主席（費議員鴻泰）：

顧問公司屬於民間團體，議會的慣例是不合適來備詢。

許議員淵國：

本會同仁曾經要求民間的顧問公司來會備詢。但是，因為是民間，所以不能來會報告。

主席：

這個案子，因為今天是第一次報告，問完了之後，只是付委。付委之後要等通過預算可以動工，還要一段時間。如果真的有需要由顧問公司報告的話，我們再另外安排時間，以座談會的方式報告，許議員認為如何？

許議員淵國：

我尊重主席的裁示。但是，這類的問題，根本就應該弄得很清楚才行。如果連地質的問題都沒有辦法解決的話，到時候要怎麼蓋？

主席：

我同意你的看法。因為財政局也沒有經驗，請下次準備好資料，針對這個問題，至少先用書面方式給議員。

許議員淵國：

你手上那份資料什麼時候送給我們？

林局長全：

我們可以馬上送，有一份當初規劃說明的附件……

許議員淵國：

今天才送過來的嗎？

林局長全：

在十月廿八日就已經把有關開發方案的附件送到貴會了。

許議員淵國：

我們是今天才拿到了的嗎？

林局長全：

不是。十月底除了送過一份開發計畫書……。

許議員淵國：

我也不耽誤其他同仁的時間，只是把問題拋出來，能答就答，不能答再進一步研究。

主席：

好，時間繼續。

許議員淵國：

首先，針對信義區地質，我提出非常強烈的質疑。包括地震帶經過這個區域，而且四十公尺以下都是黏土及流砂層。岩盤到底有多深，打樁的技術能打多深？都請局長能加以研究。

另外，等八十九年十二月完工之後，民國九十年開始，就已經要進駐辦公了。希望對於建築結構的規格、材質的使用年限，在市政府本身，需要訂出一個規格，才能夠使得建築物的年限更久。這部分你有没有考慮過？

林局長全：

有。

許議員淵國：

請補一份書面資料給我。

林局長全：

好。

許議員淵國：

另外，在報告中並沒有看到到底有多少國外的公司或國內的



金融服務業願意進到金融大樓辦公？有沒有做過類似的調查？

林局長全：

目前這棟大樓不可能把所有的金融業全部納入。

許議員淵國：

你當然不可能把所有的金融業都納進來。可是，到底有多少金融業願意進來呢？因為一棟大樓在開始規劃的時候，就已經要開始和很多人談，是否有人願意進駐，如果願意的話，先簽意願書。否則，等大樓蓋好之後，有可能空了一大部分沒有人進駐。

林局長全：

因為本棟大樓是由投資者來建。所以，原則上，是投資者有優先使用權。

許議員淵國：

你不能只說投資者，政府還是要幫忙先規劃一下。

林局長全：

當然！我們有市場分析。

許議員淵國：

有關交通動線的問題，以信義計畫為中心，到底交通單位有多少的聯外道路必須拓寬，請交通局局長……。

主席：

謝謝許淵國議員。第三位是龐建國議員，請開始。

龐議員建國：

局長！我們對這個模型很有興趣，請問它是已經確定的建築形式，還是只供參考用？因為在原先提出的規劃方案中，我記得當時有A、B、C三個方案，分別採取不同的搭配形式。

A案是屬於雙棟型，高低分棟，也就是跟這個比較接近的設計方式。B案是三棟型，再加雙塔。C案是四棟型，高低配合。

現在是決定要採取那一案呢？

林局長全：

採取B案，三棟型。

龐議員建國：

三棟型，雙塔加低層建築？

林局長全：

是。

龐議員建國：

但是，也不對啊！這邊是一塔啊。

林局長全：

當初設計有兩棟、三棟、四棟，最後我們是選擇三棟型。

龐議員建國：

是不是就按照原先設計的方式？

林局長全：

我們將會有一個建築規範，樓高大致會有一個規範，細部設計部分只要不影響到規範部分，可以按照自己的需要加以調整。

龐議員建國：

另外，在這一次的建築案中，之前的說明會、公聽會時，我會經去過。業者們當然都很有興趣，當時大部分都是邀請金融業者。事實上，這個案子同時還牽涉到建築、營建，他們應該也會對這麼龐大的投資案有興趣，因為所牽涉到的建築經費不少。

我們看到模型上，在高塔的部分，上半節三分之二的部分，看起來應該是一種玻璃帷幕式的建築型態。所以，有關建材的使用，是不是已經確定？還是等標出去之後，才由業者決定。

林局長全：

我們有一個規範建材的標準，只要符合我們的標準，可以做

彈性選擇。

**龐議員建國：**

我聽到二種不同說法，有人說以台北市的地質，只有採取玻璃帷幕才可行。包括將來外觀可以維持亮麗、清潔，結構建築方面也可以比較方便。

但是，也有人認為玻璃帷幕，在消防上會有問題。因為屆時一旦發生火災，安全性是被質疑的。請問技術規範中，有沒有特別處理這個問題？

**林局長全：**

這個部分，我們也有考慮過。因為樓高到某一程度，就不能夠靠消防車，而是要仰賴內部的消防設備。目前，在安全的考量上應該沒有問題。但是，如果投資人自己覺得玻璃帷幕並不理想，有其他的替代方案，只要不影響品質，也不會給他規範。

**龐議員建國：**

目前的規範還是採取玻璃帷幕，如果建築者本身能夠按照安全的標準需求，採取其他建材是被允許的？

**林局長全：**

對。譬如我們理想的造價是一坪二十一萬元，將來投資者只要在不受影響品質下，以二十一萬元改變其他的建材，我們是不會有任何意見。

**龐議員建國：**

目前我已經感受到，有很多人對於這個案，如果標成了，會對於建築部分有興趣。他本身不是從事金融業，但是他對於這個工程，因為也算是大型的投資，雖然不是市政府出錢，是由民間業者來投資，可是營造、建築的費用就是那麼多。所以，在這種狀況下，我們本身在技術規範上怎麼訂定就會影響到誰有資格來

投標。

比如說如果是以帷幕大樓做為主要構思方向的話，當然可以想像得到，本身不是從事於玻璃帷幕建材的業者，這個案子就沒有希望了。相對的，有些業者可能就會對這個帷幕大樓或者非帷幕大樓採取什麼樣的一種規範會很有興趣。這方面恐怕需要局長特別注意在將來技術規範訂定上面不要有綁標的機會。

**林局長全：**

我們可以遵照龐議員的建議，儘量在建築規範定案時，給業者有彈性空間，絕對不會有任何綁標的情形。

**龐議員建國：**

我對於採取什麼建材沒有什麼意見，只提醒你這一點。

**林局長全：**

是，謝謝。

**主席：**

謝謝龐建國議員，接下來請李逸洋議員。

**李議員逸洋：**

林局長！國際金融大樓看起來如此壯觀，它的樓高和面積可能是台北市將來最大、最高的，所以，大家也忍不住湊近看了一下。但是這樣子一棟大樓，固然能夠讓陳市長跟你，將來在台北市政史上或台灣的金融史上留下一個非常好的名聲。相對的，我也非常擔心。因為今天的報告中顯示市政府所承擔的工作相當少。只是出個土地、收個權利金，然後每年按照公告地價的百分之二收地租。但是，背後一大堆的困難——包括投資人究竟有沒有這樣的意願，投資之後，國際金融業者有無興趣進駐硬體，這是最大的難題。然而，在報告中卻很少看到這樣的資料。真擔心如此富麗堂皇的大樓會不會和仁愛路的財神酒店遭到同樣的命運！

事實上，我們的時程已經相當落後，從八十四年元月陳市長召集成立與中央的委員會，這二年來，我看不出來我們有很大力在推動整個金融大樓的事情。應該趕在香港九七之前，分食香港原來國際金融的功能。不過，因為九七大限大家的恐慌，現在整個時機已經錯過了。香港現在的情形相當的好，中共一定不能夠讓香港做一個錯誤的示範，乃極盡全力把香港扶持起來。所以，香港的情況遠比我們預期的還要好。

相對的，在亞洲整個國際金融的地位裏面，台北市的地位相當的低落，不如東京、不如新加坡，不如香港，不如漢城，甚至不如菲律賓的馬尼拉。在馬尼拉的近郊，整個國際金融的區域，恐怕就有信義計畫區這麼大。台灣雖然一再講我們的金融業很發達，但是，都是國內這些銀行或信用合作社爭食這個大餅。相對的，外商銀行占的比率相當低，業務聊勝於無，客觀條件沒有配合。

市政府做的工作很輕鬆，只是出個土地，辦個簽約事宜。而且，你們還說在今年年中就可以簽約，地上權也都可以處理好。我懷疑這個速度有沒有這麼快？恐怕沒有這麼樂觀吧！

**林局長全：**

謝謝李議員的指教。當初我在接下這個工作的時候，第一個擔心的跟李議員想的完全一樣，就是整個大樓建好之後，它的市場到底在那裏。

後來，經過我評估了解之後，我覺得它具有可行性原因是因為雖然講是十萬坪，真正做為辦公大樓是六萬多坪。六萬多坪裏面，證券交易所和期貨交易中心始終沒有一個地點，他們就需要二萬多坪。同時因為他們的存在，會帶動相關的週邊需求業者。事實上，他們也在找地方，因為始終找不到理想的地方，所以，

他們願意等這個地方。

而且，一個單一的大銀行，總部大概就需要一萬五千坪的樓地板面積，如果這樣來算的話，只要一、三家投資人就可以滿足這個需求。

**李議員逸洋：**

只是為目前的這些證券業者，找尋他們需要的場所；或者只是找一、兩家國際性的銀行設立總部，就不能講得那麼偉大！亞太營運中心的金融中心是國際金融大樓。目標雖然偉大，然而實際能夠做的事情又覺得滿有限。而且，金融管理科總共只有十幾個人要承擔這麼龐大的案子，將來整個金融大樓蓋好之後，管理是不是也落在財政局手上？如果是這樣子，這十幾個人如何去承擔如此重大的任務，我實在是相當的懷疑！

整個時程的落後，中央應要負擔這個責任。因為上海也是在趕這個，但是，兩年前，普通地區，整個國際金融的姿態已經建立起來了。我們就是喊出許多偉大的口號，實際做的事情卻很少，中間不斷出紕漏。當然大家看到這種金融大樓都很高興，只有少數幾位議員反對，但是，今天他們都沒有來。因為既然是未來必走的趨勢，要反對也很困難。但是，假如這個大樓蓋了之後，變成一個爛攤子，那麼情形就很嚴重。

行政院五十億元，經建會一百四十二億元，提供低利貸款。將來業者拿著這些錢蓋起來之後，覺得不能營運，撒手就走了，就會和整個財神酒店的情形一樣。所以，希望你們可以積極向中央反映。

**林局長全：**

好。謝謝！

**主席：**

接下來請賈毅然議員。

**賈議員毅然：**

這棟大樓是要成爲國際金融大樓，市府能夠做到的部分恐怕只有蓋硬體這個部分。軟體部分，將來是不是能夠成爲金融大樓，金融業是不是都願意過來，甚至連國際金融業都願意過來，這個部分，恐怕都不是操之在我們手上的主要因素，再加上週邊又有世貿大樓在旁邊，即使是一個商業區，也不見得會有人進駐到這棟大樓，因爲裏面可能還有相當大的競爭問題、服務效率、設施好壞等潛在因素。所以，到底我們有什麼吸引力可以讓國際金融業者想進駐呢？

**林局長全：**

雖然台灣在東南亞地區的經濟發展不如香港、新加坡，但是，前景也還算樂觀。

**賈議員毅然：**

不要講台灣，只要講這棟大樓，台灣應該沒有問題。

**林局長全：**

台灣經濟發展有前景的話，金融服務業發展是必然的。這棟大樓的好是因爲證券交易所和期貨交易中心如果能夠進駐在裏面的話，將來必定會帶動週邊業者的進駐。比如說，同一大樓，通訊是免費的，可以非常方便，電傳系統會非常有效率。

**賈議員毅然：**

在你現在的規劃設計及整個籌備的過程中，不要說國際金融業，連台灣的金融業都沒有大量介入的話，將來他不得會來，可能只會去對他本身有利的地方。相反的，如果在規劃過程中，成立類似的金融集團，各自出一些股份，大家集合起來投標的話，有會員的感覺，自然就會進駐本大樓。

據我了解，很多類似這種商業大樓，一開始就採取會員制或共同投資的方法，在規劃時期，就已經讓這些金融業介入很深了。先說服他們每家各投資一些，等客戶訂了之後，再蓋大樓，否則，風險太大。經營模式也可能會走樣，也許不是國際金融大樓，而是百貨公司。因此，不能用這種完全沒有規劃，沒有主導的方式來經營這個金融大樓。所以，在投標方面，你們應該回去重新規劃，因爲開發經營經驗根本不夠，應該去尋找各類的金融業機構參與投資，一起來開發，將來的業務就能夠穩定下來。

**林局長全：**

事實上，我們也是希望投資者是核心使用者。可是，又讓我們覺得兩難的是假如現在就已經把投資者找到，就沒有所謂公開競標的問題，而會產生將來被予取予求的缺點。

所以，還是要有公開競標，可能有潛在的六、七個投資者。

**賈議員毅然：**

公開競標的過程中也可以有好幾個集團，讓他們自己去籌組集團。你可以要求這些集團必須要有銀行業、金融業進來投資，每個人比例不可以超過多少，一個集團大約有二十個金融業進來，包括國內、外。如此一來，就已經有現成的一批客戶了。

**林局長全：**

我們就是朝這個方向來做，在過去的規劃中，已經不斷的和金融業者商議，我們也了解到他們正在組成一些集團。

**賈議員毅然：**

但是，說明裏面沒有看到這個規範。

**林局長全：**

我們有一個進度表，現在只是先把地上權設定的部分先予以確定，接下來像地質鑽探、環境影響評估及有關招標……等。

賈議員毅然：

硬體部分我不談，將來要有發展的話，勢必要在投標資格中做這樣的限制，希望金融集團，包括銀行、證券、保險各方面，要求以集團的方式來投資。

林局長全：

是。我們會仿照日本或別的國家的模式，先有投資意向的說明，請他們來表示自己的投資意向。同時會把名單公佈出來，讓彼此有機會去結合。

賈議員毅然：

我是提醒你，這點非常重要。只有這樣，才能保證將來的經營方向。

林局長全：

我們確實有把這個因素考慮進去。

主席：

非常謝謝賈毅然議員，接下來請陳學聖議員。

陳議員學聖：

對於這個案子，從過去、現在和未來，我都是反對，絕對不會有任何的變更。從八十一年到現在為止，為什麼都沒有辦法在前任二位市長的手中有所進展，因為有很多不一樣的看法存在。

陳市長上任之後，積極推動，因為他想讓這棟大樓成爲他政治生涯中很重要的指標。其實這是非常錯誤的決定。在八十三年底，我曾召開類似的座談會，了解爲什麼金融中心沒辦法具體化的關鍵。在場邀請了中央財政部人員、地方財政單位、金融業者。結果關鍵在於如果金融中心要能夠成功，第一要件必須先把財政部搬進來。如果財政部不搬來，財政部在西區，金融中心在東區，金融界的人士說：「全世界沒有人這樣子，一個金融決策中

心的地點與金融中心是分開的。」因爲金融中心必須環繞著決策點，才慢慢形成一個金融中心，而不是你自己把一個金融中心放在那裏以後，它就會成功。這是不可能的事情！以後一定會變成百貨中心或是養蚊子中心，因爲他要跟著決策單位走，這是我第一點反對的理由。

第二點：金融業提出很多指證，他們說今天一個地區成爲金融中心，並不是因爲這邊蓋了一棟金融中心大樓就變成金融中心，而是整體的環境要變成金融中心。又說如果要吸引外國投資者來台灣，只要算一算一下飛機場，從桃園機場進入台北市要多久時間，你就知道他沒有意願要來。這個國際的交通瓶頸如果不能改善，沒有人要進來是必定的事實。

第三點：國內沒有足夠的人才，目前也沒有積極在培養這方面的人才。人才不夠，會是一個很大的問題。

第四點：台灣的電訊業並不能夠提供一個相對的穩定品質。如果今天只是把金融中心內部的通訊、電信把它做好，是不夠的。因爲它是一個孤島，跟外界的連繫，服務品質不好，所以，還是不能成形。

因此，從他們提出的這幾點原因，不論是市政府出錢蓋，或是給人家蓋。如果這些問題不能解決，整個是一個假象。

請問局長，財政部對於這個案子的配合度到底有多高？財政部不可能把它的辦公室搬來這裏？如果願意，我就百分之百支持你。如果財政部不肯搬來這裏，就表示他對這棟金融中心大樓並沒有相對的予以肯定。所以，我覺得這個案子就不會成功。局長！你有幾成把握可以說服財政部搬來這邊？

林局長全：

目前並沒有財政部要搬來的計畫。同時，我個人認爲財政部

搬不搬來，可能對這個大樓本身的幫助並不大。因爲目前財政部在南海路，我們的金融業都是在敦化北路。

陳議員學聖：

因爲他們在附近找不到適當的地點。然而銀行最早的發跡點，都是圍著財政部、圍著館前路，都希望能跟決策的財政單位有密切的往來，這是一個趨勢。後來因爲這邊找不到足夠的地點，才會慢慢往其他區域發展。可是，你去問所有的金融業，是不是希望能夠挨近決策中心？絕對是如此。所以，我才說你有沒有辦法說服財政部？財政部除了提供低率貸款之外，有沒有什麼具體的承諾、具體的動作支持這棟金融中心？最好的支持動作就是財政部搬來這裏，有沒有辦法做到呢？

林局長全：

真正重要的是證券交易所、期貨交易中心能夠搬進來，才是重點。因爲他們和金融業界的往來密度非常高。本來我們也考慮到證管會，後來我們認爲證管會本身也是一個行政系統，所以……

陳議員學聖：

不是你自己考慮，是他有沒有意願要過來，根本沒有意願嘛！

林局長全：

證管會正在找房舍，我也有私下跟他們接洽過，後來經過我的評估之後，事實上，他們來這邊的幫助不大。

陳議員學聖：

這是你的看法。在八十三年十月我們座談會的紀錄中，很多與會人士，包括外商銀行都提供了這樣的訊息：國外的金融中心，不是政府規劃出來的，而是逐步發展出來；一定是以一個決策

的財政中心以輻射性的方式慢慢發展爲金融中心。如今，我們把決策中心放在西區，金融中心擺在東區。你認爲蓋一棟大樓，就能帶動地方的繁榮嗎？頂多多一個凱悅飯店而已。

如果金融中心要能成功，要我支持這個案子，一定得說服財政部搬來這裏，不然就是一些比較相對具體化的動作，在金融中心附近要展現出來，否則我沒辦法支持。即使付委，也是三黨的共識，我個人認爲是錯誤的決定，所以，我會反對到底。希望在小組討論，移送大會之前，你要請財政部給你一個具體的回應，到底他要給我們什麼樣的支應，如此一來，才會對金融中心的成形有所幫助。

林局長全：

財政部搬來，在我個人來看，實在是不必要。當然我個人很樂意有機會可以再和相關業者進行溝通，雙方溝通之後，如果可以說服我，我絕對會做。

至於環境的改善，我們會有相對的措施。另外，財政部在政策上有需要與我們配合的地方，我個人只要認爲是合理，一定會爭取。以目前對財政部邱部長的態度來看，可以了解他是相當的支持，而且非常的熱心。所以，只要是合理，一定會想辦法爭取。

陳議員學聖：

補充一些書面資料給我們，好不好？

林局長全：

好。

主席：

謝謝陳學聖議員，接著請楊鎮雄議員。

楊議員鎮雄：

這個案子，假如成功的話，就變成台灣的新租界地。如果失敗的話，這個金融中心就變成亞太營運中心的孤魂野鬼。我是從以下二個觀點來看這個問題：

一、亞太金融中心並不是一個單獨的個案，而是目前政府的重大的政策。事實上，六個營運中心的一環，包括製造中心、金融中心、電信中心、媒體中心、海運中心、空運中心。其他五個中心的可行性及未來的成功與否，已經可以很明顯的看到像骨牌一樣，一個一個倒下去了。如亞太製造中心、亞太營運中心，因為兩岸之間的關係沒有合理的調整，轉運已經是死棋；製造中心政府不重視；媒體中心也不開放。所以，整個亞太營運中心完全是一派胡言、紙上作業、書餅充飢、欺騙老百姓。唯一還有一點可行的就是這個金融中心，台灣唯一在過去，可以在世界上站得住腳的，能夠傲視這個世界的就是外匯存底，也就是金融的能力。在六個中心五個都倒了之後，金融中心不能單獨存在，我非常質疑？

**林局長全：**

金融中心不能迅速實現，關鍵因素有很多。這棟大樓其實是一個非常小的部分，真正的關鍵剛才幾位議員都有提過，特別是一些法令的部分如何改變非常重要。這個部分如果做不到，光是靠一棟大樓或是提供一塊土地，那是不可能。

**楊議員鎮雄：**

過去做過幾處科技園區，結果都變成住宅區，這種實例在台灣遍地都可以找得到。現在又要建金融中心，國外的金融業、期貨業都不來投資的話，是不是又要變成住宅大樓？目前帷幕大樓在消防局是列為禁建的設計，從錦新大樓事件以後，市政府是把帷幕大樓列為不受歡迎的大樓。所以，連做為住宅大樓都不適用

。這是第一點。

第二、如果金融中心真的能夠存在的話，是不是又圖利外國人，變成殖民地。因為在地上設定權的部分，以公告現值四成為基礎計算，基本上，這種方式是優惠國人的方式。採用這種方式開放給國際金融機構是不是合適？另外，每月每坪租金二千三百元，台北銀行在台北市的租金，一坪每個月高達七、八十萬！

**主席：**

那個是租金，租金和售價不太一樣，一百多萬元一坪是指售價。租金沒有一百多萬元！太約是二、三千元，最高五千元。

非常謝謝楊鎮雄議員，接下來請林晉章議員。

**林議員晉章：**

有關市有財產和民間如何合作開發經營，在整個議會的立場，原則上很多人都表示贊同。但是，長期以來，可以感覺到，市有財產要跟民間合作的時候，到底利益的分配應該是怎樣的情形，都有很多爭議。

曾經在台北銀行附近有一塊市有土地要和民間合蓋，合蓋以後，到底要五五比四五，還是六比四，彼此爭議很多，結果案子最後沒有成功。所以，我曾經建議財政局是不是應該趕快擬定一個通盤的辦法——市有財產委託民間經營管理，或者是市有財產如何跟民間合作，大家將來在共同的準則之下，完成合作的情形。結果財政局所擬出的法案，根本是要議會完全授權給你們，後來退回來，讓你們重新研擬，到現在事隔一、二年，也看不到任何回應。

局長！如果你們真的想要跟議會合作的話，應該在這兩年來就把法案送到議會來。結果，現在萬芳醫院已經委託民間經營管理，國際金融中心又要弄一個方案，捷運聯合開發又有很多跟民

間合作的案例。不僅讓我們質疑，支持這種方向，到底會不會太過圖利民間廠商？

政府有一條「國有非公用土地設定地上權實施要點」，按照這個規定，期限是五十年，權利金是當期土地市價百分之六十，租金是公告地價百分之五。

接下來，我們來看看過去台北市政府跟民間合作地上權的案例，在你們給我的資料上也可以看得到，包括晶華酒店，起碼也都在這個規範之下。今天我們這個案子怎麼會變成它的權利金是百分之七十，期限到達七十年，地主只剩下百分之二，甚至前三年只有百分之一，顯然低於中央規定的辦法，到底有沒有太過圖利投資人的情形？

**林局長全：**

我分二點來說明：

一、爲什麼會採取這樣的標準？原因是假設我們今天只是像中央一樣，把土地標售出去，五十年之後我們收回。建造房子的人可能會想：「這房子只要五十年壽命期就好。」所以，房子建造的成本不會很高。一般來講，一坪十萬元的造價就已經算是很好，通常一坪是六、七萬元。金融大樓則是仿照遠企大樓的標準，一坪是二十一萬元到二十二萬元左右，以造價來看，它的成本增加很高。

**林議員晉章：**

一坪廿二萬元，它的耐用年限是多久？

**林局長全：**

超過五十年以上。

**林議員晉章：**

租約期限是七十年，還可以續約卅年。那麼是到七十年還是

一百年時，所有權歸市政府？

**林局長全：**

七十年時就歸我們。但是，它可以優先再租卅年。

**林議員晉章：**

剛剛你只有講五十年以上，也不敢講多少年，等七十年以後交給我們，是不是就要拆後重建？

**林局長全：**

不會。因爲房子到了某個水準之後，只剩內部的管線更新，基本架構可以保持七十年以上，通常百年以上是沒有什麼問題。我們希望他是一個永久性建築，除非將來都市更新或整個台北市發展改變了，才會去考慮到房子要拆掉的問題。

第二個原因是將來要競標。換句話說，這只是最低的底標，各位如果覺得不滿意，可以提高底標，我們沒意見。只希望將來訂出的底標之後，能夠讓投標人有興趣參加。

**林議員晉章：**

我也支持要競標，雖然議會有權提高底價，但是也不敢貿然提高，因爲萬一沒有人來投標的話，也是標不出去。我建議局長用中央規定的標準，採用中間標準——以跟市政府對晶華飯店採二十五五年標準，最多只延長二十五年，其至有的高達百分之十的地租。現在你所採用的是最寬鬆的標準。

請用三種標準比較市政府和投資者獲利情形如何並分析給我們知道。

**林局長全：**

我們有一些敏感度分析是在不同的地上權時間以及不同的設定地上權權利金的標準下之投資報酬率的分析，我們可以提供有關分析資料。



主席：

非常謝謝林晉章議員，接著請藍美津議員。

藍議員美津：

爲了配合行政院的亞太營運中心，我們蓋一棟金融大樓。幾次在財政局開會，重點都是繞著有沒有營造業會來投資這棟金融大樓，目前爲止，有沒有初步的結果？

林局長全：

據我了解是有一些企業集團正在互相組合，因爲金融業本身對於建造房子並不是很有經驗，必須結合營建業者共同來投資。所以，有幾個金融業者分別在找不同的營建業者評估參與投資的可行性。目前來看，以我們所提供的面積和市場需求，是有一點競爭性，需求大於目前供給。

藍議員美津：

不管營建業者或金融業者，要找這麼一大塊土地興建大樓，從事他們的行業。不論是出租或是自己使用，實在非常難得。

最近也跟立法委員到國外考察，考察了新加坡、香港、及上海。我參加了香港營運中心的轉運站、航運、海運、電信。我也是寄望台北能有這樣的中心，目前已經有了轉運站、UPS、電信業也做得不錯。比較擔心的是不要爲了配合行政院亞太營運中心興建計畫，不管條件好不好，趕快提供一塊土地，巴不得有人來協助我們蓋金融大樓。市民利益到底是不是站得住腳？不要落人話柄，說我們圖利某個特定的對象。

因爲晶華酒店已經是前車之鑑，在市議會第二屆時，無條件以低租金，五十年租期，簽了這個喪權辱國的合約。每次經過那邊就覺得很痛苦，台北市民的財產讓人轉權利金給台灣的某財團經營，完全違背了當初的本意。

因此，我滿擔心這棟金融大樓到時候大家認爲。七十年的租金太長，凱悅也只是二十五年又二十五年。晶華是老蔣的關係，一下子給五十年。基隆河截彎取直新文化中心，我一直反對，也是五十年租期，還可以續二十年。我們不願意讓後代子孫說本屆議員把我們的土地賤價出租給某個對象，台北市民完全沒有辦法享受，變成他們圖利的工具。

另外，大樓蓋好以後，是不是能真正落實行政院的要求，成爲營運中心。這些金融業者、期貨業者是不是真的願意搬進來，因爲他們本身在外面已經打出知名度，也有了大家熟悉的場所。像財政部又願不願意進來？可是，蓋了一棟大樓，成爲空殼子，變成變向的經營，怎麼辦呢？

林局長全：

首先，麗晶酒店因爲是特定人員直接來的，我們則是公開競標，外國人和本國人都可以一起來競爭，所以，最後結果也不見得外商就能夠標得到。

另外，有關時間七十年的問題。雖然七十年看起來很長，假設市政府今天自己花錢建大樓，恐怕不會建得很好，坦白講，絕對不如民間。政府有塊地，放在這邊，不用白不用。給人家去建了之後，至少能夠分三萬坪的樓地板面積回來，還可以使用七十年啊！所以，七十年間並沒有什麼損失。

藍議員美津：

自己使用嗎？

林局長全：

是，我們是朝這個方向計畫，並不用等待七十年。

另一個問題就是其他業者能不能進來。這棟金融大樓雖然很大，在整個金融業來看，還是個很小的建築物，附近的開發其實

最重要。目前，中國信託已經有一棟大樓在這邊，保險業者和金融業者也在附近擁有相關的房地產。事實上，他們也在等待這棟金融大樓的發展，我們是想把證券交易所、期貨交易中心一併移進來。移進來的好處是可以產生聚集的效果。證券交易所、期貨交易中心原來一直在找地方。本來是看上松江路，後來他又覺得這個地方不錯，所以願意等我們。因此，我們原則上也是以他做爲優先使用者，成爲核心，由他引進，帶動附近。當然，也牽涉到像剛剛各位議員的指教，能不能成功還是要靠政府相關法令的修改及大環境的配合，以及交通的改善。

主席：

非常謝謝局長和藍議員，接下來請魏憶龍議員。

魏議員憶龍：

根據局長的報告，我想請教一下，爲什麼要設定地上權七十年？因爲土地和一般外面的法律關係上，可以分成地上權、租賃權、借用權，這是土地所有者跟使用者之間三層的法律關係。

現在捨租賃權，選擇地上權的理由在那裏呢？當初核算七十年又有沒有一個成本的計算公式？

另外，請交通局賀陳局長向我們說明一下，這個案子將來如果推動的話，每天吸收的員工是一萬一千零二十八個人，在顧客方面是一萬二千零八十四個人，停車位只有一千五百二十五個車位，換句話說就是七個人或八個人要共用一個車位，對員工或顧客來講，都是非常不方便。如果員工加顧客則是十四個人平均一個停車位。

我們看到目前仁愛路、信義路的車流量進出及交通衝擊面的影響是相當大，雖然這裏有捷運的出口，可是捷運什麼時候可以蓋好？什麼時候可以配合金融大樓？

最後一個問題是和台北銀行有關係。國際金融大樓一直希望可以成爲國際金融中心，台北銀行是不是要率先移入金融大樓？有沒有什麼困難？

林局長全：

首先回答爲什麼採取地上權設定。土地的利用有幾種方式，一種是不設定地上權，由市政府自己來建，這在我看來是最下策的方法，因爲市府建的大樓不可能好。

魏議員憶龍：

我講的不是自己建，而是針對一般土地的所有人跟使用者之間的三層法律關係，分別是租用、借用、設定地上權，爲什麼不選擇租賃的關係，或是借用，而要設定地上權的依據和評估在那裏？

林局長全：

地上權也是類似租賃關係，只是期間拉得很長而已。七十年的租金一起繳。除了權利金之外，另外每年也要繳租金，二個同時並行。

魏議員憶龍：

這個就不是地上權了，是兩層的法律關係結構在一塊。

林局長全：

我們是設定地上權……。

魏議員憶龍：

你的法律關係結構如果不一樣，將來發生糾紛，處理的法律關係就不一樣。租賃就是民法債篇，租賃的關係。地上權是使物權，地上權的關係。這兩層關係要怎樣處理好，萬一有糾紛的時候，物權的關係是優先一切債權的關係，租賃的關係就是跟一般的債權平等性是一樣，這個完全不同。所以，我必須先把你

這個釐清，到底是租賃權？還是所謂的地上權？

林局長全：

地上權。

魏議員憶龍：

單純的地上權嗎？

林局長全：

對。但是，每年也收租金。

魏議員憶龍：

那就不是單純的地上權了。

林局長全：

魏議員法律觀念比我了解多了。我們是設定地上權給他，除了一開始要給我們權利金折合樓地板面積外，每年還要繳租金。是否有所衝突，我不確定。但是，我猜想，設定地上權給他的權利是大於租賃權，才對。事實上，就是等於設定地上權。

魏議員憶龍：

如果你是租賃權，只是等於一般債權。債權就一般的法律關係來講，債權是平等性，跟其他的債權人之間是平等。如果地上權是物權，物權是優先於債權，在法律位階上，將來發生糾紛時，物權是優先於債權。

所以，我建議財政局找熟悉法律的人把這層法律關係結構再弄清楚。

林局長全：

好，至於地上權設定七十年的依據，主要是我們做過一些試算，在不同年期下，到底投資報酬率是多少，這時候，我們覺得選擇七十年是比五十年要好的方式。

魏議員憶龍：

你把試算的資料提供給我們參考。

林局長全：

有關敏感度分析，我們可以提一些補充資料。

魏議員憶龍：

交通局跟台北銀行，請簡單說明。

賀陳局長旦：

停車的部分，在金融大樓三百公尺範圍之內，除了金融大樓本身之外，大概還有三千個公共停車位。當然，我們並不希望因此鼓勵大家都來開汽車。據我所知，現在在松江路、南京東路這一帶，員工上、下班和一般洽公的習性，已經愈來愈多人使用公共交通工具——公車、計程車。在將來的信義計畫區，北邊的南港線預計在民國九十年六月完成，完成以後還有一個轉運站和金融大樓，希望可以提供比較便捷的人行系統，讓它整個成爲一個人行和大眾運輸的環境。

而且，它是一個公共性的。在二百公尺範圍之內，像在中國信託大樓上班的人，實際上停車是停在世貿中心一樣的做法，如果自己的大樓停車位不夠，實際上會選擇公共停車場。

台北銀行黃總經理榮顯：

假定國際金融中心籌建的話，台北銀行有兩個業務的潛力。如同紐約的世界貿易中心，有一個零售業務需要提供，就是我們可以設一個分行的業務。

魏議員憶龍：

把總行搬過來，有沒有困難？

黃總經理榮顯：

搬過來的話，必須考慮新的成本問題。

魏議員憶龍：

目前在中山北路的成本比較高。

**黃總經理榮顯：**

不一定，因為將來如果改建大樓的話，成本我要再比較一下。當然，第二個資訊中心假定可以搬過來的路……。

**魏議員憶龍：**

請總經理把成本對照表送給我們參考。

**主席：**

謝謝魏議員。

第一輪的答詢就到這裏。除了許淵國議員之外，還有沒有人要登記第二輪？一個人五分鐘。請在十二點二十分結束，現在開始。

**許議員淵國：**

只要有一朝天子，就有一大堆口號。經國先生時代，有十大建設，實實在在為台灣的經濟起飛做了最好貢獻，紮下了最深厚的基礎。等到郝先生時代，又提倡六年國建，換個連先生上去時、六年國建就縮水了。連先生又提出一堆口號，像亞太營運中心。

台北市來說，陳市長有交通年、治安年，所有的政治人物都要喊一堆口號做為統合民心的基礎。但是，有幾件事情真正實實在在、落落實實去評估過？

不可否認，亞太營運中心的步調非常緩慢，目標模糊不清。但是，因為他當權，所以，這個口號就繼續下去。國際金融中心就是如此，我們到底有沒有這個條件變成國際金融中心，剛剛同仁都已經講了，在亞洲來說，國際貸款利率以新加坡的利率做為國際金融貸款的參考，歐洲則以倫敦為參考利率。相對的，以中華民國目前的情勢來說，我們真的有能力變成亞太營運中心嗎？

無論在任何法令上，不管在經濟實例上，整個國家的認同上或是老百姓的認知上，不是漏自己的氣——實在是在沒有條件，因為我們已經失掉太多太多的先機。所有的政府官員，希望不要再隨著口號起舞！中央要做，台北市政府並不一定要配合。所以，台北市政府不要再編列這樣的預算去做一些不可能的事情。

**林局長全：**

其實我在接任局長時，一開始的想法跟你完全一樣。所以，我的原則就是不花任何錢來做，而且這個部分我也是考慮到一個問題——對台北市市政有沒有幫助？

**許議員淵國：**

我們是準備讓民間投資。基本上，台北市不花錢，但是，土地是台北市的。

**林局長全：**

問題是土地怎麼辦呢？還是要標售出去或是給民間來蓋嘛！

**許議員淵國：**

但是，台北市標售出去，是不是一定要配合中央？

**林局長全：**

可是，土地空在那裏，只是做停車場。

**許議員淵國：**

另外是招商的過程。亞太營運中心要變成國際金融中心，理所當然，你是期待讓國外的期貨市場、證券交易市場能夠把台灣變成國際金融中心，然後讓台灣變成國際金融流通，而且是資金的提供者，這樣的定位才重要。而不是把台灣開放了，變成國際金融中心，保險公司也進來，外國銀行也進行，證券公司也進來了，結果賺的全都是中華民國人民的錢，然後他們又把錢匯出去了。如果是這樣子，只不過是在敗家。

國外這些金融中心進了中華民國之後，我們能從他們身上賺多少錢？如何可以成爲資金的提供者？類似這樣的規劃，都沒有看到。金融政策本身就是一個錯誤的政策，始終都是讓人家來賺我們的錢，討好人家。有那一個金融政策是中華民國可以去賺別人的錢？

**林局長全：**

任何一個交易，應該都是買賣雙方都能夠得到好處。所以，我們從香港的發展來看，依整個經濟發展的歷史面告訴我們，開放式的交易是有助於彼此雙方。我們也希望創造一個互贏的市場，至於中央政府願意開放到什麼地步是關鍵因素，這也不是我們能夠掌握的。

**魏議員憶龍：**

我剛剛問的問題，一方面請你補資料，一方面我想接下去問你有關地上權和租賃權的關係。可能你不是學法律的，一下子也沒辦法了解我問的重點是什麼？

我要問的重點是麗晶酒店以前也是用地上權的作法？

**林局長全：**

是。

**魏議員憶龍：**

這樣是不是不平等的條約？麗晶，我們付出很高成本代價，有人質疑有一些官商勾結等弊端，當然還沒有爆發出來，或者還沒有具體的證據。但是，你了不了解麗晶那個案子的背景，爲什麼要把麗晶的模式又搬到這個案子來？

**林局長全：**

地上權的設定不只是麗晶，很多國家也有這樣做。

**魏議員憶龍：**

我是以麗晶做爲代表。

**林局長全：**

我個人認爲是麗晶收的權利金不夠。

**魏議員憶龍：**

那是一個不平等條約嘛！

**林局長全：**

對。

**魏議員憶龍：**

那個不平等條約就是架構在天上權的法律關係上。地上權就是一個物權，優先於其他債權的關係，我們動彈不得的原因就在這裏，怎麼又要去搞一個第二個不平等條約呢？

**林局長全：**

麗晶的地上權之權利金不夠的原因是因爲當時根本就沒有公開競標，而是以特有的關係取得承諾。

**魏議員憶龍：**

競標只是一個方式而已，競標有很多種，綁資格標等，表面上看起來合法而已。所謂道高一尺，魔高一丈。公開招標，以目前的社會結構，處處官商勾結，像屏東伍澤元被抓，桃園劉邦友縣長發生滅門血案，都有很多背景存在。俗話說：「外行看熱鬧，內行看門道」。今天這個案子真的用公開招標就能夠把事情解決掉嗎？就能夠避免嗎？如果能夠避免的話，議會怎麼還會常常發生民意代表揭發弊案的事呢？所以，公開招標只是一個最起碼應該有的態度而已。我現在問你，如果是用地上權延續以前麗晶不平等條約的背景，你有没有深入去比較了解過呢？

**林局長全：**

如果麗晶是採取公開招標，而且沒有弊病的話，我覺得沒有

什麼不公平！

魏議員憶龍：

你剛才已經講不公平啦！

林局長全：

那是因為沒有公開招標，只是以談條件的方式，給他權利金。

魏議員憶龍：

公開招標的方式也沒有用，真正想利益輸送或玩什麼把戲的人，還是有辦法玩啦！問題是你有沒有有一套杜絕這樣不平等的制度？

林局長全：

杜絕這種不平等除了招標之外，還沒有辦法想到更好的辦法。因為目前並不知道權利金多少，所以，必須從競標的方式決定權利金。

魏議員憶龍：

將來你的競標方式應該要多開幾次會，讓整個透明化。

林局長全：

沒有問題！絕對做到。

魏議員憶龍：

整個過程當中，也應該有回饋的制度。希望你們再研究整個物權的地上權和租賃權的部分之後，把資料送給我們。

林局長全：

好！

魏議員憶龍：

接下來，請賀陳局長。

局長！你說在這附近有三千多個停車位，然而在交通尖峰時

間，整個路段引入的車流量，服務品質是屬於那一級？

賀陳局長旦：

看路段，最壞的情形大概在E級。

魏議員憶龍：

E級就很糟了，F級就動彈不得了。

實施公車專用道之後，品質有沒有改變？

賀陳局長旦：

有。我剛剛講最壞的情形大概就是出現在信義路、基隆路以東。實施公車專用道部分的信義路、仁愛路都有所改善。信義路在信義計畫範圍內，應該是每個方向都有二個快車路，一個慢車道。

魏議員憶龍：

八線道？

賀陳局長旦：

對。

魏議員憶龍：

松智路和市府路有沒有必要拓寬？

賀陳局長旦：

市府路比松智路還窄。

魏議員憶龍：

如果不拓寬，又是E級狀態，只要一轉入這一條路，一定塞車。

賀陳局長旦：

如果我們完全不做任何改善的話，當然狀況會不理想。

魏議員憶龍：

所以，你在規劃的時候，就得注意到這一點。

賀陳局長旦：

好，動線上會做要求，謝謝。

主席：

非常謝謝魏憶龍議員的體諒，現在請最後一位，楊鎮雄議員。

楊議員鎮雄：

現場模型有捷運車站，請問是那一條線？

賀陳局長旦：

應該是未來的信義線。不過信義線現在出入口的位置好像還沒有完全移到這個位置，還在協商中。

楊議員鎮雄：

捷運未來會在這個地方施工嗎？圍籬搭建之後，也可能會有損鄰案件，我看這個工程，可能要等捷運工程完工之後再做。

另外，我剛剛提到有關台北銀行租金的問題，每年要花幾億元。城東分行每坪每月高達七千四百元，大安分行每坪每月六千九百八十八元，都是七千元左右的最高水準，平均水準也在四千元左右，沒有低於二千三百元。所以，就像魏議員所講的，在地上權設定以後，可以轉讓，會造成一開始吃點虧，到最後占這麼大的便宜。一坪可以少掉二、三千元！面積有好幾百坪，五十年累積下來，不知道讓台北市少了多少的收入。這方面，我不再質疑，以後再慢慢討教。

接下來想談的是有關甄選茂林國際開發顧問公司的過程。台北市政府從巨蛋開始，因為我過去在市政府是從事工程的工務方面工作，對於顧問公司，向來就是非常不滿，這個就是上游綁標、下游轉包工程的中心。請問金融中心價值多少錢？

林局長全：

如果以每坪造價二十萬元來算，應該是在二百億元以上。

楊議員鎮雄：

像這樣以二十萬元建造的成本，市價都是每坪七十萬元以上，不只二百億元，甚至高達千億元。

林局長全：

造價是不包含土地。

楊議員鎮雄：

可是我記得好像是高達八百億元，甚至是一千億元。

林局長全：

土地價格比較難估，我現在暫估土地部分是二百八十億元。

楊議員鎮雄：

二百億元的工程，如何發包給茂林國際開發顧問公司？

林局長全：

還沒有發包。他只是幫我們做初期規劃，第一階段結束，工程就沒有了。

楊議員鎮雄：

領了市政府多少錢？

林局長全：

才一千七百萬元。

楊議員鎮雄：

後續呢？

林局長全：

投資人另外找人招標。

楊議員鎮雄：

希望我們不要重蹈覆轍，步巨蛋的顧問公司從頭包到尾之後塵。獨家議價甄選，整個過程都是黑箱作業，瞞混過關。所以，

我會特別注意金融大樓有沒有同樣採用這種名目讓這些顧問公司或開發公司，最後變成轉包公司或綁材料公司。今天我在這裏不會阻攔付委，但在財建委員會進一步對於你所講到的競標文件加以更慎重的了解。如何甄選投資人來競標是一件非常重大且敏感的事情。因為過去的作業，你也承認沒有經過公開、公平、公正的過程，導致圖利特定的廠商，甚至有圖利外國人的情形。然而這些外國人事實上卻都是假外國人！假洋鬼子！最後都有國內的代理人，真正的黑手才會出現。

**林局長全：**

我們的作業一定可以做到公開、公平、透明化。

**主席：**

今天的答詢到此結束。

市府提案，第二〇〇六案！台北國際金融大樓的案子，交付。謝謝！散會。

——散會——