

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 1 號 類別：財經

案 由：請審議本市 107 年度總預算編列公債及賒借收入 106 億 260 萬 2,000 元，以充裕建設財源案。

委員會審查意見：照案通過。

大會決議日期：106 年 12 月 12 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 50 次會議

大會決議內容：照案通過。

復 文 字 號：106.12.27 高市會財字第 1060003664 號函

附 高雄市政府提案

案 由：本市 107 年度總預算編列公債及賒借收入 106 億 260 萬 2 千元，以充裕建設財源案，提請審議。

說 明：

一、本市 107 年度總預算案，編列歲入 1,223 億 6,280 萬元、歲出 1,292 億 6,540 萬 2 千元，歲入、歲出差短 69 億 260 萬 2 千元，連同債務還本 37 億元，合計尚須融資調度財源為 106 億 260 萬 2 千元，全數以發行公債及賒借收入予以彌平。

二、本市 107 年度編列公債及賒借收入 106 億 260 萬 2 千元，扣除債務還本 37 億元，年度淨舉借 69 億 260 萬 2 千元。年度舉債額度（以歲出、入差短加計強制還本計算）占總預算及特別預算歲出總額 8.16%。預估至 107 年度止本市總預算、特別預算及非營業基金非自償性部分債務累計未償餘額預算數為 2,568 億 1,880 萬元，符合「公共債務法」規定。

三、本案經本府 106 年 8 月 29 日第 339 次市政會議審議通過。

辦 法：列入本市 107 年度總預算。

高雄市政府債務狀況表
107年度(預算案)

單位：億元

類別	項目	107年度 累積未償餘額 (預算案)
總預算	借款	2,107.52
	公債	300.00
	總預算小計	2,407.52
附屬單位預算 (非自償性)	捷運建設基金	160.67
受限債務合計		2,568.19
特別預算 (自償性)	高坪貸款	29.16
附屬單位預算 (自償性)	住宅基金	18.50
	輔助公教人員購置住宅基金	0.07
	大眾捷運系統土地開發基金	225.79
	產業園區開發管理基金	38.90
	市有財產開發基金	5.70
	實施平均地權基金	30.42
	小計	348.54
	輪船公司營業基金	6.22
	動產質借所營業基金	1.03
	小計	7.25
	公車處清理基金	
不受限債務合計		555.04
債務未償餘額合計		3,123.23

說明：

- 1、特別預算及基金預算資料來源：各機關提供。
- 2、國民住宅基金107年度預算案編列銀行透支(364天期)3億元。
- 3、公教輔購基金107年度預算案編列銀行透支(364天期)18.12億元。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

國民所得統計常用資料

	期中人口	平均匯率	經濟成長	名目國內生產毛額(GDP)	
	人	元/美元	%	百萬元	百萬美元
103年	23,403,635	30.37	4.02	16,111,867	530,519
I	23,376,556	30.36	3.84	3,862,258	127,218
II	23,385,815	30.16	4.31	3,925,676	130,165
III	23,401,158	30.06	4.39	4,093,475	136,180
IV	23,422,017	30.89	3.56	4,230,458	136,956
104年	23,462,914	31.91	0.72	16,759,016	525,196
I	23,441,520	31.59	4.01	4,198,871	132,905
II	23,455,425	30.99	0.66	4,068,742	131,279
III	23,465,155	32.21	-0.70	4,209,316	130,671
IV	23,480,411	32.85	-0.79	4,282,087	130,341
105年(r)	23,515,945	32.33	1.48	17,118,694	529,910
I	23,494,444	33.35	-0.23	4,260,531	127,752
II	23,502,588	32.44	1.13	4,146,530	127,822
III	23,513,940	31.73	2.12	4,288,301	135,150
IV(r)	23,529,667	31.78	2.79	4,423,332	139,186
106年(f)	23,559,269	30.42	2.05	17,355,185	570,664
I(p)	23,542,748	31.10	2.60	4,300,060	138,266
II(f)	23,551,312	30.24	2.14	4,192,835	138,652
III(f)	23,563,982	30.17	1.87	4,382,904	145,274
IV(f)	23,579,033	30.17	1.66	4,479,386	148,472

備註：104-106年之平均GDP平均數為17,077,632百萬元

第 2 號 類別：財經

案由：請審議 107 年度高雄市地方總預算案暨附屬單位預算及綜計表，連同各機關單位預算與附屬單位預算案。

委員會審查意見：一、內政委員會：照案通過。
二、社政委員會：照案通過。
三、財經委員會：修正通過。（保留發言權及附帶決議，詳審查意見表）
四、教育委員會：修正通過。（保留發言權及附帶決議，詳審查意見表）
五、農林委員會：照案通過。
六、交通委員會：修正通過。（保留發言權及附帶決議，詳審查意見表）
七、衛生環境委員會：照案通過。（保留發言權及附帶決議，詳審查意見表）
八、工務委員會：照案通過。（保留發言權及附帶決議，詳審查意見表）

大會決議日期：106 年 12 月 12 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 50 次會議

大會決議內容：

- 一、高雄市 107 年度地方總預算案決議：
 - (一)歲入預算刪減 1 億元。
 - (二)歲出預算刪減 1 億元。
 - (三)審定地方總預算為歲入 1,222 億 6,280 萬元，公債及賒借收入 106 億 260 萬 2,000 元。歲出 1,291 億 6,540 萬 2,000 元。債務還本 37 億元。
 - (四)附帶決議：詳如審議總表備註欄。
- 二、高雄市 107 年度附屬單位預算案決議：
 - (一)營業基金：
 - 1.高雄市政府財政局動產質借所：照案通過。
 - 2.高雄市輪船股份有限公司：照案通過。
 - (二)作業基金：
 - 1.高雄市輪助公教人員購置住宅基金：照案通過。
 - 2.高雄市市有財產開發基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
 - 3.高雄市產業園區開發管理基金：照案通過。
 - 4.高雄市立各醫療院（所）醫療藥品基金：照案通過。

5. 高雄市實施平均地權基金：照案通過。
6. 高雄市大眾捷運系統土地開發基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
7. 高雄市文化創意產業園區發展基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
8. 高雄市停車場作業基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
9. 高雄市城鄉發展及都市更新基金：照案通過。
10. 高雄市住宅基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
11. 高雄市五甲國民住宅社區管理維護基金：照案通過。

(三)債務基金－高雄市債務基金：照案通過。

(四)特別收入基金：

1. 高雄市教育發展基金：照案通過，高雄市立中壇國民小學－校長因公所需費用 44,400 元，其中 4,000 元列入未分配數額。（詳如附表）
2. 高雄市促進產業發展基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
3. 高雄市建築物無障礙設備與設施改善基金：照案通過。
4. 高雄市永續綠建築經營基金：照案通過。
5. 高雄市公益彩券盈餘基金：照案通過。
6. 高雄市環境保護基金：照案通過。（附帶決議詳如附表）
7. 高雄市農業發展基金：照案通過。
8. 高雄市勞工權益基金：照案通過。
9. 高雄市身心障礙者就業基金：照案通過。
10. 高雄市公共藝術基金：照案通過。

(五)資本計畫基金：高雄市捷運建設基金：照案通過。

(六)綜計表：照案通過。

三、檢附本市 107 年度地方總預算及附屬單位預算案三讀會審議總表。

復文字號：106.12.20 高市會財字第 1060003654 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議 107 年度高雄市地方總預算案暨附屬單位預算及綜計表，連同各機關單位預算與附屬單位預算案。

說明：

一、107 年度本市地方總預算案經本府審核彙編計列收支總額各為 1,329 億 6,540 萬 2 千元，其中收入部分為歲入 1,223 億 6,280 萬元，債務

之舉借 106 億 260 萬 2 千元，支出部分為歲出 1,292 億 6,540 萬 2 千元，債務之償還 37 億元。

二、107 年度附屬單位預算及綜計表經本府審核彙編，合共計列收入（基金來源）3,018 億 2,397 萬元，支出（基金用途）3,009 億 4,259 萬 7 千元，收支相抵後賸餘 8 億 8,137 萬 3 千元。

三、本案經提 106 年 8 月 29 日本府第 339 次市政會議審議通過。

四、附件如下：

(一) 高雄市議會第二屆第六次定期大會提案單 130 份。

(二) 107 年度高雄市地方總預算案 180 冊。

(三) 107 年度高雄市地方總預算案附屬單位預算及綜計表 140 冊。

(四) 107 年度高雄市各機關單位預算 140 冊（其中市府主管第 1 冊 160 冊）。

(五) 107 年度高雄市各基金附屬單位預算 140 冊。

辦 法：敬請惠予審議。

高雄市107年度地方總預算三讀會審議總表

- 一、歲入預算刪減：1億元。
- 二、歲出預算刪減：1億元。
- 三、審定地方總預算為歲入1,222億6,280萬元，公債及賒借收入106億260萬2,000元。
- 歲出1,291億6,540萬2,000元。債務還本37億元。
- 四、附帶決議：詳如審議總表備註欄。

單位：元

歲入

頁數	科	款	項	目	業務計畫及工作計畫名稱	預算		明細		審查	意見	備註
						項	目	預算數	刪(增)減數			
27-29	02	048	01	01	罰款及賠償收入 罰金罰鍰及息金	警察局	罰金罰鍰	60,648,000	0	0	60,648,000	附帶決議：請警察局108年度比照台北市、新北市、桃園市、台中市編列警察勤務繁重加成預算。
36	02	080	01	01	罰款及賠償收入 罰金罰鍰及息金	交通局	罰金罰鍰	1,503,225,000	100,000,000	1,403,225,000	其中 5. 違反道路交通管理處罰條例交通違規罰鍰預算數 15 億元，刪減 1 億元。	
113	06	003	01	01	補助收入 上級政府補助收入	資訊中心	計畫型補助收入	19,200,000	0	0	19,200,000	其中，內政部建研所補助預算數 1,520 萬元，附帶決議：為使計畫有延續性，請市政府在 108 年度仍須編列預算，至於設置地點評估，請選擇在觀光地區設置，以達最大的邊際效益。
123	06	049	01	01	補助收入 上級政府補助收入	社會局	計畫型補助收入	3,956,098,000	0	0	3,956,098,000	照高雄市政府於 106 年 11 月 16 日高市府社會字第 10639974400 號函勘表通過。
						合計			100,000,000			

歲出

01-001 高雄市議會

單位：元

頁數	科 目	業務計畫及工作計畫		項 算 明 細		審 查 意 見		備 註
		項 目	節 目	項 目	預 算 數	刪 減 數	修 正 後 預 算 數	
23	01 001 02 01	議事業務 業務管理	0200 業務費 0231 保險費	\$ 2,700	0	\$ 2,700	本會志工意外事故保險費。 附帶決議：限用於台日交流高峰會及議員回 娘家及年底新任議員就職典禮。	
24	01 001 02 01	議事業務 業務管理	0200 業務費 0279 一般事務費	\$ 10,267,300	0	\$ 10,267,300	其中，本會志工執勤交通補助費及訓練等相 關費用預算數287,300元。 附帶決議：限用於台日交流高峰會及議員回 娘家及年底新任議員就職典禮。	

02-013 研究發展考核委員會

頁數	科 目	業務計畫及工作計畫		項 算 明 細		審 查 意 見		備 註
		項 目	節 目	項 目	預 算 數	刪 減 數	修 正 後 預 算 數	
13	02 004 02 01	綜合計畫 策定年度施政計畫	0200 業務費 0279 一般事務費	\$ 3,201,300	0	\$ 3,201,300	其中，推動公民參與、辦理公民提案之相關 經費預算數2,550,000元。 附帶決議：1. 請研考會研究利用新科技工具 (如區塊鏈)作為公民參與、公 民投票的工具，能在高雄第一 次採用。 2. 請提出地方公投及公民參與的 自治條例修正及立法案。	

02-011 高雄市政府主計處

頁數	科款	目		業務計畫及工作計畫名稱	預算		預項	明細		審查	意見	備註
		項	節		目	預算數		刪減數	修正後預算數			
19-20	02	002	05	01	公務統計			839,000	0	0	839,000	附帶決議：針對本市的人口政策、經濟發展，請主計處委託專業研究機構，提出專題研究分析報告，作為未來施政之參考。
21-24	02	002	06	01	經濟統計			5,990,000	0	0	5,990,000	附帶決議：針對本市的人口政策、經濟發展，請主計處委託專業研究機構，提出專題研究分析報告，作為未來施政之參考。

04-040 高雄市政府財政局

頁數	科款	目		業務計畫及工作計畫名稱	預算		預項	明細		審查	意見	備註
		項	節		目	預算數		刪減數	修正後預算數			
40-42	04	001	03	01	稅務金融管理 稅務金融管理			632,000	0	0	632,000	附帶決議： 一、財政局與經發局協調獎補助對象，增加新科技相關新創產業與 Fun Tech 及大數據、AI 人工智慧、區塊鏈、電子支付、資安等相關產業。 二、財政局與高銀協協定出每年最低投資金融科技產業或產品、額度報議會。
47	04	001	04	01	菸酒管理 菸酒管理			1,000,000	0	0	1,000,000	附帶決議：該項旅費必須觀摩與菸酒有關的國外公部門機構及與菸酒有關的民間公益團體，始得動支。

06-060 高雄市政府經濟發展局

頁數	科款項	目節	業務計畫及工作計畫名稱	預算		審減數	修正後預算數	備註	
				預項	明目				
55-61	06	001	07	01	市場管理 零售市場及攤販管理	226,890,000	0	226,890,000	附帶決議： 一、針對公有市場攤位與自治會合作，在不影響原攤位權益，得參加聯合招商計劃並建請市管處修訂相關辦法。 二、前金市場遮陽防雨改善工程、排水溝補作工程應於107年上半年前完成。

13-130 高雄市政府新聞局

頁數	科款項	目節	業務計畫及工作計畫名稱	預算		審減數	修正後預算數	備註	
				預項	明目				
20	13	001	03	01	新聞服務 綜合宣傳	14,382,000	0	14,382,000	其中因應本市緊急危難事故預防、檢討相關之市政及防災資訊服務維護、宣導等，預算數1,500,000元；附帶決議：對於本市緊急危難事故預防之防災資訊服務維護，應有雙向溝通之功能，即時針對災區主動發布訊息。

19-190 高雄市政府文化局

頁數	科款項	目節	業務計畫及工作計畫名稱	預算		審減數	修正後預算數	備註	
				預項	明目				
55	19	001	02	03	文化建設與活動 表演藝術推動	723,000	0	723,000	其中巨蛋財務查核、法律諮詢、顧問及績效評估等費用，預算數250,000元，附帶決議：關於高雄市現代化綜合體育館之現行合約，應交由法制局收合約精神，研擬重新議約條件，並研究解約的可能性。

05-050 高雄市政府教育局

頁數	科 目		業務計畫及工作計畫名稱	算 明 細		審 查 意 見	備 註
	款	項		預 項	預 算 數		
14	05	001 01 01	非營業特種基金 教育發展基金	01	0400 獎補助費 0410 對特種 基金之補助	0 41,282,060,000	其中市府補助教育局暨所屬學校各項教學及行政業務經費，預算數1,990,490,000元，附帶決議：各學校不得在秋冬空氣污染嚴重時辦理運動會。

15-151 高雄市政府動物保護處

頁數	科 目		業務計畫及工作計畫名稱	算 明 細		審 查 意 見	備 註
	款	項		預 項	預 算 數		
17	15	1002 01 01	一般行政 行政管理	01	0200 業務費 0298 特別費	0 142,800	附帶決議： 首長特別費先行使用1/2，另1/2俟動保處將資料送至本會陳信瑜議員同意後，始得動支。

24-240 高雄市政府觀光局

頁數	科 目		業務計畫及工作計畫名稱	算 明 細		審 查 意 見	備 註
	款	項		預 項	預 算 數		
42-44	24	001 06 01	風景區規劃與建設 風景區規劃與建設		0300 設備及投資 0303 公共建設 及設施費	0 321,352,000	其中，第43頁，交通部觀光局105年度補助補辦預算辦理106年度蓮池潭風景區整建工程預算數35,000,000元。 附帶決議：規劃增設公園南側(洲仔路)停車空間。

11-110 環境保護局

頁數	科款	目節		業務計畫及工作計畫名稱	預算		審查	備註
		項	目		預算數	明細		
68-71	11	001	07 01	環境影響評估及公害糾紛調處 環境影響評估及公害糾紛調處	41,363,000	0	41,363,000	附帶決議： (一)建議環保局研究建構破貨幣的綠色生活經濟模式。 (二)僅速建立高雄市破權登記/交換/交易機制。

10-100 衛生局

頁數	科款	目節		業務計畫及工作計畫名稱	預算		審查	備註
		項	目		預算數	明細		
48-55	10	001	02 04	衛生業務 健康管理業務	89,676,000	0	89,676,000	附帶決議：建議衛生局針對高屏空污管制區，向中央衛生福利部、環境保護署爭取補助高雄市區醫院投資肺癌、肺腺癌及呼吸等相關疾病檢查設備及健檢使用費用。

07-070 高雄市政府工務局

頁數	科款	目節		業務計畫及工作計畫名稱	預算		審查	備註
		項	目		預算數	明細		
34-35	07	001	02 01	工程企劃行政管理 工程企劃業務管理及策略規劃	1,984,000,000	100,000,000	1,884,000,000	刪減100,000,000元。
38	07	001	02 01	工程企劃行政管理 工程企劃業務管理及策略規劃	35,700,000	0	35,700,000	附帶決議：請工務局與台電協商研究，路邊變電箱市民參與美化計畫。
				合計		100,000,000		

07-071 高雄市政府工務局新建工程處

頁數	科 目		業務計畫及工作計畫名稱	預 算		明 細		審 查		備 註	
	款	項		項 目	預 算 數	刪 減 數	修 正 後 預 算 數	刪 減 數	修 正 後 預 算 數		
22-39	07	002	02	01	道 路 橋 梁 廣 場 地 景 新 建 道 路 橋 梁 廣 場 地 景			1,074,424,000	0	1,074,424,000	附帶決議： 一、契約勞務工作內容，主辦單位，評審委員、建築師與使用者，應召開需求會議。 二、評選第二、第三名之建築師，應給予適度獎金獎勵。 三、本市各項建築公共工程，建築師之服務費率，一律採政府採購法之最高費率。

22-220 高雄市政府都市發展局

頁數	科 目		業務計畫及工作計畫名稱	預 算		明 細		審 查		備 註	
	款	項		項 目	預 算 數	刪 減 數	修 正 後 預 算 數	刪 減 數	修 正 後 預 算 數		
32-34	22	001	02	01	都 市 發 展 業 務 綜 合 企 劃 業 務			2,482,000	0	2,482,000	附帶決議：亞洲新灣區新建築需符合智慧環保城市規劃，請都發局研究各項相關指標。

高雄市政府107年度附屬單位預算三讀會審議總表

- 一、營業基金：
 - (一) 高雄市政府財政局動產質借所：照案通過。
 - (二) 高雄市政府輪船股份有限公司：照案通過。
- 二、作業基金：
 - (一) 高雄市政府補助教人員購置住宅基金：照案通過。
 - (二) 高雄市政府有財產開發基金：照案通過。(附帶決議詳如附表)
 - (三) 高雄市政府產業開發管理基金：照案通過。
 - (四) 高雄市政府立各醫院(所)醫療藥品基金：照案通過。
 - (五) 高雄市政府實施平均地權基金：照案通過。
 - (六) 高雄市政府大眾捷運系統土地開發基金：照案通過。(附帶決議詳如附表)
 - (七) 高雄市政府文化創意產業園區發展基金：照案通過。
 - (八) 高雄市政府停車場發展及都市更新基金：照案通過。(附帶決議詳如附表)
 - (九) 高雄市政府城鄉發展及住宅基金：照案通過。
 - (十) 高雄市政府住宅基金：照案通過。(附帶決議詳如附表)
 - (十一) 高雄市政府五甲國民住宅社區管理維護基金：照案通過。
- 三、債務基金：
 - (一) 高雄市政府債務基金：照案通過。
- 四、特別收入基金：
 - (一) 高雄市政府教育發展基金：照案通過，高雄市中壇國民小學-校長因公所需費用 44,400 元，其中 4,000 元列入未分配數額。(詳如附表)
 - (二) 高雄市政府促進產業發展基金：照案通過。(附帶決議詳如附表)
 - (三) 高雄市政府建築物障礙設施改善基金：照案通過。
 - (四) 高雄市政府永續建築經營基金：照案通過。
 - (五) 高雄市政府公益彩券盈餘基金：照案通過。
 - (六) 高雄市政府環境保護基金：照案通過。(附帶決議詳如附表)
 - (七) 高雄市政府農業發展基金：照案通過。
 - (八) 高雄市政府勞工權益基金：照案通過。
 - (九) 高雄市政府身心障礙者就業基金：照案通過。
 - (十) 高雄市政府公共藝術基金：照案通過。
- 五、資本計畫基金：
 - (一) 高雄市政府捷運建設基金：照案通過。
- 六、綜計表：照案通過。

貳-2 高雄市有財產開發基金

單位：元

頁數	工作計畫名稱	科	目	預算金額	審查意見		備註
					刪減數	修正後預算數	
10	業務費用明細表	服務費用	旅運費 國外旅費	500,000	0	500,000	<p>附帶決議：請財政局於下會期議會開議前，針對市府基金投資債券、股票、基金，將投資報酬池注市庫收入，改善債務狀況之法制可行性進行評估。</p> <p>考察德國活化公有閒置不動產、促進民間投資公共建設政策及執行方式出國旅費 50 萬元。</p> <p>附帶決議：該項旅費必須觀摩德國相關公部門機構及相關的民間公益團體，始得動支。</p>

貳-14 高雄市促進產業發展基金

頁數	工作計畫名稱	科	目	預算金額	審查意見		備註
					刪減數	修正後預算數	
8-16	基金用途明細表			329,643,000	0	329,643,000	<p>附帶決議： 一、有關高雄發展循環經濟政策，請經發局於休會期間，來高雄市議會舉辦說明會，邀請循環經濟相關單位及廠商出席開會。 二、擬定高雄市石化產業、發電廠商、鋼鐵業及相關產業，提出參與循環經濟的具體政策。 三、重新修訂「高雄市促進產業發展基金收支管理及運用自治條例」規定。輔導對象、輔導項目重新檢討，讓有限的補助費產生更大的實際效益。請於 107 年上半年會期送市議會修訂，並於三月底前舉辦相關公聽會。</p>

高雄市立中壇國民小學

貳-13-786(第29冊) 高雄市教育發展基金

頁數	工作計畫名稱	科目	預算金額	審查意見		備註
				刪減數	修正後預算數	
10	基金用途明細表 一般行政管理計畫 行政管理及推展	基本行政工作維持 服務費用	45,000	0	45,000	校長因公所需費用44,400元,其中4,000元列入未分配數額。

貳-6 高雄市大眾捷運系統土地開發基金

頁數	工作計畫名稱	科目	預算金額	審查意見		備註
				刪減數	修正後預算數	
8	運輸收入明細表		69,660,000	0	69,660,000	附帶決議：輕軌票價應提出市民一卡通優惠價或依距離計算票價，但最多30元為限。

貳-8 高雄市停車場作業基金

頁數	工作計畫名稱	科目	預算金額	審查意見		備註
				刪減數	修正後預算數	
11-13	管理費收入明細表		1,188,849,000	0	1,188,849,000	附帶決議：請交通局研擬路邊收費員增加新科技提高收費效能，而非採用科技替代人力的方案。

貳-18 高雄市環境保護基金

頁數	工作計畫名稱	科 目	預 算 金 額	審 查 意 見		備 註
				刪 減 數	修正後預算數	
8-9	基金來源明細表		1,347,247,000	0	1,347,247,000	附帶決議： (一)將來岡山、仁武廠合約結束，必須收回由市府來管控所有處理垃圾量。 (二)建議四座焚化爐各建造一座焚燒金紙專用的焚化爐。 (三)電動機車補助，建議環保局及中央針對換電池與自行充電兩者通用，應給予較高補助。

貳-10 高雄市住宅基金

頁數	工作計畫名稱	科 目	預 算 金 額	審 查 意 見		備 註
				刪 減 數	修正後預算數	
16	固定資產建設改良擴充明細表	房屋及建築 1. 苓雅區機11公共出租住宅計畫	33,270,000	0	33,270,000	附帶決議： 一、未來新建或修建社會住宅，都發局應與交通局研究，設置共享交通工具停放租借的相關設施。 二、設置獎勵民間整合空屋、舊屋，整修後提供給新創人才租屋的平台。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 3 號 類別：財經

案 由：請審議「本市三民區義民段 1183-1、1184-1、1183、1184 地號等 4 筆出租市有非公用土地面積分別為 73.99、66.47、43.52、6.32（合計 190.3）平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003449 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市三民區義民段 1183-1、1184-1、1183、1184 地號等 4 筆出租市有非公用土地面積分別為 73.99、66.47、43.52、6.32（合計 190.3）平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」及第 4 款「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為三民區大昌二路 41-1 號，土地都市計畫分區為第五種住宅區。另申購人申請申購三民區義民段 1183-1 及 1184-1 出租土地併同出售同段 1183 及 1184 土地。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	三民區義民段1183-1地號	73.99	1	73.99	第五種 住宅區	135,000	9,988,650	承租	張00	建有房屋、 張00	按期收取	依高雄市政府財產管理自治 條例第49條第1項第1、4款暨 公有土地經營及處理原則第7 點第7款辦理標售。	標售	10年	門牌：三民區大昌二路 41-1號(105年省租)。張 麗胡君申購三民區義民 段1183-1及1184-1出租 土地併同出售同段1183 及1184土地。
	三民區義民段1184-1地號	66.47	1	66.47	第五種	135,000	8,973,450								
	三民區義民段1183地號	43.52	1	43.52	第五種 住宅區	135,000	5,875,200	空地							
	三民區義民段1184地號	6.32	1	6.32	第五種 住宅區	135,000	853,200	空地							

決議案 (第6次定期大會－市政府提案)

地籍圖謄本

三民電謄字第043777號
 土地坐落：高雄市三民區義民段1183-1地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北  資料管轄機關：高雄市政府地政局三民地政事務所
 本謄本核發機關：高雄市政府地政局三民地政事務所
 中華民國 106年04月11日14時07分

私(伊貝蔭人)
主任：李浚昌




本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印
 謄本種類碼：AB0LB7B6WF3，可至：<http://ep.land.nai.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 4 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區憲德段 18、18-1 地號等 2 筆空地，市有非公用土地面積分別為 6.40、10.19（合計 16.59）平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.26 高市會財字第 1060003453 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區憲德段 18、18-1 地號等 2 筆空地，市有非公用土地面積分別為 6.40、10.19（合計 16.59）平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 2 款：「與他人共有之不動產，依法不得分割或分割後無法單獨使用者，得就市有應有部分讓售予他共有人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本案取得原因為捐贈，市有持分為 2100 之 50，係屬讓售市有持分子共有人案件，土地都市計畫分區為第五種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前鎮區寬總段18地號	269.00	50/2100	6.40	第五種 住宅區	48,433	309,971	空地	陳00			依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第2款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第8款辦理讓售。	讓售	10年	本案取得原因為捐贈， 市有持分為2100之50，係 屬讓售市有持分予共有 人案件
	前鎮區寬總段18-1地號	428.00	50/2100	10.19	第五種 住宅區	49,743	506,881	空地	陳00						

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)

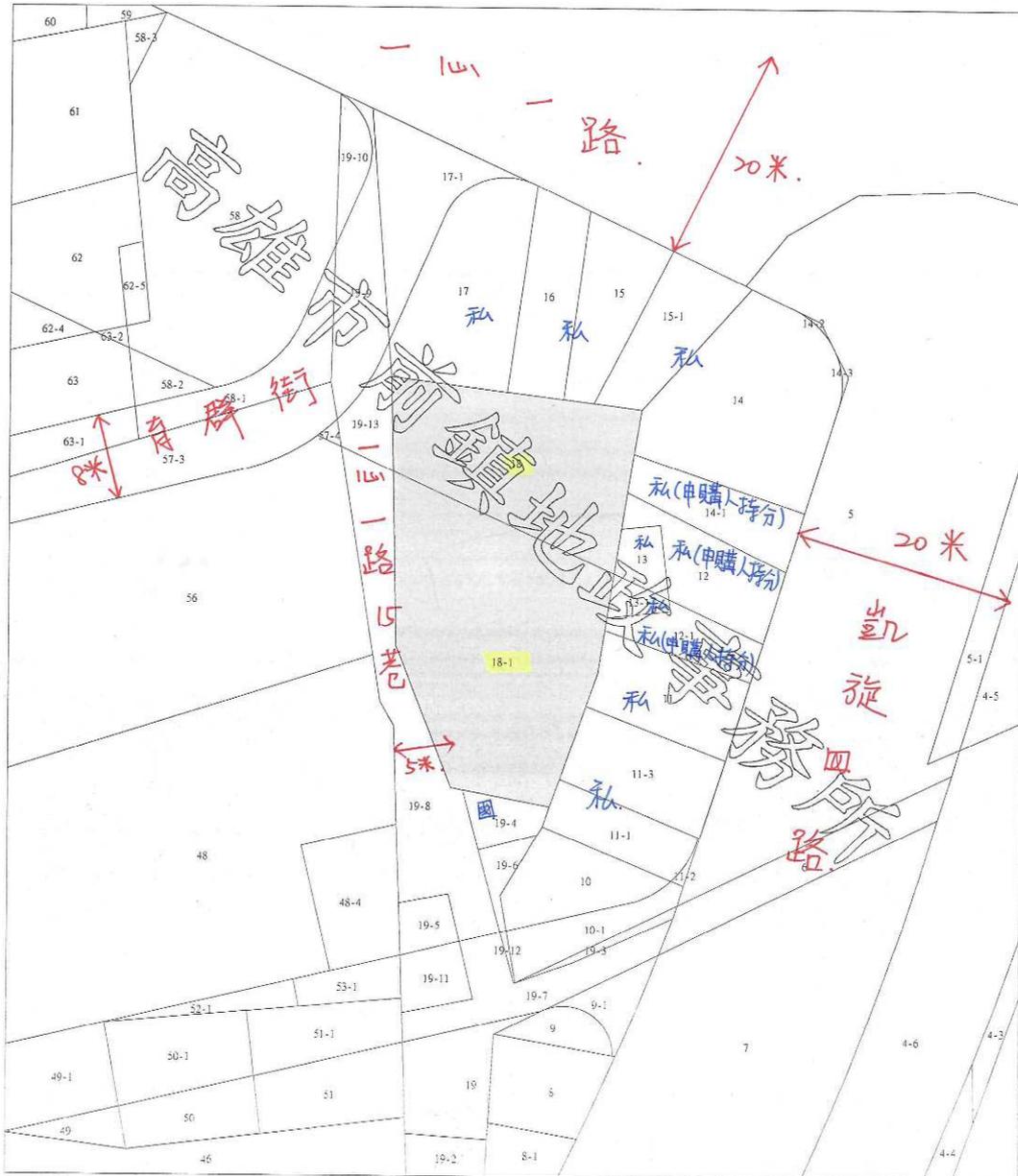
地籍圖謄本

前鎮電謄字第034374號
 土地坐落：高雄市前鎮區憲德段18,18-1地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關： 高雄市政府地政局前鎮地政事務所
 本謄本核發機關： 高雄市政府地政局前鎮地政事務所
 中 華 民 國 106年03月31日10時05分

主任：黃淑婉

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府地政局自行列印
 謄本種類碼：GG*2RB8E，可至：<http://ep.land.net.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
 倘為海峽兩岸郵遞中心之資料，實際負責，線上有效查詢時限為二個月。

決議案（第 6 次定期大會－市政府提案）

第 5 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區瑞南段 564-25 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 8 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.26 高市會財字第 1060003450 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區瑞南段 564-25 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 8 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為前鎮區鎮昌七巷 29 號，土地都市計畫分區為第三種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、 權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前鎮區瑞南段564-25地號	8.00	I	8.00	第三種 住宅區	53,000	424,000	承租	張OO	建有房屋、 張OO	按期收取	依高雄市政府財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：前鎮區瑞昌七巷 29號(104年首租)

決議案 (第6次定期大會－市政府提案)

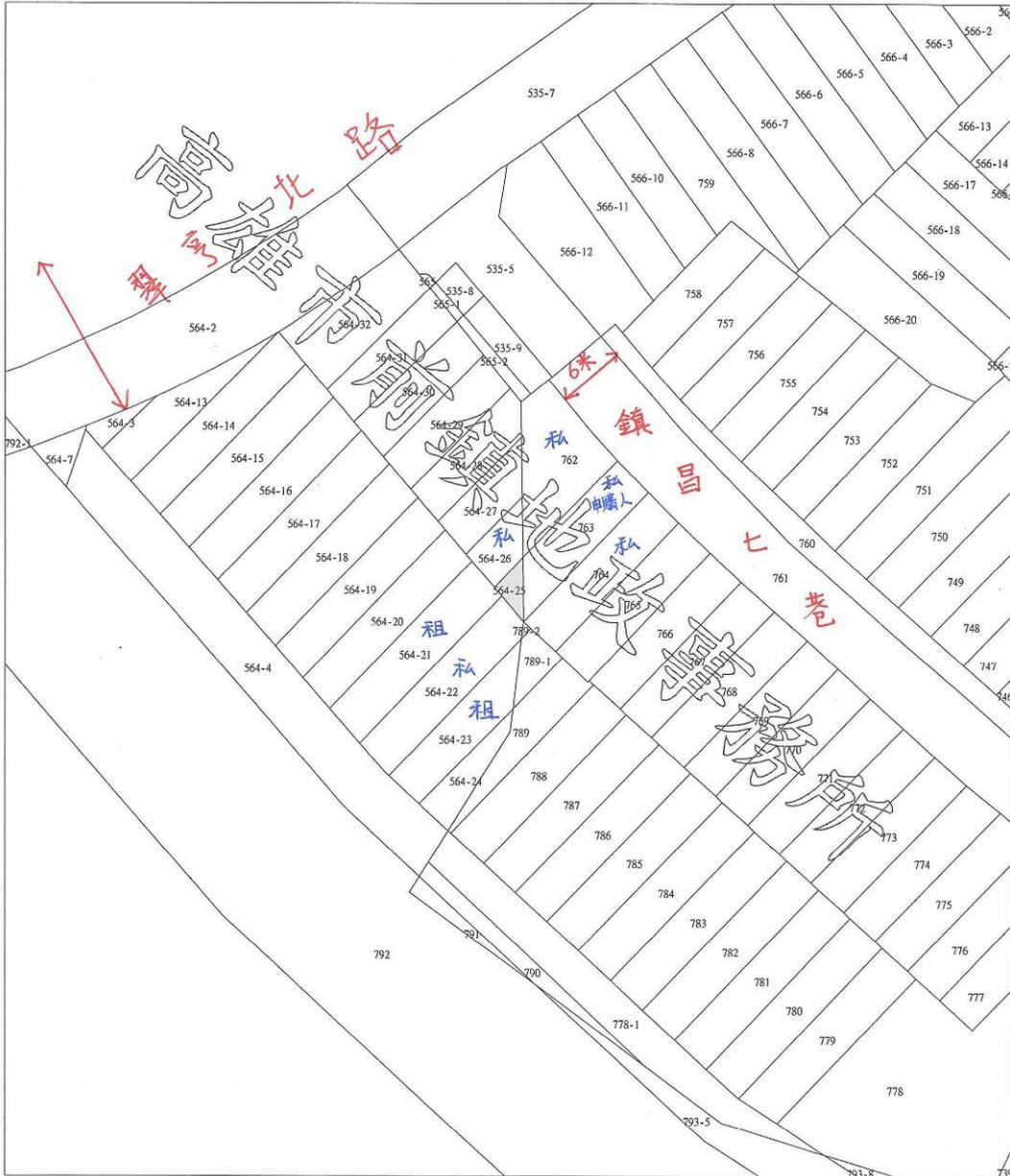
地籍圖謄本

前鎮電謄字第060746號
土地坐落：高雄市前鎮區瑞南段564-25地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關： 高雄市政府地政局前鎮地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局前鎮地政事務所
中華民國 106年06月05日09時37分

主任：黃淑婉



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府地政局自行列印
謄本種類碼：*HDTP0P24W，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
僅為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 6 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區瑞南段一小段 1052-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 79.87 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.26 高市會財字第 1060003442 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區瑞南段一小段 1052-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 79.87 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為前鎮區鎮興路 156 號，土地都市計畫分區為第三種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償查收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	前鎮區瑞南段一小段1052-4 地號	79.87	1	79.87	第三種 住宅區	63,845	5,099,300	承租	李00	建有房屋、 李00	按期收取	依高雄市政府財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理標售。	標售	10年	門牌：前鎮區鎮興路156 號(86年首租)

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 7 號 類別：財經

案 由：請審議「本市左營區左西段 124-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 30 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003440 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市左營區左西段 124-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 30 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為左營區海功路 37 號，土地都市計畫分區為第五種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	左營區左西段124-1地號	30.00	1	30.00	第五種 住宅區	45,000	1,350,000	承租	陳○○	建有房屋、 陳○○	按期收取	依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：左營區海功路37 號(104年首組)

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)

地籍圖謄本

楠梓電謄字第082142號
土地坐落：高雄市左營區左西段124-1地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北  資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所
本謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所
中 華 民 國 106年06月07日09時55分

主任：簡瑩雪



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印
謄本種類碼：209CS2X32，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 8 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福河段 178 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 74 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.26 高市會財字第 1060003441 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福河段 178 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 74 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為苓雅區福安路 462 巷 23 號，土地都市計畫分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	苓雅區福河段178地號	74.00	1	74.00	第四種 住宅區	53,000	3,922,000	承租	涂00	建有房屋、 涂00	按期收取	依高雄市政府有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：苓雅區福安路462 巷23號(80年首租)

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)



註：本圖形資料僅供參考

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 9 號 類別：財經

案 由：請審議「本市苓雅區福河段 983 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 67 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003443 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市苓雅區福河段 983 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 67 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為苓雅區河北路 85 號，土地都市計畫分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、 權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	苓雅區福河段383地號	67.00	1	67.00	第三種 住宅區	70,000	4,690,000	承租	黃00	建有房屋、 黃00	按期收取	依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：苓雅區河北路85 號(99年首租)

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)



註：本圖形資料僅供參考

第 10 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區五權段 181 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 67 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.26 高市會財字第 1060003444 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區五權段 181 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 67 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為苓雅區凱旋二路 125 號，土地都市計畫分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	苓雅區五權段181地號	67.00	I	67.00	第四種 住宅區	82,000	5,494,000	承租	顏OO	建有房屋、 顏OO	按期收取	依高雄直轄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：苓雅區凱旋二路 125號(80年省租)

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)



註：本圖形資料僅供參考

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 11 號 類別：財經

案 由：請審議「本市岡山區大仁段 2407-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 1 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.21 高市會財字第 1060003445 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市岡山區大仁段 2407-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 1 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人」案。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為岡山區仁壽路 39-1 號，土地都市計畫分區為住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	岡山區大仁段2/07-1地號	1.00	1	1.00	住宅區	70,000	70,000	承租	范OO	建有房屋、 范OO	按期收取	依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第4款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：岡山區大仁路39- 1號(106年首租)

決議案 (第6次定期大會－市政府提案)

地籍圖謄本

岡山電謄字第032454號
土地坐落：高雄市岡山區大仁段2407-1地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所
本謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所
中華民國 106年04月18日11時46分

主任：林世松



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印
謄本種類碼：EJ1L2NBVT9，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
僅為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 12 號 類別：財經

案由：請審議「本市彌陀區靖和段 180-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 14.96 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003452 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市彌陀區靖和段 180-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 14.96 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為彌陀區美和街 16 巷 2 號，土地都市計畫分區為住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	彌陀區味和段180-4地號	14.96	1	14.96	住宅區	10,000	149,600	承租	莊00	建有房屋、 莊00	按期收取	依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第4款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理標售。	標售	10年	門牌：彌陀區美和街16 巷2號(106年首租)

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)



註：本圖形資料僅供參考

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 13 號 類別：財經

案 由：請審議「本市林園區林園段 1481-10 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 3 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.21 高市會財字第 1060003446 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市林園區林園段 1481-10 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 3 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為林園區文化街 10 號，土地都市計畫分區為住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（租用地總冊）

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	林園區林園段1481-10地號	3.00	1	3.00	住宅區	17,500	52,500	承租	黃○○	建有房屋、 黃○○	按期收取	依高雄市政府財產管理自治條例第49條第1項第1款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：林園區文化街10號(106年音租)

決議案 (第6次定期大會－市政府提案)

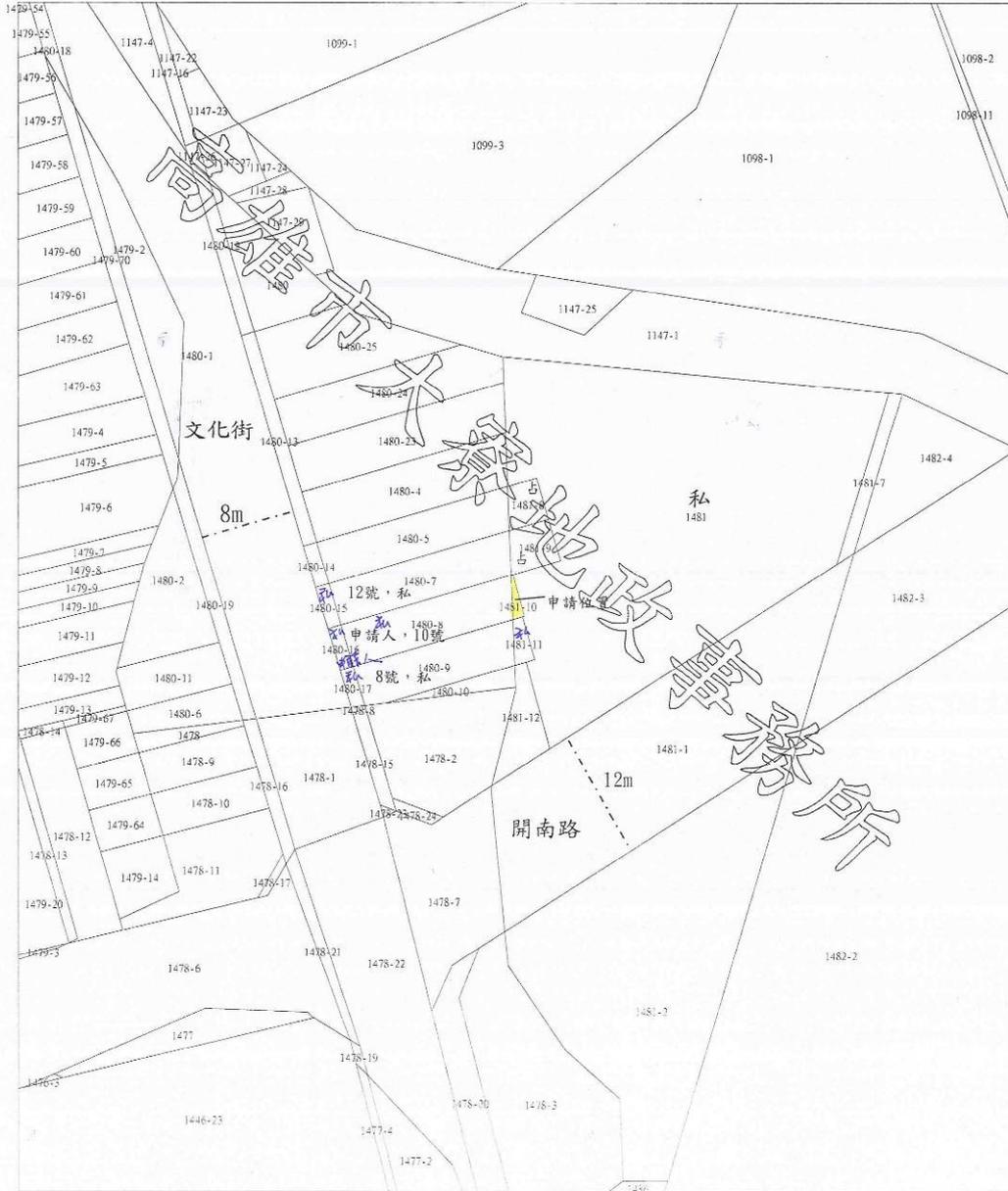
地籍圖謄本

大寮電謄字第023439號
土地坐落：高雄市林園區林園段1481-10地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關： 高雄市政府地政局大寮地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局大寮地政事務所
中華民國 106年03月31日09時04分

主任：林美足

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府地政局自行刊印。
謄本編碼：7W4WS*1GBAN4，可至：<http://ep.land.m81.gov.tw> 查詢本謄本之正確性。
如有需要請至本中心之資料查詢區，或上開查詢網址查詢詳情。

第 14 號 類別：財經

案 由：請審議「本市大樹區中興段 834-2、835 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積分別為 53.25、24.65 (合計 77.9) 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.21 高市會財字第 1060003447 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市大樹區中興段 834-2、835 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積分別為 53.25、24.65 (合計 77.9) 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為大樹區新社街大同巷 15 號，土地都市計畫分區為住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	大樹區中興段834-2地號	53.25	1	53.25	住宅區	20,700	1,102,275	承租	蔡黃○○	建有房屋、 蔡黃○○	按期收取	依高雄縣市有財產管理自治 條例第49條第1項第4款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：大樹區新街大 同巷15號(106年管租)
	大樹區中興段835地號	24.65	1	24.65	住宅區	20,700	510,255								

地籍圖謄本

鳳山電謄字第044815號
土地坐落：高雄市大樹區中興段834-2, 835地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符 (實地界址以複丈鑑界結果為準)

北
資料管轄機關： 高雄市政府地政局鳳山地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局鳳山地政事務所
中華民國 106年04月13日11時16分

主任：陸貴義



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印
謄本種類碼：PRS27P68HUB，可至：<http://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 15 號 類別：財經

案 由：請審議「本市美濃區龍肚段 5146 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 821 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.21 高市會財字第 1060003459 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市美濃區龍肚段 5146 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 821 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。及第 5 款「出售後剩餘且無法單獨利用之土地，得併同讓售予原買受人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為美濃區龍山街 48 號，土地都市計畫分區為特定農業區甲種建築用地。本案原承租讓售面積為 586 平方公尺，剩餘空地 235 平方公尺併同讓售予承租人。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊、地籍圖謄本及土地處分效益評估各 1 份。

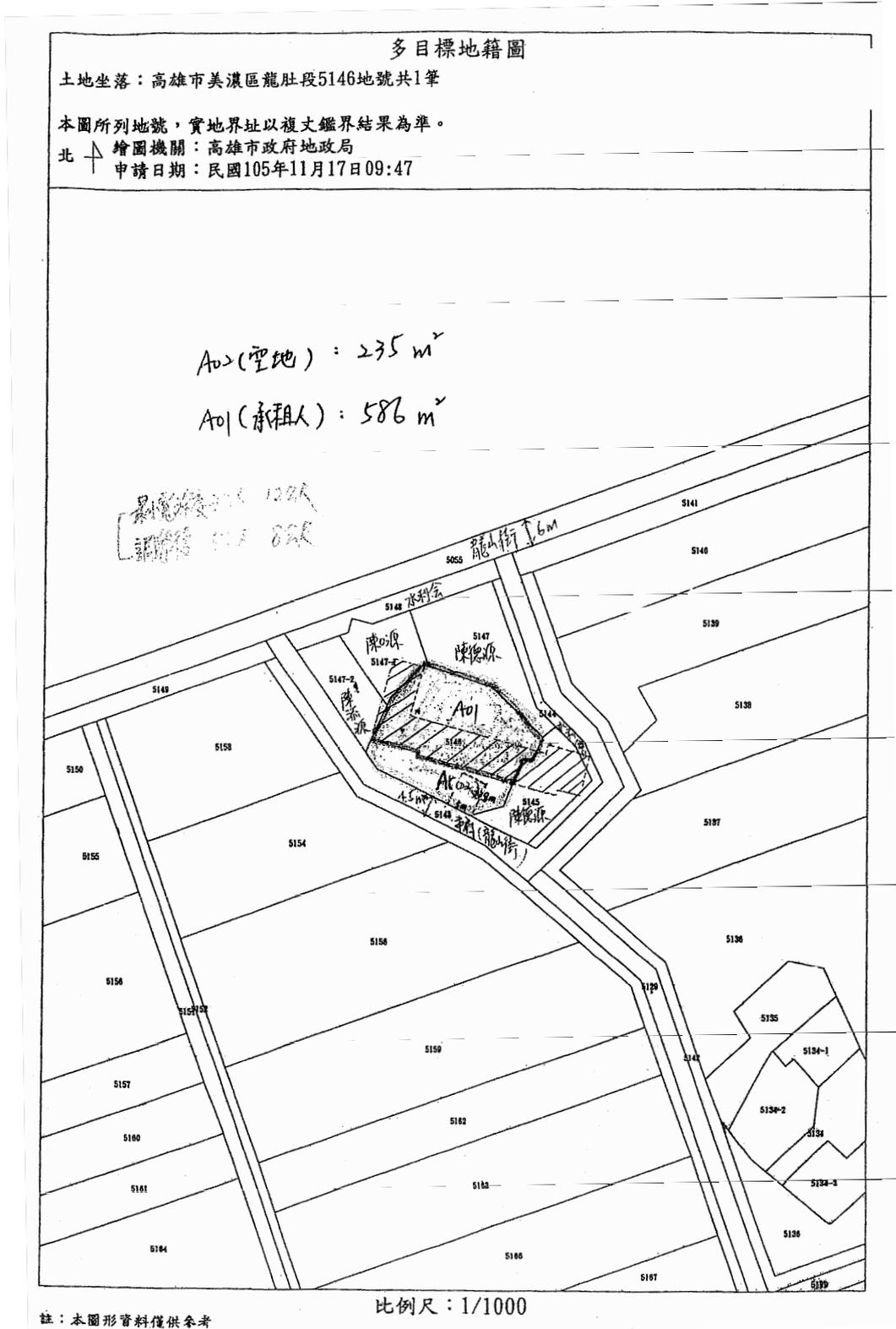
辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	美濃區龍肚段5146地號	821	1	821.00	特定農業 區甲種建 築用地	3,100	2,545,100	承租	陳○○	建有房屋、 陳○○	按期收取	依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：美濃區龍山街48 號(93年首租)。本案原 承租讓售面積為585平方 公尺，剩餘空地235平方 公尺併同讓售予承租 人。

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)



本市美濃區龍肚段 5146 地號 市有土地處分效益評估說明

壹、基本資料

一、土地標示

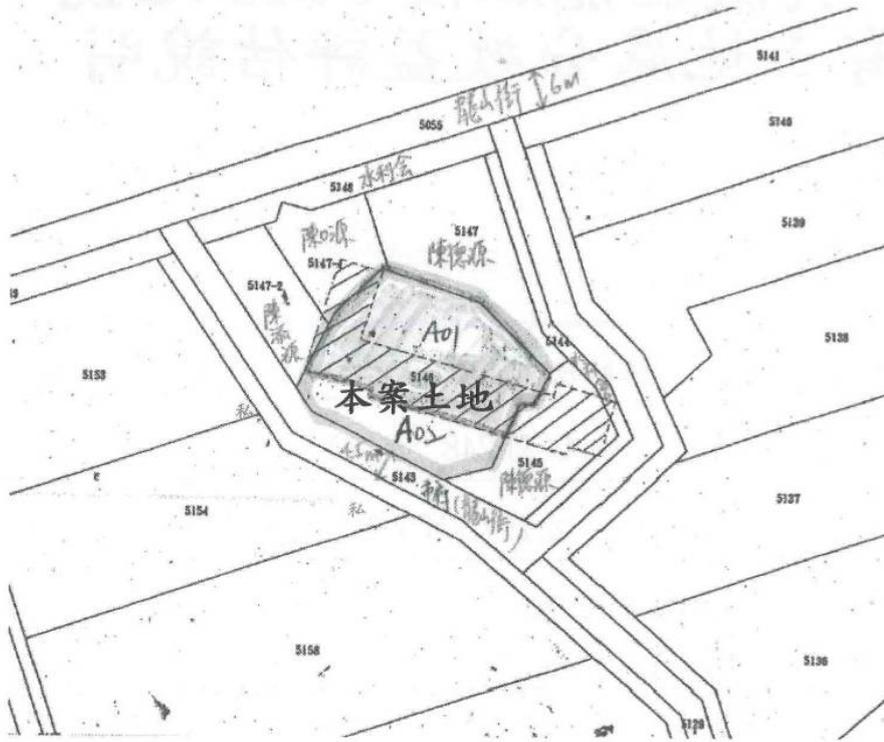
土地標示	美濃區龍肚段 5146 地號
土地面積	821 平方公尺(約 248.35 坪)
公告現值	3,100 元/平方公尺(106 年 1 月)
預估市價	2,545,100 元
所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
使用分區	特定農業區甲種建築用地,建蔽率 60%,容積率 240%
土地現況	部分為承租人之房屋及庭院,部分空地
建物門牌	美濃區龍山街 48 號

二、合併使用標的：

龍肚段 5145、5147、5147-1 及 5147-2 地號私有地。

項目	地號	所有權人	面積(m ²)	坪	使用分區
1	5145	陳德源	294	88.94	特定農業區 農牧用地
2	5147	陳德源	441	133.4	
3	5147-1	陳煥源	221	66.85	
4	5147-2	陳添源	221	66.85	
	合計		1,177	356.04	

三、地籍位置示意



五、土地現況

本案土地面積為 821 平方公尺，毗鄰之同段 5143 地號市有地現況為 4 至 5 公尺龍山街，周圍係承租人及親屬所有之私有地。本案土地現況為承租人所有祖厝、庭院及出入口使用，承租面積 586 平方公尺，其餘 235 平方公尺位於屋後，為一長約 33 公尺、寬約 5 至 8 公尺狹長型空地。

〈現況圖〉



貳、地區條件分析

一、土地使用分區：

本案土地為非都市土地特定農業區甲種建築用地，毗鄰皆為特定農業區農牧用地。

二、土地使用情況：

鄰近為舊部落，多為農作種植使用，三合院形態零散分部。

三、處分限制

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第 39 條第 1 項第 1 款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」，

(二)本案土地總面積 821 平方公尺，陳君等人承租面積 586 平方公尺，剩餘 235 平方公尺，係位於屋後之空地，該空地為狹長型，面臨 4 至 5 公尺龍山街，臨路寬約 33 公尺、深約 5 至 9 公尺，依高雄市畸零地使用自治條例第七條規定「附表一及附表二所規定之基地深度、寬度，得依寬度每增加十公分，其深度即減少 20 公分之方式予以調整。但調整後之深度不得小於八公尺。」，查該空地可調整取一寬 5 公尺、深 8 公尺之基地範圍(如地籍圖)，尚得單獨建築使用。惟考量該區域為舊部落，鄰近現況多為農作種植使用，再查內政部實價登錄之交易情形，鄰近建地交易甚少，縱分割後單獨辦理標售，市場價值低。又本案土地周圍除臨路部分，其餘皆為承租人與親屬之私有地，私有土地編定為特定農業區農牧用地，倘收回本案土地整筆辦理標售，與整筆讓售承租人之效益相差不大，且承租範圍為承租人之祖厝，收回恐遭民怨，

故該空地擬比照同條例第 49 條第 1 項第 5 款規定併同出售予承租人。

(三)本市議會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：

「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估說明，送本會黨團協商，必要時得實地勘查，再提案送本會審議。」

(四)憲法第十章中央與地方之權限，第 108~110 條規定，省、縣財產之經營及處分，由省、縣立法並執行之。另地方制度法第 18 條、19 條規定，直轄市、縣（市）財產之經營及處分為直轄市、縣（市）之自治事項。」故財產之處分，為地方政府之自治事項並受該管民意機關之監督審核。

參、市場及效益性分析

一、市場分析

本案土地臨 4 至 5 公尺巷道聯外通行，大型車輛無法進出，且鄰近多為農作種植使用，住戶呈散居部落，整體開發不易。

二、讓售效益評估

(一)挹注市庫收入：

$821(\text{平方公尺}) \times 3,100(\text{元/平方公尺}) = 2,545,100$
(元)

(參考內政部不動產實價登錄，相同分區土地 2 年內近鄰交易案件，故以 105 年 6 月美濃區龍肚段 5311-5340 地號土地為比較案件，每平方公尺交易單價約 3,000 元。)



1. 比較標地之土地單價

(1) 土地總價款 = 460,000 元

(2) 土地單價 (元/平方公尺)

= 460,000 元 / 169.83 平方公尺 ≈ 3,000 元

2. 因比較標的土地單價低於本案公告現值，故以公告現值為本案土地單價

3. 試算勘估標的總價 = 土地單價 * 土地面積
= 3,100 元 * 821 ≈ 2,545,000 元

(二) 節省管理成本：

本局原每年編列預算支應之地價稅費約 5,993 元，可獲節省 (821 m² * 730 元 * 10% = 5,993 元)。

肆、綜合分析

本案土地為非都市土地，編定為特定農業區甲種建築用地，意指地上建物於實施區域計劃前，已存在使用，周遭為承租人及其親屬所有之私有地，惟土地編定為特定農業區農牧用地。本案土地現況係併同毗鄰私有地作承租人祖

厝、庭院及種植農作物等整體使用，亦僅臨4至5公尺巷道聯外通行。考量本案土地周遭均為農牧用地，收回單獨開發效益低，且地上為承租人祖厝，故讓售予承租人維持現行使用為宜。

綜上，謹請同意本案土地以讓售方式處分。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 16 號 類別：財經

案 由：請審議「本市茄定區白雲段 104-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 90.59 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.21 高市會財字第 1060003448 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市茄定區白雲段 104-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 90.59 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為茄定區白沙路 289 巷 23 弄 38 號，土地都市計畫分區為住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償查收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
I	茄定區白雲段104-1地號	90.59	1	90.59	住宅區	8,100	733,779	承租	陳○○	建有房屋、 陳○○	按期收取	依高雄市市有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：茄定區白雲段289 地23弄38號(106年首租)

決議案 (第6次定期大會－市政府提案)

地籍圖謄本

路竹電謄字第027612號
土地坐落：高雄市茄苳區白雲段104-1地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北  資料管轄機關：高雄市政府地政局路竹地政事務所
本謄本核發機關：高雄市政府地政局路竹地政事務所
中 華 民 國 106年06月08日11時30分

主任：許明斌



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印
謄本種類碼：2P59RBLD2Q，可至：<http://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 17 號 類別：財經

案由：請審議「本市茄苳區白雲段 157-2 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 629.71 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003460 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市茄苳區白雲段 157-2 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 629.71 平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為茄苳區福德路 101 號，土地都市計畫分區為乙種工業區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊、地籍圖謄本及土地處分效益評估各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

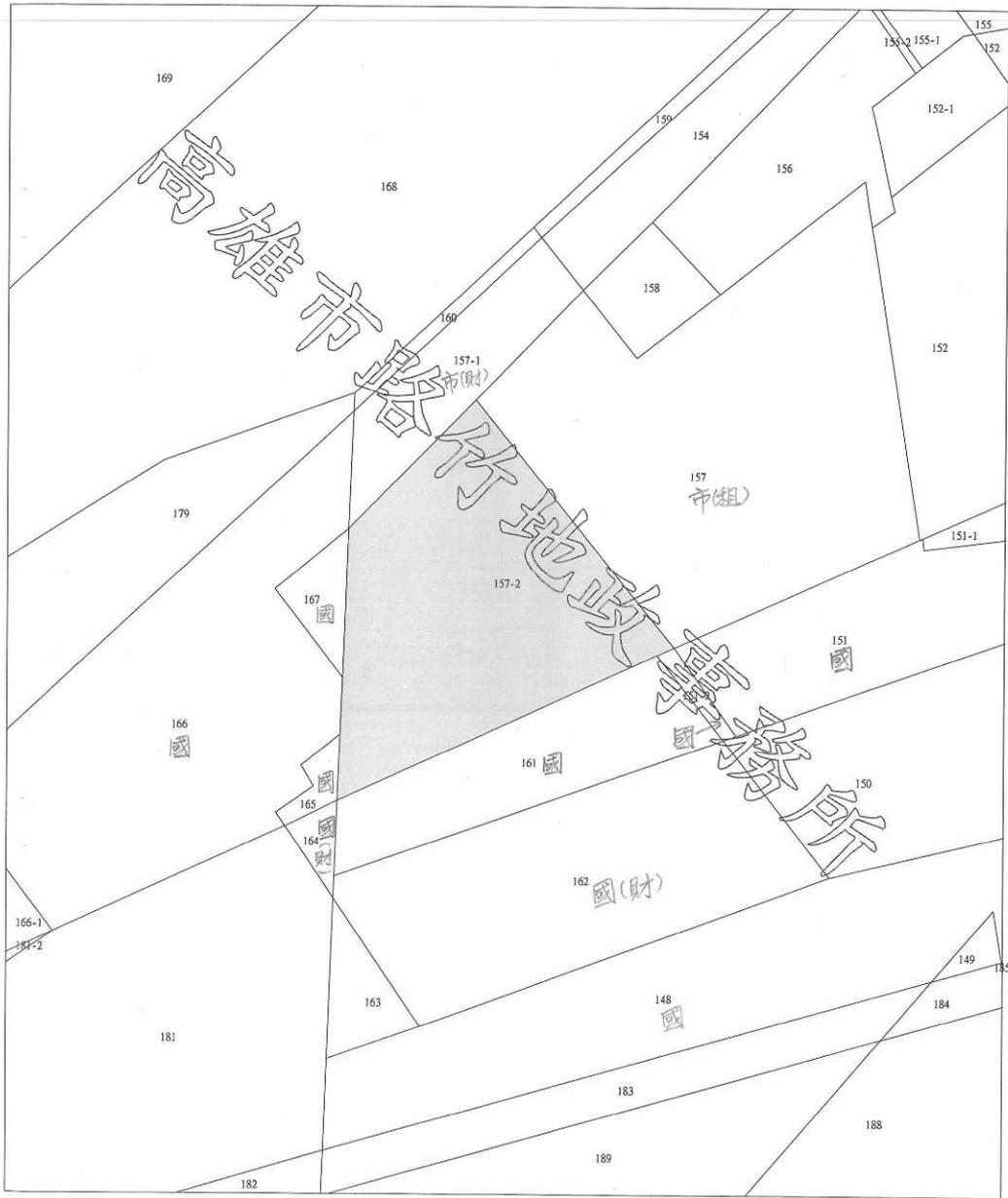
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	茄寮區白雲段157-2地號	629.71	1	629.71	乙種工業區	6,200	3,904,202	承租	000製冰 廠	建有房屋、 000製冰廠	按期收取	依高雄市公有財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：茄寮區福德路101 號(106年首租)

地籍圖謄本

路竹電謄字第027494號
土地坐落：高雄市茄萣區白雲段157-2地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符 (實地界址以複丈鑑界結果為準)

北 ↑	資料管轄機關： 高雄市政府地政局路竹地政事務所	主任：許明斌
	本謄本核發機關： 高雄市政府地政局路竹地政事務所	
	中華民國 106年06月08日08時49分	



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印
謄本種類碼：EBAIPLQVSK*E，可至：<http://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

本市茄萣區白雲段 157-2 地號 市有土地處分效益評估說明

壹、基本資料

一、土地標示

土地標示	茄萣區白雲段 157-2 地號
土地面積	629.71 平方公尺(約 190.49 坪)
公告現值	6,200 元/平方公尺(106 年 1 月)
預估市價	1,091 萬 5,000 元
所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
使用分區	乙種工業區, 建蔽率 60%, 容積率 210%
土地現況	承租人之廠房及廠區內空地
建物門牌	茄萣區福德路 101 號

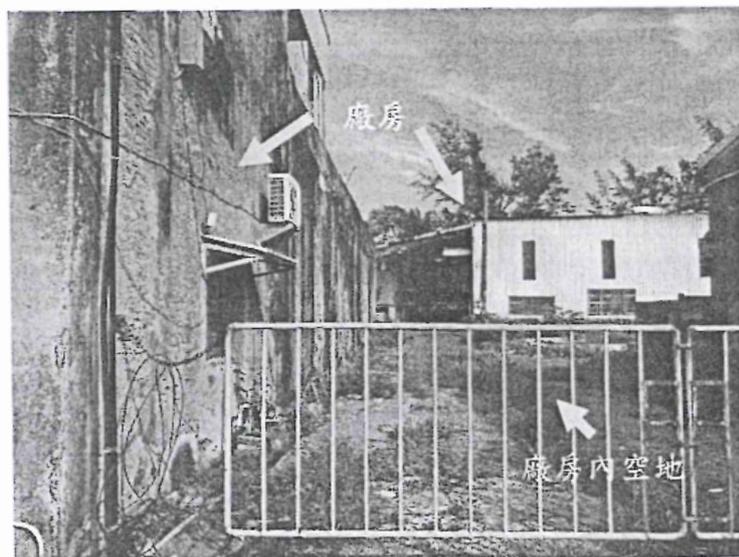
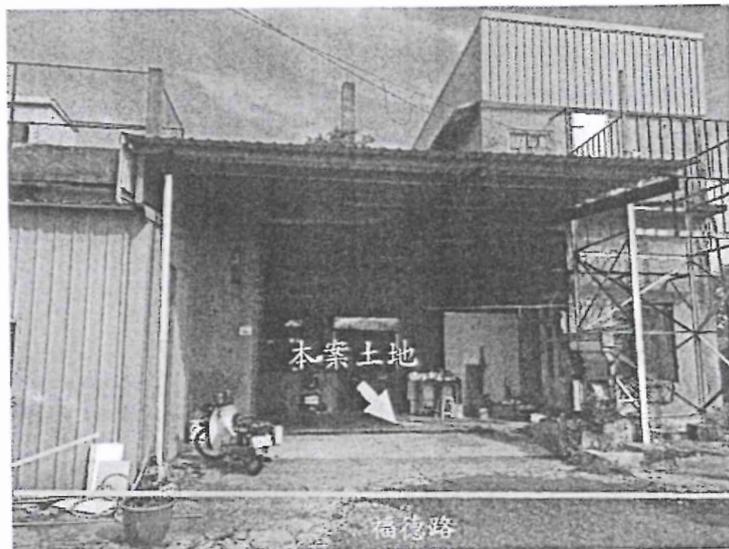
二、合併使用標的：

無自有土地，廠房其他部分使用國有土地。

五、土地現況

本案土地類似梯形之不規則形狀，使用分區為乙種工業區，單面臨6公尺道路(福德路)，位於承租人新協成製冰廠(經高雄市政府經濟發展局於79年12月31日核准設立登記)之廠房及廠區內空地，鄰近土地皆為工廠廠房使用。

<現況圖>



貳、地區條件分析

一、區位欠佳：

本案土地使用分區係乙種工業區，東、西邊包圍乙種工業區用地，北邊為港埠用地，南邊為學校用地，經濟活動類型多為二級產業，因該地區土地用途受有限制，故以加工廠之工業生產為主，區位較為偏僻。

二、交通不便：

區域內道路僅為狹窄曲型 6 公尺巷道供運輸通行，交通運輸甚為不便，對外交通仰賴私人運具。

三、處分限制

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第 39 條第 1 項第 1 款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)本市議會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估說明，送本會黨團協商，必要時得實地勘查，再提案送本會審議。」

(三)憲法第十章中央與地方之權限，第 108~110 條規定，省、縣財產之經營及處分，由省、縣立法並執行之。另地方制度法第 18 條、19 條規定，直轄市、縣(市)財產之經營及處分為直轄市、縣(市)之自治事項。」故財產之處分，為地方政府之自治事項並受該管民意機關之監督審核。

參、市場及效益性分析

一、市場分析

本案土地受限於土地使用管制，僅能經營工廠使用，故同區產業活動聚集效果顯著，亦因偏離主要商業聚落，不適合住商使用，商業機能不佳，又因地形利用不易需與鄰地整合，俾能提升土地整體利用價值，活化產業用地，故以讓售予工廠所有權人使用為最佳選擇。

二、讓售效益評估

(一)挹注市庫收入：

$$190.49(\text{坪}) \times 57,300(\text{元/坪}) \approx 10,915,000(\text{元})$$

(參考內政部不動產實價登錄，相同分區土地 2 年內無近鄰或同地段交易案件，本案係以茄苳區全區 105 年 7 月至 106 年 4 月之工業區土地買賣做為搜尋條件，共有 8 筆成交案件取其平均值，每坪交易單價約 5.73 萬元。)



(二)增加稅入：

申購人購買後可自行改建廠房，擴張廠區規模，擴大產業版圖，促進經濟發展，有效增加地價稅、房屋稅、營業稅及營利事業所得稅等稅收，積極解決財政問題。

(三)節省管理成本：

本案為大面積土地，惟公告地價偏低於其他行政區，每年徵收之租金僅為4萬4,080元($629.71 \text{ m}^2 * 1,400 \text{ 元} * 5\% = 4 \text{ 萬} 4,080 \text{ 元}$)，其經濟效益並不明顯。而本局原每年編列預算支應之地價稅費約8,816元，可獲節省($629.71 \text{ m}^2 * 1,400 \text{ 元} * 10\% = 8,816 \text{ 元}$)。

(四)其他利益：

1. 增加產業發展腹地，活絡產業投資，創造就業機會。
2. 結合既有產業發展空間，強化上、下游產業之整合，發揮產業聚集效益，活化產業用地，促進景氣繁榮。

肆、綜合分析

本案土地除區位不佳與受限乙種工業區用途外，因僅單面臨6米巷道，交通頗為不便，加以東西狹長地形，影響土地利用規劃，單獨使用不易，現況已為合法業者(申購人)廠區內經營製冰廠(漁業用)使用，收回土地效益小，使其續用效益較大。讓售予申購人不僅具鼓勵合法廠商興辦工業效果，且由申購人續以挹注資金投資、擴廠，有助提升整體產業繁榮，協助產業開發，促進本區土地利用效益，同時也為本市帶來產業與經濟改變，造就另一個新興的幸福家園。

綜上，謹請同意本案土地以讓售方式處分。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 18 號 類別：財經

案 由：請審議「本市鳳山區五甲段 1111-14、1111-15、1111-16 地號等 3 筆出租市有非公用土地面積分別為 26、53、42（合計 121）平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003451 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市鳳山區五甲段 1111-14、1111-15、1111-16 地號等 3 筆出租市有非公用土地面積分別為 26、53、42（合計 121）平方公尺擬完成處分程序後辦理讓售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地，已建有房屋者，得讓售予承租人。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規核定者。」，得予出售。

二、本筆出租市有土地建物門牌為鳳山區林森路 131 號、131 號附 1，土地都市計畫分區為第三之一種住宅區。

三、本案經本府 106 年 8 月 1 日第 335 次市政會議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

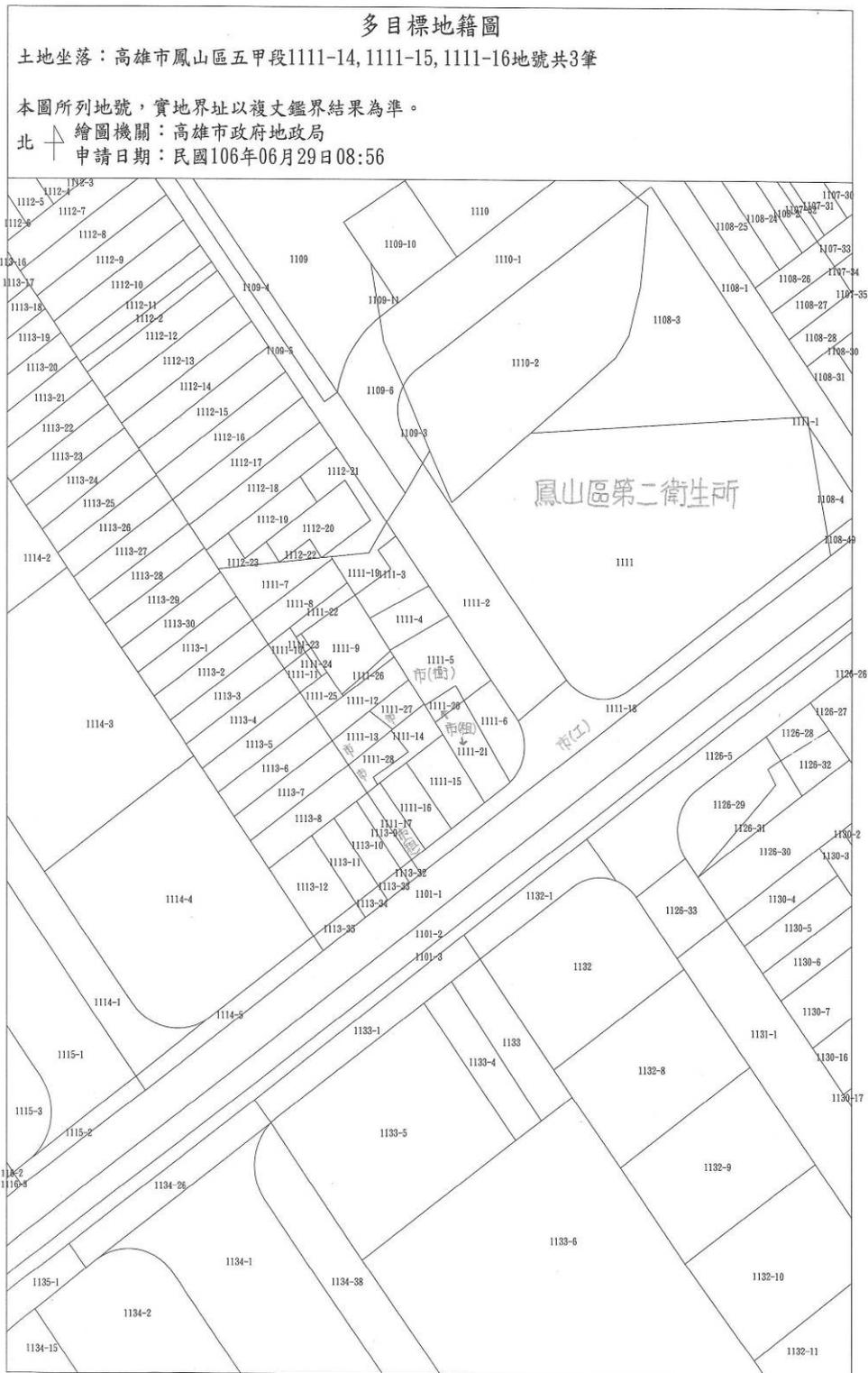
辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（租用地總冊）

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區 或 編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	鳳山區五甲段1111-14地號	26	1	26	第三之一 種住宅區	38,300	995,800	承租	陸00	建有房屋、 陸00	按期收取	依高雄市政府財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第9款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：鳳山區林森路131 號、131號附1(101年首 租)
	鳳山區五甲段1111-15地號	53	1	53	第三之一 種住宅區	57,000	3,021,000	承租	陸00	建有房屋、 陸00	按期收取	依高雄市政府財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：鳳山區林森路131 號、131號附1(101年首 租)
	鳳山區五甲段1111-16地號	42	1	42	第三之一 種住宅區	57,000	2,394,000	承租	陸00	建有房屋、 陸高鈞	按期收取	依高雄市政府財產管理自治 條例第49條第1項第1款暨公 有土地經營及處理原則第7點 第7款辦理讓售。	讓售	10年	門牌：鳳山區林森路131 號、131號附1(101年首 租)

決議案 (第6次定期大會—市政府提案)



註：本圖形資料僅供參考

第 19 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區五權段 35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5 地號等 6 筆市有非公用土地，面積合計為 796 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。
二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003574 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區五權段 35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5 地號等 6 筆市有非公用土地，面積合計為 796 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第五種住宅區，位於本市五福一路與凱旋二路口，現況為空地。

三、經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本及土地處分效益評估說明各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

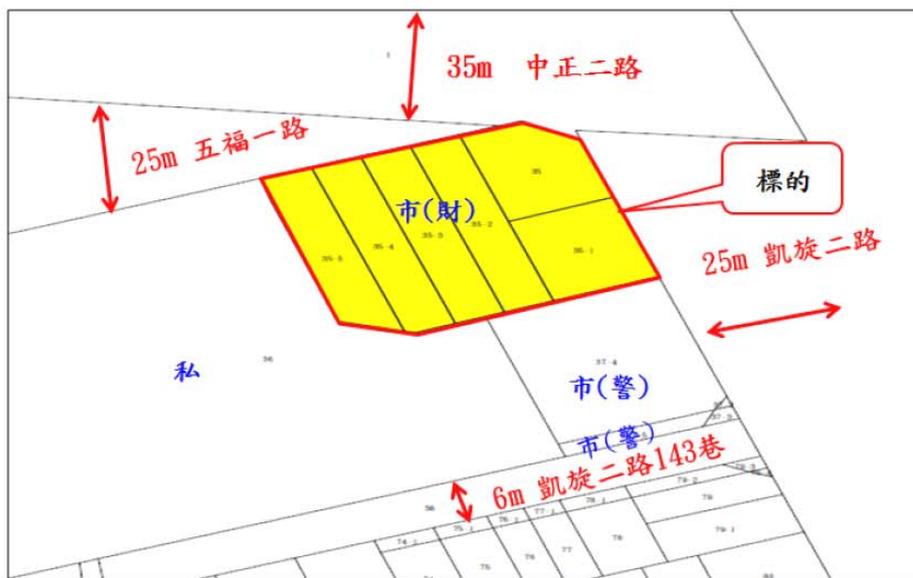
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利 範圍	使用分區或編 定類別	106年公告 土地現值		使用 現況	使用 人	建物構 造、權 屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分法 令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價(元)								
1	苓雅區五權 段35地號	136	1/1	第五種住宅區	148,000	20,128,000	空地				依據高雄市市 有財產管理自 治條例第49條 第2項暨公有 土地經營及處 理原則第7點 第7款辦理標 售。	標 售	10 年	五福一 路與凱 旋二 路 口
	苓雅區五權 段35-1地號	132	1/1	第五種住宅區	103,000	13,596,000								
	苓雅區五權 段35-2地號	132	1/1	第五種住宅區	126,500	16,698,000								
	苓雅區五權 段35-3地號	132	1/1	第五種住宅區	123,765	16,336,980								
	苓雅區五權 段35-4地號	132	1/1	第五種住宅區	119,667	15,796,044								
	苓雅區五權 段35-5地號	132	1/1	第五種住宅區	122,242	16,135,944								
	合計		796											

合計：土地6筆，面積：796平方公尺

本市苓雅區五權段 35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5 地號等 6

筆市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



本市苓雅區五權段 35、35-1、35-2、35-3、35-4、 35-5 地號市有土地處分效益評估說明

壹、基本資料

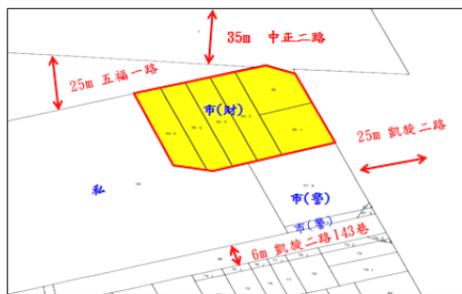
一、土地標示及使用分區

土地標示	苓雅區福河段 35、35-1、35-2、35-3、 35-4、35-5 地號
土地面積	796 平方公尺(折算約 241 坪)
土地公告現值(106.1)	35 地號：148,000 元/平方公尺 35-1 地號：103,000 元/平方公尺 35-2 地號：126,500 元/平方公尺 35-3 地號：123,765 元/平方公尺 35-4 地號：119,667 元/平方公尺 35-5 地號：122,242 元/平方公尺
土地預估市價	2 億 59 萬 2,000 元(以每平方公尺 25 萬 2,000 元計算)
土地所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
土地使用分區	第五種住宅區,建蔽率 60%,容積率 420%

二、土地現況、周遭環境分析

本案土地位於 35 米中正二路、25 米五福一路及 25 米凱旋二路口，都市計畫使用分區為第五種住宅區，土地現況為空地，周邊為商業大樓及住宅使用，於基地附近有銀行、商辦、旅宿業、小吃，附近生活機能可謂成熟完善。

三、地籍位置及現況照片示意



貳、地區發展條件分析

一、產品分析

周遭建築物多為商業、住宅大樓及透天厝，住宅交易以20年以上中古屋為大宗，土地利用屬中度開發狀態。

二、交通分析

- (一)區域道路規劃略呈棋盤式，主要對外聯絡道路為35米中正二路、25米五福一路及25米凱旋二路，交通分佈如下圖所示。



- (二)本案距離中山高速公路中正交流道約1.6公里，大眾運輸系統有捷運文化中心站、五塊厝站，整體而言，交通運輸條件方便。

三、公共設施分析

以標的為中心，約距本基地半徑1公里內，有文化中心、國立高雄師範大學、南凱旋公園、北凱旋公園、五塊厝公園及民生醫院、凱旋醫院等，區域內公共設施開闢完整。

參、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第25條規定：「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

肆、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

- (一)查本案土地位於高雄市苓雅區，屬於住宅區，附近相同區位土地以住宅使用居多，經參酌本市苓雅區苓中段1小段1、2地號市有土地，因使用分區為住宅區之條件受限，難作為商業使用，前經本局於102、

103、104年共辦理4次設定地上權公開招標均無人投標致流標；再參考財政部國有財產署南區分署以招標設定地上權方式辦理之住宅區土地，103年8月～106年7月辦理14次招標設定地上權案，除104年6月三民區灣和段1案及106年4月岡山區岡山段1案土地標脫外，其餘全部流標，顯見高雄地區土地以設定地上權方式釋出，市場接受度非常有限，欲順利招商難度甚高。

- (二)又本案土地縱使順利標脫，所收取之權利金僅為市價3至4成，另每年收取之租金扣除應繳地價稅後僅為公告地價2.5%，相較以標售方式處分，挹注財政之效益差。

二、短期標租市場性分析

- (一)按高雄市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點第13點規定略以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建照，並於興建完成後登記為本市所有。
- (二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

- (一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」
- (二)本案基地區域生活機能完善、公共設施開闢完整，適合地區性住商大樓使用，依據高雄市政府地政局105年7月～106年6月不動產買賣統計，本市苓雅區土地移轉合計2,561筆、建物移轉合計1,973筆、土地加建物移轉合計4,534筆，本區域對於住宅土地有相當需求。

四、綜合分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品	以商辦大樓為主	倉庫、停車場為主	不限 (勝)
需求市場性	低	低	高 (勝)
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物或僅可低度使用，使用收益價值低	不限 (勝)
收益	權利金(市價3.5~4成)+年租金(公告地價*3.5~5%)	年租金(公告地價*5%)	市價 (勝)
挹注財政速度	慢	慢	快 (勝)

伍、標售效益評估

項目	效益估算	備註
標售收入	796 m ² *252,000(元/m ²)=2 億 59 萬 2,000 元	參考本案基地附近 105 年 4 月本市苓雅區林德官段 1081-1110 地號土地成交價格
減少管理成本	地價稅：136 m ² *55,400 元*10‰=7 萬 3,440 元 132 m ² *37,127 元*10‰=4 萬 9,008 元 132 m ² *46,670 元*10‰=6 萬 1,604 元 132 m ² *45,547 元*10‰=6 萬 122 元 132 m ² *43,867 元*10‰=5 萬 7,904 元 132 m ² *44,915 元*10‰=5 萬 9,288 元 地價稅合計 36 萬 1,366 元 環境清理：796 m ² *7.5 元*4 次/年=2 萬 3,880 元	
總效益	\$2 億 97 萬 7,246 元	

陸、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析，本案土地位於住宅區，標租之市場效益小，且受南部地區國人有土斯有財區域人文因素條件的限制，加上今年公告地價大幅調漲致地上權租金巨增、房地合一稅實施等外在環境影響，如採設定地上權之開發方式，依現今地上權市場之情況，地上權標脫之可能性不高。經效益評估分析，本案土地倘以標售方式釋出，可吸引民間資金投入開發利用，促進經濟發展、增加政府稅收，故以標售方式處分最具效益，擬於議會審議後專案報請行政院核准標售，以發揮市有財產最大效益。
- 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期閒置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
- 三、閒置大面積市有土地公開標售，非以土地售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

決議案（第 6 次定期大會－市政府提案）

第 20 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福河段 720、720-1 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 67 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003575 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福河段 720、720-1 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 67 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區分為第四種住宅區、第五種商業區，位於本市福德三路 353 巷旁，現況為空地。

三、經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利 範圍	使用分區或 編定類別	106年公告 土地現值		使用 現況	使用 人	建物構 造、權 屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分法 令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註	
					單價 (元/m ²)	總價(元)									
1	苓雅區福河 段 720 地號	42	1/1	第四種 住宅區	53,000	2,226,000	空地				依據高雄市市 有財產管理自 治條例第49條 第2項暨公有 土地經營及處 理原則第7點 第7款辦理標 售。	標售	10年	福德三 路353 巷旁	
	苓雅區福河 段 720-1 地 號	25	1/1	第五種 商業區	53,000	1,325,000									
	合計	67				3,551,000									

合計：土地2筆，面積：67平方公尺

本市苓雅區福河段 720、720-1 地號等 2 筆市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



第 21 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福河段 1032 地號市有非公用土地，面積為 76 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003576 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福河段 1032 地號市有非公用土地，面積為 76 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第五種商業區，位於本市中正一路與中正一路 121 巷口，現況為空地。

三、經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

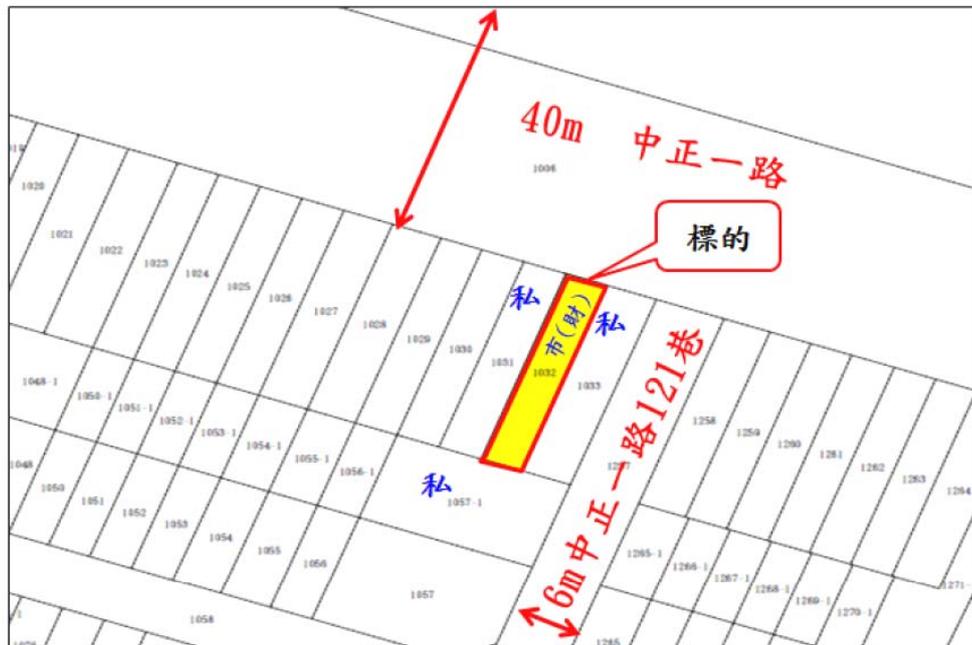
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區或編 定類別	106年公告 土地現值		使用 現況	使用 人	建物構 造、權 屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分法 令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價(元)								
1	苓雅區福河 段1032地號	76	1/1	第五種商業區	210,365	15,987,740	空地				依據高雄市政府 有財產管理自治 條例第49條 第2項暨公有處 土地經營及處 理原則第7點 第7款辦理標 售。	標售	10年	中正中 路與中 路正一 路 121巷 口
	合計													

合計：土地1筆，面積：76平方公尺

本市苓雅區福河段 1032 地號市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 22 號 類別：財經

案 由：請審議「本市苓雅區福裕段 1157 地號市有非公用土地，面積為 31 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003577 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市苓雅區福裕段 1157 地號市有非公用土地，面積為 31 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於本市河南路 7 巷旁，現況為空地。

三、經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

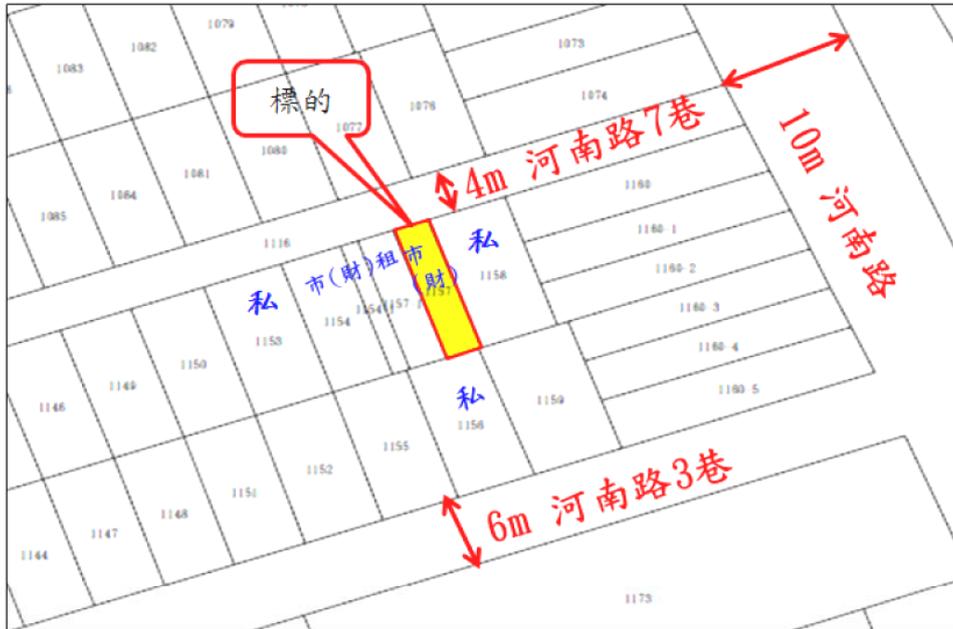
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區或編 定類別	106年公告 土地現值		使用 現況	使用 人	建物構 造、權 屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分法 令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價(元)								
1	苓雅區福裕 一段1157地號	31	1/1	第三種住宅區	42,000	1,302,000	空地				依據高雄市市 有財產管理自 治條例第49條 第2項暨公有 土地經營及處 理原則第7點 第7款辦理標 售。	標售	10年	河南路 7巷旁
	合計													

合計：土地1筆，面積：31平方公尺

本市苓雅區福裕段 1157 地號市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



第 23 號 類別：財經

案 由：請審議「本市苓雅區衛武段 627-2、628-9 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 21 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003578 號函

附 高 雄 市 政 府 提 案

案 由：請審議「本市苓雅區衛武段 627-2、628-9 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 21 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區分為第三種住宅區，位於本市建軍路 81 巷與文山路 76 巷口，現況為空地。

三、經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

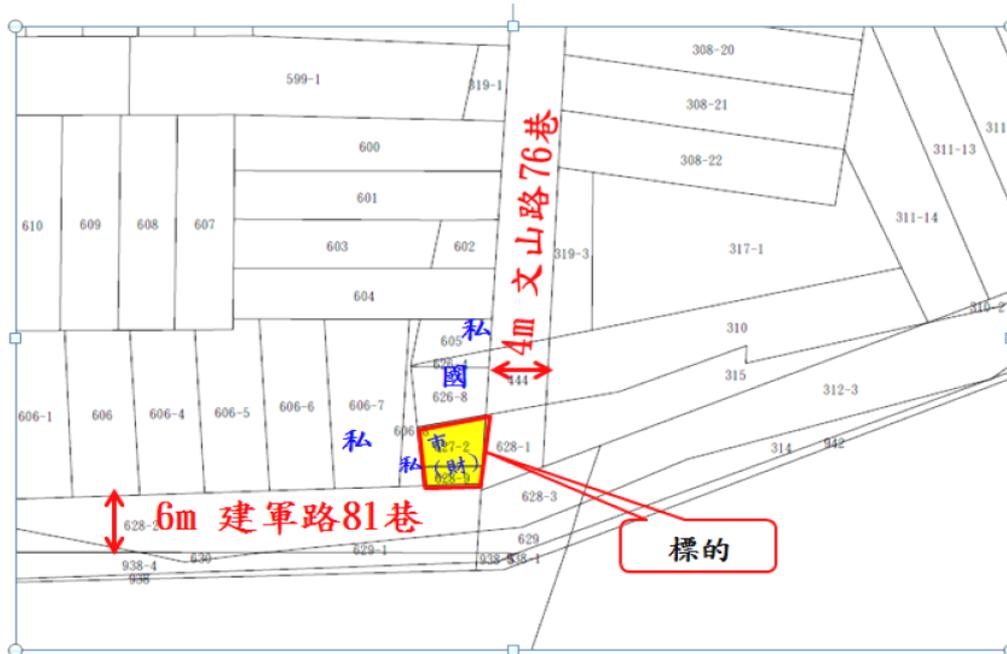
附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區或 編定類別	106年公告 土地現值		使用 現況	使用 人	建物構 造、權 屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分法 令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價(元)								
1	苓雅區衛武 段 627-2 地 號	16	1/1	第三種 住宅區	48,000	768,000	空地				依據高雄市市 有財產管理自 治條例第49條 第2項暨公有 土地經營及處 理原則第7點 第7款辦理標 售。	標售	10年	建軍路 81巷與 文山路 76巷口
	苓雅區衛武 段 628-9 地 號	5	1/1	第三種 住宅區	48,000	240,000								
	合計	21				1,008,000								

合計：土地2筆，面積：21平方公尺

本市苓雅區衛武段 627-2、628-9 地號等 2 筆市有非公用土地
一、地籍圖位置示意



二、現況照片



決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 24 號 類別：財經

案 由：請審議「本市三民區河濱段 168、212 及 212-3 地號等 3 筆市有非公用土地，面積合計為 663.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003568 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市三民區河濱段 168、212 及 212-3 地號等 3 筆市有非公用土地，面積合計為 663.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位於三民區三民街旁，目前為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本及土地處分效益評估說明各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

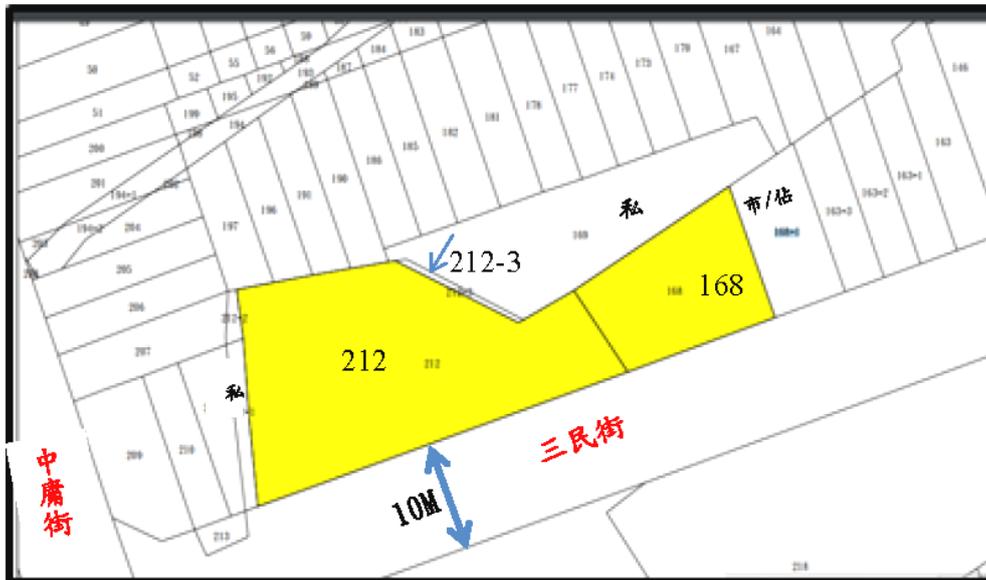
附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	106 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註	
						單價 (元/m ²)	總價 (元)									
1	三民區河濱段 168 地號	172.00	1/1	172.00	第四種 住宅區	90,000	15,480,000	空地				依高雄市有 財產管理自治 條例第 49 條第 2 項暨公有土 地經營及處理 原則第 7 點第 7 款辦理標售。	標售	10 年	三民街旁	
	三民區河濱段 212 地號	484.00	1/1	484.00		90,000	43,560,000									
	三民區河濱段 212-3 地號	7.00	1/1	7.00		90,000	630,000									
總計		663.00		663.00												

合計：3 筆，面積：663.00 平方公尺

三民區河濱段 168、212 及 212-3 地號



高雄市三民區河濱段 168、212 及 212-3 地號 市有非公用土地處分效益評估說明

壹、基本資料暨周遭環境分析

一、土地標示及使用分區：

土地標示	高雄市三民區河濱段 168、212 及 212-3 地號
面積	663 平方公尺(約 200.56 坪)
公告現值 (106 年 1 月)	90,000 (168 地號)、90,000 (212 地號) 及 90,000 (212-3 地號) 元/平方公尺
預估市價	8,845 萬元 (以同區段 218 地號 106 年 7 月估價報告書評估金額，即 440,992 元/坪估算)
權屬及權利範圍	高雄市、權利範圍：全部
都市計畫使用分區	第四種住宅區，建蔽率 50%，容積率 300%。

二、土地位置及現況：

本標的土地位於三民街、中庸街口，現況為空地。



三、周遭環境、產業及交通分析：

附近有三民區第二衛生所、三民國小、河濱國小、高雄市立高雄高級高中、愛河景觀親水公園、三民市場等公共設施，周邊多為三～五層樓透天厝作住宅或店面使用。

周邊經濟活動以餐飲、小吃及少部分零售業為多，商業機能仍屬有限。區域道路規劃略呈棋盤式，主要對外聯絡道路為建國路、西濱公路(中華路)、七賢二路及河東路等，附近大眾運輸系統雖有台鐵、高捷、高雄市公車，但因銜接不發達，主要服務對象為上下班(學)民眾，一般民

眾對外交通仍以私人運具為主。交通分佈如下頁所示。



貳、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

參、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析：

地上權成功案例多位於北部商業區，以台北市案例為大宗，主要產品為旅館、商辦大樓及購物商場，因該市屬於全台商業中心，相較其他縣市較有地上權市場。且在我國人民有土斯有財固有觀念下(尤其是南部地區)，國人希望取得土地所有權意願強烈，僅有限定期間土地使用權之地上權在高雄地區較無市場。再參考財政部國有財產署南區分署以招標設定地上權方式辦理之住宅區土地，103年8月～106年7月辦理14次招標設定地上權案，除104年6月三民區灣和段1案及106年4月岡山區岡山段1案土地標脫外，其餘全部流標，顯見高雄地區土地以設定地上權方式釋出，市場接受度非常有限，欲順利招商難度甚高。

、短期標租市場性分析

(一)按高雄市政府財政局經營市有非公用不動產標租作業要點第13點規定略

以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建照，並於興建完成後登記為本市所有。

(二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

(一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」

(二)本案基地區域生活機能完善、公共設施開闢完整，適合地區性住宅使用，依據本府地政局統計近一年(105年7月至106年6月)本市三民區土地加建物移轉合計4,709筆，本區域對於土地有相當需求。

四、綜合比較分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品特性	以商辦大樓、住宅為主	倉庫、停車場為主	不限 (勝)
產品需求市場性	低	低	高 (勝)
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物，或僅可低強度使用，使用收益價值低	不限 (勝)
收益	權利金(市價3.5~4成)加上年租金(公告地價總額3.5~5%)	年租金(公告地價總額5%)	市價 (勝)
挹注財政速度	慢	慢	快 (勝)

肆、標售效益評估

一、增加市庫收益

項目	收益估算	備註
標售收入	200.56(坪)*440,992 (坪/元) =8,845 萬元 (以同區段 218 地號 106 年 7 月估價報告書評估金額，即 440,992 元/坪估算)	
減少管理成本	地價稅： 663m ² *30,500 元/m ² *10%=202,215 元 環境清理： 663 m ² *8(元/m ²)*4(每季 1 次) =21,216 元	
總效益	除標售收入 8,845 萬元外，每年將減少管理成本 223,431 元。	

二、其他效益

- (一)吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動
- (二)創造多元商業風貌，促進景氣繁榮
- (三)土地開發投資與都市商業活動，創造就業機會
- (四)經濟發展有效增進稅收，積極解決財政問題

伍、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析，本案土地位於住宅區，受限用途限制，無設定地上權、標租之市場，且經效益評估分析，以標售方式處分最具效益，擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售，以發揮市有財產最大效益。
 - 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期閒置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
 - 三、閒置大面積市有土地公開標售，非以土地售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。
- 綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 25 號 類別：財經

案 由：請審議「本市三民區中都段二小段 72 地號市有非公用土地，面積為 106.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003565 號函

附 高 雄 市 政 府 提 案

案 由：請審議「本市三民區中都段二小段 72 地號市有非公用土地，面積為 106.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為乙種工業區，位於三民區中華橫路旁，目前為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

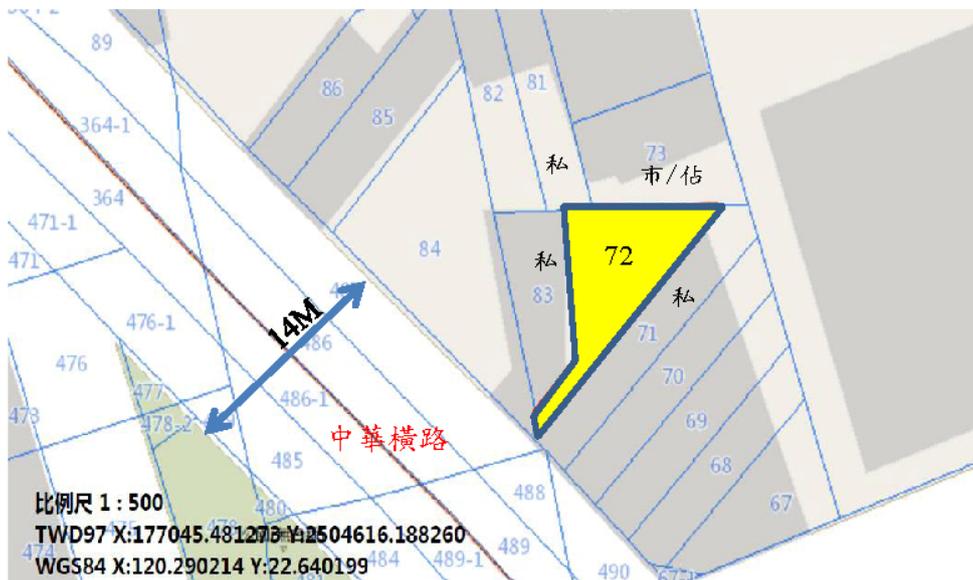
附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構建、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	三民區中都段二小段72地號	106.00	1/1	106.00	乙種工業區	53,368	5,657,008	空地				依高雄市有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	位於三民區中華機路旁
總計		106.00		106.00			5,657,008								

合計：1筆，面積：106.00平方公尺

三民區中都段二小段 72 地號



決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 26 號 類別：財經

案 由：請審議「本市三民區義民段 490-2 地號市有非公用土地，面積為 1,270.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.26 高市會財字第 1060003564 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市三民區義民段 490-2 地號市有非公用土地，面積為 1,270.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位於三民區覺民路、光武路路口，目前為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本及土地處分效益評估說明各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	106 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	三民區義民段 490-2 地號	1270.00	1/1	1270.00	第四種住宅區	56,000	71,120,000	空地				依高雄市自治財產管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	標售	10 年	位於三民區覺民路、光武路路口
總計		1270.00		1270.00			71,120,000								

合計：1 筆，面積：1270.00 平方公尺

三民區義民段 490-2 地號



高雄市三民區義民段 490-2 地號 市有非公用土地處分效益評估說明

壹、基本資料暨周遭環境分析

一、土地標示及使用分區：

土地標示	高雄市三民區義民段 490-2 地號
面積	1270 平方公尺(約 384.175 坪)
公告現值 (106 年 1 月)	56,000 元/平方公尺
預估市價	1 億 1,679 萬元 (參考同區段實價登錄資料，即以 304,000 元/ 坪估算)
權屬及權利範圍	高雄市、權利範圍：全部
都市計畫使用分區	第四種住宅區，建蔽率 50%，容積率 300%。

二、土地位置及現況：

本標的土地位於覺民路、光武路口，現況為空地。



三、周遭環境、產業及交通分析：

附近有國立科學工藝博物館、光武國小、三民國小、民族國中、陽明國中、陽明棒球場、高雄市政府警察局三民第二分局等公共設施，周邊多為三～五層樓透天厝作住宅或店面使用。

周邊經濟以餐飲、小吃及少部分零售業為多，商業機能仍屬有限。

區域道路規劃略呈棋盤式，主要對外聯絡道路為覺民路、光武路、大昌二路等，另與中山高速公路及縱貫公路(九如路)等國道與重要市區幹道相鄰，大眾運輸系統主要為高雄市公車，因與其他大眾運輸系統銜接不便，主要服務對象為上下班(學)民眾，一般民眾對外交通仍以私人運輸

以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建築照，並於興建完成後登記為本市所有。

(二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

(一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」

(二) 本案基地區域生活機能完善、公共設施開闢完整，適合地區性住宅使用，依據本府地政局統計近一年(105年7月至106年6月)本市三民區土地加建物移轉合計4,709筆，本區域對於土地有相當需求。

四、綜合比較分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品特性	以商辦大樓、住宅為主	倉庫、停車場為主	不限 勝
產品需求市場性	低	低	高 勝
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物，或僅可低強度使用，使用收益價值低	不限 勝
收益	權利金(市價 3.5~4 成)加上年租金(公告地價總額 3.5~5%)	年租金(公告地價總額 5%)	市價 勝
挹注財政速度	慢	慢	快 勝

肆、標售效益評估

一、增加市庫收益

項目	收益估算	備註
標售收入	384.175(坪)*304,000 (坪/元) =1 億 1,679 萬元 (參考同區段實價登錄資料,即以 304,000 元/坪估算)	
減少管理成本	地價稅: 1270m ² *19,500 元/m ² *10%=247,650 元 環境清理: 1270 m ² *8(元/m ²)*4(每季 1 次) =40,640 元	
總效益	除標售收入 1 億 1,679 萬元外,每年另減少管理成本 288,290 元。	

二、其他效益

- (一)吸引民間資金投入,活絡都市經濟活動
- (二)創造多元商業風貌,促進景氣繁榮
- (三)土地開發投資與都市商業活動,創造就業機會
- (四)經濟發展有效增進稅收,積極解決財政問題

伍、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析,本案土地位於住宅區,雖有商業經營開發之可能性,但標租之市場效益小,且因基地面積不大、規模效益過小,且受南部地區國人有土斯有財區域人文因素條件的限制,加上今年公告地價大幅調漲致地上權租金鉅增、房地合一稅實施等外在環境影響,如採地上權商業經營開發之開發方式,依現今地上權市場之情況,地上權標脫之可能性不高。經效益評估分析,本案土地倘以標售方式釋出,可吸引民間資金投入開發利用,促進經濟發展、增加政府稅收,故以標售方式處分最具效益,擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售,以發揮市有財產最大效益。
- 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用,常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂,又因長期閒置而雜草叢生,易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
- 三、閒置大面積市有土地公開標售,非以土地售價為目的,其最大的效益

乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 27 號 類別：財經

案 由：請審議「本市前鎮區臨北段 430 地號市有非公用土地，面積為 68 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.20 高市會財字第 1060003551 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市前鎮區臨北段 430 地號市有非公用土地，面積為 68 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於前鎮區瑞南街 1 巷 7 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

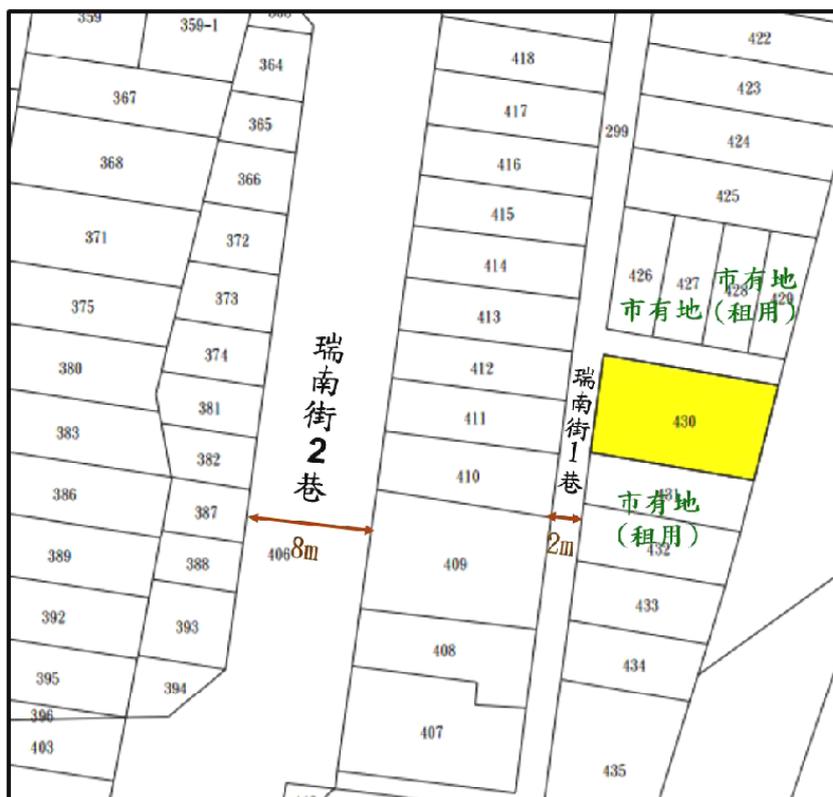
附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（總冊）

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	前鎮區臨北段 430地號	68	1/1	68	第三種住宅區	50,000	3,400,000	空地			依高雄市自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	位於前鎮區瑞南街1巷7號旁	
總計		68					3,400,000								

合計：1筆，面積：68平方公尺

前鎮區臨北段 430 地號



第 28 號 類別：財經

案由：請審議「本市左營區左西段 227 地號市有非公用土地，面積為 412 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.20 高市會財字第 1060003521 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市左營區左西段 227 地號市有非公用土地，面積為 412 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位實踐路旁，現況為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊														
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法依據	處分方式	完成處分年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	左營區 左西段 227地號	412.00	1/1	第三種住宅區	46,115	18,999,380	空地				依高雄市政府 有財產管理 自治條例第 49條第2項 暨公有土地 經營及處理 原則第7點 第7款辦理 標售。	標售	10年	實踐路 旁
	總計	412.00				18,999,380								

合計：1筆，面積：412.00平方公尺

左營區左西段 227 地號



決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 29 號 類別：財經

案 由：請審議「本市左營區新華段 19 地號國、市、私共有土地，市有持分 1250 分之 551，持分面積為 31.07 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。
二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.20 高市會財字第 1060003522 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市左營區新華段 19 地號國、市、私共有土地，市有持分 1250 分之 551，持分面積為 31.07 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位文萊路 38 號旁，現況為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區或編定類別	106 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	左營區新華段 19 地號	70.48	551/1250	第三種住宅區	92,500	2,873,752	空地				依高雄市政府有財產管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	標售	10 年	文萊路 38 號旁
	總計	70.48				2,873,752								

合計：1 筆，持分面積：31.07 平方公尺

第 30 號 類別：財經

案由：請審議「本市楠梓區楠梓段一小段 254、266 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 1,290 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.20 高市會財字第 1060003523 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市楠梓區楠梓段一小段 254、266 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 1,290 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位旗楠路、楠梓路口，現況為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本、及效益評估說明各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊														
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價(元)								
1	楠梓區楠梓段一小段254地號	62.00	1/1	第四種住宅區	57,000	3,534,000	空地				依高雄市政府管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	旗楠路、楠梓路口
	楠梓區楠梓段一小段266地號	1,228.00			62,296	76,499,488								
	總計	1,290.00				80,033,488								

合計： 2 筆， 面積：1,290.00 平方公尺

楠梓區楠梓段一小段 254、266 地號



高雄市楠梓區楠梓段一小段 254、266 地號 市有非公用土地處分效益評估說明

壹、基本資料暨周遭環境分析

一、土地標示及使用分區：

土地標示	高雄市楠梓區楠梓段一小段 254、266 地號
面積	1,290 平方公尺(約 390 坪)
公告現值 (106 年 1 月)	57,000 (254 地號)、62,296 (266 地號) 元/平方公尺
預估市價	1 億 218 萬元 (以 26 萬 2,000 元/坪計算)
權屬及權利範圍	高雄市、權利範圍：全部
都市計畫使用分區	第四種住宅區，建蔽率 50%，容積率 300%。

二、土地位置及現況：

本標的土地位於旗楠路、楠梓路口，現況為空地。

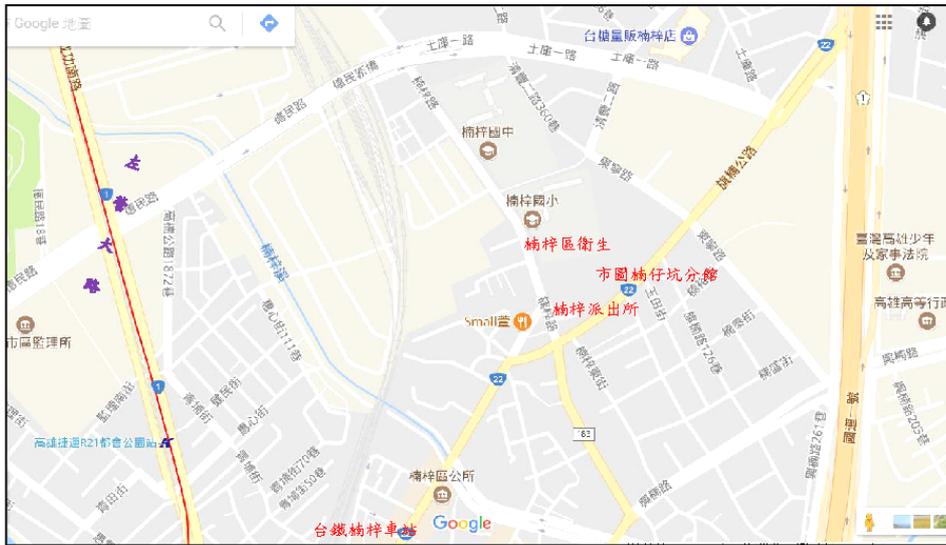


三、周遭環境、產業及交通分析：

附近有楠梓區公所、楠梓派出所、楠梓區衛生所、楠梓國小、楠梓國中、市立圖書館楠仔坑分館、都會公園、高雄區監理所等公共設施，周邊多為三～五層樓透天厝作住宅或店面使用。周邊經濟活動內容以餐飲、小吃及少部分零售業為多，附近雖有台糖量販超市，商業機能仍屬有限。

對外交通透過旗楠公路連接台 1 線公路、國 1 等公路，大眾運輸系統雖有台鐵、高捷、高雄市公車，但因銜接不發達，主要服務對象為上下班(學)民眾，一般民眾對外交通仍以私人運具

為主。



貳、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

參、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，開發使用方向已有一定限制，且非屬商業中心，一般最符合地上權市場需求之旅館、商辦大樓或購物商場不符當地市場產品需求，商業開發價值低，降低設定地上權開發之市場性。

二、短期標租市場性分析

實務上，短期標租以作為停車及堆置空間使用居多，本區域範圍多為零售及小吃等小型商業活動，加上對外交通仰賴私人運具，停車空間多為私人停車場或社區道路路邊停車，對於短期標租之需求不大。

三、公開標售市場性分析

地區雖屬舊社區，但生活機能完善、公共設施完整，適合住宅使用，大眾運輸條件雖不便，但符合本地一般郊區民眾以自用交通工具為主及上、下班交通需求，再據高雄市政府地政局不動產買賣統計，106上半年，楠梓區不動產移轉共2,053件，土地移轉合計2,068筆，建物移轉合計1,959棟，顯示本區域對於住宅土地有相當需求。

四、綜合比較分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品特性	以商辦大樓、住宅為主	倉庫、停車場為主	不限 勝
產品需求市場性	低	低	高 勝
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物，或僅可低強度使用，使用收益價值低	不限 勝
收益	權利金（市價3.5~4成）加上年租金（公告地價總額3.5~5%）	年租金（公告地價總額5%）	市價 勝
挹注財政速度	慢	慢	快 勝

肆、標售效益評估

一、增加市庫收益

項目	收益估算	備註
標售收入	390(坪)*26萬2,000(坪/元) =1億218萬元 (參考106年4月附近成交價格)	
增加稅收	房屋稅： 5,250元*1290m ² *300%*(1-0)*100%*1.2% =24萬3,810元	
減少管理成本	地價稅： 1290m ² *13,196元/m ² *10%=17萬228元 環境清理： 1290m ² *8(元/m ²)*4(每季1次) =4萬1,280元	
總效益	除標售收入1億218萬元外，每年另增加45萬5,318元市庫收益	

二、其他效益

- (一)吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動
- (二)創造多元商業風貌，促進景氣繁榮
- (三)土地開發投資與都市商業活動，創造就業機會
- (四)經濟發展有效增進稅收，積極解決財政問題

伍、綜合分析

- 一、本案土地整體而言，交通運輸條件不佳，缺乏大型商業機能，無設定地上權市場，短期標租亦礙於需求，難以吸引廠商投資，開發方式受限。
- 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期閒置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
- 三、面積500平方公尺以上市有房地公開標售，非以不動產售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有房地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 31 號 類別：財經

案 由：請審議「本市楠梓區高昌段 6 地號國、市共有土地，市有持分 10,000 分之 5,782，持分面積為 641.77 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。
二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.20 高市會財字第 1060003524 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市楠梓區高昌段 6 地號國、市共有土地，市有持分 10,000 分之 5,782，持分面積為 641.77 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位藍昌路 349 巷 62 號旁，現況為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本、及效益評估說明各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊														
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用區或編定類別	106 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	楠梓區 高昌段 6 地號	1,109.95	5782/ 10000	第四種 住宅區	38,500	24,708,264	空地				依高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	標售	10 年	藍昌路 349 巷 62 號旁
	總計	1,109.95				24,708,264								

合計：1 筆，市有持分面積：641.77 平方公尺

楠梓區高昌段6地號



高雄市楠梓區高昌段6地號 市有非公用土地處分效益評估說明

壹、基本資料暨周遭環境分析

一、土地標示及使用分區：

土地標示	高雄市楠梓區高昌段6地號
面積	1,109.95 平方公尺，市有持分 5782/10000，持分面積 641.77 平方公尺（約 194 坪）
公告現值 (106 年 1 月)	38,500 元/平方公尺
預估市價	5,167 萬 7,203 元（市有持分部分） （以 26 萬 6,000 元/坪計算）
權屬及權利範圍	國、市共有，權利範圍：5782/10000
都市計畫使用分區	第四種住宅區，建蔽率 50%，容積率 300%。

二、土地位置及現況：

本標的土地位於藍昌路 349 巷 62 號旁，現況為空地。



三、周遭環境、產業及交通分析：

附近有加昌國小、國昌國中、高雄大學、市立圖書館右昌分館、右昌森林公園等公共設施，周邊多為三～五層樓透天厝作住宅或店面使用。

周邊經濟活動內容以餐飲、小吃及少部分零售業為多，商業機能有限。

對外交通透過德明路連接台 17 線、台 1 線公路，大眾運輸系統僅高雄市公車，銜接不發達，主要服務對象為上下班(學)民眾，一般民眾對外交通仍以私人運具為主。



貳、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

參、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，開發使用方向已有一定限制，且非屬商業中心，一般最符合地上權市場需求之旅館、商辦大樓或購物商場不符當地市場產品需求，商業開發價值低，降低設定地上權開發之市場性。

二、短期標租市場性分析

實務上，短期標租以作為停車及堆置空間使用居多，本區域

範圍多為零售及小吃等小型商業活動，加上對外交通仰賴私人運具，停車空間多為私人停車場或社區道路路邊停車，對於短期標租之需求不大。

三、公開標售市場性分析

地區雖屬舊社區，但生活機能完善、公共設施完整，適合住宅使用，大眾運輸條件雖不便，但符合本地一般郊區民眾以自用交通工具為主及上、下班交通需求，再據高雄市政府地政局不動產買賣統計，106上半年，楠梓區不動產移轉共2,053件，土地移轉合計2,068筆，建物移轉合計1,959棟，顯示本區域對於住宅土地有相當需求。

四、綜合比較分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品特性	以商辦大樓、住宅為主	倉庫、停車場為主	不限 (勝)
產品需求市場性	低	低	高 (勝)
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物，或僅可低強度使用，使用收益價值低	不限 (勝)
收益	權利金（市價3.5~4成）加上年租金（公告地價總額3.5~5%）	年租金（公告地價總額5%）	市價 (勝)
挹注財政速度	慢	慢	快 (勝)

肆、標售效益評估

一、增加市庫收益

項目	收益估算	備註
標售收入	336(坪)*26萬6,000(坪/元)*5782/10000 = 5,167萬7,203元 (參考105年7月附近成交價格)	
增加稅收	房屋稅： 5,250元*1109.95 m ² *300%*(1-0)*100%*1.2% =20萬9,781元	
減少管理成本	地價稅： 1109.95m ² *8,800元/m ² *10%=9萬7,676元 環境清理： 1109.95 m ² *8(元/m ²)*4(每季1次) * 5782/10000=2萬537元	
總效益	除標售收入5,167萬7,203元外，每年另增加 32萬7,994元市庫收益	

二、其他效益

- (一)吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動
- (二)創造多元商業風貌，促進景氣繁榮
- (三)土地開發投資與都市商業活動，創造就業機會
- (四)經濟發展有效增進稅收，積極解決財政問題

伍、綜合分析

- 一、本案土地整體而言，交通運輸條件不佳，缺乏大型商業機能，無設定地上權市場，短期標租亦礙於需求，難以吸引廠商投資，開發方式受限。
- 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期間置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
- 三、面積500平方公尺以上市有房地公開標售，非以不動產售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有房地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 32 號 類別：財經

案由：請審議「本市鳳山區鳳青段 278 地號等 6 筆市有非公用土地，面積合計為 2,073.10 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 12 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 50 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003570 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鳳山區鳳青段 278 地號等 6 筆市有非公用土地，面積合計為 2,073.10 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三之一種住宅區，臨文龍東路、文藝街，目前為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖及效益評估說明各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

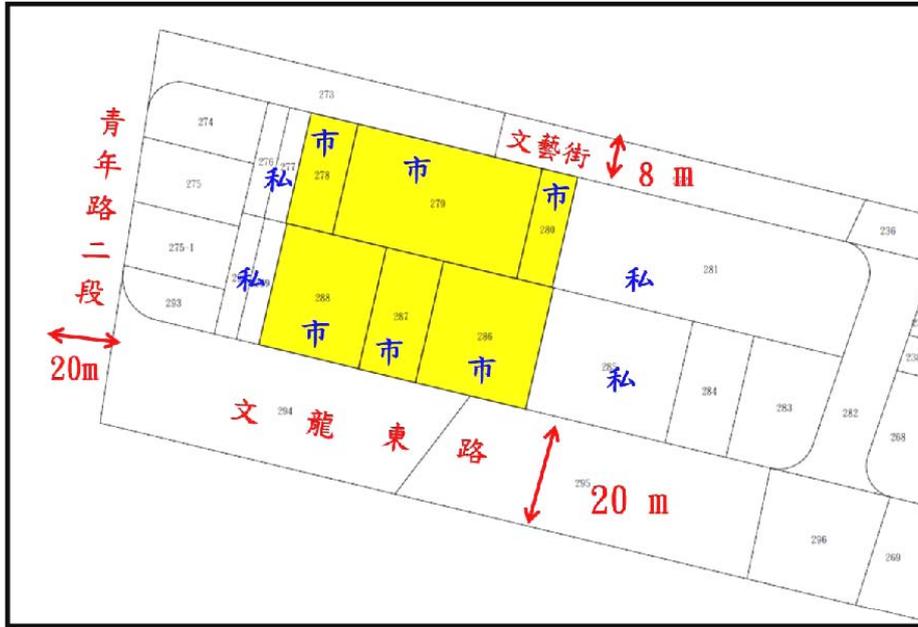
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積(㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分方式	處分依據	完成處分年限	備註
					單價(元/㎡)	總價(元)								
1	鳳山區鳳青段278地號	173.71	1/1	第三之一種住宅區	113,000	19,629,230	空地				標售		10年	臨文藝街
	鳳山區鳳青段279地號	681.45	1/1	第三之一種住宅區	113,000	77,003,850	空地				標售		10年	臨文藝街
	鳳山區鳳青段280地號	131.69	1/1	第三之一種住宅區	113,000	14,880,970	空地				標售	依高雄市政府有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理條例第7點第7款辦理標售。	10年	臨文藝街
	鳳山區鳳青段286地號	448.11	1/1	第三之一種住宅區	118,000	52,876,880	空地				標售		10年	臨文龍東路
	鳳山區鳳青段287地號	231.74	1/1	第三之一種住宅區	118,000	27,345,320	空地				標售		10年	臨文龍東路
	鳳山區鳳青段288地號	406.40	1/1	第三之一種住宅區	118,000	47,955,200	空地				標售		10年	臨文龍東路

合計：6筆，面積：2,073.10平方公尺

本市鳳山區鳳青段 278 地號等 6 筆市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



本市鳳山區鳳青段 278 地號等 6 筆市有土地 處分效益評估說明

壹、基本資料

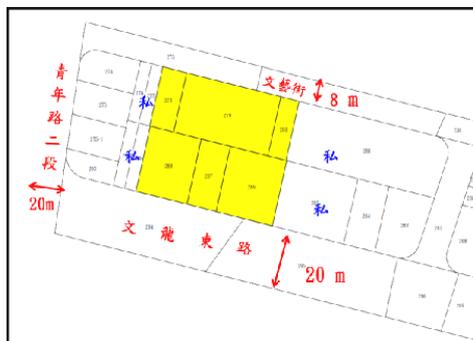
一、土地標示及使用分區

土地標示	鳳山區鳳青段 278、279、280、286、287、288 地號
土地面積	2,073.10 平方公尺（約 627.11 坪）
土地公告現值(106.1)	113,000~118,000 元/平方公尺
土地預估市價	3 億 1,350 萬元
土地所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
土地使用分區	第三之一種住宅區，建蔽率 60%，容積率 240%

二、土地現況、周遭環境分析

本案地點前後臨路，面臨文龍東路、文藝街，屬第三之一種住宅區用地，係鳳青重劃區重劃後分回之市有土地，現況為閒置空地。

三、地籍位置及現況照片示意



貳、地區發展條件分析

一、產品分析

- (一) 周遭建成區之建築物為3 ~ 4層樓中古屋的透天厝。
- (二) 鄰近之文山重劃區多為新興住宅大樓產品，土地利用屬成熟開發。
- (三) 本案土地座落之鳳青重劃區，形狀屬長條狀，因私有產權較為分散，配回之土地因規模較小，大多興建透天住宅，部分空地閒置。

二、交通分析

(一)區域道路規劃略呈棋盤式，交通分佈如下圖所示：



(二)以青年路二段、文龍東路、文衡路為對外聯絡道路，往南至鳳山市中心，往西至高雄市中心，往北到鳥松、仁武，且鄰近高速公路。

(三)整體交通運輸條件方便，主要對外交通仰賴私人運具。

三、公共設施分析

半徑 1 公里以內有文德國小、陽明國中、文山高中、正修科大、長庚醫院、澄清湖風景區、寶業滯洪池公園等，2 公里以內有市政府鳳山行政中心、衛武營文化中心，公共設施完善、生活機能方便。



參、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第25條規定：「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

肆、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

- (一)地上權成功案例多位於北部商業區，產品為旅館、商辦大樓及購物商場，因該市屬於全台商業中心，相較其他縣市較有地上權市場，惟近來不動產市場景氣衰退，地上權標脫案例數量極少。
- (二)本案屬於住宅區，附近商圈以住宅使用居多，且高雄市近來設定地上權標脫率甚低又面臨房市不景氣，實缺乏設定地上權市場。

二、短期標租市場性分析

- (一)按高雄市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點第13點規定略以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建照，並於興建完成後登記為本市所有。
- (二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

- (一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」
- (二)區域內生活機能完善、公共設施開闢完整，適合地區性住宅區使用，依據內政部不動產資訊平台統計105年第4季至106年第1季之資料，鳳山區遷入人口數自3,483人成長至3,762人，建物竣工總樓地板面積由1,482坪增加至8,126坪，顯示本區居住人口與房屋供給量有所成長，供需穩定，本區域對於興建住宅土地仍有相當需求。

四、綜合分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品	以商辦大樓為主	倉庫、停車場為主	不限 (勝)
需求市場性	低	低	高 (勝)
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物或僅可低度使用，使用收益價值低	不限 (勝)
收益	權利金+年租金	年租金（公告地價*5%）	市價 (勝)
挹注財政速度	慢	慢	快 (勝)

伍、標售效益評估

項目	效益估算	備註
標售收入	500,000 元*627 坪=313,500,000 元	參考地政局 106 年 3 月成交案例
減少管理成本	地價稅：2,073 m ² *14,200 元*10‰=294,366 元 環境清理：2,073 m ² *8 元*4 次/年=66,336 元	
總效益	313,860,702 元	

陸、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析，本案土地位於住宅區，受限用途限制，缺乏大型商業機能，無設定地上權、標租之市場，且經效益評估分析，以標售方式處分最具效益，擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售，以發揮市有財產最大效益。
- 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期閒置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
- 三、閒置大面積市有土地公開標售，非以土地售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 33 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區岡山段 575-7 地號市有非公用土地，面積為 200 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003566 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區岡山段 575-7 地號市有非公用土地，面積為 200 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為住宅區，位於岡山路 476 號後面，現況為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

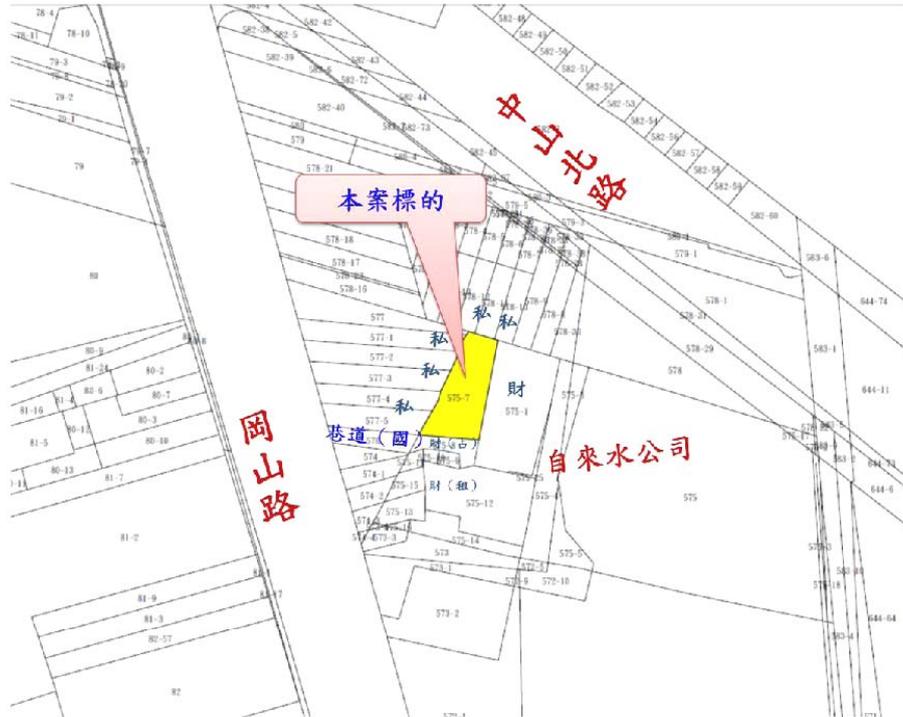
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積(㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補 償金收 取情形	處分 法令依據	處分 方式	完成處 分年限	備註
					單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	岡山區岡山段 575-7地號	200.00	1/1	住宅區	27,013	5,402,600	空地				依高雄市市有 財產管理自治 條例第49條第 2項暨公有土地 經營公及處理原 則第7點第7款 辦理標售。	標售	10年	位於岡山 路476號 後面
	總計	200.00				5,402,600								

合計：1筆，面積：200平方公尺

本市岡山區岡山段 575-7 地號市有土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



第 34 號 類別：財經

案由：請審議「本市林園區中汕段 2362-1 地號市有非公用土地，面積為 634.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：106.12.21 高市會財字第 1060003567 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市林園區中汕段 2362-1 地號市有非公用土地，面積為 634.00 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為商業區，位於林園區路力行路、中正路路口，目前為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本及土地處分效益評估說明各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構建、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	林園區中汕段 2362-1地號	634.00	1/1	634.00	商業區	6,600	4,184,400	空地				依高雄市自治財產管理條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	位於林園區力行路、中正路路口
總計		634.00		634.00			4,184,400								

合計：1筆，面積：634.00平方公尺

林園區中汕段 2362-1 地號



高雄市林園區中汕段 2362-1 地號 市有非公用土地處分效益評估說明

壹、基本資料暨周遭環境分析

一、土地標示及使用分區：

土地標示	高雄市林園區中汕段 2362-1 地號
面積	634 平方公尺(約 191.785 坪)
公告現值 (106 年 1 月)	6,600 元/平方公尺
預估市價	585 萬元 (以公告現值 1.4 倍,即以 30,500 元/坪估算)
權屬及權利範圍	高雄市、權利範圍：全部
都市計畫使用分區	商業區。

二、土地位置及現況：

本標的土地位於力行路、中正路口，現況為空地。



三、周遭環境、產業及交通分析：

附近有高雄市立圖書館林園二館、中芸國小、中芸國中、林園區漁會、高雄市政府警察局林園分局中芸派出所、海濱公園等公共設施，周邊多為三層樓以下之透天厝作住宅使用。

鄰近傳統漁港多為石化工業區之工廠，經濟活動以零星之零售小店與小吃攤，商業機能薄弱。

位於力行路及中正路路口，力行路為主要對外聯絡幹路，惟大眾運輸系統不便，故一般民眾對外交通係以私人運輸工具為主。交通分佈如下頁所示：

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

- (一) 依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」
- (二) 本案基地區域生活機能尚稱完善、公共設施亦尚屬完整，適合地區性住宅使用，依據本府地政局統計近一年(105年7月至106年6月)本市林園區土地加建物移轉合計943筆，當地居民對於本區域之土地亦有相當需求。

四、綜合比較分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品特性	以商辦大樓、住宅為主	倉庫、停車場為主	不限 勝
產品需求市場性	低	低	高 勝
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物，或僅可低強度使用，使用收益價值低	不限 勝
收益	權利金（市價 3.5~4 成）加上年租金（公告地價總額 3.5~5%）	年租金（公告地價總額 5%）	市價 勝
挹注財政速度	慢	慢	快 勝

肆、標售效益評估

一、增加市庫收益

項目	收益估算	備註

標售收入	191.785(坪)*30,500 (坪/元) =585 萬元 (以公告現值 1.4 倍, 即 30,500 元/坪估算)	
減少管理成本	地價稅: 634m ² *1,900 元/m ² *10%=12,046 元 環境清理: 634 m ² *8(元/m ²)*4(每季 1 次) =20,288 元	
總效益	除標售收入 585 萬元外, 每年另減少管理成本 32,334 元。	

二、其他效益

- (一)吸引民間資金投入, 活絡都市經濟活動
- (二)創造多元商業風貌, 促進景氣繁榮
- (三)土地開發投資與都市商業活動, 創造就業機會
- (四)經濟發展有效增進稅收, 積極解決財政問題

伍、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析, 本案土地位於商業區, 雖有商業經營開發之可能性, 但標租之市場效益小, 且因基地面積不大、規模效益過小, 亦非人口稠密之主要商業區, 另受南部地區國人有土斯有財區域人文因素條件的限制, 如採地上權商業經營開發之開發方式, 依現今地上權市場之情況, 地上權標脫之可能性不高。又, 本案土地倘以標售方式釋出, 不但可吸引民間資金投入開發利用, 促進經濟發展、增加政府稅收, 故以標售方式處分最具效益, 擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售, 以發揮市有財產最大效益。
 - 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用, 常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂, 又因長期閒置而雜草叢生, 易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
 - 三、閒置大面積市有土地公開標售, 非以土地售價為目的, 其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出, 吸引民間資金投入, 活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收, 有效擴大中央、地方各稅基, 發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。
- 綜上, 謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

決議案（第6次定期大會－市政府提案）

第 35 號 類別：財經

案 由：請審議「本市大寮區內厝段 37-2 地號市有非公用土地，面積為 486 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：一、同意辦理。

二、陳議員美雅、李議員雅靜保留發言權。

大會決議日期：106 年 12 月 7 日

大會決議會次：第 6 次定期大會第 47 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復 文 字 號：106.12.21 高市會財字第 1060003563 號函

附 高雄市政府提案

案 由：請審議「本市大寮區內厝段 37-2 地號市有非公用土地，面積為 486 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

說 明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第二種住宅區，臨鳳林三路 439 巷，現況為空地。

三、本案經本府 106 年 8 月 22 日第 338 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖各乙份。

辦 法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

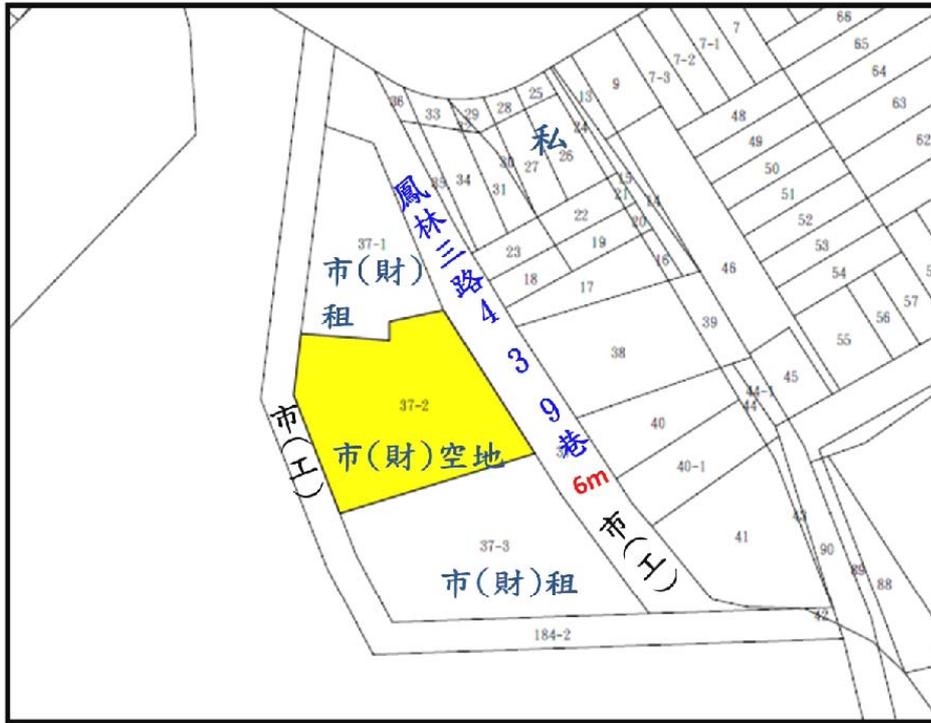
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積(㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	106年公告土地現值		使用現況	使用人	建築物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
					單價(元/㎡)	總價(元)								
1	大寮區內厝段37-2地號	486	1/1	第二種住宅區	14,800	7,192,800	空地				依高雄市政府有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	臨鳳林三路439巷

合計：1筆，面積：486平方公尺

本市大寮區內厝段 37-2 地號市有土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片

