

五、第 2 屆第 5 次定期大會第 36 次會議

(中華民國 106 年 5 月 17 日下午 3 時 4 分)

二讀會：審議市政府提案

主席（康議長裕成）：

各位同仁請就座。繼續開會。(敲槌)各位同仁還有市府列席的主管，現在我們的旁聽席有貴賓，我先來介紹一下貴賓。現在有國立鳳山高級中學財經法律社的師生蒞臨本會旁聽，由他們的老師鄭婷云老師所率領的財經法律社的師生，總共有 20 多人來到現場，請熱烈地掌聲歡迎，謝謝。

我們先看一下我們昨天的會議紀錄，第 2 屆第 5 次定期大會第 35 次會議紀錄已經放在各位同仁的桌上，各位同仁有沒有意見？在各位同仁看的同時，我們請財經委員會的召集人跟專門委員準備上報告台。

第 35 次的會議紀錄，各位同仁看了以後有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。(敲槌)

請財經委員會專門委員宣讀。

本會財經委員會簡專門委員川霖：

審議財經類市政府提案，請各位議員拿出市政府提案暨議長交議市政府提案審查意見彙編，請翻開第 13 頁。編號：第 2 號、類別：財經、主辦單位：主計處、案由：請審議 105 年度高雄市地方總預算第二預備金動支數額表。原案請參閱 A3 冊。委員會審查意見：1.內政委員會：照案通過。2.社政委員會：照案通過。3.財經委員會：照案通過。4.教育委員會：照案通過。5.農林委員會：照案通過。6.交通委員會：照案通過。7.衛生環境委員會：照案通過。8.工務委員會：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？請蕭永達議員發言。

蕭議員永達：

主席康議長，我們是拿市民納稅人的錢在編預算，所以政府照常理來講應該是為市民而存在，而市民的安全是最起碼的保障，如果連安全我們都不能保障，那所有的主張都是空話。

今天我在我的臉書已經正式發出一篇簡短的文章，我唸給大家聽。我絕不裝聾作啞，要公布狼師的惡行，希望扼止誘姦現象，減少房思琪出現。所有補習班名師中，性行為最變態者，是英文名師吳翰陞（本名吳千田），吳翰陞在大學唸淡江西語系期間，最大的嗜好就是蒐集大一女生的初夜權，玩弄女性感

情，讓很多女生暗夜哭泣。自民國 87 年起翰陞英文成爲同心補習班的主要招牌，而補習班也淪爲名師的性愛樂園。我有兩個註解，註 1：我是高雄市議員蕭永達，以上言論我要負三項責任：第一、刑事，還有毀謗罪、公然侮辱罪；第二、民事要民事求償，及三、社會責任，若有不實，願意辭去議員職位，並退出政壇。第 2 個註解，請參閱這本書，林奕含的著作《房思琪的初戀樂園》第 49、50、51 頁。

這本書看起來是一本杜撰的書，一本文學的書，也沒有指名道姓，居然寫了什麼英文老師、物理老師、數學老師和國文老師的行爲，跟我所得到的資料接近完全一樣。所以這本書的開宗明義說他是以真人實事改編，大家可以參考。

我講的是房思琪，林奕含發生在台南，可是同心補習班的大本營在哪裡？就在高雄，所以主要的老師通通是在高雄，我指控的老師也在高雄，受害的女生也在高雄，向我投訴的人也在高雄，所以 5 月 2 日，本席是全台灣第一個召開記者會，我指控陳國星是狼師，當大家都在罵他的時候我還附加一句，他不是最惡質的狼師，最惡質的狼師另有其人，就在高雄。但是那時候我還沒有講是誰，我今天把他講出來。補習班一年招生 365 天，補習班跟學校不一樣，學校有分上學期跟下學期，你把學校停止招生，學校就準備關門了。補習班一年到頭 365 天，天天都在招生，只要你願意去補習，人夠他就可以隨時開班。我主張政府應該是爲人民存在，保護女學生的安全，如果連這個都做不到，那這個政府是會讓人家笑說是在做什麼。

我來建議教育局，應該根據補習及進修教育法第 25 條，及短期補習班設立及管理準則第 35 條第 1 款，以教師品德不佳，誘姦高中女學生，讓補習班淪爲名師的性愛樂園爲由，認定同心補習班的教學已違背教育目標，將同心補習班暫時停止招生處分，逼迫同心補習班可以提出改善計畫，補習班的名師陳國星也應該出面道歉。以上是我的主張，請范局長回答恰不恰當。

主席（康議長裕成）：

請范局長答復。這雖然不在今天的議程，但是應該是…。

蕭議員永達：

預算應該是爲人民存在嘛！

主席（康議長裕成）：

但是這是我們共同關心的議題，請范局長回答。

教育局范局長巽綠：

蕭議員早上在議會其實已經召開了記者會，教育局有王進焱副局長代表接受蕭議員剛剛所提的檢舉，立即會送給我們的補習班違規事件審議委員會審議。蕭議員也了解，這個事實上要經過一個審議的程序，我們才能做任何裁罰的行

動。

蕭議員永達：

局長，我剛剛的那些主張你覺得恰不恰當？你個人的看法？

教育局范局長巽綠：

剛剛的主張是你個人的看法…。

蕭議員永達：

包括陳國星的作為你應該都知道，看報紙電視你應該有在看，他是主要的老師之一…。

主席（康議長裕成）：

延長 2 分鐘。

教育局范局長巽綠：

這其實已經講了一段時間了，可是…。

蕭議員永達：

我的看法，你對陳國星的行為應該也不認同嘛？他是同心補習班 10 大招牌…。

教育局范局長巽綠：

如果這些都是事實當然要撻伐，現在就要有證據證明他是不是事實。

蕭議員永達：

那你的看法他是不是事實？你的看法，你個人的看法。

教育局范局長巽綠：

所以我現在怎麼能…，我又不是法官，我如何證明他是不是事實？一定要有證據，所以他已經進入司法訴訟了。

蕭議員永達：

范局長，是不是事實，公道自在人心。法官的能力也沒比我們強，事實為什麼一定要法官認定？這個國家是三權分立的國家—行政、司法跟立法，司法是社會正義的最後一道防線，最後是什麼意思？最後就是最低道德標準。所以他是解決問題，沒有辦法解決的終極戰場。我們還有行政，還有司法、有立法，我們是代表行政跟立法單位，我們能力會比法官差嗎？我們判斷力會比法官差嗎？我們資訊會比法官差嗎？只是大家管道不一樣而已，你同意我的看法嗎？所以對事實的認定為什麼一定要法官做裁決呢？不然過去行政裁決怎麼裁決？你怎麼裁決你的手下公務人員有沒有能力？難道都是法官告訴你嗎？不是你自己判斷嗎？

教育局范局長巽綠：

其實這個政府的運作就是立法、行政、司法三個並行，事實上互相制衡的。

蕭議員永達：

所以我講的…。

教育局范局長巽綠：

所以議員知道所謂的公道自在人心，即使公道自在人心，能夠給予他確實的判刑嗎？

蕭議員永達：

我不是想判刑，我是在講，議長，我剛剛講的是行政處分。

主席（康議長裕成）：

行政上面的處分。

蕭議員永達：

補教法跟他的準則，這是行政。

教育局范局長巽綠：

你提出問題，我們就會交給這個委員會去審查處理了，已經進到這個程序，蕭議員還要求什麼呢？不要經過這個程序就決定嗎？

蕭議員永達：

這個程序總共有 9 個人，這 9 個人裡面 7 個都是市政府的官員，包括工務局、消防局、法制局、政風處、督學室，還有 2 個補教協會只占 2 個名額。

教育局范局長巽綠：

過去 5 年之間，這個委員會跟教育局曾經處理過 2 個違法的案件，都給予他同樣的是撤銷立案跟停招的處分，經過適當的程序，事實上是處理的。
〔…。〕

主席（康議長裕成）：

謝謝蕭永達議員的表達，尤其在臉書裡那樣的說法，可能是沒有言論免責權的問題，請你自己心裡要有準備。另外請教育局針對剛剛蕭永達議員所提的內容，儘速有一個結論出來，不要讓人家覺得高雄市政府在裝聾作啞，我相信也不會。另外各位議員不要只關心女學生，也是應該要關心男學生。

請宣讀。剛剛那個已經宣讀完了，有沒有意見？就是第二預備金的動支數額表，如果沒有意見，我們就照審查意見通過。有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

接著請宣讀下一案。

本會財經委員會簡專門委員川霖：

接著請看財經類第 3 號案、主辦單位：財政局、案由：請審議「本市三民區三塊厝段一小段 622-5 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 195 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？就是土地的讓售案，沒有意見，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 4 號案、案由：請審議「本市三民區水源段 546-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 148.76 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？沒有意見，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

向大會報告，財經類第 5 號案到第 14 號案，這 10 個提案都是鼎山段的相連土地。請看財經類第 5 號案、案由：請審議「本市三民區鼎山段 901、908 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積分別為 171.38、109.19（合計 280.57）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。請審議。

主席（康議長裕成）：

專門委員，你是從第 5 件唸到第 9 件是不是？

本會財經委員會簡專門委員川霖：

第 5 號案到第 14 號案。

主席（康議長裕成）：

第 5 號到第 14 號。

本會財經委員會簡專門委員川霖：

都是相連的土地。

主席（康議長裕成）：

好，是不是相關的圖，就是現在這種圖，也一個一個播放給議員看一下。剛剛是第 5 件，現在是第 6 件，不要那麼快，慢一點，我們還是要照程序來。第 7 案，他們都是一直連過來的是不是？

本會財經委員會簡專門委員川霖：

對，都連續下去。

主席（康議長裕成）：

好，第 5 到第 14 是從左邊一直連到右邊，以這個圖片來講，是不是這樣？〔對。〕好，再下一個，第 8 案、第 9 案，這是第 10 案、第 11 號案，第 10 案是 901-11 地號。這是 901-12 地號、901-13 地號，再下來，901-14 地號，再下來，這是兩塊土地是不是？

本會財經委員會簡專門委員川霖：

901-15 地號、901-16 地號。

主席（康議長裕成）：

901-15 跟 901-16 這兩個地號。好，以上分別是我們的第 5 號案到第 14 號案，這些土地是連在一起的，各位同仁有沒有意見？小組的意見是同意辦理讓售。有沒有意見？合在一起土地面積比較大，請局長稍微說明一下。

財政局簡局長振澄：

這個是在明誠一路，各位看這個圖，目前都是他們合法承租，就在路邊，這都是住宅區，第四種住宅區。他們租了之後，依法可以來跟我們承購，然後我們來讓售給他們，讓售的價格也是按市價來讓售。我們剛剛有表，就公告現值多少，我們預估的市價多少，但這不是最終的價格，這個價格要提到我們的財審會來做決定。這是我們的市民合法跟市府承租之後，來申請讓售，就這一排整個都是，他們終於籌到錢來跟我們承購這些土地。

主席（康議長裕成）：

都是不同的人來申請的嗎？〔對。〕怎麼會這麼剛好，這麼多塊地都同一個時間來申請？

財政局簡局長振澄：

是他們一起來沒錯，就是在還沒有籌集到資金之前，他們先繳租金。然後我也跟他們講，你們要來買要一起來買，不然我這邊賣給你，這樣我的土地不好管理，所以他們籌集到了，他們都是鄰居，籌集到了一起來跟我們申購。我們還是一筆一筆評估，在這個統一的區段價格都差不多。

主席（康議長裕成）：

好，我們把照片再看一次，從第 5 號案的照片，他們就是一排，鼎山段，第 6 號案、第 7 號案，就是鼎泰街出來那裡，鼎泰街出來外面的明誠路邊。第 8 號案，那裡都是矮房子，第 9 號案、第 10 號案、第 11 號案、第 12 號案、第 13 號案、14 號案，14 號案是兩塊土地。各位同仁有沒有意見？不管是照片，還是剛剛地籍圖的部分，應該每一塊土地都看到了。所以從第 5 號案到第 14 號案，各位同仁有沒有意見？不會很快審，因為要讓大家慢慢看，我們也是應該嚴格的審。請羅議員發言。

羅議員鼎城：

請問局長，他們現在是分別出租給不同的商家或是住宅嗎？〔是。〕如果繼續收取租金的話，那個經濟效益比讓售給他們的經濟效益比較低嗎？出租效益比較低是嗎？

財政局簡局長振澄：

我跟各位議員報告，我們出租是按照公告地價的 5%，如果屬於住宅區我們

還給他優惠，在一定範圍內，就 100 平方公尺以內，我們還給他優惠打五折。

羅議員鼎城：

打五折？

財政局簡局長振澄：

對，所以租金真的很少。

羅議員鼎城：

現在形式上他們是各個買各個不同的所有權，這整排如果把它打通的話，可以蓋透天或大樓嗎？這建蔽率。

財政局簡局長振澄：

這個在我們小組其實討論過，各位看，這個寬度也好、深度也好，要運用這樣的長條，你說我們整個來標售。小組的時候有這樣的建議，事實上我們真的考慮過，在建築各方面其實並不可行。我們都討論過了，如果可以整體的話，當然這是依據實際是不可行。第二個是他們已經合法承租了，這要全部再收回，這個程序，你是學法律的，這個要收回還要訴訟什麼的，這個成本也滿大的。既然他們已經合法承租，我們還是居於市民的實際需要，我們還是讓售給他。

羅議員鼎城：

如果讓售的經濟效益比出租…，這個租金可能也沒有很多，一年也沒有很多，怎麼樣對市府帶來比較大的經濟效益，我比較在意這件事情。所以如果我們的小組已經沒有意見，然後評估過了，那就尊重你們的意見。

財政局簡局長振澄：

我們小組討論很久。

羅議員鼎城：

OK，沒問題。

主席（康議長裕成）：

我有問題，有沒有其他議員有問題？我先問，以前這種案子送進來，如果是租給某特定人的話，會附租約在後面，那這次都沒有附租約在後面，這本裡面是沒有的。

財政局簡局長振澄：

有啊！

主席（康議長裕成）：

再找一下，是不是我沒看清楚，租約的部分。

財政局簡局長振澄：

我這邊都有。

主席（康議長裕成）：

是不是議事組沒有準備在我的這一本？

財政局簡局長振澄：

而且土地謄本和影本都有。

主席（康議長裕成）：

我講的是租約。

財政局簡局長振澄：

租約也有。

主席（康議長裕成）：

他跟市府之間的租約有送來嗎？每一件都有。請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

我對這個案子這樣子賣沒有什麼意見，但是我想請教一下，因為每一塊看起來都大概在 30 平方米左右的面積。所以如果他單獨個人這樣買，將來他想要蓋房子也很困難，也不容易。

財政局簡局長振澄：

他可以擴充，現在後面都是他本人的。

陳議員麗娜：

如果我剛剛看到的相片沒有錯，後面都已經蓋房子了，對不對？〔對。〕如果像這樣子跟市政府買了土地，之後有沒有規定多久才可以轉賣，有這樣的規定嗎？〔沒有。〕所以他可能因為本來跟市政府有承租，所以他有優先的權利可以先提出來要購買這一塊土地。買了之後，將來不見得自己擁有，他可以轉手馬上賣人，這樣子可以嗎？〔可以。〕也是可行的。所以如此看來，他可以兩、三間併在一起大家共同來做嗎？不行。是什麼樣的狀況？

財政局簡局長振澄：

實際上後面空白都是他們自己已經蓋了房子，這是路邊，屋簷才是跟市府租的。

陳議員麗娜：

所以他買の後方是他自己的。

財政局簡局長振澄：

所以他買了之後，客廳、店面都可以擴大。

主席（康議長裕成）：

他可以擴大到明誠一路來。

財政局簡局長振澄：

對，是這樣。

陳議員麗娜：

是這樣的狀態，好，沒問題。

主席（康議長裕成）：

因為這幾件比較特殊，所以我想要讓各位議員都能夠充分了解，也不要那麼快就審過。有沒有意見？第 5 號案到第 14 號案，沒有意見的話，我們就照委員會審查意見，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

接著請看財經類第 15 號案、案由：請審議「本市前金區文東段 1200 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 19 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？地籍圖的部分讓大家看一下，照片也再看一下，第 15 號案的面積也很少，19 平方公尺而已。各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，我們就照委員會審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

接著請看財經類第 16 號案、案由：請審議「本市前金區文東段 1201 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 38 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

這塊跟剛剛上面那一塊的地號只差 1 號，所以是在隔壁，這兩件不能一起唸嗎？各位同仁有沒有意見？這一塊 38 平方公尺的土地，照片給大家看一下，也是屋簷的部分是不是？他已經蓋出來了。各位同仁有沒有意見？如果沒有意見的話，我們就照委員會審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

接著請看財經類第 17 號案、案由：請審議「本市前金區文東段 1213 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 39 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？剛剛的 1201 也在這附近。剛剛是 1201 跟 1200，現在是 1213 這一塊 39 平方公尺，請看一下照片。各位同仁有沒有意見？如果沒有意見，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

接著請看財經類第 18 號案、案由：請審議「本市苓雅區福裕段 1022 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 58 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

我們每一件的地籍圖和照片都看一下。各位同仁有沒有意見？58 平方公尺這塊土地。如果沒有意見，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 19 號案、案由：請審議「本市前鎮區瑞崗段四小段 1226-6、1232-17 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積分別為 21.25、16.55（合計 37.8）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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？前鎮區班超路旁邊，這是兩塊土地，同一個人在租用嗎？就是班超路 40 巷裡面。各位同仁有沒有意見？沒有意見，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 20 號案、案由：請審議「本市大寮區磚子礮段 3898-11 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 192 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁請看一下，這一塊比較特別，尤其看照片又更特別。市府的地怎麼會在人家的工廠裡面？請說明一下。

財政局簡局長振澄：

這是一個工業區的廠房，旁邊的土地是水利會的，原來我們研判水溝用地是我們市府的，現在已經廢溝渠了，所以是長條型的。這家廠房原來是跟我們承租，現在為了廠區的完整跟我們買。各位看到地籍圖上旁邊兩條細的土地也是水利會的，他要買下來，整個廠房才會完整一致，我們就讓售給他。

主席（康議長裕成）：

所以有一小塊是農田水利會的地嗎？

財政局簡局長振澄：

我們的是黃色的，旁邊都是…。

主席（康議長裕成）：

紅色箭頭那個嗎？〔對。〕是水利會的小小塊地。

財政局簡局長振澄：

我們研判原來是水溝。

主席（康議長裕成）：

這邊還有農田水利會的地，黃色的上方兩側。各位同仁有沒有意見？沒有意見，我們就照委員會審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 21 號案、案由：請審議「本市林園區林園段 183-12、213-6、183-13 及 213-7 地號 4 筆出租市有非公用土地，面積分別為 8、5、6 及 5（合計 24）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。請審議。

主席（康議長裕成）：

這 4 塊是在前後，照片看起來怎麼樣？這裡是前面嗎？這照片是哪一塊土地？請說明。

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

這個土地本身就是兩間建物，它的前面和後面都是市有地，中間一部分是他的私有地，另外一部分是國有財產局的土地。因為他用到的部分都是市有地，我們可以做出售，因為留著也沒有使用價值，所以我們就統一賣給他。

主席（康議長裕成）：

所以國有地也租用去使用。各位同仁有沒有意見？沒有意見，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 22 號案、案由：請審議「本市新興區大統段一小段 986-2、986-6、1386-2 及 1386-7 地號 4 筆出租市有非公用土地，面積分別為 5、10、43 及 144（合計 202）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。請審議。

主席（康議長裕成）：

請看一下照片。目前是一間宮廟在使用，各位同仁有沒有意見？要不要再看一下地籍圖？文橫一路、大統後面的玉竹街那邊。沒有意見，就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 23 號案、案由：請審議「本市新興區大港埔段 559-27 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 66 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁請看一下，旁邊也都是財政局的出租地，他們沒有來申請讓售？沒有。各位同仁有沒有意見？黃色的那一塊，再看一下照片。沒有意見，就照委

員會的審查意見通過，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 24 號案、案由：請審議「本市前金區前金段 688-25 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 98 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？成功一路的巷子裡，請看一下照片，有沒有意見？再看一下地籍圖，這靠近哪裡？成功一路 551 巷。各位同仁如果沒有意見，就照審查意見通過，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 25 號案、案由：請審議「本市三民區中華段一小段 597 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 51 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

中華路中華段，在我的選區，各位同仁有沒有意見？安東街的巷子裡。第 25 號案如果沒有其他意見，照委員會的審查會意見通過，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 26 號案、案由：請審議「本市鼓山區鼓中段一小段 693-3 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 7 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？第 26 號案，沒有其他意見的話，照委員會的審查意見通過，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 27 號案、案由：請審議「本市旗津區旗津段 990、1027-6、990-2 及 990-3 地號 4 筆出租市有非公用土地，面積分別為 71、6、7 及 5（合計 89）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。委員會審查意見：送請大會公決。

主席（康議長裕成）：

既然是送大會公決，我們請召集人說明，為什麼送大會公決？

本會財經委員會第一召集人劉議員馨正：

這個案子在小組討論時，感覺到旗津的土地寸土寸金，旗津對於高雄整體的觀光發展建設非常重要，所以旗津的觀光建設，需要一個整體開發的規劃建

設，會比較能夠達到實際上的效益，所以我們認為這筆土地是不是為了方便市府，未來對於旗津區整體開發的推動及建設的方便性，不要一小筆一小筆土地賣出去後，對於整個旗津長遠觀光的公共建設造成不利，基於這樣的考慮，所以把這個案送到大會來公決，由大家來決定這個意見。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有其他意見？因為本案送大會公決，所以要聽取現場同仁你們的意見。請財政局說明，這塊土地的後面、旁邊都是財政局的地，為什麼單獨這筆要讓售？

財政局簡局長振澄：

在小組討論時，其實小組議員給我們的建議是很好，因為旗津滿複雜的。你看，整個區域這裡面的土地非常複雜，包括有市有的、國有的、國有和市有共有的，還有市有和私有共有的、國有和私有共有的，每一塊地，產權都非常凌亂。我們也曾經考慮整體來處理，但是各位想想看，市府要去整合這邊來做整體的開發，我真的想到頭皮就發麻，坦白講這種難度非常非常之高。當然能整體開發最好，我們想盡辦法要去整合，經過再三考慮，坦白講我們真的沒有那種能耐，要整合那麼多單位，因為國有裡面包括國產署的還有港務局什麼的，各位也知道要整合這些單位，每個單位都有每個單位的主張，坦白講很難。而且當地這一戶市民說，如果要等到市府開發，恐怕等到他怎麼樣都沒有辦法，所以現在有錢了他要來申購，因此我們才提出來。

當然當時小組的各位議員給的意見，我們也都考慮過，但難度確實非常高，也覺得我們真的做不到，倒是建議民衆，如果他買了產權，以後都發局來這邊做都市更新，民衆有產權做都市更新會比較快，如果沒有產權就和新草衙一樣，沒有產權要做都更是不可能的。所以經過我們考慮、研判的結果，雖然知道整體開發是一個很好的方向，但實務上真的覺得做不到。後來想想市民的要求其實也有道理，先賣給那位市民，以後都更他就可以參加也可以分回，市民是這樣的主張。所以希望各位議員，考慮到我們實務上的困難，這筆讓售案是不是讓我們通過，也讓那位市民可以如願來承購，謝謝！

主席（康議長裕成）：

從顏色的不一樣，就知道它的土地權屬是誰，唯有市有是用不一樣的顏色，私有是不是就是白色部分？私有是白色部分，對嘛！所以私有其實占的比例還是很小，要都更哪那麼容易。各位同仁考慮一下，有沒有什麼其他意見？請陳麗娜議員發言。

陳議員麗娜：

我請教一下，剛剛議長講的那個意思是，現在看到的整塊綠色部分都是屬於

市有土地，是這樣子嗎？

主席（康議長裕成）：

對，綠色是市有，因為它字很小。時間暫停。粉紫色是國有、綠色是市有，粉紫色裡面顏色較深的，有國有、市有及其他共有。

陳議員麗娜：

所以市有部分，現在整塊土地都還沒有賣、都是承租或占用，是這意思嗎？

主席（康議長裕成）：

請說明。

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

各位議員可以看到，這筆土地、路的街廓這邊，裡面一棟一棟的是舊的國宅，現在還有很多人居住，所以這部分是舊國宅，因此依據國宅的規定來做處理。這筆土地因為只面臨 6 米道路的巷道，如果要開發，應該要併這邊的土地來連結中洲三路才會有未來，我們也看過這個地方大概是 0.4 公頃，依照市價來算，因所面臨的道路較狹窄，大約只有 1.4 億而已，等於一定要合併這塊地來開發去連結中洲三路才會有未來。

這個地方大概有 0.2 公頃，這邊是 0.4 公頃，但是這邊的 0.2 公頃，問題是它大部分都是私人土地，所以整塊要做結合的話是不容易。第二個，即使這邊 0.4 公頃的土地，我急迫要開發的話，它現在上面有 30 幾戶的承租戶，因為要開發第一件要做的事情，就是要處理地上物，這樣就會影響這些人的居住權利。所以我們考量萬一要收回來的話，即使花了很大的成本去把它收回、或是訴訟收回，其他價值也只有 1.4 億，這對市政府而言，並不是非常有利的�方式。可是要和東邊的 0.2 公頃共同開發，事實上又確實有困難度，因為那邊都是私有土地，以上說明。

陳議員麗娜：

我覺得如果狀態是這樣，財政局應該要類似新草衙，當然新草衙已經占用這麼久了，你們也已經有一個方案在做。但對這個區塊來講，你們應該要整體去設想，你是整個都要讓它來做申購的動作嗎？還是將來財政局要自己開發？財政局應該要提出案子來，這樣才是對的啊！不然零零散散的，將來還是有些人要買、有些人不要買，你還是一樣會面臨相同的問題。所以今天你認為我可能賣 1 戶、2 戶，但總共有 30 幾戶，你告訴這 30 幾戶，你的目標告示在哪一段時間內，你要做什麼動作，請他們趕快來買，我覺得這個也是可行的方案。如果在這個時間點之後，後續法令大概沒辦法這樣子，但是如果政府有一個政策，讓大家知道這個地方要怎麼做，也許大家就比較心安。因為有些人會覺得，我也可以在這裡一直承租，反正政府也沒有什麼方案，久了以後又是另外一個

草衙地區一樣。

所以政府在處理這個事情的時候，不能沒有一套方法、或是政策出來，你現在單戶單戶賣，我們也很同情居住在這邊的人，有些人他們會想要有居住的權益，這個我們也要保障他們。但問題是，市政府的土地完整性，看起來也還滿完整的，這樣對市民來講，有一點難交代。因為你對這個地方的整體開發，你沒有政策、沒有方向，你如果全部要讓這些人承租人來申購的話，我覺得你也要來向議會做報告，議會才能知道你的方向在哪裡？地方上的居民也才知道，原來政府是這樣想的。也許他們就會積極的想要去購買土地，將來也許有開發商來做整體開發，也有可能是這樣子啊！但是如果大家都沒有一個方向及規劃，那可能 10 年、20 年、30 年之後，它依然是這種狀態，旗津怎麼會有進步呢？我覺得財政局要有一套方法，而不是今天要讓會議在這邊給你背書，然後就賣一塊，這樣子對我們來講是比較為難一點。

主席（康議長裕成）：

謝謝。接著請周議員鍾濞發言。

周議員鍾濞：

局長，俗語說：如果在賣土地、賣財產，這個家族差不多要倒了。局長，你同不同意這個看法？

主席（康議長裕成）：

請說明。

周議員鍾濞：

通常如果連祖產都考慮要賣的時候，這是不是已經陷入拮据了，才考慮要賣土地。所以我很肯定我們小組真的很英明，剛剛麗娜議員就講過，請教我們現在要讓售的，就是紅色圈起來的部分，是嗎？

財政局簡局長振澄：

我向議長及各位議員報告，今天是提出這一塊，其他陸陸續續我們還有好幾塊都要賣。

周議員鍾濞：

這樣更糟糕，就看要怎麼做整體規劃，你要有整體計畫出來，再來處理。剛剛科長講的，這些大片的主要是國宅，比較長條型是以前國宅處的，現在是屬於都發局所管轄，那些範圍都是旗津國宅，對不對？有 6 個區塊，對不對？應該有 6 個街廓。

主席（康議長裕成）：

有 7 塊。

周議員鍾濞：

6、7 個街廓，國宅對面那些零星小區塊，看起來就有 30、40 個小區塊，那些到底是屬於占用戶、還是承租戶？是以前先占用的，是不是？占用之後我們鼓勵他合法繳交使用費。局長，應該是這個狀況，對不對？科長剛剛報告白色的部分，臨中洲幾路的大馬路，又是屬於私人的，當然你要整體開發或是區段徵收、或是用特殊重劃的方式來開發，真正最好的使用是這樣子。我想如果有一間大規模私人土地開發公司，就像高雄客運鍾嘉村董事長等等，那些有名的，或是京城建設，他們就會整個收購起來了。說實在我看一看，27 號要稍微關心一下，我現在點名第 30 號、33 號、34 號，我看可以再考慮有保留的地方，我不知道小組對第 30、33、34 號要怎麼處理？我個人傾向要就整體，不要第一個衝破了，我們民國 106 年 5 月 17 日，已經處理賣掉這個了，所以其他 30 幾戶慢慢再來，我想市政府沒有窮到非得馬上處理不可。我剛剛講的用意，並不是在數落你們，我想要周延一點，然後整體看有什麼更好的方案，就像 10、20 年前在處理公有台北連絡處，本來說那個一定要賣掉，幸好那個時候我當召集人擋下來，不一定要賣、用租的，因為高雄市政府沒有賣掉，現在那個最少也賺了好幾億。如果當時賣掉，賺個幾千萬或 1 億，你就覺得很高興，再等 15 年、20 年後的今天，你會後悔當初如果不要賣，現在變成賺 5 億。我想今天我們提出來的用意，希望可以用更好的方式，對市民、市政府都好，我們絕對不是故意要刁難市民，是希望大家共創三贏，就是市政府也贏、百姓也贏、地方發展也贏，這才是真正最好的處理方案。

所以這個案我個人的意見是，暫時先擱置不要馬上處理，等陸續 30 幾戶看怎麼處理，大家溝通協調好之後，再整體處理，這樣才是更好的方案，這是我個人的意見，謝謝。

主席（康議長裕成）：

因為剛剛召集人有說要發言，周議員您提議擱置，我們等召集人還有陳玫娟議員、簡煥宗議員，都發言完畢之後再來處理。召集人請發言。

本會財經委員會第一召集人劉議員馨正：

因為當初這個案子我們也討論很久了，我們看一下，這個事實上市有公有地是滿大的。當時我們有討論到旗津，你看現在旗后觀光市場那一帶，幸好市政府有做整筆開發，把以前鐵皮屋的海鮮觀光市場，改建成現在的旗后觀光市場。旗后地區現在才會有觀光景點，那個地方現在變成觀光重點，如果旗后沒有那麼大的一筆土地，做為市政府整個開發建設的話，也像這樣一小筆、一小筆，像旗津巷道一小筆、一小筆的土地，這樣旗津真的沒有觀光的的地方。所以當時我們的思考是這樣，而且這整個都是公家的土地，公家和公家之間要整合，要談是比較容易，倒是這個東西賣給私人之後，變成一小筆、一小筆之後，

將來市政府要規劃旗津地區的觀光，是不是就更加困難了。所以我們最後拿來請大家集思廣益，也是這個用意，以上。

主席（康議長裕成）：

我唸一下發言的順序，陳玫娟議員、簡煥宗議員、李喬如議員，陳議員請。

陳議員玫娟：

謝謝主席，我和召集人的想法雷同，我也是一直想要請教局長，你們賣這塊土地的動機，可以再說明一次嗎？

財政局簡局長振澄：

向各位議員報告，我尊重各位議員的意見，剛剛講的這些是國宅，這邊是私有的，我們的部分大概就是 0.4 公頃位在這裡，也住了 30 幾戶人家在這裡。當然，現在看起來所有的路或是什麼的都很雜亂，沒有錯，簡議員也是這裡的人，也都很清楚，其實這裡的居民傾向是向我們購買，因為要整體開發，白色部分的那些私人土地真的不好找。

陳議員玫娟：

這 30 幾戶，你們為什麼不要一併一起處理呢？

財政局簡局長振澄：

不是，也要人家有錢才能買，有錢的才進來，〔好。〕沒有錢就暫時先用租的，都是這樣。我們不能強迫他來買，他沒有錢怎麼叫他買？

陳議員玫娟：

不是，因為剛剛…，我是覺得一般在做土地規劃時，一整筆最怕的就是釘子戶，也就是一大塊裡面只有一兩戶不願意處理的，這個就很頭痛。今天如果把這個賣掉，未來是不是會造成整體開發的一個困難點，這個我不知道，但是我們是不得不去思考這個問題。也就是說這麼一大塊的土地，我們是大地主，也許以後就會受限於一間或是一小部分的人，而被牽制住也不一定啊！是不是未來會有這樣的狀況，我們不知道，我們只是未雨綢繆、要擔心，我覺得我們已經有這個責任必須要去思考這個問題。也不要說今天爲了…，沒有錯，我們今天不針對人，針對的是以整體的規劃來考量，以及未來市政府整個的…，因為這一塊土地的面積很大，未來整個旗津的開發，如果因爲這樣的一個小問題而受限，讓整體受到影響，我想未來也是一個很頭痛的問題。所以…。

財政局簡局長振澄：

向議員報告，這 30 幾戶全都租出去了。

陳議員玫娟：

對，有租出去。

財政局簡局長振澄：

有 30 幾戶在住。

陳議員玫娟：

就賣掉一戶而已啊！

財政局簡局長振澄：

沒有，他們有錢就會來買。

陳議員玫娟：

你能保證未來以後大家都會來買，到時候萬一要整體開發時，不會因為幾戶的問題卡住嗎？

財政局簡局長振澄：

如果市政府決定自己整體開發，我們是不會賣的，我剛剛就有說明，就是…。

陳議員玫娟：

我倒是建議，如果說市政府是小地主，別人是大地主的話，也許我還可以建議搭配，今天我們是占優勢，這一大片的土地都是我們的，為什麼不做整體的開發呢？

財政局簡局長振澄：

不是，全部只有 0.4 公頃，我剛剛就有說明，如要整體開發，效益其實不是很高，而且又牽涉到現在有 30 幾戶居住在那裡，倘若要整體開發，是要把他們趕走，要拆遷補償，也誠如議員講的，要是釘子戶等等的，真的有難度，真的不容易，〔對。〕而這也不是我的專長，我坦白的講。所以現在 30 幾戶都已經住進去了，我們都在收租金，他們籌足了錢以後，都希望能夠向市政府購買，也才有所有權，現在是這樣的情形。如果市政府現在決定要整體開發，我就不會賣。

陳議員玫娟：

我再請問，如果未來買的只有零星的幾戶，倘若以後要做開發，要怎麼辦？也是有困難點。

財政局簡局長振澄：

我們現在就是決定不要開發，把這些土地釋出給這些人，至於以後他們要怎麼辦，比如說有都更時，他們就可以參與去都更，現在就是市政府並不主動去做整體開發，我才會拿出來讓他們承購。

陳議員玫娟：

所以為什麼不要等到要一起做的時候再來檢討這個問題？〔對。〕這樣不是比較不會有擔心的疑慮嗎？我是覺得，如果要做的話，就乾脆整體做開發，我相信如果那個人真的也存有此心，到時一定也可以搭配政府的土地一起做啊！

財政局簡局長振澄：

我剛剛說明，我們有評估過，這個地區並不是很大，政府整體開發的可行性也不高，所以我們才決定賣給當…。

陳議員玫娟：

局長講的是以後那裡可能無法開闢的意思？

財政局簡局長振澄：

對啊！只是說…。

陳議員玫娟：

不打算要開闢嗎？這樣對旗津的居民公平嗎？

財政局簡局長振澄：

就釋出土地給當地已經承租的人，我們現在的決定是這樣。

陳議員玫娟：

我和周議員的想法一樣，我覺得這塊地真的要好好的審慎評估，我覺得我們就先暫緩好了，因為既然有這樣的疑慮，就不宜貿然的這樣決定，因為賣掉了就是別人的，我們就失去了以後的主導權，是不是應該要好好的討論一下？也不是說一定不要賣給他，我只是說…。

財政局簡局長振澄：

這已經存在幾十年了。

陳議員玫娟：

就考慮一下，好不好？我覺得大家還是要再思考一下，既然委員會認為這個是有…，我也認為這個是有需要大家好好的審慎評估再來決定，不要在這裡貿然的就決定掉，好不好？以上。

主席（康議長裕成）：

接著是旗津選區的兩位議員，簡煥宗議員和李喬如議員的共同質詢，時間共用，請。

簡議員煥宗：

謝謝各位同仁在今天特別關心旗津土地的議題，先和大家分享一件事情，整個旗津的居民因為整個歷史的因素，所以占用戶真的很多，在前年我剛當選議員的時候，就有處理到一戶，他們家被切成了三塊，一塊是自己的，一塊是中央的，一塊是市政府的。我們就是協助，為什麼要去協助？他的父母生前希望可以把這個房子留下來，而且也要擁有土地的所有權，小孩為了完成父母生前的心願，所以找了很多的人也拜託很多相關的人協助他們，看看可不可以購買這塊土地。可是他花的時間真的很長，直到現在，我還是持續的在協助他們和國有財產局溝通。

我想，第一件事情就代表旗津人其實擁有私有土地的真的也不多。第二件事

情，我想這個是現狀，它其實就在整個國宅的後面，整排和路邊全部都是透天厝，30 幾戶而已，如果要都市計畫、都市更新或是和觀光相關的開發，我覺得這個就可以和當地的住戶來溝通。但是我要講的是，基本上我會覺得他們為什麼要來買這個土地？很簡單，他們只是想要有個家，有個自己的家，而不是去占用政府的。他們也很乖，也願意去繳納補償金，也許等到哪一天有錢的時候，他們也會把錢拿出來向政府、占用的相關單位表明購買土地的意願。因為這個房子是從父祖輩時就留下來的，這個房子也是陪伴他們成長的，我想這是大部分旗津人面對土地的態度。畢竟整個歷史的淵源、歷史的因素太久，旗津在地有國有財產局的土地，有港務公司的土地，有市政府的土地，甚至還有民航局的土地。這些其實高雄市政府必須要很嚴肅的去面對旗津人目前面對的一個土地的窘境。

他們很簡單的想法，就是要買自己的土地和蓋自己的房子，但是有困難啊！那有什麼樣的困難？就是要和某某單位講，因為是占有人，「這裡需要整修、那邊要拆掉重建的」，還要我和喬如大姊到處奔波去行文申請，他們也才有辦法去做一些改善，才有辦法去改善他們的生活。所以，我當然也是尊重議會同仁的意見，我也覺得先擱置沒有關係，請財政局應該要把現況的照片秀出來，讓議會的同仁知道那裡到底有沒有開發的可能性？以及目前當地居民目前在住的正義上所遇到的窘境。所以我還是比較期待，高雄市政府必須要很嚴肅的面對旗津在地人住的問題，尤其是土地的正義。

主席（康議長裕成）：

剛剛沒有照片嗎？有，請李喬如議員發言，你們是共用時間。

李議員喬如：

本席在旗津區長期以來，一直都在解決港務公司以及後來到中央的國有財產署和所有的旗津居民的土地糾紛，一直沒有處理的，或是因為產權不清楚的，長期以來，我們也解決了不少，所以旗津其實是很麻煩的地區。但是我們這十幾年來，已經有慢慢解決，當然政府在這方面也有比較放寬，釋放並願意出售給當地舊有的占有戶。

以旗津的土地來講，大概是這樣，就我們所知，早期 3 成是私有地，7 成是國有土地，經過這一、二十年下來，慢慢解決處理的，目前還有 4 成是屬於國有土地，就國有土地的部分，剛才簡議員也有陳述過了。我在想這筆土地其實我也還沒有在現狀的情況下去深入探討，市府就地租售給他們了，這個現狀對當地居民有沒有幫助？我很希望議會同仁能夠尊重地方的議員，因為這個牽涉到地方的發展，所以我也支持這個時候大家的質疑而把它擱置。雖然我支持擱置，但是我想財政局應該有更完整的訊息，包括本席會到現場去了解市政府在

做這筆土地處分的時候，對我的地方社區的幫助有多大，如果它真的牽涉到地方社區的發展和居民生活的居家權益，那麼本席會在大會說服其他的議員來尊重當地的議員，並一起來推動社區的營造。局長，你要補充說明什麼？

主席（康議長裕成）：

請局長補充說明。

財政局簡局長振澄：

我再補充一下，今天提出這個案是當地的期待，我先說明，還有一個，我要跟各位說，我剛講這個地區包括很多國有和市有共用土地，這種現象很多，我剛剛說明了，國有的土地原則上是不賣的，除非有一個狀況，他如果拿到國有和市有是一起的話，市有的部分他買了，他就可以根據這個說市政府已經賣給我了，這樣國有地才會賣，這是個奇怪的規定，現在是這樣，你單純要等國有…。

李議員喬如：

局長，我有遇到有兩個政府單位，國有財產署說，不然市政府有決定要賣給他嗎？有時候碰到的是畸零地。

財政局簡局長振澄：

市政府先買到，國有地才賣，它有這個規定，現在國有原則上，…。

李議員喬如：

局長，你先不要那麼緊張。

財政局簡局長振澄：

我不是緊張，我會尊重議會的決定，要擱置沒關係。

李議員喬如：

我們先擱置沒關係，〔是。〕本席會進入那個社區，會邀簡議員一起過去，我會去了解那個社區的狀態，你們就派人跟著我們，好不好？我們先去。

財政局簡局長振澄：

現在地上物房子都是他們的，他們都蓋得很漂亮。

李議員喬如：

我知道，這是我的選區內我都清楚，但是你的地我不清楚在哪個角落，你知道我的意思嗎？你知道那個環境是什麼狀態？

財政局簡局長振澄：

如果需要了解，我們帶你去。

李議員喬如：

當然。這樣子好不好？我需要到現場，我要為旗津居民辯護，我必須非常深入了解這個狀態。這樣我才可以回到議事廳說服其他的同仁，好嗎？主席，地

方議員都說暫時擱置了。

主席（康議長裕成）：

還有一位蘇炎城議員要發言，要擱置也要等他講完。請蘇議員炎城發言。

蘇議員炎城：

局長，在本席的感覺中，你做財政局長是很恰當的。因為高雄縣，有人做不下去因為預算編不出來。壓力很大、很痛苦我了解，但是你來接之後，整個都解決了，都進入正常的程序在處理，所以你的能力，本席先予以肯定。我現在有一個問題要請教你，就是基地租金，從民國 41 年開始交基地租金，但是交基地租金如果不是非公用而是公用的話，那麼是課使用補償費；公用的就是使用補償費、非公用的就課基地租金，裡面寫得很清楚，在課基地租金的可以讓售。依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 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。」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……」寫得很清楚。我在說的是鳳山力行路全部和光明路旁邊的都賣出去了。但是因為單獨一間，那一間當初沒錢所以沒買，你們現在要課什麼？你們把基地租金降下來課使用補償金，那麼人家以前繳的，你要怎麼處理？但是那邊是商業區。以前稅金繳那麼多了要怎麼處理？當然非公用財產科科長對這個很了解，我希望這件事情，你等一下回答，是不是可以做一個處理？

第二件，就是中山路和成功路現在都更完後，變成要跟它課 30% 的代金，因為都市計畫通盤檢討，原來的國民市場變成商業區，要變成商業區就要都更，都更後再市地重劃，在這種情形之下，他們的土地買走了，那是國產局的土地。依據國產局的管理條例辦法，35 年前他在那裡有房子，他可以用第一次的讓售，6 萬元起跳的土地，但是要繳市價的 30% 要 600 多萬。但是經過都市計畫變成國民市場，你既然變更，如果把人家的土地、農地變更其他的用途，包括高速公路等用地，甚至又變更成什麼，但是如果變更不成又恢復回來的，它也是要恢復原來的使用，既然它變更不成回到原狀，附帶條件也沒了，卻又要跟人家課 30% 的代金，合理嗎？變成 6 萬元以內的土地，它按照市價的 30% 課代金，現在都是市價買賣，它課了 600 多萬，現在這樣的問題，你覺得有道理嗎？你回答一下。

主席（康議長裕成）：

請回答。

財政局簡局長振澄：

我先答復你前面的問題，公共設施用地就是公用土地或者占用不能合法承租，我們都收補償金，如果符合承租的要件比如 82721 就是 82 年 7 月 21 日以

前占用的，…。

蘇議員炎城：

絕對符合條件，他 41 年就在那裡蓋房子，你爲什麼還要跟他課使用補償金呢？他以前的權利都沒有了呢？你們其實都沒有…，你們買回去要還給他們了，是不是這樣？

財政局簡局長振澄：

我向蘇議員報告，公用的不是合法承租的，我們是收補償金；如果合法承租要收租金，但是同樣是新台幣，…。

蘇議員炎城：

差別很大，是天壤之別，你說 82 年 7 月 21 日以前所有蓋的房子就是可以讓售，你們使用補償金是不可以的，他從 41 年繳租金繳到現在。

財政局簡局長振澄：

要合法承租才能讓售。

蘇議員炎城：

如果合法承租，基地租金就是合法承租的，怎麼又把人家改成使用補償金，要賣給人家才對，是不是這樣？

財政局簡局長振澄：

所以我們今天提的案子都是要符合這些要件，我們才會提出來。〔…。〕我跟蘇議員說明，代金不是我這邊收的，那個就是地目變更，所以有代金的設計。〔…。〕我去了解一下。

主席（康議長裕成）：

關於第 27 號案，因爲還有需要到現場，所以由簡煥宗議員和李喬如議員去現場充分了解在地居民的想法，當然也要捍衛他們的權利，政府長期以來對旗津地區居民的照顧相當的有限，我們請這兩位議員代表本會到現場查看，也請財政局陪同兩位議員到現場了解一下，然後我們再聽取在地議員的聲音，所以這個案子我們先擱置，各位同仁有沒有意見？好，擱置。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

接著請看財經類第 28 號案、案由：請審議「本市鳳山區五甲段 354-100 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積爲 12 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。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？黃色那一塊，照片呢？各位同仁針對這一塊，第 28 號案，有沒有意見？沒有意見的話，就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 29 號案，案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-1、3198-134 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積分別為 35、10（合計 45）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。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 30 號案、案由：請審議「本市苓雅區福河段 99、99-1 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 797 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

剛剛周議員鍾濞有特別點名這一案，請周議員鍾濞發言。

周議員鍾濞：

謝謝。不敢說點名，點名太沈重了，是說對這個關心。

主席（康議長裕成）：

關心。

周議員鍾濞：

給各位同仁看一個圖，我有問局長和科長，旁邊是私有土地，這個為什麼要出售？是有地主或是有建商等等要跟市政府表示他們有建設開發的需求意願嗎？請局長簡單說明。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

周議員鍾濞：

這是商 4、商 5。

主席（康議長裕成）：

也看一下照片。

周議員鍾濞：

不錯，這塊地很好，這是 40 米的中正路。

財政局簡局長振澄：

這一塊空地現在是空地，它是編定兩筆，一個是住宅區、一個是商業區，這原來是眷舍，眷舍我們收回來的，而我們要標售，就這樣。

周議員鍾濞：

是，有沒有其他就私人的或是建商、什麼開發商？

財政局簡局長振澄：

沒有。標售，就公開標售。

周議員鍾濞：

我知道。你會提出來，動機可能是自己處理，自己想到可能缺錢或是爲了周邊的環境或是怎樣再提出來，可能有的人有講周鍾濞對這個附近開發有興趣，知道那個土地是我們市有的，當然就 push。其實這也沒有什麼不合理，只要你沒有勾結就好了。我向你表示關心，只要你沒有去對等或是不當的對價關係，我想建商都有權利來開發。我剛剛講的那兩個成功的或是有名的建設公司或是土地開發公司，我想絕對是敬意跟善意的，我沒有講說你們怎樣，我是絕對表示歡迎，如果建商真的透過合理的管道來處理，我想我們都是公開表示歡迎，怕的是私底下暗盤，那個比較嚴重而已，說實在的，講得都很好聽，實際上偷偷摸摸的，那個就不好。我想這個土地既然如果沒有做一些不當的聯想或是怎樣，就像你講的，公正、公平、公開來開發，我們就是真正可以公正的來開發，就像在小組內，爲什麼其他議員會有意見？一定是有經過審慎評估過。這個如果沒有意見，好，就是同意辦理，所以我個人就沒有意見，謝謝。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他同仁有意見？就在中正一路上。如果沒有其他意見的話，就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 31 號案、案由：請審議「本市前金區文東段 9-2、9-3、10-2、10-3 地號等 4 筆市有非公用土地，面積合計爲 81 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？看一下照片。仁義街 31 號案，各位同仁有沒有意見？沒有其他意見的話，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

向大會報告，第 32 號案跟第 33 號案這兩筆土地是隔一個巷道而已。請看財經類第 32 號案、案由：請審議「本市前金區文東段 1025、1026 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計爲 858 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：1. 同意辦理。2. 附帶決議：併本市前金區文東段 1043、1044 地號等 2 筆市有非公用土地一同辦理標售。請審議。

主席（康議長裕成）：

是不是請召集人說明一下當初做附帶決議的理由。

本會財經委員會第一召集人劉議員馨正：

我們小組在討論這個案子的時候，發現到這兩邊的土地如果分開來標售的話，第一個，可能價錢比較不好；另外一個，對整個開發來說的話，可能比較不利，所以我們就有一個附帶決議說兩筆土地要一同來標售，這個做為我們同意通過他標售的前提，希望兩筆土地標售的時候能夠是一個比較大的開發，然後讓整個投資的效益、開發的效益比較容易展現出來，並不是小規模的開發，是這樣的一個本意，以上。

主席（康議長裕成）：

謝謝。請問財政局長，當初送來 1025、1026 地號等 2 筆土地其實用同一個案子送進來？

財政局簡局長振澄：

我們是分別送，因為中間有一條光明街，就是接下來的第 33 案，兩個在隔壁。委員會給我們的意見，坦白講，我們是欣然接受，因為真的是促進開發效益。這兩筆，就剛剛那一筆第 32 案是上面那一筆、北方那一筆，現在第 33 案是下面這一筆，中間有一條光明街是 10 米巷道，所以委員會給我們的意見，我們欣然接受，我想這樣，建商要做整體開發也好或對市庫的挹注都滿好的，所以我們就覺得小組議員給我們的建議，我們就欣然接受，我們同意這樣處理。

主席（康議長裕成）：

就是把這 4 塊 1025、1026、1043、1044 地號…。

財政局簡局長振澄：

一起標售。

主席（康議長裕成）：

一同辦理標售，中間隔一條光明街，是嗎？中間有隔一條光明街嗎？

財政局簡局長振澄：

對。

主席（康議長裕成）：

好，各位同仁有沒有意見？陳議員麗娜、羅議員鼎城，還有周議員鍾澐。

陳議員麗娜：

那個地方很熱鬧，也還滿擁擠的，目前如果我沒記錯應該是當停車場使用，對不對？這個地方的停車空間非常有限，一個城市裡面最糟糕的狀況就是到最後沒有停車空間，整個都被占滿。大家可以看到附近因為老舊社區，其實要再找出空間還滿困難的，我比較想建議並不是兩塊把它一同標售，我建議是留下一塊，是不是可以和交通局來評估一下，然後做成立體停車場？或是用共構的方式，財政局跟交通局來共構，有一塊挪出來做立體停車場，對地方上面整體的發展會比較漂亮一點，這兩塊地其實在這裡已經算很稀有了，所以有沒有空

間留下一塊？譬如說剛剛那一塊比較小塊的，這邊太漂亮了，我不知道你們願不願意留這邊？

主席（康議長裕成）：

看一下照片，因為我們常常去漢來都會經過這裡，對不對？

陳議員麗娜：

對。

主席（康議長裕成）：

走自強三路的時候，往漢來都會看到這兩塊。

陳議員麗娜：

以前舊議會在這邊，我們常常都會從這邊經過，〔…。〕旁邊，對，〔…。〕的後方，對，沒錯。

主席（康議長裕成）：

那個咖啡色就是五福路邊的那一塊。

陳議員麗娜：

是。

主席（康議長裕成）：

後面。

陳議員麗娜：

對，斜後方。如果可以的話，我是比較建議由財政局跟交通局共同選擇一塊來做停車場用地。

主席（康議長裕成）：

請財政局長回答。

財政局簡局長振澄：

把那個地籍圖顯示出來。

主席（康議長裕成）：

看地籍圖。

財政局簡局長振澄：

這是第 32 案。

主席（康議長裕成）：

小的。

財政局簡局長振澄：

這是 32，這是 33，再往下這裡一大塊就是停車場，33 號案的停車場就在這裡，對，這裡就是停車場，我們給…。

陳議員麗娜：

停車場現在是在做什麼？

財政局簡局長振澄：

交通局現在是做停車場，這一塊就是停車場。

陳議員麗娜：

那一塊是停車場用地嗎？是嗎？

財政局簡局長振澄：

不是。

陳議員麗娜：

不是，對不對？是先把它開闢完了，暫時停車用的，我記得是這樣。

財政局簡局長振澄：

我向各位報告，這一塊也是商業區，是我們借給交通局做停車場。

陳議員麗娜：

我的意思是將來你們那一塊也會處理，因為就我所知這附近應該是沒有。

主席（康議長裕成）：

沒有什麼土地。

財政局簡局長振澄：

這一塊和這一塊是我們拿出來標售的，我們這一塊已經給交通局，也是商業區。

陳議員麗娜：

將來呢？將來你們還是繼續做停車場使用嗎？

財政局簡局長振澄：

將來如果我們…。

陳議員麗娜：

如果你和交通局拿一塊出來共構的話，那一塊將來就可以做停車場了，是不是？

財政局簡局長振澄：

將來我提出來，我也知道議會會反對。

陳議員麗娜：

那一塊商業區其實也很漂亮，那一塊很大塊，也很完整。〔對。〕所以那一塊將來你要做停車場，我看你們可能會捨不得。

財政局簡局長振澄：

我再進一步向各…。

陳議員麗娜：

那一塊雖然現在在做停車場，我知道這附近空地其實都讓出來做停車場用

了，可以用的暫時都做為停車場使用。我為什麼這樣講？是因為這邊停車真的是非常困難，市政府可以用的土地幾乎就是都先清空以後，暫時都做停車場使用，但是它並不是停車場用地，所以這個就會有困難，就是哪一天又要做別的用處的時候，你就會收回去。它會有個困難性是當這些土地都要標的時候，我們沒有留下的就是我們的交通停車用地，我覺得當時的規劃沒有那麼完善，所以在這邊的位置其實非常難找，我們的政府就是這個樣子，你要給人家拖吊，你又不給人家停車位。在這個空間裡面，附近幾乎都是一些百貨公司、商店，然後還有菜市場、辦公大樓，都是這種型態的，市政府很多辦公區域也都在附近。像這樣的一個文教區，應該要留給他們足夠的空間，尤其逛街的人潮非常多，你要在這邊拖人家的車子，你又不給人家停車空間，是滿沒有道理的。政府有時候割一點愛，不用每一塊土地都拿出來賣，有時候做一些公益，我覺得是應該要的，回饋給高雄市民一些停車空間。兩塊裡選擇一塊，你們想一想，再和交通局來做，因為它隔著光明路，你叫開發商這樣子開發，也不會漂亮啦！因為中間的光明路，你們不可能毀掉它，是不是？你也不可能…。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

財政局簡局長振澄：

我們其實都有考慮，這是商業區、這是商業區，這也是商業區，這一塊已經是停車場了。各位，在這附近的海邊路，還有流行音樂中心那邊也有很多停車場，我們都考慮過了，其實我們私底下也和交通局討論過。我跟各位講，商業區要有建設起來才會更繁榮，如果把所有商業區都當停車場，我們要看那邊的停車需求，其實附近的停車場真的滿多的。各位對這裡的地形都非常…。〔…。〕我知道。〔…。〕不是，我要向各位議員報告的是，我們都評估過了，你總不能把所有商業區都變成…。〔…。〕這裡也可以停很多車子啊！還有一句話，我講我的真心話，我們的配合款要很多，這兩塊地可以賣好幾億，我講實在的，你也不能叫我都不要去籌錢，我已經留這一大塊當停車場了。〔…。〕這一塊現在已經當停車場了。〔…。〕我在這邊可以承諾，在…。〔…。〕因為我當局長不是永遠的，我會交代他們，現在當停車場，我如果拿到議會來，議會不會同意，坦白講，我不會隨便拿過來。〔…。〕對，這一塊。〔…。〕其實這一塊也值好幾億，我們都已經當停車場了。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

他要賣也要經過我們同意。

財政局簡局長振澄：

對。〔…。〕因為我是政務官隨時會下台，我也不敢保證幾年，真的。〔…。〕

我會交代副局長，這幾年都不要賣，好不好？〔…〕我會交代下去。〔…〕是。〔…〕對。〔…〕我向議員報告，其實都市計畫都有規劃，停車場有停車場用地，這邊都規劃是商業區，我們才會這樣來做。〔…〕這個我承認。〔…〕是，沒錯。〔…〕我只是說商業區是我的權管範圍，坦白講，我也需要錢，所以我有留停車場，商業區我也給他們做為停車場，這兩塊是我考慮的結果才拿出來的。〔…〕我是尊重議會的決定，好不好？我是說以下這一大塊已經在做停車場。〔…〕這二塊是不是給我們做標售處分，好不好？謝謝。〔…〕我…。〔…〕因為我的…。〔…〕陳議員，在我的範圍內，我說在我的職權範圍內，這兩塊我不會提出來，好不好？〔…〕我只能就我的…，我保證。〔…〕如果議會給我們決議說下面這一塊以後不要拿出來，我們也尊重，真的，我們尊重，好，〔…〕是。

主席（康議長裕成）：

他講的是 258 巷下方那裡，好多塊土地，因為是好多塊。

財政局簡局長振澄：

對，現在是當停車場。

主席（康議長裕成）：

對，可是是很多塊地。〔…〕稍微等一下，因為還有兩位議員要發言，我們再一起回頭討論。請羅議員鼎城發言，之後發言的是周議員鍾濞。

羅議員鼎城：

局長，我看你們的評估報告，包括剛剛苓雅區福河段 99、99-1 地號 2 筆土地，雖然超過了，我發現之前財政局都有拿出來標地上權，可是標三、四次都沒人，是都沒有人來標，還是流標，還是怎麼樣？

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

財政局簡局長振澄：

上次公園那個是流標。

羅議員鼎城：

流標。

財政局簡局長振澄：

對，我們標了二次或三次。

羅議員鼎城：

都流標？〔是。〕因為你們的權利金訂太高了，還是怎麼樣？

財政局簡局長振澄：

當然來標的人都嫌太貴，一定的。

羅議員鼎城：

其實我會覺得這邊坦白講，在市中心逛街，有大立、漢神真的是個精華地帶，這個地當然很珍貴，之前我記得沒錯的話，那邊的上面好像是違章建築被占用，是不是？好不容易經過訴訟或怎樣，才拿回來的，變成一整塊的地，標售會是我的第二個志願，因為我覺得地上權至少地還是自己的，然後又有權利金，包括有租金可以收，只是訂得太高了，是不是我們適度的放下來？

財政局簡局長振澄：

向羅議員報告，除了權利金的問題，最重要的是現在生日公園那個地區不是很大，我們好不容易把那邊清乾淨了，重點是地上權要有足夠的商業利益，他們才會進來。

羅議員鼎城：

這邊不足夠嗎？

財政局簡局長振澄：

他們考量的結果真的還…。

羅議員鼎城：

那我很好奇，來標的他們的公司經營的性質是什麼方面的？

財政局簡局長振澄：

其實要做地上權，是要做商場。

羅議員鼎城：

理論上…。

財政局簡局長振澄：

如果蓋房子來賣乾脆就買所有權，原則是這樣，所以他們評估那個地方商業利益並沒有那麼大，所以都沒有進來。

羅議員鼎城：

不夠大？你看漢神週年慶車都很難停下去，不是嗎？我不是營利事業單位，只是說以後像這樣子我覺得是不是權利金或租金放低一點點，再少一點點，那…。

財政局簡局長振澄：

權利金我們都會檢討，以這兩塊地，我們檢討後，真的是蓋大樓是最恰當的。

羅議員鼎城：

蓋怎麼樣的大樓？

財政局簡局長振澄：

就是商業…。

羅議員鼎城：

下面是商、上面是住嗎？那住當然可能，我記得我以前辦公室在華國金融大廈的旁邊那一小塊地也是市有的，現在被福茂買去蓋住家了嘛！〔是。〕旁邊海寶那個停車場是海寶自己的嗎？BOT 的嘛！〔對。〕海寶那個停車場，那時候整棟樓在那邊辦公的律師都在那邊租停車位，它其實停車費賺很多，坦白講我覺得那個…。

財政局簡局長振澄：

不過海寶跟我們講他沒有賺錢。

羅議員鼎城：

怎麼可能，那邊月租基本上那兩棟辦公樓都在那邊租停車位，不可能沒賺錢。我覺得以後我們適度再把租金或權利金再調降，這個太精華的地了，包括中正路和輔仁路那個太精華了，我每次經過都覺得沒有保留很可惜。

財政局簡局長振澄：

我跟羅議員報告一下，這兩塊地我們在後面的效益評估也都有評估了。

羅議員鼎城：

我有看。

財政局簡局長振澄：

我們評估的結果，真的要地上權或者標租的可行性真的不高，我們才去用標售的方式。

羅議員鼎城：

不管啦！因為剛剛你說流標的，就是因為他們業主都覺得你們訂太高了，他們覺得不划算。也許他們自己評估精算之後覺得不划算，我不知道他們產業是什麼，總是有可能再低一點的話，他們覺得有經濟效益，他們就來標了。至少對市府而言，我是包租公包租婆，地是自己的，然後還可以收個二、三十年的租金，然後權利金先拿了，這個加一加搞不好也是標出去的價錢。我不知道，沒有精算過，所以這個還是提供給財政局參考，以後我們是不是適度放下來一點點，好不好？謝謝。

主席（康議長裕成）：

接著請周鍾濞議員發言。

周議員鍾濞：

剛剛羅議員的觀念很好，我們講土地不一定要賣，就是我們講用租的或是讓他開發，但是我們就收租金，這個很好，我表示敬佩。你賣土地，我們現在雖然是兩塊，但是又大，在商人、建商、開發商，土地使用的、利用開發的，你說那些蓋大商場他覺得不夠看，別說他們那些做生意的，連我這種沒在做生意的非商人的眼光，你覺得不錯，但 800 多平方公尺只有不到 300 坪，不到 300

坪的那個東西我會要嗎？你看起來很好看但不實用。你說第二塊 1,300 多平方公尺的也才 400 坪，看起來 400 坪也不夠大，家樂福會進來嗎？好市多會進來嗎？不用說了，連全聯社看了都覺得很可惜，要是能再大一點的話，也就是說包括陳麗娜議員在講的，也許 600 平方公尺、500 平方公尺，345 平方公尺加起來大約 1,500 平方公尺，讚！這個才夠大。

你看我們這些召集人跟小組好不容易的概念，300 加 400 大約 700、800 坪，中間又被光明街隔掉。我個人的看法是，剛剛陳麗娜議員一直講，對那個停車場，就是使用停車場的停車空間，這用途，是不是你們可以跟都發局研究或是工務局，獎勵民間投資之後賣了，停車場如果蓋起來，給你容積率或什麼可以增加的，建蔽率、容積率都提高移轉，把它移轉起來，譬如你蓋一樓停車空間就給你獎勵一樓的土地開發面積的整個容積率。我跟你說一塊永安的和他換，拼都是生意人在拼…。等於蓋了一樓的這些，市政府的這些給市政府，他如果捐贈出來就給他多蓋一樓，看有沒有這種方式，不然你這兩塊，召集人，兩塊一個 300 坪、一個 400 坪的加起來聯合開發，對他誘因不一定，那個商人如果兩個可以被連在一起變成 700 坪，他可能會拼，比較有吸引力。

最好要有吸引力可以獎勵，陳麗娜議員那個概念，他的擔憂、他的觀念也很好，但是如果用獎勵他興建停車的空間，你蓋一樓停地下停車場，我就多蓋樓上的一樓送你一樓，等於給你多蓋一樓的使用空間，等於是那一樓停車空間就捐贈給市政府，如果有辦法這樣做，誘因跟他條件交換，我想也許那些建商就會跟你拼了。真的要有誘因，不要訂那些太高的，如租金或是各方面限制太高，你如果真的寬鬆，把他鬆綁，看有沒有法律跟那些都發局、工務局研究看看，大家來商量條件，可以是獎勵開發停車空間，然後也獎勵它使用的這些空間。局長，你看這樣的獎勵，你那兩塊拼在一起，我想可能會比較好。

我贊成該開發的時候都開發，但是時間點，局長，這個時間點很重要。現在的土地剛好市場景氣不太好，不是最好、最高點的時候不要隨便亂賣，我一而再，再而三地強調，我看你剛剛表示出來的，中央現在的前瞻基礎建設，那要多少配合款，有幾百億的，你現在就抓狂了，可能開始要考慮急著要賣，這不是最好的時機點，時間點不好，市場的機制也不是最高的時候，不一定要急著賣。尤其這些都是商業區、精華地段，雖然我講的 300 多坪、400 多坪，並不是到 1,000 多坪最理想的這個情況，但是至少這些真的都寸土寸金，這真的是精華中的精華，在那些大立商圈還有漢神商圈當中，請局長簡單回應。

主席（康議長裕成）：

局長請回答。

財政局簡局長振澄：

沒錯，32 號是不到 300 坪，只有 200 多坪；33 號案是 300 多坪，這個說大不大，說小也不小。我們評估的結果，這個真的是標售出去，讓建商依據商業區的規劃，他們買到這個土地，我相信絕對不會很便宜，他們一定會好好規劃、好好來把這塊地做最好的使用。隨著後來的稅收各方面，對市府、市庫真的是有益的，我們真的有評估過，這邊要來標租也好、促參也好，或者地上權也好，就跟你們剛剛講的都不夠大，都不夠具經濟效益，所以我們評估的結果，這個地方真的來標售，讓私人進來整個帶動地區的發展，我們覺得是最好的方案。我真的這樣說明，而且這邊編定就是商業區一第五種商業區，市場用地也好、停車場用地也好，都發局在這個地區的規劃都有，並不是沒有。我剛剛講的那一塊，我們也犧牲給他們當停車場了。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

所以現在沒有具體的定案，我們已經開會開了 1 個小時又 45 分，休息一下好嗎？休息 10 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）剛剛 32 號案，吳益政議員要發言是不是？請吳益政議員發言。

吳議員益政：

剛剛周議員提的兩塊基地雖然有隔一條街，同時處分做不管是用什麼方式，因為那個是高雄市商業性非常強的地段，坦白講在那邊做停車場也是浪費，當你蓋的商業行為可能都要負擔他的外部成本，包括停車場的收納要怎麼規劃。第二個，我要建議的是，這個跟財政局可能沒有直接關係，可能要跟都發局、工務局擬一個辦法，像我們自己有地，兩個隔一個才 10 米，地下可以連通或地上可以連通，但那個是要賣斷的權力，還是要收權利金？我想那不能賣斷，空中權、地上權怎麼賣斷，使用權 10 年，那時間已經到了，再租而已，付個權利金，讓整個兩個大樓的使用強度會更高。不然就像你說的，一個 200 多坪、一個 300 多坪，他如果連通，就等於是一個基地一樣。對行人，電梯也不用上下，上面就可以連通了，地下也可以連通，不管是停車場或是其他的使用性，對行人友善跟土地的利用價值，不然現在一條路切割，它的建蔽率和容積率都單獨計算，本身又受到限制，那是不是要變成一個基地，這個不是公家機關，土地也是一樣。我放寬你中間的使用，我財政局還是可以收權利金。你讓土地的使用空間，在建築物與建築物之間有所謂的通風、採光或視覺上的效果，那當然要專業來討論。但政府、財政局，第一個，放寬這個讓我們土地的使用價值更高，然後你又收取權利金。像這整個城市的都市發展，可能會把一些畸零地，比如上次討論很久，不曉得通過沒有，那個愛河飯店，愛河邊的愛河飯店跟後面一塊地跟三角地，爲了這個巷子，他要廢巷，廢巷，後面的不同意。

其實也不用廢巷，如果說廢巷不同意的話，它地下可以連通，上面可以連通。

這個連通權，政府可以訂一個辦法，你可以收取權利金。這種空中權沒辦法賣斷，但是可以一直不斷的租。這樣整個都市也不會被切割，二來，它的連通也可以被使用，這樣不用增加我們的成本，但是可以增加很多收益，對市民跟整個商業，而且對環境會更加友善。不用在那邊上上下下坐電梯，我要去隔壁還要從上面下來再爬上去，這些都是我們如何去強化我們土地的利用價值。

我再補充前幾天總質詢提到的，政府的地原則上是不要賣，除非我要強化它的作用，非賣不可，而不是我缺錢我非賣不可。最好市政府要擁有土地，你可以選擇跟人家合作。因為地賣了就沒了，而且你看整個城市發展的整體需求，可能要看 10 年、20 年後，現在看不需要，10 年後可能很需要。可是你知道賣斷了，我們操作整個城市的槓桿作用就沒了。所以說原則上是不賣。不賣，放在那邊空著也不對啊！所以苓雅、新興、前金都是舊空間、舊建築，所以它並不能發展，人口一直在外移，議員又減少一席，最好的商業空間反而不能…。第一個，原則上你們不賣還是要利用，我們的舊議會，你們放在那邊不用，不是丟給文化局去管，或丟給教育局，就算文化局督促你要做什麼？你要招商，給企業來提案，政府一直拿著不放，想很久也拿不出來，你可以讓民間來提案，至少初步提案，由各個民間機關來提，我們再來審，審完之後有幾種可能，第二階段再來公告，哪一種提案是非常好的，我們再對外公告，這樣才可以拿出去，不是丟給文化局，文化局放在那邊，我自己想自己的事情。

所以我說透過土地的利用，又可以增加政府的財政稅收，也不會影響都市發展，但是又不用賣老本，這些你不趕快處分卻放在那裡，結果把一些可以賣的地，那一塊很好的地，比較精華的地，人家比較喜歡…。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

財政局簡局長振澄：

吳議員的建議我回去找都發局來談，我也曾經在很多城市看到空中走廊，類似這種概念，這個跟都計跟建築都有關係，〔…。〕那個問題，是不是我們高雄有沒有那個成熟跟條件，來照吳議員這種建議來做，我想今天的質詢都會記錄下來，我再來跟他們商量，這兩塊地我是很期盼能夠讓我們過，我們考慮的結果，200 多坪、300 多坪最恰當的處理方式就是標售，這我很坦誠跟各位議員拜託，謝謝。

主席（康議長裕成）：

第 32 號案，委員會審查意見是同意辦理，並有一個附帶決議就是要跟第 33 號案的 1043 跟 1044 地號等兩筆私有土地一起辦理標售。對於委員會的審查意

見，各位同仁有沒有意見？如果還有意見，我們就把它擱置，星期一再討論，好不好？因為現在是 5 點，我們希望今天能夠把整個案子全部審完，如果需要長時間討論，我們把它擱置，32 號案跟 33 號案擱置好不好？星期一再討論。32 號案擱置、33 號案也擱置。(敲槌決議)

34 號案，請宣讀。

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 34 號案、案由：請審議「本市新興區新興段三小段 1538 地號市有非公用土地，面積為 37 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

請看一下地籍圖、看一下照片，各位同仁有沒有意見？沒有意見，就照委員會審查意見，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 35 號案、案由：請審議「本市新興區大統段二小段 420 地號市有非公用土地，面積為 22 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：1.同意辦理。2.附帶決議：併鄰地國有地一同辦理標售。請審議。

主席（康議長裕成）：

請看地籍圖並請召集人說明附帶決議指的是什麼。

本會財經委員會第一召集人劉議員馨正：

這個土地的標售，財政局長也同意，好像和國有財產局那邊也有共識要一起標售。

主席（康議長裕成）：

本案土地在前面，國有在後面，請局長說明，附帶決議可行嗎？

財政局簡局長振澄：

可行，我們常常這樣做。

主席（康議長裕成）：

可行，常常這樣做。各位同仁有沒有意見？35 號案，照委員會審查意見，同意辦理；同時有附帶決議：併鄰地國有地一同辦理標售。有沒有意見？通過。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 36 號案、案由：請審議「本市三民區三塊厝段一小段 622-46、622-66 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 201 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？請看一下地籍圖、看一下照片，這是拆過的地，有沒有意見？沒有意見，我們照委員會審查意見，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 37 號案、案由：請審議「本市前鎮區光華段一小段 1978 地號市有非公用土地，面積為 1,463 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：送請大會公決。

主席（康議長裕成）：

請看一下地籍圖、看一下照片，請召集人說明。

本會財經委員會第一召集人劉議員馨正：

因為這筆土地面積非常大，為了慎重起見，請大會大家來集思廣益。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？陳麗娜議員請發言。

陳議員麗娜：

這塊地有必要一定要這個時候標嗎？其實它的完整性非常夠，這個時候是好地價的時候嗎？這附近大概也都差不多了嘛！請局長說明，為什麼這個時候把它拿出來標？剛才吳益政議員也講了，市政府如果現在賣地都是因為財政拮据才賣土地，也必須向市民說清楚，我們在議會一直都主張，土地要賣在價錢最漂亮的時候，非不得已或市民有需求的時候，我們有時候把土地拿出來還給市民，像占用的或承租的，這種的我比較能夠認同。大塊的土地如果可以賣在價錢好的時候，然後來做開發，會不會是比較好的狀況？這個地方的開發對附近周遭產生的效益又是什麼？這附近大概都是住家居多，它所具備的效益是什麼？請局長說明。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

財政局簡局長振澄：

這塊地是光華路後面的傳統市場，現在已經退場了，所以經發局把退場機制辦完以後交給我們財政局，已經改為非公用了，是一個閒置市場空在那邊，如果這裡不處分，這裡就是一塊空地閒置在那邊。

陳議員麗娜：

這裡早晚有一天一定要處分嘛！對不對？

財政局簡局長振澄：

對，都在巷子裡面。

陳議員麗娜：

這塊土地在這個時間點處分是最好的嗎？

財政局簡局長振澄：

議會通過之後，原則上我們報中央都給我們 10 年的處分時間，我不是說今天通過明天就賣，我一定是照陳議員講的，最佳的時間點，對市庫最有利的時候我才會拿出來賣，這個程序我一定要先走，這是一個巷子裡面的傳統市場，這個程序我一定要先做，不做的話，哪一天時機到了，我再送進來可能就來不及了。

陳議員麗娜：

這附近都是住家居多，其實很缺停車空間，在還沒有標出去之前，我建議先開放出來作使用，這個對地方來講也是一件好事，我建議財政局，照局長講的，10 年內你們挑一個好時間再來標售，希望 10 年內會有一個好的時機點。這個地方如果可以先提供給附近居民一個方便，我覺得也可行，既然都已經清空，在還沒有標售出去之前，是不是請局長在這邊策劃一個簡易的停車空間？因為現在你用圍籬圍起來，外面的人不能使用，但是如果你整個開放出來，讓附近的居民可以做停車使用，是不是有這樣的可能性？讓居民先可以有一個停車空間可以來使用。

財政局簡局長振澄：

這塊地做停車場不太適合，但是當地的區公所常常向我們借用做活動場地，原則上，我們財政局管的地在還沒有做處分之前，地方有需求，比如暫時綠美化、停車空間，原則上公地公用的原則我們都可以，這塊地區公所常常向我們借用做活動的場域。

陳議員麗娜：

當然你們可以彈性使用，如果可以開放出來，不是像現在這樣圍起來，我覺得對居民來講可以有一個比較方便的地方。

財政局簡局長振澄：

目前區公所常常向我們借用舉辦活動。

陳議員麗娜：

區公所不會常常辦活動，但是對附近的居民來講……。

財政局簡局長振澄：

里長也可以、居民也可以，都可以。

陳議員麗娜：

你是鼓勵大家來辦活動，但是不要停車的意思嗎？

財政局簡局長振澄：

不是，辦活動還要給租金，不過區公所來就不用給了。

陳議員麗娜：

財政局在這個地方暫時先開放出來給大家使用，好不好？

財政局簡局長振澄：

標售之前，只要合理的使用我們都接受。

陳議員麗娜：

如果附近里長有需求，希望能夠開放出來，到時候再請財政局一起出來會勘。

財政局簡局長振澄：

沒問題。

主席（康議長裕成）：

陳麗娜議員是同意標售的意思，其他議員有沒有意見？本案因為委員會審查意見是送大會公決，現在陳麗娜議員同意標售，有沒有其他議員同意陳麗娜議員的主張？陳麗娜議員請發言。

陳議員麗娜：

因為這附近都是住宅區，如果它要標這一塊，說真的，要在價錢好的時候才標，不然標這塊土地也沒有什麼太大的意義，因為它也不能促進地方繁榮，除非對市府來講，這塊土地放著也是放著，它真的沒有其他用途的話，早晚有一天要標，我也希望它標一個好價錢，千萬不要因為高雄市政府財政拮据，然後我們又因為將來有前瞻計畫要有很多配合款，所以必須趕快籌措經費，這個理由我聽起來對市民很難交代。如果以 10 年平均來看，我希望財政局放在一個價格最好的時候來標售，而不是現在議會通過以後，你就急著要錢，我覺得這個必須有不同的思考模式。

我希望它不是一個空地放在那裡，我同意它將來可以標售，但是必須標一個好價錢的時候，10 年內你去思考什麼時候才是一個對的時間點，你不要急著想把它標出去。但是這塊空地你必須先開放出來讓民衆使用，你把它放在那個地方，現在都圍起來了，圍起來對附近的居民是不友善的，居民也沒辦法使用，住宅區裡面的車輛都到處停，所以你把它開放出來讓大家先做停車空間，沒有什麼不妥嘛！我現在如果又叫你把這一塊拿出來做停車場使用，我想你們又跳腳了。當然我最希望的目標就是每一個區塊裡面，公有的土地其實都應該要釋放一些出來做停車場使用，這樣才有道理。不要什麼地都想要賣，這才是一個政府能夠留給民衆最好的，多留一些空間，然後把你們的公共空間做得更好一些，這樣子高雄市的居住環境也才會好。看起來財政局的方向，其實一直都想要把大塊面積的土地都把它標售出去，如果是這一塊來看，我覺得至少你要做得漂亮，至少你要賣個好價錢。然後讓附近這個區塊看起來完整性是夠的，這樣子才不枉費財政局有一塊土地在這裡。我的建議是，你必須也做為以後的評

估，將來我們可能也要看一下，財政局在這邊都講說會挑一個好時機賣。我們能夠拿 10 年的東西出來看嗎？局長可能做兩屆，也 8 年而已，是不是當議員可以拿 10 年來考驗的，其實 10 年說不定都忘記這件事情了。所以在這邊我們能不能禁得起 10 年的考驗，說真的，有時候還滿難的，但是局長如果今天敢在這邊講這一句話，我…。

主席（康議長裕成）：

要做附帶決議嗎？你的意思是這樣，那麼我們星期一再處理好了，先把它擱置，畢竟那個內容比較需要慎重的來寫一下文字，今天時間又相當不夠，第 37 號案擱置。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 38 號案、案由：請審議「本市前鎮區瑞崗段四小段 613 地號市有非公用土地，面積為 200.8 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

看一下地籍圖照片，各位同仁有沒有意見？小小塊的。沒有意見的話，我們就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 39 號案、案由：請審議「本市小港區坪北段 215-2 地號市有非公用土地，面積為 20.11 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

39 號案，各位同仁有沒有意見？這麼小一塊，它是要做什麼用的？委員會審查意見是同意辦理，各位同仁如果沒有意見的話，就照委員會的審查意見通過。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 40 號案、案由：請審議「本市鹽埕區興福段 299、300 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 114 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：1. 同意辦理。2. 附帶決議：併鄰地國有地一同辦理標售。請審議。

主席（康議長裕成）：

第 40 號案跟剛剛第 35 號案是類似的，各位同仁有沒有意見？如果沒有意見的話，就照審查意見通過，同意辦理，以及附帶決議：併鄰地國有地一同辦理標售。（敲槌決議）

請宣讀下一案。

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 41 號案、案由：請審議「本市岡山區程香段 117 地號市有非公用土地，面積為 508 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

看一下地圖跟照片，各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，我們就照審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 42 號案、案由：請審議「本市岡山區大仁段 2686 地號市有非公用土地，面積為 120 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

42 號案，各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，就照審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 43 號案、案由：請審議「本市岡山區岡山段 575-1 地號市有非公用土地，面積為 336 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？如果沒有意見的話，就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 44 號案、案由：請審議「本市仁武區金鼎段 42 地號市有非公用土地，面積為 178.73 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，就照委員會的審查意見通過，同意辦理。（敲槌決議）

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 45 號案、案由：請審議「本市仁武區永仁段 260-1 地號市有非公用土地，面積為 136.88 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見的話，就照委員會的審查意見通過，同意辦

理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

請看財經類第 46 號案、案由：請審議「本市仁武區仁營段 730 地號市有非公用土地，面積為 1,532 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

主席（康議長裕成）：

第 46 號案，各位同仁有沒有意見？各位同仁沒有意見的話，就照委員會的審查意見通過，同意辦理。(敲槌決議)

本會財經委員會簡專門委員川霖：

今天的財經類，除經發局的提案外，其餘審查完畢。

主席（康議長裕成）：

好，向大會報告，我們今天預定安排的議程，已經審議完畢。明天、後天下午預定的二、三讀會議程暫停。今天擱置的案，以及經發局的案，就留到下星期一下午再來審議。散會。(敲槌)