

## 二、第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.15 高市府地發字第 10571447800 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.3	黃議員淑美	區段徵收與市地重劃有何不同？為何有部分立委主張修法刪除區段徵收開發方式？	地政局	區段徵收與市地重劃兩者雖在實施主體、實施範圍、政府負擔、土地權屬、土地分配及公設用地負擔上有所差異，惟對於高雄市的都市發展均係非常重要的整體開發手段。部分立委以區段徵收不具公益性、必要性主要修法刪除，觀察高雄市多年實施區段徵收開發過往，本市區段徵收開發案均具備有高度公益性及必要性（如高大、第一科大、海科大、紅毛港遷村及中崙國宅等），另觀察該等開發區內地主多係選擇申領抵價地留下參與共享開發效益，區段徵收確可兼顧公共利益、地主權益及地方發展之需要，如遽予廢除，將嚴重影響本市都市長期發展及市民福祉，是區段徵收確實有其存在必要性，不可輕言廢除。
105.11.3	黃議員淑美	農 21 區段徵收區目前狀況為何？	地政局	一、本區目前辦理都市計畫變更中，地政局依規定辦理「區段徵收土地之公益性及必要性評估報告」作業，分別於 102 年、104 年辦

105.11.3	黃議員淑美	第 71 期市地重劃區進度為何？	地政局	<p>理土地所有權人開發意願調查結果，但 2 次意願調查結果，反對以目前都市計畫草案開發之地主比例皆超過八成，預計難以通過內政部公益性必要性審查。</p> <p>二、綜合地主主要訴求為劃設商業區、降低公共設施比例、調高抵價地分配比例、開發方式變更為市地重劃等，由於地主訴求與現行法令抵觸，致無法與地主獲得共識，開發案無法繼續推動，市府尊重地方民意，維持原計畫農業區，暫緩開發。</p> <p>有關本市第 71 期市地重劃區，辦理情形如下：</p> <p>一、104.4.14 本處召開「研商高雄市第 71 期市地重劃區內園道設計及施作權責相關事宜會議」決議重劃區內園道工程規劃設計部分暫不納入「高雄市第 71 期市地重劃工程委託規劃設計及監造技術服務」契約範圍，嗣後園道由工務局規劃開闢。</p> <p>二、採購期程：</p> <p>(一)勞務契約部分，已於核定細部設計報告書及圖說。</p>
----------	-------	------------------	-----	--

				<p>(二)工程採購部分，前案流標，已於 105 年 10 月重新上網公告（採用異質最低標），並訂於 105 年 11 月 1 日開資格標，同年 10 月 10 日辦理廠商審查會。</p> <p>三、工程進度安排：預定於 105 年 12 月開工，配合重劃區拆遷工程，工期為區分為二階段，第一階段為 190 工作天，主要作業範圍為台鐵局軌道區及機檢段房舍部分，第二階段為 90 工作天，主要作業範圍為自由路與復興路及私有民宅部分。</p> <p>四、地上物拆遷補償辦理情形如下：</p> <p>(一) 105 年 5 月 20 日至 6 月 20 日已完成第一次全區查估。</p> <p>(二)台鐵部分 105 年 11 月進場拆除。</p> <p>(三)私有地專區部分預定 106 年 10 月進場拆除。</p> <p>(四)私有地自由復興路部分預定 107 年 4 月進場拆除。</p> <p>(五)經詢新北、桃園……尚無重劃代拆代建案例。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.15 高市府地發字第 10571447801 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.3	周議員鍾滋	九番埤及高速公路兩側農業區應採整體開發	地政局	本開發區都市計畫經 105 年 3 月 8 日內政部都委會第 870 次大會決議維持原計畫農業區，區段徵收計畫已隨之停止，如未來需地機關有整體開發需求，地政局再配合辦理。
105.11.3	周議員鍾滋	土開處文宣品重劃期別與實際不同？	地政局	本局 105 年 9 月份為行銷高雄大學區段徵收區待標售土地，開拓潛在投資客戶，特製作『大高雄新天地－水岸·綠地·文風薈萃』文宣，並辦理夾報作業，惟文宣底圖將第「37」期重劃區誤植成第「33」期重劃區，未來對於是類行銷文宣將增加複核人員，協助校稿確認，避免錯誤發生。

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.15 高市府地發字第 10571447802 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.3	沈議員英章	大社區段徵收目前辦理情形為何？	地政局	一、本案雖經內政部都委會 102 年 10 月 1 日第 812 次會議通過，惟依土地徵收條例規定，尚須提報內政部土地徵收審議小組審議公益性及必要性評估報告通過，始得辦理區段徵收後續作業。 二、本府地政局 104 年 3 月 18 日邀集相關單位勘定大社區段徵收區開發範圍，同年 6 月 17 日檢送大社區段徵收公益性及必要性評估報告報請內政部審議，該部同年 7 月 24 日函復惠請就是否應舉行公聽會、農專區規劃情形、旗山斷層地質敏感區地質調查安全評估、區徵財務影響情形及相關安置計畫等議題查明釐清補充後再報請審議。 三、有關旗山斷層地質敏感區穿越本開發區之地質調查安全評估部分，刻依地質法相關規定辦理基地地質調查及安全評估作業以確認土地無安全之虞，預計 105 年底完成評估報告書

105.11.3	沈議員英章	「北屋排水上游段排水整治案」有無改善方式？	地 政 局	<p>，嗣後擬移送本評估報告提供本府都發局規劃農專區參考並請地政局據以重新檢討區徵財務可行性方案。</p> <p>「北屋排水上游段排水整治案」：北屋排水上游段渠道及毗鄰土地，現行都市計畫土地使用分區為住宅區及道路用地，非屬都市計畫之整體開發區，目前周邊住宅區部分多已建築使用。如以北屋排水上游段渠道（道路用地）及毗鄰之尚未建築住宅區、部分道路為範圍，經地政局評估重劃可行性，初步估算公共設施用地負擔比率即已達 55%（尚未計入重劃費用負擔），因已逾法定負擔比率（45%），依規定必須徵得範圍內私有土地所有權人及其面積半數以上同意，方能辦理重劃。又如再計入費用負擔後，地主可配回土地之比率甚低，再者，附近計畫道路多已開闢完成，面臨已開闢道路之地主無須透過重劃即可申請建築，故恐難徵得地主同意重劃。本案將建請水利局向中央爭取排水整治經費辦理改善。</p>
105.11.3	沈議員英章	第 92 期市地重劃區進度為何？	地 政 局	本市第 92 期市地重劃區辦理進度：本期重劃區依都市計畫規定，屬應先行審核重劃計畫書

				<p>後，都市計畫再行發布實施。本區重劃計畫書業經 105 年 7 月 15 日內政部審查通過，都發局並於 105 年 10 月 3 日報請內政部核定都市計畫，目前尚在內政部審核中，俟完成都市計畫法定程序，地政局即據以報內政部核定重劃計畫書辦理公告及召開說明會事宜。</p>
--	--	--	--	---

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.15 高市府地發字第 10571447803 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.3	李議員順進	請問目前八八快速道路底下開發區之土地是否要提供大林蒲遷村使用？	地政局	<p>一、八八快速道路底下目前確有刻正積極辦理重劃工程作業中的第 77 期市地重劃區，該重劃區四至範圍係本市鳳山區和成路以東，保華一、二路以西，鳳甲一街以南，鳳南一路、紅毛港路、家和八街以北，重劃面積約 34 公頃。</p> <p>二、平均地權條例第 60 條規定，市地重劃區供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園等公設用地及其所需工程費用、重劃費用等，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以區內未建築土地折價抵付（該折價抵付之土地簡稱抵費地），同條例施行細則進一步規定，重劃區內抵費地應訂底價公開標售，並該抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充平均地權基金，是該重劃區抵費地非係提供大林蒲遷村使用。</p>

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.15 高市府地發字第 10571447804 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.3	鍾議員盛有	吉安農地標售情形？	地政局	一、本局辦理美濃吉安農地重劃，開發完成後所取得之抵費地，應依據農地重劃條例第 23 條及其施行細則第 6 條規定，辦理公開標售，以所得價款歸還保護自耕農基金或銀行貸款之本息。 二、美濃吉安農地重劃區，重劃後取得抵費地 72 筆，總面積 70,978.85 平方公尺，業於 104 年及 105 年分別辦理標售。104 年標脫 36 筆土地，面積 31,800.68 平方公尺，總金額 7,281 萬 3,691 元；105 年標脫 11 筆土地，面積 11,424.66 平方公尺，總金額 2,330 萬 9,653 元，合計標脫 47 筆，面積 43,225.34 平方公尺，標脫總金額 9,612 萬 3,344 元。待標售抵費地尚餘 25 筆，面積 27,753.51 平方公尺。

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533126400 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.3	黃議員淑美	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.15 高市府地測字第 10533111900 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	林議員民傑	本市那瑪夏區達卡努瓦段 1163、1236-72 地號土地使用現況與地籍圖位置不符案。	地政局	一、查 1163 地號土地為山坡地保育區林業用地，係屬原住民保留地，面積 31 公頃 7,100 平方公尺，已於 100 年 10 月 3 日設定 17 筆農育權登記，另查 1236-72 地號土地為山坡地保育區林業用地，面積 1 公頃 5,303 平方公尺，係由楊高美珍君等 4 人於 102 年 6 月 27 日辦理繼承登記取得。 二、本案土地經發現使用現況與地籍圖位置不符乙節，擬儘速由地政局邀集本市原住民事務委員會、那瑪夏區公所及旗山地政事務所召開研商會議，討論後續相關事宜。

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.15 高市府地發字第 10571447805 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	李議員雅靜	本市第 93 期市地重劃區道路規劃情形？	地政局	<p>一、本案重劃區道路之規劃係依據高雄市政府 105 年 1 月 11 日公告發步實施「擬定及變更鳳山市細部計劃（原工協新村周圍地區）」都市計畫案，目前由地政局辦理重劃工程之基本設計作業。</p> <p>二、有關本重劃區聯外道路部分，經本局與工務局研議後已提出三處聯外道路構想，並由工務局檢討開闢事宜。</p>

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.15 高市府地發字第 10571447806 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	陳議員麗珍	請問高鐵路南側(農業區)區段徵收區目前辦理情形為何?	地政局	一、本開發區範圍東至高楠公路，西至高鐵路，南至福山段 54 號、162-24 號、茶公段一小段 1、4 號，面積約 14.2560 公頃。 二、內政部都委會專案小組 104 年 12 月 9 日聽取簡報第 9 次會議結論建議維持原計畫，嗣後經提 105 年 3 月 8 日內政部都委會第 870 次會議決議依專案小組意見，維持原計畫農業區。

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533124400 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	王議員耀裕	<p>一、大寮區、林園區 105 年公告地價平均調幅為何？</p> <p>二、公告地價調漲應考慮市民感受。</p>	地政局	<p>一、大寮區、林園區 105 年公告地價平均調幅分別為 37.16%、29.14%。</p> <p>二、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>三、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>四、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月</p>

20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

五、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員會亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。

六、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。

七、有關未來公告地價調整，

				<p>本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	---

因公告地價每三年調整一次，且內政部亦於 104 年 8 月 28 日「改進 105 年公告土地現值及重新規定地價作業方式會議」中建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價調整幅度以不低於 103 年~105 年公告土地現值累計調整率為原則，故各直轄市、縣(市)105 年公告地價皆大幅調整，目前內政部正研議縮短公告地價調整期間以顧及民眾感受、降低衝擊。另依內政部八十八年八月二十四日台(八八)內地字第八八八五一六三號函，有關公告地價之評定原則係由直轄市或縣(市)政府地價評議委員會參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況及民眾地價稅負擔能力等因素辦理評定，爾後將持續依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，並考量民眾稅負能力，審慎辦理地價調整作業。

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533126500 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	李議員雅靜	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533126800 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	劉議員德林	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533127200 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	陳議員美雅	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533127400 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	黃議員紹庭	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533127500 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	曾議員俊傑	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533127700 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	陳議員玫娟	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別爲 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度爲 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。

五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。

六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533127800 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	林議員瑩蓉	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533127900 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	陳議員麗珍	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533129900 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.7	蕭議員永達	請合理調整 106 年公告土地現值。	地政局	<p>一、依平均地權條例及內政部函示規定，公告土地現值調整應逐年接近一般正常交易價格。</p> <p>二、有關 106 年公告土地現值調整作業，目前正由地政局所屬各地政事務所辦理中。由於區段數眾多，查估地價需要作業時間，在尚未全部查估完成前無法計算調整幅度。地政局將督促所屬儘速完成查估，並提送本市地價評議委員會評議。</p> <p>三、有關 106 年公告土地現值調整作業，地政局將綜合下列各項影響因素妥慎辦理：</p> <p>(一)國內總體經濟指標 包含國內經濟成長率、景氣對策信號、物價指數、購屋貸款利率、五大行庫貸款金額…等。</p> <p>(二)本市房地產市場交易情形 蒐集 104 年 9 月至 105 年 8 月底止本市房地產買賣交易情形價量分析。(公有土地標售非屬一</p>

				<p>般正常交易)</p> <p>四、綜上所述，地政局將繼續依循上開原則，並考量經濟情勢審慎辦理，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.15 高市府地發字第 10571447807 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	高議員閔琳	燕巢大學城辦理進度爲何？	地政局	<p>一、本區都市計畫主要計畫已送內政部都委會審議，第一期開發區區段徵收之公益性與必要性評估報告，於 105 年 1 月 30 日提送內政部土地徵收審議小組，惟內政部表示須完成農專區劃設及提報行政院核定爲重大建設後，再提送本案公益性及必要性評估報告，後再續行都市計畫變更程序。</p> <p>二、案經 105 年 7 月 6 日邀集區內有務農意願之地主召開農專區說明會，仍要務農者有 14 位，由開發區決定、配合多數人意見者 2 位。嗣經 105 年 10 月 25 日實地勘查 14 位仍要務農者所有土地使用現況，現況爲墳墓及雜草，並無耕作事實，按內政部 102.12.24 內授中辦地字第 1026652415 號令，務農調查對象應以區段徵收前已有耕作事實之土地所有權人爲限，彙整資料後目前仍要務農者僅有 4 位，面積約 0.3074 公頃，後續將訂期拜訪溝通，以利本案審議。</p>

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533128000 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	鄭議員新助	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。

五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。

六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533128300 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	蘇議員炎城	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533128400 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	陳議員麗娜	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。

五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。

六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.11.16 高市府地價字第 10533128500 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	陳議員慧文	<p>一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？</p> <p>二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？</p>	地政局	<p>一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。</p> <p>二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別為 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度為 32.50%。</p> <p>三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。</p>

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表 (105.11.16 高市府地價字第 10533128600 號函復)				
質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	高議員閔琳	一、公告地價漲幅高達 32.52 %，調整依據及原則為何？ 二、未來公告地價有無調降空間或不要再漲？	地政局	一、依平均地權條例第 14 條規定，公告地價每 3 年調整 1 次，另依內政部 88 年 8 月 24 日台(88)內地字第 8885163 號函揭示：評定公告地價應參考當年土地現值表、前次公告地價、地方財政需要、社會經濟狀況、民衆地價稅負擔能力等 5 大原則。 二、內政部 104 年 9 月 7 日函文建議各直轄市、縣(市)政府 105 年公告地價漲幅不應低於 103 年至 105 年公告土地現值累計調整率。本市 103 年、104 年、105 年公告現值調幅分別爲 10.42%、15.17%、6.91%，累計調整幅度爲 32.50%。 三、因公告地價調整攸關民衆稅負，本府爲求慎重，特於地評會前邀請專家學者、公民團體代表、相關從業公會、民意代表及府內相關單位，於 104 年 11 月 20 日召開公聽會，廣泛了解社會各界對兩價調整方向之建議。

- 四、104 年辦理公告地價評議作業時，地價評議委員亦針對本市 38 個行政區地價調整逐一討論，經考量上開 5 大原則、參酌其他 5 都調幅後，歷經 2 次預備會及 3 次正式會，最後評定本市平均調幅為 32.52%。另外，為縮短各行政區公告地價佔公告土地現值比之落差，針對過去調幅偏低的地區、具開發潛勢而作低度利用，如仁武區、路竹區、橋頭區等地區做較大幅度的調整，以兼顧民衆稅負的公平性。
- 五、依據本市稅捐稽徵處統計資料，本市繳納地價稅戶數中，自用住宅用地戶數及一般土地第一級戶數比例合計佔全市戶數達 97.8%，調整前平均每戶每年應納地價稅額分別為 1,121 元及 3,456 元，以公告地價平均漲幅 32.52% 計算，調整後平均每戶每年將增加地價稅分別為 324 元及 1,094 元，尚不致對民衆負擔增加太大。
- 六、有關未來公告地價調整，本府亦將依循上開原則，就房地產市場實際發展狀況，衡酌地價實際變動情

				<p>形，並考量稅賦公平及民衆稅負能力審慎辦理調整作業，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過，以落實平均地權漲價歸公政策。</p>
--	--	--	--	--

高雄市議會第 2 屆第 4 次定期大會工務部門業務質詢議員質詢事項答復表  
(105.12.9 高市府都發企字第 10534650100 號函復)

質詢日期	議員姓名	質詢事項	主辦機關 (協辦機關)	辦理情形
105.11.8	黃議員石龍	請以公民參與形式，讓市民決定楠梓中油廠區未來發展方向。	都市發展局	<p>一、高煉廠後轉型利用，非污染及低度利用土地以地方發展利益為前提優先加速開發，初步規劃為「特定產業專用區」，污染區土地利用俟整治完成再行規劃，短期先由中油公司履行污染整治社會責任。</p> <p>二、後續中油公司提出都市計畫方案，將由本府及中油公司透過民衆參與與相關單位共同協商討論，再配合辦理都市計畫程序。</p>