

高雄市議會第3屆第8次定期大會工務委員會
(中華民國 111 年 9 月 15 日下午 2 時 38 分)

第2次審查會會議紀錄

主席（江議員瑞鴻）：

高雄市議會第3屆第8次定期大會工務委員會第2次分組審查會，應到人數9位，目前出席人數已達法定額數，現在宣布會議開始。（敲槌）

首先確認工務委員會第1次分組審查會會議紀錄，會議紀錄放在各位議員桌上，請大家參閱。各位同仁對上次會議紀錄有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。（敲槌）

今天的審查範圍及順序：

一、審查112年度地政局單位預算暨附屬單位預算；二、審查112年度都市發展局單位預算暨附屬單位預算。請議事人員宣讀審查內容。

本會工務委員會吳專員春英：

請各位議員翻開12-120高雄市政府地政局預算，請看第19頁至第22頁，科目名稱：一般行政-行政管理，預算數1億7,010萬8千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第19頁至第22頁各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第23頁至第26頁，科目名稱：一般行政-業務管理，預算數108萬6千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第23頁至第26頁各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第27頁至第28頁，科目名稱：地籍業務-地籍管理，預算數302萬5千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第27頁至第28頁各位同仁有沒有意見？蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。請教地政局科長，截至7月底業務費執行率只到19.48%，請問是什麼原因，請說明一下？在111年度業務費預算數是300萬1千元，截至7月底分配數是185萬元，然而執行數只到36萬337元，這個部分是不是可以說明是哪方面的業務比較少，還是怎樣？

地政局陳局長冠福：

是不是請劉科長？

蔡議員金晏：

可以，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

請說明。

蔡議員金晏：

簡單說明就好，謝謝。

地政局地籍科劉科長睿君：

因為我們今年有編資本門300萬元，原先就是排在10月份執行，所以要等到10月份才會執行300萬元。另外一個，我們的收入在標售地籍清理土地價金的部分是採收支併列，就是土地標售出去，得標人繳款之後我們才有費用才可以支出。最近標售的土地9月12日才繳款，所以才有費用可以支出，故執行率比較偏低是這個原因。

蔡議員金晏：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春：

請看第29頁至第31頁，科目名稱：地籍測量業務-地籍調查及整理，預算數896萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。請教明年中央有計畫補助三維地籍建物整合建置系統，是不是可以簡單說明這個跟過去有什麼不一樣？未來在業務推廣上有什麼幫助？

主席（江議員瑞鴻）：

請局長答復。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝主席，謝謝蔡議員。三維地籍是目前建物登記，在傳統上面建物完成以後就是二維平面了，如果在建物平面圖裡面，我們只能看到例如像2樓、3樓、4樓、16樓，中央為了推廣整個三維地籍建物，補助我們建物完成登記以後，因為幾樓現場都知道，馬上把它轉為三維地籍建物的資料，以後各機關如果要使用我們的地籍資料，就有立體的概念，可以在電腦裡面看到這個地區整個建築樣態到底是怎樣；不然傳統如果看平面圖的話，你大概比較沒有辦法想像這個地方是高樓密集的地區、還是這個地方都是透天厝，可能要用幾樓再去轉換你的概念。如果三維地籍建物出來以後，整個模型就可以出來，我們在資料庫裡面把它查出來以後，就可以看出是透天厝多、還是大樓比較多，所以內政部補助我們就是要做這樣的工作。

蔡議員金晏：

再請教局長，所以地籍圖裡面的資料是幾樓、幾樓，你們的資料一直都有，對不對？

地政局陳局長冠福：

對，只是沒有把它轉換過來。

蔡議員金晏：

對，不管是不是新建的，內轉是在整個平台系統上的問題，這個系統我們現在要做介接的工作嗎？因為系統不是我們自己開發吧？中央應該會有一套統一的3D視覺系統，對不對？我們現在做的工作是把既有資料怎麼轉成它可讀的格式或是怎樣，是不是這樣？

地政局陳局長冠福：

原則的部分我先報告，如果有細節，我再請資訊室來說明。

蔡議員金晏：

好。

地政局陳局長冠福：

第一個，現在做的是新建的房屋有做建物保存登記的，我們馬上就轉換了；以前已經有的建物，但是當時沒有轉換，我們還是有一個計畫，由自己來做，把以前的資料補上來。中央補助我們的是新的建物登記去測量的馬上轉換，這樣就可以補以後新的東西。

蔡議員金晏：

所以比較偏軟體層面的建置？〔對。〕資料其實我們都有，包括你講的新建的，就是系統進去之後可以直接轉成可讀，這部分什麼時候上線，還是已經上線了？

地政局陳局長冠福：

這個部分，是不是請資訊室王主任說明？

主席（江議員瑞鴻）：

請王主任答復。

地政局地資訊室王主任宏仁：

謝謝主席，謝謝委員。三維地籍建物は内政部推動的全國地政機關作業，剛剛局長已經有說明了，以往我們在做建物第一次測量的時候，地政機關本來就有做建物測量成果圖，這幾年都已經用數值法的方式存在我們的資料庫裡面。因為内政部覺得這個資料現在國際都在走三維，所以他認為可以從建物測量成果圖這個層面，再把它做套疊跟處理變成立體的模型，未來可以在國家底圖上面做應用，所以推動這樣的計畫。

蔡議員金晏：

所以還沒上線？

地政局地資訊室王主任宏仁：

是，今年全國各地政機關去做，剛剛…。

蔡議員金晏：

地政機關可能是做資料庫的建立，系統本身還是中央那邊做，有預計什麼時候上線嗎？

地政局地資訊室王主任宏仁：

目前我們知道中央這一、二年是建置資料。

蔡議員金晏：

還是在建置資料？

地政局地資訊室王主任宏仁：

對。將來資料統一收納以後，會交由國土測繪中心，它有一個三維國家底圖平台，會在上面做應用，大概是這樣。

蔡議員金晏：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春：

請看第32頁至第34頁，科目名稱：地價業務-地價管理，預算數146萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第32頁至第34頁，各位同仁有沒有意見？王議員耀裕，請發言。

王議員耀裕：

請教局長，現在很多道路或有些捷運開始要開闢都需要辦理用地取得，用地取得的地價調查有委託不動產估價師，有時候每位估價師估出來的價格不一定會一樣，當然我們要取得比較平衡，或不要讓老百姓吃虧的，這種是我們要多多去找才會知道，不然你用低價格或用比較合理的高價位也是可行的辦法，所以現在的政策是怎麼樣？請局長答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請局長答復。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席，謝謝王議員。需地機關目前要徵收一塊土地，第一個，要跟民眾協議價購，這是法規規定一定要踐行的程序。協議價購以目前的法律規定就是用市價，目前需地機關幾乎都會委託不動產估價師來估價，他估完價格以後，就拿給需地機關跟民眾協議。我跟王議員報告，就最近的執行狀況來講，整個需地機關完成協議價購比例是非常高，幾乎大部分的土地都不會進入徵收，就協議價購的階段地主大部分都同意，現在統計的結果大概九成多在協議價購裡面地主就同意，這表示什麼？估價師估出來的價格已經是很接近市價，地主都滿認同，所以他就同意了。我們有去統計分析，為什麼還是有部分不同意，分析的結果不是他不同意，是那些土地很多都沒有辦繼承，所以沒辦法把整個土地完成協議價購，就勢必要進入徵收，

而以徵收強制的手段把它處理掉。因為最後用徵收的會報到局裡面，所以目前掌握到的，我們去看每個工程案件，到最後報進來採徵收的筆數都非常少了，因為大概有九成多在協議價購的階段就已經完成。

王議員耀裕：

如果是這樣最好，否則我們應該要再了解有沒有比較合理的市價，如果在協議價購階段就可以完成，那是最好。另外一個，協議價購跟徵收的價格，應該協議

價購的價格會比較高，應該是這樣吧？

地政局陳局長冠福：

我再補充，因為中央目前是鼓勵各需地機關儘量用協議價購的方式，現在王議員擔心的這一點政府也有注意到，有些地主會想我現在同意政府協議價購，萬一我拿到的錢比較少…。

王議員耀裕：

不同意的人用徵收的價格會更高？

地政局陳局長冠福：

不同意的人會進到徵收。

王議員耀裕：

對。

地政局陳局長冠福：

進入徵收之後又會有估價的機制，他會估一個價格提地價評議委員會審議。如果估出來的價格比原來的協議價購更高，那會造成為什麼我同意你協議價購，反而變成我配合了，卻有受到懲罰的感覺，拿到的反而比較少。

王議員耀裕：

這樣就吃虧了。

地政局陳局長冠福：

所以中央現在有規定，如果後面的徵收價格比原來協議價購高，就要把差價再補給原來同意協議價購的人，這樣協議價購才有誘因。我不用擔心先同意，以後拿的會比別人少，徵收的價格如果比協議價購高，就必須要補差額給地主。

王議員耀裕：

就補差額，OK。

地政局陳局長冠福：

對。因為這樣的機制，地主就不用擔心我先同意搞不好會吃虧，不用擔心這個。

王議員耀裕：

OK，好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

請黃議員文益先發言。

黃議員文益：

謝謝主席。局長，我在這裡看到有個項目是「辦理不動產估價師管理業務」，我想先了解管理業務的範疇到底是在哪裡，可不可以先簡單說明，我們對於管理業務的範疇？

主席（江議員瑞鴻）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝主席，謝謝黃議員。這是因為不動產估價師是國家考試及格，他必須拿到證書，所以目前都是要加入公會才能執業，每幾年就要換照，這個管理就是

換照。

黃議員文益：

就是換照的部分。

地政局陳局長冠福：

但是如果估價師違反不動產估價師法，我們裡面還有懲戒委員會可以懲戒他。

黃議員文益：

懲戒委員會是在局裡面，還是在公會裡面？

地政局陳局長冠福：

在局裡面。

黃議員文益：

在局裡面？〔對。〕好，我這樣問是我有個疑問，高雄市不動產估價師公會就一個而已，對不對？就一個公會。在別的局處，比如都市發展局業管的公保地解編或土地地目變更，地主可能要繳交代金或捐土地，比如土地從公保地變更為建築用地，這個的價值都市發展局、都市計畫委員會只有委託不動產估價師公會做估價，但是估價出來的結果，不見得得到土地所有權人的認同，因為它只有一家。我想在估價的過程中，講難聽點，如果有舞弊的狀況，或整個跟市價差距太大，看起來民眾是弱勢的，因為不動產估價師公會講我就是專業，我估價出來的價值就是這麼高，但是每個人總有其他專業的不同見解，導致民眾跟估價師公會在處理這個狀況的時候，因為就只能一家公會而已，程序又要經過公會，縱使我再找另外一位不動產估價師估價，還是得經過公會的認可。所以再怎麼估價，還是要公會這邊同意的價格，這樣的管理狀況跟這樣的制度，到底是不是合法、合理？有沒有可以什麼改變的狀況？

這個會期就有個案例，我一直跟都市發展局、都市計畫委員會爭議這個部分，聽說未來要改成兩家估價單位處理，你們是管理這個業務的，有沒有遇到這種狀況？就是所估價出來的狀況是有問題的，但是卻硬要民眾買單，那個價格可能有落差，我們講實際價格，有可能一塊土地上面有建築物，因為就只有這個公會可以做估價，結果估價出來跟民眾認定的可能差好幾千萬，這個落差民眾吞不下去，但是就求助無門。

我發公文要求不動產估價師公會來議會列席，他們回文不克前來，看來整個市議會也沒有任何監督機制，等於他說了算，我想要請他來列席也不行。如果這樣的機制再不改變，講難聽一點，有個狀況是公會去估價，如果在謀不臧的情況底下，會不會事先給人家溝通、暗示，然後改變整個真實的估價結果？有可能會這樣。如果沒有合法的監督機制，就只有這個公會在估價，還先找人家說好要如何做，然後我就可以怎樣幫你，不然我就會讓你死得很難看。既然地政局有管理到不動產估價師的業務，我不曉得這個部分能不能有什麼監督機制，預防以公會之名、行不法之實，我在這裡很嚴厲提出這樣的看法，請局長說明，這個怎麼去預防？

地政局陳局長冠福：

跟黃議員報告，畢竟不動產估價師是國家考試高考及格，公會不會去砸自己的招牌。如果你今天是委託公會，公會他們應該都是照輪值，指定一位估價師去估價，估價完以後公會內部還要召開審議會議，因為估出來的價格公會要背書的，不是估價師直接把他的估價報告送過來。

黃議員文益：

我知道，我現在擔心這個已經是一個模式，就是全部都有默契，用輪值的嘛！

主席（江議員瑞鴻）：

局長，黃議員說的意思是，議員沒有權力去監督不動產估價師公會，局裡面有沒有辦法約束類似他說出來的那種情形。不能私下先用言語對地主、屋主說，如果你不照著做，我們就會對你怎麼樣估價，你們要怎麼去約束他們？

地政局陳局長冠福：

我剛剛就報告過了，如果確實有明確的證據，估價師有違法情事，有明確的事證進來，我們有不動產估價師懲戒委員會，會依照他的違法情節做懲戒。

黃議員文益：

我的意思是，如果以後有這種狀況，我們要求他來議會列席，到底有沒有約束力？他都跟你說不克前來，然後自己就亂搞，我講更白一點是我先去找你，你如果同意我的講法，你在什麼時候就掛號進來，因為他們是照順序用輪值的，所以誰什麼時候掛號進來、輪到哪位估價師是公會在控制，我講白一點就是這樣。當然不是全部都這樣，但是我可以控制何時輪到哪位估價師，你就什麼時候掛號進來，大家喬好之後，你再掛號進來，問題是有可能發生。但因為你突然去找人家，根本就沒證據，當事人也沒想到要錄音、錄影，話講完就走了，事後才想到哪需要這樣被無故修理。所以這個我只是問可不可能，如果有可能的時候，政府應該用什麼防範機制，預防一手遮天的狀況？

我要求他來列席又不來，還發公文回復不克前來，一個這麼大的公會，整個政府一年讓他估價的案子那麼多，他掌控整個人民的財產都幾十億元、幾百億元，全由這個公會在處理，我們一點防範或監督機制都沒有、對他沒轍，他就是專業，這樣是不合理的，整個市議會對這樣的監督機制是零，你們是管理估價師公會的業務，讓我覺得難道真的都沒有辦法嗎？他說我是公會，不是政府單位，你叫我來，我可以不來；他不來，我怎麼監督他到底有沒有給地主亂估價？有沒有人謀不臧的作法？問都市發展局、地政局都不知道，因為不是你們估的價格，實際執行的人竟然可以不用來，不必受到監督。但是他所經手估價的價值，我看一整年下來可能都有上千億元，這樣到底有沒有問題？這個你要去研究怎麼讓議會監督，我們有權監督保障人民的荷包，看他是否刻意估較便宜、還是刻意估比較貴。每個條件都不一樣，金額就差很多了，那個叫做技術程序，它只要一個條件不一樣、下不同的條件，所估出來的價值就不一樣，但是你看他的估價方法、計算公式都是合法的，都沒有問題，你問他，他就說都沒有問題，因為我的條件不一樣，所以我出來就不一樣，民眾啞巴吃黃蓮，所以在技術上去修理人家就要刻意去處理，沒有證據，大家都不能講，但是有沒有可能會有這樣的狀況發生？我認為有

可能，所以我們要有個監督機制，不是專業就nothing，不能只說我是專業，你們都不能管我，不是這樣。因為你們也都很專業，但是要有民意代表來監督，所以我在這裡很嚴正提出，這樣的估價師公會掌握全高雄市這麼多金額的估價，有什麼機制可以讓我們有監督機制，請地政局研究看看怎麼處理，好不好？[好]

主席（江議員瑞鴻）：

現在請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

針對地政局的業務，我要提的是有關於大林蒲遷村農地的問題，上一次我在議事廳有問過這件事情，因為我提了好幾塊的地價，你們說要去查，後來查了沒？有查嗎？如果大林蒲農地徵收的部分，當然你剛剛有講協議價購，但協議價購要參考市價，市價通常是附近地區比較近的三個交易價格做平均。

地政局陳局長冠福：

不一定三個。

陳議員麗娜：

不一定三個？

地政局陳局長冠福：

對，有時候更多。

陳議員麗娜：

有時候可能數量更少、有時候可能數量更多，是不是？

地政局陳局長冠福：

是。

陳議員明澤：

周圍、範圍啦！

陳議員麗娜：

對，在範圍內。

地政局陳局長冠福：

如果那邊的交易量滿頻繁的，整個參考的案例會很多。

陳議員麗娜：

是。就我所知，現在應該案例比較少，因為那附近捷運林園線的延伸，現在大家的地都比較惜售一點，所以現在看起來，如果有交易的價格，也都不便宜。但是因為當時報給大林蒲的居民一坪大概是3萬5,000元的市價，如果再加四成，大概4、5萬元左右的價格，如果以我報上來的價格來看，可能將近要接近10萬元了。因為我查到附近最近的是在鳳鼻頭漁港再過來那一塊農地的交易價格，你們那時候看那個數字覺得太高，你們對於現在附近的市價大概多少錢，如果沒有進行了解，就沒辦法估出精確的遷村經費。

地政局陳局長冠福：

我是不是補充報告？

陳議員麗娜：

好。

地政局陳局長冠福：

因為大林蒲農地補償業務在府內的分工是由經濟發展局負責，他們已經有委託案在處理了。

陳議員麗娜：

徵收現在是在經濟發展局？

地政局陳局長冠福：

就大林蒲這個案子的分工，農業區跟保護區…。

陳議員麗娜：

但是估價也要你們這邊吧？

地政局陳局長冠福：

不是。他們有委託估價師估價，因為這個案子的業務，在分工方面是由經濟發展局負責，就農業區跟保護區的補償。

陳議員麗娜：

我覺得現在市政府的整個分工狀況真的很奇怪，就是某一些局處不應該做的業務也都做了，應該要交給地政局吧？

主席（江議員瑞鴻）：

是以前就分工了，還是最近才分工，地政局要解釋清楚。

地政局陳局長冠福：

已經很早了。

陳議員麗娜：

不是，以前都是地政局在做這件事。

主席（江議員瑞鴻）：

局長，你解釋清楚。

陳議員麗娜：

紅毛港遷村的時候，估價也是由地政局啊。

主席（江議員瑞鴻）：

之前就有了，還是如何？

地政局陳局長冠福：

那個委託案已經執行好幾年了。

主席（江議員瑞鴻）：

之前從前任的時候就開始分工，你說經濟發展局來估價嗎？

陳議員麗娜：

除了大林蒲這個案子，還有什麼案子是經濟發展局在做這種地價估算？

地政局陳局長冠福：

如果是產業園區，也是經發局要委託估價師去估價。

陳議員麗娜：

但是它不是產業園區。

地政局陳局長冠福：

沒有，我的意思是，如果…。

陳議員麗娜：

這是中央經濟部的案子沒有錯，像紅毛港遷村是第六貨櫃碼頭，也一樣港務局是中央的單位，當時一樣是由地政局估價、地政局做徵收的動作。

地政局陳局長冠福：

地政局是執行徵收而已。像剛剛王議員問的，各需地機關要取得用地的話，那個叫需用土地人，他要去委託估價。不是地政單位，地政單位是協議價購不成以後進入徵收，會擬定徵收計畫書，徵收計畫書由我們去報內政部。

陳議員麗娜：

是，我懂你的意思，所謂真正的協議價購在大林蒲也沒有這樣展開。

地政局陳局長冠福：

還沒有。

陳議員麗娜：

就是大家在談協議價購，但是也不是真正的協議價購。〔對。〕所以你剛剛提到在大林蒲要談的，大家想要用協議價購反而受到市府的阻力。我現在提的就是單純針對農地的部分，如果以你們所知道，你們對這一塊現在完全不介入嗎？

地政局陳局長冠福：

對。是經濟發展局在處理，整個協議價購的用地地價是由經濟發展局在負責。

陳議員麗娜：

真的很奇怪。好，這一題審到經濟發展局再問。〔好。〕另外，還有一塊土地是在鳳山火車站那邊，就是第85期重劃區，上面應該有一戶還沒有遷走，對不對？〔是。〕那一戶沒有遷走，我以前還幫他們講道路的問題，他們不遷走的原因，大家久了以後就知道大概是為了什麼，他的理由很正當，因為我看到有一些法律程序走完了，結果市政府是敗訴。

地政局陳局長冠福：

目前法律程序還沒有走完。

陳議員麗娜：

你們又上訴，是不是？〔對。〕你們又上訴，好，這個案子原則上來講，他們本來是不需要搬遷，但是後來他們的房子變成道路用地。

地政局陳局長冠福：

都市計畫有部分道路用地。

陳議員麗娜：

對。它就變成非得拆不可了，所以對他們來講是吃虧的，這是政府政策上的改變，對相關的問題，他們到底可以怎麼做？政府一定要以訴訟為主嗎？政府在這邊訴訟來訴訟去的同時，沒有辦法跟民眾取得比較好的協調嗎？

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，這個案子我們持續已經溝通很多年了。

陳議員麗娜：

我知道。

地政局陳局長冠福：

我們有跟他聯繫，到最後他就說我們以訴訟來處理。我連絡他們說由我親自去溝通，但是後來他說既然都訴訟了，我們就走訴訟。

陳議員麗娜：

你們有提出比較好的方案嗎？譬如在分配土地上面，他們有可能取到他們所想要的位置嗎？

地政局陳局長冠福：

因為他原來的位址是公設的，所以我們把土地都跟其他人一樣，調到火車站旁邊的可建築用地，都照法令規定，跟其他人一樣配建築用地在上面了，他的土地已經被納進來了。

陳議員麗娜：

你覺得問題的癥結點在哪裡？

地政局陳局長冠福：

問題的癥結點是，他認為我原來在這裡，就不要動就好了。

陳議員麗娜：

你這樣講真的太簡單了，這麼久了他也知道，自己一戶在那個地方的確會影響整體。〔對。〕但是他又沒有辦法跟政府取得好的溝通，大家可能要用心了解，到底他所訴求的是什麼，政府有沒有可能達到，這樣才有可能達到兩邊互相溝通的目標。他也不是要跟你怎麼樣，他就是希望能夠繼續安居，在這樣的條件底下，我覺得不過份，你要人家搬一個家，他是接受公共工程的開發，所以照道理來講，如果在合法範圍內，應該要滿足他的條件。如果敗訴之後，你不要上訴，你們會採取什麼樣的方法處理？

地政局陳局長冠福：

因為現在行政訴訟不是我們全部敗訴，是我們有部分勝訴、有部分敗訴，所以現在還是要看最高行政法院那邊，目前程序是走到最高行政法院。

陳議員麗娜：

是。勝訴的部分就不用再上訴、敗訴的部分，你為什麼還要再繼續走？

地政局陳局長冠福：

因為我們跟律師討論的結果，認為高等行政法院的判決，我們覺得還有斟酌的空間，所以我們認為如果是這樣就確定，爾後很多案子就很難執行了，所以我們還是要走到最高行政法院，這個在行政機關…。

陳議員麗娜：

政府有時候可不可以站在民眾的角色上面去思考？不要只想到讓行政方便，如果考慮到該如何讓民眾擁有最好的生活，不要擔心後面形成案例之後，後續可能很多麻煩，如果政府都要這樣做，大家都不用溝通，每個案子都來訴訟，這是比較不好的風氣。訴訟的確也不是一條好的道路，兩邊精神上都承受很大的壓力，

你們已經上訴了，所以我也不能夠再說什麼，但是我認為尤其是民眾把土地拿來做公共建設這樣的狀況，就像大林蒲遷村一樣，它也是要成就政府的循環經濟園區；同樣地，民眾成就了公共建設，最後卻跟你搞成這樣的關係，我覺得是相當不應該的，更應該用和諧度比較高一點的方式處理這個問題。所以也給局長參考，跟民眾不需要採取這樣的態度，我的認知是如果能夠多給民眾一點，在可以的範圍內也沒有什麼不可以的。如果政府立場都很強硬，甚至是只能贏不能輸的那種態度，民眾吃虧的地方真的很多，像前鎮第一公有市場一樣，到現在完全沒有結論。所以拜託大家，思考看看這方面的問題，將來是不是一定要這樣做，有沒有可能用比較緩和的方式來跟民眾談？

地政局陳局長冠福：

好。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，等一下，由陳議員明澤先發言。

蔡議員金晏：

不好意思。

陳議員明澤：

沒關係。我先補充剛才黃議員的建議，市府是不是可以叫不動產估價師來列席，我們可以請地政局安排，邀請他們來議會的會議室，召開類似像座談會的會議。

主席（江議員瑞鴻）：

算是先溝通看看。

陳議員明澤：

對，由地政局邀請協會的估價師來座談，估價師現在有幾個？

地政局陳局長冠福：

高雄市目前5、60位而已。

陳議員明澤：

他要有入公會才可以執業？

地政局陳局長冠福：

對，有入公會。

陳議員明澤：

他們如果考到不動產估價師應該都會入會員。

地政局陳局長冠福：

如果他要執業就要加入公會。

陳議員明澤：

好，所以50多位。你們可邀請協會召開類似座談會性質的，看議員有什麼議題可以拋出來跟他們交流，這樣就可避免他們是屬於民間團體，要他們到議事廳列席，感覺怪怪的，可用類似座談會來溝通比較合宜，這是我的看法。

黃議員文益：

明澤議員，列席沒有意義。第一個，我們在質詢是遇到問題、狀況才去質詢，叫他來列席根本沒用。第二個，他是在執行公務，除非他執行的結論影響到公家機關後續執行的狀況，所以他是半執行公務的狀態之下，完全沒有辦法受到監督，這個是不合理的，所以我才會講為什麼他們可以完全不理會議會的監督。你所提的座談會，他會說我沒案件來列席幹什麼？今天是遇到案件才要求他來讓我質詢，如果我沒有案子卻叫人來，根本沒事做，對不對？

陳議員明澤：

我的意思是大家有個溝通，像黃議員講的，有的估價到落差那麼大，要有申訴的管道。因為是民眾的事情，當然議會要協助和監督，所以在不合理的地方，我只是說要他列出為什麼他這樣估價，可舉個例問他為什麼這樣估價，這是可以探討的，這是我的建議。我們溝通完之後，民眾一定有申訴的管道，怎麼維護他們的權利，我這樣說只是建議，也比較能發揮功能，如果實際上把人家估價太低，百姓要怎麼申訴？估價師有他的獨立權限，還有他的一些數據怎麼來處理、怎麼估算？這些都可以交流。以上建議。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。我對預算沒意見。大家也知道現在高雄市的房地產，據說好像也是上漲，當然最近有比較緩和，但是漲幅很高，因為我也不了解到底土地現值或公告地價的連動性是如何，跟它周邊實際的房屋價格連動性又是怎樣，但是我們看到的是房價越來越貴。兩個月前我在美術館一棟大樓遇到一位朋友，他說他買新屋，剛好位於美術館第一排馬卡道那裡，1坪買40幾萬元，結果兩天前再去拜訪朋友，他跟我說那一棟現在可以賣到1坪60萬元，這會不會影響到土地現值的評估，乃至於公告地價？因為土地現值就不管了，公告地價影響到的是地價稅，這是每一年民眾都會遇到的事。這樣的漲幅，如果影響到未來民眾的地價稅負擔，到時候議會可能又是腥風血雨，所以我提醒在這上面的評定也好、評估也好，這個可以再謹慎為之。畢竟房價漲不單純只是土地，你也知道現在工資也漲、物料也漲，不要因為這樣，大家看到表面好像房子越賣越好，漲價也影響到它的漲幅，我們在評估會不會把它排除掉，我是提醒你要注意，好不好？你現在去探聽蓋房子1坪的成本，已經從幾年前10多萬元，漲到現在15、16、17萬元，聽說有的隔一個月又上漲了，因此大家都叫苦連天。這個部分不要影響到民眾每年地價稅繳納的負擔，再麻煩局裡面注意、謹慎，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第35頁至第38頁，科目名稱：地權業務-地權管理，預算數338萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第39頁至第40頁，科目名稱：地用業務-非都市土地管理及督導土地開發業務，預算數83萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

請蔡議員金晏發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。請教國土計畫法是不是114年要開始實施？還是再延後？

地政局陳局長冠福：

目前沒有要延後。

蔡議員金晏：

114年嘛！

地政局陳局長冠福：

114年4月30日。

蔡議員金晏：

未來國土計畫法實施以後，你們跟都市發展局那邊的業務，有沒有擬好如何做人員的調整？現在非都還在地政局這邊嗎？〔對。〕但是到時候就沒有這樣的概念了嗎？

地政局陳局長冠福：

對，到時候就沒有非都的概念。

蔡議員金晏：

就沒有非都，還是有新的概念，可以往單位整併或人員的調度，麻煩局裡面提早因應。

地政局陳局長冠福：

會。

蔡議員金晏：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第41頁至第41頁，科目名稱：徵收業務-公共設施用地取得，預算數62萬1千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？王議員耀裕。

王議員耀裕：

局長，剛剛講的土地徵收，現在捷運局在林園捷運跟一些農地要做聯合開發，聯合開發有強制性嗎？聯合開發有兩種情況，有些是地主同意，以後蓋起來的建物可能是按照土地價格取得建物分配的坪數；有些是地主不同意，為什麼他不同

意？因為當初在做農地重劃的時候，他的農地已經被重劃把百分之多少的土地減少，這一次又再辦聯合開發，這塊農地變成第二次被拿來做聯合開發，因為那邊算農業區，所以好像是剩下50%。對地主來講，早期在土地重劃時已經把它刪減一次了，這一次又把面積做重新分配，讓他又遭受第二次的損失，所以很多農地的地主就不同意。他們說現在如果分配的比例可以調高，當然是個可以選擇的方式，如果他不選擇參加聯合開發，到時候聯合開發可以運作下去嗎？請局長答復。

主席（江議員瑞鴻）：

請局長答復。

地政局陳局長冠福：

不好意思，因為這個案子是都市發展局跟捷運工程局的業務。剛剛王議員提的部分，因為都市發展局要先把都市計畫框一個地區叫聯合開發區，那個地區才會屬於聯合開發區，捷運工程局後續會以聯合開發方式辦理開發。剛剛王議員問的議題，早期林園地區確實有很多土地都有參與過農地重劃。

王議員耀裕：

對啊！

地政局陳局長冠福：

撇開聯合開發這個機制，我們用另外一個機制來談，都市計畫變更除了聯合開發之外，如果有其他地區是用區段徵收來辦理，目前的法規有個保障，正常我們是以不低於40%抵價地比例，如果區段徵收的土地曾經參與過農地重劃，法律規定保障它的抵價地比例，我們不得低於45%。當時就是考慮王議員所提的，早期我們辦農地重劃大概100坪…。

王議員耀裕：

剩50坪？

地政局陳局長冠福：

沒有。

王議員耀裕：

沒有那麼高嗎？

地政局陳局長冠福：

農地重劃負擔比例沒那麼高。

主席（江議員瑞鴻）：

農地重劃分回的比例較高，地主分的比較多。

地政局陳局長冠福：

他大概100坪分八成多。

主席（江議員瑞鴻）：

對。

地政局陳局長冠福：

以最近在美濃辦的為例，農路負擔跟工程費用的總負擔約10%多，所以大概100坪可以配80幾坪回去。

王議員耀裕：

可是早期呢？

地政局陳局長冠福：

早期負擔更低。因為早期有時候農路開發得比較小，所以他的負擔比較低，當時的法規就是要把這10%多還給地主，所以在法規裡面才會定有農地重劃的，如果辦理區段徵收要保障地主最低到45%，當時你負擔的那一塊就把它考慮進來了，這個跟王議員作說明。

王議員耀裕：

如果他不同意聯合開發呢？

地政局陳局長冠福：

不好意思，這個我真的不是很熟。

王議員耀裕：

這是捷運局的業務嗎？

地政局陳局長冠福：

對，這是捷運局。

王議員耀裕：

好。

主席（江議員瑞鴻）：

請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

請教大林蒲的農地現在可以換建地，那個案子也是經濟發展局主辦的嗎？

地政局陳局長冠福：

如果他不是選擇領現金，要用區段徵收換高坪的土地，因為那是一個選項，從農地到高坪這區塊應該會由地政局來承辦。

陳議員麗娜：

所以這又變成是地政局的工作？〔對。〕好，請問如果是這樣，因為現在有些人對於高坪的土地，在同個區段裡面，他們不是那麼喜歡，因為他們的印象裡面，他們本來就住在比較高污染的地方，所以政府有沒有可能提供其他的地方做土地交換的部分？

地政局陳局長冠福：

這必須去找適當的地區。

陳議員麗娜：

我上回在議事廳也有提問，政府現在可以提供出來的土地問題。

地政局陳局長冠福：

要這麼大的區塊，現成的馬上可以建築，而且周邊的公共建設都已經闢建完成，以目前來講不容易找，可能要找新的區域配合都市計畫變更才有辦法。

陳議員麗娜：

因為它的原理還是一樣，它是等值，就是那邊農地的價值多少，它換到這邊可

能建地面積沒那麼大，但整體算起來是等值的這個概念。〔對。〕如果你提供出來的土地，也不是所有人都一定選大坪頂，或許你可能提供其他的地方，讓有些人可以選這個地方、有些人可以選那個地方。

地政局陳局長冠福：

對，有可能。

陳議員麗娜：

所以它也不是一次要找同一個地點，擁有那麼大的面積，但是市政府裡面有多少可能性的方案，就是可以提供出來是屬於市府的土地？局長，這個部分後續是不是請局裡面再提供資料？

地政局陳局長冠福：

我們再跟都市發展局討論看看。

陳議員麗娜：

跟都市發展局來討論，是不是？

地政局陳局長冠福：

對，因為整個都是都市發展局在handle。

陳議員麗娜：

對，沒錯。但是我要的資料是你們現在有多少土地，是市政府可以掌控的，當然你們還會討論附近的整體狀況，如果以現有可以提供出來的，再麻煩給我一份資料，好不好？謝謝。

地政局陳局長冠福：

好。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第42頁至第43頁，科目名稱：資訊業務-地政及地理資訊發展管理，預算數112萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第44頁至第44頁，科目名稱：第一預備金-第一預備金，預算數45萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

地政局單位預算部分審查完畢。接下來審查土地開發處預算，請議員翻開12-121高雄市政府地政局土地開發處，請看第13頁至第15頁，科目名稱：一般行政-行政管理，預算數1億2,605萬8千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第13頁至第15頁有沒有意見？王議員耀裕，請發言。

王議員耀裕：

請教處長，現在第81期重劃區已經正式進入第三期工程，第一期、第二期都完成了，除了公園是歸養工處，像抵費地完成分配以後，那些用地是由土地開發處統一做土地標售，還是由軍備局的或國有財產署各自管理？就是抵費地的標售是採各自分開，還是統一由土地開發處這邊辦理？

土地開發處李處長文聖：

謝謝召集人，謝謝王議員。有關第81期，因為市地重劃現在第一工區、第二工區已經做完了，做完以後，因為按照規定原來土地所有權人能分配土地的，我們就依序點交，屬於軍備局、國有財產署或屬於政治作戰局的，我們的界址定好就會點交回去給他們，然後交由他們去管理。至於剩下我們管理的就是抵費地，這個大概是目前的作業，因為現在工程完成，我們會陸續做後續的土地點交作業。

王議員耀裕：

好。所以市政府標售的是抵費地的部分嗎？〔對。〕抵費地是等第三工區完成再一起做標售，還是第一工區、第二工區的抵費地先行標售？

土地開發處李處長文聖：

跟議員報告，因為抵費地我們會整個做調配作業，會適當時間再提出來，因為我們不能造成市場上面的一些紊亂，所以我們會適量適時做規劃，也配合政策做後續的事。

王議員耀裕：

我說要等到第三工區全部完成，才進行抵費地的標售嗎？

土地開發處李處長文聖：

跟議員報告，目前來講我們會適時做這方面的規劃。

王議員耀裕：

還沒有這個計畫，所以你們還要再討論嗎？

土地開發處李處長文聖：

不見得一定要等到第三區全部完工，但是我們會適時做出決定。

王議員耀裕：

我會提到這一點是因為公12裡面目前有部分規劃要做活動中心，當初市政府說要等到抵費地標售出去以後，有盈餘再來做活動中心的興建。如果這筆錢目前還沒有著落，有沒有辦法先用地政局平均地權基金或哪一筆錢先來做支應，等抵費地標售以後再來歸墊，可以這樣嗎？

土地開發處李處長文聖：

因為重劃區是支援市政建設，就是有盈餘才能去支援剛才議員講的興建活動中心，我們會儘量配合市政推動，後續做更適當的處理。

王議員耀裕：

如果為了興建的期限，你要等到抵費地標售出去，又要有盈餘，可能還要好幾年。

土地開發處李處長文聖：

對。因為一定要有盈餘才能夠支援市政建設，當然我們會視它的時程，我知道議員很關心公12設活動中心的事，當時林副市長跟在地的大寮議員，有做會去興建活動中心這個部分，未來如需要我們做支援，一定是要有盈餘，當然時程上我們會儘量配合政策做後續的處理。

王議員耀裕：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第16頁至第17頁，科目名稱：一般行政-業務管理，預算數55萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第16頁至第17頁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第18頁至第21頁，科目名稱：地籍測量業務-地籍圖重測及開發地區地籍測量，預算數1,365萬1千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第18頁至第21頁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第22頁至第23頁，科目名稱：土地開發業務-開發區勘選考工及基金管理，預算數1,337萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第24頁至第25頁，科目名稱：土地開發業務-土地查估及配地作業，預算數25萬1千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。請教局長，在第24頁一般事務費裡面，有一筆15萬元「辦理高雄市自辦市地重劃委任訴訟案件訴訟費」，這個是由誰委任？是自辦重劃會還是陳情人或是地政局和重劃會的糾紛？

土地開發處李處長文聖：

謝謝召集人，謝謝蔡議員。有關這個部分，例如：最近有一個案子，我們有核准自辦重劃範圍，土地所有權人對行政處分提出訴願及訴訟。

蔡議員金晏：

其中一部分的土地所有權人針對你們提出。

土地開發處李處長文聖：

對，我們就會委託律師。

蔡議員金晏：

這筆預算等於是你們委任訴訟案件的訴訟費。

土地開發處李處長文聖：

對，所以這個錢是我們委託律師去打行政訴訟。

蔡議員金晏：

你們是被告或是告訴人，主體不會是民眾或重劃會。

土地開發處李處長文聖：

對，因為是我們的行政處分。

蔡議員金晏：

我們有時候會遇到這種自辦市地重劃的陳情案件，我們有沒有什麼相關的調解機制？

土地開發處李處長文聖：

有。

蔡議員金晏：

是在土地開發處、還是地政局，或是在市府哪裡？

地政局陳局長冠福：

這個我來說明，有一些異議案件法規規定要調處的，土地開發處那邊會先試行調處，如果試行調處成立那就OK，如果不成立就會進到市地重劃及區段徵收會，那個是市府的層級。

蔡議員金晏：

市地重劃及區段徵收會。

地政局陳局長冠福：

對，裡面有內聘及外聘的專家學者委員，會用合議制的方式做調處。

蔡議員金晏：

所以假設到那一關定案的，一般大概就是分配及補償這些。

地政局陳局長冠福：

大概是分配或地上物補償。

蔡議員金晏：

地上物補償會比較多意見。〔對。〕案子多還是少？

地政局陳局長冠福：

案子不會很多。

蔡議員金晏：

因為現在自辦市地重劃很少。

地政局陳局長冠福：

他們很多都會先協調把它處理圓滿，在法規的規定裡面，要經過這些程序，如果地主還是不同意，才可以到法院去訴訟，所以這個程序一定要先完成。

蔡議員金晏：

你們有沒有統計公辦重劃跟自辦重劃的期程？自辦應該會拖很久，對不對？因為自辦往往都會有一些糾紛。

地政局陳局長冠福：

目前我們統計，確實在那個…。

蔡議員金晏：

自辦到分配完，不可能到它開發，這樣大家會有意見。

地政局陳局長冠福：

對，但是自辦有個管控機制，他最在意的是自辦完成以後抵費地能移轉，他要申請移轉都有一些要件，我們發覺你有未了的業務，我們會管控抵費地不讓你移轉，這個就是逼他要趕緊去處理他沒有完成的。

蔡議員金晏：

糾紛啦，把糾紛解決。〔對。〕理論上是自辦快還是公辦快？

地政局陳局長冠福：

如果大家溝通得很好，自辦有的很快，但是如果有一些…。

蔡議員金晏：

但是自辦都有糾紛。

地政局陳局長冠福：

但是如果還是有一些訴訟案件一直成立…。

陳議員麗娜：

有很多都會。

地政局陳局長冠福：

因為他沒有公權力，所以很多都會到法院去訴訟。

蔡議員金晏：

你看議會隔壁那塊土地就是了。

地政局陳局長冠福：

對，都要到法院訴訟，有時候法院訴訟一拖…。

陳議員麗娜：

議會隔壁這一塊地。

蔡議員金晏：

對，議會隔壁這塊地在舊市議會從中正路搬來這裡就已經在訴訟了。

地政局陳局長冠福：

它已經結案了。

陳議員麗娜：

那一塊是台糖土地。

蔡議員金晏：

我知道，應該是三、四年前的事了。

主席（江議員瑞鴻）：

應該是台糖跟人家訴訟。

地政局陳局長冠福：

大部分是台糖的問題。

蔡議員金晏：

重劃會那邊的問題嗎？

地政局陳局長冠福：

是台糖，因為台糖是最大地主。

陳議員麗娜：

對。

地政局陳局長冠福：

我跟議員報告，自辦重劃分會員大會跟理事會，有些比較例行性的會授權給理事會去處理，就不必常常召開會員大會。但是剛剛大家提的這個案子就比較特殊，這個就是很多法律規定可以授權理事會的，當時台糖不同意他授權，他認為我如果授權理事會，我舉手只有一票，但是我如果到會員大會，我反對就會通過，因為他的面積超過80%多。

蔡議員金晏：

這還是有點制度上的問題。

地政局陳局長冠福：

但這個制度就是要保障少數人不要吃掉大面積人的權益。

陳議員麗娜：

少數人不要去影響。

蔡議員金晏：

那理事多給他幾席就好了。

地政局陳局長冠福：

但是理事他只有一席。

蔡議員金晏：

對，所以我說制度上還是有它的瑕疵。

地政局陳局長冠福：

他面積那麼大，但只有一席。

蔡議員金晏：

這就是自辦重劃常碰到的事，我遇到很多類似這樣的情況。

地政局陳局長冠福：

對。

蔡議員金晏：

好，這個再麻煩你們，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

現在請李議員眉蓁發言。

李議員眉蓁：

好，謝謝。我對預算沒意見，現在左楠、鼓山這裡都是蛋黃區，現在大家很重視市區的農21，目前農21地政局現在的態度是怎樣？

地政局陳局長冠福：

跟李議員報告，之前農21在民國100幾年的時候有啟動都市計畫變更，也有辦理區段徵收。在辦理的過程當中，地主對都市計畫內容有滿大的意見，在整個意願調查過程當中，幾乎80%多都不同意開發，所以當時在陳菊前市長任內，就先把它緩下來了，說再持續溝通。目前都市發展局已經重新啟動了，就都市計畫內容看能不能做一些調整，與民眾再來溝通，如果都市計畫內容可以先取得大家比較好的共識，後面會比較順。

李議員眉蓁：

現在因為那邊都在做輕軌開發，在那麼精華的地段圍成這樣。

地政局陳局長冠福：

對，愛河以北跟大順路以南。

李議員眉蓁：

如果能夠把它開發，就趕快。

地政局陳局長冠福：

那一塊地確實有開發的必要性。

李議員眉蓁：

對，價值，它等於是城市的蛋黃區，現在正好在做輕軌。

地政局陳局長冠福：

對，蛋黃區。

李議員眉蓁：

那個地方你們還是比較傾向區段徵收嗎？

地政局陳局長冠福：

因為它是農業區。

李議員眉蓁：

它是農業區？

地政局陳局長冠福：

對，它是農業區。

李議員眉蓁：

OK，在市中心的地方還有僅存的農業區。

地政局陳局長冠福：

對，它對面就農16了。

李議員眉蓁：

因為這個還是城市景觀的問題，我覺得開發的速度要趕快，不要再緩了，謝謝。

地政局陳局長冠福：

是。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

我回頭問企劃科的部分，因為你們說明寫「墊付」，我剛剛就這樣閃過去。就是第23頁，獎補助費的部分，因為它的支付對象是平均地權基金墊付重劃區聯外道路開發費用利息，所以你們這邊寫「墊付」是還會再歸墊回來嗎？請說明。

地政局陳局長冠福：

這個是很早期，從民國70、80年以來累積的一些案子，由平均地權基金支援各機關的墊付案，每年還是有部分會編列預算回收。但是審計處認為基金既然墊付給各機關，各機關每年回收的狀況也不多，目前大概還有20多億元的墊付，認為這樣對基金不公平，所以一定要由公務預算編列利息補貼，再回到基金裡面，所以這一筆預算是這樣來的。

陳議員麗娜：

所以這個錢其實是不會歸墊的嘛！

地政局陳局長冠福：

這個錢是歸墊到基金裡面。另外各需地機關當時墊付的，它每年還是要透過跟主計單位、財政單位爭取年度預算，本金的部分還是要還給基金。

陳議員麗娜：

你說重劃區聯外道路等公共設施開發，先用平均地權基金墊付開發後，有一些先借錢出來做開發的部分，所產生的利息費用，它可能在很多不同的局處嗎？

地政局陳局長冠福：

對，例如：像有警察局、新建工程處及其他單位。

陳議員麗娜：

這些道路的費用要算在平均地權基金裡，還是應該算在各個單位裡？

地政局陳局長冠福：

應該要算在各個單位。

蔡議員金晏：

這是公務預算。

土地開發處李處長文聖：

對，各個單位。

陳議員麗娜：

要算在各個單位，不是算在基金裡。

地政局陳局長冠福：

如果算在基金裡，我們就要全部吸收了，那個是早期的墊付案，現在沒有這種案子了。

陳議員麗娜：

OK，所以這個錢大概還要再編列多久，整個才可以結束？20幾億元每年要付1,200多萬元的利息。

地政局陳局長冠福：

市府公庫要給基金補貼利息。

陳議員麗娜：

所以這筆預算就是20幾億元的利息錢嗎？

地政局陳局長冠福：

對，就是土地開發處的歲出預算，會呈現在平均地權基金裡面的歲入。

陳議員麗娜：

了解，OK。所以再編幾年不知道？

地政局陳局長冠福：

不知道。

陳議員麗娜：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第26頁至第26頁，科目名稱：土地開發業務-土地處分及差額地價業務，預算數5萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第27頁至第29頁，科目名稱：土地開發業務-農地重劃及農村社區土地重劃業務，預算數9,982萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第27頁至第29頁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第30頁至第30頁，科目名稱：債務付息-債務付息，預算數2,816萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？陳議員麗娜，請發言。

陳議員麗娜：

因為這一個科目都是大坪頂開發的利息，之前我看到的數字是5,000萬元，到現在的數字是2,800萬元，表示有些土地陸續處分掉嗎？

地政局陳局長冠福：

對。

陳議員麗娜：

第一點，現在市府這邊還有剩下多少的土地面積？第二點，以大坪頂整體開發來講，我想了解，因為大坪頂目前的開發只占原先預計規劃案的大概1/10左右而已，其他的大部分都沒開發，後續有提出一些好像可以自行開發的部分。〔對。〕以現在的政府狀態來講，是持續按照這個方向來做，譬如接近大寮地區可能有一

些工業上面的使用，或可能有一些是小局部自行開發的部分，因為有一些人的土地還滿裡面的，他們自己也想把土地整理來進行開發，也有居民提出這樣的請求，所以是不是可以讓我了解，現在大坪頂整體狀況，到底剩下多少面積及剩餘的土地如何處理的問題，謝謝。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席，謝謝陳議員。一般我們講大坪頂就稱為高坪特定區，分一期跟二期，目前大概剩餘土地還有10公頃多，因為政策上目前有配合大林蒲遷村案，所以我們短期內就會凍結先不標售，既然答應讓他們可以選擇來這裡，我們就不能處分了。

陳議員麗娜：

現在在大林蒲的農地面積大概是多少？

地政局陳局長冠福：

大概16公頃多。

陳議員麗娜：

16公頃。

地政局陳局長冠福：

對。它那邊如果用一半來看，這邊大概要八、九公頃才能符合，所以目前剩10公頃多。因為它前幾年有陸續做一些處分，所以剛剛陳議員提到每年預算的利息逐年減少了，因為有處分掉就歸還，這是第一點。第二點，剛剛議員提到大坪頂其他未開發的地區，早期規定只能用區段徵收，所以就一直卡在那裡。因為私人不可以辦區段徵收，後來都市計畫就把它開放多元，用區段徵收、用一般徵收或市地重劃都可以，只要地主去整合一塊適當的區域，我印象中面積是2公頃以上，就可以自擬細部計畫提出你想要開發的區域，所以目前大坪頂是這樣。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

土地開發處預算審查完畢。接下來審查地政事務所預算，12個地政事務所預算今年輪到以「三民地政事務所」為代表審查。請議員翻開12-354高雄市政府地政局三民地政事務所預算，請看第15頁至第17頁，科目名稱：一般行政-行政管理，預算數5,362萬6千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第18頁至第19頁，科目名稱：一般行政-業務管理，預算數148萬5千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第20頁至第21頁，科目名稱：地政業務-土地建物登記，預算數335萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第22頁至第23頁，科目名稱：地政業務-土地複丈分割測量，預算數54萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第24頁至第25頁，科目名稱：地政業務-土地現值查估編製，預算數39萬7千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第26頁至第26頁，科目名稱：地政業務-地籍資料及檔案管理，預算數16萬4千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

三民地政事務所預算審查完畢。其餘11個地政事務所預算，委員會審查意見：比照「三民地政事務所」照案通過，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

其他11個地政事務所預算比照「三民地政事務所」照案通過（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

接下來審查基金預算，請議員翻開貳-4高雄市實施平均地權基金，請看第16頁，工作計畫：銷貨收入明細表，預算數35億9,300萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第16頁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第17頁，工作計畫：業務外收入明細表，預算數1,651萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

請蔡議員金晏發言。

蔡議員金晏：

請教局長，朝元宮是鐵路媽祖嗎？

地政局陳局長冠福：

對。

蔡議員金晏：

跟中都開王殿，這兩間廟你們現在打算讓他們在那裡不會去動祂，還是臨時措施？市政府跟他們收費，當然是使用者付費，市府這邊就你所知的部分，有沒有什麼打算？中都開王殿就在公園用地上面，朝元宮應該是在建地，那一塊是市府的抵費地，請局長說明。

主席（江議員瑞鴻）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝主席，謝謝蔡議員。開王殿是在中都第69期重劃區，應該是公6。

蔡議員金晏：

是公園用地。

地政局陳局長冠福：

在公園用地裡面。當時有先跟廟方做協調，保留廟體部分先不處理，廟體之外的公園用地現在養工處要開闢了。

蔡議員金晏：

要開闢了。

地政局陳局長冠福：

所以那座廟目前還在上面。

蔡議員金晏：

所以保不保留可能是養工處、工務局、民政局那邊會比較了解嗎？

地政局陳局長冠福：

對，再跟民政局來了解。另外，朝元宮鐵路媽祖已經拆掉了。

蔡議員金晏：

原來最早的朝元宮鐵路媽祖拆掉了嗎？

地政局陳局長冠福：

原來的廟已經拆掉了，是配合第71期重劃區拆掉。它有購買旁邊國有財產署的一筆土地，還要再重建，所以在重建之前…。

蔡議員金晏：

所以這是暫置。

地政局陳局長冠福：

對，暫置在我們這裡，我們提供土地租給祂暫置。

蔡議員金晏：

所以它有去買地。

地政局陳局長冠福：

它有去買國有財產署的一筆國有地。

蔡議員金晏：

可能等它的資金挹注進來重建以後，這邊暫置的部分就沒有了。

地政局陳局長冠福：

對。

蔡議員金晏：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第18頁至第19頁，工作計畫：銷貨成本明細表，預算數9億2,680萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第18頁至第19頁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第20頁至第22頁，工作計畫：業務外費用明細表，預算數7,739萬7千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第23頁至第42頁，工作計畫：涉及開發工程之長期投資明細表，預算數91億4,488萬7千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

陳議員麗娜，請發言。

陳議員麗娜：

因為平均地權基金後續都是一些業務上的費用，我想問的是，112年度平均地權基金的銷貨收入加上業務外收入大概編列36億元左右，市府給市庫的部分是多少？

地政局陳局長冠福：

明年度的預算是39.5億元。

陳議員麗娜：

等於明年度的部分，你現在確認大概是36億元。

地政局陳局長冠福：

那個是預定目標。

陳議員麗娜：

是，入市庫是39.5億元，這數字問題我一直在提，就是基金運作上面可不可以讓它比較健康正常？每一次談到這個問題的時候，至少不能讓流到市庫的錢比賺的錢還要多，明年度平均地權基金預計要借多少錢？

地政局陳局長冠福：

明年有舉新還舊，借的部分都是205兵工廠的，純基金沒有借。

陳議員麗娜：

舉新還舊是之前債務的部分嗎？

地政局陳局長冠福：

都是205兵工廠的債務。

陳議員麗娜：

現在累積債務有多少？

地政局陳局長冠福：

到明年是200多億元。

陳議員麗娜：

我看這邊好像寫260億元左右，對不對？

地政局陳局長冠福：

對，260億元，那個都是205兵工廠的。

陳議員麗娜：

205兵工廠是分3年嗎？

地政局陳局長冠福：

沒有，是好幾年。

陳議員麗娜：

分成幾年？

地政局陳局長冠福：

至少分5年。

陳議員麗娜：

5年。

地政局陳局長冠福：

5年到6年。因為它配合大樹營區的興建，我們沒有一次給它。

陳議員麗娜：

是。因為之前我有向你們要一張，每一年準備205兵工廠要借多少錢的表，我現在沒有帶過來，所以這邊看不出來，你現在指的是260億元全部都是205兵工廠借款的部分？〔是。〕好，所以光是205兵工廠利息的部分在哪裡？你們這個部分會另外再把它用比較清楚的明細列出來嗎？

地政局陳局長冠福：

205兵工廠目前的利息應該沒有很高，大概不到1億元，目前還付不到1億元。

陳議員麗娜：

如果你現在借260億元，就會超過1億元。

地政局陳局長冠福：

對，明年，我是說到目前為止。

陳議員麗娜：

到目前為止？〔對。〕明年的話，你現在利率是百分之零點多少？

地政局陳局長冠福：

0.8%多。

陳議員麗娜：

0.8%多，大概就2億元多。

地政局陳局長冠福：

對，0.8%多。

陳議員麗娜：

這個部分跟我剛剛所講的，就是平均地權基金入市庫的部分，現在是切割開來，對不對？〔對。〕所以我還是要在這邊提的是市庫拿的金額部分，我還是認為不能夠大於你們的收入，這個是相當不合理的一件事情。

地政局陳局長冠福：

今（111）年財經委員會審議有做成附帶決議，就是每年繳完庫以後，平均地權基金的現金一定要有30億元的安全水位。

陳議員麗娜：

有30億元的安全水位，你們現在這樣怎麼辦？

地政局陳局長冠福：

我們還是有，因為今年預估標售跟我們要繳庫的，是繳庫的比較多一點，但是我們前幾年還是有累積賸餘沒有用完的。

陳議員麗娜：

大概剩多少錢？

地政局陳局長冠福：

我們目前現金有70幾億元將近80億元。

陳議員麗娜：

70幾億元左右。〔對。〕好，因為你們還有205兵工廠的部分，現在因為把205兵工廠切割開來看，等到205兵工廠真的完成，我就說多拖1年是多繳1年利息錢。對我們來講，每一年土地銷售情形都會產生改變，也不一定一直都好，所以也要擔心會不會是第二個大坪頂的出現，這也是我們比較隱憂的地方，所以也要小心謹慎。〔會。〕我們也不期待這件事情會拖成這個樣子。

地政局陳局長冠福：

謝謝陳議員。我真的跟議員報告，205兵工廠我不會擔心，因為205兵工廠是軍方全部領現金才會要那麼多錢，開發之後，我們手中可以標售的土地會有28多公頃，所以換算起來有8萬多坪的土地。那個地區目前保守估算，1坪80萬元是很保守，如果用8萬多坪乘以80萬元會有600多億元。

陳議員麗娜：

最多會借到多少？

地政局陳局長冠福：

最多會借到400億元左右。

陳議員麗娜：

400多億元。

主席（江議員瑞鴻）：

陳議員的意思是，軍方已經在蓋大樹營區，你要再催他們加緊速度。

地政局陳局長冠福：

目前大樹營區的工程進度滿順的。

主席（江議員瑞鴻）：

不要被他們拖到，因為拖1年就多繳1年利息。

地政局陳局長冠福：

我知道。

陳議員麗娜：

借400多億元的利息很嚇人。

地政局陳局長冠福：

目前大樹營區大概從今年底到明年會滿順的，它陸續會搬遷了。

主席（江議員瑞鴻）：

你要緊盯他們。

地政局陳局長冠福：

現在我們跟軍方協調的是，蓋好一棟，這邊一棟就搬過去，不是等到全部蓋好才搬，它騰空以後，我們就可以進場處理了，謝謝。

陳議員麗娜：

我再表明立場，因為財經委員會是說平均地權基金大概都要保留30億元左右的資金水準，我一直都提應該用百分比來算，而不是用一個數字，這也是大家還可以再討論的地方，對整體高雄市的開發來講保留30億元是不夠的，應該還是有討論的空間，進大會的時候再討論好了，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？

陳議員麗娜：

召集人，我要保留發言權。

主席（江議員瑞鴻）：

陳議員麗娜保留發言權。

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第43頁至第48頁，工作計畫：固定資產建設改良擴充明細表，預算數1,942萬5千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁對第43頁至第48頁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第49頁至第49頁，工作計畫：資產折舊明細表，

一、本年度（12月底）止資產總額：2億9,568萬1千元。

二、本年度應提折舊額：1,539萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第50頁至第50頁，工作計畫：資產報廢明細表，

一、成本或重估價值：531萬元。

二、已提折舊額：525萬7千元。

三、淨額：5萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第51頁至第52頁，工作計畫：長期債務舉借及償還明細表

高雄市前鎮區第205兵工廠區段徵收開發案：

本年度舉借數：260億9,200萬元。

本年度償還數：183億3,600萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？

陳議員麗娜：

舉新還舊是指整體的吧？

地政局陳局長冠福：

對，明年之前全部的，有部分已經有借了。

陳議員麗娜：

260億元是新借的嗎？

地政局陳局長冠福：

260億元是全部，新借是70幾億元。

陳議員麗娜：

新借的112年度是70幾億元？

地政局陳局長冠福：

對。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第53頁至第53頁，工作計畫：無形資產明細表，預算數113萬4千元，請審查。

蔡議員金晏：

還沒有。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第54頁至第54頁，工作計畫：應付保管款支出明細表，預算數2億1,625萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

就是用平均地權基金去蓋運動中心這件事情，高雄市政府要師出有名，現在錢的使用上面，我覺得平均地權基金跟興建運動中心這件事情，市府在資金的運用上面是怎麼看待？我不能理解這件事情，就是運動發展局提出這樣的需求，跟平均地權基金的定義上面是不是能夠吻合，為什麼可以去蓋國民運動中心？其他的國民運動中心將來都要循這個模式來蓋嗎？

地政局陳局長冠福：

沒有。

陳議員麗娜：

沒有？

地政局陳局長冠福：

這有它的條件。

陳議員麗娜：

它的條件是什麼，為什麼它可以這樣？

主席（江議員瑞鴻）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

因為這兩個運動中心都在重劃區旁邊。

陳議員麗娜：

重劃區旁邊？

地政局陳局長冠福：

一個是第44期、一個是在第87期。

主席（江議員瑞鴻）：

平均地權基金有個條件，就是要在重劃區的範圍內。

陳議員麗娜：

重劃區旁的建設？

地政局陳局長冠福：

對。像三民區陽明國中那一個運動中心，它如果要用平均地權基金就不可以，因為我們那邊沒有開發，所以不是每個運動中心都可以，是它在重劃區旁邊。

陳議員麗娜：

兩個運動中心總共要花平均地權基金多少錢？

地政局陳局長冠福：

這兩個有部分跟中央爭取預算，不足的部分才用平均地權基金。

陳議員麗娜：

112年編2億多元。〔對。〕總經費不止。

蔡議員金晏：

兩個總經費是4.2億多元。

陳議員麗娜：

4.2億元。

蔡議員金晏：

光鼓山運動中心就1.78億元，鼓山是全額負擔。

地政局陳局長冠福：

對。

陳議員明澤：

像路竹旁邊有一塊重劃區。

地政局陳局長冠福：

那麼小的重劃區負擔不起運動中心。

主席（江議員瑞鴻）：

現在重劃區還在借錢呢！各位同仁有沒有意見？蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

我接續麗娜議員，第44期是什麼時候開發的？

地政局陳局長冠福：

民國80幾年。

陳議員麗娜：

這個真的有點說不過去，開發完已經很久了。

蔡議員金晏：

那裡是中山國小舊校區，理論上平均地權基金是去開發公共設施很合理，但這個都已經變過再變了。

陳議員麗娜：

因為照道理來講附近該有的都要有，對不對？

蔡議員金晏：

這是市府應該要找錢沒錯，但如果開這個先例，像明澤議員說的，有的位於重劃區旁邊為什麼不做？盈餘早就繳庫了，怎麼還會有盈餘？

地政局陳局長冠福：

有啦，還有盈餘。

蔡議員金晏：

我不知道你們的帳是怎麼算？

陳議員麗娜：

他說用大水庫原理。

地政局陳局長冠福：

不是。

陳議員麗娜：

也沒有說這個案子剩下的錢多少，怎樣算啊？〔有。〕這個案子當時剩多少錢？

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，重劃區的規定是，這個重劃區如果財務結算以後有盈餘，它的規

定是一半撥充基金，所以盈餘繳庫是撥基金這一塊；另一半留供重劃區跟區外來增添公共設施，所以這一部分只用在這個重劃區，財務上是獨立的。

陳議員麗娜：

你可以告訴我80幾年完成第44期，現在還有多少錢？

地政局陳局長冠福：

第44期我們盈餘不少。

陳議員麗娜：

可以報一下嗎？

地政局陳局長冠福：

應該還有百億元。

主席（江議員瑞鴻）：

這樣有錢。

蔡議員金晏：

第44期的範圍到哪裡？

地政局陳局長冠福：

第44期就是美術館特區。

蔡議員金晏：

這個運動中心不在第44期裡面吧？

地政局陳局長冠福：

在它的旁邊。

蔡議員金晏：

外面，沒有在第44期裡面，第44期是在美術館嗎？

地政局陳局長冠福：

對。

陳議員麗娜：

外面多遠？

地政局陳局長冠福：

在旁邊而已。

蔡議員金晏：

美術館到鐵道的另外一邊，對，在旁邊，距離100公尺也是旁邊，但超過100公尺就是外面了。〔對。〕中華路往北到鐵路的左邊是美術館，還要過雄峰東西社區才是舊中山國小，對不對？

地政局陳局長冠福：

對。

蔡議員金晏：

我們樂於看到這個，我的意思是，這種巧門也不是不好，我知道你們的考量，可是有時候你們的標準也要正確。

陳議員麗娜：

對。

蔡議員金晏：

你看你跟明澤議員說他們那一塊地太小負擔不起。

主席（江議員瑞鴻）：

你要是合乎裡面的規定，才能用到這筆錢。

陳議員明澤：

雖然路竹那塊重劃區小，但多少有盈餘，我們用的不多，我們要求也不多。

陳議員麗娜：

基本該有的都有就對了。

地政局陳局長冠福：

對，只是剛剛明澤議員講的，如果路竹那個重劃區的盈餘，要負擔一個像運動中心這種，我們沒有辦法，沒有盈餘就是沒有辦法。

陳議員明澤：

這一次市府在路竹高中有一些建設，包括運動中心大概編快2億元，我的意思是，有沒有動到平均地權基金？

地政局陳局長冠福：

沒有。

陳議員明澤：

還沒有動到？

地政局陳局長冠福：

沒有，因為它目前還在開發當中。

陳議員明澤：

以後要達到多少額度才可以動用？

地政局陳局長冠福：

因為它整個開發區總經費才幾千萬而已。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

我再補充，既然講到第44期，美術館還有很多之前是學產地，其他都在公設上，理論上我們剩那麼多錢，我不知道市府怎麼去規劃？不然你們剩那麼多錢，早就要把它做得更好了，我不知道有這種名目可以拿來做地區開發，以後我質詢再拿這個來講，謝謝局長。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員，既然你知道有這種方法，未來你想想看周邊需要什麼建設，能夠動用這筆錢，你可以做建議。

蔡議員金晏：

我不會說是局長講的。

主席（江議員瑞鴻）：

討論時發現的。

陳議員麗娜：

我請教會計上的問題，因為剛剛講到這麼多筆重劃，這幾年做的重劃區真的滿多的，像這種經費已經回收回來，照道理來講，應該列入銷貨收入裡才對，是不是？

蔡議員金晏：

應該是標售收入那一項才對。

陳議員麗娜：

對嘛！是不是？

地政局陳局長冠福：

那個是每年有標售的，業務內銷貨收入。

陳議員麗娜：

業務內的銷貨收入嗎？〔對。〕但是業務內銷貨收入進來之後，除了扣除開發成本，剩餘的部分，剛剛講要一半進基金、一半回歸給地方上面再做其他的開發，對不對？那個錢的顯示在哪裡？你現在說有一半已經進基金裡面，但是我們目前看到基金的狀態，像剛剛局長所講的基金剩80幾億元，我們再借貸260億元的部分，如果以剛剛講第44期盈餘就有100億元，基金怎麼用我不管，但另外的50億元在哪裡？

地政局陳局長冠福：

那些還是只有土地沒有現金，因為還沒有標售完的話，像我們的盈餘我們會先估，有標出去的當然以實際標售的，還沒有標出去的土地，我們會用它目前的地價先估算。

陳議員麗娜：

第44期現在的標售狀況呢？

地政局陳局長冠福：

第44期應該是標售完了。

陳議員麗娜：

已經標完了？〔對。〕我請問那些錢在哪個會計科目可以看得到，在哪裡？

地政局陳局長冠福：

這個在我們內部的會計帳目裡面有，都會去管控。

陳議員麗娜：

會計帳目，在平均地權基金裡看得到嗎？

地政局會計室王主任金梅：

因為年代已經太久遠了，不是在這次的預算標售的，它就不會顯示在這次的預算書裡。

陳議員麗娜：

我的意思是，剛剛不是有提到它扣掉成本之後，其他剩餘款的部分，有一半進基金、一半做地方建設，那些錢的明細會一直累積下來嗎？因為不是只有第44

期，後面還有很多期，所有這些累積款項在哪裡顯示出來？

地政局會計室王主任金梅：

應該是說銷貨收入減掉銷貨成本就變成累積賸餘，累積賸餘的一半，會留在累積賸餘那一塊，它並沒有辦法在預算書上呈現每一期，但是我們為了符合法規，所以我們都會用明細帳去控管它。

陳議員麗娜：

總total應該是剛剛講的，現在平均地權基金還有80億元左右的部分嗎？

地政局會計室王主任金梅：

對。

地政局陳局長冠福：

對，還有一些準備金之類的那一種。

陳議員麗娜：

這樣會不會太少？以這個數字來看，你看光是第87期112年度就可以支出1億3,000多萬元，表示第87期也賺不少錢，對不對？

地政局陳局長冠福：

第87期有盈餘，但沒有很多。

陳議員麗娜：

應該也不少，因為它總共要支付岡山運動中心2億5,000萬元，比鼓山運動中心1億7,000多萬元還更多，是不是？

地政局陳局長冠福：

但它不是盈餘比它更多才支應更多。

陳議員麗娜：

是。但它的盈餘應該也不少，我不知道它多少，所以我說它應該也不少，不然負擔不起這個，對不對？〔對。〕好。如果依局長剛剛這樣講，我現在想要了解的是，這個錢在預算書裡面看不出來，哪一些是入基金、哪些是要給地方做開發，看不出來，對不對？〔對。〕所以這兩筆的總total是80億元嗎？我的意思是這樣，這樣有沒有比較清楚？

地政局陳局長冠福：

會計主任來說明，好不好？

地政局會計室王主任金梅：

對。

陳議員麗娜：

對嘛！所以有沒有可能是因為要做開發的部分，我們不能動它，因為那個本來就是開發區域要用的錢，所以這80億元裡，你們是不是可以把它區隔開來，哪一些是要給地方做開發的？哪一些是進基金？這樣基金裡面留30億元才有意義。你連要給地方第44期附近做開發的錢全算在大水庫裡面，這樣就不行，我的意思是這樣。所以請局長再給我一份資料，我拜託你，因為我現在要的資料，後面都沒有看到，有時候就要追老半天。這個資料一定要給我，就是你有多少是地方上面

的開發基金、有多少是進市庫，這樣就會很清楚知道市庫怎麼樣保留30億元資金水平，我的意思是這樣，好不好？謝謝。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會吳專員春英：

地政局全部預算審查完畢。

主席（江議員瑞鴻）：

地政局審查完畢，休息10分鐘。（敲槌）

主席（江議員瑞鴻）：

繼續開會。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請議員翻開22-220高雄市政府都市發展局預算，請看第25至第28頁，科目名稱：一般行政—行政管理，預算數1億8,326萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第25至第28頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第29頁至第33頁，科目名稱：一般行政—業務管理，預算數168萬6千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第29頁至第33頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第34頁至第36頁，科目名稱：都市發展業務—綜合企劃業務，預算數81萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

都市計畫委員會開會的預算是編在這個科目嗎？還是編在審議科啊？

都市發展局吳局長文彥：

編在審議科。

蔡議員金晏：

在區域發展及審議科嗎？〔是。〕那都市計畫的擬定呢？

都市發展局吳局長文彥：

都市計畫的擬定編在都市規劃科。

蔡議員金晏：

都市規劃科嗎？〔對。〕是唐科長一凡那一科嗎？〔是。〕好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

陳議員麗娜，請發言。

陳議員麗娜：

亞灣區的部分是在綜合企劃科嗎？對嘛！因為現在整體在亞灣區設定它為5G AIoT發展的一個區塊嘛！是不是可以請吳局長文彥先說明大概使用的面積以及目前的情形？因為亞灣區的面積還滿大的，可能包含205兵工廠及夢時代這一邊，你們預計吸引的產業方向，目前規劃的狀況大概如何？另外，因為這邊要興建社會住宅，社宅也是屬於綜合企劃業務嗎？

都市發展局吳局長文彥：

社會住宅是都市開發處的業務。

陳議員麗娜：

不在綜合企劃科，OK！好，那待會兒社宅再另外討論。是不是可以請教一下亞灣區相關的問題？明年度預算的部分，大概要投入多少經費在這裡面？

都市發展局吳局長文彥：

好，謝謝陳議員指教。多功能經貿園區也就是我們現在稱為亞灣區的部分，面積是590公頃，當然，這裡面有都市發展用地360公頃，目前已開闢的有170公頃，未來待開發招商還有190公頃。因為它是屬於開發許可區，除了這些之外，還有一些基礎設施，我們逐步在10年內，道路用地開闢都完成了，現在剩下的就是分為特文區、特倉區、特貿區還有其他分區。目前的開發作為，基本上剛才陳議員提到的205兵工廠，目前在做污染整治，如果照現在的期程進度，應該是4年後才會進入的招商，那個算是比較後期的。在產業引入的方面，目前我們採取的是5G AIoT嘛！這個部分我們透過特貿3C的招商，在這裡面要求3個投資業者各自要提撥一個基金，來推動5G AIoT的產業進駐。在這個部分，我們所採取的手法已經開始在改變了，也就是整個都市發展區360公頃可以個案來申請。

陳議員麗娜：

對。

都市發展局吳局長文彥：

但是現在我們覺得應該要聚焦，所以我們聚焦在會展中心兩側，除了跟港務公司合作的土開公司做特文區，那一部分的開發陸陸續續都開始看到成果，從棧貳庫、駁二藝術特區、大義倉庫，然後到最近的大港倉、大港橋，這一次的進度到蓬萊碼頭區，大概明年度就陸陸續續進入招商，目前21號碼頭，土開公司已經在準備…。

陳議員麗娜：

這一些全部都是特文區的嗎？

都市發展局吳局長文彥：

對，特文區。我們會把會展中心北側，就是第16到25號碼頭這一帶做開發，但我們發現一下子範圍拉得太大，所以先把第17、18、19、20及21號碼頭跟Y15(捷運黃線)做聯合開發，那個原來是停3嘛！另外是會展中心南側到加工出口區，這裡大概有3個部分在處理，一個就是水岸的公園綠地，希望能夠再進一步活化利

用，讓它點亮起來，我們稱為水岸經濟夜生活，這個已經進入一個密切的規劃。除了第一線的土地之外，第二線就是會展中心、加工出口區二期。最後，成功路東側，就是特貿3C這一個部分算是第三線。這一些的开发與委外陸陸續續都在做，這個部分，我們在復興三路、中華五路口，裡面有我們亞灣一期和二期的社宅用地，亞灣一期目前已經準備要進入公開招商的階段，未來會在那裡興建1,000戶左右的社會住宅。

陳議員麗娜：

1,000戶左右。

都市發展局吳局長文彥：

對。所以我們也希望能夠先聚焦我剛才說的加工出口區北側，17號碼頭往東這一段，我們稱為營運企業總部或訓練服務中心等招商。我們也在密切籌備未來要怎麼做，一方面給予一些產業發展誘因來從事5G AIoT，我們會適用經發局制定的「高雄市促進產業發展自治條例」的獎勵，在那裡面會給予過去就有的「006688」租金補助案，也就是說，租金給予補助。第二個，補助時間為6年。

陳議員麗娜：

補助6年。

都市發展局吳局長文彥：

對。員工的薪資也有給予補貼，這方面也引用經濟部有一個企業總部的獎助條例，各方面都把它整合在一起，這個部分我們陸陸續續…。

陳議員麗娜：

這都要用在特貿的土地上嗎？

都市發展局吳局長文彥：

對。當然，這一些我們在做水岸的部分，會用所謂的空中走廊，像特貿3C、未來我們的社宅都會有空中走廊聯繫。

陳議員麗娜：

哪一些區段需要用到空中走廊？

都市發展局吳局長文彥：

以21號碼頭來說，國際郵輪進來，旅客可以走空中走廊到捷運黃線Y15車站搭乘捷運、也可以透過輕軌，轉接捷運紅線到市區各個地方。這一些跟聯開有關的我們會拉線讓它變成一種比較新的發展作為，希望在都市設計與水岸上能夠活絡，我們希望聚焦，先把這一個地方以產業發展的引導先做起來。

陳議員麗娜：

我問兩個問題，第一個，就是剛才提的水岸那個部分，我知道之前在靠海的地方都有預留一些綠帶，這些綠帶會一直延續到擴建路嗎？〔會。〕中間會遇到南區火力發電廠，那怎麼解決？

都市發展局吳局長文彥：

因為這些我們也參考世界各國有名的水岸，像橫濱MM21、倫敦、布里斯本、墨爾本，甚至我們也去考察波士頓和巴爾的摩，最後覺得巴爾的摩和漢堡比較適合

高雄市。巴爾的摩的綠帶，它都有留一段作為慢跑的地方，之後才有一個比較輕量體的玻璃屋，它水岸穿透性好，可以讓產業做研發，也可以做餐飲服務，有一些重要的設施會在第一排。當然，這個部分也會顧及到停車的需求，我們有一些初步的規劃。

陳議員麗娜：

所以火力發電廠這邊是要跳過去嗎？

都市發展局吳局長文彥：

沒有。關於火力發電廠，我們去看巴爾的摩，它也有一個火力發電廠，後來那個火力發電廠被改裝，變成是一個百貨公司和書城。

陳議員麗娜：

所以火力發電廠等於要停止營運並遷移？

都市發展局吳局長文彥：

沒有。我們會逐步把水岸的部分，包括火力發電廠，我們有種想要做博物館的一個想法。當然，這個也跟國家的能源政策有關，它會逐步遷出，那一塊地我們就會跟台電公司來規劃，因為某方面來講，那個具有後工業建設的一種象徵，它可以打一些燈光，就會變得很漂亮，這個部分我們會努力。

陳議員麗娜：

所以原則上南區火力發電廠要先除役的問題囉？市府一直都有在規劃除役的部分？

都市發展局吳局長文彥：

是。這個部分還包括擴建路那一帶，還有中島的甲種工業區及特倉，現在已經進入協商，希望能夠儘快處理，因為都市規劃走在前頭，如果你在不做，大概10年後也看不到，這是我們目前也在努力的。

陳議員麗娜：

好。另外我要問的是這個區塊內的特倉，因為很多土地都是屬於以前一些營運公司嘛！他們自己也有組織一個經貿協會，所以特倉的部分，現在是如何來運用？整體來看，現在5G AIoT用的大部分都是高雄市政府自己所擁有的土地嘛！對不對？也許有可能跟中油還是其他單位合作，但是私人土地的部分，不是國家所有的，可能在難度上面也會比較高，但是它在名目上面可能是特倉，將來還是以5G AIoT為發展的部分嗎？有限制它開發時應該以哪些為招商主要的方向嗎？有這樣子的一個規定嗎？

都市發展局吳局長文彥：

謝謝陳議員。特倉區在西元2000年那個時候原先是想要做多功能經貿園區。

陳議員麗娜：

多功能經貿園區。

都市發展局吳局長文彥：

對。當時是說零組件回來，封裝測試再出口，後來因為時空變遷嘛！變得很快，所以特倉在土地使用上，我們最近在檢討，要放寬朝向特貿。現在我們採取的作

法就是，除5G AIoT之外，也會開放部分產業和住宅的複合體，或是商業和住宅，它也可以複合，但是它要區隔動線，也要按規定回饋，因此它在開發許可過程當中，會有捐獻一些用地給市政府，我們可以拿來興建社宅或招商，以上報告。

陳議員麗娜：

所以它比例的要求可以像現在市府開發的那一塊地，就是在建築比例上面有百分之多少用地的部分，都是依據現有這一塊地的標準嗎？

都市發展局吳局長文彥：

會再調整放寬，目前特貿大概只有10%的住宅，以後它可以繳納代金，便可以提高到30%。

陳議員麗娜：

30%？〔對。〕

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第37頁至第38頁，科目名稱：都市發展業務－區域發展及審議業務，預算數139萬8千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

請教吳局長，都委會在審議都市計畫案件的過程中，都會先公展嘛！對不對？公展完以後會進到大會嘛！在公展的階段，除了利害關係人以外，你們還會通知誰？

都市發展局吳局長文彥：

會通知這個都市計畫案所在選區的議員。

蔡議員金晏：

現在有通知嗎？〔有。〕你確定現在有通知？我們之前有幾件案子，議員是有通知啦！但是里長有通知嗎？

都市發展局吳局長文彥：

有通知里辦公室，就是那個變更案所在地的里。

蔡議員金晏：

變更案所在地的里辦公室嘛！〔對。〕那議員你們是怎麼通知的？我們只收到開大會通知，公展有時候沒有通知耶！是不是？確定公展一定會通知嗎？局長，我向你報告啦！有一件案子，我曾經去詢問一下子說公所要通知，後來才知道你最近有指示公展要通知我們啦！我再問一問，公所回復沒有啊！沒有要我們通知啊！

都市發展局吳局長文彥：

是這樣啦！以前怎麼處理，我們沒有辦法答復。

蔡議員金晏：

對啦！我知道，後來到你這邊，所以我要提醒你。主席，我報告一下，我們現在有很多都市計畫變更的案子在林副市長手裡，當然，不是不好，但是有點大刀闊斧，有時候會影響民眾…。如果以過去通知的方式，我認為等到都市計畫審議通過再陳情，就很麻煩了！我舉個例子，像台鐵高雄機廠案子，幸好環團有注意，可是議員沒有人知道，我們是開大會時當天才知道是什麼案子，我問你，一般人看到台鐵高雄機廠那個案子，就是在凱旋路那裡，那個案子的名稱根本看不出來，不知道它在哪裡，還好環團有在注意這個案子，後來好像比較圓滿一點啦！那個案子也讓林副市長被民眾議論，這個案子跟公展沒有關係，好像不知道是幾年前在大會就沒有審嘛！後來重新審，所以環團才質疑怎麼沒有公展，其實那是已經進到大會，只是一直都沒有審議嘛！對不對？，有一些案子如最近左營區有一個明潭路至世運大道的拓寬計畫，這個是在你任內提的案子，你沒有通知公展，因為那個會動到周邊的房子及學校的邊緣，如果依照以前的慣例，可能里長不知道有公展，甚至議員也不知道有公展，這個部分會造成很大的困擾，所以我要拜託，這個以後要怎麼通知。後來了解，局長這邊有交辦，我覺得不要說你交辦，你們內部必須要訂定辦法，以後才不會有這些糾紛，因為包括未來的案件，剛才一直提的聯開案，聯開有很多會影響到現況的，我們不是說不好，只是要有充份的討論，在充份討論的過程中，其實公展可能是一個比較好的機會，因為在公展階段若沒有提出，有時候到大會都太慢了。對啊！好不好？再麻煩吳局長能夠重視這樣的問題。

都市發展局吳局長文彥：

因為上個會期已經有發現這個問題，所以我在局務會議宣示一定要注意，也就是說，議員也會監督嘛！關心民眾。

蔡議員金晏：

像鼓山鼓岩國小那個案子，我記得好像也沒有收到公展通知，那個是在今年5月的公展喔！

都市發展局吳局長文彥：

這個我會再要求啦！

蔡議員金晏：

局長，你要求歸要求，我覺得要訂定一個辦法。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，我們是用行政命令的方式。

蔡議員金晏：

對，行政命令啦！那個不用制定自治條例啦！

都市發展局吳局長文彥：

我們訂定行政命令補強啦！

蔡議員金晏：

對，這個再麻煩你。

都市發展局吳局長文彥：

我不能忽略這種事情啦！因為我覺得讓議員知道沒有什麼不好，這個我會要求。

蔡議員金晏：

像翠華路(明潭路至世運大道那一段)拓寬工程，那個公展沒有人去啦！我知道學校那一件，你了解一下。

都市發展局吳局長文彥：

好啦！這個我們會要求，甚至如果有必要，我們就訂定行政命令。

蔡議員金晏：

對啊！又比如要拆除中正體育館壘球場這個聯開案，都市計畫好像兩個禮拜前還是三個禮拜前開大會，里長也不知道要開大會及公展，里長知道的好像是市府運發局要主導，他之前有去開過說明會，但有時說明會與公展的訊息落差很大，所以拜託真的要去強化這個，你剛才說的，透過行政命令怎麼去強化，現在應該都是公開的啦！其實公開反而讓都市計畫審議通過後，我相信會加快整個案子的進度，不要到最後大家在吵的時候，要改都來不及了。對啊！這再麻煩你。〔是。〕

陳議員麗娜：

這個案子是不是還沒有討論結束？

都市發展局吳局長文彥：

哪個案子？

陳議員麗娜：

剛才說的台鐵高雄機廠這個案子。〔是。〕好像還有一次對不對？

都市發展局吳局長文彥：

這個案其實已經從104年到現在了，不斷的從小組退回去，然後再修改。

陳議員麗娜：

對。

都市發展局吳局長文彥：

當然，最近才開始有一些多元意見，林副市長要求我們多辦一些座談會，在這過程當中，已經辦過3次座談會，我們還會繼續辦。不過最近意見已經趨於收斂了，也就是說，保留貨車廠還有鐵道紋理，而我們也一再的蒐集民意，也去跟台鐵局協商，現在全部在收斂了，有在努力啦！

陳議員麗娜：

委員會還會再繼續開會嗎？〔會。〕因為我上次去拜訪前鎮的里長，大部分都是鳳山在地的里長比較積極在處理他們道路的問題，前鎮的里長他們之前可能疏忽掉，這個里長上一次去，才發現他只有去開過一次會，有一些意見都還沒有反映到，所以確認這個案子委員會還會再繼續開會？〔會。〕好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

請黃議員捷發言。

黃議員捷：

謝謝。我也想要提台鐵高雄機廠這個案子，可不可以說明一下，你們現在辦理

像台鐵高雄機廠這種案子，公展的程序是什麼？因為我們確實也有接收到很多鳳山區那邊里長的反映，覺得過程有很多程序上不夠完備的地方，所以他們也是到很後面才知道，甚至那個也不是公展，是說明會，他們要求補辦說明會，因為在說明會他們才能表達意見及反映道路的問題，你們才把意見帶回去，然後說要補辦公展，變成是這樣子。程序上是不是公展時就應該讓里長參加，還是在公展之前就應該要辦一個說明會，類似這樣，可不可以說明那個程序，你們會邀集的對象是誰？

另外，就是台鐵高雄機廠那個案子相關規劃的經費，你們是編列在哪個科目啊？是不是都發局沒有相關的預算？目前都沒有看到，還是都是中央出資？應該沒有吧！

都市發展局吳局長文彥：

沒有編列預算。

黃議員捷：

你們應該也有協助。

都市發展局吳局長文彥：

向黃議員報告，補辦公展的情形是從104年一直辦到106年，大家討論的結果是保育的範圍比較大，比如調車場以及整個鐵道，道路也不是規劃得那麼好，所以它就變成完全是鐵道紋理的保存，因為台鐵本身負有資產活化的任務，所以後來就有調整了。而這個費用，台鐵是採取委外給顧問公司完成提案，我們再來審查，所以市政府並沒有編列預算來補助它做規劃，我們只要有意見，就會要求台鐵要去調整，目前是這樣。

補辦公展是後續採取的，本來是開發許可嘛！後來規劃完之後，台鐵表示沒有辦法發包道路工程或公園的工程，希望市政府幫忙做。我們幫忙做的就是市地重劃，因為開發方式和規劃內容改變了，所以就要補辦公展，這個是法定的。補辦公展之後大家會有意見嘛！其實那個問題就是說，並沒有…。

黃議員捷：

所以其實在104年一開始前期的時候，市府都還沒有進入協助，是到後來市地重劃，你們才進入協調道路和一些當地居民使用需求的協助，是這樣子嗎？因為我們在說明會時，你們用地劃分的方式，其實是完全沒有符合當地使用的需求，包括沒有停車空間、也沒有道路，甚至它切割的方式是把貨車工廠直接切掉，這也都是到了說明會里長們才發現，都是到很後面才知道，然後到最近的，包括增加3個停車場的位置嘛！還有一條道路的開闢，都是你們進入之後才協助的。費用的部分，你們有編列相關的預算嗎？沒有？或者是規劃的…。

都市發展局吳局長文彥：

我們就只有做規劃，開發的部分就由地政局依照平均地權基金去投資。

黃議員捷：

喔！所以會用平均地權基金？〔是。〕好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第39頁至第41頁，科目名稱：都市發展業務—都市規劃業務，預算數223萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

謝謝。都市規劃業務，我表達一下意見，針對河西路台鐵局的田町倉庫，我知道現在可能在初期的階段，但是這部分表達我的立場，我認為那個倉庫其實是需要保留的，因為就我所知，文化局也沒有經過文資審議，是由鐵路局提一個規劃，我希望都發局能夠把關，當然，文化局那邊，我們也會想辦法是不是能夠進入文資審議啦！

另外，剛才吳局長有提到水岸的穿透性，我提醒你一下，其實在第14、15號碼頭那邊的開發，完全沒有穿透性，你有看那一張圖嗎？要興建一棟大樓在岸邊這張圖，這個你應該看過啦！這是土開公司的圖，當然，他們後來解釋這是一張示意圖啦！你的講法其實也是我一直在提到的，我們的水岸必須要有一條比較寬闊的廊道，有綠帶、可以跑步等等，至少也要有10米嘛！但是這條廊道我算一算，可能只剩下6米甚至更少，我覺得都發局未來是不是能夠透過都市設計或是什麼方式把關啦！因為畢竟那裡是特文區，特文區建蔽率及其他方面條件其實還滿寬的。水岸那一帶，我不知道現在有沒有透過都市計畫規範要怎麼留設啦！你剛才提的是目前整個比較南邊的那個地方，那個地方可能除了南區火力發電廠以外，其餘都好處理，因為那邊有很大片的空地，可是海邊路這一排本身就比較窄，我不知道相關程序還有沒有要經過你們，所以我希望都發局有義務來幫市民把關，這個部分再麻煩你們。

主席（江議員瑞鴻）：

請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

有關前鎮漁港的部分，以前應該是屬於港務局嘛！漁港上面有很多冷凍廠，還有一些工廠，甚至還有住家，這本來就是一個型態比較複雜的區塊，以前是屬於非都市計畫區的部分，現在要做都市計畫的整理，我想請問一下，因為這邊工廠有一個問題，他們可能長期都是向政府單位承租土地，地上物的部分，他們其實都花了好幾億元興建地上建築物，設備也都非常昂貴，所以當都市計畫完成之後，是不是在這個區塊內，政府單位可以跟他們做買賣？譬如它會變成什麼樣的區域，因為它有營業用的、也有住家，其實都摻雜在裡面，甚至像前鎮魚市場也在這裡，如果經過都市計畫變更，它會變成是什麼地目？將來買賣的部分是不是就可以依照都市計畫相關的管理來進行，還是如何處理？我想請教一下。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝陳議員。我們是配合漁港計畫進行都市計畫的擬定和變更，目前全案在都

市計畫的部分，已經在5月的時候完成了，它變更為「漁港用地」，也就是說，漁港用地的範圍內，它只要做漁業有關的經營，甚至部分的商業零售都可以，是有放寬。至於要取得土地的部分，因為是屬於農委會的土地，可能就由國有土地的財產管理規定去處理，那個部分我們都市計畫單位就沒有著墨之處了。

陳議員麗娜：

所以它整片土地都叫做「漁港用地」？〔是。〕那「漁港用地」有什麼特殊之處嗎？

都市發展局吳局長文彥：

它原來是在都市計畫範圍外，如果納入都市計畫範圍內，它裡面的道路、公共設施的維管權責就由市政府接管，我們也因此讓它可以更活絡，甚至過去沒有辦法戶籍登記的，因為納入都市計畫範圍，就開始可以做戶籍登記。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第42頁至第44頁，科目名稱：都市發展業務—都市設計業務，預算數85萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第45頁至第48頁，科目名稱：都市發展業務—社區營造業務，預算數1,959萬1千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第49頁至第52頁，科目名稱：都市發展業務—住宅發展業務，預算數4億2,495萬6千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第49頁至第52頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第53頁至第57頁，科目名稱：都市發展業務—都市開發業務，預算數768萬5千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第53頁至第57頁，各位同仁有沒有意見？

陳議員麗娜：

我問一下，我本來是要問社宅的部分，社宅應該是在住宅發展處嘛！是嘛！因為現在社宅都是用承租的，對很多人來講，尤其是南部人，承租其實不是一個好方法，以前我們的國宅是買斷？譬如整個國宅有一個基金，但是社宅的部分如果參考新加坡是買地上權，土地的部分還是向政府承租，它有規定多少年之後才可

以進行買賣，而且買賣必須要有條件。所以社宅所擔任的任務，我覺得不應該只有讓市民有房子居住而已，更應該是讓市民擁有自有的房子與平均附近地價的作用，譬如我們剛才提的亞灣區一期、二期社宅的部分，地點就相當的好嘛！對不對？將來可能是提供給在亞灣區附近工作的人口，說真的，如果是從事5G AIoT，可能也都是偏向年輕人居多，我想，在這個區塊內，附近房屋的價格也一直都在攀升。我在這邊先提一個建議，政府是不是應該回頭去考慮看看，如果我們要大量的興建社宅，因為現在你們已經喊到1萬2,000戶了嘛！

都市發展局吳局長文彥：

1萬5,000戶。

陳議員麗娜：

已經喊到1萬5,000戶了嘛！對不對？如果戶數不斷在增加的狀況下，每一個人都用承租的房子，其實我們都知道，對於年輕人而言也不一定是一個好的方案啊！但是如果他只是買地上權，其實對他來講有一個期待在，也比較有穩定性。如果量體小我們就不敢講，量體大的時候，有沒有可能把社宅的規劃朝著可以賣地上權的部分來進行？會不會讓更多的年輕人有意願來高雄住、回來高雄定居？都有可能。現在的房價，因為台積電要來，房價飆升的狀況其實已經讓民眾倍感壓力了，如果有這樣一個可行性的政策，我覺得會是比較好的啦！所以提出這個方案給局長做參考，希望社宅能夠融入這樣的一個計畫，我覺得以新加坡為例，其實這樣的一個發展，我們很明顯的可以看到，一般的民眾都可以享有自己的房子，當然，你要更好的住宅，那就走另外一條路線嘛！如果要大量興建社宅的時候，我覺得政府單位不要再用承租的方式，且在管理上也會相對的簡單很多，是不是？吳局長有沒有什麼樣的看法？

都市發展局吳局長文彥：

新加坡是屬於民主社會主義國家啦！因為它地小人稠，所以政府就全部投入。而我們當然是自由民主，也有資本主義的一些想法，現在也在走修正路線，所以才有社會住宅。對於地上權宅，我們和新加坡條件不大一樣，尤其是地上權宅，桂林街有一個國有的地上權宅，賣11年了，為什麼會這樣？因為地上權宅基本上它的房子是逐年折舊，但土地會漲價，可是土地漲價他享受不到。當然，我們對於財富的資本累積有一些期待，這個是資本主義社會，或者說我們社會上希望逐步往上爬，對未來的生活有一個依靠，這我們理解，我們也在進行研究中，我們希望看到明年中以前能夠有一些答案。

我就略微討論歐盟的一個作法啦！它的作法並不是拿公有地來做地上權宅，它是當你的開發許可、土地使用變更，例如農業區變更的時候，同樣課予社會住宅用地的義務，然後你土地交出來，如果不願意交，可以興建社宅，綁15年，然後給公益出租人一些稅捐優惠，15年後他可以賣。我們的社宅現在是可以租6年，因為我曾經碰到建設公司的一些老闆抱怨，你們社宅興建越多，我們越沒有生意啦！我說正好相反，我們興建20坪以下，3年、3年，6年我幫你培養客戶，你應該捐獻一些錢給我們興建社宅才對啊！我倒不是在詭辯，我們是希望讓年輕人逐

步可以投資及置產。當然，公有地是有限的，對不對？我們可以透過開發許可逐步的收集一些用地，如果你不想蓋，就捐代金由我們來興建社宅。我是有這樣的想法，有注意到這一點，我們希望讓年輕人可以住社宅，未來也可以購買租15年的社宅。

陳議員麗娜：

也就是他在同一個房子租15年，他有優先承購權？

都市發展局吳局長文彥：

對，這個我們會規劃整個試算完整。

陳議員麗娜：

我覺得應該要先提，因為如果以年輕人的想法來看，一直都在繳租金，但是房子都不是自己的。他對將來有期待，等到生了小孩、各方面、工作年資不斷累積的時候，他需要的穩定性要更高。如果你們有這樣的計畫，我覺得可以趕快先進行討論，當社宅的量體越來越大的時候，我希望到最後能夠把社宅買回，就好像有一種車子是你先繳貸款，繳到後面你可以買回來，那種就是公司的車子。一樣的道理，類似像這樣的一個情況，譬如15年後他買回來的時候，他前面所繳的租金可以有一個優惠，就是說，因為他承租，一直都是很忠實的客戶，應該要有一個承購價之類的，我覺得這會是一個比較大的誘因，讓民眾住社宅會有期待。

都市發展局吳局長文彥：

是，這個要試算。一方面我們善用民間的資源，在土地開發過程去累積這一些資源，我想，我們是願意往這方面來思考的。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第58頁至第60頁，科目名稱：都市發展業務—都市更新業務，預算數60萬5千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第58頁至第60頁，各位同仁有沒有意見？請蔡議員金晏發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。我們微型都更補助的預算是編列在基金裡面嗎？還是編在這個科目？編列多少？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

那是中央的補助，我們是編列輔導費用協助他們申請中央補助。

蔡議員金晏：

如果申請通過，最高可以補助到50%嗎？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

上限是45%。

蔡議員金晏：

45%，中央全額補助嗎？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

沒有，自付額是55%。

蔡議員金晏：

自付額55%嘛！那45%是從哪邊來的？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

中央補助。

蔡議員金晏：

45%中央全額補助就對了？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

對，但45%是上限。

蔡議員金晏：

我知道，不一定是45%。

都市發展局都市更新科施科長旭原：

對，不一定。

蔡議員金晏：

所以那一筆是中央買單就對了？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

對，當然，我們是輔導。

蔡議員金晏：

所以民眾申請是跟你們申請？〔對。〕然後中央再補助。

都市發展局都市更新科施科長旭原：

民眾未來核銷也是找我們。

蔡議員金晏：

跟中央請款就對了？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

由我們向中央請款。

蔡議員金晏：

所以不會因我們編列多少經費、明年案子有限制的問題？〔對。〕

蔡議員金晏：

既然是這樣，我覺得這個可以多鼓勵啊！

都市發展局都市更新科施科長旭原：

有啊！我們都有。

蔡議員金晏：

有在宣導就對了？〔對。〕微型都更的部分。

都市發展局都市更新科施科長旭原：

所以現在民眾也都會主動來找我們。

蔡議員金晏：

主動？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

對，有成立管委會的。

蔡議員金晏：

很多人不知道，你們要主動。

都市發展局都市更新科施科長旭原：

有啊！

蔡議員金晏：

這要再麻煩你們。另外，我再問一個問題，因為過去我們有老屋的修繕，像哈瑪星那邊有啟動類似歷史建築的修繕，現在這個業務是不是已經沒有了？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

現在是文化局業管。

蔡議員金晏：

我記得之前都發局有協助過。

都市發展局都市更新科施科長旭原：

對，那個是歷史老建築。

蔡議員金晏：

對，現在那個是不是都發局已經沒有做了？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

現在移到文化局了。

蔡議員金晏：

全部就是文化局主管，是不是？

都市發展局都市更新科施科長旭原：

因為它還有一個潛在文資界定的問題，屬性比較是像文化局的。

蔡議員金晏：

我記得前幾年都發局有編列那個預算，可是我剛才一直都沒有找到，現在整個就交給文化局是不是？〔是。〕謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第61頁至第62頁，科目名稱：都市發展計畫業務－都市規劃設計及更新業務，預算數7億4,569萬6千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

第61頁至第62頁，各位同仁有沒有意見？陳議員，請發言。

陳議員麗娜：

請問一下，這筆錢這麼多，可不可以說明這是做什麼案子？7億多元耶！社區營造應該沒有編列那麼多預算過。

都市發展局吳局長文彥：

向陳議員報告，因為我們原先做社造和地方創生，都是比較簡單的工程，因為

這一次新增機20公辦都更案，也就是在大中快速交流道跟民族路交叉口那一塊的左上角，原來做水肥場及瀝青廠的那一塊地，我們在10月底大概會開始啟動招商作業。

陳議員麗娜：

那是市府的地？

都市發展局吳局長文彥：

10月4日投標截止，所以那一個部分會有比較多的錢，是屬於投資的啦！

陳議員麗娜：

投資？

都市發展局都市開發處王正工程司存偉：

我補充說明。這個案子是用公務的土地去作價投資都市更新基金，如果招商成功之後，分回來的金額會挹注到都市更新基金裡面，後續我們可以再持續推動都市更新。

陳議員麗娜：

現在是直接由都市開發處出這一筆錢？

都市發展局都市開發處王正工程司存偉：

沒有，因為這是土地。

陳議員麗娜：

你們用土地作價？

都市發展局都市開發處王正工程司存偉：

對，作價到都更基金，所以之後在都更基金裡面還會看到這一筆錢。

陳議員麗娜：

喔！〔對。〕

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第63頁，科目名稱：第一預備金—第一預備金，預算數40萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

都發局公務預算部分審查完畢。接下來審基金，請議員翻開請看貳-8高雄市城鄉發展及都市更新基金，請看第13頁，工作計畫：租金及權利金收入明細表，預算數4,583萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第14頁，工作計畫：徵收收入明細表，預算數6,000萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第15頁，工作計畫：其他業務收入明細表，預算數1,610萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第16頁，工作計畫：業務外收入明細表，預算數808萬1千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第16頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第17至第24頁，工作計畫：業務費用明細表，預算數1億6,954萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

請黃議員捷發言。

黃議員捷：

謝謝。我想要問一下第21頁「其他」第5項，辦理「鳳山都市發展規劃及土地使用檢討案」，這個內容是什麼？是指中崙那一段嗎？

都市發展局吳局長文彥：

向黃議員報告，這個是整個原鳳山市，就是鳳山區整體的都市計畫通盤檢討。因為已經3年沒有通盤檢討，所以我們這一次針對鳳山區要做整體的檢討。中崙是另外的個案變更，也就是說，中崙地區五甲路東側那個農業區，之前我們有開過座談會嘛！那個是一個個案變更。我們會整體重新通盤檢討規劃，然後重新充實鳳山區交通及產業，產業剛好就是中崙那一塊，還包括一些必要的土地開發，檢討一些生活機能設施。

黃議員捷：

所以我可以理解，就是每3年每一區都會有一次通盤檢討，是這樣子嗎？然後剛好輪到鳳山？〔是。〕OK！你們裡面分兩次，是這樣嗎？本年度有編列一筆大概300多萬元，〔對。〕剩下的2,000萬元是要以後年度編列，這是什麼意思？

都市發展局吳局長文彥：

因為鳳山全市的經費我們是用兩個年度，一次編列分兩個年度來支應。

黃議員捷：

為什麼兩次差這麼多？

都市發展局吳局長文彥：

因為工作項目，前面會比較多做調查，尤其鳳山區航測圖都沒有修正過，所以前面的資金會投資在這個部分。

黃議員捷：

沒有吧！你們前面的經費剩很多，然後是之後才要用耶！是不是講反了？

都市發展局吳局長文彥：

我沒有說清楚啦！因為後面還有所謂的規劃、修圖等等的費用，在前面除了航測地形圖之外，它要做很多的願景工作坊，這一次是針對鳳山區，我們開始採取一些規劃上的突破。

黃議員捷：

為什麼這一次只有用這麼少錢，然後剩下2,000萬元，可不可以把你們年度的計畫，之後要做什麼，提供資料給我好不好？〔好。〕另外，我想要提中崙那一個案啦！如果你們要通盤檢討，是不是把中崙也放進去？那個應該沒有再採個案變更才對啊！我們的結論應該是整個重新規劃的計畫，送到內政部，看營建署可不可以用產業園區的計畫來包括嘛！〔是。〕所以應該不要再採個案變更，因為這樣下去做不起來。

都市發展局吳局長文彥：

不是，向議員報告，第一，通盤檢討案進行的期程大概都要3年左右，因為有一些陳情案要處理，而中崙那個案是92年的時候，主要計畫變更就已經留下一個辦理變更的依據，所以不要把它跟通盤檢討的部分放在一起，那個會延宕整個時程。第二，中崙那個農業區的開發要有一個主體。

黃議員捷：

對。

都市發展局吳局長文彥：

基本上經發局會針對產業的部分，擔任主體來推動，而這一次所提的，我們在座談會，包括議員及里長所建議的事項，都會彙整納進去。所以一個是通盤檢討、一個是個案變更，我想，這個並行不悖啦！

黃議員捷：

了解，好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。我請教一下，在第21頁「其他」第1項，辦理「高雄市容積移轉、土地使用管制檢討研究暨左營及鼓山地區都市發展規劃案」，這個大致上的內容是怎樣？是不是可以請吳局長還是科長說明一下？

都市發展局吳局長文彥：

請科長說明一下。

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

謝謝主席，謝謝議員。這個案子第一個主要是針對剛才有提到容積移轉的議題來做研究；第二個大項是針對左營、鼓山地區都市計畫細部計畫通盤檢討來做辦理。像左營、鼓山的部分，我們目前大概已經規劃，有初步研擬的草案，目前陸續會召開機關協調會來做確認，確認完之後，在修正書圖之後，按照程序就會辦理公展。而辦理公展，像剛才議員所提的，就會通知地主，也會通知里長和議員。

蔡議員金晏：

所以這個預計期程是什麼時候？

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

預計期程我們希望可以在今年底之前完成機關協調會和修正書圖，最慢是希望在明年初可以把草案辦理公開展覽來作業。

蔡議員金晏：

所以這是通盤檢討案還是個案？

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

通盤檢討案。

蔡議員金晏：

通盤檢討案嘛！

都市發展局都市規劃科唐科長一凡：

細部計畫通盤檢討。

蔡議員金晏：

細部計畫的通盤檢討。〔對。〕容積移轉的部分，是不是拜託一下，容積移轉儘量能夠針對長期需要開闢辦理容積移轉的這些，怎麼來介接？譬如現在如果要容積移轉，就是一半代金一半土地嘛！代金現在一年是多少？以去年來講。沒有關係，要不然這個我們再來討論，儘量想辦法去取得長期性未開闢的土地啦！〔是。〕對啊！這個再麻煩你們，好，謝謝。

主席（江議員瑞鴻）：

請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

剛才那個機20的部分，我想請教一下，你們後面的都市更新案，將如何規劃都是住宅用地嗎？還是其他，因為它等於是機關用地要變更嘛！

都市發展局都市開發處王正工程司存偉：

現在已經變更。

陳議員麗娜：

已經變更？

都市發展局都市開發處王正工程司存偉：

已經變更成第五種住宅區。

陳議員麗娜：

第五種住宅區？〔對。〕OK！好。所以之後也是要處分就對了？

都市發展局吳局長文彥：

採取公辦都更的方式，公開評選甄選實施者，實施者興建社宅作為公益設施回饋可取得開發容積，所以依核定的共同負擔比例，市府可取得養工處辦公空間還有社宅。

陳議員麗娜：

所以這一塊也有要做社宅？〔有。〕比例大概是多少？

都市發展局吳局長文彥：

大概是200戶。

陳議員麗娜：

200戶，好，OK！另外要問的就是城鄉發展及都市更新基金今年有繳入市庫的部分嗎？4億多元對不對？對嘛！城鄉發展及都市更新基金今年累積盈餘是多少？以及明年度預計收入是多少？

都市發展局吳局長文彥：

我們請會計主任說明。

陳議員麗娜：

好，麻煩一下。

都市發展局會計室黃主任麗玉：

報告陳議員，城鄉發展及都市更新基金到8月底止，帳上的累積賸餘有12億7,200萬元，現金有8億2,400萬元，明年度編的，就是112年度編的繳庫是4億9,300萬元。

陳議員麗娜：

明年度預計收入多少？基金收入。

都市發展局會計室黃主任麗玉：

你是指都更基金嗎？

陳議員麗娜：

對。

都市發展局會計室黃主任麗玉：

因為我們今年度推動很多案子，明年度編列的本期賸餘其實是負12萬元。

陳議員麗娜：

負12萬元？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

對，但是我們的累積賸餘其實是有12億元。

陳議員麗娜：

我懂。我現在的意思是，像剛才前面地政局土開基金也有這種問題，就是每一年繳庫的錢，現在都是大於收入，譬如你們負12萬元，但是你們要繳庫4億多元出去，以這幾年來的水準大概都在4億元左右，所以如果一直都是這個狀態，累積盈餘很快也會有一個…，但是我不知道現在財經委員會是不是也給予有一個資金的預留水平，有嗎？因為像土開基金必須至少要留30億元，那你們有嗎？〔有。〕你們至少要留多少？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

目前規劃可以預留1億元，其實預留1億元就可以運作了。

陳議員麗娜：

預留1億元就可以運作了？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

對，我們現在有8億2,400萬元的現金。

陳議員麗娜：

OK！所以你們現在的預留是這樣。我還是持我原來的態度啦！因為我從去年、前年就開始提基金預留最好還是要有一定的比例，而不是用數字來顯示，可能會比較好一點。而需要什麼樣的比例，之前我有向吳局長提過這個概念，就是你們要思考一下，而不是每次都預留1億元，如果都是1億元，若有什麼要開發的大案子，很難預知可以開發到什麼程度。或者可能會產生一些狀況，就是市府還是在市庫上面很需要你們支援，但是開發的基金可能已經捉襟見肘。如何維持一個平衡的狀態，可能用比例會比留1億元來得恰當一點吧！1億元有時候看起來又危險危險的。譬如明年度的開發，你們可能會用到多少錢？為什麼會負12萬元？

都市發展局吳局長文彥：

請科長說明一下。

都市發展局都市更新科施科長旭原：

像這些專案計畫大約算起來有23案，因為很多計畫在推動，這個部分大概是9,000多萬元，所以抓1億元，大概就是一個平衡的抓法。

都市發展局吳局長文彥：

我再補充說明，其實我們現在特貿3C開發權利金還沒有繳庫啦！如果按照它的進度，大概半年後就開始按照進度繳庫，那個部分其實預估得滿高的，大概有十幾億元。

另外，機20的部分，我們也會儘速推動，因為最近我們這兩個公辦都更案，預計在3、4年內繳庫數會滿多的，所以目前我們算是在投資期啦！以上報告。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第25至第26頁，工作計畫：管理及總務費用明細表，預算數59萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第25至第26頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第27至第28頁，工作計畫：業務外費用明細表，預算數1萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第27至第28頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第29至第34頁，工作計畫：固定資產建設改良擴充明細表，預算數7億3,971萬4千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第29至第34頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第35頁，工作計畫：資產折舊明細表，預算數：一、本年度(12月底)止資產總額:7億2,778萬8千元。二、本年度應提折舊額:1,221萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第35頁，各位同仁有沒有意見？陳議員麗娜，請發言。

陳議員麗娜：

這7億多元就是機20的嗎？是不是？

都市發展局吳局長文彥：

是機20的。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第36至第37頁，工作計畫：資金轉投資及其餘紬明細表，預算數：高雄港區土地開發股份有限公司，一、投資金額:(一)本年度增減(-)投資:0。(二)投資淨額:4,900萬元。二、持股比例:(一)年終預計持有股數:490萬股。(二)占發行股數:49%。三、本年度預算總額:738萬2千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第38頁，工作計畫：基金數額增減明細表，預算數：一、期初基金數額2,000萬元。二、加:其他7億3,944萬6千元。三、期末基金數額:7億5,944萬6千元，請審查

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第39頁，工作計畫：遞延費用明細表，預算數3,150萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

城鄉發展及都市更新基金部分審查完畢。接下來請議員翻開貳-9高雄市住宅基金，請看第16頁，工作計畫：租金及權利金收入明細表，預算數5,521萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第16頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第17頁，工作計畫：其他業務收入明細表，預算數1億4,771萬8千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第17頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第18頁，工作計畫：業務外收入明細表，預算數2,232萬4千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第18頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第19至第22頁，工作計畫：出租資產成本明細表，預算數5,373萬6千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第19至第22頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第23至第27頁，工作計畫：業務費用明細表，預算數1億2,911萬4千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第28至第33頁，工作計畫：管理及總務費用明細表，預算數1,755萬8千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

蔡議員金晏，請發言。

蔡議員金晏：

我問兩個問題，因為剛才有提到亞灣一期社宅，那邊好像興建得還不錯啦！但是議會同仁希望在租金上符合青年住宅和社會住宅的標準，有沒有評估過未來管理費是否能打平，且又能夠讓議會接受的一個價格？我不知道你們有沒有思考這個問題啦！亞灣智慧公宅的維護，到時候這些設施如果常損壞如何處理，這個部分是不是待會兒請局長答復。

另外，有一些國宅像雄峰國宅在十來年前電梯更換都還是有補助，但再過十幾年之後，如果要再更換電梯，依我看，我們也都沒錢了，這個部分以後是傾向居民自己想辦法，或讓整棟電梯都無法運作或是如何處理，請簡單說明。

都市發展局吳局長文彥：

有關社會住宅租金，民眾都想要越便宜越好啦！但是管理的服務品質也是必要的，我覺得如果用崔媽媽社會住宅推動聯盟的原則，大概是全台灣國民都能夠接受的，就是租金所得比是在20%到30%之間啦！這個部分，我想在租金的負擔上，我們會儘量努力符合他所得的負擔能力，這一點大家都可以接受。第二個，在社宅內設施的維護，我們在興建社宅的時候都有提撥設備折舊費用，在這種狀況之下，像電梯這個是政府要去負擔的啦！不會算到他的租金上面，大概是這樣。

陳議員麗娜：

所得的20%到30%是他的租金負擔？〔對。〕

蔡議員金晏：

不會超過就對了？

都市發展局吳局長文彥：

這是大家公認比較合理的。

蔡議員金晏：

你的收入是用平均數還是中位數？

都市發展局吳局長文彥：

中位數。

蔡議員金晏：

中位數相對好一點點。

都市發展局吳局長文彥：

是啦！

蔡議員金晏：

對啊！

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第34至第35頁，工作計畫：業務外費用明細表，預算數3,156萬9千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第34至第35頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第36至第47頁，工作計畫：固定資產建設改良擴充明細表，預算數：4億669萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於36至47頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第48頁，工作計畫：資產折舊明細表，預算數：一、本年度(12月底)止資產總額:22億5,739萬4千元。二、本年度應提折舊額:4,068萬1千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第48頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第49至第50頁，工作計畫：長期債務舉借及償還明細表，預算數：一、苓雅區機11公共出租住宅計畫：本年度舉借數：10億6,204萬5千元。本年度償還數：10億9,835萬5千元。二、三民區新都段公營出租住宅計畫：本年度舉借數：1億7,531萬元。本年度償還數：7,778萬元。三、岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫：本年度舉借數：3億4,474萬1千元。本年度償還數：3億3,945萬7千元。四、大寮社會住宅（第一期）新建計畫：本年度舉借數：1億2,727萬2千元。本年度償還數：0。五、前鎮亞灣智慧公宅新建計畫：本年度舉借數：1億7,554萬5千元。本

年度償還數：0。請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第49至第50頁，各位同仁有沒有意見？請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

我想請教一下，現在住宅基金的部分，目前所有社會住宅興建的費用，全部都是從住宅基金支出嘛！對！目前住宅基金負債大概是多少？明年度的部分大概還要再借多少錢？因為明年度要推動的案子挺多的。

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

向議員說明一下，以目前基金的餘絀來說…。

陳議員麗娜：

住宅發展處能不能掌握一下自己的資金狀況。

都市發展局會計室黃主任麗玉：

報告陳議員，其實以目前來說，因為社宅的部分是陸續興建，它需要資金的時候，就會借貸進來。

陳議員麗娜：

目前的狀況負債是多少？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

以目前的借款其實還沒有很多，就是因為它現在舉債計畫才剛過，原來是用住宅基金裡面的錢。

陳議員麗娜：

是。

都市發展局會計室黃主任麗玉：

等到舉債計畫通過以後，就會開始舉借，再轉換到那邊去。

陳議員麗娜：

是，所以它會放在另外一個帳目？會放在哪裡？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

它一樣都是在…。

陳議員麗娜：

住宅基金內會顯現出來？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

對，放在住宅基金的借款裡面。

陳議員麗娜：

借款？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

對，長期借款。住宅基金在112年編列，這裡其實有14億多元，這個是舉新…。

陳議員麗娜：

還舊

都市發展局會計室黃主任麗玉：

對。就是我們111年度陸陸續續借，112年度的話，其實這裡償還的14億多元是舉新還舊。

陳議員麗娜：

所以目前負債總共是多少？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

負債的部分我沒有特別準備資料。

陳議員麗娜：

後續可不可以補資料給我？

都市發展局會計室黃主任麗玉：

好，資料再補給議員。

陳議員麗娜：

舉新還舊先不要講，你們的借款利率是1.25%，剛才地政局的利率可以談到0.8%，你們借款金額有好幾億元，所以你們談的利率趴數是不是太高了？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

向議員說明，這個我們都有請財政局去訪價。

陳議員麗娜：

是。

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

就是財政局去訪價各個銀行所能夠提供的最優惠利率，所以我們是參考財政局的。

陳議員麗娜：

是，因為我現在看到每一個有負債的，他們的利率都壓在1%以下了，而你們的算是比較高的，原因出在哪裡？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

這個向議員說明，依照財政局去年所提供給我們的資料，目前它訪價下來的平均利率大概是1.25%啦！所以目前我們的基金的預算是用1.25%來估，但是到了9月、10月，財政局還會再詢價一輪，這個就作為明年我們去借款時實際利率的值，我們會參考對市府最有利的利率來借款。

陳議員麗娜：

OK！我請會計也注意一下，因為地政局很確認自己是0.8%，所以在算利息的時候，應該照道理來講…。

都市發展局吳局長文彥：

不是，地政局它的工期比較短，而且又有抵費地做抵押。

陳議員麗娜：

當然，金額比較大也是有影響啦！但是照整體來講，你們應該也是有機會，因為其他的局處也有這樣的情況啊！壓在1%以下的其實還滿多的，所以你們在資訊上是不是再確認一下。

都市發展局吳局長文彥：

我們都是跟財政局來協商。

陳議員麗娜：

那你們是跟高雄銀行借款嗎？有分很多不同家的銀行，你們知道嗎？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

對，我們有多家銀行，沒有錯。

都市發展局會計室黃主任麗玉：

報告議員，當我們的需求提上去的時候，財政局會公開向銀行詢問利率，詢到最低的利率才會轉給我們機關，而且很多都是不同的銀行。

陳議員麗娜：

是，我的意思是，我們不能接受其他單位已經談到0.8%，你們還在1.25%，是這樣子啦！

都市發展局吳局長文彥：

不大一樣啦！

陳議員麗娜：

差不多是這個意思，這樣要多付很多錢耶！

都市發展局吳局長文彥：

我向議員報告，去年5月、6月的時候，我們覺得0.8%還是貴，地政局平均地權基金去貸款，其實利率是可以低到0.6%的，可是你也知道嘛！俄烏戰爭之後，現在美國升息，所以我們利率也有調整了啦！當然，在當期我們一定會採最低的利率，這個一定會努力的。

陳議員麗娜：

我比較擔心的是，假如一定要你們跟特定銀行借款，有一些銀行的利率是降不下來的。所以可能還是請你們要特別注意利息的部分，我們後續決算的時候再討論及檢討。

主席（江議員瑞鴻）：

各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第51頁，工作計畫：無形資產明細表，預算數90萬元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第51頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第52頁，工作計畫：貸出款明細表，預算數：一、期初貸出餘額：11億1,869萬8千元。二、本年度收回金額：1億7,157萬5千元。三、截至本年度累計貸出餘額：9億4,712萬3千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第52頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

請看第67頁，工作計畫：補辦預算明細表，預算數7,813萬7千元，請審查。

主席（江議員瑞鴻）：

對於第67頁，各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌）

本會工務委員會吳專員春英：

都發局預算全部審查完畢。

主席（江議員瑞鴻）：

工務委員會預算全部審查完畢，感謝大家參與，辛苦了！散會。（敲槌）