

高雄市議會第3屆第2次定期大會工務委員會

(中華民國108年12月3日上午11時8分)

第3次審查會會議紀錄

主席(曾議員麗燕)：

高雄市議會第3屆第2次定期大會工務委員會第3次審查會開會，應到人數有9位，已到7位，已達半數，我們現在開始開會。(敲槌)先報告審查範圍和順序，今天主要審查一、議長交議市政府提案，地政局有1案。二、審查議員提案工務類共107案。請開始宣讀。

本會工務委員會吳專員春英：

請議員翻開議長交議市政府提案彙編，案號5:有關內政部補助市府辦理國土功能分區圖劃設作業，所需經費共計320萬元，其中中央補助256萬元(80%)、市府配合款64萬元(20%)，擬先行以墊付款方式辦理案。請審查。

主席(曾議員麗燕)：

在審查這個國土計畫法之前，我們先請局長和湯科長把國土計畫法的內容清楚向大家報告。

地政局黃局長進雄：

主席、各位議員，我先說明國土計畫法的概要，後面再請湯科長作補充，國土計畫法是105年5月1日公告實施，根據國土計畫法的規定，中央主管機關是內政部，必須在這個國土計畫法公告實施兩年內要公告全國性的國土計畫，也就是在107年5月1日就要公告全國性的國土計畫，全國性的國土計畫公告實施兩年，各縣市的國土計畫就要跟上，109年5月1日高雄市的國土計畫就要跟著公布實施，所以現在都發局一直在趕國土計畫的擬定。我先說明時程，經過兩年國土計畫以下的分區和分類就要公布了，等於到111年5月1日新的國土計畫法和使用分區開始實施了，以前的區域計畫法就不再適用了，就只適用國土計畫法。

國土計畫法目前主要有四個分區，第一個是國土保育地區、第二個是海洋資源地區、第三個是農業發展地區、第四個是城鄉發展地區。其實和一般民眾比較有關係的就是後面這兩個，農業發展地區和城鄉發展地區。國土計畫法公布主要是著重在國土的保育利用、因應氣候的變遷所制定的法令。四大分區以下還有19種分類，我們現在要做的就是這個分類圖的範圍根據這個大的國土計畫大分區以下，比方城鄉發展區它有城1、城2-1、2-2、2-3、城3，它的範圍有多大?我們現在要做的就是這個範圍的擬定、劃定，這是大的架構，比較細的部分請湯科長繼續補充。

地政局地用科湯科長福源：

主席、各位議員，大家好。剛才局長講的我再做補充，我們現在看到的都市計畫就是有顏色的，比如說紅色是商業區、黃色是住宅區、綠色就是公園用地和綠地，將來全國的國土計畫在每一個土地，以高雄市來講，整個高雄市全部都要有顏色，只有4種顏色，就是剛才講的4種分類，國土保育區從山上開始講，中央山脈保育軸最需要保護的這個叫國土保育區第一類；第二種在山脈下面的部分就是國土保育區的第二類，這個就是國土保育區的部分；另外，國土保育區再過來就是像美濃那邊較多的就是農業發展區；再來就是都市裡面，就是原本的高雄市是城鄉發展區。

這四種分區裡面，下面還分成19種分類，比如剛才講的國保1、國保2、國保3，國保3就是在國家公園區，現在國家公園區將來都叫做國土保育區第三類，現在原本高

雄市的都市計畫區，將來國土計畫城鄉發展區第一類，城鄉發展區第一類做什麼使用？它還是回歸到都市計畫，都市計畫怎麼規劃就怎麼使用，它就是城鄉發展區第一類，城1，所以整個高雄市原本的都市計畫區不受影響，還是依照都市計畫去管制。比較會有影響的就是原本的區域計畫法，國土計畫施行之後區域計畫法就終止了，比較會有影響的就是非都市土地的部分。舉例來講，農地重劃區投資那麼多錢做農地重劃，它將來叫做農業發展區第一類，有時候人民會說第一類，外面都在講農1感覺受限比較嚴格，權益會不會有損失？在設計這個國土計畫的時候有一個設計就是，你原本既有的權利不會受影響。比如說特定農業區裡面的農牧用地現在可以申請農舍，將來農業發展地區第一類他還是可以申請農舍，所以他原有的權益不受影響。如果原本的權益比如在國保1、國保2裡面是不能有建築行為的話，它禁止建築行為，如果你已經有建築物在上面了，他可以做重複使用，但是你要把它拆除，你要回歸到原本國土保育的話，政府就要拿錢去補償他。

剛才講的最主要是國保，在山上，比如像中央山脈的部分就是國保1，第一類；再來就是接近縱谷溪流的部分就是國保的第二類；國保3、第三類就是我們所謂的國家公園區。剛才講的農業發展區域有5類，農1感覺比較嚴格，像特定農業區、重劃特定農業區；特定農業區以外一般的農業區就叫做農2，等於現在是什麼就轉換過去；農3就是山坡地的農業區，農業發展區的第三類就是山坡地農業區；農4就是一般鄉村區，現在的鄉村區，非都市鄉村區就改成農4；農5就是都市計畫裡面有需要，還是繼續保留耕作的叫做農5。所以原本高雄市裡面大原則是城1，裡面還有一些必須要劃作繼續農地，比如說耕作使用，比較好的農地它可以劃作農5，目前高雄市的國土計畫草案裡面，城1就城1，裡面沒有夾雜農5的部分。

剛才局長有報告，高雄市的國土計畫照法律規定是明年的4月30日要公告，然後在兩年之後111年4月30日要公告土地的分區、分類，等於每一筆土地都有它的分區和分類。目前我們的非都市土地如果要看土地的使用分區和分類，非都市土地原本申請謄本上面就有寫特定農業區、農牧用地，但是將來全部都像現在的都市計畫一樣，如果你要知道它的分區和分類，要去申請才知道我的分區分類是什麼？謄本上面不會再出現。現在地政局這個部分要做的就是，我們要把現在高雄市整個國土計畫草案的草圖要把它轉到每一筆地籍圖上面去。都發局在109年4月30日公告高雄市國土計畫的草案，它有一張圖，它還是把分區、分類圖都畫好了，只是它的圖比較不精密，和地籍圖套不上來，我們現在要做的就是把大的圖套在地籍圖上面，現在地政局要做的工作就是這個。這個國土的分區和分類在109年4月30日它的草圖就已經完成了，只是到地政局這邊的時候要把它轉到每一筆地籍圖上面去，所以我們現在要做的工作就是這個部分。以上。

主席（曾議員麗燕）：

大家有沒有什麼意見？

宋議員立彬：

國土計畫法和以前的法令好像沒有什麼改變，只是把它換一個方式在做而已，換一件衣服、換個顏色而已，是不是這樣？權益沒有改變，為什麼中間要做這個動作？

地政局地用科湯科長福源：

最主要一開始是為了國土保育的動作要做出來。

宋議員立彬：

可是國土保育你現在原有的房子還是沒有拆，他還是合法，比如之前有申請在國1上面有保護，政府拆掉之後要補償他才可以，是不是這樣？這樣他沒有拆不是和以前一樣。

地政局黃局長進雄：

以後適用新的法律他就不能申請了。

宋議員立彬：

我知道，這間房子現在有就是有，拆掉之後就沒有了，就是政府要賠償，就像國賠一樣，以前花多少錢蓋的我就賠你，就是這樣子，差別就是以後你不能再蓋而已。

地政局地用科湯科長福源：

以前區域計畫法裡面有11種分區，比如特定農業區、一般農業區，山坡地保育區，其實這些分區都沒有在用，我們都看19種編定，比如特定農業區或是山坡地保育區的農牧用地都一樣，我們在管制時，都是用農牧用地它的使用地類別在管制，沒有用分區在管制，所以一般農業區、山坡地保育區，還有特定農業區變成都一樣。

宋議員立彬：

都一樣，只是大框架而已，你們裡面的細編、小項和以前都一樣，是不是這樣？

地政局地用科湯科長福源：

將來國土計畫就是有落實到分區、分類，分區可以做什麼使用它就會寫在上面，只要你符合這些分區使用的部分就可以去申請。

方議員信淵：

請教科長，剛才聽你這樣講，我覺得它比原來的管制好像沒有比較好，也沒有更便利。比如說它裡面的分區管制謄本上現在沒有辦法顯示出來，以後有沒有可能會顯示出來？在謄本上面就可以看到分區，有沒有辦法？民眾比較關心的是，我買這塊土地它的分區到底是什麼？這個比較重要，買賣可以看得到。但是你在謄本上沒有辦法顯示，這個可能對民眾影響比較大一點，以前是看得到，以後是看不到，未來有沒有辦法看得到？

地政局黃局長進雄：

在都市計畫裡面我們也沒有辦法看得到，所以現在國土計畫就跟都市計畫那種形式一樣。

方議員信淵：

形式都一樣嘛！

地政局黃局長進雄：

現在就是不落簿，將來的使用它不落簿到登記簿裡面，它以後就沒有了。

方議員信淵：

沒有到登記簿裡面。

地政局黃局長進雄：

現在非都市土地我們可以看得出來，特定農業區裡面的一般農業區、農牧用地等等之類。以後沒有，以後要申請，和都市計畫一樣。

方議員信淵：

多了一道手續，要申請，將來就是再多一道程序。

地政局地用科湯科長福源：

目前內政部也在設計一個網路查詢平台，我們都會透過網路平台上去查詢，但是如

果要做證明使用的話，目前還在研究是不是開放從哪個地方去申請？

方議員信淵：

申請歸申請，民眾第一個想要的是什麼分區？給他做參考這個才是最重要。這個資訊要從哪邊拿到？未來市政府這邊要先行去規劃，這個動作要比較先進一點，不要越做越退後，民眾現在使用狀況已經都非常熟悉了，他要拿什麼分區很快就拿得到。國土開始區域劃分又不一樣的時候，這個分區要稍微注意一下。還有包括之前我們的套繪圖上面都有顏色，比如住宅區就是黃色，未來這些顏色就不見了，同一個顏色嗎？還是有顏色存在？

地政局地用科湯科長福源：

向議員報告，都市計畫區顏色還是一樣。

方議員信淵：

還是有顏色。

地政局地用科湯科長福源：

都市計畫區裡面的都不變，非都的部分才有改變。

方議員信淵：

非都才有改變。

地政局地用科湯科長福源：

非都才有改變顏色。

方議員信淵：

比如工業區它還是有工業區的顏色嗎？

地政局地用科湯科長福源：

對！原本都市計畫都不變。

宋議員立彬：

局長，你們應該向中央申請一個App網站讓人家可以登入去查詢，以後應該要用這種方式。

地政局地用科湯科長福源：

向議員報告，將來內政部要設計一套電腦系統或APP這個部分，APP有沒有做目前還不知道，但是它有一個方向就是要讓民眾可以透過電腦查詢。

宋議員立彬：

至少不要等拿到謄本，我想要買這塊土地，我去查才知道是什麼？

地政局地用科湯科長福源：

我們會去分類。

宋議員立彬：

政府單位的網路系統不可能會有錯誤，對不對？所以應該有這種系統，方信淵議員的意思就是這樣，我想購買時至少要知道這塊土地是什麼分區？我不用像你們申請謄本，有時候我還沒有要買，如果我跟你要，你會覺得我是要買了嗎？如果我自己去查，我就知道我想不想買，我想買再去跟地主去協商、議價，對不對？議員講的意思就是這樣。至少我們在初步購買判斷的時候要有一個APP系統，不要說很深奧的，至少一個APP系統，我們能控管的系統，讓人家知道高雄市的國土分區劃分是怎麼樣？這塊地是屬於什麼？地號打上去就呈現出來了，應該要有這種系統比較便民，好不好？

地政局地用科湯科長福源：

謝謝議員，上次中央來做宣導的時候說會做，這個部分我們會持續追蹤，議員的建議非常好，只要透過APP系統我們查哪一塊土地，按照它的使用分區、分類是什麼？目前來講全國的使用分區也有這個可以看的到，只要我知道它的地段和地號就可以查詢，將來中央內政部的目標也是這樣，以上報告。

地政局黃局長進雄：

謝謝議員的建議，內政部將來如果有這樣的平台，它是全台灣地區，所以在查詢的時候可能會比較慢一點，一定會比較慢，你要點到高雄市裡面，然後再去查詢，所以時間上可能會比較慢一點。內政部如果有這樣的平台，既然可以公開的話，我相信地政局的資訊室會想辦法就高雄市的部分來做這樣查詢的平台，我會交代資訊室研究辦理。但是如果真正要當作證明用的，恐怕還是要像現在都市計畫一樣，要申請分區使用證明；但如果是要參考的話，是可以讓民眾上網查詢，我們會朝這個方向來做。

主席（曾議員麗燕）：

這個提案有沒有意見？[沒有。]同意辦理。（敲槌）

地政局黃局長進雄：

謝謝召集人、謝謝各位議員。

本會工務委員會吳專員春英：

接下來審議員提案。請翻開議員提案彙編，總共有107案，請審查。

主席（曾議員麗燕）：

議員的提案都是議員的建議事項，我們是不是送請市政府研究辦理？有沒有意見？[沒有。]通過。（敲槌）我們的提案全部都審查完畢了，散會。（敲槌）謝謝大家。