

十五、第 4 屆第 2 次臨時會第 6 次會議

（中華民國 112 年 2 月 18 日上午 10 時 13 分）

二讀會：

審議 112 年度高雄市總預算案
（歲出：工務）

主席（康議長裕成）：

各位同仁請就座，開會。（敲槌）第 5 次會議紀錄已經放在各位同仁桌上，請參閱。有沒有意見？沒有意見，會議紀錄確認。（敲槌）

向大會報告，今天的議程繼續審議 112 年度高雄市總預算案，從工務部門地政局歲出預算開始審議，請專門委員宣讀。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請各位議員拿出機關編號 12，地政局主管單位預算，請看 12-120 高雄市政府地政局。第 19-22 頁，科目名稱：一般行政－行政管理，預算數 1 億 7,010 萬 8 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 23-26 頁，科目名稱：一般行政－業務管理。

主席（康議長裕成）：

沒有看到你舉手，不好意思，邱議員于軒，請發言。

邱議員于軒：

請問一下，你動支第一預備金是為什麼？地政局。

主席（康議長裕成）：

請地政局長回答。

邱議員于軒：

含動支第一預備金啊！你為什麼要動支啊？

地政局陳局長冠福：

向議員報告，去年我們有支援施打疫苗，有部分的時間我們是用禮拜六、禮拜天的時間，所以那個…。

邱議員于軒：

所以是你們同仁的加班費？

地政局陳局長冠福：

對，同仁的加班費，因為我們沒有編列…。

邱議員于軒：

所以加班費你…。

地政局陳局長冠福：

我們沒有那麼多加班費預算，所以我用預備金去支應，不好意思。

邱議員于軒：

你用第一預備金去付這個加班費？〔對。〕就是全部都是地政局同仁支援疫苗施打站的加班費以及誤餐費等這些相關的費用嘛！是不是？〔對。〕好，所以就是協助防疫，就這樣？〔對。〕OK！好，那我沒意見。

主席（康議長裕成）：

各位同仁，剛才一般行政－行政管理那一筆有來不及發言的嗎？沒有，好，剛才那一筆照案通過了，接著請看下一筆。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

接著請看第 23-26 頁，科目名稱：一般行政－業務管理，預算數 108 萬 6 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？李議員雅靜，請發言。

李議員雅靜：

謝謝主席。我想請教一下，這裡面有一筆預算，第 24 頁有一筆預算是辦理各項競賽的一個費用是 40 萬元，可以說明一下嗎？謝謝。

主席（康議長裕成）：

請說明。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席，謝謝李議員。那個是我們每年大概會辦理，第一個、我們局內會自己辦一個球類競賽；第二個、每年都會舉辦全國地政盃競賽，就是由各縣市輪流來主辦。我們會組隊參加全國地政盃各項競賽，像桌球、羽球、慢速壘球還有卡拉 OK，大概各縣市輪流舉辦。

李議員雅靜：

喔！

地政局陳局長冠福：

對，各縣市輪流舉辦。

李議員雅靜：

都發局有這一筆預算嗎？都發局有嗎？沒有嘛！

主席（康議長裕成）：

都發局有嗎？

李議員雅靜：

為什麼只有地政局有？

主席（康議長裕成）：

都發局長，請坐下。

李議員雅靜：

都發局長，不好意思。為什麼只有地政局有這一筆預算？連行國處都沒有這一筆預算了啊！

地政局陳局長冠福：

各縣市政府都有，我們還有要報名參加的報名費。

李議員雅靜：

所以這個是本來就有的？

地政局陳局長冠福：

對、對、對，本來都有。

李議員雅靜：

可是為什麼編列在這個區塊？

地政局陳局長冠福：

是、是。

李議員雅靜：

這一筆預算我覺得還滿奇怪的，因為看了各局處都沒有，就只有你們地政局有而已，所以才會覺得還滿好奇的。所以這個是針對外縣市主辦的，而不是只有針對市府的各項競技？市府還有舉辦各項競技嗎？

地政局陳局長冠福：

沒有，中央每年會舉辦地政盃競賽，全國地政人員都會去報名參加。

李議員雅靜：

所以這一筆預算是配合全國性的還是指高雄市政府的各項競技？

地政局陳局長冠福：

是我們去參加全國性的競賽。

李議員雅靜：

那你們自己也會辦理嗎？

地政局陳局長冠福：

我們自己在參加全國性競賽之前，我們內部會先辦理局內的比賽，然後去選拔相關人員，這樣。

李議員雅靜：

OK！OK！好，謝謝，謝謝！我對這筆預算沒有意見。

主席（康議長裕成）：

各位同仁對預算還有意見嗎？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

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

委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁對第 27 頁到第 28 頁有沒有意見？邱議員于軒，請發言。

邱議員于軒：

局長，你這個地籍管理基本上就是清查各個區域，譬如它的土地所有權人、它的地號等等相關的，以及他現在的居住地，這些是這個科室的業務嗎？是嗎？局長。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席，謝謝邱議員。這個是中央訂的一個地籍清理條例，它就是早期有一些地籍沒有辦法處理，它大概有幾樣的類型，像日據時期用「會社」還有組合名義的。

邱議員于軒：

沒關係，無論如何，它就是你要去清查這些民眾的地籍以及他現在的地址，然後你想辦法後續再跟他溝通聯絡嘛！對不對？

地政局陳局長冠福：

不是，不是。

邱議員于軒：

不是嗎？

地政局陳局長冠福：

這個是因為他登記了這樣的名義沒有辦法處理，所以中央就訂一個地籍清理條例，沒有辦法處理的部分，我們就要用標售的方式。

邱議員于軒：

所以像有一些，比如說是祭祀公業的這些…。

地政局陳局長冠福：

祭祀公業不在這裡面。

邱議員于軒：

也不在這裡面？

地政局陳局長冠福：

對、對、對。

邱議員于軒：

好，我會這樣問就是因為像我們最近在推區段徵收或者是處理一些相關的案件，有的時候你在跟民眾溝通的時候，比如說你們都是用信件往返嘛！然後寄雙掛號等等，有這些的流程，但問題是常常有一些民眾跟我們反映說他沒有接到確實的聯絡方式，〔是。〕以區段徵收為例，就像這次林園如火如荼在討論，許多民眾目前都還在把一些同意和不同意的意見傳達給我，他們同樣的反映就是他們沒有收到市政府給他相關的函文。我不清楚你們各科室的業務範圍，因為我不是你們科室的人員，但是這樣子的方式，是否可以透過地籍清查的方式，讓所有的土地所有權人知道，你的土地未來可能有要被區段徵收或者是做相關的處理，市政府有推動相關業務的政策，這樣子你在跟民眾溝通上會比較順暢，這一點我認為是你們在做前置作業的時候可以先去做的。

因為基本上像區段徵收範圍是你們規劃的嘛！對不對？這是我早上有問你們的問題，你們在規劃這個地方的時候，你一定清楚這邊相關的地號，透過地號，你有權限了解它的土地所有權人，後續你再去了解這個土地所有權人目前這個聯絡方式是不是 OK 的。因為民眾就跟我說，你把這個通知寄到他老家，可是他可能已經搬到別的區域了，所以他們沒有收到，以至於會造成後續很多紛爭，讓你們後續更難處理，對於這些，局長你有什麼想法和意見？

地政局陳局長冠福：

好，向邱議員說明一下，第一個，我們第一次通知我們所辦的業務，因為畢竟我們能知道的就是登記簿登記的一些資料嘛！我們知道很多地主可能他的住址會遷移，但是他沒有到地政事務所去辦理住址變更。〔對。〕這個沒有強迫他要辦變更，但是我們只能就登記簿去通知。我們現在的做法就是通知完，如果他沒有收到，我們會再行文給稅捐單位或民政單位，我們再去追查他目前大概…，因為一般稅捐的資料會比較…。

邱議員于軒：

如果你是這樣子的程序，時程大概要抓多久？

地政局陳局長冠福：

不會很久，只要確定他沒有收到的，我們都會窮盡一切的努力來追查。

邱議員于軒：

一個月還是兩個禮拜？需要多久？

地政局陳局長冠福：

兩個星期或一個月絕對沒有問題。

邱議員于軒：

兩個星期或一個月都沒有問題？〔對。〕但是我要讓你知道直到現在，前幾天我的服務處還接到你們去年在跟人家聯絡林園區段徵收的事情，民眾還在告訴我說他沒有收到通知，最近是看到我的臉書發文以及民眾的討論他才知道的，所以我持續還有送出他的意見書。

地政局陳局長冠福：

向議員報告，林園那個案子，目前是都發局在通知的。

邱議員于軒：

都發局在處理？

地政局陳局長冠福：

對、對。

邱議員于軒：

沒有關係，對於這種案子，我認為市府事前的溝通聯絡、聯繫是非常重要的，譬如就像你要劃定這個範圍，你要先把地主清查出來，先確認這個地主是不是可以跟你們保持聯絡，然後後續你再做相關意見的討論和推動，這樣子我認為會讓工作順暢很多。

地政局陳局長冠福：

是、是。

邱議員于軒：

我們民代也輕鬆很多，〔是。〕因為許多人都拿著說：「你看，我們就是沒收到。」其他的案件譬如大寮民智街拓寬也是沒收到，所以大家有很多意見，你們都是做前置作業，後續有一些業務推動的局處到時候都反過來跟你們要一些資料，這樣子很辛苦，所以這是我的具體建議，當然你們地籍管理的業務可能跟我講的沒有那麼的相同，〔…。〕，〔是。〕〔…。〕

主席（康議長裕成）：

好，有沒有其他要發言的？張議員漢忠請發言。

張議員漢忠：

謝謝大會主席，局長，我請教目前高雄市土地所有權狀的問題，假設他所有權狀有 10 坪，但是實際土地不管怎麼測量就只剩下 5 坪，地政局要主張如何處理這些問題？局長是不是答復一下。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝議長，謝謝張議員。如果重測之後的土地，大概就沒有這個問題了，因為早期的地籍圖是日據時期留下來的，第一個，當時圖的品質也不夠好，第

二個，當時測量的技術跟儀器也沒有那麼精良，所以面積跟登記的準確度多少會跟實際不符。所以中央推動地籍圖重測，地籍圖重測需經過地主現場實際的指界，我們按照實際指界去測量，測出來的實際面積是多少，最後重做後的面積現況跟地籍圖完全吻合，所以重測過的就沒有這個問題了。

張議員漢忠：

我們服務過程中都會碰到這種情況，那麼他可以取得國賠或是什麼嗎？

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，這個案子中央也有解釋，地籍圖重測面積的增減，就沒有補償問題，這個全國都一樣。

張議員漢忠：

全國都一樣，實際上他的所有權狀中有這個權利，但是卻沒有土地，這部分我們政府沒有責任嗎？

地政局陳局長冠福：

這個就是我們在重測的過程當中，必然多少會產生這樣的情形。

張議員漢忠：

已經產生了，但是民眾是無辜的，難道只能跟民眾說沒辦法嗎？

地政局陳局長冠福：

因為當時中央解釋的精神是，這個部分原來就是有問題，現在改成正確的。所以就我們統計，整個重測的過程當中面積符合的大概三分之一，面積有增加或減少也大概三分之一左右。

張議員漢忠：

局長，我的重點在於原來他的權利範圍是 10 坪，卻變成 5 坪，其實那 5 坪是跑到左鄰右舍去了，你們重測當中絕對有這種情況，隔壁有可能原本只有 3 坪，卻變成 5 坪，你們應該找出一個方法解決，因為跑到隔壁了，要如何才能讓民眾能夠取得他所有的權利？你說政府沒有責任，但確實是有責任，局長，這個情況在高雄市應該是非常多，因為我們服務過非常清楚，這種情況相當多，局長再拜託你，〔是。〕謝謝。

主席（康議長裕成）：

謝謝陳議員美雅請發言。

陳議員美雅：

謝謝主席，局長，我要跟你討論有關高雄市目前所有人民的土地，在地政局管理之下，是不是都會有土地的面積的資料？是嘛！只要是私有的地，你們都會有資料。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

謝謝議長，謝謝陳議員。只要有登記的，事務所都有地號跟面積。

陳議員美雅：

那我再請教你，大多數高雄市民的土地其實有很多都變成道路用地，這你應該知道嘛！

地政局陳局長冠福：

道路用地是因為透過都市計畫規劃。

陳議員美雅：

對，但是在地籍圖上，還是會顯示出那是他私有的土地嗎？〔對。〕還是會顯示的。

地政局陳局長冠福：

如果沒有徵收的話。

陳議員美雅：

現在高雄沒有徵收嘛！

地政局陳局長冠福：

不是，如果那個道路用地還沒有徵收，當然還有私人產權在上面。

陳議員美雅：

對，雖然它現在已經供通行之用，但是其實還是私人的產權對不對？〔對。〕對嘛！因為很多高雄市民一直有這樣的問題，明明那是他的私有產權，請問他可不可以請求政府徵收這些道路，或是給他任何的補償費？這個議題之前也討論過很多次，對高雄市民的權益來說，到底要怎麼樣才有解方呢？

地政局陳局長冠福：

如果地主的土地是落在公共設施保留地上面，還沒有徵收。

陳議員美雅：

是，很多都變成讓人行走。

地政局陳局長冠福：

他當然有權利主張要求政府去徵收。

陳議員美雅：

政府現在有逐年編列經費徵收嗎？

地政局陳局長冠福：

徵收的部分就要看那個用地的目的事業主管機關，如果是道路就是工務局，如果是學校用地就會是教育局。

陳議員美雅：

好，所以我現在是以整體高雄市民的權益來講，因為很多高雄市民朋友自己的所有土地都面臨這個問題，很多民眾主張我的土地很大，你們前面使用的地其實都是我的所有權狀，所以這個還是民間私有的土地，對不對？

地政局陳局長冠福：

是沒有錯。

陳議員美雅：

這也可以在地籍圖上面顯示出來，那是他的所有地，對不對？〔是。〕但是因為後來興建房子過程中或是需要供民眾通行，譬如他佔了一整條路的一半左右，因為公益使用長久提供民眾通行了，這樣的情況下政府不是應該要逐年編列經費徵收，給民眾一些補償嗎？〔是。〕不然現在政府都說這些道路就是要供民眾通行，我想高雄市存在非常多擁有私人產權的民眾，大家願意提供給公眾使用，但是政府是不是應該要逐年編列預算，或是向中央反映這個問題，讓他們能夠獲得一些政府的徵收或補償？我不知道這個議題你們有沒有研議過？有，對不對？需要多少經費？

地政局陳局長冠福：

跟陳議員報告，這個是要在各目的事業主管機關規劃。

陳議員美雅：

對，所以各部會有沒有開會統整，看看這有多少面積？這應該很龐大對不對？〔對。〕我現在就是要幫高雄市民請教你們，有沒有開過這個會議，譬如逐年編列多少錢給民間，讓政府徵收？還是用什麼回饋的方式，也不是回饋，那本來就是他的土地了。請問你，他可以使用他的土地嗎？

地政局陳局長冠福：

如果他的土地沒有列入既成道路，也還沒有徵收，他當然可以使用；如果已經被列入既成道路…。

陳議員美雅：

所以你們應該都會有資料嘛！我現在就是問如何去解套這個問題？因為我知道這個數量太龐大了，可能幾個高雄市民當中就有一个人面臨這個問題，市政府有沒有跟中央反映過，未來有沒有可能逐年編預算處理呢？

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，這個大概就是分多元的方式，像最近都發局大概有一些公共設施專案解編，就是政府一直沒有辦法徵收，就透過都市計畫檢討的方式，把整個公共設施保留地，如果沒有必要了，就把它解編了。那解編以後，可能有多元的、有繳代金的、有重劃的方式，那就可以解決滿大部分的。〔…。〕是。〔…。〕好。

主席（康議長裕成）：

謝謝，陳議員玫娟請發言。

陳議員玫娟：

謝謝主席，我與美雅議員的議題相關。其實現在高雄市有很多的土地，它事實上是沒有被徵收，但是是供公共通行的，這個問題對地主來講是不公平的。但是常常我們跟都發局講也是一樣，都是希望編列預算再來徵收的話，事實上是非常龐大的經費。但是我現在要請教一下局長，都發局局長你也在現場，我想要問一下。如果這棟大樓它是私有產權，但是如果裡面，譬如它是建商合建，建商蓋完之後走了，結果地主分到裡面其中某一個角落不知道。他只是在產權裡面他有這樣的名字，但是他不知道它的位置在哪裡，因為房子都有個人產權，但是公共設施這個部分是公共持有。如果這個地主分到這棟大樓裡面某一個公共設施的權利，就是坪數而已，但是他不知道它的位置在哪裡，這個你們有沒有辦法處理呢？就是你們在地籍的部分，或者是有沒有辦法做這樣的釐清，局長。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

謝謝議長、謝謝陳議員。本來持分的部分、共有的部分，就沒有辦法知道它位置在哪裡，就是這一個土地…。

陳議員玫娟：

那就共同持有嘛！

地政局陳局長冠福：

對，那叫共同持有。

陳議員玫娟：

這樣子地主的權益呢？因為他也不曉得，他也沒有住在那裡，也沒有辦法享受到那個公共設施，他只是當時蓋房子之後，他只有拿到一個權狀，然後這是他的名字，但是他不曉得，因為他只是占百分之幾。但是他要賣，叫管委會買回去，管委會也不要，那地主的權益怎麼辦？你們有沒有更好的建議？政府的部分有沒有辦法做什麼？

地政局陳局長冠福：

因為這個大概在地政裡面是沒有辦法處理這個。

陳議員玫娟：

可是他所有權狀裡面是有名字。

地政局陳局長冠福：

對，他產權是在啊！

陳議員孜娟：

那怎麼辦？

地政局陳局長冠福：

那要看他土地的屬性，它是在大廈裡面屬於大家共同的，還是他個人的，這個部分應該是在工務局的公寓大廈管理條例裡面的規範。

陳議員孜娟：

所以他這個是回歸到建管處去了嗎？〔對。〕所以在你們地籍裡面是沒有辦法的？〔對。〕如果就土地來講呢？如果是土地呢？譬如它是一個集合社區的房子，然後它的馬路也是共同持有，道路是屬於住宅區，但是它是供公共在通行，那這個部分也沒有辦法徵收。

地政局陳局長冠福：

因為它不是都市計畫道路。

陳議員孜娟：

不是道路就對了。

地政局陳局長冠福：

而且我們要了解，像剛剛陳議員講的那一種土地，很多它都是屬於兩個社區當時申請建造的法定空地。

陳議員孜娟：

對，有可能就是這個。

地政局陳局長冠福：

如果是法定空地那更不能處理。

陳議員孜娟：

沒有辦法處理嗎？

地政局陳局長冠福：

因為它法定空地是提供其他建物建築空地比。

陳議員孜娟：

所以所有權人拿這個權狀也等於沒有用。

地政局陳局長冠福：

有用啊！

陳議員孜娟：

有什麼用？未來重新改建的時候嗎？

地政局陳局長冠福：

重新改建的話，就是大家重來了。

陳議員玫娟：

但是如果不可能呢？如果那個房子還不會那麼舊呢？

地政局陳局長冠福：

當時這個土地是提供給已建房屋的法定空地，代表那一塊基地它就不能再做其他的利用了。

陳議員玫娟：

所以他空有這個權狀，但是完全沒有辦法做任何的處分對不對？〔對。〕他還是要無償讓這些住戶大家通行或是使用，所以在這個權益上，這個地主是沒有辦法去做任何的訴求嗎？就地政局的部分。

地政局陳局長冠福：

完全沒有辦法。

陳議員玫娟：

你們也完全沒有辦法。〔對。〕那都發局的部分也沒有辦法做變更，什麼都沒有辦法。因為你也沒有辦法把它變成路地，因為它是住宅用地，所以也沒有辦法嘛！現在的房子它都會把道路各持分給住戶了，早期是沒有，就是道路就是做道路行走而已，但是它是住宅用地。所以這個在地政局，在權狀上都沒有辦法給他任何的協助是不是？

地政局陳局長冠福：

除非當時可能建商留下來的，他願意把土地移轉給現有的住戶。

陳議員玫娟：

移轉也是無償嗎？

地政局陳局長冠福：

有償、無償由他們自己去處理。

陳議員玫娟：

所以變成他們自己要去處理。〔對。〕那跟公部門就無關了。〔對。〕我想就這個個案，我希望到時候也請你們協助一下。〔是。〕到時候我們再跟相關單位來討論好不好？〔好。〕

主席（康議長裕成）：

還有沒有議員要發言？于軒議員發言，第二次。

邱議員于軒：

謝謝，局長，我就預算詢問，你的地籍管理，上年度你的預算大概 600 多萬，你這次一口氣減列了 373 萬，剩下 302 萬，對不對，我有沒有講錯？局長。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

邱議員于軒：

我說你的地籍管理，你上年度的預算是 675 萬，這一次你減列了 373 萬，你只剩 302 萬。所以你是業務縮減還是業務轉移，還是怎麼樣的狀況？

主席（康議長裕成）：

請說明。

地政局陳局長冠福：

跟邱議員報告，因為這個是地籍清理，裡面有分兩條，一個是作業費、一個是獎金，這個是中央法規規定。我們標售多少有 5% 的作業費，那我們作業的部分是局。因為整個地籍清理，是各地政事務所清的，所以我們有部分地政作業費要撥給地政事務所。

邱議員于軒：

你們持續還在進行這個業務，還是因為業務數量縮減？不然怎麼會一次縮減這麼多獎金。獎金就是相對你的作業而編列的。〔對。〕所以你是業務量縮減嗎？

地政局陳局長冠福：

對，因為這個是要看當年度清理出來的，可以清理標售的土地的價值。那這個案子是收支對列，如果沒有標售那麼多就不能使用那麼多的費用。

邱議員于軒：

好，沒關係，你把這 3 年來你所清理出來，後續你要編列收支對列的這個狀況。因為你一口氣減列的預算，比你自已編的預算還要多。編了 302 萬，結果你減列了 370 多萬。

地政局陳局長冠福：

因為有部分當時是編到我們這裡，但是我們給事務所。那今年我們給事務所的部分，就編在地政事務所了，所以在數字上看出來，地政局可能會減少。

邱議員于軒：

你數字減少，但是業務量沒有改變嗎？因為我看不懂你這個的…。

地政局陳局長冠福：

因為這一個的錢，跟已標售出去清理出來的土地，最後得標的金額有關係。我們去年清出來大概 1 億 2,000 萬，我們今年大概清理出來，預定要標售大概 9,000 多萬，所以乘以 5%，那就 400 多萬。〔…。〕跟議員報告，因為去年整個是編在局裡面，那我們再撥給事務所。今年我們就把給事務所的部分，就直接編在事務所，所以局這邊看出來的數字就會比較少。〔…。〕對，我們編在局裡面。〔…。〕前幾年。〔…。〕好。

主席（康議長裕成）：

就 302 萬 5,000 元就全部擱置。〔…。〕有沒有其他意見？如果沒有其他意

見的話，27 頁到 28 頁，這個部分 302 萬 5,000 元擱置。（敲槌決議）下一筆。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 29-31 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？高忠德議員請發言。

高議員忠德：

議長早安，各位同仁大家早安。我想請問一下地政局，針對桃源區過去幾年經過土地鑑測的測量之後，土地糾紛大概有幾件？

主席（康議長裕成）：

請回答。

地政局陳局長冠福：

土地鑑界以後，正常的話，如果沒有意見就第一次鑑界，如果有鄰地或申請人自己有意見，他可以申請再鑑界。

高議員忠德：

我的意思是大概有幾件，經過土地鑑界造成土地糾紛是有幾件？如果不清楚，問題就是在這邊。

地政局陳局長冠福：

是桃源區的部分嗎？

高議員忠德：

對，桃源區。

地政局陳局長冠福：

沒有。

高議員忠德：

沒有？〔對。〕我這邊收到的訊息是有 8 件，沒關係，我們私下再跟你們討論就教這個問題。第二個，我的服務團隊經過 2 個月的時間針對桃源區測量控制點查詢的時候，發現在主要的部落裡面沒有測量控制點，也就是所謂的圖根點，這個在部落引起一些很大的紛爭，你們有沒有做整體盤點的規劃？請說明。

主席（康議長裕成）：

請說明。

地政局陳局長冠福：

跟高議員報告，轄區的，像高議員所指的桃源區是屬於美濃地政管轄，基本上我們都會清理各轄區，因為控制點是做鑑界時候要做的基本點，每年都會去清理，如果有部分遺失或不足的，我們會補建控制點。

高議員忠德：

局長，這樣好不好？各部落應該要有非常明確的位置，把測量基準點放到那個地方，如果沒有放好的時候，房子跟房子之間在測量的時候會造成糾紛，這是目前這幾年發生的，因為老人家過去是不介意這些，但是現在的年輕人會介意我跟你之間の間隔距離，這是第一個問題。第二個問題，像現在美濃這邊做測量的時候，他們的儀器大概多久檢測一次？

地政局陳局長冠福：

我們的儀器規定 3 年。

高議員忠德：

我聽不到。

地政局陳局長冠福：

我們有簡易校正是每個月，精密的規定是 3 年要檢測一次。

高議員忠德：

3 年檢測一次，但是美濃那邊的數據是 3 個月檢測一次，所以你們這邊要再注意，為什麼會這樣說？尤其在林地的原住民保留地的土地上，好幾次鑑界的時候，發現一些誤差，所以我們過去看到都是用 GPS 做檢測，但是這樣會造成一些距離上的問題，我本身的土地就是，我的土地坡度是 17 度，結果我的土地是東向西移接近 10 公尺，這是當初你們給我測量的結果，所以我隔壁土地的地主跟我說，我的界線是在這裡，為什麼測量是這樣子？我說就依照以前老人家所指定的位置，可見在這個問題上地政局針對原住民地區，剛才我講的重點是測量的控制點，真的是不存在啦！我們看到水利局的是有，還有都市計畫道路是存在的，但是針對私有土地建物的部分，目前我們那邊是沒有。我昨天下午還特別到岡山，我在岡山公園那邊看到三個；我昨天在左營洗車也看到一個，但是原鄉地區就目前來講是一個都沒有，局長，我們是不是可以花時間過去那邊設置一個測量基準點，這樣可以嗎？

地政局陳局長冠福：

可以，沒問題。

高議員忠德：

大概多久時間可以建置？

地政局陳局長冠福：

那個應該很快，1 個月之內沒問題。

高議員忠德：

謝謝你。

主席（康議長裕成）：

剛剛邱議員于軒有舉手，後面就是雅靜議員，邱議員請，謝謝。

邱議員于軒：

局長，請問新增非都計畫地區圖解數位化地籍圖整合建置工作，這是什麼樣的業務？

主席（康議長裕成）：

請回答。

邱議員于軒：

這是對應國土計畫法的推行嗎？

地政局陳局長冠福：

不是。

邱議員于軒：

不是，是不是？〔對。〕那是什麼？

地政局陳局長冠福：

我剛剛報告的地籍圖重測，中央規定是有亟待辦理地區，後來中央…。

邱議員于軒：

高雄的亟待辦理地區有哪一些？

地政局陳局長冠福：

亟待辦理都是在縣轄的，目前我們只剩下岡山、路竹、旗山、美濃四個地政事務所的轄區有未辦重測，其餘的都已經辦完了。剛剛邱議員詢問的這個案子，它是屬於沒有列入亟待辦理地區，中央就補助一筆在非都裡面，就辦理二圖合一，因為它屬於非都，所以我們會利用這個方式做圖籍的類似重測，但是它不是重測。

邱議員于軒：

你要做重測嗎？

地政局陳局長冠福：

不是。

邱議員于軒：

你不做重測，是做什麼？把它數位化了？

地政局陳局長冠福：

因為它的條件不符合亟待辦理重測，所以中央就補助這筆錢，我用不是重測的手段來處理圖籍，以後把圖籍整合之後，我們…。

邱議員于軒：

你們會主動去處理，還是民眾跟你們申請？

地政局陳局長冠福：

不用，這個是我們主動的。

邱議員于軒：

你們主動？〔對。〕我們現在有發現，你們有時候檔案因為很久，以至於套繪的時候，常常你們的地界線讓民眾都有爭議，跟這個計畫是沒有相關性嗎？

地政局陳局長冠福：

沒有。

邱議員于軒：

因為這是針對非都？〔對。〕它為什麼不跟這次的國土計畫有所連結？它不是非都，有時候都是第一類保育區，不是嗎？

地政局陳局長冠福：

我們大概剩下少數沒有辦重測，其餘都已經辦完重測了，所以大概是不屬於可以辦重測的，中央才補助這筆錢，讓地方政府去處理這一塊。

邱議員于軒：

所以這筆錢中央出的？

地政局陳局長冠福：

中央出的。

邱議員于軒：

地方沒有自籌款？

地政局陳局長冠福：

沒有。

邱議員于軒：

沒有，全部都中央出，所以你說剩岡山、路竹以及哪裡？

地政局陳局長冠福：

岡山、路竹、旗山、美濃四個地政事務所部分的轄區。

邱議員于軒：

這 39 萬元你可以做多少？

地政局陳局長冠福：

那個幾筆？

邱議員于軒：

大概做幾筆？

地政局陳局長冠福：

1,140 筆。

邱議員于軒：

1,140 筆？〔對。〕你會把這三區的全部納入？

地政局陳局長冠福：

不是，它是逐步的，這個錢絕對不夠一次辦完，所以它是逐年會編列，中央會逐年編列。

邱議員于軒：

這個計畫是多久的計畫？

地政局陳局長冠福：

這個計畫是今年第一次。

邱議員于軒：

所以預計多久執行完畢？

地政局陳局長冠福：

這 31 萬元我們今年就…。

邱議員于軒：

你把這個計畫整理給我，好不好？因為這是中央補助，所以預算我可以沒有意見，可是你把相關的計畫整理清楚給我，好不好？〔好。〕不然我從剛才聽你答詢，有時候你講的我沒有辦法掌握，以至於我很難審查相關的預算，你沒有辦法回答我完整的問題。我很想了解這個計畫，因為它只有編到 39 萬元，我個人覺得經費很少，如果是 3 年加起來，1 年 30 幾萬元，也才 100 多萬元。

地政局陳局長冠福：

今年就執行完畢了。

邱議員于軒：

今年就會執行完畢 1,000 多筆，可是你剛剛說執行不完？

地政局陳局長冠福：

不是，我是說後面還有部分，每年會陸續執行，本筆預算是 1 年就執行完。

邱議員于軒：

後續的執行怎麼辦，中央會持續補助嗎？〔對。〕大概也是都補助 39 萬元？

地政局陳局長冠福：

不一定。

邱議員于軒：

你把計畫調出來給我，我會比較清楚，好不好？〔好。〕謝謝局長。

主席（康議長裕成）：

剛剛後面還有雅靜議員發言。

李議員雅靜：

謝謝主席。我請教局長或相關科室，以去年來說，申請再鑑界的件數有多少件？有大概統計嗎？知道的答案就好。

主席（康議長裕成）：

請後面回答嗎？

李議員雅靜：

科長。

主席（康議長裕成）：

測量科黃科長是嗎？

地政局測量科黃科長心德：

去年度高雄市再鑑界的總件數是 21 件，筆數是 25。

李議員雅靜：

再鑑界是 21 件？〔是。〕申請鑑界有多少件？

地政局測量科黃科長心德：

申請鑑界的…。

李議員雅靜：

沒關係，我想請教一下。

地政局測量科黃科長心德：

總共全市地政事務所加起來是 1 萬 5,637 筆。

李議員雅靜：

跟往年比，申請再鑑界的數量有沒有下降？

地政局測量科黃科長心德：

今年的部分是比去年增加 1,000 多筆，每個所有些增、有些減，總數來講，去年是比前年增加 1,000 多筆左右，因為每年的案件數大概都會有增減。

李議員雅靜：

好，沒關係。為什麼特別先詢問這個問題？因為我看到你們有一筆預算是辦理圖解數位化，是不是？地籍圖的整合建置及套疊的工作，我相信各縣市都在做這件事情，在套疊的過程當中，你們有沒有發現什麼樣的問題是急待解決的？科長。

地政局測量科黃科長心德：

基本上這個案子跟剛才邱議員所詢問的那個案子，都是測繪中心補助我們高雄市去辦理。剛才那個案子是針對非都的地區，這個案子是針對都市計畫地區，所以這個案子要三圖合一。在辦理過程之中，我們是針對早期圖解方式的地籍圖的部分，剛才局長有提過，就是說因為早期的測量方式及測量儀器的精度跟現在來比是有一些落差，所以透過這個方式，我們用實測的方式去重新辦整體的全面性測量，希望把以前測量所遺留下來的問題逐一去解決。當然透過這個專案，可以解決大概八、九成以上的測量錯誤…。

李議員雅靜：

現行的狀況，比如說現行的道路、房屋本來就是已經歪掉，就跟你原有的地籍圖是完全不一樣，你要怎麼去把它精確化？

地政局測量科黃科長心德：

我們的作業原則是這樣子，如果在不影響民眾土地權狀面積的方式，我們會把地籍圖回到正確的位置；如果會影響到民眾的土地面積的部分，那個部分我們就會比較謹慎來處理，甚至找民眾來召開說明會，讓民眾大概了解一下可能會有一些地籍圖上面的異動，基本上這個專案可以解決大部分的地籍問題。

李議員雅靜：

確定嗎？

地政局測量科黃科長心德：

當然有一些少部分也許長久以來就屬一個謬誤的狀態，那個部分可能原圖就有一些錯誤，那個用另外的方式來處理。

李議員雅靜：

你們會第一時間就發現，還是等你們套圖下去以後，民眾發現來找你們，你才發現？

地政局測量科黃科長心德：

基本上這個都要在套圖之後，因為要經過測量人員現場實測之後，套圖才會發現。

李議員雅靜：

有沒有可能發生你們的作業人員自己作業錯誤呢？有沒有可能性？

地政局測量科黃科長心德：

因為這個專案是沒有通知民眾的，議員提的可能是在鑑界的那個部分。

李議員雅靜：

就是因為沒有通知民眾，我才會問你有沒有可能你們依現況，或依你們可能不是很正確的圖資發生錯誤呢？

地政局測量科黃科長心德：

確實曾經有過。

李議員雅靜：

會，對不對？〔是。〕好。你們怎麼解決？

地政局測量科黃科長心德：

一樣，我們一樣會把之前所有的附上資料，包括以前的舊有圖籍拿出來重新再核對，甚至我們會要求測量員再去現場擴大施測，來確定到底他的成果是不是真的就是屬於錯誤。如果是屬於錯誤，可能就會找所有權人來做說明。

李議員雅靜：

科長，是不是針對…，預算，我沒問題。

地政局測量科黃科長心德：

是，我知道。

李議員雅靜：

因為坦白說你們的預算沒有很多，如果真的做事的話，沒有很多，但是你們的教育問題，我要跟你討論。〔是。〕因為可能你們都很專業，也可能你們是依著你們覺得專業，或者是對的事情、對的方向去做，可是實際狀況是會影響到我們民眾的權益問題，所以本席非常重視…。

地政局測量科黃科長心德：

是。〔…。〕OK。

主席（康議長裕成）：

邱議員于軒，第二次發言。

邱議員于軒：

謝謝議長。局長，我會談是因為我選區一直遇到鑑界有問題的這個事情，今年 3 月監察院，其實是有糾正了中壢地政事務所，就是關於他們在鑑界的時分，原本是合法的建物，最後他被判說是越界建築，結果疏失是在地政事務所，但是第一個，我對於你們這些計畫，什麼數位化的計畫，我個人為什麼一直在問、一直在質疑。而且第二個，它有配合款，你剛才講沒有，你在議會上不能這樣亂講，預算書上面寫得清清楚楚，而且你在人員教育訓練的預算大概就 5,000 元，對不對？就是提高員工知識技能訓練費，所以我認為第一線的人員是非常重要的，包括地政事務所怎麼樣去應對。另外，各局處，現在為什麼議員都很關心？像我們常常遇到選區自己的土地讓去給公部門做公有的道路，但是他沒有定為既成道路、既成巷道，結果交通局把相關的紅線、白線都劃好了，到最後所有權人要求說你重新劃的時候，他又要再重新去鑑界，因為交通局說這個已經既成的事實，變成他還要再花一筆錢，拿回屬於他應有土地的權利。所以我個人認為你在做地籍的調查跟整理，甚至在測量的時候，你第一線工作人員的工作是非常重要的，有這些數位化的計畫，你還不趁這次數位化的同時把這些土地做比較精密的整理。39 萬元不算多，你的差旅費都比那個多很多，所以你其實大宗的錢是在差旅費及相關的其他費用，你如何去精進這一些精準的地籍圖資，不要影響民眾的權益，我認為這是你這個科…。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

沒有錯，當你的技術跟儀器都精進了，人員也要跟上來。我們同意邱議員剛剛的建議，就我們內部各執行基層同仁的教育訓練，這個大概雅靜議員也非常關心，所以我們每年大概都會有一些教育訓練，不管是我們辦，還是中央辦，我們都會就測量這一塊加強基層同仁的專業素養跟技術。〔…〕沒有，他大概不是只有這一筆錢可以辦理，我們還有相關的業務費也可以處理。〔…〕教育訓練，我們每年都有在辦，這個跟邱議員說明。〔…〕是。〔…〕我們其他的像重測業務費裡面也有教育訓練，這個都可以一併來處理。〔…〕是。〔…〕是。〔…〕

主席（康議長裕成）：

好。這筆預算有沒有其他意見？沒有的話，照案通過。（敲槌決議）下一筆。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 32-34 頁，科目名稱：地價業務－地價管理，預算數 146 萬元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？陳議員美雅，然後才是邱議員于軒，謝謝。

陳議員美雅：

謝謝主席。首先我想跟地政局長討論，我想這個是跨了好幾個局處，還有中央都要一併來思考的問題，就是在高雄市居住正義到底如何實現？我們在第 28 頁有看到地政局是都在幫高雄市政府做一些代為標售的計畫，我們在第 33 頁有看到市政府有參加高雄市房屋市場調查的這些相關會議。所以我有幾個問題要就教局長，其實現在很多真正住在高雄市的市民，都覺得高雄市的房價被炒作的太嚴重了，很多可能是外地的、或是怎麼樣不清楚。但是很多高雄市民，對於高房價是感覺到沒有辦法忍受的，已經覺得是飆得太嚴重了。所以我不曉得你們在跨局處有沒有討論到，如何抑制高房價的議題，就是現在高雄市的房價，漲得這麼誇張、這麼厲害，政府到底有沒有去管這麼猖狂的走勢，年輕人的居住正義，市政府有沒有任何的規劃呢？因為局長你們也有參加，高雄市房屋市場這些調查協會，房價漲了多少？你們應該最清楚，對不對！所以我要求你也提供給本席，就是近 5 年來高雄市的，不是一般的，你不要跟我講公告地價，我要你去調查現在真正在外面，所謂的這一些一般民眾，他購買時候的這個行情。因為你有去參加房屋市場調查協會，所以你應該能夠掌握，現在房價已經飆漲到什麼樣的程度了。以前大家說還有一些蛋白區，年輕人可以買得起，可是現在 10 幾、20 幾都買不到了，可能都要飆到更高的價錢了，所以這對年輕人購屋來講，是非常痛苦的事情。我們必須讓年輕人在高雄市看到希望，我們一直在議會爭取，政府應該要蓋更多的社會住宅，讓年輕人能夠少一

點經濟負擔，但是我想這個是不足、緩不濟急，所以我必須要了解，如何抑制高房價的問題。

第二個部分，我不曉得為什麼現在的建商在蓋房子，是越蓋越誇張，公設比越來越高，所以很多民眾他買房子，買了一堆都是公設比，這也是很多市民的疑問，這個難道從中央到地方，都沒有一個單位可以提出辦法，來約束管制建商能夠好好的蓋房子給人民，有一個可以安身立命的地方嗎？我想房子不是用來炒作的，這個部分政府必須要帶頭，要有一個責任在，而且要如何有效的去約束管理這樣的事情。你不要再跟我談說現在課了一些什麼稅的部分，我現在要知道的是，市政府針對於高雄市現在房價飆漲，你們有什麼樣的辦法，可以讓年輕人實現在高雄市的居住正義。目前地政局以地價來講，你們有什麼樣的措施？對於這些建商炒作房屋，你們如何去有效管理？

再來，我看到你們 28 頁現在是擱置，對不對？你們那邊有一些代為標售的工作，你們現在有去統計，譬如今年你們預計要標售多少塊土地？這個是不是請地政局說明一下。

主席（康議長裕成）：

請地政局說明。

地政局陳局長冠福：

炒作的部分，我們也非常的重視。

陳議員美雅：

還有公設比過高。

地政局陳局長冠福：

炒作的部分，我跟議員報告，我們除了行政院消保處、內政部，還有我們市政府的消保官跟本局，我們每年都有結合這四個機關，還有國稅單位去查核相關的建商。

陳議員美雅：

你有沒有掌握近 5 年來房價，現在一般外面高雄市房價的實際交易？先不談我們自己地價的審議，我現在談的是外面一般，因為你們有參加房屋市場調查協會。

地政局陳局長冠福：

這要看區域啦！

陳議員美雅：

對，所以我請你統計查一下，近 5 年來各區的漲幅各是為何？我需要你提供說明這部分的資料，〔好。〕有沒有漲得太誇張？而讓這些年輕朋友，在高雄市是沒有辦法去實現居住正義的事情。我再請問你，社會住宅未來是都發局為

主要管理，對不對？之後我會再就教都發局，除了社會住宅以外，你有什麼樣的方法，建商現在公設比過高，應該由誰來做管理？

地政局陳局長冠福：

公設比的部分，應該屬於工務局建管處，就我個人初步的了解，有部分的公設是因為法規的修正，像我住的就是舊法規，我的電梯只有一個，樓梯只有一個，現在的電梯很多都要求要兩部，因為可能有一部會故障，逃難空間會有相關比較多的規定。所以才會產生公設比會比較高，但是基本上這是工務局建管處的業務。〔…。〕沒有，那個剛剛報告過了，那個是地籍清理出來的，產權沒有辦法處理的，中央訂一個地籍清理條例，〔…。〕我們是代把私人的土地標出去，〔…。〕好。

主席（康議長裕成）：

邱議員于軒請發言。

邱議員于軒：

請問局長，你認為高雄市公告地價跟土地市價的貼近率，大概是多少？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

目前的公告現值跟市價比，大概是 9 成左右。

邱議員于軒：

沒有，我是說貼近率，貼近率是沒有 9 成喔！

地政局陳局長冠福：

畢竟公告現值它是一個中位數，它是一個區段價。

邱議員于軒：

對，所以沒有到 9 成啊！你 google 一下就知道，你到底知不知道這個數據？

公告現值跟土地市價的這著貼近率，就是公告地價跟土地市價的貼近率，大概是多少？因為內政部地政司有在統計這個數字，高雄市大概是多少？

地政局陳局長冠福：

我們的公告現值、市價比，是 9 成多。

邱議員于軒：

可能我們兩個算的跟我查的是不一樣，但是我查到的資料，在 2020 年大概在 20 幾%。

地政局陳局長冠福：

那個是公告地價、公告現值比。

邱議員于軒：

沒關係，不管是不是這個比例，我只想要表達的是，高雄市目前的房價跟地價一直在飆漲；第二個，我再請問你，今年會再去調整高雄市的土地公告現值跟公告地價，你會再去調整嗎？

地政局陳局長冠福：

今年嗎？

邱議員于軒：

對，你會再調整嗎？

地政局陳局長冠福：

今年年底依規定，我們規定公告地價跟公告現值都會重新檢討，因為公告地價是2年一次。

邱議員于軒：

所以今年非常的重要。〔對。〕那你檢討預估它是漲、還是跌呢？它的幅度大概會是多少？還有哪一區，你個人認為會是比較重點的區域呢？

地政局陳局長冠福：

因為現在才年初，我們的公告現值跟公告地價，會在年底才會就去年的9月，跟今年9月之間市場的變動幅度…。

邱議員于軒：

對。因為我現在要問你，就是因為它是有把去年的資料納入。〔對。〕如果依照去年跟前年，還有這幾年相關的來比較，我合理認為你會調漲，對不對？

地政局陳局長冠福：

這個要到年底看實際的狀況，現在我沒有辦法在這裡跟議員說，到底是漲還是跌，因為畢竟現在才2月份而已。

邱議員于軒：

去年9月的相關資料，你可以提供給我嗎？

地政局陳局長冠福：

今年嗎？

邱議員于軒：

去年9月的相關資料，我要今年的沒有用啊！以高雄市目前這樣子的狀況，基本上我個人認為，高雄市因為你一直長期在標售土地，以及目前高雄市房價跟地價的飆漲，我個人認為跟地政局在標售土地，其實是脫不了關係。所以為什麼我一直主張，我們不要再拚命的標售土地，這個可以設定地上權及相關的方式，想辦法來穩定高雄市房價以及地價，要不然如此下來，年輕人真的是買不了房、成不了家。我舉例來說，以高雄市的大寮，以及鄰近的仁武，其實它地價的飆漲是多少？局長，你知道土地的地價漲多少嗎？

地政局陳局長冠福：

其實大寮漲幅沒有很大，以我了解去年幅度比較大的是，橋頭、楠梓還有仁武。

邱議員于軒：

大概都多少百分比？仁武滿大的，沒關係，大概都百分之幾？

地政局陳局長冠福：

大概應該有二、三十。

邱議員于軒：

你有整理大概近3年來，就是陳其邁市長上任之後，高雄市地價漲幅的相關資料嗎？

地政局陳局長冠福：

這個我們內部應該有統計。

邱議員于軒：

好，你可不可以把相關資料提供給我，〔是。〕我個人認為，基本上公告地價跟土地的現值，我個人認為要越近越好，你認為是不是應該要越近越好？

地政局陳局長冠福：

但是他還是要考慮民眾的負擔。

邱議員于軒：

他要考慮民眾的負擔，因為這個相關地價稅什麼的都是連動的，對不對？〔對。〕但是它又牽扯到一個的是，因為我們很多都是地上權的關係，譬如說富邦那一塊就是用設定地上權在處理；相對的，它的相關使用設定地上權後的費用，其實是跟公告地價有關，對不對？我個人的主張，如果是設定地上權的相關費用，我個人認為，它的公告地價是要跟實際上的現值拉得比較近。

地政局陳局長冠福：

我們還是要看實際土地覈實的去評估，我們還是要讓那個標售人，對未來它的地價預期可以不要有失控的狀況，不然的話，像之前有一次就調30%，很多設定地上權的案子，它當時估的成本跟實際上就差很多。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

可以啊！二次發言。

邱議員于軒：

你剛剛說失控的狀況，什麼叫失控的狀況？是公告地價失控的狀況，還是什麼失控的狀況，我聽不懂，局長。

地政局陳局長冠福：

有一年…。

邱議員于軒：

哪一年？

地政局陳局長冠福：

大概民國 105，還是 106 年那一次。

邱議員于軒：

是，然後呢？

地政局陳局長冠福：

整個公告地價大概一次調…，因為那個時候法定規定是 3 年調一次。〔是。〕

那幾年剛好累積整個土地上漲，3 年調一次，一次把它反映足夠，所以變成大概漲了都是 20 幾到 30 左右，不是公告地價。

邱議員于軒：

所以相對來說…。

地政局陳局長冠福：

所以後來中央修法，就把公告地價從每 3 年一次，改成 2 年一次。

邱議員于軒：

我擔心我們今年底的調整，會不會也是有大幅的上漲，對於某些一般的民眾，你用設定地上權，當然我覺得他會有影響。但是對於大型的財團，我個人認為，講白了，你請他多付一些錢，我個人認為是很合理的。因為它後續相對開發的效益，以及後續它帶來的一些商業利益，我覺得對他來說是長久的收入。局長，我的想法，你會贊成嗎？你先回答我，因為我時間很短，你先把相關的資料給我。〔好。〕就是去年 9 月的這些趨勢，以及你的公告市價，跟你實際上土地現值的貼近率，你只要去內政部地政司查，你就會知道，你給我的答案是錯的。因為我前幾天有看到，但是我手上沒有這個數字，你把這些資料都給我，以及你今年地價，你個人認為哪幾個區域，或者是你們的資料哪幾個區域的漲幅，高雄市前 5 區整個地價現值的漲幅，哪幾區比較高的這些趨勢，把這些相關整理給我，可以嗎？

地政局陳局長冠福：

去年的，因為未來的還沒發生。

邱議員于軒：

當然，我要你去年的。

地政局陳局長冠福：

沒有問題。

邱議員于軒：

今年我沒有…。

地政局陳局長冠福：

對，這個沒有問題。

主席（康議長裕成）：

好，這筆預算有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 35-38 頁，科目名稱：地權業務－地權管理，預算數 338 萬 9,000 元，委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

李議員雅靜請發言。

李議員雅靜：

謝謝。我想請教一下局長或者是科長，針對於我們一些，譬如說不動產的一個交易，你們如何去確保它的交易安全產生爭議，如果有產生爭議的話，由誰來協助？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

不動產如果有糾紛，就交易的部分有糾紛，它大概有兩個管道，第一個，他先知道如果有消保法的規定，它會有府內的消保官來處理，消保官在處理的過程，需要局裡面去共同參與的，我們也會去參與。

李議員雅靜：

是，我這樣建議，有沒有機會地政局來成立一個單獨的專業消保單位，就像勞工局它也有調解委員會給勞政的專業系統。當然消保就是不動產的消費，不管它是因為交屋延遲、或者是隱瞞重大訊息、或者是其他種種因素，這些其實都是跟一般消費不大一樣的，有沒有機會我們自己成立呢？局長。

地政局陳局長冠福：

因為我們要看他當時糾紛的樣態，如果有必要，我們會來研議。

李議員雅靜：

我的意思是說，有沒有辦法常態性成立一個單位，我指的是單位，或者是小組，或者是這樣的一個團體。

地政局陳局長冠福：

那個部分要看你成立的有沒有法源。

李議員雅靜：

有沒有法源？

地政局陳局長冠福：

因為像我們有耕地租佃糾紛，它 375 條例裡面就有規定。

李議員雅靜：

剛剛你提的這些都是很專業的東西，而且影響的有時候可能是一輩子的事情，有的人一輩子可能辛辛苦苦有辦法買那間房子而已，不小心他買到那種海砂屋，還是去買到天花板漏水，只是用一塊木板幫我們蓋住而已，那其實求助無門。你有時候透過消保官，或許可能會遇到真正專業的人可以幫助我們，因為那是一個技巧而已，如果遇到一般處理型態的消保官，那又不一樣的後果，局長，你懂我的意思嗎？

地政局陳局長冠福：

所以我剛剛會跟李議員報告，就是消保官在處理類似的這種消費糾紛，如果有牽涉到剛剛議員提的，這個地政局都會併同消保官一併來處理。

李議員雅靜：

有沒有機會我們自己成立呢？

地政局陳局長冠福：

這一個我們來研議。

李議員雅靜：

拜託局長研議看看有沒有這樣的一個機會，就像勞工局有調解委員會，地政局可以做什麼事情，而不是只有配合，不是只有被動的配合。為什麼我會特別再提這件事情，因為高雄不動產的消費爭議還滿多的，不管是在仲介，或者是在新售，或者是二手的，那個中古房屋裡面，其實都有，我不相信你們都不知道。

我有看到你們編列的預算，針對譬如說地政士、不動產經濟業，或是租賃住宅服務業教育訓練的講座，也有看到你們有消保方案的實施相關費用，其實預算不多，我不知道你們重不重視，本席很重視。但你的預算編列不多，也就是相對的，在你這個科室的預算裡面，好像不怎麼重視，我們會覺得是不是可以再加強一些。〔是。〕局長，你懂我意思嗎？因為你好像每一個科室的教育訓練費用，都編列得很少。可是教育的養成很重要，因為它影響的不管是我們的專業也好，或者是可以協助人的一個點線面，所以局長要拜託你，因為你在38頁只編列了一個4萬元的教育鐘點費，然後又編列一個1萬8,000元的消保方案實施相關費用，不知道這些內容是什麼。局長，你知道嗎？還是科長起來說明一下。

地政局陳局長冠福：

比較細的部分，是不是由科長來說明？

李議員雅靜：

好，沒關係，因為我的重點是要做，也包含你們有地政士不動產的教育訓練費，前面只有訓練費1萬元，你知道高雄有多少不動產經紀人嗎？還有地政士

有多少人？還有相關租賃的住宅服務業有多少人嗎？你編列這些，你辦了幾場？去年請彙整…。

地政局陳局長冠福：

疫情的部分，當時比較嚴重的時候是沒有，但是後來放寬，疫情比較趨緩以後，我們就有辦了。〔…〕當時有。〔…〕好。〔…〕

主席（康議長裕成）：

請科長說明。

地政局地權科陳科長王政：

關於剛剛所講的消保方案，以及各項的教育訓練，我們每年都有辦相關的作業。今年特別在 2 月 22 日，我們也已經排第一場，請台北行政院消費保護處的一位消保官，來幫我們講解關於定型化契約常出現的錯誤。在 2 月 22 日分兩場，總共有 120 位的…〔…〕。高雄市有核發的不動產經紀人證書，總計有 1,277 張，截至目前是 1,277 張。〔…〕因為是不同科室，我…〔…〕

主席（康議長裕成）：

338 萬這一筆全部。〔…〕就是 338 萬 9,000 元。〔…〕等一下，因為還有邱議員于軒要發言，請邱議員發言。

邱議員于軒：

我也是針對這個業務，這個總共 338 萬中間 100 萬，局長，你拿來編區公所清除占用的一些工程。我想了解一下，他的運作方式是怎樣？就是所有的公有地，這 100 萬夠嗎？然後是交給區公所嗎？是怎麼樣處理，請局長回答。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

這個是縣市合併之後，我們接管有部分原來高雄縣鄉鎮公所管理的土地，因為它都散佈在各個區裡面，就耕地的部分。所以我們為了就近管理，我們就委託本來轄區的區公所就近幫我們管理。

邱議員于軒：

他們會定期去清查嗎？

地政局陳局長冠福：

會，會去巡查，我們就把經費撥給他。

邱議員于軒：

這筆預算的執行率是多少？就是 100 萬的執行率。

地政局陳局長冠福：

我們全部會撥給他們，年初就會撥，然後根據各區管理的筆數跟面積，我們

會去分配金額。

邱議員于軒：

所以 100 萬夠嗎？我想了解你去年的執行率，反正你這筆預算被擱置了，你整理給我去年的執行率，因為我個人認為許多的公有土地，其實是被占用的。如果連市政府都沒有辦法好好的管理的話，這個其實是很浪費公部門的資源。但是也許我的認知跟實際上的數據是不一樣，所以請你整理給我，這 100 萬你去年的執行率，以及你說的是各個區公所，原縣區而已對不對？〔對。〕原市區沒有這種案件嗎？〔沒有。〕這原縣區，像我的選區……。

地政局陳局長冠福：

因為它是屬於耕地。

邱議員于軒：

我的選區大寮、林園就有這樣子，就是算在這個業務範圍內，對不對？

地政局陳局長冠福：

因為大寮、林園大概都是都市計畫區。

邱議員于軒：

所以這是在非都裡面嗎？

地政局陳局長冠福：

大部分在非都。

邱議員于軒：

沒關係，那你還是整理給我，你這 100 萬，這是三分之一的預算了，你三分之一的預算分在高雄市哪些公所，去年的執行率大概執行了哪些項目好不好？〔是。〕這個預算我也覺得要擱置，因為真的講得不太清楚。〔是。〕你只要資料整理給我們，我們都不會有意見。〔好。〕麻煩局長，謝謝。

主席（康議長裕成）：

謝謝，請高議員忠德發言。

高議員忠德：

我想請問局長，你們有沒有統計過我們整個桃源區違法買賣不動產？非原住民的身分，然後在我們那邊違法買賣不動產，也就是借名登記，你們有沒有做這方面的統計？

地政局陳局長冠福：

因為這個說實在也沒有辦法去了解，他是不是屬於借名登記。

高議員忠德：

我這邊的案子大概有 12 件，整個台灣地區都有這種的現況，尤其南投那邊最為嚴重。我們桃源區正在統計中，一般來講他們叫做借名買賣，也就是說原

住民的土地受制於農發條例，農業發展條例這樣的限制。所以非原住民的身分者，他可能喜歡那個地方，他就找了一個原住民身分的人，就買了那個房子；買完了之後，那個房子再抵押給他，抵押 1,000 萬的有，抵押 2,000 萬的也好，這個是非常的嚴重。這樣子的話，可能會造成我們很多原住民的人可能沒有辦法居住在那個地方。目前就是寶山那邊就有幾戶，我這邊就沒有明說，我想請局長，可不可以針對原住民的部分，這個部分要好好地清查。

還有剛才在前面我忘了說，就是居住正義的部分，因為原住民的土地也確實受到很多的限制。我們的土地到現在沒有增值過，都會區還好，一平方公尺還有一、兩萬塊。從民國 39 年到現在，我們一平方公尺還是維持在 80 到 110 之間。這樣的問題，我想市府有責任，看看怎麼做先例，或者怎麼解套，目前我們桃源區或三個原鄉地區這種的現況。你們過去有沒有做這方面的研究或計畫？

地政局陳局長冠福：

因為原住民地區大概能做的，像高議員關心的那一些，應該是由原民會那邊會去做整體的規劃，像聚落或者部落那一個部分。原民會規劃完了之後，我們局裡面，如果後面有國土計畫的話，我們會尊重原民會的規劃。

高議員忠德：

那個是下一題，我想剛才我一開始講的這個部分，是希望市政府…。

地政局陳局長冠福：

剛剛講的借名，那個我們會來清查。

高議員忠德：

清查一下。

地政局陳局長冠福：

因為實際上我們也沒有辦法去說，他到底是不是實際上的借名，就以行政機關來講。

高議員忠德：

就先去了解，看看怎麼解套這樣的違法的行為，好不好？〔好。〕謝謝。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他的議員有意見？沒有意見的話，第 35-38 頁，地權業務—地權管理 338 萬 9,000 元的這筆預算，我們擱置。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

接著請看第 39-40 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？邱議員于軒請發言。

邱議員于軒：

這個科室有一個業務是督導土開處業務，依照平均地權條例督辦區段徵收。所以代表這個科室不一定是針對非都土地，對不對？局長，所以林園的區段徵收相關的前期規劃，是由這個科室在協助的嗎？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

在職務上面他是有這樣的規定，他是有這樣的編列。〔對。〕因為整個土地開發的這一個業務，是土地開發處在執行。

邱議員于軒：

土開嘛！〔對。〕所以他只是寫，但是不是由他。〔不是。〕不是由他做，所以他跟區段徵收跟…。

地政局陳局長冠福：

不是土開處在執行。

邱議員于軒：

所以他跟你的計畫內容第二點，是沒有相關業務的嗎？你要不要修改啊？

地政局陳局長冠福：

那是局本部在督導土開處的。

邱議員于軒：

因為你寫在這邊，我以為是在這邊，所以是沒有的？

地政局陳局長冠福：

執行的部分是土開處執行業務。

邱議員于軒：

所以我們要詢問要問土開？

地政局陳局長冠福：

如果開發業務的部分。

邱議員于軒：

我在問的是區段徵收前期的計畫。

地政局陳局長冠福：

那個也是土開處。

邱議員于軒：

也都是土開處，因為你都寫在這裡，你下次預算書做個修改好不好？〔好。〕因為我是依照預算書寫的在問，所以跟地用科是沒有相關的關係？〔是。〕沒有，完全沒有。那你為什麼還要這樣寫呢？

地政局陳局長冠福：

他是要督導，執行不是他。

邱議員于軒：

他要督導什麼？

地政局陳局長冠福：

因為有部分我們的工程…。

邱議員于軒：

請地用科科長回答。

主席（康議長裕成）：

請科長回答。

地政局地用科湯科長福源：

目前督導的業務在局裡面要有一個窗口，就是地用科。譬如說有關環保的業務，像是環境影響評估…。

邱議員于軒：

因為我們常常有業務都會去詢問福源科長，所以我才會這樣問。如果不是這樣就沒有辦法，麻煩你們把相關的預算書寫得清楚一點。因為你還寫到「要執行展現本市多元的特色且均衡的城鄉發展風貌」，你實際上的業務，其實如果依照預算書的編列，只是去檢討非都土地的分區劃定，是這樣嗎？所以你這個科室全部都是在非都裡面。〔對。〕全部都是處理非都。那我就沒有問題了，因為我的選區基本上沒有什麼非都土地。麻煩未來你在預算書編列時寫清楚，局長，這是基本的吧，我照著預算書問的，結果不是這個業務，下次做個修正。謝謝。

主席（康議長裕成）：

謝謝。高議員忠德請發言。

高議員忠德：

我想再請問一下局長，因為我們現在台灣要進入國土計畫法，我們也知道整個高雄地區陸域的部分有 2,900 萬平方公里，但是我們原住民的地方就占了 1,374 平方公里。我們的問題是，因為你們是依循都發局給你們的資料去做劃設，劃設的結果，從兩年前一直到現在，你們有沒有想過原住民聽不懂。像昨天就到區公所那邊，我也在現場，沒有一個鄉親知道，只有一個人知道，就是前任的議員貝雅夫，沒有人知道，花了 559 萬元，今天是最後一天。我們原住民未來在使用土地的需求跟面積，甚至未來的發展受到很大很大的影響。如果依照現行你們所規劃的範圍的話，我們原住民在高雄地區會完蛋。怎麼說？因為我們都是被劃入農業發展區的第四類跟城鄉發展的第三類，我們使用的面積

等於是現在的居住環境，你們有沒有想過依照原住民基本法的精神跟原則。現行我們所使用的土地，不管是林地、旱地、田地或者是建地，一次劃入到城鄉發展區的第三類跟農業發展區的第四類，這樣就可以解套了。因為我們很擔心如果到今天結束之後，這些案件要進入到審議委員會進行審查，審查完之後就是這樣子了，以後我們土地都是國保一、國保二、這樣我們原住民怎麼發展。請問局長，如同我剛才講的，直接劃入這三個區塊，局長，這樣可行嗎？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

第一個，跟高議員報告，我們目前地政局在劃設的部分，是依照都發局公告的國土計畫，然後依據國土計畫的規定，像原民地區剛剛議員有提到，大概就是農四跟城三。這個以外的部分，目前由市府的原民會針對剛剛議員所提的，類似部落或是聚落去做一個規劃，這個是原民會目前有一個案子。

高議員忠德：

局長，請問你們現在有沒有做橫向的聯繫？〔有。〕他們現在劃設的範圍和我們部落的需求，你們這邊有資料可尋嗎？

地政局陳局長冠福：

原民會在劃設過程一定會跟我們地方部落去做…。

高議員忠德：

局長，我給你答案好了，到現在都還沒有。

地政局陳局長冠福：

因為這個業務是原民會要去處理的。

高議員忠德：

也不可以因為是原民會要負責，但是主管機關就是你們。我們希望也同時呼籲有關於原住民的土地上來講，未來怎麼使用，請你們尊重原民會的客觀判斷。

地政局陳局長冠福：

沒有問題。

高議員忠德：

原民會要接受原住民對土地使用的需求跟權利，因為這會關係到我們未來的發展。

地政局陳局長冠福：

是，我剛剛跟議員也報告過，有關原民會規劃出來的，我們局裡面一定是尊重。

高議員忠德：

不用說尊重，請你們教他們是不是可以把我們的土地直接劃入到城三跟農

三、農四的範籌，就現有的土地。如果已經在國家公園裡面或者是潛勢危險區塊被排除在外，我們原鄉的鄉親是可以接受的，這樣可不可以？

地政局陳局長冠福：

這個意見我們會跟原民會轉達。〔……。〕是。〔……。〕我們昨天有到現場去看。〔……。〕好。

主席（康議長裕成）：

謝謝。這筆預算有沒有其他意見？如果沒有意見的話，第 39-40 頁的預算照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

邱議員于軒請發言。

邱議員于軒：

局長，我想請問一下，你這個徵收科因為是徵收公共建設，每個選區其實都有這個需要，這個科室只是配合相關的辦理，並沒有從事規劃，對不對？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

這個是徵收的行政費用而已，徵收費用要在需地機關編列。

邱議員于軒：

所以我是說相關的先期規劃就沒有在這個科室，這只是配合嘛！〔對。〕你徵收撥用教育訓練是做什麼用的？4 萬 5 千元徵收撥用教育訓練，因為你只是相關的行政配合，這個教育訓練要做什麼？

地政局陳局長冠福：

因為有一些徵收的法令中央隨時在做修訂，所以我們如果有一些法規或是比較新的修訂，我們會邀請各需地機關，重點在需地機關，他在徵收的作業過程當中要注意哪一些事項，我們會跟他們做教育訓練，會做說明。

邱議員于軒：

你的費用都編得好奇怪，主業務的教育訓練只編列 5 千元，這個是要給需地機關的教育訓練卻編了 4 萬 5 千元，這是第一點我的疑問。第二點，譬如說跟民眾溝通等等都是需地機關去溝通，地政局有出來還是沒有出來？

地政局陳局長冠福：

徵收的部分，進入徵收程序是要由我們局報中央，徵收之前要辦協議價購，

這個部分就是需地機關直接找地主來協議價購。

邱議員于軒：

所以在跟地主的溝通上面，地政局是不會有任何的角色，是由需地機關去跟地主做溝通嗎？

地政局陳局長冠福：

因為協議價購那一塊就是需地機關。

邱議員于軒：

我會問這個問題是因為我的選區就有遇到相關的問題，民眾可能不清楚他的土地要被徵收為公共設施，第一個，我希望你加強溝通，你那邊會有統整各個需地機關要做公共設施用地的清冊，對不對？因為所有的行政都是你在處理嘛！

地政局陳局長冠福：

他協議如果成立了，就直接跟地主就協議了。

邱議員于軒：

今年大概會有幾個案子在公共設施？

地政局陳局長冠福：

如果協議不成後面才會報徵收。

邱議員于軒：

我想知道今年大概有幾個案子會有公共設施的徵收？針對公共設施的徵收、用地的徵收，因為你會有最後的統整，你是做所有的行政作業，今年預計大概有多少案子？

地政局陳局長冠福：

目前已有七件。

邱議員于軒：

你可以整理清冊給我嗎？你把這七件講一下，哪七件？分別是什麼樣的公共設施？停車場還是公園等等的？科長，請說沒關係。

主席（康議長裕成）：

請徵收科長葉淑貞說明。

地政局徵收科葉科長淑貞：

目前為止大部分都是道路徵收，一般他們是協議價購完有一些…。

邱議員于軒：

你告訴我有哪七件？哪七件？

地政局徵收科葉科長淑貞：

我會後提供給議員。

邱議員于軒：

這個科室我主張擱置，不知道你的業務，你只是配合行政流程，這邊我主張擱置，以上。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他議員要發言？現在講的是第 41 頁的部分，62 萬 1 千元，邱議員于軒主張擱置，有沒有意見？沒有意見，擱置。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 42-43 頁，科目名稱：資訊業務－地政局地理資訊發展管理，預算數 112 萬 3 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 44 頁，科目名稱：第一預備金，預算數 45 萬元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

休息 5 分鐘。（敲槌）

繼續開會。（敲槌）接續審議土地開發處，請宣讀。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看 12-121 土地開發處。第 13-15 頁，科目名稱：一般行政－行政管理，預算數 1 億 2,605 萬 8 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 16-17 頁，科目名稱：一般行政－業務管理，預算數 55 萬 3 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

邱議員于軒，請發言。

邱議員于軒：

處長，接續我剛才的問題，在區段徵收相關的範圍跟規劃就是有土開處的業務，是不是？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

區段徵收的範圍都是都市計畫單位劃定。

邱議員于軒：

就是由都發局劃分，你們是相關配合。

地政局陳局長冠福：

我們是後面執行，整個範圍規劃是都市計畫。

邱議員于軒：

局長，林園區段徵收這個案子目前到地政局了嗎？還是還在都發局？

地政局陳局長冠福：

還在都發局，到地政的時候都是都市計畫已經全部都通過發布實施以後。

邱議員于軒：

所以目前都還沒有移轉到地政局。

地政局陳局長冠福：

還沒有。

邱議員于軒：

另外，81 期目前的進度是怎麼樣？第二個，因為當時我有要求平均地權基金我們要去執行一個 81 期要做一個活動中心，因為那附近的幾個里都沒有大型的活動中心，包括里長要找一個關懷據點也沒有相關好的場地，因為原有活動中心是一個違章建築，所以當時林副市長有做這樣的說明和執行，後續的進度到底是怎麼樣？以及 81 期目前整個規劃的進度是怎麼樣的期程？請局長說明。

地政局陳局長冠福：

81 期重劃我們有分 3 個工區，1、2 工區除了裡面四個大的公園目前養工處在施工，其他 1、2 工區所有道路相關的重劃工程都已經完工了，土地分配也已經公告期滿，沒有人異議。

邱議員于軒：

現在土地分配就是分配回給國防部，還是哪裡？土地大概分配給誰？

地政局陳局長冠福：

裡面除了小部分幾筆是私人土地以外，大部分都是軍方跟其他的公有土地，還有國有財產署。

邱議員于軒：

你們跟國有財產署有相關的一些計畫嗎？因為我記得當時林副市長說這邊要做一個宿舍還是怎麼樣的相關計畫。

地政局陳局長冠福：

因為國產署的土地如果要做什麼計畫要跟他們協調，跟軍方的部分林副市長那邊有一些專案在處理。

邱議員于軒：

這個方向呢？因為我們地方都不清楚。

地政局陳局長冠福：

因為我們只是提供這個土地，然後軍方把土地拿回去之後，跟市政府各單位的需求，大家結合來處理。

邱議員于軒：

你在跟軍方討論的時候可以納入在地的意見嗎？因為包括在地的里長和民眾對於這麼精華的一個開發區都有相關的想法，甚至還有民眾告訴我說，這邊以前好像是榮總或高醫的預定地，20、30年前有這樣子的計畫。所以他們對這塊土地未來的規劃是不清楚的，看到你相關的公共建設當然有蓋起來，我個人認為現在好像是市政府在跟軍方、市政府在跟國有財產署，但是我們在地的聲音，在地對這片土地的期待並沒有被市政府納入相關的討論範圍之中，到時候你開發出來萬一跟我們在地有落差，變成我們會很難跟你在先期規劃的時候就去作討論，包括我之前講的活動中心，目前預計的進度你有沒有編相關的經費？

地政局陳局長冠福：

那個部分因為不是我主政，所以我不清楚。

邱議員于軒：

土開嗎？〔不是。〕土開有來開啊！變成區公所要主政，可是經費是由平均地權基金出去，〔對。〕你們有沒有編列相關的預算？

地政局陳局長冠福：

那個以後如果需要用到盈餘款。

邱議員于軒：

土地後續收入之後你才會做相關，〔對。〕你有把這個列為計畫內容嗎？〔有。〕請不要忘記這個計畫，我要如何把在地的聲音或者在地里長和民眾，對這塊土地有多元的想法，去跟國防部跟國有財產署去溝通，這一點對我們是有一點越級去溝通，他也不會理我們，我們只是議員和里長而已，要如何去處理這種溝通上的落差以及距離？請局長回答。

地政局陳局長冠福：

這個案子我們是配合，府裡面林副市長有召集一個小組在專門處理這個案子，剛才議員所提的這個…。

邱議員于軒：

所以林副市長想要怎麼跟他溝通，我們在地的意見一點都不重要嗎？

地政局陳局長冠福：

不是，在地如果有反映的意見話會到林副市長那個小組裡面去討論。〔…。〕議員剛才所提的這個我們回去會向林副市長報告。〔…。〕好。

主席（康議長裕成）：

謝謝，有沒有其他議員有意見？方議員信淵請發言。

方議員信淵：

謝謝主席，本席針對土開處所有的經費，土開處部門對整體市政建設發展相當重要。局長，我覺得土開處所有經費的編列是少之又少，尤其土開處是一個非常會賺錢的局處，納入的盈餘貢獻度對市庫是非常大的。反而對於土開處目前的運作，本席有相當大的意見。都市計畫早在民國六十幾年就已經完成，尤其原有的高雄縣很多區域不論是公辦或自辦也好，以後都要藉著土開處的都市計畫，達到一個共同發展的目標。目前都市計畫都已完成，土開處反而讓人感覺好像做事沒有力氣一樣。針對這部分還是先請問局長，土開處未來公辦部分有幾件？可不可以說明一下。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

謝謝局長，謝謝方議員。第一個和方議員報告土開處目前的費用，如果牽涉到開發會編列在基金裡面，公務預算的部分在開發這一塊就比較沒有顯現出來。

方議員信淵：

照理講顯現更多的時候做的事情會更多，反而會讓人家感受得到。基金有基金的費用，公部門有公部門費用。前置作業都沒有達到，哪來後面的基金執行。本席才會想問你，目前你從處長已經升到局長，你對於土開處相對了解，本席要問你目前公部門四年以後，未來到底有沒有執行計畫？你有沒有訂定一個目標，未來開發目標會規劃到幾公頃？也許現在沒有辦法訂定一個區域，但是要訂定未來要達到多少目標？有目標才有執行。本席才一直要求公辦訂定的計畫到底是如何？

地政局陳局長冠福：

和議員報告，目前執行中公辦有 25 區。

方議員信淵：

目標要到多少？

地政局陳局長冠福：

大概有 300 公頃左右，目前在執行。後續會配合都市計畫，因為陸續有…。

方議員信淵：

300 公頃，你要想一想市政府可以拿回多少經費？多少土地和經費都可以算得出來和預估出來，所以才會有執行目標，對不對？未來這 4 年會達到多少個開發區要先訂立出來，土開處才有辦法陸續趕快執行。土開處陸續執行時，人

員編制就會更多，人員編制更多的話，顯現出來的整體總預算才會更多。每次我看你的人事預算都非常的少，就代表說真的這個單位幾乎沒有什麼運作了。這個部分，因為時間的關係，拜託局長針對公辦部分盡快訂定目標，本席才會要求未來的四年你要如何訂定一個目標？另外，要如何獎勵自辦？自辦做不到的反而要交給外面的來做自辦，才能達到一個共同繁榮都市。不然都市計畫都好了，反而整個都被綁在那裡，這是沒有意義的。反而針對自辦更要鼓勵，如何鼓勵又要面對一個問題了。如何來控管時程和品質？針對這部分，請局長先回應一下。品質和時程你如何控制？

地政局陳局長冠福：

和方議員報告。其實目前自辦部分尤其是剛剛講的品質部分，以前是沒有，現在是自辦重劃的工程進度達到 25%跟 75%，我們會比照公辦去辦理工程查核。這個就會進入管控施工的品質和進度。〔...。〕

主席（康議長裕成）：

謝謝，王議員耀裕請發言。

王議員耀裕：

謝謝主席，本席要請教地政局長，林園最近這一個區段徵收，地政局都有去現場說明，區段徵收裡面的農地變建地有一個 55%回饋，等於賸餘 45%，這個造成一些地主權益受損，有沒有其他可以改善的空間？局長，請答復。

主席（康議長裕成）：

局長，請說明。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝主席。和王議員報告，林園區段徵收目前還是在都市計畫變更階段，所以還沒有進入...

王議員耀裕：

所以還沒有送到地政局？

地政局陳局長冠福：

對，還沒有到我們這裡。

王議員耀裕：

原則上區段徵收是剩下 45%，平均是 45%嗎？

地政局陳局長冠福：

45%是這樣來的。林園目前規劃的那個地區幾乎都曾經辦過農地重劃。

王議員耀裕：

對，農地重劃。

地政局陳局長冠福：

所以法規的規定，如果曾經辦過農地重劃，辦理區段徵收的話，抵價地的分配，配回去的比例至少要有 45%，那個是至少。

王議員耀裕：

沒有農地重劃？

地政局陳局長冠福：

沒有農地重劃就是四成。

王議員耀裕：

四成。所以這樣真的非常不合理。當初農地重劃地主其實拿回去的土地大概平均只有 70%。

地政局陳局長冠福：

沒有那麼少。

王議員耀裕：

70%吧！大概？

地政局陳局長冠福：

沒有。就我們所知農地重劃負擔比大概都百分十幾左右。

王議員耀裕：

百分十幾。

地政局陳局長冠福：

十幾左右。

王議員耀裕：

地主拿回去的？

地政局陳局長冠福：

大概八成多。

王議員耀裕：

如果八成，那就是減少了 20%。這次你說，非都更跟都市計畫區相差才相差 40%跟 45%相差 5%，這樣對地主來講真的損失非常大。當然這個也是有法規限制嘛！所以市政府就是要怎麼針對這一個部分來補充和解套，讓地主可以放心。否則地主損失那麼大，你要讓他同意嗎？所以這個也是影響到整個進度。第二點，如果學校預定地解編了以後，學校預定地解編是用重劃的方式嘛！不是用區段徵收？〔對。〕學校預定地跟公園預定地那些都一樣嘛！重劃的話百姓可以拿到多少？

地政局陳局長冠福：

和王議員報告，其實重劃一般的觀念裡面好像比區段徵收多，其實不一定。要看都市計畫裡面規劃的公共設施比例。

王議員耀裕：

公共設施比例。

地政局陳局長冠福：

有的像內中解編的可能要回饋 30%或 35%，這個是用地負擔。第二個要看區內公共工程的費用，還有地上物拆遷的費用是多少。

王議員耀裕：

所以他每個案子是不一定？

地政局陳局長冠福：

每個案子會不一樣。

王議員耀裕：

一般如果說學校預定地來解編，解編大概都只有 2 公頃到 3 公頃，所以他的公設應該不會太多，不會像整個區段徵收那麼大的一片，這都好幾百公頃。

地政局陳局長冠福：

他會按照他的面積比例去規劃公設。

王議員耀裕：

對，所以應該最起碼他拿到的還有 50%，應該是這樣吧！平均。

地政局陳局長冠福：

這要看每一區，對。也要看他的費用還有當地的地價都有關係。

王議員耀裕：

如果農地變建地的，剛剛講的都市計畫區之前就已經農地重劃，地主已經提撥一部分來當公設了。這一次看有沒有辦法來做，針對以前損失的部分，這一次把比例做調整，〔是。〕也請地政局回去來研議一下。

地政局陳局長冠福：

最後如果都市計畫有通過，我們就規劃公設跟當時的地價我們來核實估算財務，如果有增加的空間市政府會多配土地給居民。

王議員耀裕：

好，謝謝局長。

主席（康議長裕成）：

謝謝，還有沒有其他意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 18-21 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

李議員雅靜、王議員耀裕，李議員請發言。

李議員雅靜：

謝謝主席，我想請教科長，在 21 頁有一筆國內旅費，這一筆預算大概 133 萬 3,000 元，我有看錯嗎？科長，可不可以直接點名，誰的業務誰就趕快站起來？或者是如果沒有人就局長站起來。

這裡有這樣子的預算，同時下面編列其中有一筆是 70 萬元的差旅費，他辦理地籍重測督導及接洽業務的出差差旅費，還有赴中央部會開會的差旅費，也有赴中央參加會議的差旅費，光這些費用加起來，這 3 筆都是赴中央的嗎？還是地方的，誰能說明？

主席（康議長裕成）：

請說明。

土地開發處李處長文聖：

謝謝主席、謝謝李議員，有關於這一筆預算這個是屬於中央補助款，因為地圖重測或其他辦理從美濃、旗山、路竹、岡山。

李議員雅靜：

所以 70 萬元的那一筆是 for 高雄市的出差費，是這樣的意思嗎？

土地開發處李處長文聖：

我們應該是中央補助，我們到台北、台中配合有些開會，還有…。

李議員雅靜：

所以這 70 萬元只有轄區內還是只有往中央，這一筆怎麼運用呢？

土地開發處李處長文聖：

這個 70 萬元是包括在轄區內的相關出差。

李議員雅靜：

中央呢？

土地開發處李處長文聖：

中央是上面的 133 萬 3,000 元。

李議員雅靜：

我們還滿常出差的嗎？

土地開發處李處長文聖：

因為他們固定 1 個月到 2 個月中央會開會，因為他是全國一起，他會召開相關的檢討會議，針對一些相關的事務做一個統一的處理。他們也會來督導。

李議員雅靜：

你是會計主任嗎？還是科長？

土地開發處李處長文聖：

我是處長。

李議員雅靜：

處長，不好意思！處長，我想請教一下，這一筆預算的地籍重測跟剛剛前面本席有提到的，我們都把一些地籍圖把他數位化，你們跟他們有什麼不一樣？

土地開發處李處長文聖：

我先解釋剛才地政局，有關於圖籍整合，圖籍整合中央這一筆錢，基本上第一個可能是都市計畫內可能做過早期，像鳳山市他是早期的圖解重測區，經過那麼多年圖紙會伸縮，可能會有接圖的不吻合。〔是。〕所以透過這樣子剛才講圖籍整合的，他們是先做數化，數化之後仍然是分圖管理。但是利用剛才那個經費讓每一個圖能夠接成、每一個段能夠整個整合在一起，那個是圖解數化整合的作業。這樣子單純，不會跟地主不一樣。

地籍重測是日據時代的地籍圖，〔是。〕必須要配合土地所有權人到現場指出界址，假如說，土地所有權人沒有辦法指出界址，我們這邊會依據相關的可靠的資料…。

李議員雅靜：

指出界址不見得是正確的。

土地開發處李處長文聖：

對，但是我們是…。

李議員雅靜：

按照你們的…。

土地開發處李處長文聖：

是，但是房子是連棟的我們也會抓現況，去了解整個的過程。重測是做 1 整年，從年初一直到年底後公告。他會換地段、地段名整個包括…。

李議員雅靜：

如果你們重測，案主就是地主還是不同意的話怎麼辦？

土地開發處李處長文聖：

是這樣子，假如它是尊重地主對界址的指出，兩個之間有爭議的話，我們會做界址的調處。也會有不動產糾紛調處委員會，依據法律做他們協調的作業，盡量能夠讓他們達到彼此之間…。

李議員雅靜：

你有什麼工具嗎？

土地開發處李處長文聖：

有，它是一個不動產，就是整個不動產糾紛調處委員會是由各…。

李議員雅靜：

你們在重測的同時會通知地主嗎？

土地開發處李處長文聖：

會，一個是地籍調查會通知地主，就是看他知不知道自己的界址，假如不知道我們還會協助指界也是通知地主，雙方面都會在現場。

李議員雅靜：

處長，針對重測這一件事情，你們貴單位 1 年會有幾件的爭議？不應該是會有，產生多少爭議案件？

土地開發處李處長文聖：

當然看地區，大概有些假如沒記錯。

李議員雅靜：

高雄市。

土地開發處李處長文聖：

高雄市大概去年 4 個測區 11 件。

李議員雅靜：

11 件…。

土地開發處李處長文聖：

在程序的過程中，實際的工作人員甚至地政事務所，會不斷的在中間就有一些調處的作業，盡量把這相關的觀念能夠讓他們彼此之間能夠達到一定的共識。但是有時候我們辦 2,000 筆多少會有 1、2 件，但是要送調處委員會之前，地政事務所也會試著調處 2、3 次才會正式進去，盡量以達到減少相關的糾紛為目的。當然這個調處委員會是因為是整個中央法律授權，才會成立這個不動產糾紛調處委員會，跟議員做補充說明。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

謝謝，請王議員耀裕發言。

王議員耀裕：

謝謝主席，要請教土開處的處長。處長，有關測量科，測量的確在地政的業務是一個非常重要的單位。因為每次測量了以後，才依據測量的數據來做執行、做開發。

現在很多測量儀器，之前比較不精密所以造成當初農地重劃土地的糾紛，也透過我們測量科來進行，所以很多案件像本席就處理過，在林園那邊、大寮那邊有很多都是以前農地重劃，結果它當初做的一些排水，已經把這個地籍可能是搞混還是誤登，這一方面後來又糾正，所以現在的測量儀器以及我們人員的訓練，他的專業度是不是都有提升，請處長答復。

主席（康議長裕成）：

請處長答復。

土地開發處李處長文聖：

謝謝議長，謝謝王議員。有關重測，一般來講我們測量早期是圖解，就是用平板儀在做測量。

王議員耀裕：

平板儀，對。

土地開發處李處長文聖：

現在重測它完全採用數值化，就是剛才有議員曾經提過像控制點，我們全部是用 GPS 的定位，然後接下來就是做所謂相關圖根點的佈設，這些點位都是數值，所以重測做完的基本上它都是數值化，也就是包括精度跟相關的都會減少到最低。當然農地重劃那是因為，像大寮、林園地區都是早期 5、60 幾年做的，這個部分我們土開處也在努力，盡量能夠利用現在的儀器跟現況，能夠盡量減少民眾的…。

王議員耀裕：

如果這樣的話兩個數據面積的相差，這些到底要怎麼樣來把它補足？

土地開發處李處長文聖：

因為圖解在早期它是用圖紙在畫圖，所以它在法律設定上面它就有一個名稱，我們叫做公差來看面積的大小，它一定會有比較大的誤差，但是重測就不會有這樣子的情況，我們現在就是農地重劃遇到問題，都會用相關的能夠就技術面或者是實地面，能夠協助民眾的方式去處理這個部分。

王議員耀裕：

所以處長本席講的重點是當初農地重劃，測出來的成果跟現在不同，是依據現在用這個精密儀器測出來的為主，然後跟當初用平板儀測量的那一些，這個誤差差距、面積的損失怎麼來彌補。

土地開發處李處長文聖：

第一個就是它面積的公差仍然是…，我們還是要考慮當初的狀況，要以當初那種接受的程度來做討論，假如說有面積超過很大的可能是有多有少，我們現在的機制是有多的它可能要繳差額地價，有少的我們是補差額地價是用這樣的方式，都是面積比較價差很大的，比較小的當然它是屬於公差…。

王議員耀裕：

局長，因為時間關係，會後我們再來針對這個議題看怎麼樣解決，因為林園、大寮很多這種 case，你請坐。也要請教局長，我們土開處的測量科跟我們地政局的測量科，它們兩個的業務、權管或者是它業務上的差別是在那裡？局長請答復。

主席（康議長裕成）：

局長請答復。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席。跟王議員報告土開處大概就是辦理地籍圖重測。地政局大概就是像再鑑界就是我們地政局的同仁，如果事務所所鑑定的申請人或者鄰地有問題，申請人不同意會申請再鑑界，再鑑界的業務就由局本部的測量人員處理。

王議員耀裕：

因為兩個單位的測量科編列的預算相差太多，一個是 695 萬元，土開處的有 1 千 300 多萬元，可能是人員的編制不同還是有一些什麼…。

地政局陳局長冠福：

因為土開處那個部分有執行地籍圖重測的中央補助〔…〕是。

主席（康議長裕成）：

接著請方議員信淵發言。

方議員信淵：

謝謝主席。因為針對我們地籍圖的重測，過去大家都知道這個儀器也不精準，但是藉由我們的數位化、數值區以後，現在會變得比較精準了，本席還是針對地籍圖重測的這個部分，先請問土開處，依目前的執行狀況，全高雄市到底它執行的比例已經達到多少了？

主席（康議長裕成）：

請處長答復。

土地開發處李處長文聖：

謝謝議長，謝謝方議員。中央目前它的規劃就是它有亟待辦理地區，剛才講到二圖，二圖它等於是不在這個裡面，它的亟待辦理地區在中央補助下是以這一塊為它的主要優勢…。

方議員信淵：

這一筆經費都是中央補助的嗎？

土地開發處李處長文聖：

對，我們也有配合款但是按照比例，比如說我中央補助款是 80%…。

方議員信淵：

我知道已經做了很久了，做了大概有十幾年了。

土地開發處李處長文聖：

我們目前以高雄市當時規劃的期待，應該要完成的，到 117 年就可以完成。

方議員信淵：

還要到 117 年才有辦法完成。

土地開發處李處長文聖：

對，剩下的可能是山區像是田寮那個部分，它有些是搭配二圖…。

方議員信淵：

處長，我是說假如要做的話盡快把它做完，也沒有多少錢 1 千多萬元而已你自籌款也不多，照理講這個地籍圖重測，對於我們整體的地籍圖相對來說非常的重要，你可以做的話趕快做一做這沒有什麼，早晚都要做的對不對，只是說錢再編多一點而已，多一點也沒有製造多少市府的負擔，反而對我們整體市民它的便利性跟安全性會更好。因為這攸關我們的財產安全，也許大家都不知道，如果我們的地籍圖跟都市計畫圖不符合的時候怎麼辦？你也是有遇過這種狀況對不對？建築線請出來的時候旁邊多一小塊，或者前面多一小塊是別人的你要怎麼辦？一般我們買賣土地都是拿地籍圖去跟地主買，買回來之後要申請蓋房子的時候，都市的建築圖又不一樣了，所以會造成很大的紛爭跟困擾，像這種情形假如不趕快來做整體土地重測的話，未來這種案件還是會繼續發生，假如說針對這種案件的話市府如何來因應？

土地開發處李處長文聖：

跟議員報告，目前因為像這種都市計畫線，大部分我們都市計畫內的土地，包括早期的圖解區跟現在的數值區，我們大概都做得差不多，所以也就藉由重測解決剛剛那個問題，目前做的比較多的大部分都是屬於非都，但是屬於比較平的地方，山區的部分…。

方議員信淵：

非都相對也是有這個問題…。

土地開發處李處長文聖：

那個非都有時候是…。

方議員信淵：

所以你的都市計畫區已經都做完成了對不對？

土地開發處李處長文聖：

基本上大概都已經完成了。

方議員信淵：

完成了嘛。剩下的就是非都的部分。

土地開發處李處長文聖：

非都的部分有些是有現況的部分。

方議員信淵：

當然非都也是有這種現況。

土地開發處李處長文聖：

我們當然會盡量的讓這種問題減少。

方議員信淵：

所以本席才會叫你盡快，把我們的地籍圖重測盡快完成沒有多少錢，我相信我們這些議員包括主席，也都希望大家趕快把攸關我們市民財產的一個保障做好，這個要趕快做一做，局長我也跟你說好多次了這個趕快做一做，不要一整年這裡做一下那裏做一下，做到最後你都退休不知道去哪了，那些東西還留在那裏對不對？所以趕快，很多事情是不能等的，我們盡快把它完成保障市民這個財產的問題才是最重要的，所以針對這個部分，拜託局長還有處長盡快完成，謝謝局長，謝謝主席。

主席（康議長裕成）：

針對這筆預算各位同仁還有沒有意見？沒有意見我們就照案通過然後就休息了，就先散會。各位同仁還有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）今天上午的議程到此結束，下午兩點繼續開會，下午兩點就從土開處的 22 頁到 23 頁開始，這樣好不好？好。散會（敲槌）

繼續開會。（敲槌）向大會報告，下午的議程接續上午的進度，從土開處第 22 頁到第 23 頁開始審議。請專門委員宣讀。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 22-23 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。委員審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

沒關係，我讓你發言，等一下，你慢慢走。現在是第 22 頁到第 23 頁，

邱議員于軒：

其實我上次的休息時間已經問了，就是在 1,281 萬元的開發費用的支付利息，局長可不可以說明一下。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席，謝謝邱議員。這個是早期有部分其他機關與平均地權基金有墊付的費用。

邱議員于軒：

總共墊付的金額是多少？

地政局陳局長冠福：

總共墊付金額，目前還沒有歸墊的有 16 億元。

邱議員于軒：

所以換句話說，平均地權基金有 16 億元是別的局處都沒有還的，大宗是哪些局處？局長，我剛剛在休息時間有跟你要這些資料。

地政局陳局長冠福：

有工務局、警察局…。

邱議員于軒：

為什麼你不能提供給我們？為什麼警察局用到平均地權基金？

地政局陳局長冠福：

有分局或派出所的費用。

邱議員于軒：

這是近年度發生的，還是之前？

地政局陳局長冠福：

那都是非常早期的。

邱議員于軒：

多早？

地政局陳局長冠福：

我們甚至有民國 70 幾年的。

邱議員于軒：

平均地權基金可以這樣運用嗎？去幫其他的局處墊付。

地政局陳局長冠福：

那個部分當時是想這個重劃區如果有盈餘的話，以後就由盈餘來歸墊；如果沒有盈餘，需地機關就要編列預算來歸墊。

邱議員于軒：

我為什麼要討論，因為你今年的平均地權基金，當然你有遵守我的附帶決議，我很感謝。但是平均地權基金，除了 205 兵工廠之外，你又外借了 16 億元，每年要編 1,281 萬元，只付利息，你什麼時候付得到本金？

地政局陳局長冠福：

這個是市政府要補貼基金的。

邱議員于軒：

補貼基金是什麼意思？

地政局陳局長冠福：

因為基金有墊付給其他機關，這個是因為監察院在民國 89 年有一個調查意見。

邱議員于軒：

所以監察院覺得這個不妥嘛！

地政局陳局長冠福：

說如果墊付的話要計息。

邱議員于軒：

平均地權基金不能當作是小金庫，隨便流用或是隨便挪用。議長，你已經敲過了，對不對？因為他沒有辦法解釋清楚，到底哪些局處跟平均地權基金拿了多少錢，用在哪裡？我只看到你要支付 1,281 萬元的利息。可是平均地權基金不是這樣子用的。那不是你當時執行的沒有錯，可是我想了解你這 16 億元是哪些局處，用在哪裡，包括民國 70 幾年到現在都還在付利息，或者是付本金嗎？還是怎麼樣？

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，大部分是工務局、新工處、水利局跟警察局。

邱議員于軒：

有沒有近三年或近五年來用的？

地政局陳局長冠福：

沒有。

邱議員于軒：

你這筆補貼要補貼多久？16 億元要補貼多久才補貼得完？

地政局陳局長冠福：

就是市政府如果還沒有歸墊之前，一直要補貼。

邱議員于軒：

別的局處什麼時候會還完，他們有沒有編列進本預算還錢給平均地權基金？

地政局陳局長冠福：

目前有部分是每年都有編列。但是金額都不足夠來還。

邱議員于軒：

我隨便問，警察局編多少來還平均地權基金？

地政局陳局長冠福：

警察局的廳舍有部分已經還完了。

邱議員于軒：

多少？

地政局陳局長冠福：

像前鎮分局，我印象中一心路的前鎮分局也有編列。

邱議員于軒：

編多少錢？

地政局陳局長冠福：

每年編了大概幾百萬元。

邱議員于軒：

所以 16 億元有持續在減少？

地政局陳局長冠福：

有持續在減少。

邱議員于軒：

原本最大規模是多少？

地政局陳局長冠福：

最大規模曾經到 20 幾億元。

邱議員于軒：

所以從民國 70 幾年的 20 幾億到現在還剩 16 億元，還的速度非常緩慢，平均地權基金不是這樣挪用的。我對這筆預算其實很有意見，原本要擱置，不過因為主席敲得很快。麻煩局長從 20 幾億元開始整理給我好不好？〔好。〕就是當年到底哪些局處去挪用或是使用平均地權基金，每年他們編列多少。因為平均地權基金平常外面就有欠錢，你還跟銀行借 205 兵工廠錢不是嗎？你還要挹注市庫，還要來說服我們。財政槓桿不是這樣玩的，高雄市的財政不應該像走鋼索一樣。你明年度還會編，你去年編多少利息？

地政局陳局長冠福：

跟今年一樣。

邱議員于軒：

所以你預計會一直編、一直編，編到把 16 億元還完。〔對。〕這些錢是市政府的本預算嗎？

地政局陳局長冠福：

對。〔…。〕這個編在基金的歲入。〔…。〕好。

主席（康議長裕成）：

請進行下一頁。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 24-25 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。委員審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？請邱議員于軒發言。

邱議員于軒：

謝謝議長。局長，現在高雄市大概有 27 案的自辦重劃，我想請問，就是卡在那邊最久，沒有辦法推動的自辦重劃的到底有幾案？最久的。目前有哪一些你認為可能實質上很困難推動的？請局長回答一下。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

最久的應該是目前在林園的苦苓腳，已經執行大概 20 幾年了。

邱議員于軒：

20 幾年到現在都還有問題。

地政局陳局長冠福：

因為有部分地主都還在訴訟。

邱議員于軒：

對這麼久的案件，有什麼方式？像大寮也有自辦重劃的案子，也是雙方在爭執中，甚至還鬧到總統府等等，我從新聞看到市政府要求他們持續溝通，希望持續推動。可是苦苓腳已經 20 年了，一個孩子從 1 歲長到 20 歲都成年了，有什麼方式可以加速這些自辦重劃的推動嗎？自辦重劃我個人認為有兩個面向，第一個是重劃會本身分配的，可能權利拿得很充分；但是第二個，會被有些抗議的民眾，他本身其實是佔了人家的土地而不願意離開，可能本身是弱勢族群沒有辦法去搬遷，所以這其實是雙方的角力，而造成沒有辦法推動就卡在那邊。有任何譬如說透過補助的方式，或是什麼方式加速自辦重劃的推動嗎？

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，自辦重劃因為是民間辦理，所以我們會居中來溝通和協調。

邱議員于軒：

目前同意的門檻是多少？

地政局陳局長冠福：

你是說法定的嗎？

邱議員于軒：

法定。

地政局陳局長冠福：

法定的是 50%。

邱議員于軒：

你們目前審查基本上只要過了 50% 就會讓他通過，還是你們有一些內規或是私底下可以儘快加速的方式，譬如說可以達到六成甚至七成，有沒有這樣子的狀況？

地政局陳局長冠福：

我們要看他為什麼沒有辦法達到門檻比較高的原因，是因為人找不到，還是人家就是反對。如果有一些比較反對的，初步我們會要求重劃會先去溝通，讓

整個反對的比例往下降。

邱議員于軒：

那就會像苦苓腳的這個案子，20 年沒有辦法完成嘛！對不對，這都沒有方式可以去推動嗎？

地政局陳局長冠福：

有，苦苓腳主要是訴訟案的時程太冗長，現在我們了解到整個訴訟案幾乎都已經確定了，所以現在重劃會都已經進場做最後的收尾工作了。

邱議員于軒：

基本上我個人認為自辦重劃，它真的是土地跟都市更新的一個方式，但是它真的很多時候，就是卡在重劃會跟民眾之間，甚至地主之間溝通的問題。我個人覺得，包括地政局，你們不能用請重劃會再去溝通，我覺得你們都是用比較被動的方式，因為畢竟你們有相對的審查權，所有的委員都是專業的委員，應該會提供專業的意見，你們應該更積極的去推動這些狀況，要不然很多時候就 hold 在那邊。

地政局陳局長冠福：

所以剛剛議員提到的那個案子，我們就主動邀集會跟重劃跟地主，由我們出面。

邱議員于軒：

哪個案子？

地政局陳局長冠福：

大寮那個案子。

邱議員于軒：

那個案子，可是他還在抗議啊！

地政局陳局長冠福：

對啊！所以我們就主動找重劃會跟反對的地主，由我們局裡面召開協調。

邱議員于軒：

所以我覺得如果你認為這個方式可以協助的話，不只大寮，你應該每一個自辦重劃的案件，〔有。〕每一個案件都試著去這樣推動。

地政局陳局長冠福：

有，像苦苓腳，我們也都找裡面的同仁去溝通協調，真的協調不成，依照法規，他還是要透過訴訟的程序。

邱議員于軒：

就是變成一定是透過民事訴訟，〔對。〕這個就是會耗費很多的時間。

地政局陳局長冠福：

對，當然。

邱議員于軒：

我建議有一些，假設真的溝通不下來的，如果真的是要到訴訟的方面，應該直接告訴民眾，說有這個方式可以去執行，而不是讓我覺得，有時候民眾去抗議，我覺得真的也很難過，人家會覺得為什麼你是在地議員，然後有這樣子事情，你不去關心。問題是各自有各自的立場，有民眾的立場、有地主的立場、有重劃會的立場、有在地里長的立場，我們當然希望地方好、地方繁榮。但是問題是，我們很難透過民意代表的身分去公開的協助哪一方，因為各自有各自的想法跟角度，所以我認為市政府地政局應該更積極的作為，所以我具體……。

地政局陳局長冠福：

是。〔……〕可以。

主席（康議長裕成）：

陳議員麗娜請發言。

陳議員麗娜：

局長，我想跟你請教一下，就是林園的農地，最近做區段徵收的部分，引起了很多的爭議，我想進一步的了解一下，就是說他在附近預計是要徵收 171 公頃的農地，一般來講的話，這種狀況應該有一個需地機關，對不對？有嗎？是，都發局在規劃，所以可能需地機關是都發局的意思嗎？

主席（康議長裕成）：

要不要等一下問？等一下都發局的時候問。

地政局陳局長冠福：

這個應該是都發，因為整個案子目前都還沒有到地政。

陳議員麗娜：

對，後面可能會到地政。

地政局陳局長冠福：

都市計畫要通過才會到地政。

陳議員麗娜：

是，沒關係，我想先請教一下你，像這一些土地，如果說，因為昨天我問過捷運局，捷運局的意思是說，這一些土地的開發跟捷運是沒有關係的。但是因為捷運到了這裡以後，旁邊如果都還是農地，好像不太對，附近應該是變成住商用地之類的，可能比較是可以的。當然附近有一些地主可能同意，有一些是不同意的，同意不同意，這些事情可能照道理來講，應該會有一個都市計畫，可能在這個部分是不是要先做變更，對附近的土地可能要做變更之後，它採用的方式一定是區段徵收嗎？

地政局陳局長冠福：

現在農業區變更，中央規定是區段徵收。

陳議員麗娜：

農業區做變更一定是用區段徵收，它不能用原地的比例發放回來，不行？〔不行。〕OK。所以這些民眾參與度的部分。我這樣講好了，區段徵收完了以後，你現在市府的規劃是 45%發回，有一些人就在傳說不一定每一個區域都 45%，是這樣嗎？

地政局陳局長冠福：

它那個 45 是整區的平均值，我們知道，你的區段徵收是錢的土地價值，每個人也不太一樣，區段徵收後的每個街廓條件也不一樣，那要看你最後選擇哪一個街廓，就會有一個比例出來。但是市政府一定平均拿出至少 45%的土地，讓大家來分配，可能有些配到條件比較好的，它的比例會稍微低一點；但是你配到條件比較不好，你甚至到 5 成都有可能。〔是。〕它是一個有點像蹺蹺板。

陳議員麗娜：

所以應該講說，你原先土地的價值是多少，然後變成了住商用地以後，它的土地價值是多少，事實上是會等值。

地政局陳局長冠福：

不是等值。如果你講等值會變成等比例分配，但是我們稽徵的辦法，就是你徵收錢有一個價格，你每一個街廓，我們會憑地價，會看那個街廓，甚至於商業區會評高一點。我舉橋科的例子，橋科我們已經剛剛抽籤完畢了，我們的商業區分配比例是三成出頭而已。〔是。〕有部分的土地可以配到四成五，因為它平均是四成而已，橋科那個案子。

陳議員麗娜：

是，所以有很多的民眾一般以為，我發回來的土地，其實是比較值錢的，〔對。〕我當然不是說平均一坪的面積單價，一定是農地跟住商用地的價格不一樣。但是如果以整體的，譬如說我的農地本來是 100 坪，我發回來 45 坪，那 100 坪時候的農地價格，跟 45 坪的住商用地價格，狀態是如何？

地政局陳局長冠福：

基本上 45 坪的建地價格，一定高於 100 坪的農地價格。

陳議員麗娜：

原則上啦！但是也不一定。

地政局陳局長冠福：

那個要看當地的區位。

陳議員麗娜：

是，如果以這樣子來看，有一些人會說，但是我在上面有建物，我在這邊住

的時候，雖然我是農地，但是我擁有的空間比較大，但現在的問題，如果他一參加，他可能房子要重新再來，是不是？所以有些人就不願意，有一些人又有提出政策，可不可以把農地的歸在一塊，然後要參加的人再集中成一塊。但是集中成一塊的狀態底下，裡頭可能還有某一些已經有房子在上面的這些農地地主，你懂我意思嗎？所以他不想走，你想要把它畫成一塊，但是那中間可能有一戶，他是不想移開的，所以以這個…。

地政局陳局長冠福：

沒有，現在市政府的態度很簡單，你不同意的，我們就不會納入。〔…。〕對。〔…。〕不會，只要你沒有納入，就是保留在原來的地方。〔…。〕沒有。〔…。〕對，如果它沒有納入，就是保留原來農業區。〔…。〕對。〔…。〕那個看最後都市計畫變更的範圍，〔…。〕不會。〔…。〕因為都市計畫如果沒有把它納入，就是沒有了。〔…。〕這個就是在都市計畫裡面的過程要去做溝通，因為目前這個部分是都發局在處理。〔…。〕這個部分我真的要請都發局來回答，因為我是後面，它如果全部過。〔…。〕對。〔…。〕是，〔…。〕

主席（康議長裕成）：

還有沒有其他意見？第 24-25 頁的 25 萬 1,000 元的預算。照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？邱議員于軒發言。

邱議員于軒：

局長，土地標售的脫標率今年預計會是怎麼樣？去年是怎麼樣的狀況？你今年又要再標售或者是要讓售多少土地？

地政局陳局長冠福：

我沒有讓售。

邱議員于軒：

都用標售，今年預計會標售多少土地，去年的脫標率是多少？

地政局陳局長冠福：

去年脫標率…。

邱議員于軒：

100%。

地政局陳局長冠福：

沒有，應該 8 成多以上。

邱議員于軒：

8 成多以上。基本上今年預計第一季，因為你是分三季嘛！

地政局陳局長冠福：

四季。

邱議員于軒：

第一季大概會有多少塊？

地政局陳局長冠福：

第一季將近十來筆。

邱議員于軒：

十來筆，金額大概多少？

地政局陳局長冠福：

大概十幾億。

邱議員于軒：

十幾億。第一個，請你整理資料給我。第二個…。

地政局陳局長冠福：

我們正式會公告。

邱議員于軒：

正式會公告，沒關係，有沒有所謂在精華區，或者是說，目前的土地，我接續上午問的問題，有沒有目前地價飆漲的區域？

地政局陳局長冠福：

沒有。

邱議員于軒：

沒有，其實我在上個會期間過你，就是我們標售的價格，基本上我很介意定錨效應，我認為他會有一個定錨效應，連帶帶動高雄市整個地價、房價的飆漲，地價漲房價一定漲，麵粉貴麵包一定貴。所以我一直認為高雄市的房地產的飆漲，地政局、都發局脫不了關係，這是我個人的想法以及我閱讀這些書籍的想法。

所以我個人希望請你整理這些資料，就是內部當你在標售這些土地的時候，有些土地不一定要用標售的方式。為什麼之前你沒有請鑑價公司，我也請你找鑑價公司就是這樣子，到現在我還沒有看到你找鑑價公司的相關報告，如果你找到專業的鑑價公司，他會告訴你這一片土地外的開發願景，還有整個土地價格的標價，就是未來土地價格的走向。如果他到一定的幅度或是一定的狀況之下，市政府不要用標售的方式，不要把祖產賣光光。想辦法用別的方式 BOT、設定地上權很多的方式，把這個金雞母或者是有開發潛力，或是這個可能會有

財源進來高雄的這樣子的土地留下來。這些土地不要一次就把他賣掉，所以我個人認為，你們透過你們內部許多的數據分析。因為第一季我不知道你到底要賣多少？每一次看到，你就已經公告出去了。

所以我的第二個問題是大哉問，你要如何決定這個土地什麼時候要賣？你要如何決定這邊的土地什麼時候開始啟動？標售的這個程序。

地政局陳局長冠福：

第一個，我們內部會議會去做討論，大概那個地區，第一個以目前來講，剛剛邱議員問到了，比較熱的地方我們會稍微讓他冷卻。〔對。〕第二個，剛剛議員提到地上權這一塊，我跟議員報告，今年一定會有地上權的土地標售，不是賣斷的。

邱議員于軒：

就是用地地上權的方式。

地政局陳局長冠福：

適當的土地。

邱議員于軒：

適當的什麼？

地政局陳局長冠福：

適當的土地。

邱議員于軒：

適當的土地。

地政局陳局長冠福：

不是每一種土地都適合地上權。

邱議員于軒：

當然，他一定是要有相關潛力的土地，才能夠設定地上權。

地政局陳局長冠福：

面積比較大，或者區位好。

邱議員于軒：

對，但是你設定地上權又卡到你的公告地價，所以其實他是一環扣一環的。所以你年底才調漲，你今年跟明年設定地上權的相關的收益就有所落差。這些所有的都是在你所謂的行政裁量權裡面，所以我希望你們內部在審議的時候你要思考，公部門的定錨效應其實會影響整個高雄市房價的走向。我們的房價已經很沸騰了，年輕人現在已經買不起房子了，如果高雄市的地政局，還是用這樣子的方式在處分你的土地的時候，對於房價只是持續的在協助他再增一波漲幅而已，這樣子中央政府在怎麼樣給多少錢的房貸來補助都沒有用處。所以其

實你們的工作很重要，但是你們的東西因為也很專業，我們要很辛苦的去研讀你們的預算書才能跟你就政策上面去討論。

局長，我請你整理這些資料之後，我麻煩你自己也看一下，我的脈絡是這樣子，簡單來說，這幾區的土地不要賣，設定地上權如果你公告地價要漲的，你就緩一緩…。

主席（康議長裕成）：

還有沒有意見？沒有意見。這筆預算照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 27-29 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見。照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 30 頁，科目名稱：債務付息－債務付息，預算數 2,816 萬 3 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？邱議員于軒發言。

邱議員于軒：

請你說明債務利息。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

謝謝主席、謝謝邱議員，這個是高坪特定區，當時是從民國八十幾年工務局移給當時的地政處，這個開發區開發到現在，還有部分的標售地還沒有處分。當時他是用特別預算的方式，這個不是在基金，他是特別預算的方式。

邱議員于軒：

你未來會準備標售這邊的土地，你是每年都有編債務付息嗎？

地政局陳局長冠福：

標售完的還沒有償還他的開發費用，〔是。〕所以我們還是有編利息。

邱議員于軒：

你持續要編幾年？

地政局陳局長冠福：

編到我們把現在銀行的債務付息，高坪特定區目前還有 22 億。

邱議員于軒：

你現在還有 22 億的開發費用沒有付。〔對。〕目前這 22 億你是跟銀行借款。
〔對。〕向銀行借款，但是不是在平均地權基金裡面。

地政局陳局長冠福：

不是。

邱議員于軒：

所以我今天下午的答詢，就是你平均地權基金給別的局處用了 16 億，你還有 22 億是地政局本身欠銀行的，因為高坪特定區，所以總共加起來是 38 億。所以你還有 38 億等於是債務或者是債權，其他局處就類似是債權的概念，是這樣子嗎？

地政局陳局長冠福：

這一筆就是高坪特定區的，但是他還有土地，我們目前還有十公頃多的土地。

邱議員于軒：

你會陸續去用標售的方式還是怎麼樣？

地政局陳局長冠福：

現在剛好大林蒲遷村，我們這些土地有提供給農業區的地主，他如果選擇可以用區段徵收來選這邊的土地，目前這個地方我們就先暫緩。

邱議員于軒：

所以這個區域可能就是大林蒲的民眾，他如果要換，假設區段徵收，因為我不清楚那邊的業務，他使用區段徵收的方式，這些民眾未來是把他的土地換來這邊，是這樣嗎？

地政局陳局長冠福：

如果他同意的話。

邱議員于軒：

他同意的話。目前有多少地主已經同意的？這樣…。

地政局陳局長冠福：

還沒開始。

邱議員于軒：

還沒開始。

地政局陳局長冠福：

現在還在開說明會。

邱議員于軒：

你 10 公頃的土地，你覺得是 OK 的，是可以…。

地政局陳局長冠福：

面積我們試算過，可以。

邱議員于軒：

這面積你試算過試可以的，所以就等於是這些的民眾要遷到大林蒲的。

地政局陳局長冠福：

如果他農業區的部分。

邱議員于軒：

農業區的部分。換句話說，你高坪特定區就不會有抵費地或者是土地的標售，以至於有收入進來是這樣子嗎？

地政局陳局長冠福：

一次性就買斷了。

邱議員于軒：

是，所以就是變成說…。

地政局陳局長冠福：

遷村的經費。

邱議員于軒：

等於遷村的經費，一次把高坪特定區的利息還完，未來就不用付這個利息了。〔對。〕所以中央在編大林蒲遷村的計畫，就把剛剛說的這 22 億，放在這裡面是不是。

地政局陳局長冠福：

因為他本來就要給農業區的地價補償，地主如果沒有領地價補償，那個錢就可以買這一筆土地，所以基本上沒有增加預算，是讓地主可以多一個選擇。

邱議員于軒：

就是他們可以選擇拿錢或是搬來高坪特定區嗎？〔對。〕好，我沒有意見。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他的意見？如果沒有意見的話，第 30 頁債務付息的部分…。不好意思，陳議員麗娜請發言。

陳議員麗娜：

不好意思，因為提到高坪特定區又提到大林蒲遷村，我就稍微講一下。很多民眾還是在聽，所以還是要說明一下。目前雖然農地可以換建地，高雄市政府先拿出大坪頂的土地，希望大家有想要換建地的，可以思考一下大坪頂這邊的土地。但是我還是建議，如果有其他地方的土地，民眾還是希望可以再看看有沒有其他地方可以換其他的建地。當然都是等值，以等值的概念去換它，不是一坪換一坪，我們現在是提也許大坪頂的土地是兩坪農地換一坪，這個概念是以大坪頂為概念，但是其他的地方可能狀態又不太一樣，但是現在還沒有聽到其他土地的情形。所以擁有土地的地政局也是要再跟市政府商量看看，或是財

政局的土地，到底還有哪裡可以拿出來換。我還是希望大家可以考量一下。

另外，剛剛提到大坪頂的開發案還有 22 億元的開發金還沒有償還，所以我在這邊當然也希望你們解決大坪頂土地的問題，大坪頂也許將來在國道 7 號開發之後也會不錯。但是以現在的狀況來看，確實焚化爐在旁邊也導致大家對於大坪頂土地印象差的問題。這是原來的地理環境和公共設施設備等等各方面導致的因素。但是大坪頂的開發的確也拖了很久的時間，我一直在講，這就是一個開發案有時候會遇到的狀態。所以如果在各種的開發裡面，有時候樂觀評估，也是要審慎小心。

另外，還要再請教一個問題，我們這次在審預算裡面我有看到很多的公務機關其實都跟土開基金借錢。譬如說水利局借了一筆錢，然後到目前還了大概 30 年了，但是目前還在編預算，一年都要還兩、三百萬元，如果整筆錢還完大概要還 50 年左右。還有一個單位也是跟土開基金借錢，他們預計就是要還 30 年，是警察局的一心所。陸陸續續大家都可以看到，我可不可以跟你們要個資料，到底像這樣逐年攤提的費用，各個局處到底還有多少？你們還有錢沒收回來，你們還是不斷的借這些機關錢，但是要算利息錢的時候，每一個時候利息的波動不太一樣，是不是可以按照一定的利息錢收回來，有時候也不一定。所以最後土開基金要揹負的可能比較重，這也是為什麼我一直在講土開基金的錢進入市府的大水庫，贖下的 30 億元雖然是一個看起來還可以的一個數字，但是我還是希望它能夠更健全，在這個基金上面怎麼樣保持一個比較健全的水位，可以持續的開發，我覺得很重要。算來算去其實能夠借錢的基金越來越少，借錢給市府內部單位的。像捷運土開基金遇到的問題是要不斷借錢，而且不斷的跟銀行借錢以外，還要再借錢給其他單位。所以這種窘境我們會看到越來越不健康的高雄市非營業基金裡面可以賺錢的基金，所以這也是要特別小心的。我請局長回應一下這件事，順便也請你把資料準備一下。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

地政局陳局長冠福：

謝謝陳議員的關心，目前我們從 109 年之後，只要其他機關是用盈餘款的，一定要確實有盈餘款，我們才會同意，就不會有墊付這個問題。就是確實這個開發基金已經有盈餘了，整個提案都要提到府內的市基會去審議，那是有包含府外委員會的，會幫我們做把關跟審視。

陳議員麗娜：

在這次裡頭，你們把 205 兵工廠的案子移到另外一個專案來處理，我覺得不太合適，將來任何一個案子，如果政府真的要借…。

地政局陳局長冠福：

是。〔……。〕好。

主席（康議長裕成）：

第 30 頁的預算有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

接著請看地政事務所預算，12 個地政事務所預算，委員會以三民地政事務所為代表，請看 12-354 三民地政事務所。第 15-17 頁，科目名稱：一般行政－行政管理，預算數 5,362 萬 6 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 18-19 頁，科目名稱：一般行政－業務管理，預算數 148 萬 5 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 20-21 頁，科目名稱：地政業務－土地建物登記，預算數 335 萬 9 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 22-23 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 24-25 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？陳議員麗娜請發言。

陳議員麗娜：

這是三民的業務，但是如果以大林蒲遷村的土地現址查估來說，我現在講的就農地的這個區塊，我上次在議事廳裡面也有說過，附近農地的交易價格事實上現在已經飆得非常高了。當然是因為有種種的利多因素，譬如說捷運要經過

附近之類的，甚至有一些附近是拿農地去當工廠用的，這些當然就會把價格都提高，但是它的確是農地的交易。這些農地的交易你們到時候會取其附近的三個點來做農地的平均價格嗎？我一直在問這個，但是我問不出來你們到最後會怎麼樣去評斷這個區塊的農地價值是多少？因為現在如果要用現金來賠的話，一坪是 3 萬多元，再加四成，現在好像是在 5 萬多元的樣子。請局長回應一下，因為這附近已經有一坪交易價超過 5 萬多元的。而且現在一直有人在提，之前在中油的外頭，現在的綠帶，就是大門口附近的這些綠帶部分，中油跟當地農地的地主徵收價是 6 萬 8 千元。這個可以跟中油求證，我一直聽到居民跟我提到這件事，而且那都是多少年前的事了。所以他們會覺得以這樣的價格，至少還有這 6 萬 8 千元做對比價，你現在把一個農地的價格弄成一坪 3 萬多元，農民會覺得你根本不是以市價來做思考。局長，這件事情你們怎麼看？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

地政局陳局長冠福：

跟陳議員報告，因為大林蒲農地的部分，在府內是由經發局委託估價師，他們有委託專業的估價師。

陳議員麗娜：

他們不是也應該要按照這樣的方式來估嗎？

地政局陳局長冠福：

估價師在估當然會參考市場的交易，但是有些市場的交易我們還是要講，市價跟一般正常交易價格是不同的。我們講市價，在內政部的定義，以市價補償是正常交易價格。因為有些是特殊交易，可能就像剛剛議員提到農地上面有工廠，他可能就賣比較高價。上面的工廠，就是地上物我們也會另外補償，但是農地的性質還是農地。

陳議員麗娜：

局長，我要跟你提的是這樣子，看待事實上是很奇怪的，第一是如果真正耕作的部分，在大坪頂幾乎快沒了。以上面來講，也有很多是有人承租當工廠使用。在這個區塊裡頭，因為它接近工業區，工業區有很多需求，會跑到內部來做其他的分工處理之類的，就是小型的包商。所以會產生一個狀態是其實一般的價格來講，並不像你講的能夠有一個正常的農業，就是農地農用的交易價格，並沒有。所以你把它看成正常的農耕跟農耕來比較的話，其實是很困難。如果以遷村的概念，一般我不知道，但是以遷村的概念來講，我們就從優跟從寬。所以他如果思考模式是這樣的時候，你覺得農民心裡會怎麼想，他們會覺得這個東西跟他們心目中的價值落差太大了。這怎麼能夠得到一個平衡，沒有

辦法得到一個平衡之下，他就不可能同意這個價格。

地政局陳局長冠福：

跟議員報告，因為這個案子是經發局他們有委託估價師，剛剛議員提的這個意見，我們會帶給經發局，請估價師就專業查估的部分，把這樣的因素也要考慮一下。

陳議員麗娜：

為什麼我們自己有地政局可以來處理，他們要委託外面的估價師來處理？

地政局陳局長冠福：

因為整個量體太大了，整個案子他們是委託估價師。

陳議員麗娜：

量體是大，但是複雜度並不高，他也不是一件一件來做的。

地政局陳局長冠福：

一件一件。

陳議員麗娜：

不會因為農地這一塊和那一塊不一樣…。

地政局陳局長冠福：

每一筆都要查估。

陳議員麗娜：

查估是面積吧？

地政局陳局長冠福：

不是，查估它的價值。〔…。〕就是估價師根據他的專業，經發局目前是委託估價師。〔…。〕畢竟他們是專業的人員。〔…。〕當然它當時是 109 年還是 110 年估的，如果真的最後進入開始啟動遷村的時候，當然會看地價有沒有變動的部分再去做處理。〔…。〕對。〔…。〕是。〔…。〕好。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

邱議員俊憲請發言。

邱議員俊憲：

謝謝議長，局長請坐。我想這筆預算每年大概都是編這樣的業務費在進行。這幾年因為高雄很多的建設或是其他的專案，變成高雄很多土地的估價會變成另外多出來很大的業務量。這些估價雖然是委外的，可是其實他還是有相對應的責任跟法律上應盡的責任。不只是剛剛其他議員關心的大林蒲遷村的狀況，未來的捷運黃線，很多興建捷運要去徵收土地時都會有估價這個問題。我這幾年也居中協調了一些地主跟市政府在這個價格認定上面的落差，問題出在哪邊？其實有很大的部分，是現在實際使用的地主取得的價格已經遠高於那個土

地使用分區的價格了。它可能是農地，但是在買賣的時候可能是用工業用地的價格去買的，可能經過好幾手了，也可能已經經過十年、二十年了，變成現在擁有這塊土地的使用者在取得這塊土地的成本，遠高於估價師所估出來的徵收補償費用的時候，要談到一個大家有共識就會很困難。這個部分怎麼樣在制度裡面做一個更衡平、更有效的去做處理。因為畢竟土地是私人的，你要強制徵收，這個在情感上，在法規上，在很多合理上，大家都會有不同不同的意見。這些意見如果沒有辦法有系統的做一致性更好的處理。以大林蒲遷村之前的遷村是什麼？那是因為謝院長編了很多預算下來，否則因為價錢的問題，大家卡在那裡，土地沒有辦法取得。我對這筆預算是支持的，因為其實業務費就是這樣。可是未來這個私人土地的徵收費用的估計跟取得私人地主同意，這件事情的複雜程度會很大，這個地政局要幫忙想，捷運局也要幫忙想。因為我記得其他的議員，包括鄭議員光峰之前也曾經在議會裡面很嚴肅的跟局長提醒過，土地的價格不是以現在或過去交易的平均來看而已，有時候是對一種對未來的期待跟發展的預估。所以怎麼樣更合理的去評估這樣的土地價值跟上面應該補償的東西。局長，我要拜託你，除了現有的這些規範以外，再想想看有沒有什麼樣的方式，可以讓這些私人的地主能爭取到更好條件的空間。如果沒有把它制度化，把它內化在一些程序或規章裡面，我很怕會變成漫天喊價。當然這些私人土地都是個人所有的，政府要去使用本來就是要付出不管是預算或是徵收。可是當金額已經高出政府可以預計的時候，在公共使用的利益上面怎麼樣可以取得一個衡平，我其實會擔心這件事情。區段徵收等等很多取得土地的方式，真的是要拜託都發局跟地政局要多多幫忙。捷運未來會遇到很多土地取得的方式，我很怕現在很多不理性的表達，會把一些其實對地方發展是好的東西，變成大家聽到這個東西就說不要，不要來跟我談，我什麼都不要。我以捷運建設而言，難道捷運經過的農地永遠都要保持是農地嗎？這樣對於捷運建設跟發展就是一個好的方案嗎？其實可能不是這樣，所以這筆預算要怎麼做，這筆預算不代表你要執行多少，但是在過程裡面要如何去計算，這個部分請局長說明是不是可以有更好檢討或是規劃的方式。請局長說一下你的想法。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

邱議員俊憲：

你依照現在的方式，遇到的紛爭會越來越多而已。

地政局陳局長冠福：

謝謝邱議員。我們現在的市價查估分成兩個，協議價購的部分用不動產地價估計規則；如果進入徵收會有一個市價查估辦法，這個都是內政部所訂的規

範。剛剛議員所提的那一個，如果在規範裡面要把這個部分納進去考量的話，可能就要修訂那個規範。所有的估價師在估的時候，還是要按照那個規則或者規範來。

邱議員俊憲：

我要提醒的是按照現在的規則，爭議跟紛擾會多不會少。土地取得的…。
〔是。〕

主席（康議長裕成）：

第 24 頁到第 25 頁的預算有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請翻開第 26-26 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

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。請審議。

主席（康議長裕成）：

其餘 11 個地政事務所預算，比照「三民地政事務所」的預算，照案通過。有沒有意見？沒有。（敲槌決議）謝謝大家。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

地政局單位預算案審議完畢。

主席（康議長裕成）：

休息 5 分鐘（敲槌）。準備下一個都發局。

各位同仁請就坐，繼續開會。（敲槌）接著我們審都發局的預算，請專門委員宣讀。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請各位議員拿出機關編號 22 高雄市政府都市發展局主管單位預算，請看 22-220 高雄市政府都市發展局。第 25-28 頁，科目名稱：一般行政－行政管理，預算數 1 億 8,326 萬 9 千元。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

湯議員詠瑜請發言。

湯議員詠瑜：

謝謝主席，關於都發局的預算整體來講沒有特別的意見，但是我一個案子目前是正在進行式，想要詢問一下局長。我要詢問的就是苓雅區正憲段 185 號地

號這個土地，也就是現在都市計畫當中是兒 22 這塊用地。這塊用地發生了什麼事情呢？他做為兒童遊戲場使用已經多年了，周邊的居民也使用多年，是一個非常重要的遊戲設施，附近周邊居民遊憩的設施。在這兩天發生土地所有權人為了拆除上面的雜項工作物，拆除就拆除，但是他把整個兒童遊戲場圍起來，圍起來的圍籬上面也沒有任何的公告。所以他等於實質上妨礙周邊居民使用這一個兒童遊戲場權利。

針對這個問題我想要分兩部分，一個是這土地的本質跟定性。第二個是拆除作業的合法性。拆除合法性是工務局所管理。我會另外再跟工務局討論，關於這個拆除作業的計畫書，他們核可後是不是有去監督？違反拆除計畫書的拆除是有建築法上的效力可以開罰。這個部分我會跟工務局討論。再回到這個土地的定性，我想跟局長分享一下：

這一塊土地其實高雄高等行政法院在 92 年 10 月 15 日已經有一個判決書。91 年訴字 909 號判決。這個判決就是針對兒 22 的這塊地，高等行政法院駁回了原告請求徵收補償的請求。最高行政法院也肯認了駁回了他們的上訴在 94 年 10 月 27 日，所以這個已經確定了。

在高雄高等行政法院認定的事實當中有明確的講到，這是一個三合一開發的，相信局長也很清楚。三合一開發的過程當中是這個土地所有權人，他同意在這個市場兒童遊戲場跟停車場共同來做為開發，所以他當初是同意這一塊兒童遊戲場是做為兒童遊戲場使用的。所以在最後行政法院也明文的認定，最高行政法院也肯認，這個遊戲場根據三合一條例當時是民國 66 年，當時所依據的法律是台灣省零售市場管理規則第六條，還有高雄市政府 66 年 6 月 15 日公告實施的高雄市灣仔內與凹子底地區的細部計畫說明書。局長，你是都市計畫專家，你也知道都市計畫法依照法律程序通過的都市計畫就是法律，法律就是有強制力有效力。都市計畫法當中針對違反都市計畫所做的使用也是有罰則。

那在這個行政法院的裁判當中，他很明確的講這個本件當時台灣省政府核准這個市場設立，是因為申請人已經取得這個原告的同意，設立這個市場和停車場和兒童遊戲場併同開發。所以這個是併同開發公眾使用是土地所有權人的同意，所以並沒有片面增添他不合理的限制跟條件，再來這一併開發的目的是為了使人民權益得到適當的分配，解決附近的停車問題，也使一些必要出入的兒童得到適當的休息跟遊樂場所，增加市場效益吸引客戶。

所以在當時的情境之下，在當時的時空背景之下，這一件開發已經完成了所有的權益、所有的分配、所有的補償都在那個時候，在那個三合一開發案的機制塵埃落定。所以這一個兒童遊戲場就是一個經過所有權人同意作為兒童遊戲場的使用，沒有任何條件也沒有任何期限，同時行政法院也很明確的說，當時

這個三個一起開發並沒有不當連結可言，而且也明確的說這個是基於原告的同意，不是國家基於公益的需要行使公權力產生財產上的特別犧牲。所以不是損失補償不能請求徵收。這個是行政法院的判決，最高行政法院也肯認。這個質詢結束後我會提供給貴局，還有我們工務局都當作參考。所以這個土地的定性它就是一個兒童遊戲場，那你可以參考根據都市計畫裡面也有私人開發的這個公用設施，所以他是一個公用設施用地，這個是非常清楚他也沒有徵收的必要。這是我看行政法院的判決，我依照相關的法令得到的結論，以上供都發局的各位長官來參考。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝湯議員的指教。這個部分都市計畫的定性，土地使用分區仍然是兒童遊樂場。

湯議員詠瑜：

是。

都市發展局吳局長文彥：

他也是未徵收的公共設施保留地。當初都市計畫的定位沒有變，以上報告。
[… 。]

主席（康議長裕成）：

假如未徵收要馬上問湯議員詠瑜，我也覺得有意見。先講到這裡嗎？好，請坐下。還有其他議員要發言嗎？沒有的話，我們第 25 頁到第 28 頁的預算，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 29-33 頁，科目名稱：一般行政－業務管理，預算數 168 萬 6 千元。

委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？請邱議員于軒發言。

邱議員于軒：

局長，請說明第 30 頁有一個本市婦女權益促進小組環境空間組委員出席費，請問他們執行上的業務是做什麼狀況？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

好，謝謝邱議員指教。這個部分有所謂的婦女權益促進委員會裡面的環境空

問審查，我們是屬於這個主辦機關。

邱議員于軒：

他們是審查什麼樣子的空間？我知道是有這些類以…。

都市發展局吳局長文彥：

性別平等空間。

邱議員于軒：

性別平等空間。〔是。〕所以有實際上他們去促進改善的案子嗎？

都市發展局吳局長文彥：

是。包括社會住宅要有一些性別平等空間。都發局管有的社宅公共空間要有性別平等的一些檢視。

邱議員于軒：

他們大概一年處理多少案子啊？

都市發展局吳局長文彥：

我們大概定期召開會議大概一年會召開三次到四次，是不定期召開。固定的是…。

邱議員于軒：

一年召開三次到四次。

都市發展局吳局長文彥：

固定的大概四次。

邱議員于軒：

這是針對高雄市政府的公共建設空間，由這些婦女權益促進委員，他們去討論溝通嗎？〔是。〕高雄市一年會有多少案件？

都市發展局吳局長文彥：

我剛才有說明，主要還是以都發局所管有的公共工程的空間部分。

邱議員于軒：

大致上舉例，實際的案例？

都市發展局吳局長文彥：

譬如說社會住宅有一些公共空間，像洗手間有沒有建構私密性？或者婦女的哺乳室。

邱議員于軒：

最主要是針對社宅？

都市發展局吳局長文彥：

公托、幼托這一些的檢視。

邱議員于軒：

社宅裡面附設公托、幼托的檢視，是提出意見嗎？還是怎麼樣？

都市發展局吳局長文彥：

對。檢討還要改善。

邱議員于軒：

我跟你講，我會這樣提醒是因為我們大寮有社宅。〔是。〕其實你們現在有推動一些未來可能是公托和日照會進駐。〔對。〕但是我個人認為你們在這樣子的規劃前，應該跟地方的民眾甚至地方的里長或者是有一些對社宅有願景的在地居民，去進行面對面的討論跟溝通。

都市發展局吳局長文彥：

多溝通收集意見。

邱議員于軒：

對，但是以大寮社宅來說，可能我認為可以多增加這個機會，所以是不是有可能？因為我看不到，可能社宅的經費在後面，但是因為大寮社宅目前如火如荼地已經在進行中，如果說民眾對這個社宅未來有什麼想法，因為還有人提說是不是在地下或者是附近進運動中心，也有這樣子的聲音。這些聲音其實都可以納入未來你們在做討論的重點，所以不只是性別平權的概念，在地民眾的需求、在地長輩的需求、幼托的需求，許許多多不同族群種類的需求整合，其實是掌握在你們當時社宅在規劃的階段，所以有沒有可能增加這樣子溝通或面對面溝通的次數？有一點類似公民參與的概念，讓地方的民眾可以去跟你們溝通。

都市發展局吳局長文彥：

是。這個，我們願意來進行。

邱議員于軒：

所以今年你可以舉辦嗎？

都市發展局吳局長文彥：

今年會。

邱議員于軒：

會是本來就有預定的計畫嗎？還是？

都市發展局吳局長文彥：

我把辦理的情形整合一些知道補充給邱議員。

邱議員于軒：

好，所以今年預計…，因為我還沒有收過這種的活動，〔是。〕如果還沒有，麻煩把這個建議納入，因為很多民眾會反映，第一個，他們希望可以住進去，但是他們可能也不了解未來有哪些規劃；第二個，他們對這邊會有期待，好不好？〔好。〕謝謝。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他意見？沒有意見的話，第 29 頁到第 33 頁的預算，我們照案通過。
（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 34-36 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？邱議員于軒，請發言。還有陳議員麗娜，湯議員詠瑜。

邱議員于軒：

第 35 頁，辦理都市發展相關議題的計畫，這個跟後續我選區的區段徵收這個議題，我個人認為對我來說是有相關的，因為林園如火如荼地在進行區段徵收，但是為什麼那麼推動不利？就是因為市政府在事前並沒有好好地跟林園民眾講，甚至一開始民眾在表達對區段徵收的疑慮或是問題的時候會被有些人扣帽子，就是反對區段徵收或是對區段徵收有意見，你就是反對林園捷運。我覺得這一點對於許多的民眾是不公平的，因為區段徵收來講，你還是要把林園民眾的土地進行徵收，不論後續分配等等的，民眾本來就有知的權益，所以我回到預算，當然在辦理這種都市發展相關議題的企劃跟研究的時候，你有沒有扣著市政府發展的脈動？譬如說像林園區段徵收，你是否先做針對這樣子，譬如說林園捷運或者是後續整個未來發展的進行先去做這樣的專題研究，了解林園民眾的需求之後，你再來推動，這些都比你在這次選舉之前，忽然馬上就召開 2 次座談會之後，就告訴民眾說我們要停止公展，甚至有民眾會誤以為你就要停止蒐集意見，才會造成這麼大的民意反彈。局長，我不知道你有沒有透過林園這個案子去做檢討？其實林園區段徵收這個議題，有人支持，有人反對，所以今天反對的民眾也拜託我今天在大會上一定要告訴你們，希望趕快讓他們知道到底他們的土地不願意納入區段徵收的聲音有沒有被市政府聽到，市政府可不可以針對他們的需求一個一個發函給他們，直接告訴他們說我拿到市政府的公文，表示我已經不同意區段徵收，市府聽到了。相對來說，你站在市政府的立場，目前不同意的，你就剔除，但是區段徵收一個這麼完整的基地，你東剔一塊，西剔一塊，我都不知道現在區段徵收同意的面積跟你原本要進行的面積的落差。

第二個問題就是區段徵收裡面有一些公共設施的開放，你們也非常好，因為好像…，應該是全台灣只有高雄有發這個公文，就是說不同意區段徵收就可以不用負擔公共建設的開發，後續這些公共建設的開發要如何去進行？還是這個案子，我真的誠心建議，因為林園捷運的到來其實對在地是會有很大的影響跟

發展，但是許多民眾存在他不了解整個計畫的推動，市政府在「緊、緊、緊」的同時，其實是沒有妥善地跟民眾去溝通的，你何不利用你這麼多元的經費，以及這麼專業的人才？你先就整個開發、整個林園的願景跟在地的民眾先做一個民意調查，跟去做一個未來他們願景會怎樣，你一步一步慢慢做，因為你現在講捷運的建設跟區段徵收是沒有相掛鉤的，對不對？捷運就繼續蓋，你透過這段期間先蒐集民意，但是這些反對的民眾，你還是先告訴他，你就是不會參與區段徵收，但是同時你同步進行告訴他們未來的願景，加強雙方的溝通，以及告知他們說可能未來會變怎樣，要不然桃園航空城的這個案子其實在林園會重演，這樣子爭議一下來，其實對有一些同意開發的地主他也覺得遙遙無期，所以我不知道局長你對於林園區段徵收後續要何去何從？你的想法是什麼？你還是執意要進入都委會嗎？馬上審議了嗎？還是你要不要停下來聽聽林園民眾的心聲？有些民眾他世代就是這個魚塢，他世代就是這個農地，你把他徵收之後，他何去何從？像大林蒲，他還看得到可能去高坪特定區。林園的民眾就告訴我，議員，我的土地被徵收，我的房子被徵收，我後續要去哪裡？講白了，你有沒有一個給人家安置的地方？你目前，譬如說假設，我不知道，最近的社宅可能就是大寮，是不是部分要移大寮等等的？在這麼多的未知數之下，如果今天是你局長的土地，我相信你也會說不要。你不能責怪民眾，也不能責怪協助他的人，而是太多的不確定…。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝議長，謝謝邱議員指教。我想我們這一次林園的捷運延伸線沿線的農業區變更，基本上我們也是朝正面看待，現在大家碰到有這種不同的想法、意見，維護財產權益，我們都尊重。其次，如果有表達反對的，我們也不會強行納入，但是我們還是希望，有一個機會大家再來溝通看看，如果能夠整合共識是最好，如果不行的話，我們寧可再多做溝通。在告一段落之後，應該要提案來研究下階段如何來進行。這個，我們會進行。〔…〕目前它還是一個公展草案，所以我們會去評估。〔…〕是。〔…〕這個，我們來努力。〔…〕會朝向這樣做，一方面，我們就是溝通，開座談，也願意來的，來聽的都 OK，我們會做，而且也再溝通，評估整個進行的進度來做怎麼樣的調整，我們會思考這個問題。〔…〕是。〔…〕可以，我們就提供我們目前有蒐集到的部分給議員參考。〔…〕好，是。〔…〕是。〔…〕議員的建議，我們會參考進行，真的。〔…〕是…。

主席（康議長裕成）：

陳議員麗娜請發言。

陳議員麗娜：

我想請教一下局長就是特貿三的部分，我們延續過來就是在所謂多功能經貿園區的範圍內，特貿三也已經先行標出去了，當時在議會裡面我也曾經表示過，就是你要先招廠商，還是說由標到的人後來去負責、去招攬廠商進來，這個是一個大問題不要到最後落得，我們等他們把房子都蓋完了，可能這些商辦大樓也都蓋了，但是廠商遲遲不來進駐這些事情事實上。我覺得才是我們在產業面的轉型上，本來這塊區域裏面叫做多功能經貿園區，很明顯裡面土地的規劃不是特貿就是特倉，所以這個區塊本來應該是要看看，有什麼樣的產業進駐，然後讓我們有很多不同的產業發展，一開始在馬總統的年代裡面，所謂的經濟自由示範區的部分，我想這個部分已經要把這個名詞拿掉了，在我們看來已經沒有辦法回頭來做這個部分，高雄市面對自己區塊裡頭的開發到底想怎麼做？現在看起來好像是特貿的兩個廠商裏頭，在網路上面的廣告有做飯店、有做豪宅、有做商辦，這個真的不知道該如何去看，但是我更大的訊息是聽到很多人在跟我講說，其他還沒有進行開發的區域裏面，當然現在很多地主，可能自己承租給別人什麼之類的，有一些廠商進駐，但是聽說將來要把特貿跟特倉，都改成住商這是真的還假的，我想請教一下局長，有這樣子的打算嗎？高雄市我想在土地的整體運用上面，跟我們在整個高雄市產業的發展上，一定要取得一個平衡，如果土地要改成住商當然很好處理，各個地主要賣也很快，但問題是可能再也找不到，這麼大面積去發展我們所謂的，以後可能需要土地的一些產業，這樣子的話會不會造成一些狀態，這個是不是要再詳加去思考，我所聽到的這個訊息是不是真的，先請局長回應一下好了。

主席（康議長裕成）：

請局長答復。

都市發展局吳局長文彥：

我想多功能經貿園區它的發展，存在著一個世代產業替換的趨勢，目前我們的特貿三它北基地，基本上都是作為產業使用，南基地有部分…。

陳議員麗娜：

產業是什麼產業？

都市發展局吳局長文彥：

基本上就是我們現在 5G AIoT，它有一些新的這種高階技術的製造，像那個…。

陳議員麗娜：

製造有來嗎？我問了很久製造沒有人來。

都市發展局吳局長文彥：

議員聽我說，製造的技術訓練跟它的服務，然後它是以軟體為主的，基本上它是…。

陳議員麗娜：

我只聽到設計跟服務的面向有，製造的真的沒有。

都市發展局吳局長文彥：

研發設計，同時我們已經擬妥了一個亞灣 2.0 的計畫。

陳議員麗娜：

哪一家要來？

都市發展局吳局長文彥：

報去行政院要來支持我們，來推動這個系列的產業，所以產業…。

陳議員麗娜：

就我們現在吸引到這些所謂 5G AIoT 的公司，我覺得有非常多進駐，但是這些公司慢慢地從上一次選舉到現在，其實一年而已它們的能量已經越來越低了，我也聽到一些公司相繼地認為，就是後面如果沒有大型計畫不知道要做什麼，所以這個對他們來講，以後好像沒有辦法活起來的感覺，也會深怕政府的資源投完了之後，後續是不是會後繼無力。

都市發展局吳局長文彥：

目前仁寶、友達、鴻海都有，進駐高雄的一些積極計畫，義隆電子甚至在亞灣 2.0 的計畫…。

陳議員麗娜：

如果你很清楚 5G AIoT 在做什麼，就會知道到底要什麼其它的因素才會活絡起來。

都市發展局吳局長文彥：

基本上現在尤其在疫後的時代，產住商它是複合使用在一起，我們如果要過去的那種住商分離，在台灣發展的這種經驗其實並不是很好，我們基本上都是複合使用〔…〕這個部分目前還在公告，要辦座談會徵詢各界意見，如果說有這方面的民意需求，它還是要獲得所謂的一個回饋，取得一種社會公平的主張，我們不會說很貿然一下子就調上去，而是要經過一個討論，甚至我們在委員會裏面，都會好好去討論這些問題，到底在哪一種比例之下，我們可以獲得一個平衡，產業可以獲得發展市區也可以獲得振興，我們知道產業發展不是一蹴即成，但是我們可在預見的 4 年內產業會陸陸續續進駐，我們會缺很多的辦公大樓，還有員工的宿舍等等〔…〕辦座談會，對，這個座談會開始，我們就可以邀請選區議員一起來參與〔…〕這個我們盡量讓它多元，讓市民踴躍

參與〔…〕是〔…〕好〔…〕是，好的。

主席（康議長裕成）：

湯議員詠瑜，請發言。

湯議員詠瑜：

局長，我繼續就剛剛詢問的兒 22 目前的狀況，再補充一些資料給您，在我們高雄市政府 66 年 6 月 5 日灣仔內，凹子底地區細部計畫說明書內，它就已經有寫了人民申請開發市場預定地者，應同時將停車場及兒童遊樂場一併開發，開發後應作為公眾使用，這是當時我們高雄市政府的細部計畫裡面就明載了，所以它已經是經過行政流程通過的都市計畫，就是我們都市規劃的法規了，所以它是有法律的執行力的。再來就是 86 年 9 月的時候，高雄市政府也曾經邀集有關機關及土地所有權人，召開研商 87 年度灣仔內 052，兒 22 遊戲場開闢工程的拆遷補償施行會議，當時的會議結論說該兒童遊戲場應開放供民眾使用，不宜再辦徵收開闢，地上違建物要在文到內 3 個月自行拆除，兒童遊戲設施若有不足，由高雄市政府所屬的工務局養工處再與增設改善，所以那個兒童遊戲場之後的狀況是這樣子，所以剛剛局長有說，那塊土地您現在定性的未徵收的公共設施保留地，事實上在我看來，它應該是屬於都市計畫法裡面，私人興建的公共設施用地，這個是我跟局長就教的地方，或是我們可以一起討論的地方，再來就是如果說您內部研究之後，還是認為說它是個未徵收的公共設施保留地的話，請問我們具體認定土地所有權人它受到的損失是什麼？為什麼要予以補償？相關的法源依據是什麼？

主席（康議長裕成）：

請局長答復。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝湯議員。我想它解套了這個三合一的公共設施，基本上也就是說它之前已經有三合一的，跟之後的就是同時受到豁免，也就是它個別開發但是已經開闢完成的，它能維持原來的使用定位。

湯議員詠瑜：

我了解局長所說的，我也相信土地所有權它的考量，畢竟正興市場現在已經沒有在使用了，它已經不做市場或許時空環境已經不同了，針對市場的部分或停車場的部分，也許它有其他的考量它有需要那個，但是我要強調針對兒童遊戲場的部分，行政法院的判決也認定沒有損失可言。因為就如同我剛剛所說的，相關的權益分配已經在民國 66 年他申請這個三合一開發案的時候就已經完成了，再加上這個兒童遊戲場已經供公眾使用多年，不管在民國 66 年或是民國 86 年的會議結論，它就是供公眾用的兒童遊戲場，他也沒有所謂的損

失補償可言。這不是我個人所說的，這是行政法院的法官講的，最高行政法院的法官也認定了。所以在這部分我希望局裡可以針對這個事實具體更周全的去研究，特別是考量周邊居民對於這塊地的需要，一個正當的休憩空間也是他們的基本人權，憲法保障人民居住的權利。這也是保障權利的一部分，雖然講這個比較高位，但是具體在落實都市計畫的設計，就是我們都市計畫裡面要提供合宜休憩空間一兒童遊戲場。這一點我還是要繼續為我們當地的居民請命，請局裡面再繼續針對這個土地的定性，我希望能做更周全的研究跟分析，並且更考量目前的使用和周邊居民的權益。當然土地所有權人的權益也要考量，但是我相信在這個案子裡面，行政法院已經做出了判決。謝謝。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他議員有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 37-38 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

高議員忠德請發言，接著是陳議員麗娜。

高議員忠德：

議長下午好，各位同仁大家好。我想請問一下局長，我這邊有兩問題。第一個，我們也知道國土計畫法，我還是要一直問國土計畫法的問題，國土計畫法是由下往上的一種法律。未來我們部落使用的面積跟範圍會納入所謂的審議委員會做參考，請問局長，什麼叫做參考？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

國土計畫法的規定有一定的程序，有審議委員來做追蹤決定，所謂的參考就是大家可以提意見，會錄案進入討論。

高議員忠德：

請問如果我們市政府的審議委員會，因為裡面的專家學者 23 人，沒有人有原住民身份，也沒有原民會主委在裡面。我的問題是，我昨天回部落參加最後一場公聽會的時候，我還特別開了一個會議，我們部落的意見領袖都建議是不是可以在市政府這邊設立一個國土計畫法的原住民審議委員會，這樣可行嗎？

都市發展局吳局長文彥：

我想現在國土計畫法所規定的目前是這樣，高議員的說法基本上我需要去向中央反映看能不能修法，這個是一定會做的。第二個，在還沒有修法之前，也許我們就簽報專案來做這樣的安排。

高議員忠德：

因為我們了解的是這樣子，就是現在我們高雄市的審議委員會的委員，他也同時有兼任桃園市和台中市的，有兩個教授都在裡面，我不知道他為什麼可以兼任這麼多各縣市的審議委員會，我在這邊不方便透露名字，你們可以自己查一下，是什麼原因？所以還是回到剛才的問題，因為我們很關心這個審議委員會會決定我們未來原住民使用土地的面積跟未來 50 年的需求，所以我們非常非常的擔心。所以我們在這個部分是不是可以先做個先例，就是全台灣各縣市的審議委員會，在我們這裡有特別的原住民審議委員會，我覺得這是可行的。

都市發展局吳局長文彥：

第一個，我們充分尊重原住民居住的領域，可以去做適當的自主規劃。第二個，在審議上我們也願意讓原住民參與。但是我們目前的規定是這樣，可能要給我一點時間來調整看看，我們來嘗試看看。

高議員忠德：

我們為什麼這樣講，這是個信任基礎的問題。因為我們很擔心原民會會依照原住民意志所劃設的農四或農三的範圍，到時候進入審議委員會的時候可能會被打搶。說好聽是被納入，其實只是參考而已。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，這個部分是由原民會就原民鄉去做規劃，都發局沒有干預。

高議員忠德：

意思是說，我們原民會所劃設的範圍多大，市府的態度就這麼大嗎？意思是這樣子嗎？

都市發展局吳局長文彥：

劃完之後應該是由原民鄉大家一起來討論，沒問題的話再會進入下一個程序。

高議員忠德：

下一個問題，如果這個審議委員會，目前我們只看到一個草圖，就是中央給的草圖。但是現在整個原鄉地區，我早上講過了，我問過好幾個人，只有一個人了解什麼叫做國土計畫法，那就是前任的議員貝雅夫，只有他一個人了解，其他人都不懂。在這種資訊不對稱的狀況下，我是覺得如果發生這種事情，在原鄉地區的話，應該要暫緩進入審議委員會。

都市發展局吳局長文彥：

如果在原鄉地區沒有獲得共識的話，他再往下走就不大合理，這個我可以了

解。在原鄉這個部分我們可以成立一個委員會來諮詢，確認之後才會往下走。
〔…〕是。〔…〕是。〔…〕好，謝謝。

主席（康議長裕成）：

謝謝。高議員忠德之後是陳議員麗娜，接著是邱議員于軒，謝謝。請陳議員麗娜發言。

陳議員麗娜：

我有兩個問題想請教有關於國土計畫的事情，第一個就是我剛剛提的國土計畫在高雄市的細部計畫裡頭，其實已經有規範高雄市要劃多少的農地面積出來，但是我們剛剛提到林園的 171 公頃由農地變成住商用地的部分，到底要在哪邊把 171 公頃的農地彌補回來？請局長先說明一下，這是第一件。

第二件是有關於我之前一直在講的田園工廠，也就是農地上的工廠劃特區的事情，事實上在後續的確好像有看到幾個特區出現，但是並沒有辦法滿足所有農地上的工廠。眼看著 114 年全國的國土計畫即將要實施了，面對這樣子的狀況，其實現在所謂的特登並沒有辦法解決長期以來農地工廠的問題。高雄市如果不把它劃成特區，你怎麼樣讓它成為特區或者是專區的概念的話，它將來在經營上面就會有問題，即便在農地上面都是所謂的農業專區之類的，他才有辦法解決將來長期的經營問題。我們眼看著他這樣在執行，但又讓他繼續違法，將來有任何的法令都幫不上他的忙。這個特定工廠也不過是短期性的事情而已，但是他如果要長期去經營這些東西，譬如我們的螺絲產業是最嚴重的狀況，這些上中下游業者怎麼樣去把這些工廠維持好，讓他們的生產能夠繼續活絡下去，這都是問題，攸關著很多人的生計。這些問題我們後續有沒有怎麼樣去處理的方法？你一定要趕快去處理，讓他們有一個生存模式，並不是每一個縣市都會面臨到這些問題，但是高雄市就是有這些問題，而且跟我們的經濟環境是相關的。請局長回應一下。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

國土計畫對於未來要保留的農地面積或生態保育用地、城鄉發展用地面積有一定比例。

陳議員麗娜：

這個沒有問題，因為你們有個初步…，應該不能說初步，細部計畫都有了。

都市發展局吳局長文彥：

基於三生的作法，國土保育用地有 70%，農業區是 15%，城鄉發展也大概 15%，這個部分會維持一定的總量；第二個部分是…。

陳議員麗娜：

171 公頃算大，你從哪裡再把它找回來？

都市發展局吳局長文彥：

171 公頃是哪一個？

陳議員麗娜：

林園的農地要變成住商用地，就是在捷運開闢過去之後…。

都市發展局吳局長文彥：

因為在城鄉發展區不會全部都做住宅使用，它一定也要有公園綠地，有做這方面平衡規劃。

陳議員麗娜：

沒有，它本來就劃為農地的範圍，你們匡列農地的部分…。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，即使它變更為都市發展用地，它也應該要有 30%到 45%之間的公共設施用地，而且公園綠地有一定的要求。

陳議員麗娜：

它本來是農地，我現在只問你在國土計畫法的要求底下，就是要保留一定農地比例，比例也劃出來，當時我們是一直在逼你說，你要把位置在哪裡也要告訴大家，對不對？

都市發展局吳局長文彥：

對，這個部分我們…。

陳議員麗娜：

現在我們知道的是林園農地的部分有 171 公頃即將要變為住商用地，它就是失去 171 公頃的農地，請問哪一天如果我們需要耕作面積的時候，這 171 公頃在高雄是要從哪裡彌補回來？因為你已經都規劃完了，請問你從哪裡彌補回來這 171 公頃？小面積我不敢講，這面積算大的。

都市發展局吳局長文彥：

這個部分在城鄉發展第二種有 2-1、2-2，然後也有部分農地是要維持做農業使用，有部分的土地可以調配過來，所以我們目前是把 6 到 20 年的產業用地…。

陳議員麗娜：

它是農幾？你所知道它是農幾？就是林園那些…。

都市發展局吳局長文彥：

林園那個部分已經是城鄉發展區了。〔…〕沒有，100…。〔…〕它本來就是都市計…。〔…〕沒有，它在都市計畫公告的時候，就已經是農業區了。〔…〕是。〔…〕它是都市計畫內的，它不是非都市計畫，也不是我

們特別說在國土計畫裡面的非都市計畫土地。〔…。〕沒關係，我等一下補充資料跟議員報告，我再回答第二個問題。〔…。〕是。〔…。〕再來就是…。〔…。〕是，它是都市計畫的農業區。〔…。〕OK。第二個是未登工廠的問題…。〔…。〕是。〔…。〕不是，它是城鄉發展區的儲備用地，以前都市計畫要嘛就是不納進來，不然就是留為未來發展的儲備用地，都是以農業區名義先保留。〔…。〕好。〔…。〕是。〔…。〕田園工廠，不好意思。〔…。〕是。〔…。〕田園工廠的問題，當然也不完全都是由都發局就可以解決，這裡面經發局也有依工輔法，還有未登工廠有在輔導，這個部分我們是相互配合看它的調整，然後在最短的時間內我們輔導它可以正常化，但是有部分面積還是太小，它不容易處理的話，那個部分就要由經發局開闢合法產業園區等等來收容吸納。〔…。〕是，所以我希望目的事業主管機關提出它的方案，我來配合，不然我總不能在背後一直開罰單，我也懂這個道理啦，要解決。〔…。〕是。〔…。〕議員提到專區的問題…。〔…。〕它有公共設施用地的需求。〔…。〕是。〔…。〕好，這個部分我們來召開座談會。〔…。〕好。〔…。〕是。

主席（康議長裕成）：

麗娜議員之後是邱議員于軒。

邱議員于軒：

局長，請問一般民眾的土地被納入國土保育區，他有可能透過什麼方式去申訴，或他就是不同意？因為很多民眾會認為，他的土地如果被列入國土保育區，基本上地的開發價值及相關的就比較沒有價值，很多民眾這樣認為，是有這樣的空間跟機制嗎？第二個，針對國土計畫法，很多民眾甚至議員包括我自己可能對整個走向跟未來的願景，比如我們都沒有那麼清楚的狀況之下，我知道你這次座談會是針對國土保育區，對不對？有沒有可能針對其他區域進行這樣的說明會？第二點，請問公設保留地解編是在這裡的業務嗎？是在審議業務裡面嗎？沒有。是在哪個業務，你先回答我好不好？公設保留地不是在這一塊討論嗎？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

公保地解編是都市規劃科的業務

邱議員于軒：

都市規劃科。〔對。〕我現在先問你在國土計畫這一塊，因為他的土地被納入國土保育區的話，他如果想要討論或想要申復，有什麼樣的管道，還是有這個空間？因為它已經公告一陣子了，對不對？

都市發展局吳局長文彥：

基本上現在是按照現況納進去的，如果納為國土保育…。

邱議員于軒：

因為像有些人是國土保育區，我知道它有分級，我沒有那麼清楚，不過有些人會覺得，假設在山區，除了是真正保育區之外，它可能開發為相關的農業或休閒農場，我不知道有沒有這樣的空間，如果民眾不同意的時候，他有什麼樣的管道嗎？還是透過你們說明會的時候？

都市發展局吳局長文彥：

是說明會，另外在公展可以提出陳情說他期待做什麼。

邱議員于軒：

所以現在是在進行公展的狀況嗎？

都市發展局吳局長文彥：

目前是，在公聽會等等。

邱議員于軒：

目前是這個狀況，就是進行公聽會跟公展的狀況，他們後續的審議是你們會到中央內政部審議，還是怎麼樣？

都市發展局吳局長文彥：

我們這邊審議完畢之後，還要送中央。

邱議員于軒：

你們這邊審議之後，它還要送中央，所以程序一來一回來得及在 114 年 OK 嗎？〔是。〕所以在 114 年前會完成？

都市發展局吳局長文彥：

4 月 30 日以前這個程序都在進行中。

邱議員于軒：

4 月 30 日前在進行。〔對。〕好，這一點是我想提醒你的地方，因為許多民眾參加完說明會，它當然不在我的區，我的區域沒有相關的這個，可是他們有其他的問題，會來詢問，所以這邊我覺得你要好好跟民眾溝通。〔好。〕也是同樣的，都發局真的需要好好跟民眾溝通，因為你們的使用分區很多涉及到民眾的財產，甚至民眾的權益，很多民眾就是不想他的土地被納入在國土保育區，所以他可能要去申復，是不是？還是怎麼樣的程序？

都市發展局吳局長文彥：

因為基本上國土計畫使用分區的管理或變更是我這邊的業務。

邱議員于軒：

這邊的業務。

都市發展局吳局長文彥：

對，但是功能分區的、大的分區是在地政局，目前地政局在進行功能分區說明會、公聽會聽大家的意見。

邱議員于軒：

因為現在是針對國土保育區，假設其他區域的民眾有問題的時候，他就算沒有參加說明會，他也是可以趁現在跟你們申復或討論嗎？

都市發展局吳局長文彥：

可以跟我們提出詢問，或者說…。

邱議員于軒：

假設現在是農業區，可是他本身認為自己不應該再農用，像大寮其實有很多這樣子的狀況，甚至全高雄都有這樣的問題，也是要趁今年 4 月 30 日前提出相關的…。

都市發展局吳局長文彥：

陳情的異議。

邱議員于軒：

陳情的意見。〔是。〕所以這一點就非常重要，對不對？但是我看不到都發局針對這邊積極的去跟民眾溝通、宣傳，讓民眾知道，當然這可能是中央的業務而你們配合辦理。回歸到你們的預算，你們是不是要編一些預算在國土計畫審議的宣傳或討論，而不是雜支、紀念品。這個是放在哪裡呀？因為國土計畫會帶來很多的爭議，像高議員有山區，我這邊可能就有不同的地方，麗娜議員也有不同的想法，我從預算根本看不到你們如何跟民眾溝通的管道及文宣，甚至開座談會的次數。你沒有編在預算裡要如何進行？還是在別的地方有這項目？

都市發展局吳局長文彥：

我們都編列在一般事務費去進行。議員所提到的部分，我們會要求業務科加強做座談會之外，還要多做宣導。還有，我們在…。〔…。〕對，一般都市計畫的審議及公開展覽都有一定的事務費用。〔…。〕是。〔…。〕我們其實有辦過一系列對外的座談說明會，我們會再加強。〔…。〕有辦過，補充說明資料給議員知道，如果還不夠，我們還可以加強。〔…。〕是，各個行政區倒是沒有這樣做，但是我們有針對專業及各個區塊都有去做。〔…。〕是。〔…。〕好，這我們來努力。〔…。〕對，沿線區。〔…。〕是。

主席（康議長裕成）：

陳議員麗娜要第二次發言嗎？

陳議員麗娜：

局長，我想請教一下，剛剛為了林園農地的問題，你提到可能是農業發展區，

後面可能有人傳遞訊息說應該是城鄉發展區。我想再確認一下，它到底是農業發展區還是城鄉發展區？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

都市計畫的農業區在未來國土計畫是編訂為城鄉發展區。

陳議員麗娜：

城鄉發展區嗎？〔是。〕如果是這樣子的話，我想請問一下，以現在捷運林園線要開的狀態，附近如果已經是城鄉發展區了，照道理來講就不需要再請這些地主做任何區段徵收的問題，因為他已經是城鄉發展區了，是不是？

都市發展局吳局長文彥：

是，可是公共設施沒有開闢就沒有辦法使用。

陳議員麗娜：

這些開發我問過捷運局，捷運局也提到這跟捷運自己本身 1 公頃多的開發是不相干的，只是捷運經過的旁邊如果是農地看起來就有點奇怪，旁邊應該是比較發展住商的方面。如果是城鄉發展區就完全沒有這種問題，是不是？他又何必必要進行所謂的區段徵收呢？是不是就應該是不必要了？

都市發展局吳局長文彥：

城鄉發展區就要有都市計畫的主要計畫變更，細部計畫劃設道路、公園、兒童遊樂場、停車場、市場，他也是未來都市計畫的地區，土地沒有經過土地開發就沒有辦法建築使用。議員，這個指教其實是…。

陳議員麗娜：

就有點類似我們某些區域裡面做都市計畫的…。

都市發展局吳局長文彥：

這就是我們跟地政局要合作的土地開發，它要等我把主要計畫變更細計完成才能繼續辦區段重劃徵收，所以這是有一系列的因果關係。〔…。〕是，我們近期也會進行溝通。〔…。〕是。〔…。〕先都市計畫變更。〔…。〕對。〔…。〕沒有，國土計畫是在 114 年 4 月 30 日已經成為都市計畫區的…。〔…。〕沒有，你聽我說，已經是都市計畫區的就是城鄉發展區，有一個之 1；一個還沒有開闢使用的是之 2。也就是說建立了一個現有的發展及未來發展的儲備，這樣的觀念。〔…。〕對，就是有分類的狀況，我可以提供資料。〔…。〕林園的部分，城鄉發展區第一類，裡面的都市計畫農業區現在就可以進行開闢，可以檢討變更的意思。〔…。〕不是，等到實施國土計畫，仍然要都市計畫變更。〔…。〕對，是。〔…。〕我再提供詳細資料給議員，謝謝。

主席（康議長裕成）：

黃議員秋嫻請發言。

黃議員秋嫻：

本席想要針對本席選區民眾比較期待的預算科目。針對國土計畫法的實行，我相信市民都對這個計畫的未來充滿無限的想像，我們都是期待全國國土規劃頒發實施之後都會更好。我想請問局長，您可以告訴高雄市民，預期全國國土計畫法經過中央及地方修訂後，未來可以帶給高雄市民什麼更好的改變嗎？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

我們剛剛通過 2050 淨零碳排，很重要的就是要追求環境的永續，也就是生活、生產、生態都要獲得平衡，而國土計畫是在土地使用上達到平衡。當然為了地方的發展，我們要去兼顧 6 到 20 年的產業發展用地需求，事先安排好，等於配合的量先計算好。未來屬於農業區大概占比 15%，城鄉發展占比大概 15%，其他都是國保地。農業區大概有 5.48 萬公頃、城鄉發展區 5.34 萬公頃，大概都很接近。我們要預留未來的產業發展之外，城鄉發展的用地都在這一次的國土計畫預先安排，如果有必要做調整，民眾可以提出陳情，我們會一一檢討。

黃議員秋嫻：

好，謝謝局長。本席的選區剛好在北高雄產業工業區，〔是。〕過去的時代造成很多農地上工廠的問題，〔是。〕在這個計畫裡面有一個嘉華特區，中央是列為專案在特殊輔導，我想請問一下它的進度為何？

都市發展局吳局長文彥：

嘉華特區是經濟發展局，是有這麼一個提案做整體規劃，我們詢問過經濟發展局之後再轉達黃議員。

黃議員秋嫻：

沒關係，局長會後研究之後請主責的科長跟我報告，為什麼我提到嘉華特區？因為我知道它有一定的輔導，但是它附近鄰近工廠群聚的地方，因為地目上的使用就是特農、無法變更或是無法納進去的農地，但是它目前現況已經在做工廠工業使用，有沒有這個機會在地方修編的時候把它納進去，請中央再研議？

都市發展局吳局長文彥：

這個部分如果經濟發展局認為有需求，剛剛陳議員麗娜有反映這個問題。〔對。〕我們會列為一個專案跟經濟發展局討論看看怎麼樣把它納編，因為納編會有公共設施用地開闢的負擔，這個又牽扯到他的意願等等，必須要耐心溝通。

黃議員秋嫻：

好，本席希望有這個機會協助那些業者，再次跟經濟發展局以及都市發展局研究一下，本席曾經跟都市發展局研議過，因為現在橋頭科學園區要到來，在大岡山地區還是有很多大馬路，尤其是岡山一下交流道的時候，左右兩側要銜接橋科的門面，目前還是農業區，是不是有機會在審議的時候也納進去做城鄉發展，或是開發使用？〔是。〕有沒有納進去？也有請民眾寫陳述書，但是不知道陳述書寫了，後續的進度如何？之後要怎麼協助並追蹤民眾陳情的部分？

都市發展局吳局長文彥：

是，目前在岡山區的通盤檢討中，道路系統改善方面，交通局有提出增設一個交流道、台 39 線拓寬，聖森路的拓寬延伸等等，這些有部分缺乏的會在國土計畫裡面去定位，找交通局一起討論。

黃議員秋嫻：

好，交通局一起討論。本席現在提到的是…。

都市發展局吳局長文彥：

是，因為現在要尊重業主的意願，如果這些農業區土地有意願想要檢討變更，他可以透過農業區變更審議規範申請。〔…。〕是，〔…。〕只要他提出有關法令或者進行的需求，我們主辦科會去解說跟說明，〔…。〕是，這個我們請連絡員安排時間解說，〔…。〕是，好。

主席（康議長裕成）：

謝謝，有沒有其他議員有意見？沒有意見的話，預算照案通過（敲槌決議）。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 39-41 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？沒有意見，照案通過（敲槌決議）。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 42-44 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？邱議員于軒請發言。

邱議員于軒：

我要問公設保留地解編，我之前有一直質詢這議題，我個人認為公設保留地解編之後，其實是減輕市政府的財務負擔，但是相對的一解編，可能對整體都市發展會有比較重大的影響，譬如原本留做公園，解編之後就不是公園；原本留做停車場，解編之後就不是停車場；甚至有的解編之後，跟民眾的需求是完

全不一樣的。但是以地主的角度會認為不公平，我這塊地放了十幾、二十年，市政府就是沒有錢徵收，我的權益被犧牲，局長目前在做很多的通盤檢討，所以我希望進行的是大寮區的通盤檢討，因為大寮是原縣區，可是隨著鳳山的發展已經慢慢延伸到大寮，我們有農業區，甚至後續林園捷運的開發，我個人認為大寮有大寮社宅，可是大寮捷運周遭卻還是農地，因為之前不知道是推農地重劃還是區段徵收，這個案子最後就沒有通過，最後大寮捷運站周遭都還是農地。目前我們有三個工業區，在食衣住行方面會有餐廳、住宅、甚至學校的需求，像翁園國小已經太小了，很多民眾遷入之後學校校舍就不夠了，有沒有可能趁這個時候進行大寮的通盤檢討？第二個、針對大寮的公設保留地解編的時候，是不是要更小心謹慎？或者是所有正在開發的原縣區在進行公設保留地解編的時候，審議的過程有沒有隨著譬如工廠管理輔導法落日條款以及國土計畫落日條款與時俱進呢？局長。

都市發展局吳局長文彥：

大寮的都市計畫通盤檢討今年在進行中，大概今年年中會公開徵求意見。

邱議員于軒：

你就開始公展了是不是？

都市發展局吳局長文彥：

還沒公展，只是徵求意見。

邱議員于軒：

還沒公展，只是徵求意見。

都市發展局吳局長文彥：

對，大寮主機廠旁邊的農業區過去曾經有要辦開發，可是在開發方式上沒有共識，所以一直放到現在，〔對。〕我們現在也只能在開座談會或者說明會的時候找地主來，他們如果有意願就做都市計畫調整，這次的作法應該就是傾聽地主的意見，如果有，當然這個時機是最恰當的。

邱議員于軒：

對啊！因為 81 期和大寮社宅要起來了，〔是。〕但是那時候還是農地，〔是。〕局長，你現在跟我講的計畫，我是在地議員，你都沒有主動來跟我講，第一個，這個案子我一直質詢，每次總質詢起碼提了兩次吧！〔是。〕如果你連議員的溝通都不能主動積極，再加上林園區段徵收的案例，如何讓我覺得你會積極地跟民眾溝通？所以你有相關的具體時程嗎？

都市發展局吳局長文彥：

這次可以朝向一個做法，除了開座談會之外，還有類似願景工作坊，大家先共構未來發展的願景，如果同意就會比較有意願變更。

邱議員于軒：

那你把時程、進度告訴我，或者起碼列出來，不要在議會上只是應付我的需求，實際上時程、要舉辦幾場？其實我不清楚，其實林園區段徵收，林園民眾認為市政府是很粗暴的，所以才會覺得沒有辦法溝通，以至於他們要去市政府、總統府前面抗議，相信你都有看到這些新聞，對不對？這相關的時程你會在今年度進行嗎？

都市發展局吳局長文彥：

我們把準備要進行的時程、時間表跟行事整理一個資料給議員了解。

邱議員于軒：

好，我同步具體建議，這兩區第一個，林園是因為捷運的建設在改變；大寮是因為 81 期重劃區的建設，以及大寮社宅未來的改變。再加上鳳山人口已經高度膨脹，會外溢到大寮以及工業區，〔是。〕譬如和發工業區〔…。〕

都市發展局吳局長文彥：

是，〔…。〕嗯，〔…。〕是。好，〔…。〕這樣，我們就來做一個專案計畫，做一個研究，我們同時也來推願景工作坊的方式溝通，這個我們願意來做。〔…。〕是，〔…。〕

主席（康議長裕成）：

42-44 頁的預算，有沒有其他意見？沒有意見。照案通過。（敲槌決議）休息。（敲槌）

各位同仁，請就坐，繼續開會。（敲槌）請接續剛剛的進度。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 45-48 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？陳議員麗娜，請發言。湯議員詠瑜。

陳議員麗娜：

有關社區營造的部分，剛好今年我一直強調有關於參與式預算的事情，以前社區營造有一陣子非常的熱門，各個社區裡面做了很多社區相關的東西，做了一陣子之後大家就覺得社區營造有一點被疲乏掉了。好像也變不出新的，對社區裡面有什麼樣好的再次營造的模式，我覺得社區營造很多觀念還是要再去建立，或是有一些新的想法再加入。所以參與式預算是一個很好的模式可以跟社區營造一起來結合。就是說參與式預算概念跟社區營造是很雷同，他也是由公民自己本身發想的方式，經由工作坊的方式討論出相關的計畫案出來之後，然後再由里上共同票選，還有一些專家，共同票選完之後決定要用什麼樣子的方

式來做？或者是說有好幾案共同來比賽。

最近我提了一個案子就是由民政局來做，民政局面對每一區裡頭，現在民政局的局長認為，每一區其實都可以來做參與式預算的建設，不論是軟體、硬體，先大家可以試著提提看；在我的區域小港區裡頭，我也說服區長拿出回饋金的1/10做這樣子參與式預算的練習。我也結合了在機場附近的4個里，預計要進入初步的討論。在機場附近就是有一個元素，他是在機場附近的里，同時他還有另外一個元素是眷村，山東、青島、濟南、泰山他是眷村的區域。我們可能會目標朝向4個里共同來做社區營造，以前可能一個社區發展協會的發想，他們的點比較小，如果有4個里而且在地域上面的型態是有一個特別的隔開的狀態，所以他是獨立型的區塊，所以他很有可能營造出不一樣的氣氛出來，甚至會成為區域內的特色。所以像這樣子的情況，在你們社區發展這個區塊裡頭，有沒有可能一起來加入？因為我看到你們每一次申請狀態金額也差不多在兩百多萬，到現在來講維持這個規模好像也好幾年了。我不知道申請的狀態如何？是不是有可能局長也一起來加入？請相關的社區營造科一起來加入，我們來思考看看怎麼樣去做一個練習？

以前參與式預算針對的可能不是地方上的，可能是某一個活動型的，在研考會裡面做。我這一次也邀請了研考會一起來，是不是有可能大家把某一些預算的部分，由下往上的把計畫做出來，讓民眾也有參與公共事務的機會，是一個公民練習，讓所有民眾在他對地方上的發想有成為事實可能的一天。

對他們來講，在這些建設裡頭只有政府說要做什麼？我們當看到建設來的時候回應回去說，這個東西做的好不好？有沒有可能當我們都討論完畢，覺得這個東西好然後再由公務預算來支應把他實踐出來，當然是這樣子初步的概念。所以局長，在社區營造上面，我現在先做一個邀請，就是希望局長請社區營造科可以一起來參與，到底要不要加入經費，我覺得後續可以討論，也不是必然性的東西，但是也有可能成為將來你們自己在做社區營造的時候有一個不一樣的想。局長，你對這一件事情是不是可以表示一下意見？

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

都市發展局吳局長文彥：

我想社區營造就是由下而上，然後我們希望地方的社區有共同的共識，願意共同推動承擔一些這種管理，地方的發展。基本上我需要跟研考會了解看看類似的補助案，像民政局或衛生局或環保局等等的，有沒有類似的計畫？我們把他打包成一個…。我們受理地方來申請，我們一次給的會比較完整性，按照他的主張來操作，來編列預算配合給他，這個是比較地方型的。

如果有好的案子我們會把他整合，像我們在一些社造，就結合地方創生，或是一些環境改造的案例，整個去申請中央的城鄉風貌補助，這部分我們願意來努力。〔…。〕是，社造科一定參與，我會要求去找研考會整合看看有沒有相同類似的補助？〔…。〕是，〔…。〕好。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他意見？邱議員于軒，請發言。

邱議員于軒：

局長，在獎補助款裡面你們編了 800 萬，250 萬是補助社區的發展協會，550 萬是補助大專生對不對？請問這 250 萬大概會有幾間的社區發展協會或者是社團？550 萬大概會有幾所的學校的或者是社區組織？

第二個，因為社造這個經費，我覺得其實原縣區滿需要做一些，譬如說，城鄉風貌改變、社區營造，畢竟他原本是農業社區。我其實不是很清楚你在我的選區大寮、林園推動了哪一些包括社區營造具體的成效？常常社區活動來參加的，我比較常看的是社會局局長，有參加社區據點或是社區發展協會的活動。這我很想了解你具體的作為是什麼？

第三個，在社區營造方面，很多的社區或者是很多的里辦，他們都希望說有一個入口意象的設置，或者是讓人家覺得進來這邊這個就是我的社區。但是似乎這區營造的費用沒有辦法讓他們去補助這樣子的方向，有什麼方式可以突破嗎？像我們那邊地方的里長，可能就只能用自己的回饋金，像綠美化我還要拜託，想辦法去幫他籌措花的植栽或什麼的？可是他認為做一個入口意象會讓人家覺得說這是他們的社區，這是里長的想法，就是他們覺得社區的到來，或是這是我們社區比較有特色的一個景點，類似意象的營造。你裡面有一個營造社區特色生活空間，所以有沒有可能利用這一筆預算去協助在地的里長去做這樣子的規劃？總共是有 3 個問題，局長。

主席（康議長裕成）：

局長，請回答。

都市發展局吳局長文彥：

這部分我是不是請科長說明一下申請的細節？

邱議員于軒：

沒關係，因為你要先回答我這 250 萬跟 550 萬，你預計大概要多少的社區發展協會，然後 550 萬是多少的學校跟社區組織，因為這你編的預算，所以這應該局長可以回答。

都市發展局吳局長文彥：

先 250 萬的部分，就是既有的社造點的維護，有 77 案，就是執行到現在。

那 550 萬的這種補助有 20 個新增的社造點，這裡面有大學參與其中。目前大寮區 111 年有兩個新增的社造點。

邱議員于軒：

在 111 年才新增？

都市發展局吳局長文彥：

對，有兩個。

邱議員于軒：

哪兩個？

都市發展局吳局長文彥：

等一下我請科長說，當中有公共設施保留地的話就沒有辦法申請補助。

邱議員于軒：

什麼叫公共設施保留地？

都市發展局吳局長文彥：

是未徵收、未開闢的公共設施用地，那個部分就沒有辦法處理。

邱議員于軒：

那就是一個綠地，然後那個產權是國有財產署，就是公部門的地，私人的沒有辦法對不對？譬如一般來說私人的廟埕或者是空間，它其實是開放給民眾使用，甚至像消防隊或相關的教育訓練都在那個地方，因為我們沒有大型的活動中心的空間，所以變成我們只能跟廟方借，那有沒有可能運用這一筆經費？但是你又說 250 萬已經是既定的 77 案是不是？〔對。〕那新申請的怎麼辦？

都市發展局吳局長文彥：

新申請的是按照他的申請，然後核以經費。

邱議員于軒：

好，那科長回答。

主席（康議長裕成）：

科長請說明。

都市發展局社區營造科鄭科長君地：

其實我們的經費，新增的就是他現在社區的環境不是很好，社區想要做一些改造、優化，這個部分是新增的。

邱議員于軒：

那你 77 案裡面就是 250 萬，還是有新的空間？

都市發展局社區營造科鄭科長君地：

550 萬是新增的部分；那 250 萬的話，因為我們累計到現在，從社區營造到現在已經有超過 500 處的社造點的改造，有一些他繼續維護，我們給予他們一

些少數的費用，能夠讓他們這個社造點持續的維護，做公共開放的空間。

邱議員于軒：

舊有的你應該會補助比較少，新增的你會補助比較多。

都市發展局社區營造科鄭科長君地：

對，既有的話最高 4 萬元，還有依據它面積的比例。新增的會依照他們提案的內容的需求。〔…〕大寮兩個 111 年剛剛完成的部分，是永芳社區跟溪寮社區。〔…〕對。〔…〕好。〔…〕廟埕這個也算是私有的財產，當然社造的話，私有的土地假使地主同意，他還是要有一個社區組織來推這個案，那社區組織推案以後他要繼續維護。但是我們針對這種私有的土地，我們是著重在它本來的環境不佳，然後優化以後提供給公共使用。那因為我現在聽到的廟埕，好像是廣場的硬鋪面它的一個損壞的部分。現在我們要營造一個，把原來不是很好的一個環境，營造成優質的、讓社區共同來使用的空間。假使社區…〔…〕假使增加綠美化可以，這個提案我們會討論，這個可以走社造的程序來申請，我們也會有輔導的團隊，參與這個討論以及協助。〔…〕是，這個我們就會提案的部分會來跟社區做討論，還有請專家輔導的團隊。〔…〕是，有社造推動的業務。〔…〕好，謝謝議員。

主席（康議長裕成）：

這筆預算有沒有其他意見？45 頁到 48 頁，預算照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 49-52 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

請湯詠瑜議員發言，還有邱俊憲在後面，謝謝。

湯議員詠瑜：

針對都市發展住宅發展業務，在這邊要肯定局長，在你任內推動非常多的社會住宅的案例，也都非常的成功。你也是一位非常勇於任事的局長，在推動社會住宅的過程當中，難免居民都會有一些疑慮或意見，你也都站在第一線跟他們溝通，也舉辦了願景工作坊，這點我要非常肯定局長，我也從局長那邊受到指導很多。

關於社會住宅的部分，我有幾點建議，第一個就是關於社會住宅的管理維護，我有注意到現在都是委外給住宅的管理公司來管理；我希望在管理合約裡面，能夠有接管的機制，第一個是檢視的機制，定期檢視社會住宅的管理公司，他所做的管理是不是有達到一定的績效，甚至達到一定的標準，還有他是不是有符合法令在做管理，這個是必須要定期作檢查的機制。這個檢查的結果，必

須可以做為終止合約的一個要求，這個是我認為應該要有的，在我們跟管理公司的合約當中，或是我們跟管理公司的要求裡面。

再來就是接管的機制，也就是說當管理公司沒有盡到責任，或是這個社會住宅在管理上發生問題的時候，我們必須要有一個接管的機制，強制的接管，來管理這個社會住宅，讓他們能夠維持一定的品質。這樣才不枉我們用這麼多的公共資源去投入，來興建這麼多的社會住宅，也能夠保障居住在裡面居民的權益。這個是第一點具體的建議。

第二點，我有注意到高雄市的社會住宅，都是由國家住都中心來啟動跟注入相關的資源，但是我也注意到別的縣市也有縣市級的地方的住都中心。那我再接著查詢了一下，國家住都中心可能是針對比較大面積的都市更新或社會住宅的案。我想市級、地方政府級別的住都中心，我想要請都發局研議，我們是不是也能夠成立，針對中小面積，或是小規模的，以及個案的這些住宅，以及都市更新的需求，我們也要有一個自己的住都中心，可以處理這些案件，可以輔導民眾，在這麼多都市更新、危老重建的機制底下，加速老舊城區的這些活化。以上是兩點具體的建議。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

定期檢視社宅的管理委員會作為終止合約要求的條件，還有接管機制來維護品質，這個我們同意，我們會納入檢討，這個很重要。

湯議員詠瑜：

謝謝。

都市發展局吳局長文彥：

第二個部分，當然國家住都中心有他的任務，就是比較大規模的。當然我們也樂意去研究，成立高雄市的住都中心，那這個行政法人，我們願意來研究來推動。。

湯議員詠瑜：

我想是有必要的，尤其是在我的選區，前金、新興、苓雅，畢竟不見得能夠有個案式合作大面積的社會住宅、老舊重建或是都市更新的需求。但是確實有中小面積及個案的需求，需要政府整合資源單一窗口的來推動跟輔導這樣的個案。〔是。〕謝謝局長。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝湯議員。

主席（康議長裕成）：

邱議員俊憲請發言，後面是邱議員于軒，謝謝。

邱議員俊憲：

有幾點想法也是跟湯詠瑜議員有雷同的地方，就是這幾年社會住宅的需求是一直增加，國家有一個住都中心在統整這項業務，不管是土地的取得、經費的籌措，甚至一些工程的協助。這些業務基本上高雄市政府這幾年就是都發局，也許再加上新工處的同仁來協助處理這些業務，不管是發包、招標等等的。業務的負擔其實越來越重，可是我們需求的速度其實遠高於現在能夠提供的速度。所以剛剛湯議員所提的這個，其實局長要跟府裡面請市長再思考看看，是不是要有更多的人力跟專責的機構來負責這個事情，這是第一個。

第二個，其實在社會住宅變成大家共同追求的顯學之前，其實大家之前討論更多的是危老，就是老舊房屋更新的問題，這個數量一直沒有辦法有效的去降低。去年花東地區的地震跟最近土耳其的地震，其實這個災害的潛勢，在我們這個城市是一直存在風險的。類似的規模發生在高屏地區，其實不管是中央國家防災的研究中心或是消防署的評估，如果遇到這麼大的天然災害，我們高雄市倒塌的房屋其實是以千棟來計算的。這是一個科學的評估，我們這輩子也許都會遇到，可是我們其實還沒有找到適當的方式去做處理。所以我們一方面在蓋社會住宅提供新的房子的時候，我還是期待政府能夠對這些老舊住宅的安全跟更新上面，應該要提出更多的力道跟資源來鼓勵他們去做更新。因為我們遇到一個很窘迫的困境，土地跟房子就是私人的，公部門沒有辦法更有效的強迫他們去做什麼事情。所以這部分期待局長，一方面我們在蓋新的，一方面老舊的部分要怎麼去處理。

最後一個要拜託局長，之前有幾次機會到你辦公室或是你有來我的辦公室談都市計畫更新設計的問題時，我一直有跟局長提一個想法，在市區裡面要找到一個足夠的土地跟空間來興建比較大量的，類似小造鎮或是比較大規模的社會住宅，提供給更多市民朋友一個適切的住宅需求使用的時候，其實在市區內很困難。縣市合併之後我還是跟局長提，其實還是要善用現在國家正在推動的重大交通建設計畫，配合這些經過的區域。未來它的交通便利性會大幅提高的時候，利用他們現在現有比較空曠、比較大的土地，來做更多的考量跟規劃。捷運黃線、國道 7 號、高屏二快，這些其實都會經過鄰近原高雄市區的區域裡面，距離市區其實不會太遠。烏松、仁武、鳳山、大寮地區，這些未來都會是交通更為便捷的潛勢區，它的土地成本取得是比較低的，它也需要更多政府的資源投入做更多的建設。有房子的興建才會帶來新的人口移入，才會帶來地方更多的發展，沒有人就不會有其他的可能發生。

所以我真的要拜託局長，我剛才提到的國道 7 號也好、捷運黃線也好，甚至

其他的快速道路系統的建置也好。這些陸陸續續都在規劃，都在確認其他的方案，相對應都市計畫跟周遭的土地使用，這件事情我們真的要開始做了。溝通很重要，要更多的溝通才會有更好的結果。局長請說一下你的想法。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

都市發展局吳局長文彥：

住都中心的功能，其實反映了一個問題，我們政府機關基本上是做政策規劃或者是做政策的管理，可是在開發階段需要有一個專責的機構或是一個行政法人，這一點我是敬表同意。同時這個任務是艱鉅的，一方面我們要去推動社宅，還有老舊的房屋更新，這部分我們要跟工務局合作，他們有一個危老建築改建條例，這部分我們會來合作，甚至推動一個新的作法看能不能讓它加速。邱議員提到的問題，就是市區其實缺乏充裕的土地來做新的社宅或是新的都市開發，而這個部分我們肯定要運用黃線捷運或者是紅線延伸線等等，還有現在有國7以及高屏二快，對這些沿線的土地使用做一些檢討、調整，來因應這些交通帶來的便捷及新的城區發展。這個我們會納入關聯的計畫去進行評估。當中當然也要有類似願景工作坊的研究，案子先行推動去凝聚共識，我想現在這個可以開始來推動了，以上跟邱議員回應。〔…〕是。〔…〕好，謝謝。

主席（康議長裕成）：

還有沒有其他的意見？邱議員于軒請發言，後面是劉議員德林。

邱議員于軒：

局長，之前你們都發局來我們這邊開捷運小港林園線的說明會時，有民眾提到希望在林園也要興建社宅，因為第一個，林園區段徵收，很多民眾可能面臨到要遷移，以及林園因為鄰近工業區，所以有很多外地的民眾來到林園，這是在會中具體提到的意見，當時副市長好像也有說要回去研議，我不知道這個案子的後續，都發局有沒針對林園社宅去做規劃或者是初探性的研究。

第二點是針對我們大寮社宅。我知道大寮社宅現在還在蓋，我知道有結合日照、托老，甚至幼托，但是我要提醒局長不要忘記，你後續如果真的有進行一些願景工作坊，其實我們附近有輔英科大。輔英科大本身有高齡長照，甚至有一些相關的醫護背景，其實對於整個青銀共居的長輩照顧，我覺得他們可以提供專業的諮詢跟相關的業務推動上面的政策建議。所以我建議你在做這樣的推動時，你不要忘記周遭在地資源的盤點，去邀請在地的單位進來。

第三個，其實高雄市的老齡化非常嚴重，社宅民眾的進住當然有它的優先順序，有沒有可能針對他響應青銀共居，譬如說他照顧失智的長輩，或是長輩的失能程度比較高，讓他稍微有可能優先排進社宅，因為有的時候像舊型的房

子，假設長輩又失智的話，光是上下樓或是進行復健，或是去做照顧，其實對他們來說出入都非常不方便。出入不方便久了，反而剝奪了老人被照顧以及去看醫生的權益；有沒有可能在排序上，因應高齡化去做調整。以上是我的問題。

主席（康議長裕成）：

請回答。

都市發展局吳局長文彥：

原先我們在前一個會期有跟邱議員說明過，我們也曾經評估過，可以做社宅的用地…。

邱議員于軒：

這是會中民眾提的，會中民眾積極踴躍，許多民眾都拍掌要求。

都市發展局吳局長文彥：

是。這次林園延伸線的捷運的核定，國發會給我們的建議是在沿線一併要配合推社會住宅。當然目前捷運還沒完成之前，我們先進入一個評估，我們來找看看有沒有可能來推一個…。

邱議員于軒：

所以簡單來說，國發會就有建議你們要蓋社宅在林園，是不是？

都市發展局吳局長文彥：

對，就是要充實捷運量的一個配套。

邱議員于軒：

但是你現在可能土地等等都還在尋找嗎？

都市發展局吳局長文彥：

對，所以我們就要先啟動一個評估程序，看在這裡面有沒有哪一些可能的，可以先…。

邱議員于軒：

所以你今年會啟動這個評估程序嗎？還是什麼時候會啟動？

都市發展局吳局長文彥：

本來是訂通盤檢討的，這個部分我們就一併在過程中去盤點，這個我們會來做。

邱議員于軒：

好，第二個。

都市發展局吳局長文彥：

第二個，青銀共居，目前我們的設計本來就是全齡住宅，青銀共居。在既有的社宅裡面，其實青銀共居很平常，像大同社宅，在大同路原來警察宿舍改裝的這一個社宅。

邱議員于軒：

我是希望幫一些，例如說照顧一些比較失能，或失智的長輩家庭做一些爭取，因為這些長輩他們要進來社宅，第一個，他們可能出入比較方便。第二個，因為他們有些真的是現在的房子沒有辦法方便生活，很多長輩就是因為這樣子可能不得已要去養護中心，或者是離開原本的社區；如果他們有進入這個社宅，我覺得第一個，社宅的無障礙空間，相對一般目前民眾的住家，應該是比較 OK 的。所以我在想有沒有可能就他們入住的排序裡面，把你是否有照顧這樣子失能失智的長輩，做為一個考量的條件，稍微調整一下他們的排序，因為這個你只要一開放，基本上很多人都想要入住，對不對？但是你當然有評估一定的比例，是不是把照顧失能長輩，因應高雄高齡化這樣子的準備，把這個地方也考量進去，有沒有可能？

都市發展局吳局長文彥：

我們目前是這樣，就是所謂的社會弱勢、經濟弱勢 40%，一般戶是 60%，這個部分如果有失能或者是有這種特殊需求的，只要社會局接洽我們，我們都會跟他配合，然後撥出一定的數量給他安排進住。〔…〕是。〔…〕因為剛剛議員所提到的，他的評分點數，這個比較細節，我請處長說明一下。

主席（康議長裕成）：

請處長回答。

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

現在社會住宅的受理，以長者來說，我們還是以他能夠自己照顧起居，就是說起居沒有問題的長者為主。當然如果他有需要照顧的，他有可能陪伴來幫忙照顧的，這一部分我們就由社會局，像我們…〔…〕好，抱歉！剛剛…〔…〕是。目前我們社宅申請的辦法來說，目前是用抽籤的方式，我們沒有用積點評點的方式。當然剛剛議員所提出來的，這個我們後續在推動的時候，我們也可以考慮把這樣的機制放進來。〔…〕好，謝謝議員的建議。〔…〕好。

主席（康議長裕成）：

謝謝，劉議員德林，請發言；後面是陳議員麗娜。

劉議員德林：

局長，我們看到這個科目，居住正義一直希望都是政府單位來做好一點的規劃。現在大寮主機廠，也針對這個，我在 101 年、102 年的時候，就建議在大寮主機廠那附近，能夠蓋我們的國宅，或者我們的青年住宅來嘉惠，為什麼？因為交通便利，所以經過了將近 10 年的工夫，我們也看到大寮主機廠未來的發展性，真的是已經顯現出來了。我們未來可以看到，最近鳳山國中對面東門里也有一個，等於說是住宅的啟動，還有鳳山有好幾個，還有誠智里也啟動了，這個部分的總戶數大概多少？

主席（康議長裕成）：

請回答。

劉議員德林：

沒有關係，局長…。

都市發展局吳局長文彥：

數字大概在 1,200 多戶以上。

劉議員德林：

1,200，每一個案場裡面，未來所面對的年輕人申請方式都不一樣嗎？〔是。〕

有哪幾種？我們申請方式現在已經出來了嗎？還是還沒有出來。

都市發展局吳局長文彥：

目前這個是住都中心來幫我們推的，有鳳翔、鳳松，還有鳳誠安居，目前我們一般的房型是 6：3：1，就是單人房的 60%，30%是雙人房，3 人房是 10%。

劉議員德林：

單人房佔的比重這麼大，〔是。〕60%。

都市發展局吳局長文彥：

單人房，就是年輕人的。

劉議員德林：

這個部分來講，另外擇時間再來討論這個部分，〔是。〕我們很關心的就是未來鳳山重中之重的發展，對不對？你也知道 outlet 要在這邊。我們一直在講，從縣市還沒有合併，我們就在努力，在五甲路以東這邊，我們都市計畫真的已經計畫很久了。〔是。〕那個時候內政部一直針對必要性跟公益性來做否決的動作。現在來講，捷運局那一天我也有問到，你沿線聯合開發的精神，跟我們整個都市計畫裡面的連結，你也知道現在大高雄地區，在民族路那邊的果菜市場，整個交通動線也好、人口需求量也好，都是沒有辦法去應付當地民生的一些採購。我真的覺得我們要未雨綢繆、我們要超前部署，看到鳳山 70 幾年前，我們所成立的鳳農市場，現在我們在高雄市，鳳山是首善之區，我們如何能不再加緊腳步，把這個地方做開發，來迎接整個人口的分布。再加上我們捷運運量的結合，讓地方跟整個大高雄的捷運體系跟我們未來的發展，做有效率的一次性規劃完成，讓整個未來的目標很明確，就能夠達到所有的住戶，就是鳳山市市民，包含那裡好像還有大林蒲遷村的一塊腹地。所以這種種，我希望在這上面，好像都發局已經有開過一次會了，召集當地的里長是都發局召開的嘛！我們是不是希望也聽到地方的聲音，是不是再緊鑼密鼓跟中央做一個溝通，怎麼樣來把這個結合公益性跟必要性、結合捷運黃線，把我們整個地方發展開來，讓未來的鳳山真正能夠享有首善之區的生活品質，跟未來發展的提升，這

才是重中之重。今天在這邊講到這裡，這個不是三言兩語能夠講得完，我也希望都發局在這上面，把相關的資料跟設計，未來的這個藍圖把它呈現出來，讓地方的百姓，鳳山是…。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝劉議員的指教，非常欽佩劉議員宏觀的一個概念，我們也正在朝向這個部分進行，一方面我們在整個都市計畫的規劃，有遵從著生活、生產、生態的安排之外，還包括了鳳農未來應該要有一些再開發的想法。我們目前已經針對這些進行草案規劃，即將進入中崙這幾個里，地方上大家來進行一些座談會，聽取大家意見溝通，同時能夠大家凝聚共識，可以建構一些公益性、必要性還有正當性調整，來支持我們跟內政部爭取中崙農業區轉型調整變更。〔…〕是。〔…〕是，沒問題。

主席（康議長裕成）：

劉議員德林之後是陳議員麗娜，請發言。

陳議員麗娜：

我想請教一下國宅的問題，第一個問題是全高雄市國宅還有沒有未售出戶？有統計數字嗎？

都市發展局吳局長文彥：

沒有。都沒有。2009年的國宅條例廢除之後，原來所稱國宅就已經產權買賣了。

陳議員麗娜：

所以已經沒有所謂國宅未出售了。都沒有了嘛！

都市發展局吳局長文彥：

都沒有了。

陳議員麗娜：

有預定本來要蓋國宅的土地，現在還沒蓋的嗎？

都市發展局吳局長文彥：

沒有。國宅之前就是蓋的都已經結案了。

陳議員麗娜：

沒有嗎？局長，你再三確認一下。

都市發展局吳局長文彥：

那種沒有賣出去的國宅就轉為社會住宅。

陳議員麗娜：

那有沒有預定本來要蓋國宅的土地，到現在還沒用的，有嗎？

都市發展局吳局長文彥：

目前翠華三期，就在翠華路鳳儀門東側。翠華三期那塊地。

陳議員麗娜：

翠華三期。

都市發展局吳局長文彥：

對，有一塊地，但是那也是社宅的儲備用地。

陳議員麗娜：

翠華三期 2.5 公頃還沒新建的部分，是不是？那現在已經有預計那個，所以你現在上面編列的 51 頁的經管未售國宅土地地價稅，指的是這一塊，是嗎？還有沒有別塊？

主席（康議長裕成）：

請回答。

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

在預算書所看到的未售出的國宅土地，這是一些早年還沒有完成登記的一些國宅，就是說買了房子但是土地沒有去辦登記，所以這個早年留下一些還需要去收尾的地方，這一部分我們現在還在調查，他們這些已經有買，因為有的已經轉手了，所以我們找到這些人不是那麼容易，而且還要協調他們來買。所以這一部分我們還會持續處理。

陳議員麗娜：

這樣的戶數有幾戶？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

目前有 5 戶。

陳議員麗娜：

有 5 戶。〔是。〕5 戶的部分是由我們代繳地價稅就對了？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

是，因為土地還是登記在我們市府的手上。

陳議員麗娜：

是。這是土地的價錢還是剛剛講的翠華三期？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

不是。

陳議員麗娜：

好，那翠華三期的地價稅編在哪裡？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

翠華因為是屬於我們住宅基金的資產，所以是編列在住宅基金裡面。他不是編列在公務預算。

陳議員麗娜：

OK！好，所以只剩這一塊，對不對？沒了！〔是。〕好，那另外我想問的就是新明德社區。新明德分東西兩社區，你知道是民國幾年蓋的嗎？

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

大概也差不多是民國 69 年、68 年那時候。

陳議員麗娜：

68 年？反正是 69 年之前。我可以查到最早的資料就是這樣子。然後他已經超過 40 年了嘛！〔是。〕

你們有去看過新明德社區的狀態嗎？其實他已經算是越來越接近亞灣區的開發區域，草衙舊部落的其中一塊，在前鎮區公所的附近。新明德社區房子都是公寓式的。第一就是必須要爬樓梯因為沒電梯。五樓公寓式的房子其實都非常的老舊。我在選舉期間，我會去爬樓梯，非常的不好爬。房屋都是顯得非常的小及擁擠，社區的兩個協會管理也很盡心盡責，但是問題上整體的生活環境其實已經不好。在兩屆議員期間都有內部的住戶跟我反映，什麼時候可以進行都更？那有沒有國宅進行都更的部分？從來都還沒有嗎？對不對？國宅目前都沒有進行都更的部分。這一個我覺得你們應該要去思考一下，可以有進行都更的價值。因為我看一下買賣價值其實是越來越高了，像這一邊的地價在新草衙專案之後，陸陸續續房價也稍微有點調上來。但是的確生活環境就顯得擁擠一些，有沒有可能考慮這個部分進行都更計畫？這個部分我就請問局長。

主席（康議長裕成）：

請局長說明。

都市發展局吳局長文彥：

當然主觀上從民國 69 年到現在已經算是老舊房屋了。我們來跟住戶評估看看，畢竟財產權是人家的。我們可以提供類似輔導團方式來做一些說明評估。可以的話當然是最好，就是招商。〔…。〕分區塊，我們不要一下子太大〔…。〕是〔…。〕我們先做一個可行性評估。〔…。〕是〔…。〕謝謝。

主席（康議長裕成）：

謝謝。有沒有其他意見，剛才劉議員德林說要第二次發言。好，請劉議員德林發言。

劉議員德林：

好，針對局長我剛剛的這個，哪個相關科室對剛才提到五甲路以東規劃比較了解的？

都市發展局吳局長文彥：

是我們的都市規劃科。

劉議員德林：

局長，請坐。科長，針對剛才我所提到的這個，在短時間內目前規劃如何？整體的藍圖出來了嗎？

都市發展局都市規劃科陳科長昌盛：

針對五甲農業區，誠如議員剛才所說的，我們捷運黃線就在旁邊，所以在未來確實有發展潛力，原則上針對五甲農業區，我們會朝向規劃成，譬如說住宅區商業區抑或是說引進未來產業轉型，或許可以朝向引進部分產業來做思考，當然為了要因應這些產業和住商區，我們相關的公共設施一定不會少，依規定農業區至少要劃設 30% 到 40% 之間的共生…

劉議員德林：

科長，我們一直在講鳳農農業那一塊，算是生技廠區，農業生技的發展，整體規劃私底下再來和我把相關…，可是你現在在講的這個好像比較沒有一個完整的規劃，民國 90 幾年就開始了到現在，希望你們還是要再加把勁，會後這部分相關資料我們再來討論，未來是不是要加緊腳步，你現在沒有時間再繼續耗下去了。第二點，你們還要再注意到。剛才提到都更，我們高雄市哪一塊都更，你們都沒有去用心。幾乎沒有，趕快想辦法〔…。〕

都市發展局都市規劃科陳科長昌盛：

是的，好。

主席（康議長裕成）：

好像林議員智鴻剛剛有舉手，林議員智鴻請。

林議員智鴻：

謝謝主席。一樣延續前面德林議員談的五甲東側農業區發展方向，我們都知道未來整個都市的變革，其中一塊會是大林蒲遷村來到這個地方選址的空間，而都會區整體的規劃中，這裡就會是最重要的發展區塊，我們一直主張農業區未來變更的使用方式要符合世界的潮流跟趨勢，未來不論產業園區有多大，或者是搬遷過來的造鎮計劃都可以把 2050 淨零碳排城市的概念納進去，包括能源系統、交通運具使用的空間規劃，都可以列入整體的考慮。之前內政部以還有其他各種多功能園區及很多開發為由打回票，所以現在要重啟這件事情，請問要如何重啟，才有辦法符合朝向新的都市發展開發路徑來做？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝林議員指教。「2050 淨零碳排」是很重要的目標，未來開發中的都市設計規範，會先做好有關永續的基盤，另外也會鼓勵引入公共設施配置像是充電樁，若是使用電動車會有優先的配備，建築材質方面也會追求綠建築或是耐震

標章，我們在規劃當中會一併安排進去。

林議員智鴻：

這樣的概念大家看法都差不多，我現在想要了解清楚的是程序，接下來是不是要重新回到高雄市的都市委員會，審查程序重新審議完之後再往內政部送？

〔是。〕所以意思是在都市委員會審查程序之前，會進行地方的各種意見溝通？

〔是。〕把大家的看法和觀點成為一個規劃設計案的概念。

都市發展局吳局長文彥：

是，之前我們有辦過一次座談會，包括里長還有鳳山區議員的意見都有彙整納入規劃當中，接續再整合未來綠色交通淨零碳排，還有廢棄物再生利用及建築設計規範等等，我們會到鳳山中崙社區 5 個里，逐步召開座談會，跟大家溝通聽取意見。

林議員智鴻：

我們很期待這裡的發展，尤其是當三井 LaLaport 在議會旁邊這一塊開發投資之後，中崙地區周邊就是很重要的處女地，也是未來迎接新市民進行造鎮計畫的重要空間，我很希望格局可以再拉高，成為淨零碳排及運用無人運具的城市，〔是。〕另外周邊是鳳山溪再加上原本的垃圾山，如何做好整體規劃迎接新的市民？我相信這是一個很有意義的都市開發案，〔是。〕請教局長，接下來的時程大概會是什麼時候？

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

我們 3 月會啟動社區座談會。

林議員智鴻：

社區座談會，〔對。〕大概幾月或是今年或明年會開始提出規劃案，進行都市計畫審議的過程？

都市發展局吳局長文彥：

大概 9 月會公展。

林議員智鴻：

9 月公展。

都市發展局吳局長文彥：

公展之後就進入審議程序。

林議員智鴻：

所以大概明年就會審議完成一個方案出來？

都市發展局吳局長文彥：

我們希望盡量往前推。

林議員智鴻：

Ok, 好, 我們期待整體的規劃方向是符合世界新的趨勢跟潮流, 請局長多擔待溝通地方意見, [是。] 謝謝局長。

主席 (康議長裕成)：

有沒有其他意見? 黃議員文益請發言。

黃議員文益：

謝謝主席。局長請問一下, 凱旋青樹社宅目前已經完工, 也開放民眾登記, 請問現在的登記情況如何? 什麼時候抽籤? 以及有百分之多少的機會可以抽中? 因為很多民眾都在關心這個案子, 請局長簡要說明一下, 目前的狀況。

都市發展局吳局長文彥：

是, 謝謝黃議員的詢問, 凱旋青樹 245 戶, 目前包括網路還有實體送件申請有 2,000 件, 如果依電腦抽籤。

黃議員文益：

截止了沒?

都市發展局吳局長文彥：

還沒, 到 3 月 1 日。

黃議員文益：

到 3 月 1 日才截止, [對。] 所以現在已經有 2,000 多件申請了, [對。] 只有 200 多戶。

都市發展局吳局長文彥：

對, 預估大概會是百分之一。

黃議員文益：

百分之一。

都市發展局吳局長文彥：

對, 就是蠻低的中籤率, 是用電腦抽籤。

黃議員文益：

全部電腦抽籤, [是。] 抽籤的過程會公開嗎? [是。] 會直播嗎?

都市發展局吳局長文彥：

一定要向社會公開錄影, 會直播。

黃議員文益：

如果照您預估就是僧多粥少, 百分之一的比例顯然市民朋友對於社會住宅的需求是很大的, [是。] 需求的多寡其實也取決於這個建案 location 以及品質好不好, 如果反映這麼熱烈, 其實凱旋青樹的案子是蠻成功的, 但是實際狀況

要入住之後才知道品質有沒有問題？〔是。〕這樣代表未來有這個市場需求，高雄市現在還有幾場社會住宅？第二個案子什麼時候會完工，開始接受民眾的登記？能不能全部講一下，接下來社會住宅的期程？

都市發展局吳局長文彥：

是，目前社會住宅在兩年後 114 年大概有 2,728 戶，預期可以完成有 8 處，之後 115 年大概有 3,041 戶，116 年比較多，大概 6,225 戶。

黃議員文益：

這個含中央的對不對？跟中央的一起算的？

都市發展局吳局長文彥：

對，含中央的一起算的。

黃議員文益：

高雄市本身的呢？

都市發展局吳局長文彥：

高雄市的有岡山社宅 115 年，大寮社宅也是預定 115 年，新都社宅預定在 114 年，確切時間還要再查。

黃議員文益：

我請教所有的抽籤名單有分弱勢族群的比重嗎？還是一視同仁，不管是不是弱勢或是年輕族群？

都市發展局吳局長文彥：

屬於弱勢的歸屬弱勢的去抽籤，屬於一般歸屬一般。

黃議員文益：

現在比重多高？

都市發展局吳局長文彥：

比重弱勢戶佔 40%。

黃議員文益：

弱勢戶佔 40%。

都市發展局吳局長文彥：

對，40%。

黃議員文益：

那青年的部分有含在弱勢嗎？

都市發展局吳局長文彥：

青年也有部分是弱勢，就是依照經濟所得的弱勢。

黃議員文益：

所以沒有再區分青年，就只有區分弱勢跟一般民眾，是這樣子嗎？

都市發展局吳局長文彥：

就是以所得來講，有社會弱勢跟經濟弱勢，那青年很可能他的所得不高，他就在 40% 裡面。

黃議員文益：

就在這 40% 裡面。

都市發展局吳局長文彥：

對，這些滿足之後，其他的才會有一般戶的機會。

黃議員文益：

其他五都的比例分配是如何？有沒有比較？

都市發展局吳局長文彥：

這個是國家住宅法訂的。

黃議員文益：

國家訂的，它是一個 range，還是就是 40%？〔對。〕是統一 40%，還是一個 range 讓你自己取捨？比重？它是 30% 至 40%，40% 至 50%，還是規定都是 40%？講清楚。

都市發展局吳局長文彥：

至少 40%。

黃議員文益：

最少 40%。

都市發展局吳局長文彥：

至少，就是說…。

黃議員文益：

至少要 40%，所以 40% 以上。

都市發展局吳局長文彥：

如果弱勢戶申請超過 40%，排序下來也許就是給它 50%，就是弱勢戶優先滿足。

黃議員文益：

所以我們對於弱勢的照顧是最低標？〔對。〕有沒有其他的？這樣低標好嗎？

如果要照顧弱勢，是不是要比低標再高一些？比較符合社會住宅照顧弱勢的初衷。

都市發展局吳局長文彥：

意思是說至少 40%，天花板就沒有說了。

黃議員文益：

對啊！那你現在設定 40%。

都市發展局吳局長文彥：

它還是可以…。

黃議員文益：

但是你高雄市是設 40% 啊！

都市發展局吳局長文彥：

沒有，至少 40%，就是 40% 起跳的意思。

黃議員文益：

你總要有一個標準嘛！都已經要抽籤了，你總要告訴民眾標準啊！你不能告訴我說最少 40%，那我這次抽籤的公平性到底是哪個…。

都市發展局吳局長文彥：

這個就讓處長來說明，因為抽籤規定這些都有細節。〔…〕是〔…〕是。

主席（康議長裕成）：

是住發處嗎？

都市發展局吳局長文彥：

抽籤的。

主席（康議長裕成）：

請說明。

都市發展局住宅發展處翁處長浩建：

謝謝主席跟議員。我們抽籤的部分，就有分關懷戶跟一般戶，關懷戶就是依照法規的標準抓 40%，一般戶就抓 60%，它如果是申請關懷戶就抽關懷戶的，它如果申請一般戶就是抽一般戶的，然後剛剛議員有提到說，它那個比例依照法規是至少 40%，但是它這個設計其實是採混居的方式，因為你如果弱勢戶比例太高的話，容易有被標籤化的問題，所以在法規設計上，它就是我們要求起碼要照顧 40% 的弱勢戶。〔…〕這是第一次，對〔…〕OK，好，因為現在還在受理中還沒有辦法區分。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有其他意見？沒有意見。照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 53-57 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有其他意見？黃議員文益請發言。

黃議員文益：

謝謝主席。在這裡面我們的預期成果，我看到裡面有寫到取得公共設施保留地，這個是你們的目標，我想請教局長，公共設施保留地它如果是私人的，我

們要取得就是要協議價購徵收，這樣子的話你在這個科室裡面，你們主管單位現有的公共設施保留地有哪些？它是真的有其必要性要達到徵收，到底有沒有？不然你有這個項目你的預算編在哪裡？請回答。

主席（康議長裕成）：

局長請答復。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝黃議員，這個部分就是公保地它會有一些折繳容積率代金，容積率代金可以再提供回來，做公共設施保留地的取得或者開闢費用，所以那個容率代金是記帳在我們的基金裡面做專款專用。

黃議員文益：

因為基金還沒有審到，那你先告訴我大概一年有多少的額度可以去取得公保地。

都市發展局吳局長文彥：

這個部分我們是有一些統計，當然就是我們可以搭配新工處或者養工處有需求，或者水利局有一些公共設施用地，開闢的時候我們會提供經費給予這個動支。

黃議員文益：

所以你現在沒有辦法告訴我經費就對了，沒關係你慢慢找，局長我要告訴你的是，你也知道我在講什麼，就是說很多的公保地，我們給人家一匡匡了 30 年、40 年。〔是。〕

就匡在那裏，然後私人地主完全就被匡死在那邊，政府也沒有編列預算要去徵收，然後他也沒有辦法去處理對不對？所以這個問題會層出不窮，我所要告訴你的就是，如果這個公保地是真的有其必要性，我們該編列預算去把它取得就要取得，而不是像強佔在那邊，那這樣子民怨會很高，我覺得高雄市不管縣市，很多的地主都遇到這個問題，然後一直在陳情，就是說你要你就趕快把人家處理好，不然你拖了 20 年、30 年、40 年，你還不處理的時候，那個真的是，我覺得這樣子對於土地正義來講，是有很大的一個挑戰性的，所以我要在這裡提醒你們，如果真的沒有必要，那你地目該還就要還，講難聽一點你就給人家佔在那裏，強佔然後一動不動，所以要就快一點明確，這個我們需要就要有預算去把它取得，我就做公共設施開發處理，這個我看起來真的沒有需要了，你該還給人家該解編就要解編，而且要主動積極，而不是大家為了這個好像要去乞求政府，還我土地正義一樣，我覺得這樣子是顛倒過來了，所以我希望說這樣子的糾紛，應該要越來越少，讓民眾覺得政府是有效能的，要你就趕快拿去用，沒錢徵收你要說，不要拖了 3、40 年，這個是歷史共業，害死了所有高雄市市民，而且到最後就像我們在討論案子，附近居民還以為這就是國家的、政

府的，地主要拿回來還被抗爭，這是很離譜的事情，用到最後都沒有人知道原來那個是私有地，地主每年繳地價稅，他如果不是公保地，它被用做小規模的公共設施用地，後來你又把它變成公保地，在這之前他還要繳地價稅，這所有的部分然後它還要被千夫所指，你怎麼可以把我們這個公共設施要回去，地主變成惡人，我覺得這樣子對整個民主社會來講是很大的恥辱，所以我才說要就趕快，不要讓民眾去背負，把土地給人家用，要拿回來還被罵到什麼都不是，你知道這種痛苦嗎？我們是民主法治國家，不應該一直讓這種案例層出不窮吧？對不對？所以這個請你好好的去研究，如何讓這樣子的糾紛越來越少，這是我們的責任，這要請你好好處理好不好？〔是。〕

主席（康議長裕成）：

有沒有其他議員要發言？邱議員于軒請發言。

邱議員于軒：

局長，這筆預算裡面的 326 萬元，裡面說因應市政發展區段徵收執行之依據，所以林園區段徵收的費用，你基本上是編在這邊嗎？你編列的金額大概是多少？這個公共建設及設施，局長。

主席（康議長裕成）：

請局長答復。

邱議員于軒：

然後我其實很好奇，因為地方民眾也有很多疑問，到底當時區段徵收的範圍高達 170 多公頃，這個範圍是誰訂的？為什麼會有人的房子就剛好被略過去沒有被匡列到，到底這個範圍是由誰去設定的？這個區段徵收，因為很多民眾也在討論，就算是捷運建設要興建，也不需要進行這麼大規模的區段徵收，這個範圍到底是誰去訂的？

都市發展局吳局長文彥：

謝謝邱議員指教，我分兩個問題回答，第一個講的是 56 頁…。

邱議員于軒：

我看區段徵收費用，我只能從裡面看到…。

都市發展局吳局長文彥：

它這個就是都市計畫變更完畢要測量定樁，你沒有測量定樁它後面沒有辦法執行。〔是。〕所以這個是固定的…。

邱議員于軒：

定樁的費用這樣。

都市發展局吳局長文彥：

對，定樁固定的配合費用，第二個問題就是說，一個開發區它一定要有，一

個所謂的細部計畫，至少要有道路用地可以進出，就是在變更的時候，它就會劃定一定的範圍，由所有的地主共同負擔，道路用地或者說公共設施用地或者開闢經費，這是一個我們稱為整體開發的原則，這個範圍的大小當然就以它劃設之後，能夠達到公私雙贏的狀況為主，我不能公共設施劃了 80%，然後 20% 是住宅，所以它會有一定的一個比例跟地價有關，劃設這個範圍當然都市計畫單位會做一個先期的規劃去評估，這樣的範圍也許是一個可以…。

邱議員于軒：

所以我就舉林園這個例子，是當時你們在先期做評估的時候，你們就設定要劃到 170 公頃那麼多嗎？有必要性嗎？因為區段徵收有兩個條件，必要性跟公益性對不對？它的必要性是什麼？它如果跟捷運脫鉤，它跟捷運興建沒關係嘛，對不對？捷運歸捷運，我回歸法律面來問你，必要性是什麼？公益性是什麼？請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

我想如果地主大家都有意願，而且也願意的話…。

邱議員于軒：

沒有，你不要繞到別的地方，我就問你，林園區段徵收的必要性及公益性，這是區段徵收條例的規定，對不對？

都市發展局吳局長文彥：

沒錯，我剛剛講就是地主…。

邱議員于軒：

現在我在詢問你。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，地主有意願，有共識的狀況，它是一個前提，不然我們怎麼會…。

邱議員于軒：

沒有，前提是你在規劃前就要認為它有必要性跟公益性，所以你設定這個範圍。現在地主的疑問，包括我們在地議員的疑問也是，為什麼要劃到這麼大？或是你覺得過小，你劃這個範圍的憑據是什麼？所以我才會一直坐在這邊，我就在等你問這個問題，我要問到相關科室，到底是誰規劃這麼大的？〔OK。〕我問你，也是根據區段徵收條例，必要性跟公益性。

都市發展局吳局長文彥：

沒有，我說…。

邱議員于軒：

桃園航空城也是在針對這些去做討論。

都市發展局吳局長文彥：

沒有錯，我說如果大家都有認同，我就說它的公益性在哪裡。因為土地開發，大家獲得共同的土地利益增值之外，它的公共利益在哪裡？它增加了運輸量；第二個，它增加了社會住宅用地；第三個，我們帶動市區的發展，它有公益性。必要性當然就是如果沒有人願意配合的話，必要性就打折扣。

邱議員于軒：

換句話來說，你是不是應該先跟地主溝通或是了解地主的意願？你才能了解它的必要性，而且你的公益性，你的益是利益的益，可是有時候益，人家又認為這個“益”是益處的益，是公共的…，一個公共的利益，而不是…，〔OK。〕相關的…。

都市發展局吳局長文彥：

我想我們就在論述這些公共利益，大家可以雙贏，我們再來溝通。這個，我剛剛也回應了議員的這個說法。

邱議員于軒：

第一個，我不認為你有回應到我的說法，因為你一定是了解…。

都市發展局吳局長文彥：

OK。我們有說過，就是說如果他有不願意的狀況，我們就剔除。既然這樣的話，我們重新來講說有一些這種可能的發展，會有共同的願景、共同的利益存在，要不要考量？如果還不要的，我們就不會去再干擾他。〔…。〕是。〔…。〕沒有，報告議員，執行的程序，目前的法定程序是說都市計畫先通過之後，細部計畫要等著，然後公益性、必要性評估才會進行，所以不是我不做，而是說現在法定程序是這樣。〔…。〕議員反映的意見，我們一併來考量。〔…。〕是。〔…。〕是。〔…。〕是。〔…。〕

主席（康議長裕成）：

邱議員，還有陳議員麗娜要發言，對不起。陳議員麗娜，請發言。

陳議員麗娜：

我想問一下，今年都更案會有幾案在進行中？危老案有幾案？已經知道的。

都市發展局吳局長文彥：

危老案現在是由工務局在執掌，我就只談我們的都更。

陳議員麗娜：

都更的部分呢？

都市發展局吳局長文彥：

目前重建有 16 案，有 15 案在進行中。

陳議員麗娜：

是，重建的…。

都市發展局吳局長文彥：

然後我們的立面整建維護案有…。

陳議員麗娜：

那就算拉皮。

都市發展局吳局長文彥：

拉皮，14 案，有 10 件在進行中。

陳議員麗娜：

是，OK。我剛剛在提的就是說因為我看到這一科目，其實他的經費非常的少，所以如果一旦確定要做都更的時候，是不是回到基金？還是怎麼處理？是嗎？

都市發展局吳局長文彥：

我們在基金裡面去動支一些必要的費用，年度併決算。

陳議員麗娜：

是。你們基金的部分，以去年來看的話，就沒有辦法有盈餘，對不對？以這樣子來看的話，我們如果繼續很多的都更案要做的話，基金是不是能夠支應？我們知道市政府又要從基金裡面再拿好幾億元進市庫，我現在看起來，如果以現在的狀況可能很多的都更案，你一下子也沒辦法有所回收，應該速度都沒那麼快，對不對？都更的房子一年一年在老，越來越多要做都更，局長。

都市發展局吳局長文彥：

是。跟陳議員報告，我們這個基金民國 111 年繳庫是 2 億元之後，帳上還有現金 8.4 億元，累積賸餘有 9.9 億元。民國 112 年預算編列短絀是 4,000 萬元，可是我們在繳庫 4.93 億元之後，還有 3.07 億元，累積賸餘的有 4.57 億元。同時還有一筆回饋的，大概在 1.5 億元即將要進帳。

陳議員麗娜：

後續會回來就對了。〔對。〕好。

都市發展局吳局長文彥：

所以基本上，我們認為基金的執行是沒有問題。

陳議員麗娜：

是，目前還沒看到問題，我不知道你擔不擔心，因為都更都需要一些時間，我們也需要很多的銀彈後續陸陸續續上來，像我剛剛所提的新明德社區的案子，我看你們也很明確地在你們的預期成果裡面有寫到“大型不易推動重建之社區發起都市更新會，有步驟地推動都市更新事業”。以這個狀態來看，我相信有很多的社區正在等待著，但是沒有跟市府對上線，也期待市府能夠有機會來做都市更新。如果國宅是第一例，我覺得是一個很好的例子，因為以前，局長就知道，高雄市的國宅其實都有一個污名，大家都認為國宅品質不好，對不

對？我們曾經在小港的國宅，你也知道在小港醫院附近的國宅其實賣了非常的久，那個狀態也是後續有發現那批國宅的確當時的工程裡面有很多不太 ok，後來還再繼續修補，陸陸續續拖了好幾年，這個狀況也導致國宅每次都讓人家覺得品質不好，所以國宅能夠做更新的計畫，我覺得這個對全高雄市民來講，無疑是一個很鼓舞的事情，所以我今天要講就是基金的運用上面，後續一定還會有機會會用到，也期待我們在都市更新的腳步可以加速。基金都是為了要讓你們可以加速，而希望這些錢可以留著不要進市庫，我還是要重新再申訴這個觀念，就是說今天這個城市越來越老舊的時候，勢必有很多地方是必須要不斷地去，除了新建之外，還會有更新的部分，這些都是需要用到錢，但是眼看著高雄市財務狀況的情形，我們知道如果基金再不健康地在運作的話，我們到最後可能會很多東西事實上是停滯不能做，全部都要靠中央申請計畫的經費來執行。中央申請計畫的話，我們有時候又會因為政黨的關係，各方面的問題產生一些矛盾，所以如果自己最能夠控制的錢…。

主席（康議長裕成）：

謝謝，有沒有其他意見？好，第 53 到 57 頁，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 58-60 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？湯議員詠瑜，請發言。

湯議員詠瑜：

謝謝議長，局長，你先請坐，我先陳述完我的意見，關於都市更新的話我想要就我選區內美麗島站周邊具體建議。美麗島站在中山路跟中正路的交叉口本來是本市的商業跟金融的重鎮中心，不管是婚紗街或是相關的銀行，這邊是非常繁榮的。後來興建了紅線跟橘線之後，因為交通的影響造成當地店家的搬移，搬移之後，在捷運興建完成之後，事實上因為商圈重心的改變、人們消費習慣的改變，這些商家、店家已經不容易再回來了。這幾年我們雖然辦了非常多的活動，也發現說，事實上他需要的可能不是更多的活動，美麗島站周邊它需要的是一個整體的都市更新、整體的完整的重新規劃跟定位。

局長，我知道你是都市更新的專家、也是都市計畫的專家，整個都市更新、都市計畫的法令有很多政策工具可以使用，不管是危老重建、都市更新，因為他在捷運站也可以有大眾捷運法的聯合開發，附近也有部分的大型國營事業、公用事業的土地跟建物等等。甚至我們可以思考到不動產證券化條例底下，不動產的投資證券基金的這些使用。

因為都更的案件複雜，每一個案例的情況都不盡相同。美麗島站周邊每一個土地、建物的產權也都不盡相同，所以怎樣再做一個規劃？我這邊具體建議就是都發局可以成立一個工作小組，一個都更工作室，就是特別去針對美麗島站周邊，如何去活化跟復興？來做一個整體的規劃跟討論。

另外，可以考慮設計都市更新專有的計畫獎勵，獎勵周邊的所有權人進行都市更新。另外我們也可以參考，因為美麗島站是紅線跟橘線的交會點，在國外，像日本有很多捷運的轉運站都市更新成功的案例，這個非常的多，都可以參考，都可以思考。我認為這樣子才能帶來新的活力、新的商機在我們這個商圈裡面。在美麗島站的周邊，不管商業、文化、藝術甚至是符合這個交通的整個…。我們如何讓這個交界的這個人、通勤或是通學或是上班的人潮，除了在捷運站下面之外還以上來到捷運站上面去做盤桓、做消費停留等等的。這個是需要一個整體的規劃跟思考，這邊具體的建議都發局。謝謝。

主席（康議長裕成）：

請局長回答。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝湯議員指教，美麗島站周邊地區的都市更新是相當艱鉅的一個任務，〔是。〕不過我們也有編列了一筆預算要做專案，就緊密城區的專案的通盤檢討，議員所提的意見我們納入這個專案來做這個研究。

湯議員詠瑜：

是，我了解他很艱鉅也不是一蹴可及，他可能需要很多年的討論跟實踐。〔是。〕但是我們總是要踏出第一步，開始去討論凝聚共識以及配合高雄市的整體發展，捷運站的兩線交會點，它應該可以有更好的發展跟規劃，〔是。〕謝謝局長。

主席（康議長裕成）：

有沒有其他意見？預算有沒有意見？沒有意見。照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

請看第 61-62 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。委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

有沒有意見？邱議員于軒，請發言。

邱議員于軒：

局長，請說明市有土地作價投資這個案子。

都市發展局吳局長文彥：

謝謝邱議員，這個部分是大中路跟民族路口機 20 那一塊地，原來是機關用

地，它經過變更做為商業區使用之後，我們辦理公辦都更，基於公辦都更我們要入帳，所以原有的那一塊就入帳，大概就是這一筆經費。

邱議員于軒：

你重新講一遍，我不大清楚你入帳的程序？〔對。〕你再講一遍，入帳的程序。

都市發展局吳局長文彥：

機關用地機 20 是目前這個…。

邱議員于軒：

從機關用地要變成商業區嘛！〔對。〕所以土地價值增加，〔對。〕所以增加的價值…。

都市發展局吳局長文彥：

土地就變成商業區之後來公辦都更，〔是。〕然後土地的價值就撥給基金，所以就要入帳。

邱議員于軒：

所以這是土地的價格？〔是。〕所以你是把他編到…。

都市發展局吳局長文彥：

就是歲入在基金裡面，這個是支出，就是收支對列的意思。

邱議員于軒：

所以這基本上只是機 20 土地的價值進去嘛！〔對。〕並不是你對外做一些投資什麼的？

都市發展局吳局長文彥：

沒有。

邱議員于軒：

因為我對這個沒有那麼的清楚。〔是。〕我想問一下，它這個土地目前，機 20 是已經有相關的開發計畫嘛！〔對。〕未來對於城鄉發展，因為你剛剛說城鄉發展基金有一億多沒有收進來，這個是什麼？

都市發展局吳局長文彥：

這個如果招商成功的話，它有開發權利金等等的收益。

邱議員于軒：

就是你剛剛講一億多的這個權利金嗎？

都市發展局吳局長文彥：

一億多的費用那個是都市計畫變更的回饋，跟這個…。

邱議員于軒：

是這個案子嗎？

都市發展局吳局長文彥：

不是。

邱議員于軒：

不是這個案子。這個案子未來你預計可以帶來…。就是他的收入到時候也會挹注在城鄉發展基金嘛！

都市發展局吳局長文彥：

沒錯。

邱議員于軒：

大致上會有多少的金額？

都市發展局吳局長文彥：

這個部分有沒有數字？

邱議員于軒：

他是每年都會進來嗎？還是怎麼樣？

都市發展局吳局長文彥：

我們會獲得 182 戶的社宅。

邱議員于軒：

所以他只有獲得 182 戶的社會住宅，〔對。〕實際上會有相關的金額進來嗎？

都市發展局吳局長文彥：

實際金額就是分成兩種，一種開發權利金，另外因為招商…。

邱議員于軒：

權利金大概會是多少？因為你今年城鄉發展基金你要繳庫四億多，你也只剩四億多啊！

都市發展局吳局長文彥：

原來是有開發權利金，因為招商不利，所以我們調整折抵 182 戶社宅，等於也是一個收入進來。

邱議員于軒：

局長，我聽不懂。所以你說他原本要繳權利金給你，結果因為他沒有辦法繳權利金，所以你改成要蓋 182 戶社宅嗎？你要不要把它說清楚？

都市發展局吳局長文彥：

這樣，因為他有一個解說的資料，我等一下會後…。

邱議員于軒：

我跟你講，我這一筆先擱置好不好？你把他說清楚，你把相關資料給我，因為這個關係到城鄉發展基金的…。

都市發展局吳局長文彥：

城鄉發展基金他一定會有入帳的。

邱議員于軒：

對啦！因為你現在沒有辦法說清楚嘛！我先擱置這一筆。

主席（康議長裕成）：

哪一筆？

邱議員于軒：

我只要擱置他投資那一筆就好了。

主席（康議長裕成）：

哪一筆？

邱議員于軒：

前面的我沒有意見。

主席（康議長裕成）：

機 20 已經在進行中了，我們都去參加他的活動了，真的。

邱議員于軒：

議長，第一個，我只是想了解他到底對於城鄉發展基金相關的挹注，而且基本上我的擱置並不會擋到機 20 的建設，是因為他在議會中沒有辦法跟我說明清楚，這一筆錢進入城鄉發展基金後續會有什麼？就是到底有沒有進來城鄉發展基金相對的狀況嘛！對不對？這邊我擱置會擋它的機 20 建設…。

主席（康議長裕成）：

不好意思，因為那是比較接近我們的選區，所以我們比較了解。

邱議員于軒：

沒有關係，可能你就相對比較熟悉，我現在是要問局長…。

主席（康議長裕成）：

對，就在民族路上，民族路和大中路口。

邱議員于軒：

沒關係，麻煩局長，只要跟我說清楚講明白，我沒有任何意見。

主席（康議長裕成）：

休息 5 分鐘，我們讓局長跟你說明。（敲槌）

邱議員于軒：

好，可以。

主席（康議長裕成）：

給你擱置沒關係，擱置讓他們有時間慢慢跟你說明，因為還要到下星期。因為你不了解，也是要讓你了解，真的是了解以後，你會覺得這個案子還真不錯，但是讓你了解沒關係。繼續開會。（敲槌）我們處理剛剛那一筆，就是第 61 頁至第 62 頁，對不對？全數擱置。（敲槌決議）〔…〕它就只有那一筆 7

億多元，整筆是 7 億 4,000 萬元，你剛剛說的那一筆是 7 億 3,900 萬元，差不多。〔……。〕沒關係，只是我們多把燕巢的擱掉而已。接著請下一筆。

本會工務委員會林專門委員愛倫：

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。

委員會審查意見：照案通過。請審議。

主席（康議長裕成）：

各位同仁有沒有意見？沒有意見，照案通過。（敲槌決議）

本會工務委員會林專門委員愛倫：

都市發展局單位預算審議完畢。

主席（康議長裕成）：

好，散會前有沒有其他意見？江議員瑞鴻請發言。

江議員瑞鴻：

向大會報告，112 年度各單位的歲入歲出預算二讀已經審過一輪了，還有部分預算擱置，各局處應該去找議員說明，讓議員了解一些不清楚的地方，也好好向他們說明完。現在臨時會剩下星期三而已，預算三讀也必須要通過，本席建議將擱置的部分抽出來，在下星期一 2 月 20 日繼續審議，讓 112 年度預算能在臨時會結束以前完成三讀。以上。

主席（康議長裕成）：

謝謝江議員。各位同仁，江議員剛剛是擬抽出擱置預算案，讓我們下星期可以繼續來審議，這個案子需要有一人以上的附議，有沒有人附議？好，動議成立。（敲槌決議）等一下我先把我的事情處理完畢。擱置的部分就全部抽出審議，有沒有意見？沒有意見的話，我們全部抽出來，在下星期一繼續審議，從下星期一的上午繼續審議剛剛全部抽出來擱置的部分，也請高雄市政府各個單位有被擱置預算的部分，請多跟議員做全面溝通，這樣好不好？剛剛的部分。（敲槌決議）就是下星期一來審抽出的部分，我先把我的部分處理完。我的部分處理好了，請你發言，有什麼意見嗎？

邱議員于軒：

歲入的地方有基金繳庫被擱置嘛！可是基金的預算還沒有審，所以我建議把基金繳庫的預算，只有基金繳庫，你要當天星期一審，我沒有意見，因為本來大會的議程就是這樣子，但是把基金繳庫歲入的部分排到後面，讓局處有時間跟我們溝通，因為到現在都發局還沒有跟我溝通我擱置的城鄉發展基金，像我剛才問的機 20 也是跟城鄉發展基金有相關的連動性，因為我認為你今年如果餘絀已經是負數，你還要再繳 4 億多進去，你還剩 4 億多的話，我個人認為對基金的發展沒有那麼健全，所以你要審擱置，這照大會議程，我沒有意見。但

是都發局到現在還坐在這邊，他們可能也沒有時間溝通，星期一早上也是可以溝通，或趕快趁，因為大會比較辛苦，就是星期一早上趕快把基金繳庫在城鄉發展基金相關的資料整理好，再做審查，這是我個人的意見。

主席（康議長裕成）：

我剛剛已經全部敲過了，就是剛剛已經全部抽出，擱置的部分全部抽出，全部送星期一一起審議。我覺得如果大家有意見，反正星期一把擱置的部分拿出來都還可以再表示意見，這樣好不好？麗娜議員有什麼意見要表達？

陳議員麗娜：

我覺得溝通是一件好事，這幾個我擱置的歲入的預算都有來找我，有一些還沒有達成共識，星期六、日大家都知道議員要跑行程，這個也真的很麻煩，我不太希望公務人員星期六、日也一定要來找我們，我不認為這樣合宜啦！所以如果是在星期一早上就要進行這個部分，我覺得大概很多的局處想要溝通的部分就會沒有時間，就是沒有時間跟我們溝通，所以我不知道星期一早上是否合宜，因為這個提案只要有人附議就會通過，但是我並不覺得星期一是合宜的時間點。

主席（康議長裕成）：

我們讓高雄市政府去努力看看，因為我們也不要預設立場，星期一就到時候看狀況，這樣好嗎？如果你不滿意，也還是可以繼續表達你不滿意的意見，請他繼續溝通嘛！

陳議員麗娜：

當然我也是提出來，議長也可以有自己的想法，我也是提出來，我認為有溝通，但是達成共識的部分的確我們都有說明對方的界線在哪裡，希望能夠再進一步，所以我的確覺得星期一早上是倉促了一點，我在這邊表達我的看法。

主席（康議長裕成）：

沒關係，我們星期一大概也要 10 點半才能開會，所以請市政府在 10 點半以前儘量去跟議員溝通。都發局也請你把機 20 這麼精采的這個案子，沒有讓邱議員于軒充分了解，我覺得非常的可惜。因為今天現場也沒有左楠區的議員，所以請都發局務必在星期一開會之前，讓邱議員于軒充分了解機 20 這個案子，因為我參加過兩次的說明會，現場覺得滿感動的，所以請你們務必要好好表現，這麼好的案子不讓議員充分了解，真的很可惜。今天的議程到此結束，散會。（敲槌）