

二、決議案內容

（一）市政府提案

1.第 4 屆第 2 次定期大會提案

（於第 4 屆第 3 次定期大會審議）

第 4 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區成功段 1013-3、1013-4 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積 38、2（合計 40）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500013 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區成功段 1013-3、1013-4 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積 38、2（合計 40）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市苓雅區昇平街 117 號，都市計畫使用分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

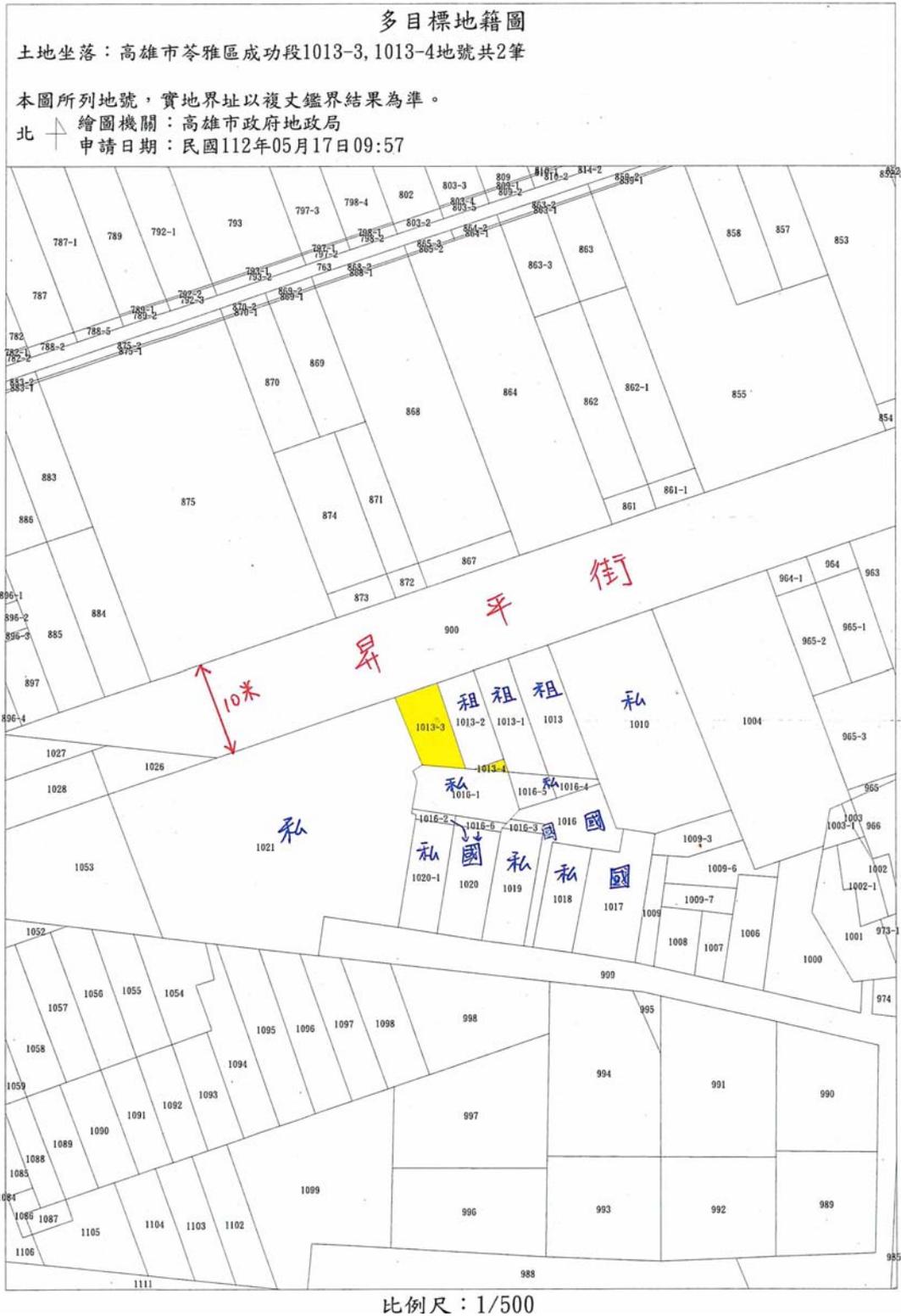
辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

高雄市政府管有非公用土地擬處分清單

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	苓雅區成功段 1013-3地號	38.00	全部	38.00	第四種住宅 區	96,000	3,648,000	承租	蔡○○	二層加強磚 造、蔡○○	按期收取	依高雄市所有財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 標售。	標售 10年	門牌：苓雅區昇平街117號(於82年7 月21日以前已實際使用，85年書租)	
	苓雅區成功段 1013-4地號	2.00	全部	2.00	第四種住宅 區	96,000	192,000								

附表

決議案（第2次定期大會－市政府提案）



第 5 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福河段 29 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 66 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500014 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福河段 29 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 66 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市苓雅區河北路 197 號，都市計畫使用分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

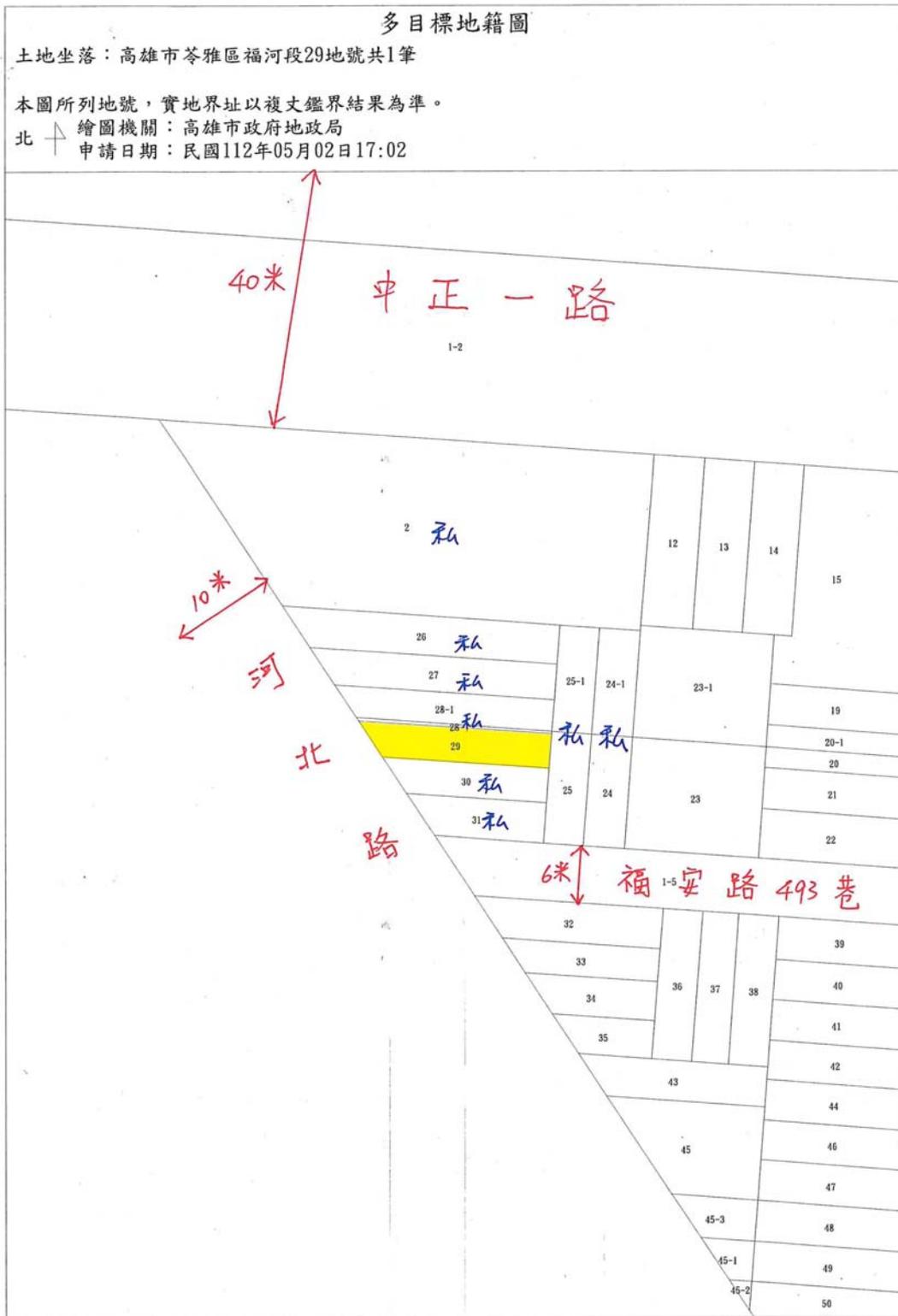
辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	苓雅區福河段 29地號	66.00	全部	66.00	第四種住宅 區	79,000	5,214,000	承租	李○○	二層加強磚 造、李○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 標售。	標售	10年	門牌：苓雅區河北路197號(於82年7 月21日以前已實際使用，85年首租)

決議案（第2次定期大會－市政府提案）



第 6 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福河段 663-2 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 45 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500015 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福河段 663-2 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 45 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市苓雅區福德三路 335 巷 2 弄 16 號，都市計畫使用分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

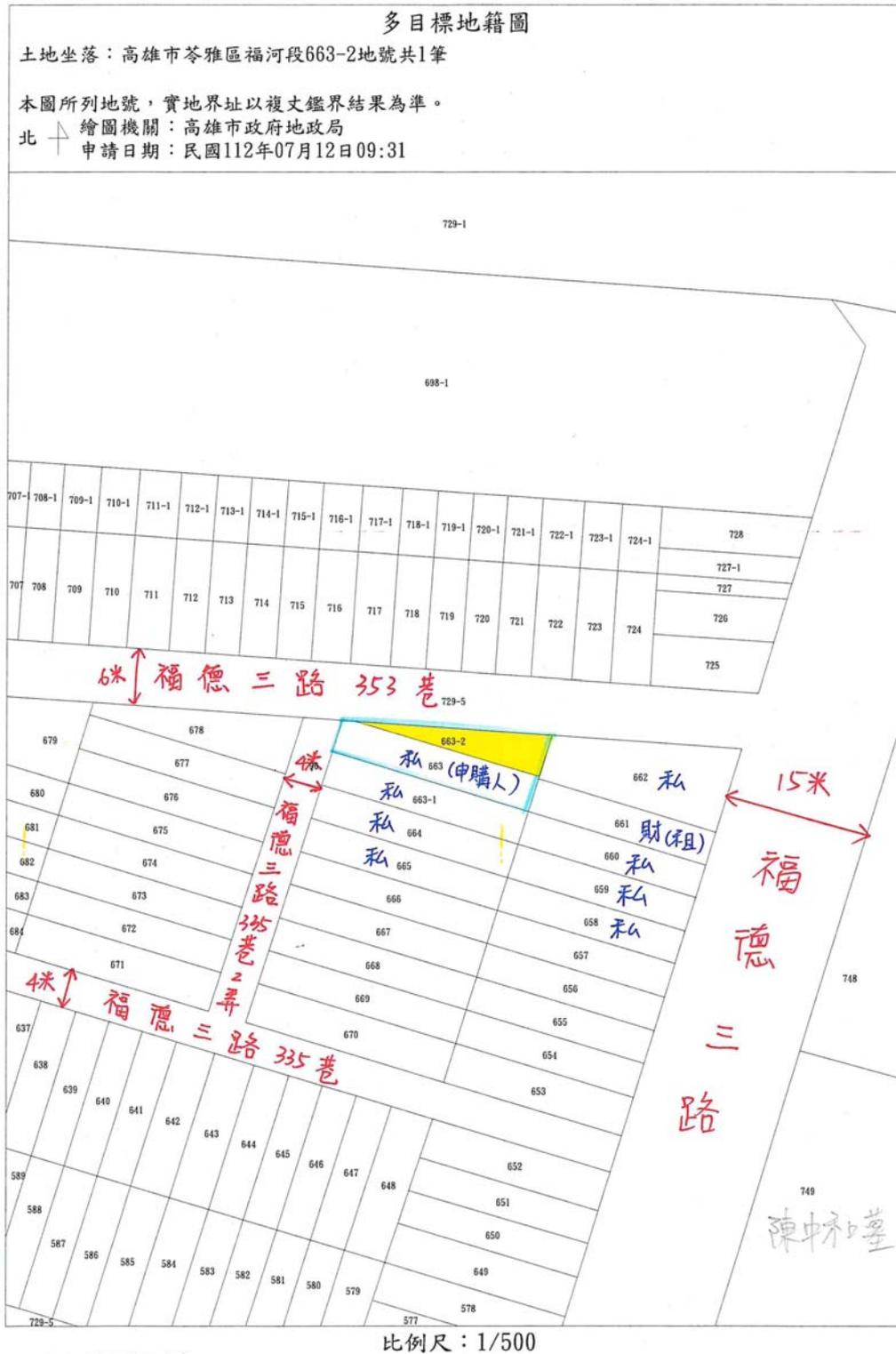
辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	苓雅區福河段 663-2地號	45.00	全部	45.00	第四種住宅 區	50,000	2,700,000	承租	柳○○	二層加強磚 造、柳○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	門牌：苓雅區福德三路335巷2弄16 號(於82年7月21日以前已實際使用 ，96年省租)

決議案（第2次定期大會－市政府提案）



第 7 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福裕段 510 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 60 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500016 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福裕段 510 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 60 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市苓雅區福壽街 145 巷 42-1 號，都市計畫使用分區為第二種特定商業專用區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、樓層	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	苓雅區福裕段 510地號	60.00	全部	60.00	第二種特定 商業專用區	54,379	3,262,740	承租	呂○○	四層RC造、 呂○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 標售。	標售	10年	門牌：苓雅區福壽街145巷42-1號 (於82年7月21日以前已實際使用， 85年首租)

決議案 (第2次定期大會 - 市政府提案)



第 8 號 類別：財經

案由：請審議「本市前金區文東段 1502 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 133 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500017 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前金區文東段 1502 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 133 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市前金區成功一路 264-1 號，都市計畫使用分區為第五種商業區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前金區文東段 1502地號	133.00	全部	133.00	第五種商業 區	226,060	30,065,980	承租	高○○工 會	三層加強磚 造、高○○ 工會	按期收取	依高雄縣市有財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理房則第7點第7款辦理 標售。	標售	10年	門牌：前金區成功一路264-1號(於 82年7月21日以前已實際使用，102 年官租)



第 9 號 類別：財經

案由：請審議「本市鼓山區鼓南段四小段 212-4、212-5、214-2、214-3 地號 4 筆出租市有非公用土地，面積 89、5、1、3.5（合計 98.5）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500018 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鼓山區鼓南段四小段 212-4、212-5、214-2、214-3 地號 4 筆出租市有非公用土地，面積 89、5、1、3.5（合計 98.5）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市鼓山區安船街 6 號，都市計畫使用分區為第二種商業區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清單

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	鼓山區鼓南段四 小段212-4地號	89.00	全部	89.00	第二種商業 區	25,000	2,225,000	承租	陳○○	一層木石磚 造、陳○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	門牌：鼓山區安和街6號(於82年7月 21日以前已實際使用，112年首租)
	鼓山區鼓南段四 小段212-5地號	5.00	全部	5.00	第二種商業 區	25,000	125,000								
	鼓山區鼓南段四 小段214-2地號	1.00	全部	1.00	第二種商業 區	25,000	25,000								
	鼓山區鼓南段四 小段214-3地號	3.50	全部	3.50	第二種商業 區	25,000	87,500								

第 10 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 417-7 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 82 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500019 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 417-7 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 82 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市前鎮區衙愛街 71 號，都市計畫使用分區為第三種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

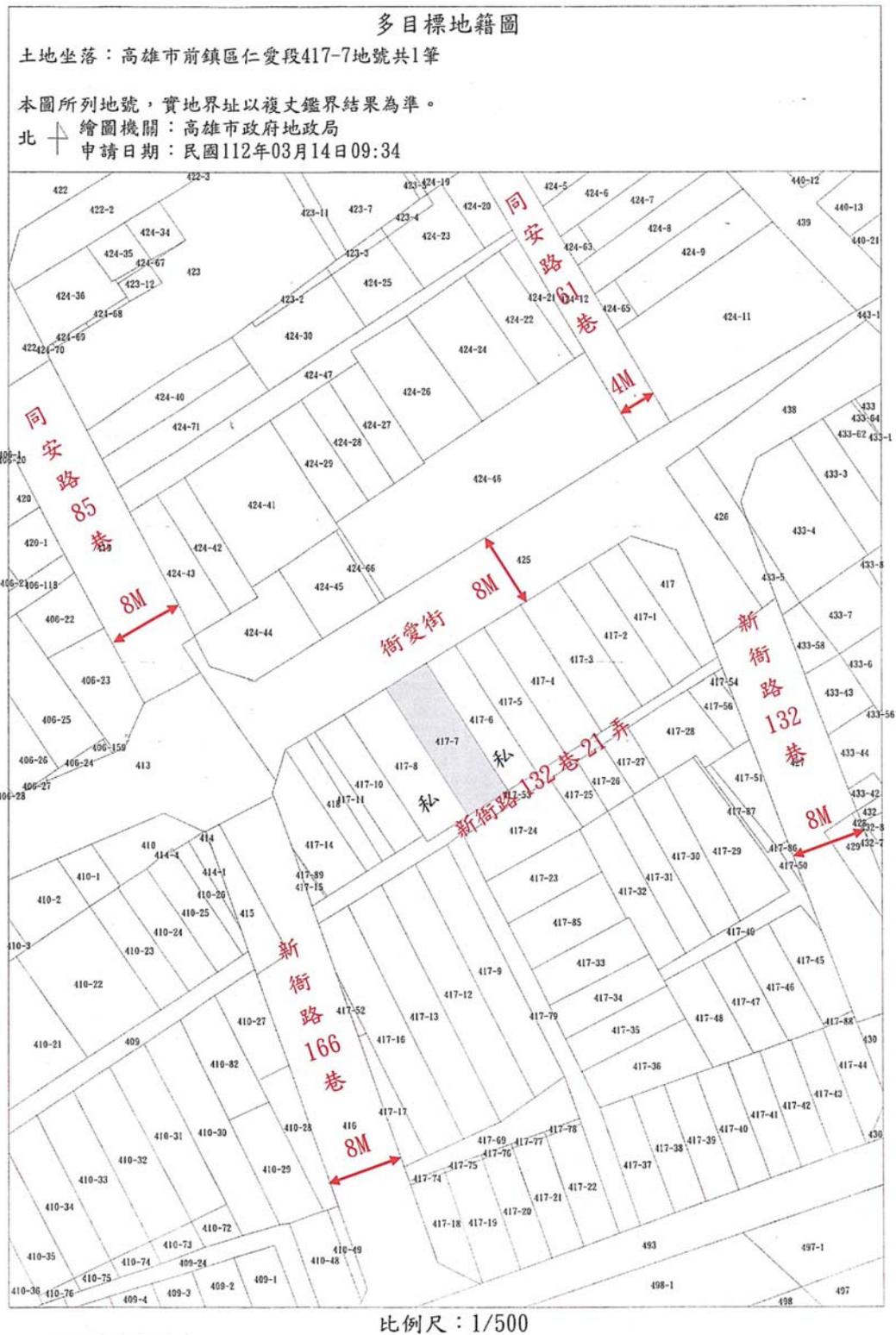
四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地撥處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 規費收取 情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前鎮區仁愛段 417-7地號	82.00	全部	82.00	第三種住宅 區	22,000	1,804,000	承租	陳○○	一層木石磚 造、陳○○	按期收取	依高雄市市有財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	門牌：前鎮區御愛街71號(於82年7 月21日以前已實際使用，111年首 租)



第 11 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 450-84 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 5 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500020 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 450-84 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 5 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市前鎮區新衙路 80 巷 21 弄 1-1 號、80 巷 23-1 號、80 巷 25-1 號，都市計畫使用分區為第三種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

決議案 (第 2 次定期大會 – 市政府提案)

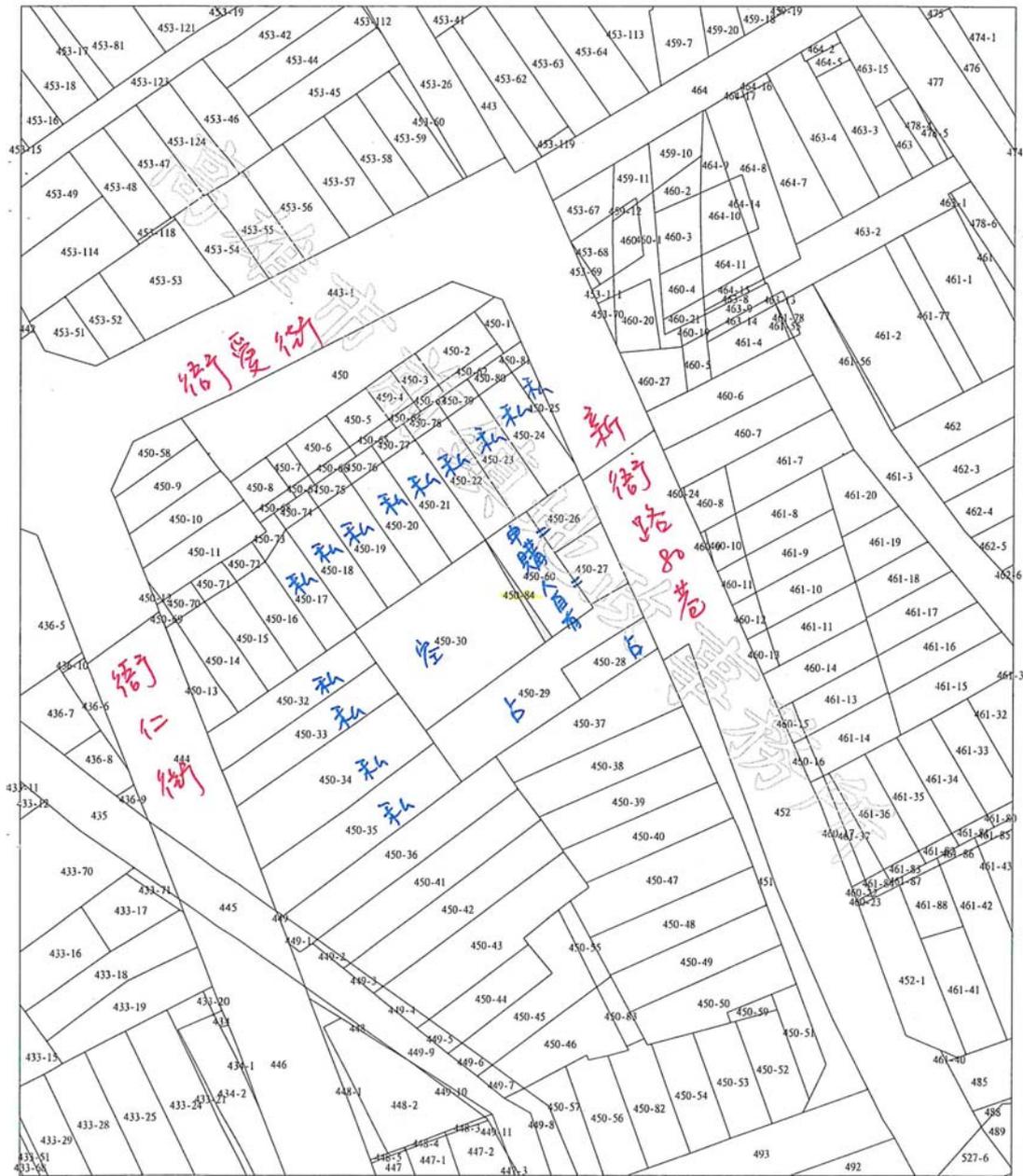
地籍圖謄本

前鎮電腦字第040909號
土地坐落：高雄市前鎮區仁愛段450-84地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符 (實地界址以複丈鑑界結果為準)

北
資料管轄機關： 高雄市政府地政局前鎮地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局前鎮地政事務所
中華民國 112年03月29日09時04分

主任：王玉玲



第 12 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 95-111 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 3.6 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500021 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 95-111 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 3.6 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市前鎮區衙慶三街 51 號，都市計畫使用分區為第三種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地報處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、 樓層	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前鎮區仁愛段 95-111地號	3.60	全部	3.60	第三種住宅 區	25,000	90,000	承租	周○○	三層RC造、 周○○	按期收取	依高雄市市有財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地總養及處 理原則第7點第7款辦理 販售。	環售	10年	門牌：前鎮區街處三街51號(於82年 7月21日以前已實際使用，110年省 組)

決議案（第2次定期大會－市政府提案）



第 13 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 627-18、633-11 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積 5、25（合計 30）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500022 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 627-18、633-11 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積 5、25（合計 30）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市前鎮區千富街 136 巷 2 號，都市計畫使用分區為第三種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

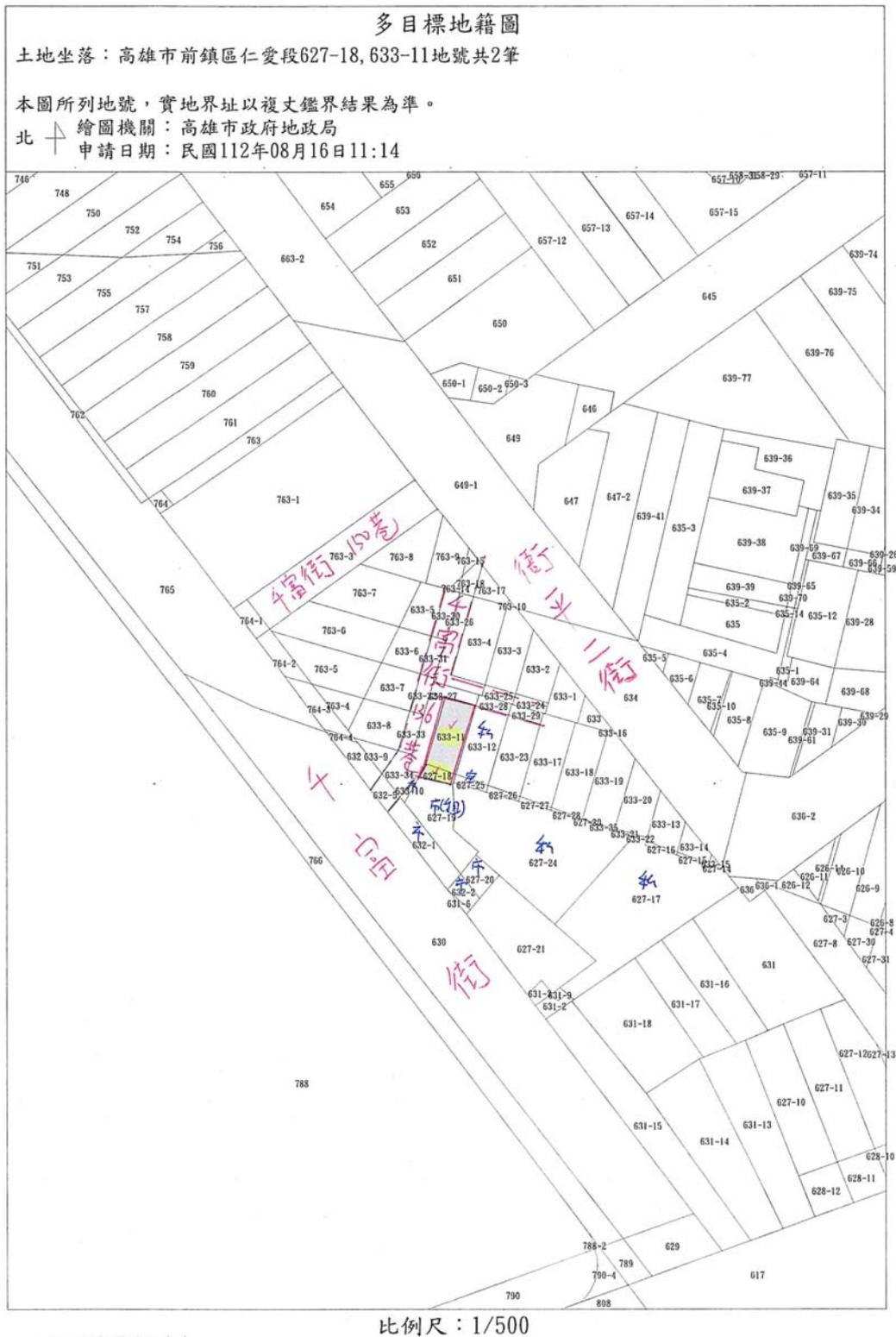
辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附 A

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前鎮區仁愛段 627-18地號	5.00	全部	5.00	第三種住宅 區	22,000	110,000	承租	康○○	二層磚石 造、康○○	按期收取	依高雄市市有財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地總管及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	門牌：前鎮區十富街136巷2號(於82 年7月21日以前已實際使用，112年 首租)
	前鎮區仁愛段 633-11地號	25.00	全部	25.00	第三種住宅 區	22,000	550,000								

決議案 (第2次定期大會－市政府提案)



第 14 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 321-28、321-34 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積 70、1（合計 71）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500023 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 321-28、321-34 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積 70、1（合計 71）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市前鎮區康和路 85 巷 9 號，都市計畫使用分區為第四種商業區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	前鎮區仁愛段 321-28地號	70.00	全部	70.00	第四種商業 區	22,500	1,575,000	承租	陳○○	二層木石磚 造、陳○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 報告。	10年	門牌：前鎮區康和路85巷9號(於82 年7月21日以前已實際使用，107年 首租)	
	前鎮區仁愛段 321-34地號	1.00	全部	1.00	第四種商業 區	22,500	22,500								

第 15 號 類別：財經

案由：請審議「本市三民區河濱段 372-8 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 7 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.7 高市會財字第 1131500024 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市三民區河濱段 372-8 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 7 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市三民區三民街 287 號，都市計畫使用分區為第四種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
I	三民區河濱段 372-8地號	7.00	全部	7.00	第四種住宅 區	53,000	371,000	承租	蔡○○	三層加強磚 造、鋼筋 造、蔡○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	門牌：三民區三民街287號(於82年7 月21日以前已實際使用，112年首 租)

決議案 (第2次定期大會－市政府提案)



第 16 號 類別：財經

案由：請審議「本市鳳山區道爺廊段 136-379 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 6 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500038 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鳳山區道爺廊段 136-379 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 6 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市鳳山區復仁街 4 號，都市計畫使用分區為第二之五種商業區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地撥處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	鳳山區道爺庵 段136-379地 號	6.00	全部	6.00	第二之五種 商業區	38,000	228,000	承租	簡○○	二層磚石 造、鋼鐵 造、簡○○	按期收取	依高雄市市有財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	門牌：鳳山區復仁街4號(於82年7月 21日以前已實際使用，112年省租)



第 17 號 類別：財經

案由：請審議「本市鳥松區大華段 21-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 13 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500039 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鳥松區大華段 21-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 13 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市鳥松區山腳路 11 號，都市計畫使用分區為第二種住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 22 日第 640 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

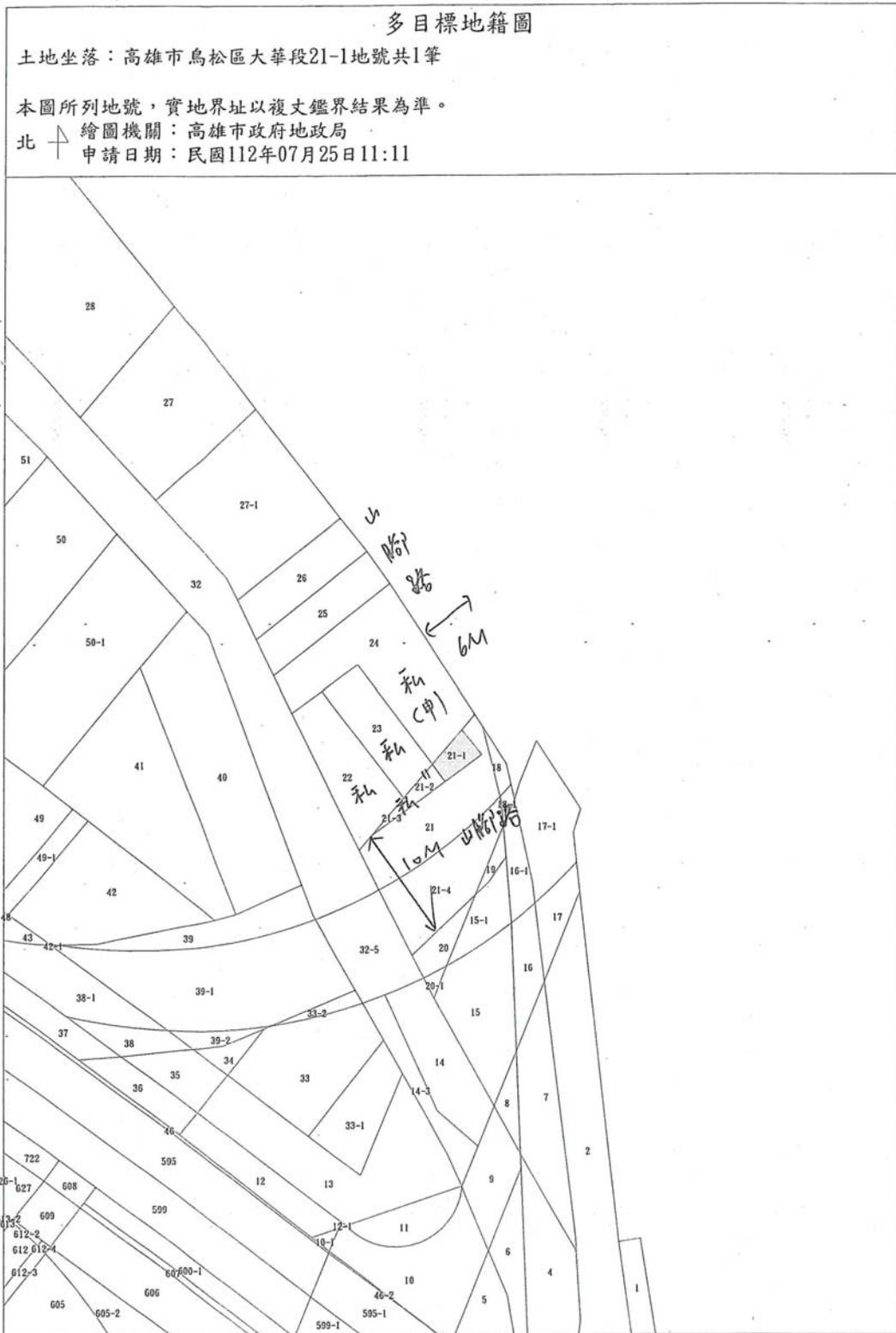
辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地撥處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	烏松區大暮段 21-1地號	13.00	全部	13.00	第一種住宅 區	84,000	1,092,000	承租	康○○、 康○○	二層加強磚 造、康○ ○、康○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 撥售。	撥售	10年	門牌：烏松區山腳路11號(於82年7 月21日以前已實際使用，112年重 組)

決議案（第2次定期大會－市政府提案）



第 18 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區大智段 357-10 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 70 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500040 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區大智段 357-10 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積 70 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」、第 5 款規定：「出售後剩餘且無法單獨利用之土地，得併同讓售予原買受人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市岡山區柳橋西路 1 段 2 巷 15 號，都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

高雄市政府管有非公用土地撥處分清冊

編號	土地標示	面積 (㎡)	權利範圍	出售面積 (㎡)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、權屬	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/㎡)	總價 (元)								
1	岡山區大智段 357-10地號	70.00	全部	58.77	住宅區	24,000	1,410,480	承租	宋○	二層加強磚 造、宋○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。	讓售	10年	1.門牌：岡山區柳橋西路1段2巷15 號(於82年7月21日以前已實際使用 ，103年首租) 2.岡山區大智段357-10地號市有地 ，現況部分承租部分空地，因承租 部分出售後，剩餘空地市府無法單 利用，爰依高雄市政府財產管理自 治條例第49條第1項第5款規定一併 出售予承租人。
				11.23	住宅區	24,000	269,520	空地			依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 5款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 讓售。				

附表

決議案 (第 2 次定期大會 - 市政府提案)

地籍圖謄本
岡山跨謄字第002649號

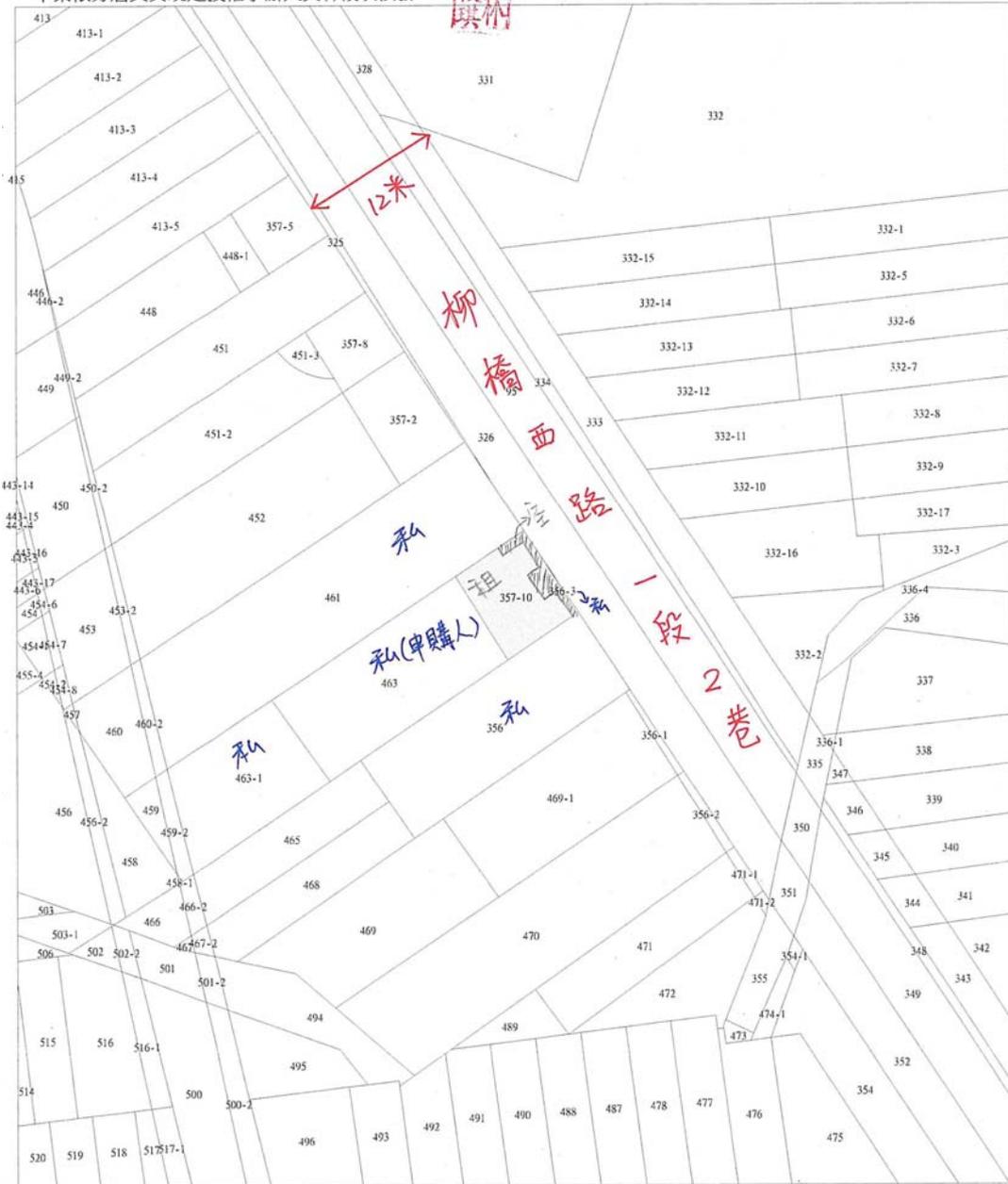
土地坐落：岡山區大智段357-10地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符 (實地界址以複丈鑑界結果為準)

北
資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所
本謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所
中華民國 112年02月15日10時43分

主任：林奉聖

本案依分層負責規定授權承辦人員林筱琪核發



第 19 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區岡山段 400-34、400-43、400-45 地號 3 筆出租市有非公用土地，面積 1、5、130（合計 136）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500041 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區岡山段 400-34、400-43、400-45 地號 3 筆出租市有非公用土地，面積 1、5、130（合計 136）平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」

說明：

一、法令依據：

(一)依本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款規定：「依第三十九條第一項第一款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點但書第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本筆出租市有土地地上建物門牌為高雄市岡山區文賢路 48 號，都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 112 年 8 月 1 日第 637 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	出售面積 (m ²)	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造 、樓層	租金或 補償金收 取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	岡山區岡山段 400-34地號	1.00	全部	1.00	住宅區	34,200	34,200	承租	邱○○	一層鋼鐵 造、木石 造、邱○○	按期收取	依高雄市政府財產管理 自治條例第49條第1項第 1款暨公有土地經營及處 理原則第7點第7款辦理 標售。	標售	10年	門牌：岡山區文賢路48號(於82年7 月21日以前已實際使用，103年普 租)
	岡山區岡山段 400-43地號	5.00	全部	5.00	住宅區	87,300	436,500								
	岡山區岡山段 400-45地號	130.00	全部	130.00	住宅區	87,300	11,349,000								

決議案 (第2次定期大會－市政府提案)



第 20 號 類別：財經

案由：請審議「本市烏松區烏松段 7-1 地號等 22 筆市有非公用土地，面積為 55,242.69 平方公尺，擬完成處分程序後辦理土地交換」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500042 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市烏松區烏松段 7-1 地號等 22 筆市有非公用土地，面積為 55,242.69 平方公尺，擬完成處分程序後辦理土地交換」案。

說明：

一、法令依據：

(一)依高雄市市有財產管理自治條例第 52 條規定：「非公用不動產與私有不動產不得互相交換產權。但因調整界址、地形，便利完整使用或其他特殊情形必須交換，並經本府核准者，不在此限。」。

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、為辦理「國立原住民族博物館」預定地之用地取得，擬以本案 22 筆土地與台灣自來水股份有限公司辦理土地交換。本案土地都市計畫使用分區為自來水事業用地及農業區，現況為台灣自來水股份有限公司使用。

三、本案經本府 112 年 5 月 9 日第 627 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊(土地交換)											
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利 範圍	使用 分區 或 編定 類別	112年公告土地現值		使用 現況	處分 法令 依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)					
1	烏松區烏松段7-1地號	224.49	1/1	自來水 業用 地	13,500	3,030,615	台灣自來水股份有限公司使用	高 雄 市 有 產 理 自 治 條 例 第 52 條 暨 有 地 營 理 原 則 第 7 點 第 7 款 規 定 辦 理 土 地 交 換。 依	土 地 交 換	10	澄 清 湖 園 區 內
	烏松區烏松段7-2地號	169.17	1/1		13,500	2,283,795					
	烏松區烏松段14地號	329.77	1/1		13,500	4,451,895					
	烏松區烏松段31地號	9.35	1/1		13,500	126,225					
	烏松區烏松段43地號	5,201.89	1/1		13,500	70,225,515					
	烏松區烏松段46地號	880.20	1/1		13,500	11,882,700					
	烏松區烏松段73-1地號	17.95	1/1		13,500	242,325					
	烏松區烏松段78地號	679.45	1/1		13,500	9,172,575					
	烏松區烏松段88地號	23,498.86	1/1		13,500	317,234,610					
	烏松區烏松段91地號	197.22	1/1		13,500	2,662,470					
	烏松區烏松段93地號	605.39	1/1		13,500	8,172,765					
	烏松區烏松段95-1地號	84.48	1/1		13,500	1,140,480					
	烏松區烏松段95-2地號	55.09	1/1		13,500	743,715					

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊(土地交換)											
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利 範圍	使用 分區 或 編定 類別	112年公告土地現值		使用 現況	處分 法令 依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)					
1	鳥松區鳥松段95-3地號	553.11	1/1	自來水事業用地	13,500	7,466,985	台灣自來水股份有限公司使用	依高雄市有產管理自治條例第52條暨公有土地經營處理原則第7點第7款規定辦理土地交換。	土地交換	10	澄清湖園區內
	鳥松區鳥松段98地號	205.58	1/1		13,500	2,775,330					
	鳥松區鳥松段126地號	4,832.42	1/1		13,500	65,237,670					
	鳥松區鳥松段131地號	615.89	1/1		13,500	8,314,515					
	鳥松區鳥松段136地號	824.80	1/1		13,500	11,134,800					
	鳥松區鳥松段149地號	59.49	1/1		13,500	803,115					
	鳥松區鳥松段189-2地號	10,092.96	1/1		13,500	136,254,960					
	鳥松區圓山段1地號	543.00	1/1		36,615	19,881,945					
	大樹區大樹保安段430地號	5,562.13	1/1	農 業 區	2,300	12,792,899					
計1案(22筆土地)，面積為55,242.69平方公尺，以112年公告土地現值計算價值為696,031,904元。											

擬交換土地一

澄清湖園區內 21 筆



擬交換土地二

澄清湖園區外1筆

大樹區大樹保安段430地號



第 21 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福裕段 1341 地號市有非公用土地，面積 76 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500026 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福裕段 1341 地號市有非公用土地，面積 76 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，……，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者。」

二、本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位於本市苓雅區福德三路 161 巷 16 號旁，現況為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積 (m ²)	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	苓雅區福裕段 1341地號	76	1/1	76	第四種 住宅區	53,000	4,028,000	空地				依高雄市市有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	位於本市苓雅區福德三路161巷16號旁
總	計	76					4,028,000								

合計：土地1筆，面積：76平方公尺

本市苓雅區福裕段 1341 地號市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



第 22 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 94-126 地號市有非公用土地，面積為 62 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500027 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區仁愛段 94-126 地號市有非公用土地，面積為 62 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於前鎮區鎮東街 43 巷 35-1 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	處分方式	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	112 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m ²)	總價 (元)							
1	前鎮區仁愛段 94-126 地號	標售	62	1/1	62	第三種住宅區	25,000	1,550,000	空地			依高雄市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	10 年	位於前鎮區鎮東街 43 巷 35-1 號旁	
總計			62					1,550,000							

合計：1 筆，面積：62 平方公尺

第 23 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區瑞崗段四小段 1232-21 地號市有非公用土地，面積為 80 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500028 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區瑞崗段四小段 1232-21 地號市有非公用土地，面積為 80 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第五種住宅區，位於前鎮區福祥街 41-1 號後方，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（總冊）

編號	土地標示	處分方式	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m ²)	總價 (元)							
1	前鎮區瑞崗段四小段1232-21地號	標售	80	1/1	80	第五種住宅區	75,540	6,043,200	空地			依高雄市有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	10年	位於前鎮區福祥街41-1號後方	
總計			80					6,043,200							

合計：1筆，面積：80平方公尺

前鎮區瑞崗段四小段 1232-21 地號



第 24 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區鎮昌段 28-418 地號市有非公用土地，面積為 15 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500029 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區鎮昌段 28-418 地號市有非公用土地，面積為 15 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第五種住宅區，位於前鎮區興旺路 331 巷 3 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

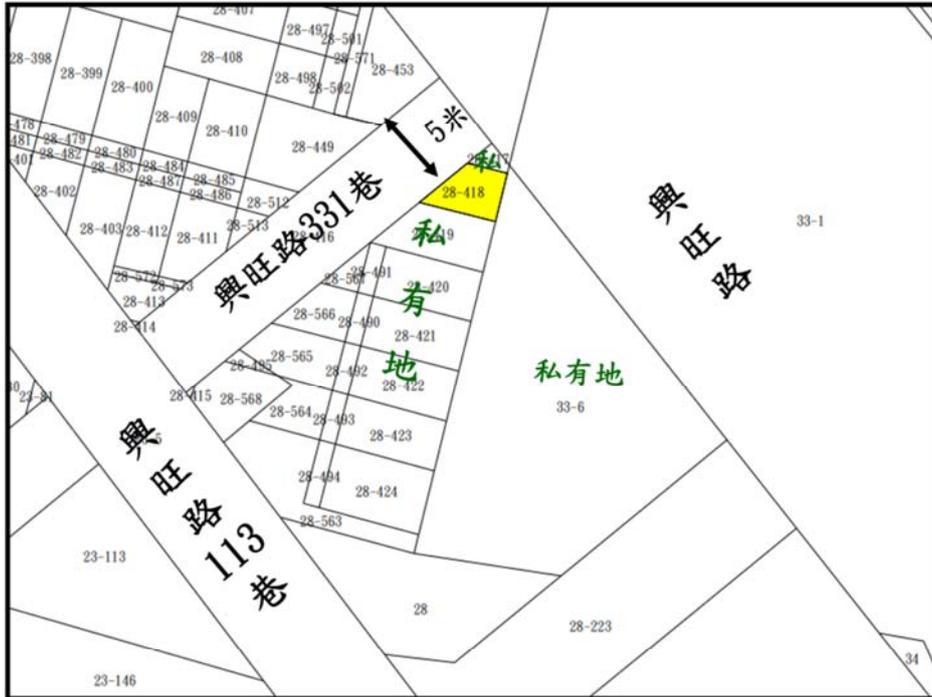
附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	處分方式	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	112 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m ²)	總價 (元)							
1	前鎮區鎮昌段 28-418 地號	標售	15	1/1	15	第五種住宅區	22,000	330,000	空地			依高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	10 年	位於前鎮區興旺路 331 巷 3 號旁	
總計			15					330,000							

合計：1 筆，面積：15 平方公尺

前鎮區鎮昌段 28-418 地號



第 25 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區鎮昌段 288-58 地號市有非公用土地，面積為 64 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500030 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區鎮昌段 288-58 地號市有非公用土地，面積為 64 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位於前鎮區康和路 156 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（總冊）

編號	土地標示	處分方式	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m ²)	總價 (元)							
1	前鎮區鎮昌段 288-58地號	標售	64	1/1	64	第四種 住宅區	26,500	1,696,000	空地			依高雄市有 財產管理自治 條例第49條第 2項暨公有土地 經營及處理原 則第7點第7款 辦理標售。	10年	位於前鎮 區康和路 156號旁	
總計			64					1,696,000							

合計：1筆，面積：64平方公尺

前鎮區鎮昌段 288-58 地號



第 26 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區臨北段 319 地號市有非公用土地，面積為 12 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500031 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區臨北段 319 地號市有非公用土地，面積為 12 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於前鎮區瑞南街 2 巷 46 之 1 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	處分方式	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	112 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m ²)	總價 (元)							
1	前鎮區臨北段 319 地號	標售	12	1/1	12	第三種住宅區	50,000	600,000	空地			依高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	10 年	位於前鎮區瑞南街 2 巷 46 之 1 號旁	
總計			12					600,000							

合計：1 筆，面積：12 平方公尺

前鎮區臨北段 319 地號



第 27 號 類別：財經

案由：請審議「本市前鎮區臨北段 373 地號市有非公用土地，面積為 42 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500032 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前鎮區臨北段 373 地號市有非公用土地，面積為 42 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於前鎮區瑞南街 2 巷 30 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

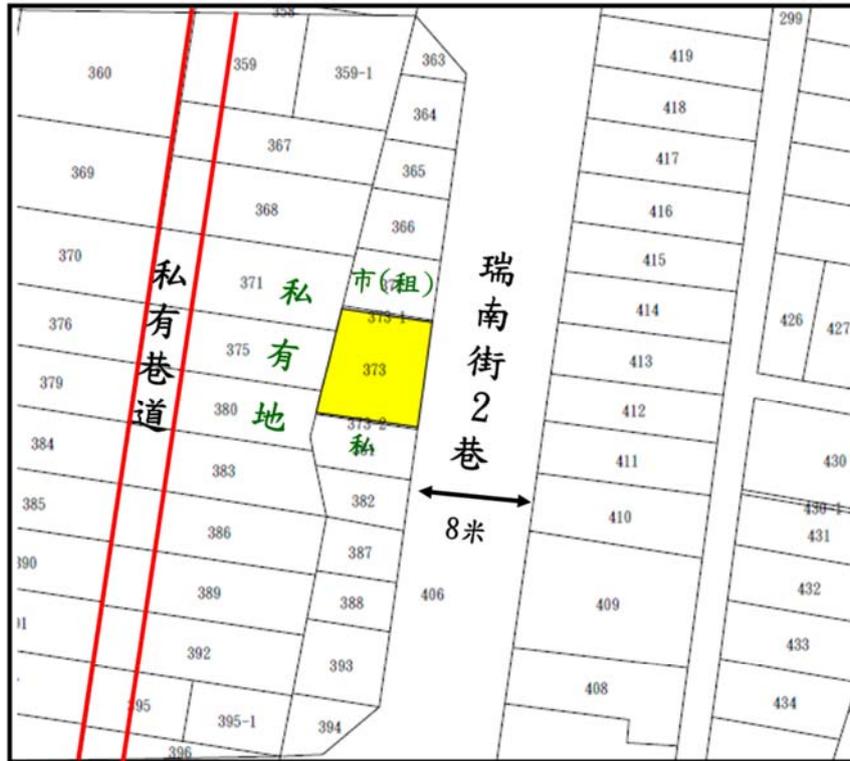
附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（總冊）

編號	土地標示	處分方式	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m ²)	總價 (元)							
1	前鎮區臨北段 373地號	標售	42	1/1	42	第三種 住宅區	50,000	2,100,000	空地			依高雄市有 財產管理自治 條例第49條第 2項暨公有土地 經營及處理原 則第7點第7款 辦理標售。	10年	位於前鎮 區瑞南街2 巷30號旁	
總計			42					2,100,000							

合計：1筆，面積：42平方公尺

前鎮區臨北段 373 地號



第 28 號 類別：財經

案由：請審議「本市左營區左南段 1680 地號市有非公用土地，面積為 711 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：不同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：不同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500033 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市左營區左南段 1680 地號市有非公用土地，面積為 711 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於左營區店仔頂路 2 號之 4 旁，現況為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本、效益評估各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊														
編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	使用分區或 編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或 使用補償 金收取情形	處分法 依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/ m ²)	總價(元)								
1	左營區 左南段 1680地號	711	1/1	第三種住宅 區	51,463	36,590,193	空地				依高雄 市市 有財 產管 理自 治條 例第 49條 第2項 暨公 有土 地經 營及 處理 原則 第7點 第7款 辦理 標售。	標售	10年	左營區 店仔頂 路2號之 4旁
	總計	711				36,590,193								

合計：1筆，面積：711平方公

本市左營區左南段 1680 地號市有土地 處分效益評估說明

壹、基本資料

一、土地標示及使用分區

土地標示	左營區左南段 1680 地號
土地面積	711 平方公尺(折算約 215 坪) ✓
土地公告現值(112.1)	51,463 元/平方公尺 ✓
土地預估市價	6,022 萬 1,700 元(參考同區段鄰近土地實價登錄金額，以 8 萬 4,700 元/m ² 估算) ✓
權屬(權利範圍)	高雄市(全部)
土地使用分區	第三種住宅區，建蔽率 50%，容積率 240%。

二、土地現況、周遭環境分析

本案土地位於 14 米店仔頂路及 6 米埤子頭街交叉口，都市計畫使用分區為第三種住宅區，現況為空地，周邊為住商混合使用居多，及基地鄰近左營大路，附近生活機能可謂成熟完善。

三、地籍位置及現況照片示意



貳、地區發展條件分析

一、產品分析

周遭建築物多為2、3層樓透天厝，土地利用屬中高度開發狀態，住宅交易以20年以上中古屋為大宗。

二、交通分析

(一)主要對外聯絡道路為台17線、國道10號，交通分佈如下圖所示。



(二)大眾運輸系統有高雄市公車（紅36）以連接市中心，及台鐵左營站作為城市間之連接，整體而言，交通運輸條件尚屬方便，主要對外交通仍仰賴私人運具。

三、公共設施分析

以標的為中心，半徑1公里內，有台鐵左營站、蓮池潭、舊城國小等大型公共設施，可謂區域內公共設施開闢完整。

貳、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第25條規定：「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

參、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

(一)本局辦理市有非公用土地招標設定地上權，以篩選大面積且具有商業機能標的為主，已有多起招商成功案例(如:捷運凹子底站旁商業區開發案，舊總圖設定地上權案)，除提供民間做商業開發外，仍保留土地所有權；另為避免地上權期間屆滿收回土地不易，不同意部分轉讓地上權，避免使用權細分。

(二)本案土地位於住宅區，面積僅215坪，鄰近住宅產品多以透天為主，周圍缺乏商業機能，未具備商業招標條件。

二、短期標租市場性分析

(一)按高雄市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點第13點規定略以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建照，並於興建完成後登記為本市所有。

(二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

(一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定:「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」

(二)本案位於住宅區內，區域生活機能完善、公共設施開闢完整，適合興建住宅使用，將吸引更多人口進駐。

四、綜合分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品	以商辦大樓為主	倉庫、停車場為主	不限 勝

需求市場性	低	低	高	勝
條件限制	本案土地面積小，未符合商業開發設定地上權價值。	不允許興建建物或僅可低度使用，使用收益價值低	不限	勝
收益	權利金(市價 3.5-4 成)+年租金(約公告地價*3%)	年租金(公告地價*5%)	市價	勝
挹注財政速度	未符合商業開發設定地上權價值，無法以設定地上權招商挹注財政。	慢	快	勝

肆、 標售效益評估

項目	效益估算	備註
標售收入	$711(\text{m}^2) * 8 \text{萬} 4,700(\text{元}/\text{m}^2) = 6,022 \text{萬} 1,700(\text{元})$	參考內政部不動產實價登錄
減少管理成本	地價稅： $711 \text{m}^2 * 14,784 \text{元} * 10\% = 105,114 \text{元}$ 環境清理： $711 \text{m}^2 * 6.35 \text{元} * 4 \text{次}/\text{年} = 18,059 \text{元}$	
總效益	\$60,344,873 元	

伍、 綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析，本案土地位於住宅區，受限用途限制，缺乏大型商業機能，無設定地上權、標租之市場，且經效益評估分析，以標售方式處分最具效益，擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售，以發揮市有財產最大效益。
- 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期閒置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
- 三、閒置大面積市有土地公開標售，非以土地售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 29 號 類別：財經

案由：請審議「本市鼓山區前鋒段 182 地號市、私共有土地及 451 建號等 2 筆市有非公用房地，市有土地持分 4008 分之 28，持分面積為 15.72 平方公尺，建物面積為 74.32 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500034 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鼓山區前鋒段 182 地號市、私共有土地及 451 建號等 2 筆市有非公用房地，市有土地持分 4008 分之 28，持分面積為 15.72 平方公尺，建物面積為 74.32 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為特定住宅區，建物門牌為本市鼓山區九如四路 1990 巷 1 弄 5 號 4 樓之 1，現況為空屋。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地(建物)標示	面積(m ²)	權利範圍	權屬面積(m ²)	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用價金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註	
						單價(元/m ²)	總價(元)									
1	鼓山區前鋒段182地號	2,250 (持分面積15.72)	28/4008	15.72	特 定 住 宅 區	62,437	981,510	空屋		鋼筋 混 凝 土 造		依據高雄市政府 有財產管理自治 條例第49條第2 項暨公有土地經 營及處理原則第7 點第7款辦理標 售。	標售	10年	建物門牌：鼓 山區九 如四路 1990巷 1弄5 號4樓 之1	
	鼓山區前鋒段451建號	74.32	1/1	74.32		179,600										
	總計			90.04			1,161,110									

合計：房地2筆，土地持分面積：15.72平方公尺、建物面積：74.32平方公尺

本市鼓山區前鋒段 182 地號市、私共有土地及 451 建號市有
非公用房地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



第 30 號 類別：財經

案由：請審議「本市烏松區長庚段 385 地號市有非公用土地，面積為 1,521 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：不同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：不同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500035 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市烏松區長庚段 385 地號市有非公用土地，面積為 1,521 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於烏松區中正路 3 之 6 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、本案土地面積 1,521 平方公尺，位於烏松區第一、二公墓週邊，配合本府辦理公墓遷葬政策，規劃作價投資本市市有財產開發基金，遷葬所需經費由開發基金先行編列支應，並續辦本案土地公開標售，以自償方式辦理遷葬計畫，改善原有公墓周邊市民居住環境，以促進都市住宅區土地合理利用。經本府評估認為有開發之必要，爰檢具效益評估說明如附件。

五、檢附本案處分清冊、地籍圖及效益評估說明各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

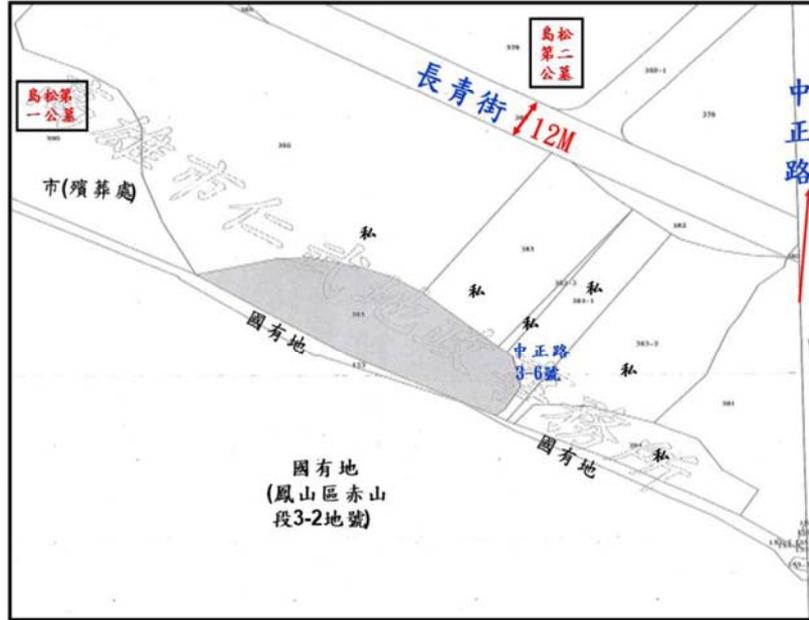
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊（總冊）

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積 (m ²)	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	烏松區長庚段385地號	1,521	1/1	1,521	第三種住宅區	22,000	33,462,000	空地				依高雄市市有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	中正路3之6號旁
	總計	1,521		1,521			33,462,000								

合計：1筆，面積：1,521平方公尺

本市烏松區長庚段 385 地號市有土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



本市烏松區長庚段 385 地號市有土地處分效益評估說明

壹、基本資料

一、土地標示及使用分區

土地標示	烏松區長庚段 385 地號
土地面積	1,521 平方公尺 (約 460.1 坪)
土地公告現值	22,000 元/平方公尺(112 年 1 月)
土地預估市價	6,996 萬 6,000 元(參考同區段鄰近土地實價登錄金額，以 4 萬 6,000 元/m ² 估算)
權屬(權利範圍)	高雄市(全部)
土地使用分區	第三種住宅區，建蔽率 60%，容積率 200%

二、土地現況、周遭環境分析

本市烏松區長庚段 385 地號市有土地位於本市烏松區中正路 3 之 6 號旁，烏松區第一、二公墓週邊，未臨接計畫道路，都市計畫使用分區為第三種住宅區，現況為空地，部分區域地上有墳墓。

三、地籍位置及現況照片示意



貳、地區發展條件分析

一、產品分析

本地區屬澄清湖特定區計畫之第三種住宅區，建蔽率60%，容積率200%，地區產品多為透天厝住宅，缺乏商業大樓等產品之市場需求。

二、交通分析

(一)區域內主要聯絡道路有鳥松區中正路。



(二)本基地處偏關巷道內，最近之大眾運輸系統位於中正路，有捷運接駁公車橋(16)、市公車(5)及高雄客運(8021)。

(三)整體而言，大眾運輸主要服務對象為上下班學民眾，一般時段主要仰賴私人運具。

三、公共設施分析

本基地處鳥松區中正路西側，其附近之主要公共設施為東南側之鎮北國小，約距本基地 500 公尺；西北側之高雄長庚紀念醫院、澄清湖棒球場、文山中學，約距本基地 1.5 公里。

參、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第 25 條規定：「直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

肆、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

- (一)本局辦理市有非公用土地招標設定地上權，以篩選大面積且具有商業機能標的為主，已有多起招商成功案例(如:捷運四子底站旁商業區開發案，舊總圖設定地上權案)，除提供民間做商業開發外，仍保留土地所有權；另為避免地上權期間屆滿收回土地不易，不同意部分轉讓地上權，避免使用權細分。
- (二)本基地位於烏松區第一、二公墓週邊，位處偏闊巷道內，都市計畫使用分區為第三種住宅區，周圍缺乏商業機能，未具備商業招標條件。

二、短期標租市場性分析

- (一)按高雄市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點第13點規定略以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建照，並於興建完成後登記為本市所有。
- (二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

- (一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」
- (二)為配合都市發展，促進都市土地合理使用並改善原有公墓週邊市民居住環境，本案規劃作價投資本市市有財產開發基金，所需經費由開發基金先行編列支應辦理墳墓遷葬，並同時進行本案住宅區之土地辦理公開標售，用以回收執行墳墓遷葬計畫所需經費，透過此遷葬計畫本身自償之方式，在不排擠其他建設經費的同時，完成本案墳墓之遷葬安置並改善週邊市民居住環境。

四、綜合分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品	以商辦大樓、商場為主	倉庫、停車場為主	不限 (勝)
需求市場性	低	低	高 (勝)
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物或僅可低度使用，使用收益價值低	不限 (勝)
收益	權利金+年租金	年租金（公告地價*5%）	市價 (勝)
挹注財政速度	慢	慢	快 (勝)

伍、標售效益評估

項目	效益估算	備註
標售收入	1,521m ² *46,000元(元/m ²)=69,966,000元	參考內政部不動產實價登錄
減少管理成本	地價稅：1,521m ² *5,100元*10‰=77,571元 環境清理：1,521m ² *7元*4次/年=42,588元	
總效益	\$70,086,159元	

陸、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析，本案土地位於住宅區，受限用途限制，缺乏大型商業機能，無設定地上權、標租之市場，且經效益評估分析，以標售方式處分最具效益，擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售，以發揮市有財產最大效益。
 - 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期間置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
 - 三、閒置大面積市有土地公開標售，非以土地售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。
 - 四、本案住宅區土地辦理標售，以自償方式辦理遷葬計畫，改善原有公墓周邊市民居住環境，以促進都市土地合理利用。
- 綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 31 號 類別：財經

案由：請審議「本市烏松區長庚段 394 地號市有非公用土地，面積為 823 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：不同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：不同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500036 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市烏松區長庚段 394 地號市有非公用土地，面積為 823 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為第三種住宅區，位於烏松區中正路 3 之 6 號旁，目前為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、本案土地面積 823 平方公尺，位於烏松區第一、二公墓週邊，配合本府辦理公墓遷葬政策，規劃作價投資本市市有財產開發基金，遷葬所需經費由開發基金先行編列支應，並續辦本案土地公開標售，以自償方式辦理遷葬計畫，改善原有公墓周邊市民居住環境，以促進都市住宅區土地合理利用。經本府評估認為有開發之必要，爰檢具效益評估說明如附件。

五、檢附本案處分清冊、地籍圖及效益評估說明各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

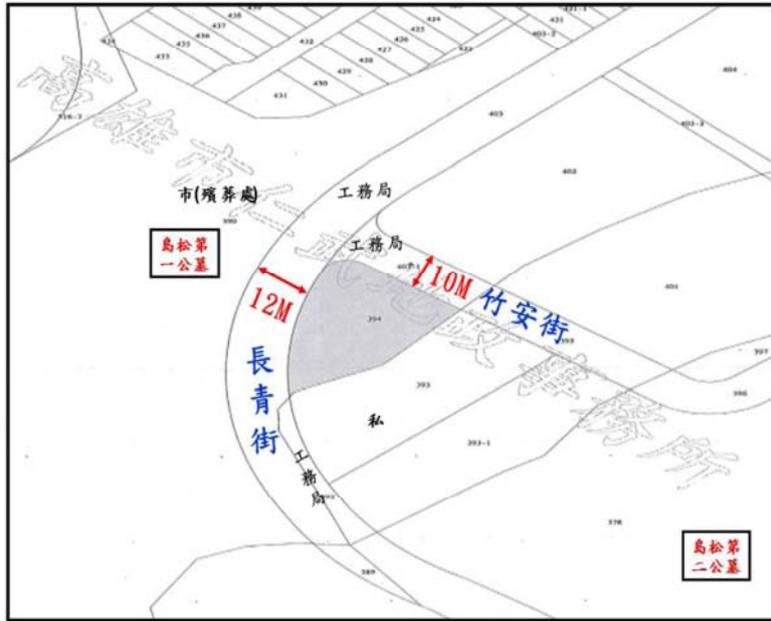
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積 (m ²)	使用分區或編定類別	112 年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	烏松區長庚段 394 地號	823	1/1	823	第三種住宅區	22,000	18,106,000	空地				依高雄市政府管理自治條例第 49 條第 2 項暨公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款辦理標售。	標售	10 年	位於長青街與竹安街路口
	總計	823		823			18,106,000								

合計： 1 筆， 面積：823 平方公尺

本市烏松區長庚段 394 地號市有土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片



本市烏松區長庚段394地號市有土地處分效益評估說明

壹、基本資料

一、土地標示及使用分區

土地標示	烏松區長庚段394地號
土地面積	823平方公尺（約249坪）
土地公告現值	22,000元/平方公尺(112年1月)
土地預估市價	3,785萬8,000元(參考同區段鄰近土地實價登錄金額，以4萬6,000元/m ² 估算)
權屬(權利範圍)	高雄市(全部)
土地使用分區	第三種住宅區，建蔽率60%，容積率200%

二、土地現況、周遭環境分析

本市烏松區長庚段394地號市有土地位於本市烏松區烏松區長青街與竹安街路口，烏松區第一、二公墓週邊，都市計畫使用分區為第三種住宅區，現況為空地，部分區域地上有墳墓。

三、地籍位置及現況照片示意



貳、地區發展條件分析

一、產品分析

本地區屬澄清湖特定區計畫之第三種住宅區，建蔽率60%，容積率200%，地區產品多為透天厝住宅，缺乏商業大樓等產品之市場需求。

二、交通分析

(一)區域內主要聯絡道路有鳥松區中正路。



(二)本基地位處偏關巷道內，最近之大眾運輸系統位於中正路，有捷運接駁公車（橘16）、市公車(5)及高雄客運(8021)。

(三)整體而言，大眾運輸主要服務對象為上下班學民眾，一般時段主要仰賴私人運具。

三、公共設施分析

本基地位處鳥松區中正路西側，其附近之主要公共設施為東南側之鎮北國小，約距本基地 600 公尺；西北側之高雄長庚紀念醫院、澄清湖棒球場、文山中學，約距本基地 1 公里。

參、法律分析(公有土地處分限制)

按土地法第 25 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。」

肆、市場及效益性分析

一、地上權市場性分析

- (一)本局辦理市有非公用土地招標設定地上權，以篩選大面積且具有商業機能標的為主，已有多起招商成功案例(如:捷運凹子底站旁商業區開發案，舊總圖設定地上權案)，除提供民間做商業開發外，仍保留土地所有權；另為避免地上權期間屆滿收回土地不易，不同意部分轉讓地上權，避免使用權細分。
- (二)本基地位於烏松區第一、二公墓週邊，位處偏闊巷道內，都市計畫使用分區為第三種住宅區，周圍缺乏商業機能，未具備商業招標條件。

二、短期標租市場性分析

- (一)按高雄市政府財政局經管市有非公用不動產標租作業要點第13點規定略以，短期標租(租期合計12年以下者)之市有土地，其租賃契約允許建築地上物者，承租人興建地上物時，應以財政局為起造人，依規定申請建照，並於興建完成後登記為本市所有。
- (二)本案土地使用分區為住宅區，承租人使用土地，其用途須符合住宅區之限制，實務上，短期標租多作為停車或堆置空間使用，如為興建地上物，於租賃契約結束後，該地上物為本府財政局所有，對於承租人而言，不符效益成本。

三、公開標售市場性分析

- (一)依據本市市有財產管理自治條例第49條第2項規定：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，經本府核准後，得予標售。」
- (二)為配合都市發展，促進都市土地合理使用並改善原有公墓周邊市民居住環境，本案規劃作價投資本市市有財產開發基金，所需經費由開發基金先行編列支應辦理墳墓遷葬，並同時進行本案住宅區之土地辦理公開標售，用以回收執行墳墓遷葬計畫所需經費，透過此遷葬計畫本身自償之方式，在不排擠其他建設經費的同時，完成本案墳墓之遷葬安置並改善周邊市民居住環境。

四、綜合分析

項目	地上權市場	短期標租市場	公開標售市場
產品	以商辦大樓、商場為主	倉庫、停車場為主	不限 (勝)
需求市場性	低	低	高 (勝)
條件限制	僅釋出使用權，使用收益價值低	不允許興建建物或僅可低度使用，使用收益價值低	不限 (勝)
收益	權利金+年租金	年租金（公告地價*5%）	市價 (勝)
挹注財政速度	慢	慢	快 (勝)

伍、標售效益評估

項目	效益估算	備註
標售收入	823m ² *46,000 元(元/m ²)=37,858,000 元	參考內政部不動產實價登錄
減少管理成本	地價稅：823m ² *5,100 元*10‰=41,973 元 環境清理：823m ² *7 元*4 次/年=23,044 元	
總效益	\$37,923,017 元	

陸、綜合分析

- 一、經上述各項數據及資料研析，本案土地位於住宅區，受限用途限制，缺乏大型商業機能，無設定地上權、標租之市場，且經效益評估分析，以標售方式處分最具效益，擬於貴會審議後專案報請行政院核准標售，以發揮市有財產最大效益。
 - 二、市有大面積閒置土地未能充分開發利用，常遭民眾堆置垃圾雜物造成環境髒亂，又因長期間置而雜草叢生，易孳生登革熱病媒蚊及成為治安死角。
 - 三、閒置大面積市有土地公開標售，非以土地售價為目的，其最大的效益乃希望並藉由公有土地適度釋出，吸引民間資金投入，活絡都市經濟活動、創造就業機會、增進稅收，有效擴大中央、地方各項稅基，發揮倍數於售地收入以外的乘數效果。
 - 四、本案住宅區土地辦理標售，以自償方式辦理遷葬計畫，改善原有公墓周邊市民居住環境，以促進都市土地合理利用。
- 綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 32 號 類別：財經

案由：請審議「本市甲仙區甲仙段 215 地號市有非公用土地，面積 34.69 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」案。

委員會審查意見：同意辦理。

大會決議日期：113 年 5 月 30 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 40 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：113.6.11 高市會財字第 1131500037 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市甲仙區甲仙段 215 地號市有非公用土地，面積 34.69 平方公尺，擬完成處分程序後辦理標售」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據高雄市市有財產管理自治條例第 49 條第 2 項：「非公用不動產無預定用途或無保留必要，…，得予標售。」

(二)公有土地經營及處理原則第 7 點第 7 款規定：「其他經權責機關依法律或地方公產管理法規規定核定者」，得予出售。

二、本案土地都市計畫使用分區為住宅區，位於本市甲仙區中正路與中正路 78 巷路口，現況為空地。

三、本案經本府 112 年 9 月 5 日第 642 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各 1 份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分，並納入預算據以執行。

附表

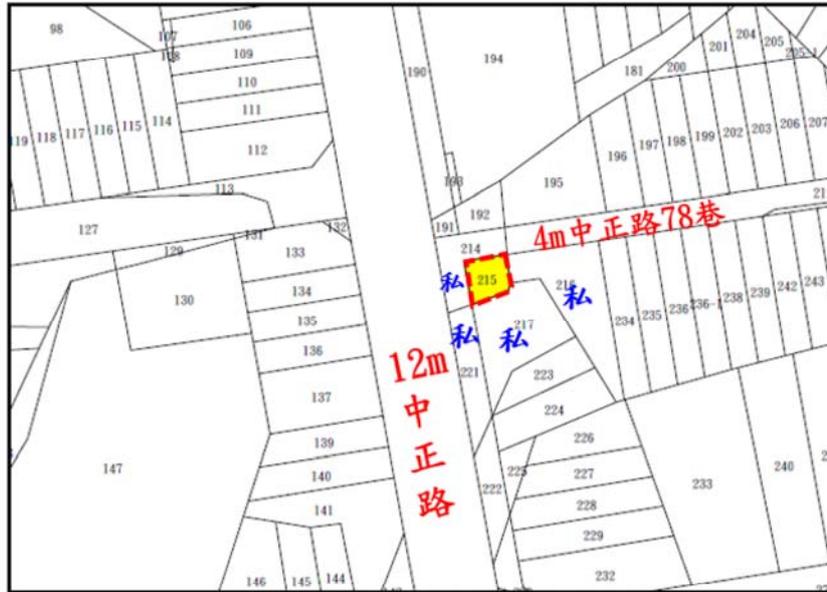
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊

編號	土地標示	面積 (m ²)	權利範圍	權屬面積 (m ²)	使用分區或編定類別	112年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或補償金收取情形	處分法令依據	處分方式	完成處分年限	備註
						單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	甲仙區甲仙段 215地號	34.69	1/1	34.69	住宅區	13,000	450,970	空地				依高雄市市有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理標售。	標售	10年	位於本市甲仙區中正路與中正路78巷路口
總計		34.69					450,970								

合計：土地1筆，面積：76平方公尺

本市甲仙區甲仙段215地號市有非公用土地

一、地籍圖位置示意



二、現況照片

