

第 41 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-127 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 29 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000705 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-127 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 29 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-10 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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


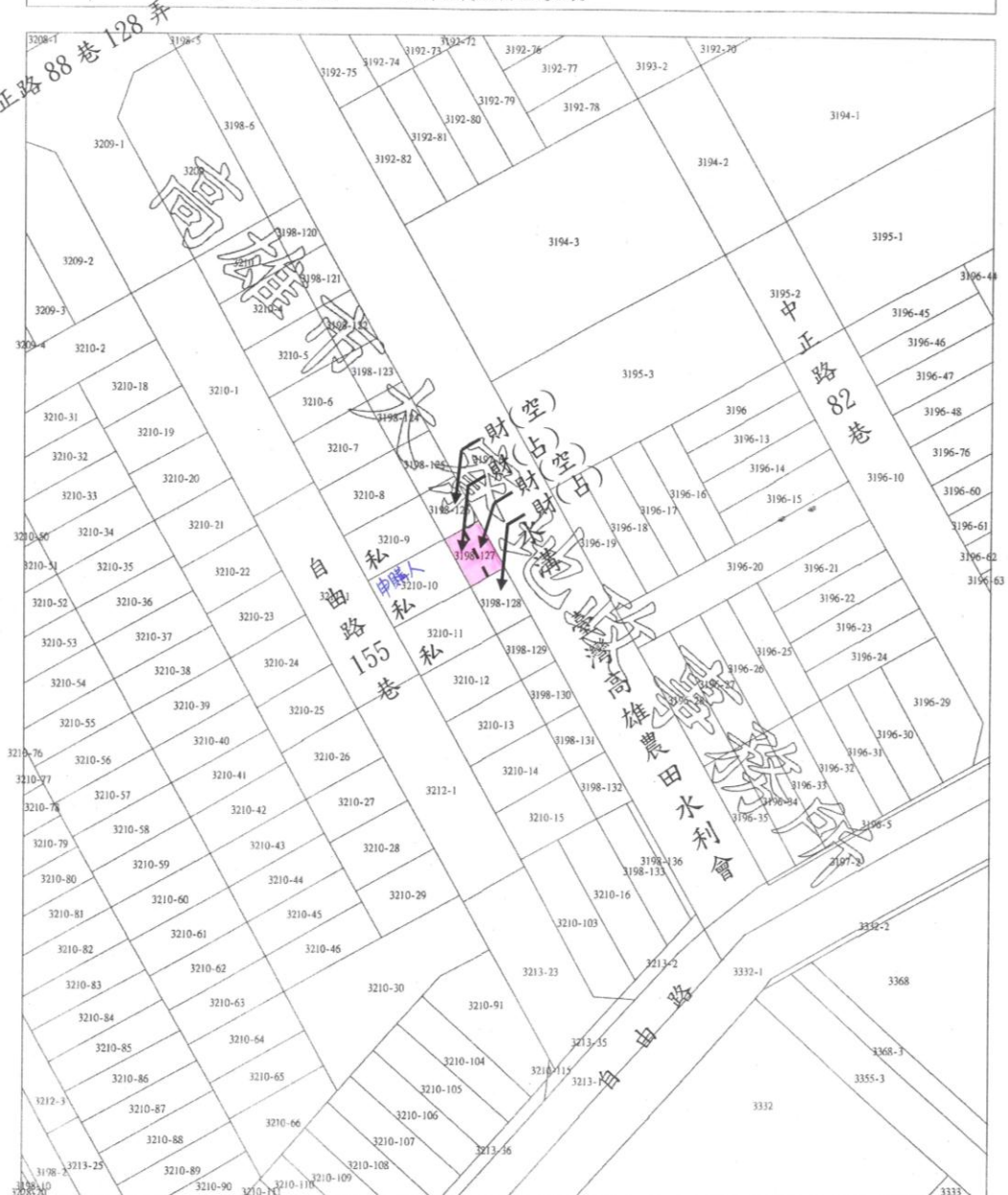
編號	土地標示	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
						單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	大寮區山子頂段3198-127地號	讓售	29.00	1	第1種住宅區	19,000	551,000	占用	鄭○○	建有房屋、鄭○○	按期收取	依高雄市政府有財產管理自治條例第49條第1項第4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地無法單獨利用，交雜於申購人同段3210-10地號與水溝間

**地籍圖謄本**

大寮電謄字第005304號  
 土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122, 3198-124, 3198-125, 3198-127, 3198-128, 3198-129, 3198-130, 3198-131, 3198-132, 3198-133, 3198-136地號共11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）

資料管轄機關： 高雄市大寮地政事務所  
 本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所  
 中華民國 105年01月22日15時29分

主任：黃瓊婉

比例尺：1/600 原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
 謄本種類碼：R\*\*QLW7D，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 42 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-128 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 29 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000706 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-128 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 29 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-11 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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


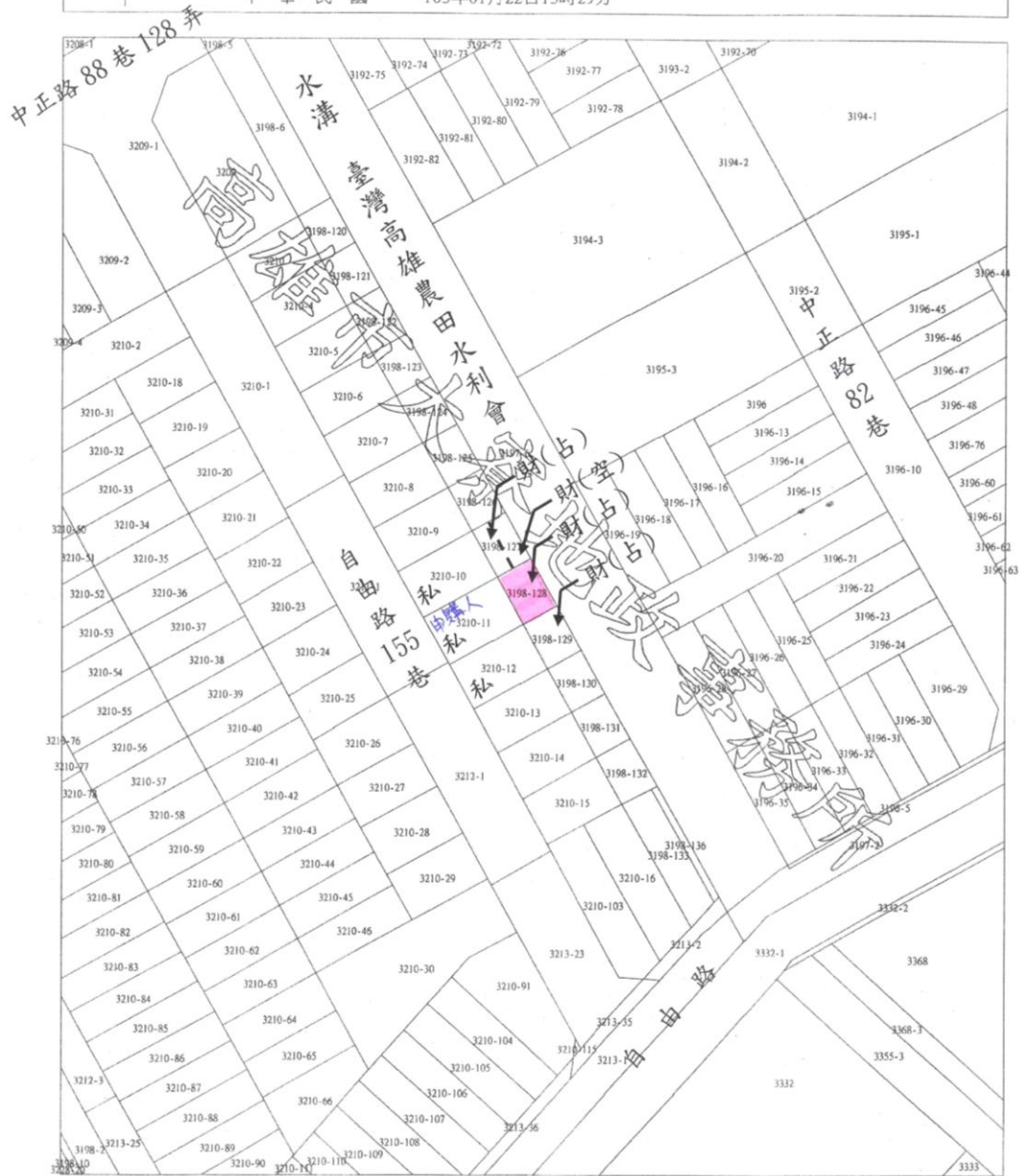
編號	土地標示	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用區或編定類別	105年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或 使用補償 金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
						單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	大寮區山子頂段3198-128地號	讓售	29.00	1	第1種住宅區	19,000	551,000	占用	鄭○○	建有房屋、鄭○○	按期收取	依高雄市政府財產管理自治條例第49條第1項第4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地無法單獨利用，交辦於申購人同段3210-11地號與水溝間

**地籍圖謄本**

大寮電謄字第005304號  
 土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122,3198-124,3198-125,3198-127,3198-128,3198-129,3198-130,3198-131,3198-132,3198-133,3198-136地號共11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： 高雄市大寮地政事務所  
 本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所  
 中華民國 105年01月22日15時29分

主任：黃淑婉

比例尺：1/600

原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
 謄本種類碼：R\*QLWW7D，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 43 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-129 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 28 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000707 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-129 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 28 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-12 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價(元)							
1	大寮區山子頂段3198-129地號	讓售	28.00	1	第1種住宅區	19,000	532,000	占用	蔡○○	建有房屋、蔡○○	按期收取	依高雄市政府有財產管理自治條例第49條第1項第4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地無法單獨利用，交雜於申辦人同段3210-12地號與水溝間




地籍圖謄本

大寮電謄字第005304號  
 土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122,3198-124,3198-125,3198-127,3198-128,3198-129,  
 3198-130,3198-131,3198-132,3198-133,3198-136地號共11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）

資料管轄機關： 高雄市大寮地政事務所  
 本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所  
 中華民國 105年01月22日15時29分

主任：黃淑婉




比例尺：1/600 原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
 謄本種類碼：R\*\*CLW7D，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 44 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-130 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 27 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000672 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-130 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 27 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-13 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	大寮區山子頂段3198-130地號	讓售	27.00	1	第1種住宅區	19,000	513,000	占用	陳○○	建有房屋、陳○○	按期收取	依高雄市政府有財產管理自治條例第49條第1項第4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地無法單獨利用，交雜於申購人同段8210-13地號與水溝間

地籍圖謄本

大寮電謄字第005304號

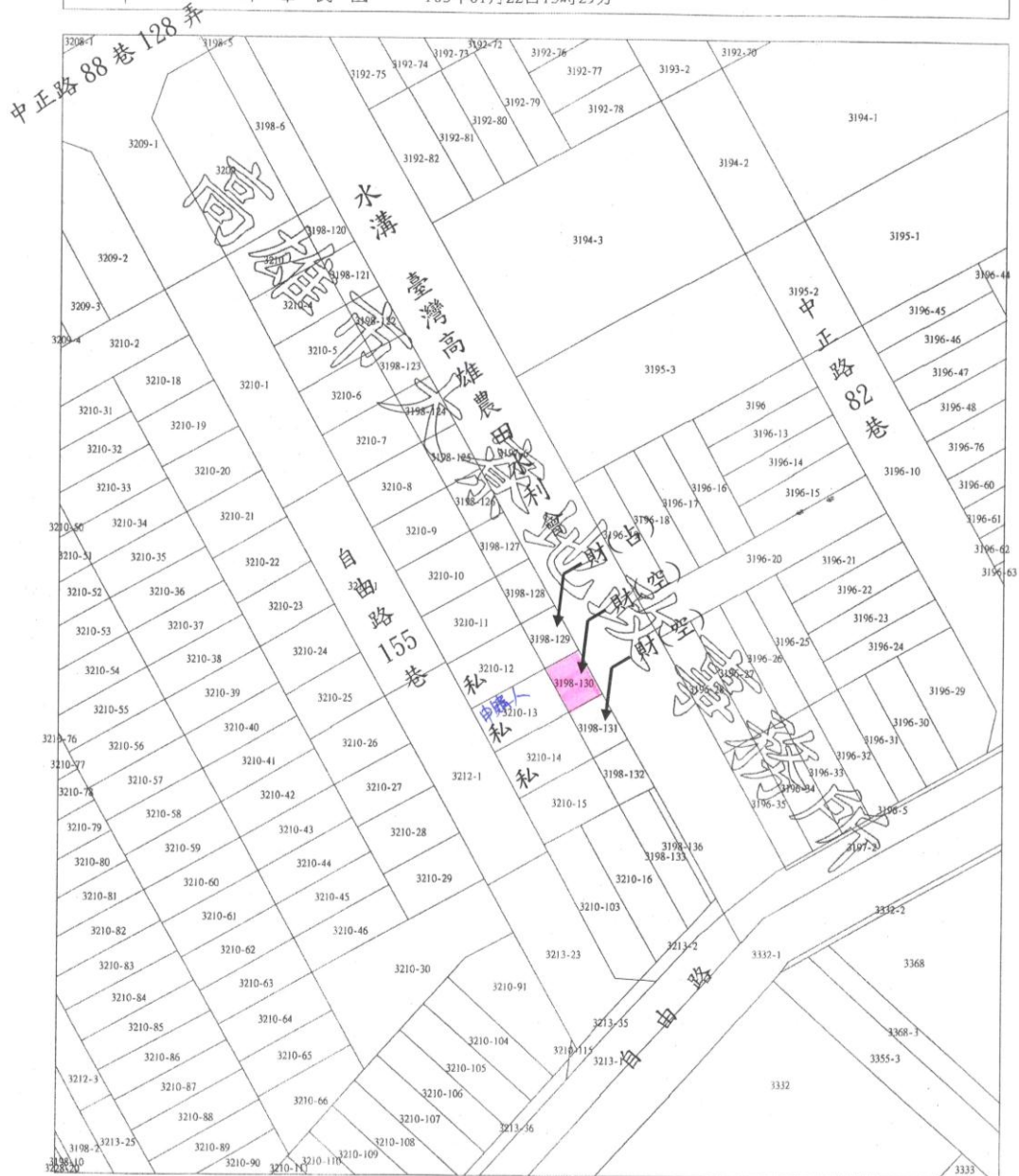
土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122, 3198-124, 3198-125, 3198-127, 3198-128, 3198-129, 3198-130, 3198-131, 3198-132, 3198-133, 3198-136地號共11筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關： 高雄市大寮地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所  
中華民國 105年01月22日15時29分

主任：黃淑婉



比例尺：1/600

原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：R\*QLW7D，可至：<http://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 45 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-131 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 28 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000673 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-131 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 28 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-14 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	105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/㎡)	總價 (元)							
1	大寮區山子頂段3198-131地號	讓售	28.00	1	第1種住宅區	19,000	532,000	占用	陳○○	建有房屋、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4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地無法單獨利用，交雜於申購人同段3210-14地號與水溝間

地籍圖謄本

大寮電謄字第005304號

土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122, 3198-124, 3198-125, 3198-127, 3198-128, 3198-129, 3198-130, 3198-131, 3198-132, 3198-133, 3198-136地號共11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）

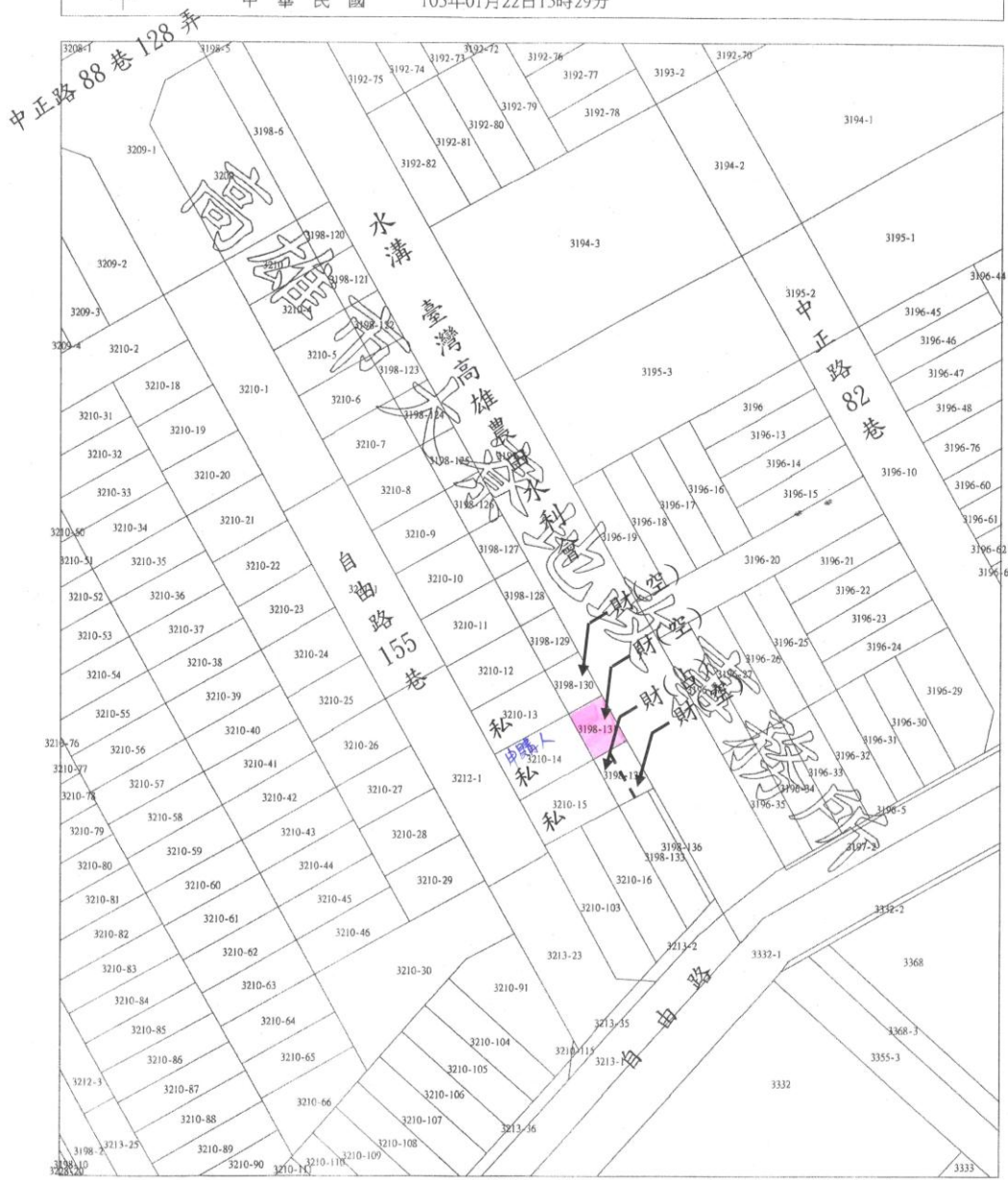


資料管轄機關： 高雄市大寮地政事務所

本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所

中華民國 105年01月22日15時29分

主任：黃琍婉



比例尺：1/600

原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
 謄本種類碼：R\*OLWW7D，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 46 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-132 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 29 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000674 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-132 地號 1 筆市有非公用土地，面積為 29 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-15 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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


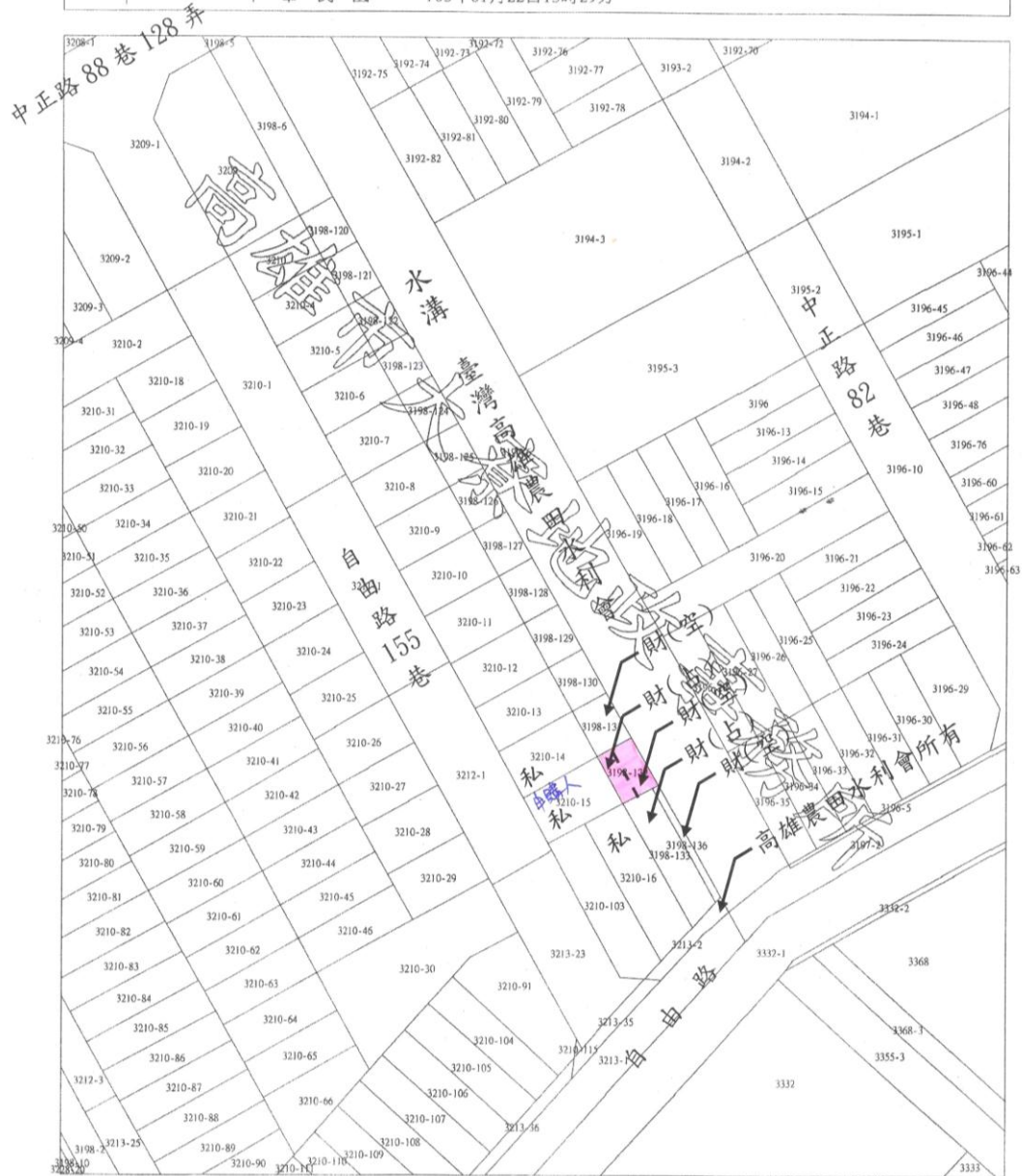
編號	土地標示	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使用補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
						單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	大寮區山子頂段3198-132地號	讓售	29.00	1	第1種住宅區	19,000	551,000	占用	楊○○	建有房屋、楊○○	按期收取	依高雄市政府有財產管理自治條例第49條第1項第4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地無法單獨利用，交雜於申購人同段3210-15地號與水溝間

**地籍圖謄本**

大寮電謄字第005304號  
 土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122, 3198-124, 3198-125, 3198-127, 3198-128, 3198-129, 3198-130, 3198-131, 3198-132, 3198-133, 3198-136地號共11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）

資料管轄機關： 高雄市大寮地政事務所  
 本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所  
 主任：黃淑婉

中華民國 105年01月22日15時29分

比例尺：1/600

原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
 謄本種類碼：R\*\*QLWW7D，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 47 號 類別：財經

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-133、3198-136 地號 2 筆市有非公用土地，面積分別為 62、12(合計 74)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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000675 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大寮區山子頂段 3198-133、3198-136 地號 2 筆市有非公用土地，面積分別為 62、12(合計 74)平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 4 款：「與私有土地交雜且無法單獨利用之土地，得讓售予鄰地所有權人。」。

(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、本筆市有土地無法單獨利用，交雜於申購人同段 3210-16 地號與水溝間，土地都市計畫使用分區為第 1 種住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	大寮區山子頂段3198-133地號	讓售	62.00	1	第1種住宅區	19,000	1,178,000	占用	曾○○	建有房屋、曾○○	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4款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	本案土地未臨計畫道路，無法單獨利用，交雜於申請人同段3210-16地號與水溝間
	大寮區山子頂段3198-136地號		12.00	1	第1種住宅區	19,000	228,000	空地						

地籍圖謄本

大寮電謄字第005304號

土地坐落：高雄市大寮區山子頂段3198-122, 3198-124, 3198-125, 3198-127, 3198-128, 3198-129, 3198-130, 3198-131, 3198-132, 3198-133, 3198-136地號共11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）



資料管轄機關： 高雄市大寮地政事務所

本謄本核發機關： 高雄市大寮地政事務所

中華民國 105年01月22日15時29分

主任：黃珣婉



比例尺：1/600

原比例尺：1/1200

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：R\*\*QLWW7D，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 48 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區岡山段 399-67 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 9 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000676 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區岡山段 399-67 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 9 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市岡山區岡山路 213 號，土地都市計畫使用分區為第 1 種商業區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	岡山區岡山段399-67地號	讓售	9.00	1	第1種商業區	83,000	747,000	承租	吳○○	建有房屋、吳○○	按期收取	依高雄市政府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。	10年	門牌：岡山路213號(102年首租)


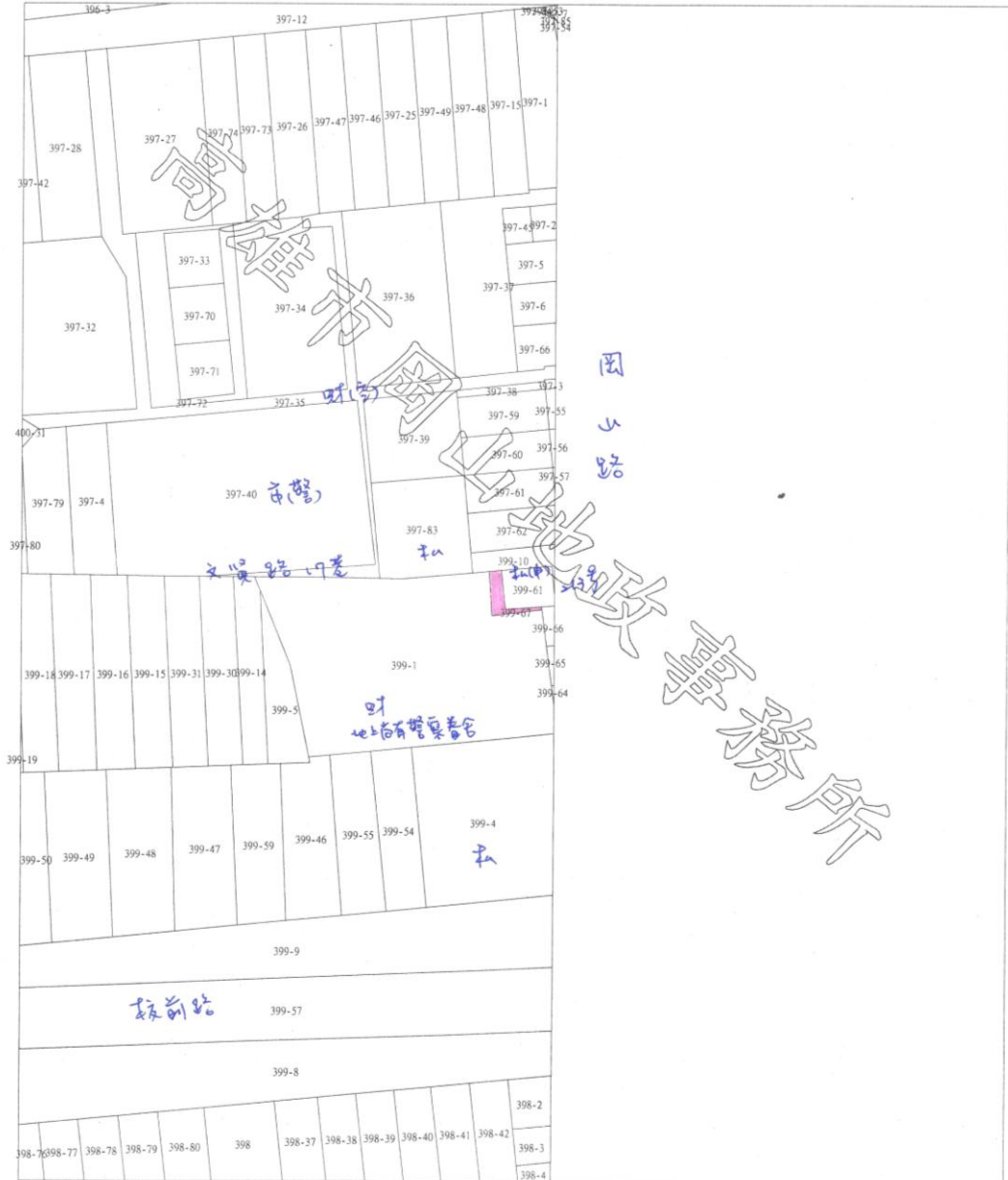
地籍圖謄本

岡山電謄字第006164號  
土地坐落：高雄市岡山區岡山段399-67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： 高雄市岡山地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市岡山地政事務所  
中 華 民 國 105年01月20日16時11分

主任：林世松

比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：RTQ97HBL，可至：<http://ep.land.nai.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



第 49 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區大仁段 1546 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 12.87 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000823 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區大仁段 1546 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 12.87 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」、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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市岡山區阿公店路二段 125 號之 1，土地都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 105 年 3 月 15 日第 264 次市政會議審議通過。

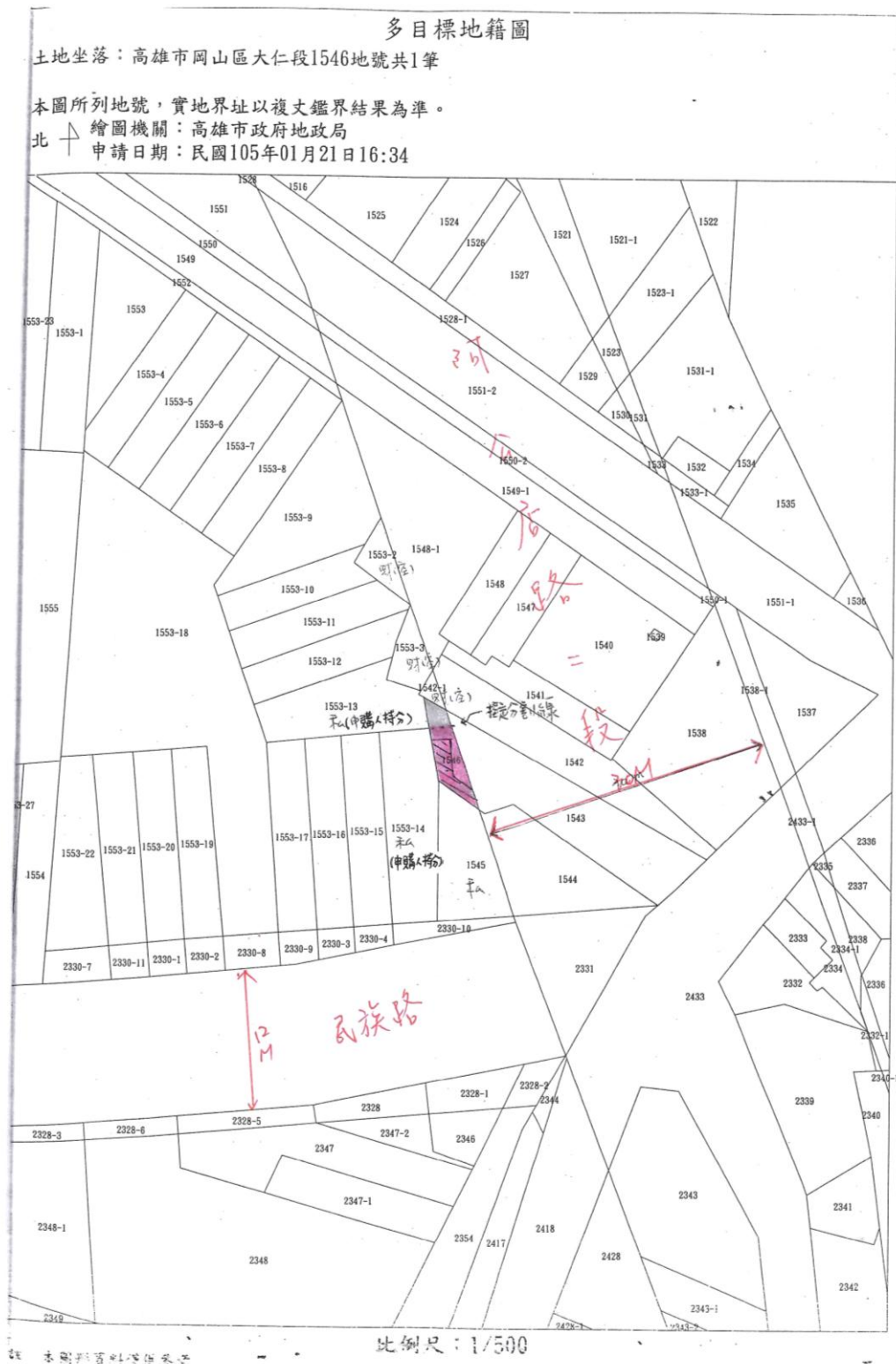
四、檢附本案出售清冊及地籍圖謄本各乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	岡山區大仁段1546地號	讓售	12.87	1	住宅區	55,000	707,850	承租	劉黃○ ○	建有房屋、 劉黃○○	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、5款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	門牌：岡山區阿公店路二段125號之1(104年首租，以分割後面積為準)



第 50 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區大仁段 2407-8 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 4 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000677 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區大仁段 2407-8 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 4 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市岡山區仁壽路 45 號，土地都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	阿山區大仁一段2407-8地號	讓售	4.00	1	住宅區	70,000	280,000	承租	陳○○	建有房屋、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。	10年	門牌：仁壽路45號(104年首租)

地籍圖謄本

岡山電謄字第118608號

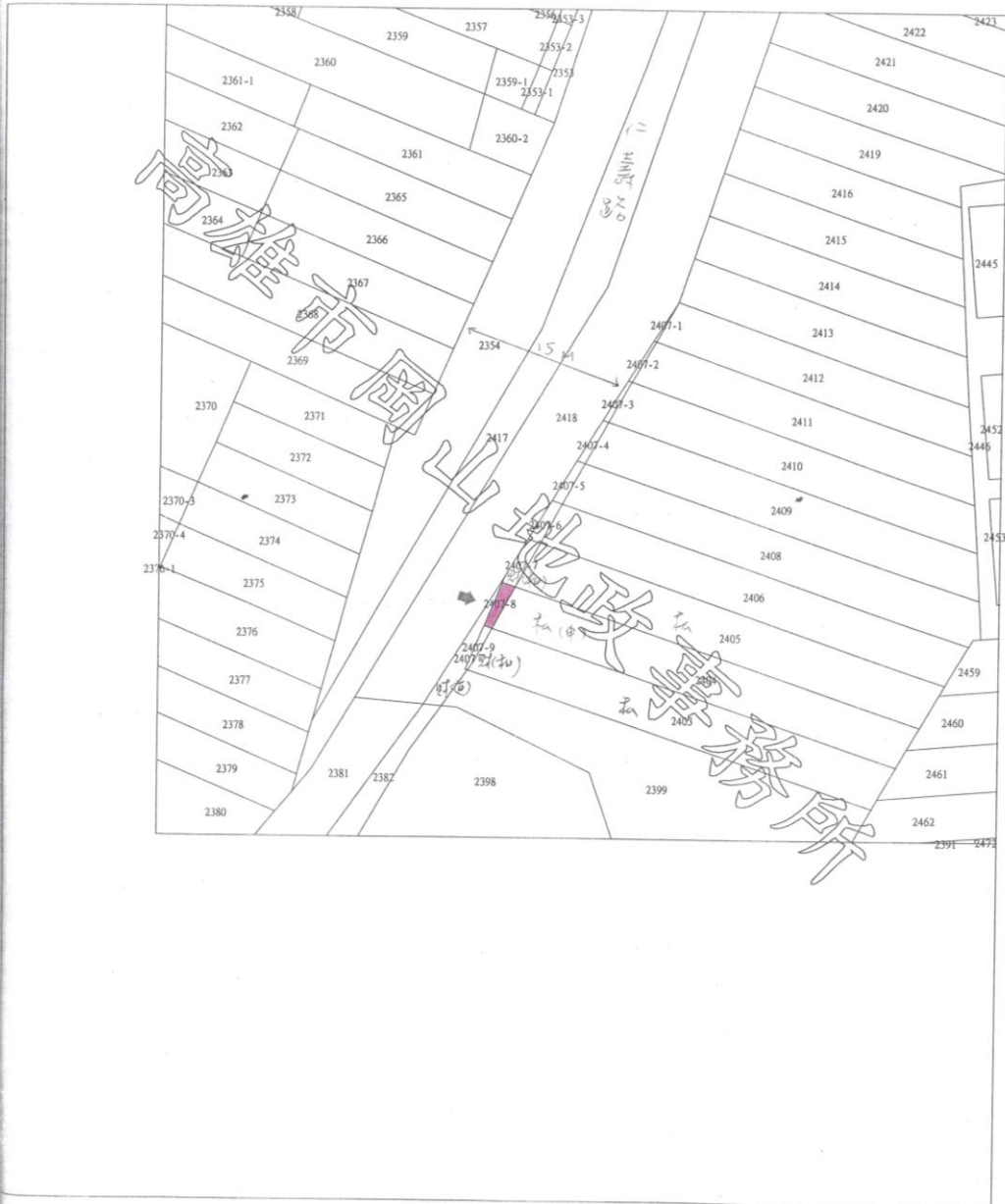
土地坐落：高雄市岡山區大仁段2407-8地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關： 高雄市岡山地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市岡山地政事務所  
中華民國 104年12月28日15時54分

主任：孫昆祥



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：XAJM9V6BSF，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
並為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 51 號 類別：財經

案由：請審議「本市岡山區大仁段 2407-9 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 2 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000678 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市岡山區大仁段 2407-9 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 2 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市岡山區仁壽路 47 號，土地都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

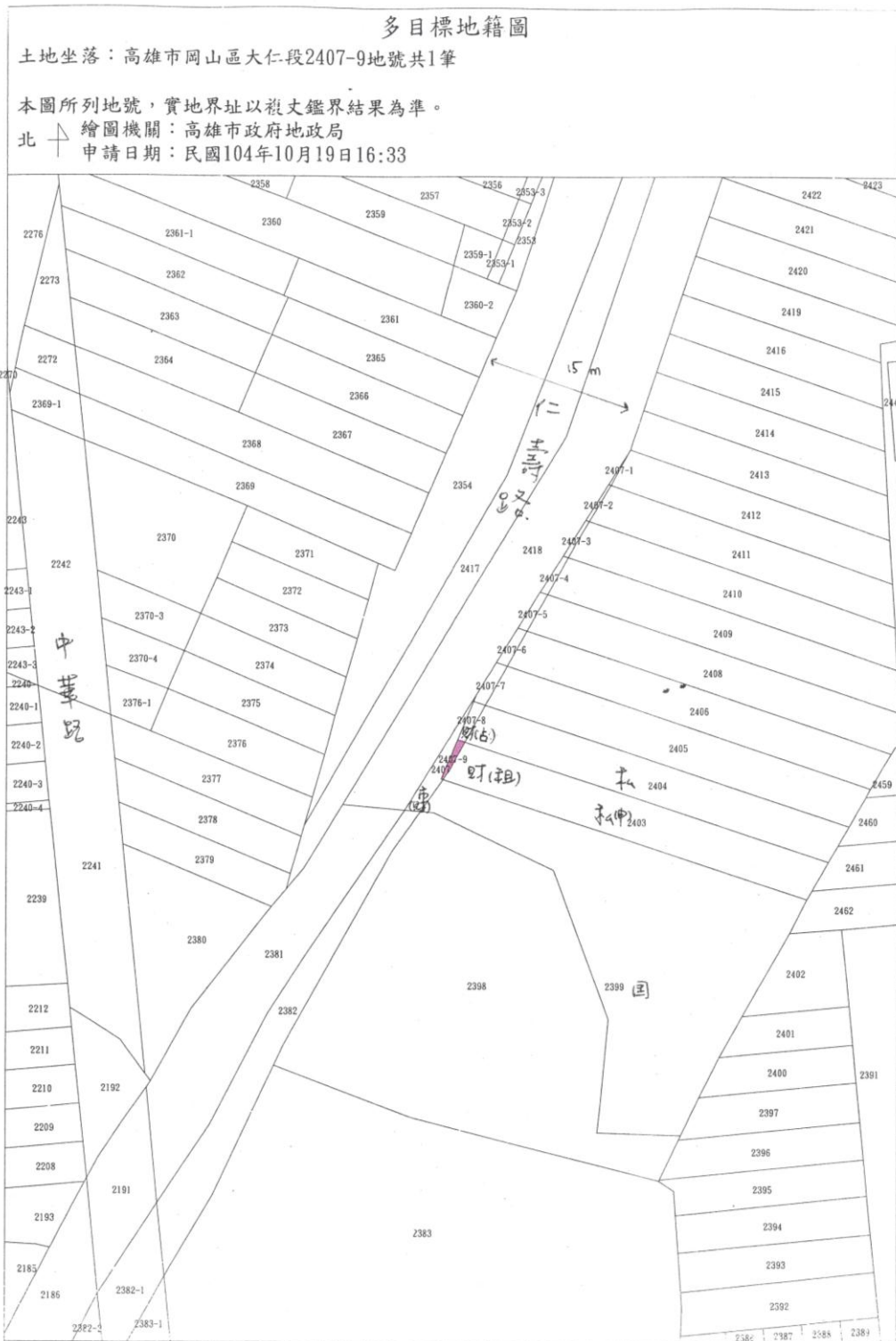
辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

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	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	105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/㎡)	總價 (元)							
1	岡山區大仁段2407-9地號	讓售	2.00	1	住宅區	70,000	140,000	承租	林○○	建有房屋、林○○	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。	10年	門牌：仁壽路47號(103年首租)





註：本圖係由地籍圖繪出

第 52 號 類別：財經

案由：請審議「本市鳳山區五甲段 1111-11、1111-24 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積為 13、3(合計 16)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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000821 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鳳山區五甲段 1111-11、1111-24 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積為 13、3(合計 16)平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市鳳山區林森路 121 巷 10 號，土地都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 105 年 3 月 15 日第 264 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乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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	備註
						單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	鳳山區五甲段1111-11地號	讓售	13.00	1	住宅區	38,300	497,900	承租	陳○○、林○○	建有房屋、陳○○、林○○	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。	10年	門牌：鳳山區林森路121巷10號 (103年首租)
	3.00		1	住宅區	38,300	114,900								

地籍圖謄本

鳳山區謄字第007109號

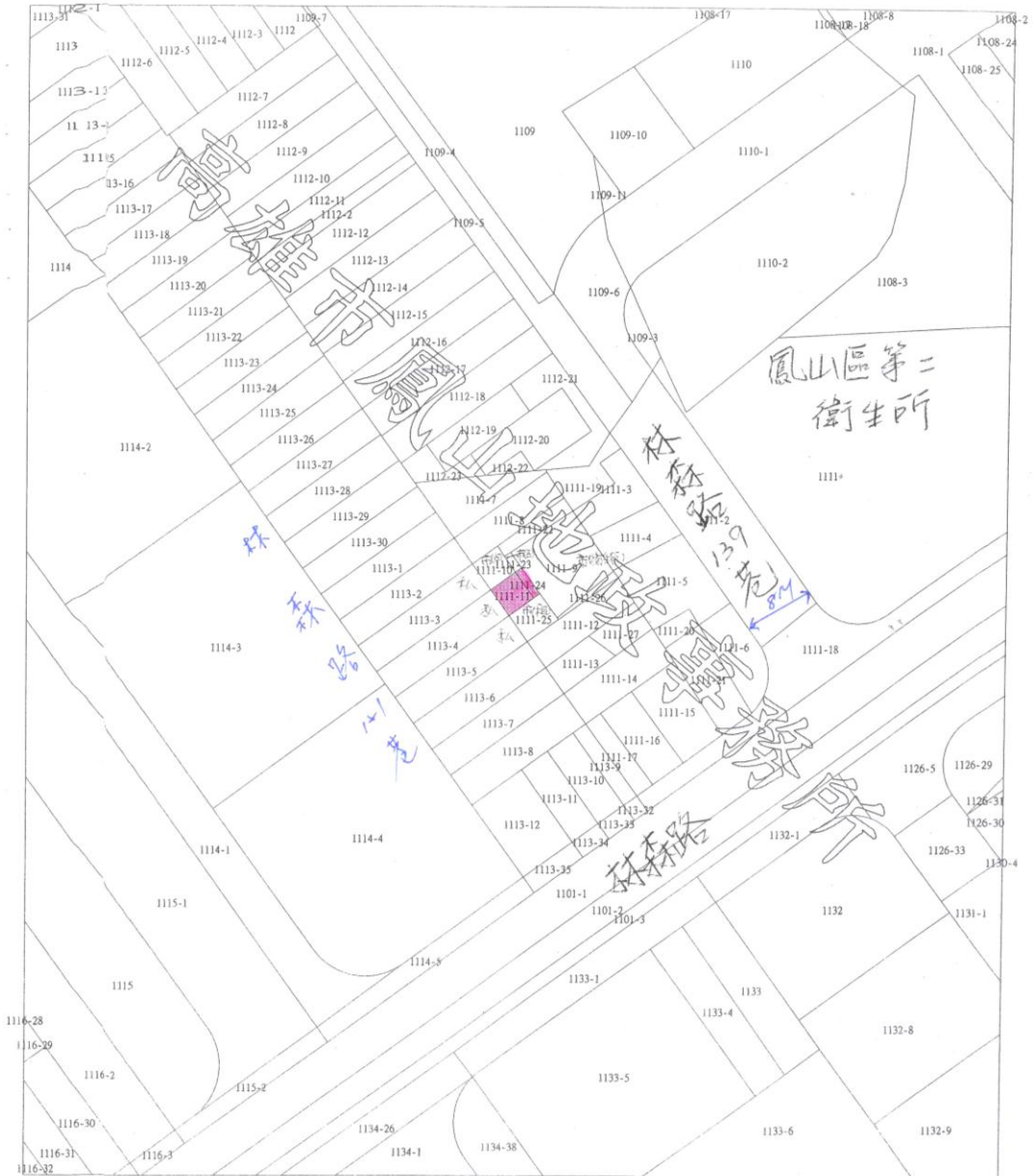
土地坐落：高雄市鳳山區五甲段1111-11,1111-24地號共2筆



本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)

資料管轄機關： 高雄市鳳山地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市鳳山地政事務所  
中華民國 105年01月19日09時59分

主任：李文聖



比例尺：1/600

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：7UL120\*3，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
僅為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 53 號 類別：財經

案由：請審議「本市鳳山區道爺廊段下菜園小段 17-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 634 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：105 年 5 月 31 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 35 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.6 高市會財字第 1050000792 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市鳳山區道爺廊段下菜園小段 17-1 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 634 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市鳳山區大東二路 45 巷 2 弄 31 號，土地都市計畫使用分區為住宅區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 次市政會議審議通過。

四、檢附本案出售清冊、地籍圖謄本及效益評估分析各乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	鳳山區道爺廟段下菜園小段17-1地號	讓售	634.00	1	住宅區	33,900	21,492,600	承租	李○○	建有房屋、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款辦理讓售。	10年	門牌：大東二路45巷2弄31號(103年首租)

地籍圖謄本

鳳山電謄字第004347號

土地坐落：高雄市鳳山區道爺廊段下菜園小段17-1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）



資料管轄機關： 高雄市鳳山土地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市鳳山土地政事務所  
中華民國 105年01月12日15時13分

主任：李文聖



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：QAM\*WIGR6，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

## 本市鳳山區道爺廊段 17-1 地號 市有土地處分效益評估說明

### 壹、基本資料

#### 一、土地標示

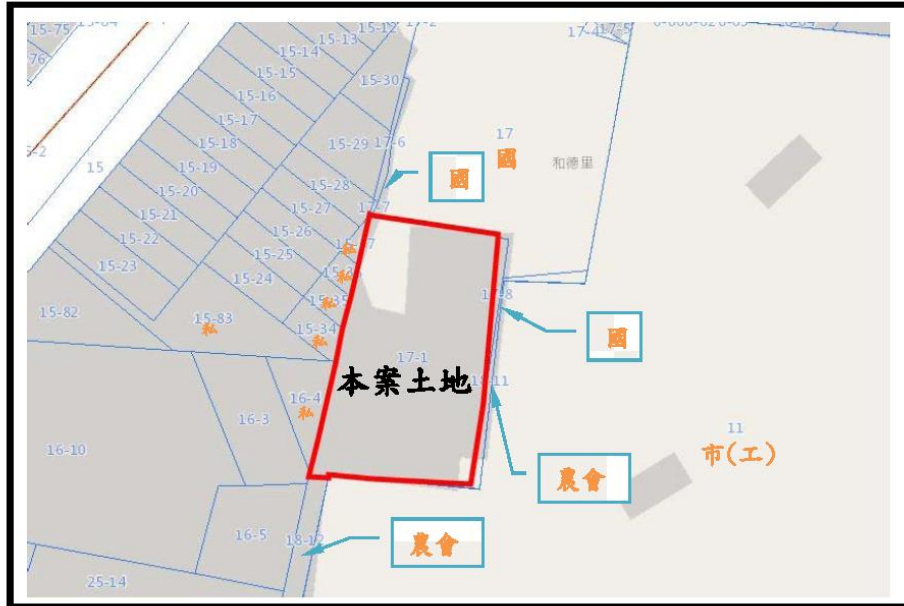
土地標示	鳳山區道爺廊段下菜園小段 17-1 地號
土地面積	634 平方公尺(約 191.79 坪)
公告現值	33,900 元/平方公尺(105 年 1 月)
預估市價	23,014,800 元
所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
使用分區	住宅區，建蔽率 60%，容積率 240%
土地現況	承租人之房屋及圍籬內空地
建物門牌	鳳山區大東二路 45 巷 2 弄 31 號

#### 二、合併使用標的：

無



三、地籍位置示意



四、使用分區示意



五、土地現況

本案土地尚屬方整，惟未臨道路，係屬裡地，整筆土地由承租人圍籬使用，鄰近土地大多為私人土地並已建築完成。

<現況圖>



現況測量圖



## 貳、地區條件分析

### 一、土地使用分區：

本案土地使用分區係住宅區，東、南邊包圍公園兼兒童遊樂場用地，西、北邊為住宅區。

### 二、土地使用情況：

區域環境為老舊市區，土地多已開發利用。

### 三、處分限制

- (一)依據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 39 條第 1 項第 1 款規定出租之房屋及基地，得讓售予承租人。」
- (二)本市議會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估說明，送本會黨團協商，必要時得實地勘查，再提案送本會審議。」
- (三)憲法第十章中央與地方之權限，第 108~110 條規定，省、縣財產之經營及處分，由省、縣立法並執行之。另地方制度法第 18 條、19 條規定，直轄市、縣（市）財產之經營及處分為直轄市、縣（市）之自治事項。」故財產之處分，為地方政府之自治事項並受該管民意機關之監督審核。

參、市場及效益性分析

一、市場分析

本案土地未臨計劃道路，係屬裡地，需經由私人土地（私設巷道）出入，大型車輛無法進入，又因地形利用不易，需與鄰地整合俾能提升土地整體利用價值。

二、讓售效益評估

(一)挹注市庫收入：

$191.79(\text{坪}) \times 120,000(\text{元}/\text{坪}) = 23,014,800(\text{元})$

(參考內政部不動產實價登錄，相同分區土地 2 年內近鄰交易案件，因本案土地臨路條件較差，且屬裡地，故以 104 年 4 月鳳山區道爺廊段下菜園小段 31-60 地號土地為比較案件，每坪交易單價約 12 萬元。)

內政部 不動產交易實價查詢服務網

縣市區域: 高雄市 國/區: 鳳山

交易時間: 104 年 1 月 ~ 105 年 1 月

地段名稱: 下菜園

區段位置或高階地號	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	建坪數(坪)	交易筆數	類型	區段	樓別	樓層	現況	臨路
道爺 段下菜園小段31-60地號	104/11/	95	4.2	23.19	1	住					
道爺 段下菜園小段31-50地號	104/8	104	11.9	8.77	3	住					
道爺 段下菜園小段31-60地號	104/7	307	22.8	14.02	1	住					
道爺 段下菜園小段31-60地號	104/7	157	15.2	13.01	1	住					
道爺 段下菜園小段31-60地號	104/4	53	19.7	2.72	1	住					
道爺 段下菜園小段31-60地號	104/4	105	12	8.77	1	住					
道爺 段下菜園小段31-60地號	104/3	14	13.2	1.11	1	住					
道爺 段下菜園小段4-70地號	104/1	115	11.6	9.98	1	住					

交易標的: 土地  
 交易年月: 104年4月  
 交易總價: 1,060,000 元  
 交易單價: 110,859 元/坪  
 土地秒時總面積: 8.77 坪

交易標的: 土地: 1筆, 建物: 0筆, 車位: 0個  
 土地區段位置: 道爺 段下菜園小段31-50地號

參考標的 (Map label)

申購標的 (Map label)

土地建物買賣 交易明細		
備註資料		
畸零地或有合併使用之交易。		
土地資料		
土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
道爺 段下菜園小段	8.77坪	都市：住

1. 比較標地之土地單價

(1) 土地總價款 = 1,050,000 元

(2) 土地單價 (元/坪)

= 1,050,000 元 / 8.77 坪 = 120,000 元

2. 試算勘估標的總價 = 土地單價 \* 土地面積

= 120,000 元 \* 191.79 坪 = 23,014,800 元

(二) 節省管理成本：

本局原每年編列預算支應之地價稅費約 5 萬 5,800 元，可獲節省 (634 m<sup>2</sup> \* 8,800 元 \* 10% = 55,792 元)。

肆、綜合分析

本案土地因屬裡地，且未臨計劃道路，影響土地利用規劃，未來申請建築使用需整合鄰地共同開發，單獨使用不易，如由市府收回土地效益較小，市府亦無編列預算取得鄰地以共同開發，故讓售予承租人為宜。

綜上，謹請同意本案土地以讓售方式處分。

第 54 號 類別：財經

案由：請審議「本市路竹區竹南段 486-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 0.22 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000679 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市路竹區竹南段 486-4 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 0.22 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市路竹區中山路 1083 號，土地都市計畫使用分區為商業區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	105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/㎡)	總價 (元)							
1	路竹區竹南段486-4地號	讓售	0.22	1	商業區	29,905	6,579	承租	王○○	建有房屋、王○○	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。	10年	門牌：中山路1083號(101年首租)



地籍圖謄本

路竹電謄字第003546號

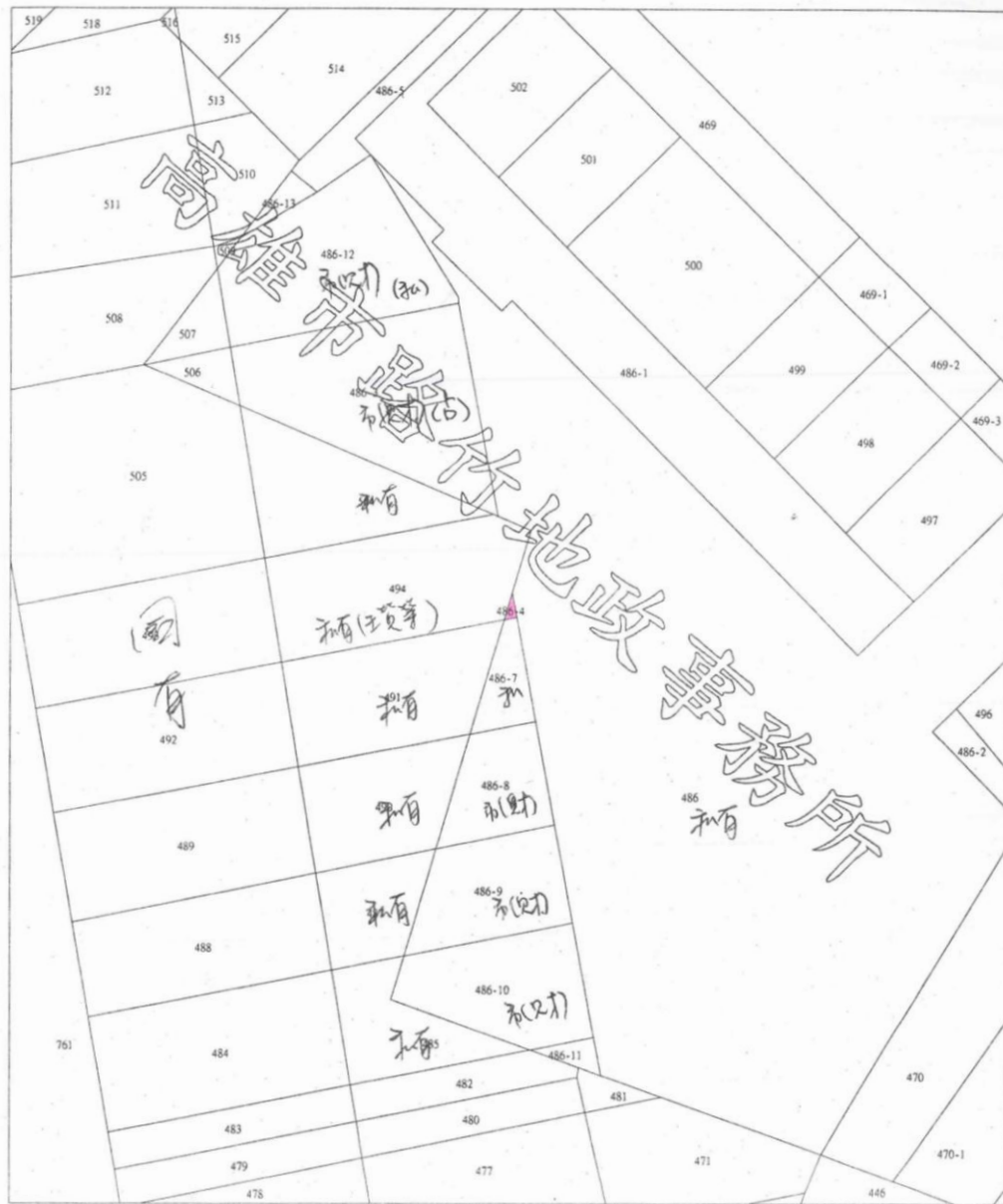
土地坐落：高雄市路竹區竹南段486-4地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關： 高雄市路竹地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市路竹地政事務所  
中華民國 105年01月25日10時26分

主任：許明斌



比例尺：1/200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：MN\HWBPKX3R，可至：<http://ep.land.nai.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 55 號 類別：財經

案由：請審議「本市路竹區竹南段 486-12 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 36.61 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000680 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市路竹區竹南段 486-12 地號 1 筆出租市有非公用土地，面積為 36.61 平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市路竹區中山路 1077 號，土地都市計畫使用分區為商業區。

三、本案經本府 105 年 2 月 2 日第 259 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乙份。

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	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	105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/㎡)	總價 (元)							
1	路竹區竹南段486-12地號	讓售	36.61	1	商業區	39,390	1,442,068	承租	王○○	建有房屋、王○○	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原則第7點第7款辦理讓售。	10年	門牌：中山路1077號(101年首租)

地籍圖謄本

路竹電謄字第003516號

土地坐落：高雄市路竹區竹南段486-12地號共1筆

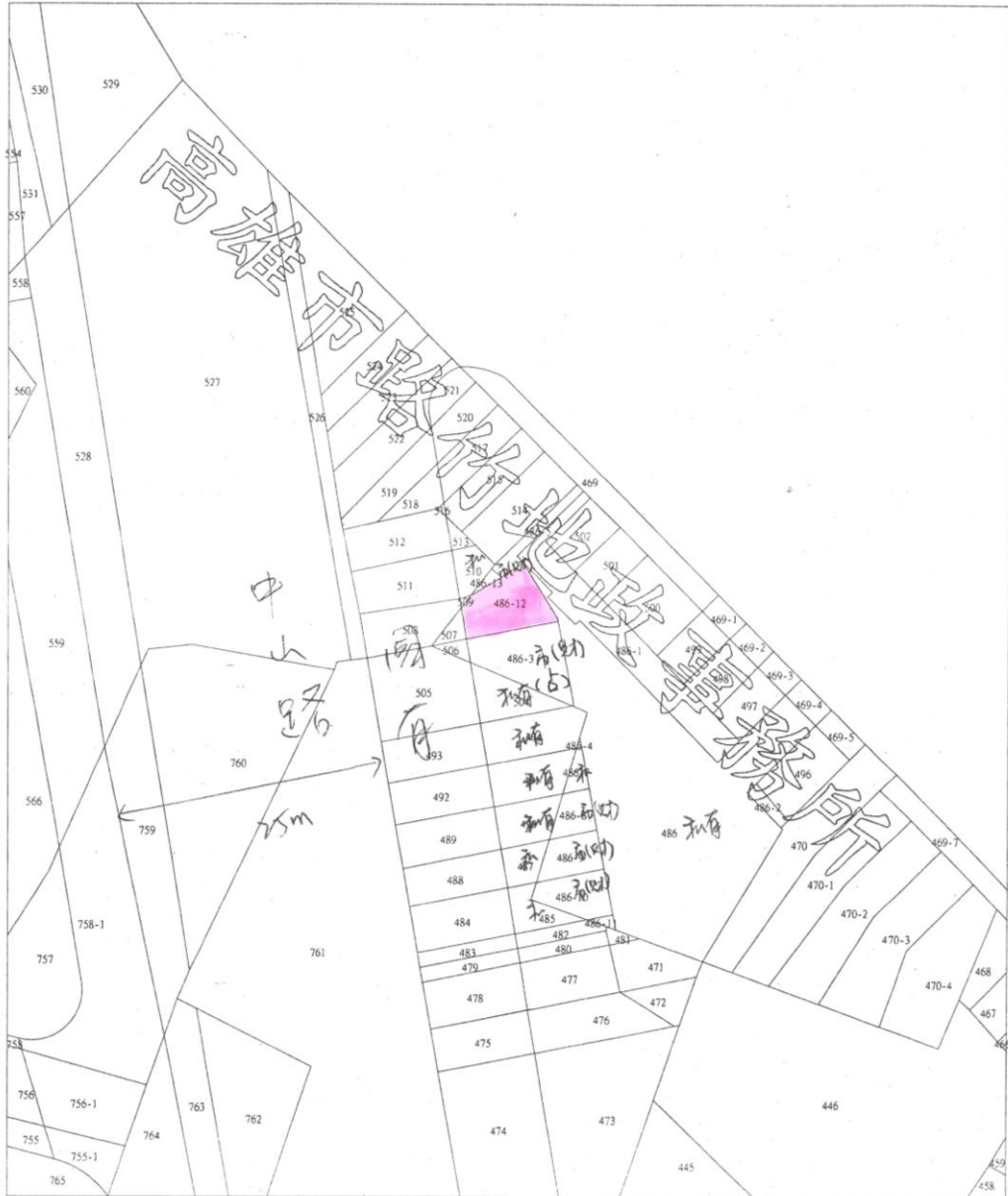


本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)



資料管轄機關： 高雄市路竹地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市路竹地政事務所  
中華民國 105年01月25日09時30分

主任：許明斌



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：SKBJ8S2S，可至：<http://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
僅為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 56 號 類別：財經

案由：請審議「本市大樹區土角厝段 610、624 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積為 3、4.58(合計 7.58)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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000822 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市大樹區土角厝段 610、624 地號 2 筆出租市有非公用土地，面積為 3、4.58(合計 7.58)平方公尺，擬完成處分程序後辦理讓售。」。

說明：

一、法令依據：

(一)依據本市市有財產管理自治條例第 49 條第 1 項第 1 款：「出租之基地已建有房屋者，得讓售與承租人。…」。

(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、本筆出租市有土地建物門牌為高雄市大樹區中興南路 14-1 號，土地都市計畫使用分區為商業區。

三、本案經本府 105 年 3 月 15 日第 264 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乙份。

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	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	大樹區土角厝段610地號	讓售	3.00	1	商業區	31,000	93,000	承租	周○○	建有房屋、 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款暨公有土地經營及處理原則第7點第7款辦理讓售。	10年	門牌：大樹區中興南路14-1號 (104年首租，以分割後面積為準)
	4.58		1	商業區	12,943	59,279								

地籍圖謄本

鳳山電謄字第012772號

土地坐落：高雄市大樹區土角厝段610,624地號共2筆

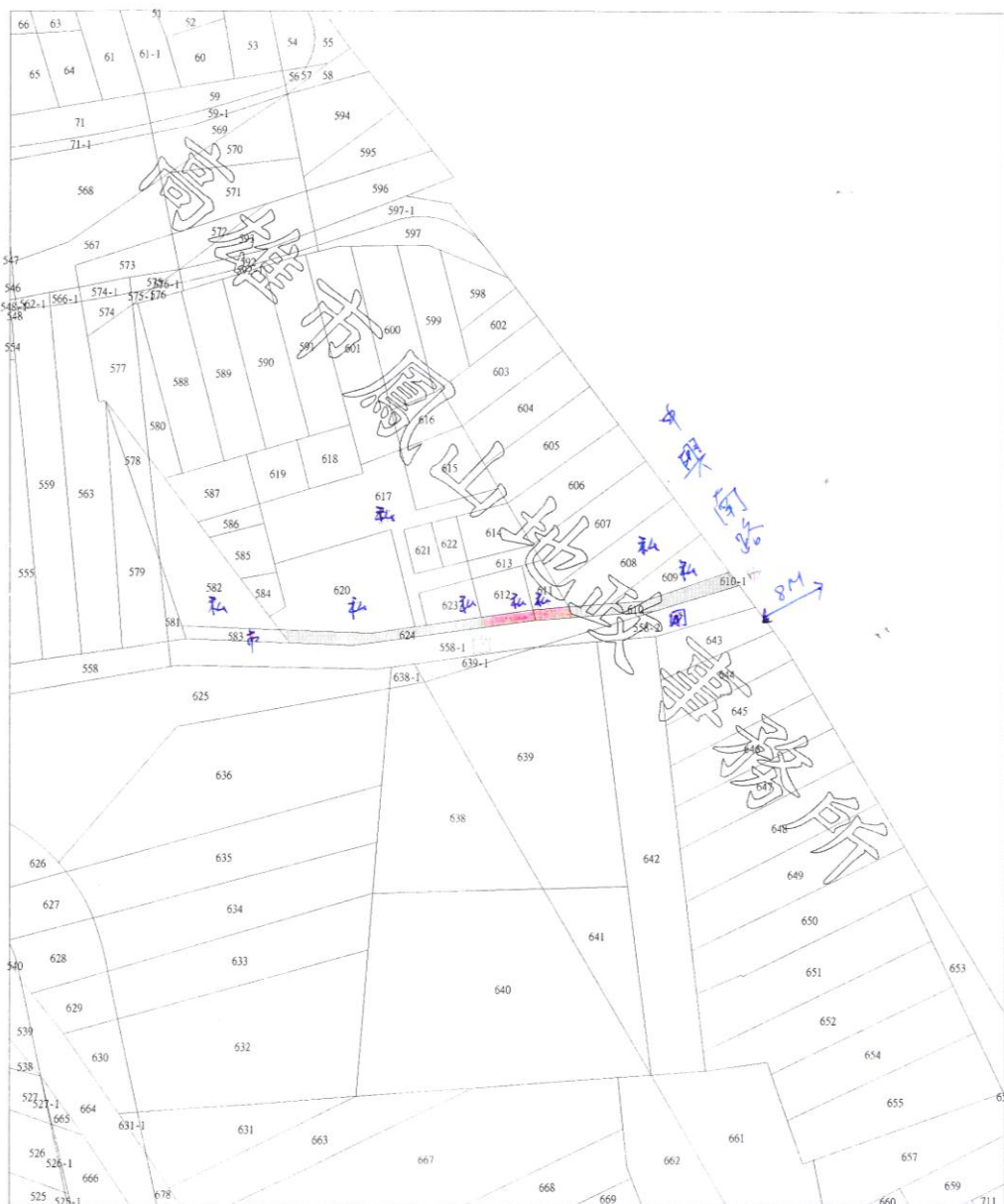
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關： 高雄市鳳山土地政事務所  
 本謄本核發機關： 高雄市鳳山土地政事務所  
 中華民國 105年02月02日09時08分

主任：李文聖



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
 謄本種類碼：8KNF597S，可至：<http://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

第 57 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區福裕段 1278 地號市有非公用土地，面積為 4,374 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：105 年 6 月 14 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 44 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.16 高市會財字第 1050000819 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區福裕段 1278 地號市有非公用土地，面積為 4,374 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，位於本市苓雅區福德三路與福德三路 133 巷口附近，現況為空地(停車場)。

三、經本府 105 年 3 月 8 日第 263 次市政會議審議通過。

四、本案土地面積 4,374 平方公尺(約 1,323 坪)，依貴會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估說明…」，爰依上述決議檢具效益評估說明如附件。

五、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本、土地處分效益評估說明各乙份。

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 (總冊)

編號	土地標示	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	權屬面積 (m <sup>2</sup> )	使用分區或編定類別	105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 <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	苓雅區福裕段 1278地號	標售	4,374.00	1/1	4,374.00	第四種 住宅區	46,429	203,080,446	空地 (停車場)			依高雄市政府 財產管理自治 條例第19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	高雄市苓 雅區福裕 三路與福 德三路133 巷口附近	
總計			4,374.00		4,374.00			203,080,446							

合計：1筆，面積：4,374.00平方公尺

地籍圖謄本

新興電謄字第024444號

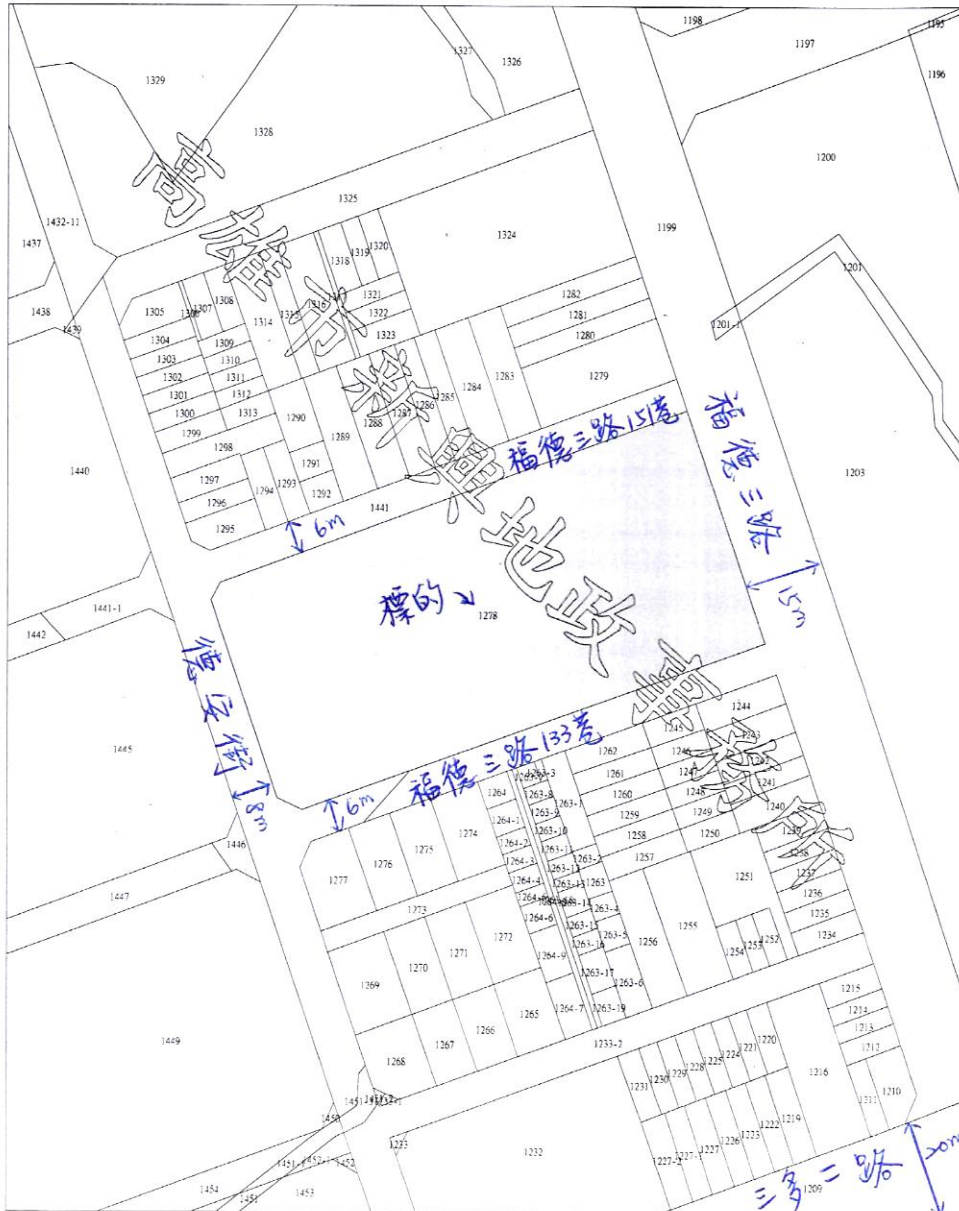
土地坐落：高雄市苓雅區福裕段1278地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關： 高雄市新興地政事務所  
本謄本核發機關： 高雄市新興地政事務所  
中華民國 105年03月15日17時08分

主任：游彤芬



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高雄市政府財政局自行列印  
謄本種類碼：FNGGA68H2，可至：<http://ep.land.nai.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。

## 本市苓雅區福裕段 1278 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	苓雅區福裕段 1278 地號
土地面積	4,374 平方公尺 (約 1323 坪)
土地公告現值(105.1)	46,429 元/平方公尺
土地預估市價	3 億 5,587 萬元
土地所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
土地使用分區	第四種住宅區,建蔽率 50%,容積率 300%

#### 二、土地現況、周遭環境分析

本案位處國際商工、三信家商二學校中間，面臨福德三路（15m），為住宅用地，現況借用交通局作為停車場，周邊為住宅使用居多，於基地南側面臨三多二路兩側有小型零售業、量販店、學校，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 3~5 層樓透天厝，而近年新建案以住宅大樓為主，土

地利用屬中度開發狀態，住宅交易以 20 年以上中古屋為大宗。

## 二、交通分析

- (一)區域道路規劃略呈棋盤式，主要對外聯絡道路為福德三路、德安街、明德街、三多二路，交通分佈如下圖所示。



- (二)本案距離捷運五塊厝站約850公尺，大眾運輸系統有市公車11、52、70、100等路線行駛，整體而言，交通運輸條件良好。

## 三、公共設施分析

以標的為中心，半徑500公尺內，有三信家商、國際商工、福東國小及五權國小等學校，半徑2公里以內，則有林靖公園、高雄市立民生醫院、高雄市立凱旋醫院、文化中心、高雄師範大學、衛武營都會公園等大型公共設施，區域內公共設施開闢完整。

## 參、法律分析(公有土地處分限制)

- 一、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。」
- 二、本市議會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估說明，送本會黨團協商，必要時得實地勘查，再提案送本會審議。」

#### 肆、市場及效益性分析

##### 一、地上權市場性分析

- (一) 地上權成功案例多位於北部商業區，以台北市案例為大宗，主要產品為旅館、商辦大樓及購物商場，因該市屬於全台商業中心，相較其他縣市較有地上權市場；惟近來不動產市場景氣衰退，地上權標脫案例數量亦不若往年。
- (二) 本案土地位於高雄市苓雅區，屬於住宅區，附近商圈以住宅使用居多，經參酌與本案土地條件相當之本市苓雅區苓中段1小段1、2地號市有土地，因使用分區為住宅區之條件受限，難作為商業使用，前經本局於102、103、104年共辦理4次地上權公開招標均無人投標致流標，參考財政部國有財產署經管國有土地辦理招標設定地上權之標脫案例，本案土地縱使順利標脫，所收取之權利金僅為市價3至4成，另每年收取之租金扣除應繳地價稅後僅為公告地價2.5%，相較以標售方式處分，挹注財政之效益差。

##### 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) 區域內生活機能完善、公共設施開闢完整，適合地區性住宅區使用，依據內政部不動產資訊平台統計103年第4季至104年第3季之資料，苓雅區遷入人口數自1,996人成長至2,372人，住宅數量由58,557戶增加至58,731戶，顯示本區居住人口與房屋供給量有所成長，供

需穩定，本區域對於興建住宅土地仍有相當需求。

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	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(市價 3.5~4 成)+年租金(公告地價*3.5-5%)	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	4,374 m <sup>2</sup> *81,361 (元/m <sup>2</sup> )=355,873,014 元	參考內政部不動產實價登錄
增加稅收	房屋稅：5,430(元/m <sup>2</sup> )*4,374(m <sup>2</sup> )*200*(1-0)*100%*1.2%=570,020 元	
減少管理成本	地價稅：4,374 m <sup>2</sup> *13,845 元*10% =605,580 元 環境清理：4,374 m <sup>2</sup> *7.2 元*4 次/年=125,971 元	
總效益	<b>3 億 5,717 萬 4,585 元</b>	

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 58 號 類別：財經

案由：請審議「本市苓雅區苓中段一小段 1、2 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 2,482.82 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：105 年 6 月 14 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 44 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.16 高市會財字第 1050000813 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市苓雅區苓中段一小段 1、2 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 2,482.82 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、本筆土地都市計畫使用分區為第四種住宅區，位於苓雅區苓雅一路及文橫二路交叉口，目前為空地(停車場)。

三、經本府 105 年 3 月 8 日第 263 次市政會議審議通過。

四、本案土地面積合計 2,482.82 平方公尺(約 751.05 坪)，依貴會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估說明…」，爰依上述決議檢具效益評估說明如附件。

五、檢附本案出售清冊、地籍圖及效益評估說明各乙份。

辦法：審議通過後，函報行政院核准後 10 年內完成處分。

附表

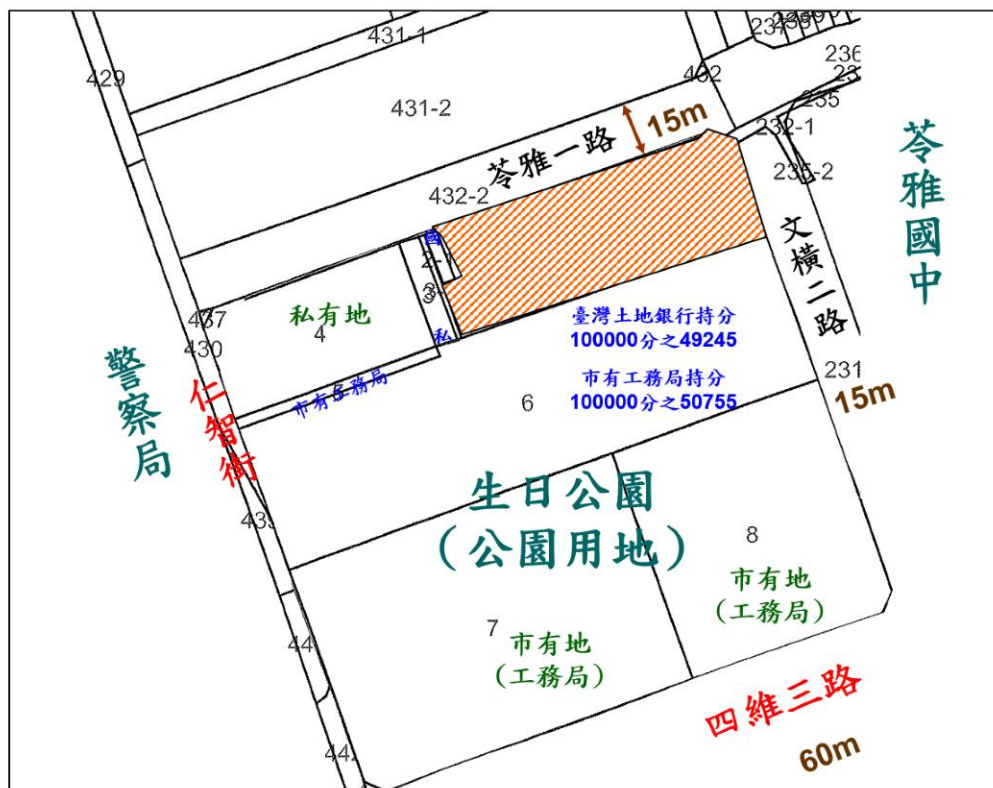
高雄市政府管有非公用土地擬處分清冊 (總冊)

編號	土地標示	處分方式	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	權屬面積	使用分區或編定類別	105年公告土地現值		使用現況	使用人	建物構造、權屬	租金或使補償金收取情形	處分法令依據	完成處分年限	備註
							單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)							
1	苓雅區苓中段一小段1地號	標售	1,479.09	1/1	1,479.09	第四種住宅區	98,698	145,983,225	空地 (停車場)				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。	10年	位於苓雅一路及文橫二路交叉
	90,840						91,178,833								
總計			2,482.82												

合計：1筆，面積：2,482.82平方公尺



# ( ) 苓雅區苓中段一小段1~2地號



## 本市苓雅區苓中段 1 小段 1、2 地號 市有土地處分效益評估說明

### 壹、基本資料

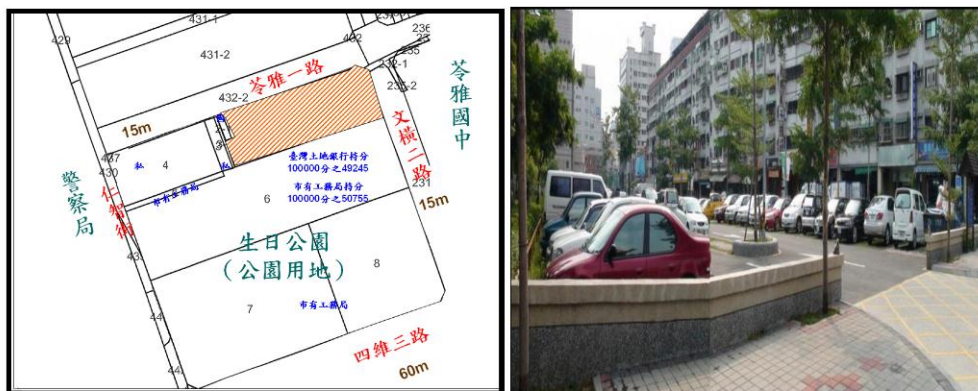
#### 一、土地標示及使用分區

土地標示	苓雅區苓中段 1 小段 1、2 地號
土地面積	合計 2,482.82 平方公尺 (約 751 坪)
土地公告現值(105.1)	98,698、90,840 元/平方公尺
土地預估市價	7 億 7,143 萬元
土地所有權人	高雄市(管理機關:高雄市政府財政局)
土地使用分區	第四種住宅區,建蔽率 50%,容積率 300%

#### 二、土地現況、周遭環境分析

本案位處文橫二路(15m)與苓雅一路(15m)交叉口，為第四種住宅用地，現況市府交通局借用作為停車場，周邊為住宅使用居多，於基地四周有小型零售業、餐廳、學校，附近生活機能可謂成熟完善。

#### 三、地籍位置及現況照片示意



### 地區發展條件分析

#### 一、產品分析

周遭建築物多為公寓或大樓，而近年新建案以住宅大樓為主，土地利用屬高度開發狀態。

#### 二、交通分析

(一)區域道路規劃略呈棋盤式，主要對外聯絡道路為中山二路、四維三路、文橫二路、苓雅一路，交通分佈如下圖所示。



(二)本案距離捷運中央公園站約900公尺，大眾運輸系統有捷運中央公園站、高雄市公車(0北、0南、24、26、90、紅21)行駛，整體而言，交通運輸條件方便。

### 三、公共設施分析

以標的為中心，半徑500公尺內，有苓洲國小、苓雅中等學校，半徑2公里以內，則有高雄市政府警察局苓雅分局、高雄市政府四維行政中心、中央公園、生日公園等大型公共設施，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)

- 一、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。」
- 二、本市議會第 1 屆第 10 次臨時會第 2 次會議決議事項：「500 平方公尺以上土地不同意標售，如果市政府認為有開發必要，請提出效益評估

說明，送本會黨團協商，必要時得實地勘查，再提案送本會審議。」

### 參、綜合分析

- 一、我國為土地私有制國家，政府不必然全數保有公有土地所有權，倘不區分個別土地特性一律堅持保有所有權，由於非商用土地欠缺地上權市場，將導致公有非公用不動產閒置荒廢，破壞城市景觀，形成治安與衛生死角，並增加政府管理成本，亦不利於都市發展。故解決前揭問題最佳選擇是依個別土地特性選擇適合方式儘速開發利用，實際上，土地處分最主要目的不在於直接售地收入，在於以有限公有土地資源吸引民間資金投入，促進地區發展、帶動相關經濟活動等乘數效果。其中位於商業機能強區域且基地條件佳之大面積商業區公有土地，因可產生固定收益之現金流，具商業開發經營價值，是類土地可考量保留土地所有權，以地上權方式釋出供民間開發；至於商業開發經營價值不足之大面積住宅區公有地，則可考量以標售方式釋出，吸引民間資金投入開發利用，促進經濟發展、增加政府稅收。
- 二、設定地上權開發，以商業用地開發為宜，開發商透過經營商業不動產利潤來支付權利金、租金、費用，剩餘部分為其收益，而地上權住宅在無最終所有權下，即使較所有權住宅有少許價格優惠，但持有期間負擔之土地租金較所有權住宅負擔之地價稅高出甚多，故除於房地產飆漲時期之投機需求外，正常情況下，地上權住宅實無利益可言。再以，先前台北市政府及國營企業標脫之公有土地設定地上權案件，標的大多為商業區土地，僅財政部國有財產署囿於大面積國有土地不得標售之限制，不得不以地上權方式釋出住宅區國有土地，以達成預算執行率、挹注國庫收入，惟依該署南區分署近二年開標結果，坐落本市國有土地招標設定地上權案件之標脫率甚低，不受開發商青睞，縱順利標脫，基於土地使用年限及租金負擔等考量，地上權住宅之鑑估價值、核貸成數及利率等貸款條件均較所有權住宅為差，勢必影響開發商銷售率。
- 三、本案土地為住宅區，使用分區條件相當受限，難作為商業使用，前

經本局於 102、103、104 年共辦理 4 次公開招標均無人投標致流標，參考財政部國有財產署經管國有土地辦理招標設定地上權之標脫案例，本案土地縱使順利標脫，所收取之權利金僅為市價 3 至 4 成，另每年收取之租金扣除應繳地價稅後僅為公告地價 2.5%，相較以標售方式處分，挹注財政之效益差。

- 四、住宅區土地開發產品大多為興建住宅大樓分戶銷售，原地上權人(開發者)銷售完畢，即向土地管理機關申請分戶移轉地上權，改由土地管理機關分別與眾多住戶重新簽訂新地上權契約，縱課以原地上權人代為收取租金責任，因地上權存續期間長達 50 至 70 年，未來原地上權人能否克盡義務，永續經營，疑義甚大。倘日後原地上權人無法代為向眾多新地上權人收取及催繳租金，勢必造成土地管理機關沉重管理負擔，且日後可能面臨眾多地上權人集體要求分戶出售土地所有權或於地上權期間屆滿時要求暫緩收回建物及延長地上權期限等問題。
- 五、考量地方政府財政困難，活化財產需以更有效率及效益方式為之，本案苓中段 1、2 地號市有土地之都市計畫使用分區為第四種住宅區，欠缺商業經營開發之可能性，如仍採現行以地上權住宅為定位之開發方式，依上述現況分析下，地上權標脫之可能性不高，除非在房市飆漲期間透過短期內轉手獲利，否則在正常市場環境中僅有少許價格差異，並不足形成吸引民眾購買之誘因，故擬改以「標售」方式，重新提送議會及行政院同意處分本案土地，以有效活化本案土地，增進土地使用效能、充實市庫收入。

綜上，謹請同意本案土地以公開標售方式處分。

第 59 號 類別：財經

案由：請審議「本市前金區後金段 37、40 地號、859、860 建號等 4 筆市有非公用房地，土地持分、建物（含共有部分持分）面積分別為 36.56 及 780.31 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000818 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前金區後金段 37、40 地號、859、860 建號等 4 筆市有非公用房地，土地持分、建物（含共有部分持分）面積分別為 36.56 及 780.31 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商業區，門牌為前金區中正四路 211 號五樓之 3、之 4，現況為空屋。

三、本案經本府 105 年 3 月 8 日第 263 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

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 (總冊)

案號	土地標示	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用分區或編定類別	105年公告土地現值		使用現況	建築物使用人	建築物構造、權屬	處分法令依據	完成處分年限	備註	
						單價 (元/㎡)	總價 (元)							
I	前金區後金段 37 地號		3,078.00	127/ 100,000	第 5 種高 業區	105,910	414,009	空屋			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	建物門牌：前金區中正四路 211 號五樓之 3、4	
														前金區後金段 40 地號
	前金區後金段 859 地號	1	267.07											
	前金區後金段 860 地號	1	371.79											
	共有部分：前金區後金段 983 地號			9,008.30	1,392/ 100,000									
	共有部分：前金區後金段 984 地號			8,728.64	184/ 100,000									
總計			36.56				3,097,920							

合計：土地 2 筆，面積：36.56 平方公尺 建物 2 筆，面積：780.31 平方公尺

### 前金區後金段37、40地號及859、860建號





第 60 號 類別：財經

案由：請審議「本市前金區文東段 637、638、639 地號等 3 筆市有非公用土地，面積合計為 340 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：105 年 5 月 25 日

大會決議會次：第 3 次定期大會第 31 次會議

大會決議內容：不同意辦理。

復文字號：105.6.4 高市會財字第 1050000817 號函

附 高雄市政府提案

案由：請審議「本市前金區文東段 637、638、639 地號等 3 筆市有非公用土地，面積合計為 340 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商業區，臨前金區新田路 253 巷，現為空地。

三、本案經本府 105 年 3 月 8 日第 263 次市政會議審議通過。

四、檢附本案處分清冊、地籍圖謄本各乙份。

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 (總冊)

案號	土地標示	處分方式	面積 (㎡)	權利範圍	使用區 或 編定 類別	105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/㎡)	總價 (元)						
1	前金區文東段637地號	標售	107.00	I	第5 種商 業區	104,000	11,128,000	空地			依高雄市市有財產管理自治條例第49條第2項暨公有土地變遷及處理原則第7點第7款辦理標售。	10年	臨前金區 新田路 253巷
	86,000					9,374,000							
	50,000					6,200,000							
	前金區文東段639地號		124.00	I	第5 種商 業區		26,702,000						
	總計		340.00										

合計：土地3筆，面積：340平方公尺

# 前金區文東段637、638、639地號

