

四十八、第 1 屆第 10 次臨時會第 4 次會議紀錄

日期：中華民國 102 年 12 月 26 日下午 3 時 4 分

地點：本會議事廳

出席：議長 許崑源 副議長 蔡昌達
議員 陳政聞 張漢忠 蔡金晏 許慧玉
李雅靜 蕭永達 林武忠 顏曉菁
鍾盛有 許福森 蘇琦莉 黃柏霖
周鍾濞 林瑩蓉 方信淵 柯路加
翁瑞珠 林富寶 連立堅 陳玫娟
陸淑美 唐惠美 黃淑美 陳麗娜
陳粹鑾 陳信瑜 周玲玟 伊斯坦大·貝雅夫·正福
吳益政 張文瑞 俄鄧·殷艾 陳明澤
陳美雅 童燕珍 陳麗珍 康裕成
郭建盟 徐榮延 藍星木 劉德林
張豐藤 林宛蓉 李喬如 韓賜村
黃天煌 蘇炎城 陳慧文 林義迪
林芳如 李順進 鄭新助 黃石龍
曾麗燕 鄭光峰 曾俊傑 李眉蓁
吳利成 李長生

請假：議員 莊啓旺 洪平朗 洪秀錦

列席：市政府—財政局 局長：李瑞昌
法制局 局長：曾慶崇
交通局 局長：陳勁甫
都市發展局 局長：盧維屏
本會—副秘書長：吳修養
專門委員：崔萱傑
法規研究室 主任：許進興
議事組 主任：黃錦平

主席：由許議長崑源及黃議員柏霖分別主持

記錄：姜愛珠、蘇美英

甲、報告事項

一、主席宣告開會。

二、宣讀本會第 1 屆第 10 次臨時會第 3 次會議紀錄，並經大會認可確定。

乙、討論事項

二讀會

審議市政府法規提案

第 6 次定期大會部分

編號：1 類別：法規

案由：請審議廢止「高雄市公共汽車管理處組織自治條例暨編制表」草案。

決議：同意廢止。

編號：2 類別：法規

案由：請審議制定「高雄市市有財產開發基金收支管理及運用自治條例」草案。

發言議員：

李議員雅靜

連議員立堅

黃議員柏霖

陳議員明澤

說明人員：

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯

本會法規委員會吳議員益政

財政局李局長瑞倉

法制局曾局長慶崇

決議：第 7 條、第 8 條擱置；第 4 條修正通過；其餘照案通過。

編號：3 類別：法規

案由：請審議制定「高雄市新草衙地區土地處理自治條例」草案。

發言議員：

鄭議員光峰

陳議員明澤

張議員漢忠

連議員立堅

陳議員美雅

黃議員柏霖

周議員鍾濞

曾議員麗燕
徐議員榮延
林議員宛蓉
俄鄧·殷艾議員

說明人員：

財政局李局長瑞倉
法制局王副局長世芳
財政局非公用財產管理科呂科長仲浚
都市發展局盧局長維屏
法制局曾局長慶崇

決議：第 5 條至第 11 條及附圖、附表擱置，其餘照案通過。

三讀會

審議市政府法規提案

第 6 次定期大會部分

編號：1 類別：法規

案由：請審議廢止「高雄市公共汽車管理處組織自治條例暨編制表」草案。

決議：同意廢止。

丙、決定事項

主席許議長崑源於下午 5 時 55 分提：擬延長開會時間，俟市政府法規提案編號第 3 號案審議完畢後再行散會，請同意案。

（無異議通過）

丁、散會：下午 6 時 14 分。

第 1 屆第 10 次臨時會第 4 次會議

（中華民國 102 年 12 月 26 日下午 3 時 6 分）

1. 審議市政府法規提案。

主席（許議長崑源）：

下午繼續審議第 6 次定期大會市政府法規提案，請吳議員益政上台。請宣讀。

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

請看編號 1、案由：請審議廢止「高雄市公共汽車管理處組織自治條例暨編制表」草案。委員會審查意見：同意廢止。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，同意廢止。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

編號 2、案由：請審議制定「高雄市市有財產開發基金收支管理及運用自治條例」草案。法規名稱：「高雄市市有財產開發基金收支管理及運用自治條例。」委員會審查意見：照制定法規名稱通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照制定法規名稱通過。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第一條 為加強本市市有財產之開發利用，設置高雄市市有財產開發基金（以下簡稱本基金），並為規範本基金之收支、管理及運用，特制定本自治條例。委員會審查意見：照制定條文通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照制定條文通過。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第二條 本基金為作業基金，以本府財政局為主管機關。委員會審查意見：照制定條文通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照制定條文通過。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第三條 本基金之來源如下：一、本府循預算程序撥入之款項。二、經本府核定撥入之市有不動產。三、本府辦理市有財產開發利用，獲行政院頒發之促參案件獎勵金。四、本府持有股票出售之收入。五、金融機構融資之收入。六、本基金土地開發權利金之收入。七、本基金財產出售及出

租之收入。八、本基金孳息收入。九、其他有關收入。委員會審查意見：照制定條文通過。吳議員益政及李議員雅靜保留發言權。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？

李議員雅靜：

有。

主席（許議長崑源）：

請李議員雅靜發言。

李議員雅靜：

現在在討論的是我們的財開基金的部分，我想要請我們的承辦科解釋一下，你這一筆的收入怎麼來？藉這個機會先說明給我們所有的市民朋友來了解。

主席（許議長崑源）：

請說明。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

這個市有基金的來源就在第三條這邊，有列了大概 9 項的來源。其中最重要，主要是希望把有開發利用價值的土地放在這邊來進行開發利用；開發利用完之後，可能有包括用設定地上權的方式或者其他標租或者用促參方式來開發，開發之後，它的收益是這個基金的主要一個來源。另外一個部分，我們現在市政府已經有辦了一些，包括促參或者一些地上權標租的一些開發的案例。這些案子有一些是獲得行政院所頒發的促參獎勵金，我們也希望把促參獎勵金的一部分納入基金，來推動我們相關市有財產的一些開發。收益的話，就進到這個基金來做一些開發案的循環利用，以上報告。

李議員雅靜：

所以這個收入只有局限於設定地上權、標租和促參等收入嗎？

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

我們這個條例的第三條裡面規定了 9 項的收入，可是最主要的是我剛剛講的，當然其他的這些 9 項也都可能是。不過，基本上這些項目的收入也都要經過議會審議過之後，才會編列預算放進去。

李議員雅靜：

所以基本上還是會送到我們議會來同意收入的部分。好，再請教一下，已經列了 8 項了，你的第 9 項是什麼？

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

主要是因為在一般法律的一些…。

李議員雅靜：

不要說一般，我們要嚴謹。高雄市政府的財政已經是赤字，有困難了，不要還有一些其他或以往人家怎麼樣、怎麼樣。你已經列了8項還不夠，你還有一個其他有關收入，基本上，我不反對有收入進到這個基金；但是，進入到這個基金以後，你怎麼去使用它？剛剛你在說明的時候，你只有說到怎麼收入，而沒有說到，到時候未來這一筆高雄市市財產開發基金收入收支管理暨應用自治條例的裡面，你用到哪裡？有哪些地方可以用？

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

向議員報告，我們這個基金的用途會放在第四條的部分再作說明。

李議員雅靜：

第四條的部分，所以還有其他收入，你可以舉例還有什麼收入可以進來嗎？比如說。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

因為我們其他收入主要就是怕說有…。

主席（許議長崑源）：

其他，才有想像的空間。

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

報告主席，我們主要是擔心有一些掛一漏萬的，所以基本上我們在送法規的時候…。

李議員雅靜：

我們是不是可以嚴謹一點，就是把法的一種，不要有什麼掛一漏萬，法就是法，可以嗎？那是不是其他收入的有關收入，我們就把它刪除掉？我有給你一、兩個月的時間讓你去研議哦！

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

我們這部分是不是請議會公決，我們基本上尊重議會的決定。

李議員雅靜：

那就其他有關收入的部分，因為你們列了8項，還滿完整的。我找過我們的法制研究還滿完整的。其他有關收入的部分，我們是不是就刪除掉？

財政局非公用財產開發科陸科長奇峯：

我們尊重議會做的決定，謝謝。

主席（許議長崑源）：

召集人沒意見吧？說明一下。

本會法規委員會吳議員益政：

這個第三和第四條的其他有關收入、其他有關支出，其思考點是有類似，不完全一樣，但其他收入，在立法上是立基本原則，有關其他收入事項的其他項目是所謂例外情形。但是我們一般行政機關，依你們來講當然方便，有原則那立出例外就好了。可是在立法機關，我們希望這個例外要有一個原則，跟前面不一樣的原則。我們以前的經驗在市議會，收入應該比較不需要煩惱，你有其他的相關收入，我們當然沒關係。

李議員雅靜：

是啊！

本會法規委員會吳議員益政：

是其他相關支出比較有影響，我們現在在討論第三條。但是第四條，我是建議其他有關收入可以列入；但是其他有關支出，如果沒有定嚴謹…。

李議員雅靜：

最大的爭議是在第四條的部分。

本會法規委員會吳議員益政：

要把這個例外怎麼定出原則？其實這也是法制局你們在定所謂的其他有關支出，這個會增加人民的負擔，基本上要有一個機制。

主席（許議長崑源）：

召集人你的意思就是說，有關收入是對市庫有幫助，而有關支出就是要花錢的，這也是的道理。

本會法規委員會吳議員益政：

收入可以保留。

主席（許議長崑源）：

收入保持、支出刪除。

本會法規委員會吳議員益政：

支出唯一有一個可能，但是這個不一定你們能夠接受其他有關支出。因為基金是決算才在…。

李議員雅靜：

向議長和召集人報告，在第四條的部分，他們已經把細部規劃寫到了，包括他的研究規劃、會議、教育訓練等費用的相關支出都已經寫了，表示他們考慮得很完整。所以本席在小組的時候，就有提到第三條、第四條為什麼要保留發言權，就是為了讓他們能想得更完整些，看他們有沒有要再補充什麼，小組到現在我們已經有一個多月的時間，他們只來和本席溝通過一次，我有請他們把資料再送上來，都沒有。表示對於第三條和第四條的其他有關收入和其他有關支出的部分，他們其實也認同雅靜的觀點，不

管是收入也好，其他都不用了，支出也好，其他也都不用了，都可以刪掉。
召集人，你懂我的意思嗎？

本會法規委員會吳議員益政：

我知道。

李議員雅靜：

議長，你聽得懂嗎？因為從小組一讀敲過以後，到現在他們只找過本席一次，而且我有把我的完整的想法去和他們溝通，這個我們也有和議會法規研究室聊過，就法的部分是不是可以這樣子，我也有把議會的意見轉呈給你們，你們後續都沒有動作，表示你們認同第三條和第四條的其他有關收入和支出的部分，其實是可以直接刪除掉的，你們也承認你們是不對的。

本會法規委員會吳議員益政：

雅靜，是不是我們…。

李議員雅靜：

收入我認同。

本會法規委員會吳議員益政：

好。

李議員雅靜：

剛剛議長也有講，收入的錢是越多越好，我認同，好，我們保留，但是第四條的支出部分…。

主席（許議長崑源）：

第四條的部分，沒關係，等一下再討論，好不好？

本會法規委員會吳議員益政：

第四條，好不好？

李議員雅靜：

就是第三條我同意，如果召集人和議長這樣講，我尊重。

主席（許議長崑源）：

連議員立堅，請發言。

連議員立堅：

雖然我是執政黨的議員，不過我非常支持這個做法。我的意思是，這個收入的部分大概沒有問題，但是支出的部分應該要非常明確。我的看法是怎樣呢？我是希望你們，在過去有關的土開基金裡面有使用的部分，有什麼項目的使用和你前面列舉的一到六款是不一樣的，你要不要再明列第七、第八款，你要列到十款我都沒意見，但是不要列個第 7 款是其他有關支出，我們好像也不希望給你們這麼無限制的這種授權，沒有這個道理。

所以這一條是不是先擱置，讓他們再想想，如果他們要加，在加的時候我們再來討論看看，這是可以討論的。

主席（許議長崑源）：

就第三條沒意見，好不好？

連議員立堅：

就讓他們好好去做，問題是你們要明確，而不是要我們隨便授權給你們。

主席（許議長崑源）：

「其他有關」的想像空間實在很大，對不對？

連議員立堅：

對，這樣我覺得太大了。

主席（許議長崑源）：

先針對第三條，沒意見嗎？沒意見，照制定條文通過。（敲槌決議）請繼續。

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第四條 本基金之用途如下：一、取得本基金不動產之相關支出。二、本基金不動產開發相關成本費用。三、本基金財產出售及出租相關費用。四、償還金融機構融資本息。五、投資具自償性市政建設所需之支出。六、財產開發利用與財政開源節流之研究、規劃、會議及教育訓練等相關支出。七、其他有關支出。委員會審查意見：照制定條文通過；吳議員益政及李議員雅靜保留發言權。請審議。

主席（許議長崑源）：

李議員雅靜，請發言。

李議員雅靜：

本席還是就第四條第一項第七款其他有關支出的部分，再一次提出說明，他們一共列 6 項，裡面其實已經很詳細的規劃出這邊的用途，包含不動產開發支出和財政開源節流的研究、規劃、會議，甚至教育訓練的經費都進來了，其實非常的完整。其他有關支出的部分，是不是議會可以決議把它刪除？不要開一個大門讓他們可以想要為所欲為。

主席（許議長崑源）：

好。

李議員雅靜：

向議長報告，我真的和他們溝通過二、三次，他們後來自己放棄，也覺得我們講的是非常有道理，沒有再提出任何的異議，也沒有再找過本席討論，所以這個部分建請刪除。

主席（許議長崑源）：

好，就是第四條第一項第七款「其他有關支出」刪除，沒有意見嗎？沒意見，修正通過。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第五條 本基金應於市庫代理銀行設立專戶存支，並納入市庫集中支付。委員會審查意見：照制定條文通過；李議員雅靜保留發言權。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照制定條文通過。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第六條 本基金有關預算之編製與執行、決算之編造及會計事務之處理，依相關法令規定辦理。委員會審查意見：照制定條文通過；李議員雅靜保留發言權。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照制定條文通過。（敲槌決議）

本會法規委員會崔專門委員萱傑：

第七條 本基金結束應辦理結算，其餘存權益應解繳市庫。委員會審查意見：照制定條文通過；李議員雅靜保留發言權。請審議。

主席（許議長崑源）：

李議員雅靜，請發言。

李議員雅靜：

針對第七條的部分，它如果結算，我個人的見解，是不是可以像我們的平均地權基金一樣，就是專款專用，而不是就直接解繳到市庫裡面變成是一個大水庫，然後統籌統支，可不可以有這樣的一個專案基金？畢竟這都是土地開發的類似開發基金，有沒有這樣的辦法？不可行？是不是請局長說明？

主席（許議長崑源）：

李局長，請說明。

財政局李局長瑞倉：

在立法通例上，任何基金都是這樣，它既然結束了，這個當然是歸屬於市庫，即使沒有這樣訂，也一定是這樣做。

李議員雅靜：

可是這是和土地有關係，有沒有辦法直接到地政的相關基金？

財政局李局長瑞倉：

除非我們又另外成立一個基金。

李議員雅靜：

會計上是這樣子嗎？

財政局李局長瑞倉：

是，這個立法上絕對是通例，法制局長也在這邊，這個立法是一個通例。

李議員雅靜：

要不要請法制局看是不是可行？因為這是賣我們的土地，譬如我們設定地上權時不動產所開發的收入，如果真的有一天這個基金結束了，我們辦理結算了，是不是可以把這個專款移到專款單位，讓他們可以有專業上的使用。

財政局李局長瑞倉：

我們賣的還是市有土地，只是把其中一小部分拿來做基金。假使沒有這個基金…。

李議員雅靜：

你不是賣喔！我們這個自治條例精神不是賣喔！

財政局李局長瑞倉：

開發啦！道理一樣。

李議員雅靜：

要說好喔！

財政局李局長瑞倉：

道理一樣。假使沒有另外成立這個叫做小水庫的基金，這個水本來就是要流到大水庫的。

主席（許議長崑源）：

局長，你有自信每一塊地都賺錢嗎？其中如果你做開發重劃時，萬一有虧損，屆時要怎麼辦呢？這不是都穩賺的喔！你還是要預留一條路在旁邊做預備之用。

財政局李局長瑞倉：

設基金的目的就是這樣子，因為沒有穩賺的，但是大部分都會賺，也就是截長補短。

主席（許議長崑源）：

對，我的意思就是你要留一部分做為專款專用才對。

財政局李局長瑞倉：

現在就是…。

主席（許議長崑源）：

你如果整個都流入大水庫，以後都用掉了。

財政局李局長瑞倉：

我們的前提是基金結束的時候，就是這個基金不用再存在了，剩下的那些錢當然就歸市庫。

李議員雅靜：

因為這是專款，表示它有特定的目的性，如果這個基金真的結束了，是不是可以把這個特定的目的性延續到其他的局處，其實每一個局處都一樣是有財政的困難。

財政局李局長瑞倉：

其他的基金假使有需要錢，除了他自己賺錢以外，還是可以靠預算的統籌去處理。

李議員雅靜：

局長，如果照你這樣的說法，可是之前你在小組卻說，未來土地不管是不是與市有不動產有關係的，以後都歸財政局管，這樣地政局不就很可憐了，因為地政局不是都沒有經費嗎？

財政局李局長瑞倉：

不會。

李議員雅靜：

我的意思是，既然你都要結束這個基金了，他們如果真的有賺錢，你也要撥一部分給專業單位，我們要尊重專業，這樣可不可行？是不是法制局這邊，還是你們有沒有會計說明？你能說服我，我就會覺得 OK，表示你們有想得周到，不要說你們這麼辛苦在幫忙籌措相關經費和做財源開發的時候，未來開發完你就直接流到大水庫，然後就沒有看到任何成果啊！

主席（許議長崑源）：

是不是要叫法制局長說明？看於法可不可行，好不好？

李議員雅靜：

好，請局長說明。

法制局曾局長慶崇：

關於平均地權基金和市有財產開發基金的性質是不太一樣，為什麼呢？因為平均地權基金是來自於平均地權的，也就是土地或許來自於平均地權的規劃徵收，這樣的基金是取之於民，它必須用之於民，所以它是平均地權基金，是專用在平均地權這一塊。

市有財產本來就是市政府的所有財產，市政府的財產賣掉之後還是這些錢，只不過把不動產或是設定地上權進來的收入放在市政府，所以這兩個目的和制度是不太一樣的。因此回到市府之後，所有的預算、結算和編制

相關的執行和決算，也都必須要依相關的法令來處理，當然都必須受到議會的監督，所以在制度上應該是沒有問題的。

李議員雅靜：

我覺得要自我尊重我們的專業，這財政不專業嗎？跟地政沒關係嗎？不可以這樣移撥嗎？

法制局曾局長慶崇：

因為它本身的財產是來自於市政府，所以我們看有關於收入的部分，當然剛剛幾條通過了，我們就尊重議會，關於其他收入方面，事實上在法律制定的條文它都這樣子…。

李議員雅靜：

收入已經過了，這是尊重你們啊！

法制局曾局長慶崇：

好，過了我就不提了。

李議員雅靜：

你現在是質疑你們的法規有問題嗎？局長，這是經過你審議的啊！你現在要講什麼？

法制局曾局長慶崇：

我們是就整個法規制定的目的、設定來看，它性質是有所不同的，所以我補充一個報告…。

李議員雅靜：

公務人員會便宜行事，你以為別人都不懂你在騙市民朋友嗎？你還是不要解釋好了。〔好。〕

主席（許議長崑源）：

局長，你剛才說的自有財產基金和平均地權基金不能混為一談就對了。如果把平均地權基金放在大水庫那就不適合了，對嗎？你是不是這個意思？對嘛！你剛才不是這樣講嗎？你剛才說過的話怎麼忘記了？你剛才有了說了，這個市有財產開發基金它跟平均地基金不能混為一談，你說這符合大水庫理論，那平均地權基金就不能放在大水庫，就是這個意思嘛！不是嗎？你在兩分鐘前講的話竟然不記得了！

李議員雅靜：

同理嘛！

法制局曾局長慶崇：

其實這兩個性質是不太一樣的。

李議員雅靜：

這兩個性質不太一樣，相對的其實都是基金，都是我們的自治條例啊！都是一樣專業的基金啊！爲什麼一個可以流入大水庫？爲什麼要這樣子編呢？你聽不懂議長講什麼嗎？

主席（許議長崑源）：

我是說你剛才自己講的話也忘記了，對嗎？你剛剛的解釋是這樣的嘛。應該這樣可以，但是平均地權基金不可以這樣處理。你的意思就是這樣嘛！

法制局曾局長慶崇：

如果還要出售財產這部分。

主席（許議長崑源）：

對啊！局長，你在議事廳的答覆就是這樣嘛！我沒多加一個字或少一個字，對嗎？吳議員益政請發言。

本會法規委員會吳議員益政：

我先說明一下，關於基金方面比如說醫院的醫療基金或是停管基金，最後結束時一定是歸入市政府，但是中間的差異會在哪裡？比如說停管基金有賺錢一年賺了 5 億，市政府可以把 5 億中的 2 億或 3 億編入政府的收入，可能編進來這些。平均地權也類似這種情形，但是這案子目前是不行嘛！不能因爲政府缺錢而這邊有賺錢就把它撥過來，其實這個法案的基金比其他的基金還要更嚴謹，這是我所看到的。

第二、剛才李議員會擔心怕他們不夠專業，我們就是擔心其他局處不夠專業，所以才把其他的土地集中，放在財政局的土地開發基金。比如地政局它有一塊地就放著，那是它管的，因爲沒有利用到所以閒置在那邊，你叫它發包或 BOT 它不一定會懂啊！像經發局就有很多菜市場土地用地，閒置在那不會運用就在那養蚊子。

現在就是爲了讓分散在各局處的土地集中在這管理，要去設定地上權或是如何來運用，收入就全部歸在這裡。但是我們所擔心的是剛才李議員所刪掉的，就是「其他有關支出」。可能有些不能變成政府的收入，但是政府其他的支出沒錢去支出，就可以用這條去支出。這是我們最擔心的，但是我們已經把第四條的第七款刪掉了，其實已經比其他基金更嚴謹了，所以李議員所擔心的問題應該已經解決了。

說到基金我們都希望它是永續經營，到最後結束當然會撥去市政府，因爲地是來自市政府的地。其實我們最擔心的是，它每年要撥款到市政府去支出那些沒編預算的支出，那是我們最擔心的部分。其實你已經把最重要的刪除了，就不用擔心其他的問題。

主席（許議長崑源）：

李議員雅靜，請發言。

李議員雅靜：

我再請教一個問題——本基金結束，你沒有說到什麼時候、什麼條件結束，說結束就結束了，那這些錢呢？直接解入市庫啊！如果它今天根本沒錢可編了，我直接解除這個基金啊！這和其他支出有什麼不一樣？我不曉得召集人你聽得懂我的意思嗎？他沒有說明到這區塊。

本會法規委員會吳議員益政：

一般來說它立這個基金應該沒有這個心思的…。

李議員雅靜：

但是你要想現在的情況啊！高雄市政府的舉債上限…。

本會法規委員會吳議員益政：

每一個基金都可能隨時結束，每一年都有可能。

李議員雅靜：

我的意思很簡單，我單純只是想要專業的基金，其實應該移撥，不然就是移撥一部分、一定的比例到專業的單位去。

本會法規委員會吳議員益政：

問題就是現在哪個是專業的單位？如果我們有具體的建議可以跟他們說啊！

李議員雅靜：

比如說跟土地有關係、跟財產有關係，其實除了財政局以外還有地政啊！還有都發等等，地政和都發單位都可以做規劃。那些土地全部都有設定地上權，標租跟促參而已，它們不會賣出去，所以跟土地、跟我們的都市發展有關係，可不可以做一部分的比例移撥？而不是全部流入大水庫，這是我比較想要表達的。

本會法規委員會吳議員益政：

如果說到給地政局我們更是擔心，因為地政局另外有個水庫，那更好用呢！如果你要送到地政局可以啦！可是地政局怎麼接收這筆怎麼用呢？它沒有辦法處理，我們也不能給它，我們反而更擔心啊！除非地政局有個辦法，這個基金如果結束後必須放在哪裡。除非我們再立一個法、立一個基金，或是在平均地權基金裡設定一個項目，你訂那個還要修改平均地權相關的支出，不然你把辛苦賺來的錢又給地政局，說難聽點讓地政局更好來利用…。

李議員雅靜：

我只是舉個例，我們很多單位其實跟我們財產是有相關，我剛才講的都

市開發嘛！未來如果標租出去或是設定地上權出去，時間到了或許他們不租了，這是不是跟我們的都市發展有關係？類似這樣我只是舉例而已。因為畢竟執行和規劃單位還是我們的財政局，不是議會裡任何一位議員，我建議，如果可行，我們是不是朝這方向去做？而不是統統他們來處理，幫忙協助賺錢，錢賺一賺就統籌、統支看不到什麼成果。我不曉得召集人你懂我的意思嗎？所以才會想，是不是可以用比較專業的角度去看這自治條例？以往我們可能都沒有注意到這個，可是現在狀況不一樣了，高雄的財政真的是赤字了。我們是不是可以協助想想，有什麼方法可以讓各單位…，比如說工務局常常要造橋鋪路，可是它們的錢哪裡來？還是要統籌、統支。如果回來以後像這些也可以移撥一些的話，其實我覺得也還不錯，就是跟這個有關係、跟專業有關係的東西啦！可以嗎？

本會法規委員會委員吳議員益政：

這除非是第七條啦！這跟立法的習慣較不一樣，但是你考慮的可以參考第七條，本基金結束應辦理結算，其餘存權益應解繳市庫。我想基金結束時是不是可以再定一個規定，必須經議會同意，至於要放在哪邊就再來討論了。我不曉得立法機關有沒有這樣的先例，好像基金要結束時理論上它還是要把這個法規廢止，也是要送來議會。比如說它的結算要編進市政府，也要我們議會同意。其實我們基本上、法理上已經有控制權了。有兩個重點，它要結束也要先結束法條，也要先送來議會。

李議員雅靜：

就像我們的第 1 案一樣。

本會法規委員會吳議員益政：

也是要經過議會，就像剛才第 1 號案公車成立要經過議會。

李議員雅靜：

是。

本會法規委員會吳議員益政：

結束還是要經過議會，所以說你們考慮同意就有存在的可能，但是議會還是有審查權，應該還可以。

李議員雅靜：

好，我懂。謝謝。

主席（許議長崑源）：

黃議員柏霖，請發言。

黃議員柏霖：

基本上我支持召集人的看法，我覺得這樣的條文就很清楚了，因為再訂

分支反而麻煩，我們現在對平均地權基金爲什麼會有很多爭議，就是因爲有一個其他支出，所以他就把它挪用。像我們昨天審的墊付款有很多都要從平均地權支出，因爲你開了一個窗口，這裡面每年都有十多億，這幾年來每年都有十幾億就是從平均地權基金流出去的。你在這裡開了一個窗口，將來也是從這裡流出去。你在這裡保留住的話，等於進入市政府的稅收，這個基金可能明年會賺多少錢，編成公務預算，我們在公務預算裡面審查，反而會讓這個事情更單純化，才不用去煩惱他會藏在哪裡，做什麼用途？我們還要花很多時間去了解，不用這樣。這個基金如果一年可以幫我們賺 20 億，我們也支持。

我們希望現在所有的資產都能夠活化，剛剛李議員講得很好，設定地上權也好，標租也好，促參也好，任何一塊土地只要能夠有錢收入的，能夠讓每一個廠商來高雄發展的，我們都支持。賺的錢就做爲整個稅收，我們就可以預估，然後進入市庫，這樣更簡單。我們如果再定分支，又會淪爲像平均地權基金一樣。我覺得這樣的方向應該是正確的，而且應該要給他鼓勵，讓所有的土地資產活化，讓專業的去專業的事。我們也期待這個基金可以多賺一點錢，能夠讓我們市庫的負擔少一點，公債少借一點，土地少賣一點，我覺得這才是正確的方向。

主席（許議長崑源）：

陳議員明澤，請發言。

陳議員明澤：

針對「高雄市市有財產開發基金及收支管理及運用自治條例」，請教局長，這是新的條例嘛，之前我們用什麼條例來管理這種類似的狀況？譬如說本基金之來源有寫到本府循預算程序撥入之款項，或者經本府核定撥入之市有不動產。所以之前你們就可以處理了，之前的流程就這樣了，爲什麼要多這一條？剛才我聽李議員雅靜也有提到，這是不是有流入大水庫的原理，的確，這是不是在玩弄一些法律程序，否則你們之前是怎麼處理的？之前你們要怎麼管理？現在新制定的這個條例，我對第七條沒有意見，第七條本來就是制式的，本基金結算要歸市政府，那都是一定的程序。像我們的人團法，如果以後團體不運作了，財產還是歸市府所有，那個都是制式的。但是我要了解的是，我們之前類似的管理方向是怎麼樣，爲什麼還要制定這個新法，你解釋一下。

主席（許議長崑源）：

財政局長請答覆。

財政局李局長瑞倉：

現在的政府不論是中央政府和地方政府經費都很困難，財政都很困難。過去不管中央也好，地方也好就有很多不動產在那邊，不動產沒有把它活化。所以現在包括中央政府和各地方政府，我上個禮拜去參加一個地方政府的財政研討會，大家都積極在經營這一塊，就是財政要怎麼活化，不動產要怎麼拿來活化。剛才每位議員都指教過了，怎麼拿來設地上權，怎麼拿來招商，怎麼創造多一些就業機會等等，這樣就可以增加各種稅收，包括中央的稅和地方的稅都是源源投入的，這是我們設這個基金最原始的動機。

因為過去沒有，現在覺得時機應該成熟了，應該可以推這件事，所以我們才定出這個新的條例。

陳議員明澤：

你的意思是開源嗎？

財政局李局長瑞倉：

是開源。

陳議員明澤：

你的意思是要整體來做開源的，你利用小水庫流入大水庫，再集體集資做活化管理。我請教一下，容積移轉，你們是最了解的，它有代金，都沒有成立一個代金的管理辦法，這是哪一個支流？哪一個水庫？

財政局李局長瑞倉：

容積移轉跟這裡的沒有關係。

陳議員明澤：

你有寫到，經本府核定撥入流程的款項，怎麼沒有關係呢？容積移轉的代金管理，你回去查查看，你們財政局沒有要求都發局成立基金管理辦法，一直都在那邊打轉。都發局說財政局說不用，你們這一筆是用記帳的，一個收那麼多錢進來的基金，竟然用記帳的方式。

所以有時候你的管理辦法，類似像這樣的一個管理辦法，我存保留態度。因為我洞察裡面的文字，只是繼續在玩文字遊戲，不是在活化資產，你要怎麼活化？哪裡可以活化，你說給我聽。土地都標售出去了還能夠活化嗎？

財政局李局長瑞倉：

我們設定地上權有成功，標租也有成功。

陳議員明澤：

你設定地上權成功的有幾個案件？你成功的案件能有多少收入？你現在成功了就驕傲了，亂花的時候都不說。

財政局李局長瑞倉：

權利金有兩億多，每年大概有三千多萬的收入。

陳議員明澤：

對啊，三千多萬，我們每年一千多億的總預算…。

財政局李局長瑞倉：

三千多萬…。

陳議員明澤：

三千多萬！我爭取一個容移就讓你們市政府至少賣了幾十億，你有說過嗎？

財政局李局長瑞倉：

我們很歡迎。

陳議員明澤：

還認為三千多萬很多，愈聽愈生氣。

財政局李局長瑞倉：

很歡迎。

陳議員明澤：

三千多萬你們就沾沾自喜了。局長，容移的部分我們幫你們爭取了多少，你們土地也賣，也要基金管理，結果你們不要做基金管理，我為什麼制定這個給你，我為什麼要認同你們？我認為你們本末倒置，該建立的你們不建立，為什麼我要支持。我是存很大的懷疑，你們制定的這個條例，裡面的文字有很多該檢討的都不檢討。

我也曾經詢問過法制局，在這方面還一直搞不清楚，哪有基金只用記帳的方式，乾脆以後這一條也不用了，也用記帳的方式就好，任由你們去活化，你們報出來多少就是多少。所以不要常常強詞奪理，你要我們認同支持，應該就我們向你們建議的東西要做，你不去做，我為什麼要認同你。

所以我認為這一條新制定的條例，還有很多值得商榷的地方，暫且先擱置。我的建議如上。

主席（許議長崑源）：

連議員立堅請發言。

連議員立堅：

有關這個條例我是支持的，應該要讓他們有一個空間去活化，讓他們去努力，這個應該具有相當的積極性，這個是可以支持你們的。

有關李議員提到的第七條的問題，其實這個好像所有的法律裡面幾乎都是這樣定的。如果我的印象沒有錯，包括財團法人，包括民間社團，如果他結束時還有資產的話都是歸國庫。如果我們把他定出一個很特殊的狀

況，是不是跟法律的狀態會有違背。譬如說財團法人或社團法人，有些財團是專門做某項的，例如董氏基金會，他都做菸害，我們也可以跟他說，你將來所有的資產都要歸到衛生署去，可是我們這樣定就會干擾到行政權上面的運作。如果針對所有相關的公益團體，將來我們都這樣定的話，這個恐怕也跟會計程序及一些預算程序…，是不是會讓局處或是衛生署多一個小金庫，多一筆小錢在那裡使用，這也是我們要考慮的部分。

所以我覺得有什麼方式可以解決呢？可能將來不會發生，搞不好他繼續做下去；萬一發生的話，會產生什麼情形，這筆錢要報告，要到議會來報告，報告他結束的時候剩下多少錢，我們可以做附帶決議等等，請他把這筆錢做什麼樣的專款使用，這是我們可以控制的。將來再討論就好，我是覺得還是讓他維持法規的一致性，將來我們還是有監督的機制。

主席（許議長崑源）：

還有沒有意見？先休息 20 分鐘，大家溝通協調。

繼續開會，「高雄市市有財產開發基金收支管理及運用自治條例」制定草案，因為在第七條有一點爭議，是不是待財政局提出評估說明，好不好？有沒有意見？沒意見，擱置。（敲槌決議）

現在我們回到 1-1，「高雄市公共汽車管理處組織自治條例」廢止案，進行三讀。沒意見嗎？沒有意見，三讀同意廢止。（敲槌決議）請繼續。

本會議事組黃主任錦平：

接下來請看編號 3、案由：請審議制定「高雄市新草衙地區土地處理自治條例」。請看條文對照表，法規名稱：高雄市新草衙地區土地處理自治條例。法規委員會審查意見：照制定法規名稱通過；康議員裕成對本案保留發言權。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照委員會審查意見通過。（敲槌決議）

本會議事組黃主任錦平：

制定條文第一條 為處理本市新草衙地區土地，以改善居住環境並促進地區發展，特制定本自治條例。委員會審查意見：照制定條文通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照委員會審查意見通過。（敲槌決議）

本會議事組黃主任錦平：

制定條文第二條 本自治條例所稱新草衙地區（以下簡稱本區），指本市臨海工業區以東、中山四路以西、前鎮河以南、漁港路以北之區域。但不

包含第九期重劃區、供興建國宅使用之住宅區、保存區及公共設施用地，其範圍如附圖；所稱本區土地，指本區範圍內之市有非公用土地。委員會審查意見：送大會公決。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？鄭議員光峰，請發言。

鄭議員光峰：

這個當初我們在一讀的時候，我有表達就是非公用土地是不是包含國宅用地？這次是沒有包含國宅用地，所以本席沒有意見，向大會和議長報告。

主席（許議長崑源）：

還有沒有意見？沒意見，照制定條文通過。（敲槌決議）

本會議事組黃主任錦平：

請看制定條文第三條 本自治條例之主管機關為本府財政局。委員會審查意見：照制定條文通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照委員會審查意見通過。（敲槌決議）

本會議事組黃主任錦平：

制定條文第四條 實際使用本區土地並符合高雄市市有財產管理自治條例第三十九條第一項第一款或第四十九第一項第一款規定者，得向主管機關申請承購實際使用之土地。委員會審查意見：照制定條文通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

沒意見嗎？沒意見，照委員會審查意見通過。（敲槌決議）

本會議事組黃主任錦平：

制定條文第五條 本區土地讓售價格如附表。但低於出售當期公告現值時，以出售當期公告現值計價。委員會審查意見：照制定條文通過。請審議。

主席（許議長崑源）：

陳議員明澤，請發言。

陳議員明澤：

我請主辦單位能夠解釋這一案第五條的條文。土地出售要以公告現值計價，不能低於公告現值嗎？

財政局李局長瑞倉：

是。

陳議員明澤：

那是標售的價格嗎？

財政局李局長瑞倉：

不是，我來說明。

陳議員明澤：

議價的嗎？請你解釋。

財政局李局長瑞倉：

這個是一個專案。這個專案的價錢評定，在 84 年到 89 年期間，我們對當地推一個讓售計畫的專案，當時的價錢每一區的價錢都評定好了，可是那一個案推得不是很成功。現在這裡最主要的立法意旨就是希望用優惠的價格，把這個土地賣給現住戶，由現住戶用各種管道來開發，主要的用意在這裡。因為那個價錢都定了，在實務上應該不會有比公告現值低的情形，只是立法爲了周延，萬一有一個特案，那個土地因爲特殊狀況公告現值突然調高，這個時候就照公告現值去賣。這個也是所有的公產管理不管是中央或各縣市政府，在處理公產上的一個最基本的原則。

陳議員明澤：

現在中央有這個原則，我請問現在是市價徵收，如果以出售當期的公告現值來計價，兩者的比價是不是會落差很大？你們徵收土地的時候是以市價。現在我知道的都是公告現值，因爲市價因素，如果要徵收都可能要兩倍，200%左右。

現在你如果以出售當期的公告現值是 100%，會不會形成政府向人家市價徵收的時候 200%，結果人家向我們買的時候是 100%而已，這中間的落差會不會影響到這個權利，尤其是受益的權利？我講真的，看起來好像有一點圖利的感覺。我們是不是在條例上能夠來做一個看法、溝通？

因爲現在是公告現值，我舉一個美術館對面的例子，今年你標售的時候，公告現值一坪的土地不到 30 萬，結果標多少？三百多萬？局長，多少？

主席（許議長崑源）：

局長，請答覆。

財政局李局長瑞倉：

我記得那是地政局標的，我記得應該是 304 萬，但是陳議員講的問題跟今天我們要討論的問題，其實並不相關。

陳議員明澤：

不是，我現在是講你們所定的條例，這個是對草衙地區的處理辦法…。

財政局李局長瑞倉：

有利嗎？

陳議員明澤：

我們站在地方整體的發展，我們也是會認同。但是認同跟我們所制定的法規，我現在提出來，你們制定乾脆可以這樣，如果你這樣寫沒有違法，你乾脆寫以出售當期公告現值計價 50%。我現在是在講法令，我們今天是法規，當然我們要遵守母法的規定。母法是市價徵收，結果你現在用這樣，你聽懂我的意思嗎？

如果你這樣沒有違法，乾脆爲了開發，我建議是不是以出售當期公告現值 30%？我現在講法令給你聽，你解釋又說沒有一樣。

財政局李局長瑞倉：

那是不一樣。你講的土地徵收那是爲了保障老百姓的權利要用市價。

陳議員明澤：

土地徵收可以多一點向民衆買，那麼我們賣就是可以賣便宜一點，你的意思是這樣嗎？

財政局李局長瑞倉：

我想兩個方向都是對老百姓有利。

陳議員明澤：

你的意思是賣比較少的土地…。

財政局李局長瑞倉：

這是照本來的價錢。

陳議員明澤：

你出售的公告現值是當期的公告現值。我們現在都有買賣的實價登錄，如果以買賣實價登錄，我們還是 OK 的，你以爲我們都不懂。你用這條例以公告現值計價，我如果要辯，一拿到法令我就知道你們這個都有偷藏一些東西。以出售當期公告現值計價，沒有錯。我請教法制局王副局長，我們徵收的話至少都是 40%，或者我們以市價徵收，現在便宜一點賣給民衆沒關係，你乾脆便宜點嘛！在法治的精神這個合不合法？請回答。

主席（許議長崑源）：

請副局長答覆。

法制局王副局長世芳：

土地徵收條例規定，因爲我們要剝奪人民的財產權，所以在法律上我們不可以隨便去侵犯人家，所以我們要用比較高的價錢、用市價去剝奪他的財產權。今天我們是要出售市有財產，出售市有財產我們依照規定，事實上財產是全民的，市政府只是一個管理者，管理者怎麼有效的去運用他的財產，等於要忠於人民的付託，一般我們出售會有一個估價的程序，今天我們爲什麼在自治條例裡面規定我們可以用比較低…，譬如用公告現值

來出售，就是這個部分是給人民利益的，既然是給人民利益，依照地方自治法的規定，這個就是要用自治條例來定，所以今天我們才會把這個規定放在自治條例來說，不要經過估價的程序，直接用表定或公告現值的方式來出售。

陳議員明澤：

你認為合法性、適法性足夠嗎？

法制局王副局長世芳：

沒問題。

陳議員明澤：

那我建議你出售以公告現值 50%，請你解釋我的法律見解有沒有適法性？你們 100%就合格，我們說 50%就不合格，那為什麼有實價登錄的問題？

法制局王副局長世芳：

實價登錄是保障人民交易的安全。

陳議員明澤：

你的見解我很清楚，但是我剛才說的 50%是牴觸到哪一條法令？你說 100%不違法，我現在向你建議，因為議員要替民衆爭取權益，乾脆就用 50%，你說政府要保障民衆的權益，我們就乾脆用公告現值的 50%，這樣是不是更好？

法制局王副局長世芳：

這個沒有適法性的問題。

張議員漢忠：

我的看法有沒有違法之處？

法制局王副局長世芳：

這個部分我認為沒有違法，也沒有適法性的問題，而是妥不妥適的問題，所以今天我們來討論，用這樣的價格是不是妥適？完全沒有適法性的問題。

陳議員明澤：

你說妥適不妥適我可以接受，所以你 100%和我 50%妥適嘛！我認為市價現在是 200%，那你講 100%，這個適法的妥適是這樣嘛！你們的看法是這樣，那我們的建議是這樣。這一條目前來講是不是我們能夠來做一個討論？如果要合法就是以公告現值計價加 40%，這樣你們就不違法了。因為以前我們徵收條例就是四成，你不能說我們市政府的損失，結果是人民，我們也是站在人民這邊，但是也是要合法呀！你了解嗎？我認為依照過去，徵收都是加 35%以上或 40%，如果你這樣規定人民也會覺得合理，還

好這個是在草衙，如果是在美術館，30 萬的公告現值，決標是 306 萬，30 萬加四成才 12 萬，42 萬也是很便宜啊！我認為如果真的標不出去我們再來修改自治條例嘛！議長，是不是這樣？這個適法性對你們有幫助，你們不能定出一個法令然後覺得不一樣，和我們徵收條例差很多，和實價登錄又差別很多，那麼我們就用已出售當時公告現值計價加四成，真的賣不出去再說，大家都要好好照顧市政府的財產，不可以隨便賣，我認為要加四成計價才合理。

主席（許議長崑源）：

請張議員漢忠發言。

張議員漢忠：

主席，我們今天的討論是針對新草衙，新草衙、舊草衙很多人都了解，因為他們在當地住好幾十年了，很多議員，包括鄭光峰議員的選區就在那裡，這個地方長期來都不能解決，所以我們今天才會在這裡定新草衙這個自治條例，長期以來他們都比較弱勢，今天的討論就是要為這些弱勢解決土地的問題，當地很多人都無力購買土地，新草衙的住戶很多是過去的拆船工人，他們的生活很辛苦，沒有能力買房子才會在那裡占用市有地，長期以來不能解決，今天討論新草衙自治條例就是要協助他們取得土地的所有權。我擔心的是，很多財團可能會透過關係來吸收這些弱勢居民的權利，我們要考慮到長期居住在那裡的居民，政府要有一套措施避免財團收購土地炒地皮，這是最擔心的問題，相信局長也了解新草衙的居民比較弱勢。剛才陳明澤議員提到我們的財產不能損失，但是有可能他在那裡…，是不是正確我不知道，我們這次討論的宗旨是為照顧新草衙的住戶，這是很多前鎮地區議員關心的議題。

主席（許議長崑源）：

請連議員立堅發言。

連議員立堅：

局長，這個附表的價錢看起來非常低廉，和我們市價飆漲的情況差距很大，這些土地每一塊都有占用的歷史嗎？請回答。

主席（許議長崑源）：

請局長答覆。

財政局李局長瑞倉：

這裡都是市有土地。

連議員立堅：

我知道，這些都是市有土地有歷史性被占用的情況嗎？

財政局李局長瑞倉：

大約從民國 50 年代就開始占用了。

連議員立堅：

我現在看到的是你用區段的方式去劃，那裡面有沒有一些非占用的呢？

財政局李局長瑞倉：

這個範圍不是現在才劃的，從五十幾年、六〇年代、七〇年代、八〇年代我們市政府一直想提出辦法來解決，範圍就和我們今天定的範圍一樣。

連議員立堅：

你打開附表，我舉一個例子問你，翠亨北路到康定路這裡面全部都是占用沒有任何其他合法的私有地或其他的公有地嗎？

財政局李局長瑞倉：

實際狀況科長很熟，請科長來說明。

連議員立堅：

誰清楚誰回答。

主席（許議長崑源）：

請科長說明。

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

新草衙從民國七十幾年開始推第一個專案到現在，這是第三次，我們在之前的二次大概有賣掉三分之一了，所以還有三分之二將近四千戶是還沒購買的。剛才連議員問的第一個問題，新草衙大概有三分之一已經售出；第二個，價格的部分，民國 83 年所推的專案，在 84 年至 89 年執行，當時的專案有請地政局實際去估算當時的市價。

連議員立堅：

所以前面兩次到現在的價格是一樣的？沒有調過？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

這個部分我說明一下，在民國 84 年至 89 年所推的專案，當時是評定那個價格，當時的專案價格是報到議會之後，又報到行政院核准的，價格是估算當時的市價。當時議會決議，如果是一次繳清，價格打八折，當時也有一些分期的措施，我們這次在推的時候，有比較過現在的市價。新草衙地區在這幾十年來的市場成交案例很少，因為土地還有三分之二是被民衆所使用，都是一些小面積的使用。除了靠近大馬路的價錢有比較明顯的拉抬之外，其他的價格變化度不大，在民國八十幾年所估算的價格是市場的最高點，所以後來我們有和現在的市價去比較，如果是用當時的評估價格來比，基本上市價和現在的新草衙地區實際成交的市價相差比例並不高。

連議員立堅：

大概差多少？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

因為市價都還有一、二成的空間，大概都在那個空間內，除非正好在大馬路旁的價格會比較高之外。

連議員立堅：

現在新草衙的商業區市價每平方公尺 4 萬 800 元買得到嗎？土地有這個行情嗎？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

新草衙地區的房地產交易幾乎是停滯的，你說有這個價格可以賣嗎？事實上連成交的案例都不多。

連議員立堅：

這個先不說，因為我連相關的資料都沒有。這裡有沒有非占用的？有沒有可能發生非占用的部分，如公地的部分，結果你用這樣的方式去買賣、出售，可以嗎？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

不會，因為第四條有規定出售的對象，針對原來有符合市有一般土地出租、讓售的條件才可以申請購買，所以不會有那種狀況。

連議員立堅：

大約占用多久的時間？差不多都有三、四十年的時間，對嗎？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

對，基本上都超過。

連議員立堅：

你請坐，我請局長回答就好。上次我質詢的案例，對方是在哈瑪星占用三、四十年的老房子，占地一坪多，你說以市價計算，結果你卻算他一坪三、四十萬，那只是一坪多的畸零地，應該有人知道這個案子吧！哈瑪星的延平路...，雖然我知道這兩個地方好像不太一樣，但是你覺得像不像？

財政局李局長瑞倉：

所以要制定特別條例。

連議員立堅：

對啊，所以你覺得像不像？他也是占用三、四十年，新草衙也是占用三、四十年，那裡只是一個一坪多的畸零地，你卻說要調查市價，一坪要三、四十萬。哈瑪星和新草衙都是舊部落，經濟發展都是差不多，結果新草衙和哈瑪星的處理方式不同，我對新草衙的處理方式沒有太大的意見，那裡

有歷史的因素存在，哈瑪星…。

財政局李局長瑞倉：

哈瑪星現在的規定就是要查估市價。

連議員立堅：

你們是不是大小眼？新草衙和哈瑪星的處理方式不同，我看到這個我嫉妒死了，商業區 1 平方公尺四萬多元。哈瑪星那裡只是一坪多的畸零地，當初民衆在興建房子時不小心占用到一坪多的公地，現在要請你們讓售，結果你們的估價卻是一坪四十幾萬，全部要七十五萬，像這樣子的方式，我認爲非常的不公平，你有什麼看法嗎？

財政局李局長瑞倉：

所以要制定一個特別條例。

連議員立堅：

像這種占住三、四十年以上的、有占用到公地又在舊部落裡面，能不能比照辦理？你能不能另外制定一個新的條例？

財政局李局長瑞倉：

那要另外制定，現在沒有辦法。

連議員立堅：

你們能不能處理？不然下個會期你訂出來看看，這才是公平的處理方式。我相信議長的選區也有類似的案例，當然新草衙是一個特例，許多案例全部都糾結在一起，你們去處理，但是其他的部分呢？

財政局李局長瑞倉：

像這種情形在實際估價的時候我們會考量，但是沒有考量的幅度，因爲估市價不是從高就是從低。所謂的市價就是一個範疇，像這樣的事情，我們會採從低那一個，因爲他還是在合法規定範圍內。這要制定一個特別條例，才能支撐我們這樣的做法，這是基本道理。

連議員立堅：

像這樣的案子你們並沒有從低。

財政局李局長瑞倉：

有啦！

連議員立堅：

你們是採中價。

財政局李局長瑞倉：

有啦！有從低。

連議員立堅：

你們是採中價，像這樣的占用戶，你認為要如何處理會比較好？這樣是否有違反公平原則？

財政局李局長瑞倉：

這個案子讓我們來推推看，假使能推成功，以後我們一個、一個將這些成功經驗推來做考量。

連議員立堅：

你是說什麼成功經驗？

財政局李局長瑞倉：

假使這裡能推成功。

連議員立堅：

哪一個推成功？

財政局李局長瑞倉：

新草衙。

連議員立堅：

新草衙推成功？

財政局李局長瑞倉：

對。

主席（許議長崑源）：

我看會被財團吃掉，不會成功。

連議員立堅：

反而是自己要自住的…，憑良心說那個土地要用租的比較划算，因為租金一年只要五千多元，現在卻開價要賣七十五萬，你知道差多少嗎？不到1%，只有0.7%。為什麼他要這麼處理，因為民衆覺得他年紀已經很大了，希望能夠儘快將產權弄清楚，因為他一共有兩間房子，一間給老大、另一間給老二，結果你們現在卻用這種方式，民衆不知道該如何處理，我也不知道該如何處理。我看到這個我就很感慨，許多舊部落都有同樣的情形，購地人並不是財團也不是一次要購買上千坪或一百坪，購買坪數連二坪都不到，只有一坪多，你們卻將價格開的很高，刁難民衆。今天的條例，我並不會讓他不通過，如果你們覺得這個是公道的，其他類似的人民要求，難道是不公道的？不然請你承諾類似的自治條例何時可以制定？

財政局李局長瑞倉：

還是要通盤考量。

連議員立堅：

我看財政局的預算，我們也來通盤考量好了，好不好？你連試著做做看

都不願意承諾。

財政局李局長瑞倉：

目前的規定沒有改，我該如何承諾？

連議員立堅：

規定沒有改，現在請你用市價讓售，新草衙都可以辦，爲什麼其他地方不能辦？

財政局李局長瑞倉：

所以新草衙現在要制定一個特別條例。

連議員立堅：

所以我也請你制定一個特別條例行不行？

財政局李局長瑞倉：

我們以後再通盤考量，要看情形。因爲新草衙牽涉到整體的問題，所以才要用特別條例來處理這樣的問題。

連議員立堅：

到此爲止，我再找他討論。

主席（許議長崑源）：

陳議員美雅，請發言。

陳議員美雅：

針對這個條例本席在這裡覺得納悶的是，其實坦白說都發局在這裡應該有審查容積移轉相關規定，這是我們主要的法源，但是本案——新草衙地區的土地處理自治條例第七條，它好像凌駕我們原本應該有的相關規範，你們將範圍放寬到 30%，對不對？並且在第十條，你們規定的內容寫著，如果它高於第五條規定的價格來向市政府承購土地，那麼原本的買受人和繼承人可以申請退還差額，這也是原高雄市所有相關法令裡面沒有的部分，本席對於這兩個部分非常好奇，爲什麼你們會特別這樣來規定？剛才財政局長的答覆是，其實我們所有的問題應該通盤檢討及考量，但是你們針對新草衙地區的部分，我們很納悶的是，當初這些人去購買新草衙的土地時，價格可能比較高，如果從你們的第十條可以看出來，這些人當初買的價格確實比較高，但是現在新草衙的價格反而比較低。第一個部分，當然很多議員同仁都覺得很納悶，現在所謂的低價格是不是你們爲了要幫財團解套，好讓財團可以大量收購，因爲土地本來的價值應該是會越來越高，現在怎麼會是往下跌，你們又放寬容積率等等的相關規定，所以這個部分是不是爲了財團，導致侵害新草衙地區居民的權益，或者未來可能可以得到的保障，我覺得這是很大的問題，你是不是可以針對第七條、第十條來

說明？

主席（許議長崑源）：

局長請說明。

財政局李局長瑞倉：

這項特別條例草案最重要的精神，剛才陳議員有稍微提到，就是要用優惠的價格讓售現住戶，各位可以看到我們是讓售給現住戶，不是財團，財團沒有權利…。

陳議員美雅：

你在第十條的意思並不是讓售給現住戶，第十條是本來已經購買土地的人，他所買的價格比較高，對不對？

財政局李局長瑞倉：

我把它解釋完，我們這個計畫是承襲 83 年至 89 年所推的專案計畫，當時推的結果我們剛才也報告過，並不算成功，因為只有三分之一的人來買，三分之二的人還是沒有來購買，沒有來買的問題一直延伸到現在，但是現在第十條的部分是針對 89 年以後，專案計畫停辦截止後，陸陸續續還是有少數人來購買，這些人陸續購買土地想要改建或者做其他用途，這些人就是最符合我們這項自治條例要解決的問題及推動的目的，所以這部分我們必須維持最基本的公平正義，因為全區的人都能夠享受這樣的優惠價格，唯獨他們不可以，這是不公平的；但是我們也考慮過，後來我們也查詢過，這裡的戶數並不多，只有二十幾戶，牽涉到的價格大約 4,200 萬，我們在定這項草案的時候，我們也和當地的居民及議員溝通過，有人提出這個問題，經過我們考量的結果，我們確確實實應該要給這些人救濟的機會。

陳議員美雅：

那麼針對第七條，你要怎麼說明呢？可移入容積以基準容積之 30% 為上限。

財政局李局長瑞倉：

這部分是不是可以請都發局長做說明？〔好。〕

主席（許議長崑源）：

請都發局長做說明。

都市發展局盧局長維屏：

現在新草衙最大的問題是，因為它的土地是政府的，但是房子是違章私有的，眼前最重要的任務就是要快速的讓它私有化，這樣才能做出各種有效的處分，有效處分也包括改建等等，為了鼓勵讓它將來有改建的機會，所以我們有放入…，等一下議員們會審查到的幾項條例。其中第七條，我

們現在的容積移轉是以捷運站周邊，例如容積率 400、800，新草衙大部分的容積範圍都已經在 30%，只有一小部分不是，我們爲了讓其他部分在將來不會有差異，就剛好只隔一條馬路就不能享有 30%的容積移轉，因爲它的範圍也滿固定的，那麼我們就讓它一體適用，我們第二條所框定的該區域範圍內全部都一體適用，也就是差幾條街廓就可以全部適用，這讓大家的起跑點都是一樣的，它本來就可以適用的。

陳議員美雅：

你的意思是，第七條是因爲目前捷運站周邊容積範圍是 30%，他們沒有緊鄰捷運周邊，所以你要放寬，是這樣的意思嗎？還是你要比照捷運周邊的做法？

都市發展局盧局長維屏：

大約有四分之三都已經在 30%的周邊範圍內，因爲那裡剛好有一個捷運站叫做草衙站，就剛好在旁邊；但是剛好有四分之一左右不在這 30%的範圍內，它還是可以...，它大約有 15%的容積移轉，我們讓它一致化有 30%的容積移轉。

陳議員美雅：

局長，本席請教你，針對高雄市一般可以納入容積的比例，原則上有多少個百分比？

都市發展局盧局長維屏：

它是以捷運周邊來看。

陳議員美雅：

如果不以捷運來看，我們就以一般的情況來說。

都市發展局盧局長維屏：

一般至少都是 10%。

陳議員美雅：

對呀，高雄市統一的標準原則上都是 10%。〔對。〕捷運周邊爲什麼會有 30%，這是特例對不對？〔對。〕現在新草衙等於是又有一個特例出來，對不對？等於是特例又加上另外一個特例。

都市發展局盧局長維屏：

四分之三都是依照正常的，其中的四分之一將它特例化，讓它也都適用。

陳議員美雅：

很多議員同仁認爲這個部分你們似乎是在圖利財團、放寬後門的依據，有關這個部分你可能要說服大家說你們沒有，反而你們是爲了居民，因爲各位議員同仁擔心的是，我們要怎麼保障新草衙地區及市民的權益，並不

是財團的權益；但是你們在第七條的部分一直讓民衆及議員們認為，你們這麼做反而是幫財團開了一個後門，你要怎麼說服大家？所以你在還沒有說服高雄市民以前，而且不能保障第七條確實是能夠保障市民的權益以前，你們在這個部分是不是應該要去想一套說法來解釋清楚，這樣會比較好一點。

都市發展局盧局長維屏：

剛才財政局長也有提到，我們現在讓售的對象就是現住戶，也就是財團沒辦法進來收購，財政局也不會賣給任何財團，僅賣給現住戶或者它的繼承人。

主席（許議長崑源）：

講是你在講的，現住戶再轉售給財團，移山倒海的手法有誰不知道。

都市發展局盧局長維屏：

我知道議長要點出來的問題是什麼。例如我買起來，我們家可能有 10 坪，我把它買起來，隔壁幾間住戶也都各有 10 坪，我們不要說財團，例如開發商介入，他願意花錢將大家的土地整合，將全部一起興建成一棟新房子，這樣的做法是可以的，這就是我們一般所說的都市更新；但是他要向地主購買，價格也要地主能夠接受他才願意讓售，所以他不會有直接圖利的問題。第一個，我們一定先幫助這些占用戶先取得私有權，再讓我們的財團...，不是財團，也就是讓建設公司可以介入興建房子。

主席（許議長崑源）：

本來就是財團，財團和建設公司都一樣，你不要特別解釋。

都市發展局盧局長維屏：

好，也就是開發商。他們是二手進來整合，他也可以不整合，如果居民不要讓建商幫他們處理房子的問題，他們要自己重新興建，也是可以呀！他可以適用我們 30% 的獎勵，他自己就可以適用。

陳議員美雅：

局長，其實議長和各位議員的心聲都一樣，我們都是在為高雄市民發聲，至於你們是不是有大家所擔心的疑慮，這個部分你還是要說清楚，但是我們確實已經將這個疑慮向你點明說出來了，但是你現在也沒辦法排除說確實會有這個現象發生。

都市發展局盧局長維屏：

有關地主的部分是不會發生。

陳議員美雅：

針對這個條例本席尊重議長及各位同仁的見解，希望這個條例要怎麼讓

它通過，能夠儘速達到新草衙確實能夠開發，但是也能夠保障現住戶的權益，這是我們想要表達的立場。

都市發展局盧局長維屏：

是，謝謝。

主席（許議長崑源）：

在地的議員，鄭議員光峰請發言。

鄭議員光峰：

謝謝各位議會同仁對於本席選區的關心，剛才很多議員同仁談論有關新草衙，包括議長也很關心，因為這次的新草衙自治條例，剛才財政局有幾點的說明，我想應該要補充，現在的現況，從 82 年到 83 年的政策，變成失敗的政策，現在總共有 1 萬戶，大概只有 3,000 戶左右有土地所有權，其他都只有地上權。所以現在新草衙地上權幾乎大家都在買賣而已，沒有土地，土地的現況其實是相當，如果大家買賣都是房子的地上權，現在如果土地這個自治條例通過之後，其實他們加上土地的地上權，加上現況的土地，還要一條我跟每個議員同仁講的，就是它還要追一個五年的使用補償金，剛剛財政局長沒有說得很清楚，所以這樣的情形，在過去 82 年的背景，變成了大家都無法蓋，大家房子的買賣都沒有土地的使用權，但是在亞洲新灣區整個起步之後，對照之下，我想這兩個城市的發展變成畸形的發展。

我在此也呼籲我們的議員同仁，新草衙現況再過五年之後，如果新草衙自治條例沒有過的話，我想這個現況會變成一個貧民窟，變成一個經濟非常懸殊的地方，這是第一點；第二點，我要跟各位議員同仁說，我們現況這個自治條例是有一個修訂的機制，如果大家對新草衙自治條例，譬如對財團有什麼疑慮？或者是對地價有什麼疑慮？我們每一個會期都有一個修訂的機制，我想議員同仁都可以從這個機制裡面做修訂；第三個，我要跟大家報告的是新草衙現在的狀況，包括新草衙自治條例因為之前的關係，其實都無法動作。在沒有辦法動作的情況之下，如果大家覺得這個土地價格太高或太低，我們可以透過下次的會期都會有一個修訂的機制，這是可以公開討論的，所以在一讀會的時候，我們也是很詳細的針對新草衙自治條例討論，我想做一個比較簡單的補充，我看一看這個選區只有我在這裡，我對新草衙這個選區付出非常多的關注，我要呼籲同仁先讓它過，我們在這裡不是對財團護航，但是我是真正關心新草衙未來城市的發展。

主席（許議長崑源）：

請黃議員柏霖發言。

黃議員柏霖：

謝謝鄭議員很詳實的補充，局長，我有兩個問題要請教，你說這個原本在八十幾年有推一個計畫，有三分之一的人有原本的計畫，但因為很多人沒有，所以你現在又有一個新的計畫，這樣又衍生了一個問題，就是公平性的問題。如果當時政府有一個方案我支持了，我也買了，然後有的不買，結果若干年後的優惠比前面的還要多，那這個公平性在哪裡？這樣以後政府講的我就都不理睬了，為什麼？因為我抗拒了，所以後來政府又改了一個更好的，我覺得新舊的公平性要有，等一下請局長討論一下，我只是從我的觀點來看新舊的公平性的問題；第二個，公平性是跟其他高雄市的市民，包括剛剛連議員提到的，如果只有新草衙可以，當然他們是因為群聚在這個地方而形成一個很大的部落，但是其它的你們有沒能夠比照辦理？如果有達到相同的情形之下，這個又是另外一個相對公平性的問題，我認為這兩個有需要來探討一下，請局長答覆。

主席（許議長崑源）：

局長，請答覆。

財政局李局長瑞倉：

基本上新草衙條例可以說歷年來到現在為止，不管中央或是其他縣市政府，算是大膽提出解決辦法的一個條例草案，當然主要還是考慮到新草衙會形成這樣的地區。我記得民國五十幾年，從我讀書的時代就知道新草衙是世界上最大的一個違建聚落地區，只是問題越來越嚴重，因為過去幾次推動都沒有成功，不算成功，84 年到 89 年這次有點稍稍成功。

黃議員柏霖：

你剛剛說 20% 還是多少？

財政局李局長瑞倉：

對，二十幾戶，你剛剛關心公平性的問題，我們正好也關心這個問題，應該是在第十條，我們有一個推廣機制，那個推廣機制就是針對剛才你講的。

黃議員柏霖：

就是前面買的，經過新的條例，你再退錢給他們。

財政局李局長瑞倉：

對。

黃議員柏霖：

不要因為前後政策上的差異，我覺得這個是對支持市政府政策的人是不公平的。

財政局李局長瑞倉：

對，我們的出發點、考量點也是一樣，我剛才講的這是第一個案例，我當然是非常期望能夠推廣成功，剛才鄭議員光峰也提過，他的想法跟我們的想法也是一致，在推廣的過程中，有需要任何修正的地方、我們主動發現的，假使在行政方面我們能夠解決的，我們就會解決，不能解決的，如果是牽涉到立法的問題，我們當然會提送到議會，再來改進它，當然議員們發現問題來給我們指教，我們更是歡迎，讓這一個條例推動得更盡善盡美，但是現在我不敢保證盡善盡美，絕對不可能，因為是完全事先推廣，我們只是了解問題本質去擬一些對策出來，我相信新草衙這一個條例能在議會的支持下，讓市政府努力來做，做了以後真的成功了，而且剛才大家講的那些可能是負面也沒有發生，這個就是一個很成功的案例。我相信高雄市及其他類似情形的地方，每個地方的情況不一樣，當然要維持這個條例的精神，然後再把它做修正，再定其他的特別條例。假使我們高雄這樣做，做出結果，我相信全國類似的問題，只是規模大小的問題，全國類似的問題大概都可以用這種方法慢慢的解決，不然如果都沒有一些突破性的做法，一直像這樣，全國不管是國有土地，我在國有財產局待過，國有土地的處理情形也是遇到這樣的瓶頸，各縣市也是遇到這樣的瓶頸，我們是有一個這樣的案例，我們是認為可獲得議會的支持，我們來做，所以才提出一些這樣的想法、這些構想，希望能試試看能不能解決，當然我是有信心可以解決，但是我不敢講百分之百的完美，經過我們這樣推廣以後，我們邊做邊修，把它修到盡善盡美的時候，我想其他的問題以後慢慢再來說。

黃議員柏霖：

局長，我另外再請教一個問題，如果照你們現在這樣的推估，他們跟你們買了之後，包括追繳前五年違約金等等，一坪大概多少錢？這樣一坪跟現在的市價比較大概差異是多少？你們應該會有這樣的案例。

財政局李局長瑞倉：

一坪多少錢？我們每一塊土地其實已經把它固定在那裡了，當然有一個附表。

黃議員柏霖：

約略相當啦，我講的意思是 A 土地現況預估，因為土地行情見仁見智，假定是 30 萬，如果照你們這個方法，它的成本應該多少？你了解我的意思嗎？

財政局李局長瑞倉：

剛才我們科長說大概有一、兩成的差額，實際狀況是不是請科長來回答。

黃議員柏霖：

好，請科長答覆。

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

這部分的話，剛剛議員講的，一個就是土地以後要賣的差價，因為我們市價評估上，除非比較靠近大馬路的地方，新草衙這個地區，剛才也有報告過，因為占用面積都很小，所以房地產成交的案例非常少，其實從過去 89 年到現在，就是用一般出售算一算十年了，也只成交二十幾案，這個案例非常少，所以本身它的市價如果按照我們跟現地居民沒有成交的機會，大家只是在權利上買來買去，就像剛剛鄭議員有說明的一樣，我們這個部分比較看好的就是我們鼓勵整合，因為依據我們知道前鎮這個地方整合起來，它的價錢事實上跟我們現在的價錢是有價差的。

黃議員柏霖：

對，我就是問這個，一定會有價差，沒有誘因，他怎麼會買？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

對，這個價差如果按照我們這樣來看，如果有整合的話，就有機會一坪達到將近二十萬元左右，所以覺得可以鼓勵民衆…。

黃議員柏霖：

它的成本，如果依照譬如你講的大約 20 萬成本向你們購買，加上權利金的話，大概要多少錢？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

如果依照現在這個表列來計算…。

黃議員柏霖：

對，這個辦法。

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

大概一坪是在 8 萬、9 萬到 14 萬之間，因為我們有個表。

黃議員柏霖：

成本。

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

對，提升它的成本。

主席（許議長崑源）：

土地讓售，那些要向你們承購的，大約是 8 萬到 9 萬，是不是？你的意思就是這樣？

財政局非公用財產管理科呂科長仲浚：

8 萬到 14 萬之間。但是整合之後，它就…。

主席（許議長崑源）：

如果整合成功的話，那塊土地一坪價值多少錢，你們知道嗎？我看是超過 150 萬！財團難道不會睜大眼睛？

黃議員柏霖：

局長，如果是真的給這些弱勢、這些需要居住的人，去幫助他們，基本上我們都支持。包括議長還有很多議員關心的是如果把它整合以後，就變成另外一個炒作的空間，這個問題，我覺得大家應該還要再討論一下，基本上方向是正確，就誠如科長所講，如果真的是一小塊的土地，根本也沒有改建或使用的價值時，給它 30% 的容積率也沒有用處，我可能只擁有 10 坪土地而已，給我 30%，加總起來也不算什麼，但是整合的話，就不一樣了，所以這部分可能還需要再溝通一下，是否請局長再做說明？

財政局李局長瑞倉：

我說明一下，地價，剛才黃議員已經提到決定地價的重點，我想土地規模面積是決定地價很重要的一個因素。例如現在每一個現住戶，我不喜歡講占用戶，因為和他們接觸的結果，他們不喜歡用這個名詞，所以我都講現住戶。每一個現住戶大概都十坪左右…。

黃議員柏霖：

很小塊。

財政局李局長瑞倉：

很小塊，這麼小面積的土地，要說市價有多高…，坦白講，送我也不要，自找麻煩！現在就是要整合，在機制中設計的第一個整合，就是左右鄰居自行去整合，只要整合到八十坪，七十幾坪…，沒有關係，就可以申請改建，改建就可以直接享受地價差額的利益，而且還可以享有剛才講的容積獎勵，所以對象就是這些現住戶。當然也不排除有建商、財團進來整合，其實他們進來整合，從正面觀點來看，也是把這個好的社會資源做充分的利用啊！這之間，完全是民間買賣的東西，可以賺多少價差，完全和建商…。

黃議員柏霖：

市場機制。

財政局李局長瑞倉：

對，市場機制。如果這樣可以解決一大片違建的問題，本質上也是一件好事情。

黃議員柏霖：

所以目前的做法是「看得到，收不到錢」，對不對？因為沒有人願意認購嘛！但是你們這個做法，你認為整合後就會有人來買賣，所以就能夠活化，

你們的目的是不是這樣？

財政局李局長瑞倉：

對，我們的目的就是這樣，我們內部，但是這不一定，內部粗估假使能有50%的現住戶來認購後…。

黃議員柏霖：

將可以增加多少？

財政局李局長瑞倉：

這個問題大概就可以解決了。

黃議員柏霖：

這樣大概有多少？你們有預估嗎？

財政局李局長瑞倉：

收入…。

黃議員柏霖：

如果誠如局長所講，50%差不多可以有多少？

財政局李局長瑞倉：

地價…。

黃議員柏霖：

市庫的收入。

財政局李局長瑞倉：

一半，差不多是十幾億。

黃議員柏霖：

如果有一半是十幾億，剛剛我的第一個問題，你有解決，就是前後要一致。〔對。〕不要讓之前響應政府政策的民衆，到最後變成白老鼠，這是不對的，所以前後要一致。

財政局李局長瑞倉：

謝謝，在原提議時就有注意到這個問題。

黃議員柏霖：

好，這樣是對的。第二是要去研議一下，不要因為這樣而造成很大的炒作空間，〔是。〕可能也需要注意一下。

財政局李局長瑞倉：

會，因為主權還是操之在這些現住戶。

黃議員柏霖：

好，先這樣，謝謝。

主席（許議長崑源）：

還有四位議員要發言，先休息 10 分鐘。

繼續開會，請周議員鍾濞發言。

周議員鍾濞：

這個案子，從我擔任民意代表將近三十年以來都一直在討論，討論到現在，看要怎麼解決草衙的問題。你們用了很多方案、很多的都更及很多方式，但是到現在還是沒有辦法有效來完成。像以前，公告現值以最低價賣給他們，但是他們意願不高，總共有六千多戶，現在來買的才 1,800 戶，表示還有四千多戶沒有意願，對這個方案不滿意。

剛才議長也說過，以後亞洲新灣區，如果在最近幾年開發完成之後，以前讓人看不在眼裡的草衙，變成是新的地王也說不定。所以我覺得這個案子，如果時間變化，空間可能再討論，那麼處理的方案就會有很多，包括議長的選區，我們橘線的橘 8，都在五塊厝旁你的選區裡面。以前有一塊是政府的地，是社會局要讓低收入戶進住的博愛大樓特區，一戶才十幾坪而已，但是住得不好。所以現在京城建設，要以都更案把它全部活化，這也是市政府的地，我覺得非常好。也許我們可以用這種案例，由高雄市政府做莊，去做全部的都市更新，這也不失為一個好的案例，你卻討論一大堆，我覺得市政府討論這些，到最後也不敢保證什麼。

我個人的看法是時間會改變一切，也許在最近的幾年後，短短的一年、兩年、三年或下一屆，再來做適當的處理，不需要急於一時，因為他們的意願也不高。既然這樣，是不是大家冷靜一下、思考一下、再等一下，說不定兩、三年後可以想出最好的方法，到時候看到博愛特區的博愛大樓整個都更完成後，就會讚不絕口，而且或許大家會開始有新的方案出來。議長，我個人覺得，這樣可以避免大家認為這個會帶來太多的遐想空間；否則，他們會懷疑是不是隨便賣一賣、處理完之後，財團就介入。如果每坪只賣 8 萬或 14 萬，平均大概是 12 萬，如果以後那塊土地每坪值 120 萬，那麼就有十倍的價差。就像台北的一個案例，議長你所看到的那些，實在不得了，聽說少算將近一百多億，那麼像這裡每一坪差十倍，全部加起來，就會讓人氣得昏倒，因為 100 坪、1,000 坪就相差幾千億，不是幾百億而已，所以我覺得這個影響很大，大家一定要深思熟慮。這裡的人數不是很多，大家慢慢的討論，在多人慎重考慮後再處理，不要隨便就讓它輕易過，我個人的看法是這樣，謝謝。

主席（許議長崑源）：

還有人要發言嗎？好，請連議員立堅，現在只發言 5 分鐘，好不好？因為快 6 點了。

連議員立堅：

剛才局長說一句話，我把它記下來了。你說土地規模面積影響價格，你有說這一句話嗎？我一直跟你們講，土地規模應該跟市價有一些不一樣的計價。不要說 250 坪，就以 50 坪來計算，和一坪多難道不會有不一樣的價格嗎？另外，看到這個案真的是非常的感慨，這麼好的價格，之後還有給他容積獎勵和容積移轉的好處。我覺得大、小人物真是差很多，我們哈瑪星那邊，現在國有財產局在趕了、鐵路局也在趕，而且都是用告的。告了之後，除了拆屋還地以外，還要支付五年的使用補償費。而這邊這麼好的做法，難怪有很多議員說這是不是有圖利財團的問題呢？憑良心講，我這邊有記錄，我反對這樣的處理。當然議員同仁要怎麼去處理這個案子，我不會去阻擋；但是，我個人是反對的。因為這實在非常的沒有公平和正義，相差太多了。你在第七條、第八條談到容積、容獎、容移，我跟你說，沒有違建戶，當地沒有人聽得懂的，只有財團和建商聽得懂，真的有辦法收的只有建商而已。怪不得，很多議員同仁懷疑那裡有利益勾結。

再來，立場講完了，我現在要向你講的一點，我剛剛也和法制局長稍微研究一下，如果有其他跟新草衙一樣，但是它是零星的。在其他的地方，像這種同樣情形的人，我剛才說如果我們用獨立的自治條例，當然它的衝擊面會很大。我覺得可能他要解決這個問題，他的涵蓋面或衝擊面會加大，所以會有一些比較難處理的部分。另外一個建議，在現在市政府的財產管理辦法裡面，這個管理辦法叫什麼名字？是不是請法制局回答一下？現在對於這樣的市政府財產管理辦法，叫做什麼自治條例？

法制局曾局長慶崇：

高雄市市有財產管理自治條例。

連議員立堅：

市有財產管理自治條例，那我就不要要求再整個做一個大的法規、做一個新的自治條例，我們是不是有可能針對類似新草衙這樣的情形做一個處理？對於這樣狀況的人，如果面積又在很小的情況之下，是不是用立法的方式給他優惠？這個可以嗎？局長，你聽得懂嗎？請局長回答。

主席（黃議員柏霖）：

請局長答覆。

財政局李局長瑞倉：

你講的問題層次太高了，現在在實務上有它的困難，我必須想好處理的對策，我們會研究看看。

連議員立堅：

我講的是，市有財產管理自治條例裡面對於這樣的特殊情形，我知道要估價，對於估價要用立法的方式而不是用行政裁量的方式，讓你不要去背負行政裁量的風險。我們用立法的方式，你把這個立法案送過來，就是針對類似新草衙這樣情節的占用戶，是不是有可能來做處理？

財政局李局長瑞倉：

我們研究看看。

連議員立堅：

你懂我的意思吧！我不叫你做新的法規，不要還弄出一個什麼新哈瑪星自治條例，不需要這樣。我請法制局對這個部分來發表一下意見，是要局長回答或其他人回答，我講得應該很清楚，我覺得我的邏輯很清楚。你不用給我具體的條文，因為你還要想。

主席（黃議員柏霖）：

局長，請答覆。

法制局曾局長慶崇：

當然在高雄市市有財產管理自治條例第八條是這麼講，本府市有財產審議會辦理下列事項，第一項第二款，非公有財產使用受益或處分，價格是審議，所以它要回歸市有財產審議會。市有財產是不是可以用比較低的價格來出售，現在回到審議會，當然這個就是一個自治條例，所以在自治條例上，因為這個是在制度面，如果要修改，恐怕必須採通盤的考量，是不是再加但書或其他條文的方式來處理，恐怕這個要另外就制度面再加以考量。〔…〕是。

主席（黃議員柏霖）：

延長 2 分鐘。

連議員立堅：

對嘛，我這樣就不講理嘛，對不對？我現在說的是占用三十年的，它只有一、二坪的，這個也在照市價！局長你剛剛也在自打嘴巴，你自己說土地面積規模會影響到價格，結果你們並沒有影響到你們的估價嘛！如果你行政裁量一定要這樣子苛刻民衆，沒關係，不然我們來立法處理，立法處理不行嗎？也卸除你的行政財裁量可能涉及的司法風險，是不是這樣？曾局長，請坐。另外一位局長請回答。

主席（許議長崑源）：

財政局長，請答覆。

財政局李局長瑞倉：

我們再通盤研究看看。

連議員立堅：

什麼時候可以給我研究報告？

財政局李局長瑞倉：

現在沒辦法。

連議員立堅：

多久？

財政局李局長瑞倉：

我向議員報告，這樣的案子，我是依據啦，因為我們的案子還要送到行政院去，大概行政院不會同意，因為這個違反一般公共財產處理的原則。

連議員立堅：

你覺得新草衙這個案子沒有違反一般的原則？

財政局李局長瑞倉：

它比較有說服力。

連議員立堅：

什麼？

財政局李局長瑞倉：

有說服力。

連議員立堅：

研究報告都不能給是不是？你不能研究是不是？

財政局李局長瑞倉：

沒有說不能給啊！

連議員立堅：

我只要問你研究報告能不能給而已啊！

財政局李局長瑞倉：

可以研究啊！

連議員立堅：

是嘛，那多久給我？我跟你講研究報告，不是叫你這個案子要通過，你要什麼痞子啊！

財政局李局長瑞倉：

沒有啊！

連議員立堅：

你那個什麼態度！

財政局李局長瑞倉：

我態度很好。

連議員立堅：

你那個叫什麼態度？

財政局李局長瑞倉：

態度很好啊！

連議員立堅：

可不可以調錄影帶？

主席（許議長崑源）：

局長，好壞都是一句話，我告訴你，在議事廳裡面不要這樣子，確實啊，研究報告…。

連議員立堅：

你一定要這樣子做嗎？

主席（許議長崑源）：

這是事實啊，才一坪多的土地，對百姓優惠一點，真有那麼嚴重嗎？

財政局李局長瑞倉：

我剛剛就有報告過了，現在的規定就是這樣子，而估價時有一個標準，就是有高標準或低標準之分，而我們也已經採用低標準，其他的也沒有退路了，不然要怎麼做？

連議員立堅：

…。

主席（許議長崑源）：

確實啦，對這些1坪、2坪、3坪的畸零地，市政府完全都不能做什麼用途的，你就讓售給原地主不就很好處理了，對不對？有時候多個一、二坪地主就可以多做很多事情了。

連議員立堅：

…。

財政局李局長瑞倉：

一下子要講出那些狀況，我們回去要研究看看嘛。〔…。〕是啊，〔…。〕沒有，〔…。〕你問我是什麼…，〔…。〕這個時間因為我在這裡必須慎重的回答。〔…。〕我假使講太長你生氣，講太短我做不到，對不對？我們回…，〔…。〕我們儘快好不好？〔…。〕不用啦，不必這個樣子。〔…。〕到民國103年內，〔…。〕102年，〔…。〕

主席（許議長崑源）：

曾議員麗燕，請發言。

曾議員麗燕：

新草衙地區的這些土地有它的歷史背景，過去政府也有釋出幾次的善意，希望居住在這邊的人能夠把土地，尤其是在 84 年到 89 年之間，以公告地價能夠讓售，有二十幾戶的住戶已經完成了。長期來講，政府單位在這幾年也非常的用心，想要在這一塊土地上做都更，讓前鎮地區因為這塊土地都更以後能夠繁榮起來，否則你只要到新草衙，都會感受到像是一個貧民區，非常的亂，亂到你去找個地址都沒辦法找到，就是那麼的亂。當然經過財政局幾次的努力做說明，和當地的里長、百姓溝通後，總算有一個比較符合民意的自治條例出來了，但是我覺得裡面還有一些是比較不好的條例，也就是過去有向我們買土地的這些人，然而我們現在卻大約以八成的價格來出售，這對他們來說是很不合理的，因為他們當初買的價格較高，對不對？在以較高價格購買的情形下，當然我也知道你們要把多餘的錢退還給這些讓售戶，但是問題是，你們都給人家收那麼多年了，自民國八十多年至今都二十多年了。局長，你們對於違規逾期繳納的民衆，就會收取滯納金；反觀你們給人家溢收那麼多年，有沒有想到要歸還他們的本金以外，還要加付利息呢？這個你一定要考慮進去。

第二點，在你們讓售的價格裡頭，我發覺你們在住宅區和商業區的價格比例上，相差太少了，這代表什麼？你們的住宅區應該還有再下降的空間。衆所周知，每次政府提出相關政策時，為什麼他們的意願都不高呢？事實上，就是因為這個地方可說是非常的弱勢，也就是沒錢的人非常多。當然有些人打從一開始是占有這些土地，可是後來陸陸續續有一些土地是經過買賣取得的，即土地又轉賣給第二胎等，也就是經過第二、三次轉手演變而來，所以我們常常講說這邊是占有，事實上也不是占有，有一些已經是經過金額的買賣了。今天財政局有這樣子的心意，來促進制定新草衙地區土地處理自治條例，我看自治條例的內容，你們也有意思要蓋合宜住宅，為低收入戶及中低收入戶來蓋合宜住宅。我們剛剛有幾位議員也提到，這個合宜住宅蓋下來以後，我想很多低收入戶也沒能力去買這個房子，能夠做得到的，可能就是你們可以分期收取他們的…。

主席（許議長崑源）：

在地的議員，延長 5 分鐘好不好？繼續。

曾議員麗燕：

這合宜住宅他們要買，可能他們也沒有能力，他們在這裡居住可能也幾十年了。這個用意在哪裡？當然是為了這些人來制定這條例。我覺得既然要幫助他們讓這個地方能夠繁榮起來，我們的意思也是希望，你能夠拉長還款的時間等於是分期啦！就是分期的時間要長一點，讓政府能夠真正照

顧到他們，讓他們有房子可以住，這樣才算是政府真正還有照顧到地方的弱勢者。

我剛剛講了三點，局長你說明一下。

主席（許議長崑源）：

局長，請說明。

財政局李局長瑞倉：

你剛剛提到要安置弱勢者，其實在草案的第九條就有提到這方面的規定，至於你說…。

曾議員麗燕：

期限拉長，就是說給他們能夠有充分的期限，真正的照顧到弱勢，讓他們真的有能力買到這合宜住宅。

財政局李局長瑞倉：

這部分我們有跟高雄銀行研究過，原則上高雄銀行也願意針對這部分來辦理專案貸款。這專案貸款中央銀行也特准了…。

曾議員麗燕：

幾年呢？

財政局李局長瑞倉：

時間方面我向曾議員報告，你剛剛提到 5 年或其他的，那都是市面上在傳的啦！關於高雄銀行的辦法，必須是我們的草案通過以後，要看這內容來作具體的規定，那是具體的作業方式。現在還沒有啊！他們也在等我們的草案通過，再來和我們討論怎麼做。因為這裡要辦的一定不能和一般銀行貸款手續那樣去辦，所以外面的人說到幾年啦！什麼、什麼啦！那都是謠傳，那都不是真的。這草案如果通過，我們會和高雄銀行好好來設計規劃，針對這部分以及草案通過的情形，我們來設計貸款的辦法。

曾議員麗燕：

好！局長希望可以超過 20 年的期限啦！

財政局李局長瑞倉：

我們會盡量來建議。

曾議員麗燕：

好。第二個就是我剛剛講的價格問題，那商業區和住宅區價格的差距太小了。代表住宅區的價格你們提得太高了，你們是不是能夠把住宅區的價格降低？每平方公尺…。

財政局李局長瑞倉：

向議員報告，因為這個案子在過去的做法，以及這個範圍是較確定的，

處理問題的方式也是一脈相傳的。

目前的價錢是依據 83 年那時定出來的價錢，讓他們這樣子來做。當然這樣是比較方便，大家比較不會有爭議，他們才不會質疑，爲什麼那邊有調？我這邊沒有調？那時的設計是這樣子的。

曾議員麗燕：

但是這樣差距太少了，代表這住宅區太貴了。我覺得這點你們要去考慮啦！我希望…。

財政局李局長瑞倉：

我們再研究看看，如果真的可以調整，我又擔心會牽一髮而動全身，那整個事情又亂掉了。

曾議員麗燕：

沒關係啦！最後一件我要談利息的問題。你不要讓市民覺得遵守政府政策的人反而是吃虧的，那些人繳了那麼久的錢，現在政府的政策出來了，結果他們還繳了那麼多錢，而繳了那麼久的時間，你們現在只是退回本金，那利息呢？這二十多年來的利息你們要怎麼算呢？應該要加利息退回啊！局長。

財政局李局長瑞倉：

利息的問題我們再研究看看，當初我們已經很善意要退這些錢，當然說起來還是有很多理由，我們再研究看看，好嗎？

曾議員麗燕：

不是研究啦！要去做啦！我都說了當市民們要繳地價稅、房屋稅時，如果延遲了你們就會罰錢…。

財政局李局長瑞倉：

好啦！我研究看看。

主席（許議長崑源）：

局長，不是嘴上說說研究看看就可以的，你要實際的回去研究啊！

財政局李局長瑞倉：

會啦！

主席（許議長崑源）：

這不是應付一下就可以的。

財政局李局長瑞倉：

我如果是應付就不會通過嘛！

主席（許議長崑源）：

當然不會通過啦！這次不算，下次就不會讓你過。

財政局李局長瑞倉：

我現在如果答應，但是做不到也是不對啦！所以給我們一點空間來做。

主席（許議長崑源）：

你真的要回去研究一下，不是嘴上說說今天會過就好了，明天就沒關係了呢！

財政局李局長瑞倉：

不會這樣啦！

主席（許議長崑源）：

張議員豐藤要不要發言？徐議員榮延，請發言。

徐議員榮延：

謝謝議長，坐了一下原本不想發言的，但是爲了草衙地區的住戶我說說我的看法。其實以財政局對於草衙地區的住戶，還有他們選區選出來的民意代表，對於這些占用戶實在也很關心。當然我個人來講也滿贊同，可是這自治條例的制定不大明確。我在這要請教局長或是科長，目前草衙地區小坪數的住戶有多少？比如說 5 坪、10 坪、20 坪的住戶，到底有多少？你回答一下好嗎？

主席（許議長崑源）：

請答覆。

財政局李局長瑞倉：

80%以上，都是 20 坪以下的。

徐議員榮延：

20 坪以下的？難怪一些議員有想像的空間，這 20 坪以下的房子如果他買起來有辦法蓋起來嗎？這 20 坪就建 20 坪，有沒有預留的空間？沒辦法嘛！所以這很難去蓋嘛！

財政局李局長瑞倉：

徐議員說到重點了，針對這個問題我們裡面設計了一個制度，這原本的 20 坪是不可能改建嘛！

徐議員榮延：

對啊！

財政局李局長瑞倉：

那就左右鄰居大家召集一下，比如說…。

徐議員榮延：

那時財團就進來了，左右鄰居哪有錢買呢？單單向你們買地就要貸款了，你想得太容易、太理想化了，左右鄰舍召集一下談一談…。

財政局李局長瑞倉：

那裡我計算過了，74 坪就可以改建了。74 坪的土地財團會有興趣嗎？

徐議員榮延：

他們可以慢慢收啊！當然不是 74 坪就來做什麼啊！我是贊同…。

主席（許議長崑源）：

局長不曾吃過苦啦！

徐議員榮延：

你真的不曾吃過苦，這是事實嘛！我看這樣啦！已經討論了這麼久我們希望由議長來裁決。合宜住宅由政府來興建，建完之後占用戶優先來購買，而且讓貸款的時間拉長，讓他們有能力做得到，這樣是比較適當的。我的意見是這樣，這樣對占用戶也比較公平，好嗎？讓議長來裁決。

主席（許議長崑源）：

林宛蓉議員第一次發言，請林議員宛蓉發言。

林議員宛蓉：

主席、各局處首長和新草衙的好朋友大家好！大家都在關心這件事情。剛才宛蓉也是去處理一件很大的事情，就是在 4 點的時候，在服務處遇到的情況。這件事和今天的議題沒關係，但是我要向各位報告一下。在草衙和前鎮地區有很多的土地，在改制前就留下很多的問題。我向議長報告一下，雖然和今天的議題不相關，但我先向議長和各位報告一下。

我剛才去處理了 12 間房屋的問題，這 12 間是在改制前蓋的，不知道這土地是怎麼處理的，結果突然冒出債權人要與他們談價錢，因此這 12 戶的人非常緊張，趕快找宛蓉去幫忙。我就去加以了解，了解之後我請地政局和建管處向他們說明。否則這 12 戶人家緊張得要命，說台北的債權人要來要房子了。所以在這個過程當中，剛才宛蓉在那裡也很著急，知道我們在審新草衙的法規，我在那裡是邊看電視邊談他們的事，我在那裡也很著急，所以在此向主席報告。

剛才的事也已經告一段落了，議長及各位同仁，說實話，草衙問題是宛蓉自從和玟成結婚之後就一直住在草衙，所以草衙對宛蓉而言是一個很有感情的地方。我的老公以前也就是議長的同事，當時原本是規劃讓售，後來因為種種因素變成就地讓售，所以才有今天的問題產生。如果在當時規劃讓售，當時的背景就不要再談了，就因為種種的因素，草衙問題至今沒有辦法解決。草衙的問題，當時那些叔伯們都已經是阿公或曾祖父了，當時因為他們的故鄉生活不易，才來到我們草衙，有一個地方可以落腳。以前他們也曾創造台灣的經濟奇蹟，他們都是在碼頭工作的，所以那時候他

們辛辛苦苦的，當初要買市政府的土地，因為當時的地價的確偏高。現在當然因為時空背景的因素，我們市府也沒有想到，我們草衙一路走下來，那裡的居住和規劃真的不是一個很好居住的地方，但是大家對那裡有感情了，不管是不是他的土地。我想要買那裡的人很多，至於財團的問題，我們不清楚，但是你要讓居住在那裡的居民搬到哪裡去？

所以這個自治條例，要拜託議會先通過，未來有什麼意見都可以做修正的。紅毛港的問題經過五十年也解決了，他們也像榮民，以前的榮民也有很多優惠辦法也都一一呈現了。草衙的問題，住在那裡的居民，在經濟上等等的狀況也都不好，生活品質也不是那麼好。現在有亞洲新灣區要帶動我們整個都市的繁榮，他們在那裡算是媳婦熬成婆，讓他們在那裡可以有居住的空間，他們在那裡也住得很習慣了。這個部分我真的很難過，希望議會及大有為的議長，從以前到現在，議長也已經從政二十年了。我在那裡看到他們真的於心不忍，還有人去慫恿他們，說會變成苗栗的…。

主席（許議長崑源）：

林議員，你是在地的議員，再 5 分鐘。

林議員宛蓉：

真的很感謝你。因為都更是一件很好的事，也是一件值得高興的事。但是有人慫恿說會像苗栗大埔那樣，都在那裡慫恿，我就告訴他們稍安勿躁，因為我們議會是對人民最愛護的，加上我們的議長也擔任議員很長的時間了，我們議員絕對不會讓這件事變成大埔事件。我們市長也很有心，我們歷屆的財政局長到现在的李局長，包括都發局盧局長都那麼用心，也對我們的草衙、前鎮、小港真的很關心。人家說南北齊發展，高雄共榮圈，讓草衙問題可以儘快解決，這個自治條例通過之後，很多事情可以趕快帶動經濟繁榮。

針對亞洲新灣區，我也要感謝市議會和議長，推動地方建設的進步，未來很多國際的觀光人潮如果來到亞洲新灣區，如果進到前鎮或是草衙的時候，會讓人感覺落差很大，讓我們想要居住在草衙的人有一點空間。議長，也請你在這個區塊幫我們努力一下。我剛才在那裡也很緊張，那裡不能放著不管，這裡也要顧，所以在那裡的時候，心情真的起伏不定。我剛剛雖然沒有超車，但是我開得很快，都很平安。我的選區在前鎮、小港，其他選區的議員也很關心整個高雄市財政的問題，大家都很關心，請各位就這個問題幫我們一個忙，讓我們草衙人的生活品質可以再提升一點。否則現在如果不都更，這個自治條例如果不趕快通過，真的一直在沒落下去。

北區發展得很好，前鎮也因為吳敦義副總統和馬英九總統發表在 12 月

31 日前，205 兵工廠要選定遷址地點，他說在年底會給我們一個承諾。如果整個 205 兵工廠遷走之後，整個南區就可以發展，讓南區發展起來，北區再發展起來，原高雄縣再發展起來。我相信如果有發展，有人潮的地方就有錢潮，讓我們高雄市也成爲一個友善，而且大家在這裡有錢賺，大家可以過好的生活。

議會是跟人民最親近的地方，我們是代表人民發言的。所以希望議會同仁能讓這個自治條例通過，裡面有什麼細部需要修正的，我相信大家都可以坐下來研議一下。拜託。

因爲我是這個地區的議員，我又住在那裡，我住那裡已經二十多年了，自從我結婚之後就一直住在那裡。還沒有結婚前是住小港，後來跟我的夫婿郭玟成結婚，我就住在草衙崗山仔，我都沒有離開這個地方，希望我們的議會同仁可以幫我們成就一下。因爲宛蓉真的是苦口婆心，我知道住在我們那裡的人生活很辛苦，他們很想買，但是因爲經濟不好，所以如果這個辦法可以通過，當然希望財政局可以再給我們更優惠的方案，讓我們在這裡。我請你給我們更優惠的方案，你卻眼睛眨了一下。可不可以更優惠一點…。

主席（許議長崑源）：

沒關係，延長 2 分鐘。

林議員宛蓉：

我真的說得很心酸，你如果看到我們草衙人住在那裡，一方面他們是在我們社會的最底層，因爲他們真的想賺錢，在那裡沒有辦法搬走的，有的是從嘉義、雲林，有的是從台南、屏東、基隆等等從四方搬來草衙的。因爲草衙生活不易，他們可以藉這個機會，就像人家說的媳婦熬成婆，現在土地一直在漲，所以也讓他們媳婦熬成婆，讓他們可以有居住的機會，讓我們有建設，讓他們可以住在那裡。

以前人家說草衙是一個貧民區，讓我們不要再當貧民了，也讓我們可以有居住品質更好的機會。拜託議長，可以讓這個事情，各位同仁…。

主席（許議長崑源）：

我是給你們幫忙的。

林議員宛蓉：

我知道，有，我知道議長你就是有給我們幫忙，所以你給我這麼多時間講話，我真的很感謝，謝謝議長，也謝謝我們同仁成就一下。

主席（許議長崑源）：

俄鄧議員先發言，好不好？等一下，先處理時間問題，距離散會時間只

剩 5 分鐘，還有兩位要發言，就是俄鄧議員，還有陳明澤議員發言完畢，我再裁示再散會，好不好？沒意見就確定。俄鄧議員，請發言。

俄鄧·殷艾議員：

我支持林議員剛剛所說的。昨天我也去草衙，我去的那個里大家都贊同都更。我相信有很多就像宛蓉議員所講的，有很多是最低層的。我也支持你們這個自治條例也能夠儘速通過。但是議長，我要在這邊講，我們一直講草衙，局長你們有點不公平，上次在討論建隆部落的時候，你們就說，要拆。跟你講那個不要叫做占用戶，你們偏偏說是占用戶，你現在講這個是現居戶。那邊人數少的，你就說是占用戶，這樣是不對的。

你們應該是這樣，既然是亞洲新灣區，未來那個你還是碰到問題，如果你在草衙再重新做合宜住宅的時候，也要把那一群…，你要做亞洲新灣區的時候，也要把那一群弱勢的拉到那邊，我相信這樣就可以幫助到弱勢的。那一群也是弱勢中的最弱勢，他們也是在那邊四、五十年了，跟新草衙的都是一樣，大家都是現居戶。

這個部分，我一直在這邊聽，坐了一個下午在聽你們回答，但是你們在整頓亞洲新灣區的時候，這一群建隆部落的，我也希望你們納入進法，未來要重新規劃的時候，這樣才有人再支持你們。可不可以請李局長來回答？

主席（許議長崑源）：

李局長，請答覆。

財政局李局長瑞倉：

俄鄧議員在關心的事情，市政府在內部討論的時候，已經有討論到這一點，就是中華五路那些現住戶可不可以就借機會把它納到新草衙的安置戶？我們已經有討論過。這個情況不一樣，中華五路它本身非常狹長，不可能讓它原地改建，不可能的事情，你也知道，所以並沒有什麼差別心。

主席（許議長崑源）：

局長，我剛才向你建議、協調的，真的是為你們著想，包括建隆部落又解決了。

財政局李局長瑞倉：

我們內部有討論到。

主席（許議長崑源）：

議會有時候向你們建議一些事情，不是要害你們，你們要百姓好，議會要求你們要讓百姓更好，有時候回去好好檢討看看，這個真的可以列入一起討論。

俄鄧·殷艾議員：

一起討論，我覺得一定要提。

主席（許議長崑源）：

還是你們人數太少，他們不理你們；這個真的是很好的方案。

俄鄧·殷艾議員：

有很多都更就可以納入進來，就可以一併解決，我希望朝這個方案來走。

財政局李局長瑞倉：

議員關心的事跟我們的想法一樣。

俄鄧·殷艾議員：

OK，如果想法一樣，我絕對支持，我就是要提這件事情。局長，希望我們也把它納入通盤檢討。

主席（許議長崑源）：

最後一位發言，陳議員明澤，請發言。

陳議員明澤：

我剛才看到這些條例，包括第五條及後面要討論的第七條、第八條，這對本條例相當都有牴觸。都市委員建議的——容移，本身在我們的自治條例裡面，就直接修改都市委員會裡面的內容。這種東西是不是適法性？我覺得應該有一個很大商榷的地方。

我相信草衙的發展，議會每一個人都很關心，剛才也有很多議員講到，是不是要擴大範圍來適用？不只是草衙而已，其他區域也有類似這個也是要適用。重點就是剛才講到合宜住宅，在都市計畫裡面的國民住宅，我請問都發局局長，裡面規範國民住宅差不多有幾坪？你講一下，這塊總共差不多有幾公頃？這個整塊一萬多戶的差不多幾公頃？

都市發展局盧局長維屏：

你是說全部新草衙的面積嗎？

陳議員明澤：

對。我們草衙。

都市發展局盧局長維屏：

這個我查一下。

陳議員明澤：

你都不知道，你就通過。

都市發展局盧局長維屏：

不是。這個要查一下。

陳議員明澤：

這個都是都市計畫裡面發展的內容，幾公頃？

都市發展局盧局長維屏：

32 公頃。

陳議員明澤：

32 公頃，住一萬戶。

都市發展局盧局長維屏：

這整區包括公共設施。

陳議員明澤：

包括公設嗎？市府的地佔多少？

都市發展局盧局長維屏：

公設一般差不多佔四成，扣掉…。

陳議員明澤：

不是，市府現在的地有多少？

都市發展局盧局長維屏：

市府的差不多七成。

陳議員明澤：

市府今天七成的土地。現在我們規範國民住宅區能夠做合宜住宅的有幾坪？

都市發展局盧局長維屏：

合宜住宅嗎？

陳議員明澤：

裡面我有看到有編列國民住宅區塊，是不是？

都市發展局盧局長維屏：

不好意思，議員你在講第幾條？

陳議員明澤：

整個都市計畫裡面，你講這塊差不多是 32 公頃，〔是。〕差不多將近有一萬戶，有的坪數少。剛才我有講到，第五條裡面以出售當期公告現值計價，這個明顯偏低，當然我們要解決不可以牴觸法令，我們現在是在法規裡面審查，大會現在也是針對整體的法規的要件來審查。第七條容移的問題、第八條容移的問題，這個都是有牴觸到內政部的容積移轉的辦法。

我相信你們可以自治條例來定，當然你們用自治條例直接牴觸到中央法規。我認為這個還不夠周延，而且剛才議長有建議，我們是不是在這塊要蓋一些合宜住宅，所以要有合宜住宅的地，市府的地你要劃出來，這個部分有可能要蓋幾戶，旁邊有的 3 坪、5 坪、10 坪、20 坪的，要怎麼樣來移轉過來我們的合宜住宅？我想這個也是一個很值得我們去推動的。

我們今天來審查新草衙這個部分的自治條例，我感覺太草率，我們是不是做得更詳細一點，包括合宜住宅方面的但書都規劃進去，我們再來審這條草衙地方土地處理自治辦法。因為有些法制局解釋的，我問你第七條它的容積移轉直接要提撥到 30%，有的部分你提撥到 30%。我剛才跟副局長討論，他解釋以特別法就可以。如果以特別法可以話，我要求全市都來改，新草衙優先適用，這樣可以嗎？〔…。〕

主席（許議長崑源）：

延長 5 分鐘。

陳議員明澤：

全市來修改這個辦法。因為草衙歷史的過程非常久，優先新草衙土地這個地段，我們先來適用，也是沒有關係，這樣就解決剛才俄鄧議員，還有一些議員的同事講的這個問題。我認為你制定的只單獨一個自治條例，這個內行人看了就知道圖利某些人、圖利某些人、圖利某些人，我講三遍你就聽懂了。所以你這個問題就是我們制定的法規是全體適用的，不能單獨針對一個一個問題，這個部分能不能做到最詳盡？包括你公告現值 2 萬、3 萬，這個價格太低，針對這個問題，我覺得財政局局長對議會的態度很輕藐，你在答覆問題的時候都很隨便，你最皮。財政局長，你今年幾歲？

財政局李局長瑞倉：

年紀應該比你大。

陳議員明澤：

你在議會怎麼可以用這種態度？議長，你看看。

主席（許議長崑源）：

局長，你不要這樣，陳議員沒有惡意，我現在 57 歲，你比我少 3 歲就是 54 歲。

陳議員明澤：

你這種態度難怪剛才連議員會生氣。

主席（許議長崑源）：

問你幾歲又沒關係。

陳議員明澤：

局長，你幾歲？

財政局李局長瑞倉：

63 歲。

陳議員明澤：

公務人員 65 歲退休，這兩年你要好好表現對歷史才能交代。我問你幾歲

是要肯定你過去累積的經驗，今天你用這種態度太隨便了！你是有靠山嗎？在議會用這種態度答詢，議長，這種輕藐的態度，所有局長就他最皮。

主席（許議長崑源）：

陳議員，冷靜、冷靜，免得你太兇他們又說議會欺壓市政府了。

陳議員明澤：

錄影帶剛才就說過了，包括連議員剛才沒有拍到，現在我質詢請鏡頭都對著我們偉大的財政局長，針對問題希望你和我們好好探討，議會絕對是站在民衆的立場來思考，剛才議長和議員同仁提到，這一塊土地我們要好好解決，但是未來你用自治條例直接牴觸中央的容積移轉，這樣怎麼會通過？剛才法制局解釋特別法，我說你要通過就解釋說可以，如果解釋不通過我就解釋給你聽，因為你這一條明顯牴觸到容積移轉，所以我們要妥善處理，應該要好好研究，這個不會過啦！如果你要通過因為這個制定特別法，所以我們優先怎麼樣啦！我告訴你，不要對高雄市民說這種話，當然發展的時候模稜兩可我們是支持的，我們支持地方發展，地方發展非常重要，這個部分包括合宜住宅和未來整體的規劃，我們認為這個條例的適法性還有一些爭議，我建議暫時先擱置或者附加但書，再送到議會來審議。

主席（許議長崑源）：

林宛蓉議員，我在此聲明，議會同事絕對支持通過，不會不同意，但是要讓新草衙的居民能夠有更合理、更優惠。剛才你不在場，大家已經有共識，並不是要退回，而是議會有更好的建議，可以對草衙的居民更優惠。高雄市議會有二點聲明，第一、都市的發展高雄市議會百分之一百支持。第二、很多議員同仁剛才都有提到，預防建商、財團炒作，不要讓這個很好的政策被破壞了，市政府要優先照顧這些弱勢，這些弱勢民衆你說一坪多少錢，他根本無力購買，他沒有錢買土地，這時候財團就介入了，譬如說一坪12萬，財團就用13萬、14萬向他購買，讓他馬上就有一筆錢可以使用，這樣對當地居民公平嗎？議會最重要的是要照顧新草衙那些弱勢居民朋友。二點聲明、一點建議，議會建議高雄市政府在那裡好好規劃興建合宜住宅，就地讓售，當地居民可以優先承購，這樣是不是比較好？這樣絕對比就地讓售更好，優先承購，剛才俄鄧議員也有提到，這樣又可以解決一個問題。當地居民在那裡四、五十年了，以前蘇玉柱當議員的時候，到現在已經四、五十年了，新草衙的問題可以解決。第二、都市可以發展。第三、我們把就地讓售改成合宜住宅，對當地居民又特別優惠，價格優惠讓他們可以分二、三十年慢慢付款，其他的再看情況處理，這裡要優先處理，這樣是不是對草衙的居民比較有利？這個和擱置無關，只要有一個腹

案出來，我會邀集當地的議員，包括有意見的議員，根據他們的腹案大家認為可行，如果只是要通過 5 分鐘就通過了，這樣是不是對當地居民比較有幫助？絕對會更好，我認為比現在更好，這樣才是多贏，都市發展、市政府的庫存增加、閒置四、五十年的問題也得到解決，這是最好的處理方法。

林議員宛蓉：

財政局提出這個案他們應有相當的…。

主席（許議長崑源）：

林議員，絕對比你們現在更好，我不可能會傷害當地居民，說不定他們也沒有錢去買這些土地，哪有錢去購買？

林議員宛蓉：

現在高雄銀行有一個合作案，這個條件…，議會在議長帶領之下對民衆一定會更優惠，福利也會更好，居民當然會同意。現在是原來的自治條例我們要怎麼進行？是不是先讓這個自治條例通過？然後我…。

主席（許議長崑源）：

這個條例現在不可能通過，林議員，我不是針對你，因為剛才你不在場，鄭光峰議員和曾麗燕議員都在這裡，他們都是當地的議員，在座十幾位議員和財政局長、都發局長一起探討最可行的方法，而且這個不是退回，只是擱置而已，只要你們把草案送來，議會認為對民衆有幫助 5 分鐘就通過了，這個有什麼困難？如果今天我把這個自治條例退回也對不起你，對不對？好不好？

林議員宛蓉：

好啦！

主席（許議長崑源）：

有沒有意見？沒有意見，第 5 條至第 11 條及附圖、附表擱置，其餘照案通過。（敲槌決議）

散會。（下午 6 時 14 分）