

## 第 2 屆第 3 次定期大會第 35 次會議

(中華民國 105 年 5 月 31 日下午 3 時 2 分)

### 1. 二讀會：審議市政府提案、議長交議市政府提案

#### 主席（康議長裕成）：

下午繼續開會，向大會報告，第 33、34 次會議紀錄，已經放在各位同仁桌上，請大家參閱。各位同仁對於會議紀錄有沒有意見？會議紀錄確認。(敲槌)

下午的議程繼續審議市政府提案，現在從交通委員會上次沒有審完的部分開始，請召集人陳議員玫娟上報告台。請專門委員宣讀議案。

#### 本會交通委員會徐專門委員靜容：

議長交議市政府提案，類別：交通、編號：第 12 號案、案由：請審議為交通部公路總局補助市政府 105 年度公路公共運輸提昇計畫「第 1 波一般型計畫（計畫編號：105KHC01、105KHD01、105KHD02、105KHG01、105KHG02）等案」，補助經費 7,626 萬 8,000 元及市政府配合款 396 萬元，總計 8,022 萬 8,000 元，擬先行墊付執行案。委員會審查意見：一、同意辦理。二、黃議員紹庭保留發言權。請審議。

#### 主席（康議長裕成）：

各位同仁，有沒有意見？保留發言權的議員沒有到場，有沒有意見？沒有，同意辦理。(敲槌決議)

#### 本會交通委員會徐專門委員靜容：

編號：第 10 號、案由：請審議內政部核定補助 105 年度「國家重要濕地保育行動計畫」－「105 年度生態方舟、烏松里山行動計畫」，因預算編列額度不足 87 萬 5,000 元整，擬先行墊付執行案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

#### 主席（康議長裕成）：

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。(敲槌決議)

#### 本會交通委員會徐專門委員靜容：

市政府提案，編號：第 110 號、案由：請審議「本市前金區後金段 41 地號等 12 筆市有地，擬完成處分程序後辦理公開招標設定地上權」。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

#### 主席（康議長裕成）：

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。(敲槌決議)

#### 本會交通委員會徐專門委員靜容：

交通委員會審議完畢。

**主席（康議長裕成）：**

接下來審工務委員會的部分，請召集人曾議員麗燕上報告台。請專門委員宣讀議案。

**本會工務委員會林專門委員愛倫：**

請看市政府提案審查意見彙編，類別：工務、編號：第 111 號、主辦單位：高雄市政府工務局、案由：請審議為辦理內政部營建署補助 104-107 年度生活圈道路系統建設計畫新增核定項目「大寮和發產業園區聯外道路開闢工程」用地取得土地補償費不足新台幣 1 億 7,242 萬元，為利用地取得及預算執行，擬先行墊付執行案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會工務委員會林專門委員愛倫：**

編號第 112 號案、案由：請審議市政府工務局（新建工程處）辦理交通部公路總局補助「岡山區高 28 與高 29 聯絡道（水庫路與大莊路）拓寬工程」先期規劃作業和「燕巢區高 44 線（湖內巷）道路拓寬工程」，提請墊付新台幣 5,242 萬元作業案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會工務委員會林專門委員愛倫：**

接著審議議長交議市政府提案，編號：第 13 號、主辦單位：高雄市政府工務局、案由：請審議市政府接受內政部營建署補助辦理「105 年度加強綠建築推動計畫」經費 215 萬 1,899 元整，請准予以墊付款方式辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，關於本案有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會工務委員會林專門委員愛倫：**

編號第 14 號案、案由：請審議有關辦理「國防部軍備局生產製造中心第 205 廠光復營區、大樹北營區暨中科院林園營區新建工程」先期規劃設計等作業所需經費計 5 億 4,322 萬 821 元整，提請審議以墊付方式辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

關於這件案子，205 兵工廠，各位同仁有沒有意見？五億多元都沒意見嗎？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會工務委員會林專門委員愛倫：**

工務委員會審議完畢。

**主席（康議長裕成）：**

謝謝。接下來審民政委員會，請召集人林議員武忠上報告台。請專門委員宣讀。

**本會民政委員會黃專門委員榮宗：**

類別：民政、編號：第 1 號、案由：請審議教育部體育署補助岡山區公所辦理「岡山區前鋒網球場工程計畫」總經費 160 萬元，因未及列入本（105）年度預算，擬先行墊付執行案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會民政委員會黃專門委員榮宗：**

民政部門市政府提案審議完畢。

**主席（康議長裕成）：**

謝謝林議員。剛剛是民政部門，現在審議社政委員會，請召集人俄鄧·殷艾議員上報告台。請專門委員宣讀議案。

**本會社政委員會傅專門委員志銘：**

請看市政府提案，類別：社政、編號：第 2 號、主辦單位：高雄市政府原住民事務委員會、案由：請審議行政院原住民族委員會補助高雄市政府原住民事務委員會辦理「105 年度推展原住民部落文化健康照顧計畫」經費計新台幣 632 萬元整，擬請同意採墊付款辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傅專門委員志銘：**

編號第 3 號案、案由：請審議行政院客家委員會補助高雄市六龜區公所辦理「六龜新威勸善堂山客花語·楓荔林步道」新臺幣 462 萬元，市政府自籌 88 萬元，合計 550 萬元，擬採墊付款方式辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傅專門委員志銘：**

編號第 4 號案、案由：請審議行政院客家委員會補助高雄市美濃區公所辦理「高雄市美濃區獅子頭圳水文化空間及活動營造可行性評估計畫」新臺幣 58 萬元，市政府自籌 12 萬元，合計 70 萬元，擬採墊付款方式辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

編號第 5 號案、案由：請審議行政院客家委員會補助高雄市杉林區公所辦理「月眉黃家伙房周邊環境綠美化規劃設計暨工程案」新臺幣 537 萬元，市政府自籌 103 萬元，合計 640 萬元，擬採墊付款方式辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

編號第 6 號案、案由：請審議行政院客家委員會補助高雄市杉林區公所辦理「杉林客家信仰中心－樂善堂周邊客家生活環境改造工程規劃設計案」新臺幣 60 萬元，市政府自籌 12 萬元，合計 72 萬元，擬採墊付款方式辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

編號第 7 號案、案由：請審議行政院客家委員會補助本市美濃區公所辦理「2016 客庄 12 大節慶－美濃白玉蘿蔔季」經費 250 萬元，市政府自籌 55 萬元，合計新台幣 305 萬元，擬先行墊付執行案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

編號第 8 號案、案由：請審議市政府客家事務委員會主管財團法人高雄市客家文化事務基金會 104 年度決算書案。委員會審查意見：照案通過。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，照案通過。（敲槌決議）

這件案子決算要三讀對不對？不用？到底要不要？決算案順便三讀對不對？沒關係，如果要三讀改天再三讀還來得及。我先跟各位同仁討論一下事情，接下來要將前幾次尚未審議完成的議案，19 件案子抽出來繼續審議，這 19 件案子因為前兩天有去現場會勘，各位同仁有沒有意見將上禮拜沒有完成的 19 件案子抽出來繼續審議？沒有意見，19 件案子繼續審議。（敲槌決議）

要審議 19 件案子之前先休息一下，因為議會通知他們 4 點來，我們的效率

太快了。我們再跳到社政有兩件案子剛剛沒唸到，請社政專門委員宣讀這兩件案子。

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

審議議長交議案，社政類、編號第 1 號案、主辦單位：高雄市政府原住民事務委員會。案由：請審議行政院原住民族委員會補助市政府原住民事務委員會辦理「105 年度推展原住民族家庭服務中心計畫」經費計新台幣 787 萬 100 元整，擬請同意採墊付款辦理案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

編號第 2 號案、案由：請審議行政院原住民族委員會與教育部核定補助市政府及地方政府自籌配合款辦理「105 年度原住民族部落大學實施計畫」經費共計新台幣 390 萬元整，擬先行墊付執行案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁，有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會社政委員會傳專門委員志銘：**

社政委員會審議完畢。

**主席（康議長裕成）：**

社政委員會已經審議完畢，等一下要審的是財經委員會的部分，我們休息一下，等財經委員會的市府團隊到齊再開會。休息。

繼續開會。現在審議財經委員會的部分，請召集人邱議員俊憲上報告台，請專門委員宣讀議案。

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

繼續審查財經委員會提案，請拿出市政府提案審查意見彙編，請看財經類、編號第 53 號案、主辦單位：高雄市政府財政局、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。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

現在審的都是有去會勘的那幾筆對不對？〔對。〕有誰舉手要發言？李議員雅靜請發言，時間 5 分鐘。

**李議員雅靜：**

上次去看的不是針對這一案，對不對？這又是另外的對不對？因為上次去看的是針對文英段，不是這一塊，請局長說明。

**主席（康議長裕成）：**

請局長說明。

**財政局簡局長振澄：**

跟各位議員報告，這是一位承租戶，以合法承租來申請讓售的，現在地上都有承租戶的合法建物。

**李議員雅靜：**

他租多大的面積？

**財政局簡局長振澄：**

二百多坪。

**李議員雅靜：**

租多久了？

**財政局簡局長振澄：**

在 82 年之前就占用，但是 103 年正式承租。

**李議員雅靜：**

所以他之前都是占用的，等到他想買時才租用？

**財政局簡局長振澄：**

因為占用跟承租的租金是一樣的，他籌到錢就來承租申請讓售。

**李議員雅靜：**

所以土地上面是有地上物？〔對。〕有經過評估？〔對。〕旁邊是國有地還是市有地？

**財政局簡局長振澄：**

市有地是投影片中黃色那一塊。

**李議員雅靜：**

市有地是黃色那一塊，但我看旁邊還有一小塊是國有地。

**財政局簡局長振澄：**

是國有地。

**李議員雅靜：**

謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

還有沒有其他的意見？蔡議員金晏請發言，時間 5 分鐘。

**蔡議員金晏：**

麻煩請放投影片。議長，我能不能針對 500 平方公尺以上土地的買賣，是不是能夠一次針對我個人覺得市府在出售的部分，我有比較大意見的那幾筆，可以一併來講。

**主席（康議長裕成）：**

可是還沒唸到那裡。

**蔡議員金晏：**

大概講一下。

**主席（康議長裕成）：**

大概是第幾號案？你先討論一下，編號看前面有。

**蔡議員金晏：**

還是我等唸到再討論。

**主席（康議長裕成）：**

因為也是要一案一案唸。

**蔡議員金晏：**

好，我待會再發言。謝謝議長。

**主席（康議長裕成）：**

你時間到要注意哦！針對 53 號案，各位同仁有沒有意見？沒有，同意辦理。

（敲槌決議）

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

編號：第 57 號案、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」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

請蔡議員金晏發言，時間 5 分鐘。

**蔡議員金晏：**

謝謝，現在這是第 57 號案，要先來表態我的立場，如果市政府有閒置的市有非公用土地，我強調的是「閒置」，我們也樂於看到市政府在開源的這部分做活化和運用，也不會影響到周邊整個社區的整體發展。但是我們看到至少有三塊的土地，它的現況是怎麼樣？是停車場，這是第 57 號案福裕段的部分，位於三信家商的後面，是做為停車場使用。或者是像這樣的案子必須請交通局來提供意見，它的使用率是多高？包括再下來的 58 號案也是，苓雅一路和文橫路就位於苓雅分局旁邊，土地面積都是非常的漂亮。建國路這邊是議長的選區，在雄中的對面，也是做為停車場使用。

**主席（康議長裕成）：**

那個是第幾號案？

**蔡議員金晏：**

是第 61 號案，三塊厝段的一小段。

**主席（康議長裕成）：**

這三塊的順序，也都剛好是排在一起啊！57、58、61。

**蔡議員金晏：**

所以我要一併來講，像這樣現況有在使用，一下子就要把它賣掉，在那裡我們也是知道，因為苓雅區也不是在我的選區裡，這裡的住宅應該也是滿活絡的，這裡也有一些商業使用，旁邊就是市政府前面的苓雅市場青年路，這裡是雄中，是鬧區，後面我就不確定還有沒有做停車場使用。像這樣的情形，你們要把土地拿出來標售，請問那裡的停車要怎麼辦？是不是請局長答復一下？

**主席（康議長裕成）：**

先請局長說明一下，就這後面，除了這三塊土地有在做停車場使用以外，還有沒有其他土地也是做為停車場使用？之後再請回答蔡議員的問題。

**財政局簡局長振澄：**

報告各位議員，沒有錯，這次我們提出標售的 12 筆土地裡面，就是 57 號、58 號和 61 號案，這三塊土地在市府還沒有處分之前，是先借給交通局做為停車場使用。也就是說，這個市有非公用土地，為了在還沒有出售之前，給交通局先做一些活化也方便當地。但針對這三塊土地我要說明的是，它的編定都是住宅區和商業區，在市府還沒有處分之前，先提供做這樣的使用，這是現狀沒有做的 12 筆中的這 3 筆。這 3 筆，蔡議員說的也沒有錯，也有去了解它的使用率，其中的 2 筆好像是 57 號和 61 號案，根據交通局所提供的使用率還滿高的，這個我承認。而第 58 號案這一筆，使用率是達 30%。我的建議是，原先如果是要做為停車場，當然要找停車場用地才符合都市計畫，其實也是我們的權宜措施，而當地的民衆現在已經使用了，覺得需要再繼續使用，我們可以考慮，但是終究還是住宅區和商業區，還是要回歸到都市計畫怎麼編定怎麼使用。而我是建議要求，像 58 號案這個使用率不高的，就收回做標售，而 57 和 61 號案這個使用率比較高的，是不是就讓我們通過，我答應延長幾年和當地居民及交通局再研討，是不是再找看看有沒有其他的交通用地—停車場用地來開關替代，謝謝。

**蔡議員金晏：**

局長，先請坐。時間有限，我就簡單的講，等一下也會有具體的建議。第一，剛才局長也有講到重點「都市計畫」。早期的都市計畫，當初的規劃有沒有考慮到會有這麼多人進住和這麼多的車子在那裡？對不起，沒有。這是什麼時候的都市計畫？到底有沒有經過通盤的檢討？有沒有拿出來做檢討？包括我以前講的都市計畫，其實日本的都市更新有所謂的以地易地，像是這個也是可以做為我們未來在這個地方做都市更新的籌碼，諸如此類的。所以針對 57、58、



61 這三個案子，我反對！在此表達反對的態度。另外…。

**主席（康議長裕成）：**

第二次發言，好不好？再 5 分鐘。

**蔡議員金晏：**

謝謝議長，我要再具體的建議，這是我自己做的資料，我花一個小時而已，有些我就沒有做，像剛剛雅靜議員提到的那一塊，是位在較裡面的，是搜尋引擎沒有辦法搜尋到的。像這個我希望局裡面未來提這些案子進來時，是不是可以有這樣的一些圖，這個很簡單我 1 個小時就做好了，不騙人，是我自己做的，就一目了然看得很清楚，對不對？像這些意見，就如同方才我所講的，像你拿出這些土地來標售，我講事實上也是真的大家都在停車，剛才局長也講了，交通局給的數字使用率真的滿高的，高多少？我不確定。而這部分有沒有更通盤的討論？不好意思，如果真的是讓這些通過，我也不知道通過後你們要留多久，這個我都不清楚，但是通過了我們覺得就有可能賣出去，如果讓周邊的民衆知道的話，當地的反彈一定也很大。早期的都市計畫區，你可以去看看，有多少的地方是沒有停車場用地，像是這些也是沒有去做一個比較全盤的…，當然也不是局長的權限，是都發局的。就針對停車場用地做一個通盤的討論，而不是針對現有的停車場用地，因為本身現有的就是不足的狀況，一直在那裡打轉，永遠也不會找到解決的方案，是不是？

我對這 3 個案子，這個 57、58、61，我表示反對，謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

這樣子，程序要重來，57、58、61 就請專門委員一次把它唸完，這樣好不好？到第 58 號案時，就講和你剛才的意見一樣就好了，好不好？現在還是在 57 號案，還有曾議員俊傑要發言。

**曾議員俊傑：**

謝謝，我想蔡金晏議員的想法和我差不多，因為這 12 個案子裡面，有 3 筆都是停車場。其實這個停車場在社區裡面，它的停車量譬如可以停 100 輛的話，現在把它標售了之後，這些溢出來的 100 輛要怎麼辦？相信地方上一定會反彈。因為土地原來是要做為停車場使用，要請財政局未來如果是針對停車場使用的話，是不是就要多方面的思考？而不是想標售就標售！如果真的標售了，相信地方的里長或是住家也一定會反彈，也會造成我們的壓力。我也是希望在財政這麼困難時，財政局可以像之前講的開源節流，其實也不是只有賣土地，也有很多其他的方法，例如我們的草衙道 BOT 案，相信就可以帶動地方繁榮、就業機會並增加市政府的稅收，這是永續的發展，我就覺得這個很好啊！這筆土地原來就是做為停車場使用，現在卻要把它賣掉，我也是持反對的態

度。並且也覺得財政局未來針對這些大型的土地，要做有效的開發和永續的發展，就是要朝向這個目標進行，而不是把土地賣一賣的話，是再也沒有辦法買回來了。

所以我也反對這三筆土地的標售，就先不要標售。因為位於苓雅區的 2 筆土地，我也還沒有去會勘過，在三民區建工路對面，位在火車站的旁邊，原來的停車場使用就對了，也是很少，但是其停車需求也是非常的大。雖然也是商業區，慢點標售的話，我相信以後鐵路地下化後，這裡全面商業化之後，未來還會更值錢！是不是？因為像對面之前國城蓋的百貨公司，現在也是閒置在那邊，也在那邊餵蚊子，未來到底會還是不會好還不知道，當然站在地方的發展我們也希望是越來越好，這是不是要考慮一下，說你們消費評估只想到這一塊地值多少錢？你要想到周邊的，也要做損益平衡跟評估，我覺得這個是最重要的，我對 57、58 跟 61 案我也是反對售出。

**主席（康議長裕成）：**

剛剛蔡議員金晏的意見還有提到要請交通局來說明，要不要？我先問一下蔡議員，如果說要請交通局來的話就把他擱置，叫他來問。另外就是直接反對，所以我要確認一下，你們再討論一下。請周議員鍾濞發言，時間 5 分鐘。

**周議員鍾濞：**

我想請問一下第 61 號案，可能地政局比較清楚，局長，你知道 61 號案這個土地雖然是很大，面積為 1,214 平方公尺，差不多將近四百坪。

**主席（康議長裕成）：**

我們還沒有討論到 61，現在在 57。

**周議員鍾濞：**

沒關係，想請教一下，我想這都相關的，這 400 坪的土地你知道它的前身是什麼嗎？你是高雄縣來的不清楚，這塊土地不是憑白是空地，我印象中他是雄中校長的公館。這一塊土地以前就是學校的職務宿舍，高雄市立高雄中學校長的公家宿舍騰空出來的，並不是讓你在這裡做簡單的停車場，你查一查是不是這樣，就我所了解的是這樣。等於是雄中的公家宿舍騰空出來的，而且主要是校長的職務宿舍。

**主席（康議長裕成）：**

校長宿舍不是在學校裡頭？

**周議員鍾濞：**

NO，不是，這個是在斜對角。

**主席（康議長裕成）：**

在自立橋旁邊那裡。

**周議員鍾濞：**

不是，應該是校長的宿舍，最後騰空出來做停車空間的，這個土地為什麼是商四的。這是商業用地，真的是很好的一塊地。局長，這是很值錢的地在火車站的前面，我是看到了才知道，我搭公車三不五時都會經過那邊，看到這是雄中校長宿舍，最後被騰空，因為我的老師就是校長，有沒有住過我不知道，但是至少他是校長的身分，我的印象沒錯，這是雄中校長的宿舍，你查一下是不是這樣。

如果遇到好的地，雖然你提出來，但是我想我們應該要好好的評估，在什麼時候賣，我個人認為現在不是最好的時候，鐵路地下化還沒有開發完成，現在不是最好的時間。而且這麼好的地點，土地賣掉我想我們的主席會同意，他是三民區選出來，我想不分哪一區你只要好的地段賣掉，不能重來會說早知道不要那麼早賣，就像十幾年前我當財政小組副召集人，剛好有一個機會代理召集人的職務。市政府的秘書長要賣台北的聯絡處，我說不一定要賣，可以用出租的。他說面積太大不需要用到七、八百坪，還好那時候沒有賣，用現在的價錢來講南海特區，最少少收 3 億元。我不是炒作的但是我們要有敏感度，什麼時候可以賣、可以處理，什麼時候不應該處理。我個人贊成大筆土地，地點不錯的面積夠大地形完整方正，不一定要急著處理，即使我們財政困苦，我們可以用公辦重劃的方式，請地政局用市有平均地權基金不動產來處理可能比較適當。處理的之後可以挹注公家，在預算裡面可以編列預算可以一部分回饋，看是四分之一、還是二分之一贊助地方工務建設方式、途徑都一樣的，都是殊途同歸對財政都有相當的改善。在適當的時間處理可獲得更大的利益，這是我個人的看法，謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

針對第 57 號案還有誰要發言，蕭議員永達、陳議員玫娟，蕭議員請。

**蕭議員永達：**

針對第 57 號案要賣三億多，要賣的理由是什麼？可不可以講一下，是不是因為市政收入有需要，還是這一筆土地有人要，或著這一筆土地在這個時間點賣是好的時機，原因你講一下。

**主席（康議長裕成）：**

請局長說明。

**財政局簡局長振澄：**

我還是要說明一下。

**蕭議員永達：**

目的。

**財政局簡局長振澄：**

財政局賣土地的目的當然是爲了市庫的需要，這個我很坦誠。

**蕭議員永達：**

57 號案是爲了市庫的需要。

**財政局簡局長振澄：**

我說第一個目的當然是爲了市庫的需要。

**蕭議員永達：**

不要那麼多的目的，一、兩個目的就好了，你要把這一筆土地賣掉，賣三億多主要的目的是什麼？

**財政局簡局長振澄：**

主要就是市庫的收益，這是很坦誠的。

**蕭議員永達：**

我問你另外的問題，市庫的收益，今年地價稅多收 17.5 億元，總收入等於總支出，總收入多收了 17.5 億元那就等於是超收了，我們都還沒有提追減預算，照常理來講如果歲入歲出差太多，如果不夠錢要辦什麼？要辦追加預算，因爲錢不夠要花那麼多所以要辦追加預算。如果錢太多，爲了歲入歲出平衡，明明就可以多收 17.5 億元。我們其實也可以辦追減預算，不是嗎？沒辦就會超收 17.5 億元，你現在還喊著說錢不夠，明明就超收了爲什麼錢不夠？

**財政局簡局長振澄：**

稅收是另外的收入，我們出售土地收入的預算編的是 39 億元。

**蕭議員永達：**

那個都叫做總收入，賣土地的收入也是收入，地價稅的收入也是收入，總收入等於總支出。〔對。〕總支出不是你控制的是各局處控制的，財政局是控制總收入，總收入已經超收了爲什麼還要賣土地呢？

**財政局簡局長振澄：**

我要跟蕭議員說明的就是說出售土地預算的 39 億元，我也要標的來出…。

**蕭議員永達：**

不是，我講這一筆第 57 號案，這是在湊錢，爲什麼要湊這個錢呢？

**財政局簡局長振澄：**

我有 39 億元的預算要實現收入，所以要拿…。

**蕭議員永達：**

爲什麼有這 39 億元的預算，我剛才已經講…。

**財政局簡局長振澄：**

預算裡面就編了，今年度的預算就編了。

**蕭議員永達：**

你這個已經超收了，地價稅你已經超收了 17.5 億元爲什麼還要執行？

**財政局簡局長振澄：**

我跟蕭議員說明收入有很多種，地價稅是稅課收入，土地的售價收入還是有需要啊！

**蕭議員永達：**

現在差別是差別在這裡，很多議員都講土地賣掉了，土地跟高雄市就永久無關了，所以在你可控制的範圍裡面應該以不賣爲原則。這個在鐵路地下化旁邊，以後都有漲價的空間，有機會不賣你應該選擇不賣而不是你預算編好了，預算出來明明就一定是超收了，你還故意非賣這筆土地不可，人家就會懷疑，是不是有特定的人士要買，有沒有特定的人士你自己講，有沒有人私下跟你接洽說這一筆土地他要。

**財政局簡局長振澄：**

除了剛剛第一筆是讓售之外，其他都是標售，公開標售。

**蕭議員永達：**

標售也是有人要，標售如果沒有人要誰會關心這個土地，有沒有人私下跟你接觸？這一筆土地有沒有？

**財政局簡局長振澄：**

沒有。公開標售就是我們公告之後，有意願的人進來。

**蕭議員永達：**

標售跟讓售當然是不一樣，讓售是有人先占有。我現在倒是想告訴你另外一個課題，議會根本沒有辦追減預算，地價稅都已經超收了 17.5 億元，議會完全都沒有辦追減預算，換句話說，如果你賣土地少賣 17.5 億元，比較好的土地、比較有漲價空間的土地，你放在那裡不賣，市政府有沒有錢用？市政府照樣有錢用，是不是照樣有錢用？

**財政局簡局長振澄：**

如果其他收入都照常收進來，這邊地價稅超收 17 億元的話，可以減少我們的賒借，賒借 37 億元就可以少借 13 億元。

**蕭議員永達：**

淨舉債 74 億元，有把這 17.5 億元直接去扣淨舉債嗎？

**財政局簡局長振澄：**

如果其他都進來，這裡有超收 73 億元就可以少借 17 億元，就只要借五十幾億元。

**蕭議員永達：**

你從頭到尾就沒有這麼講。

**財政局簡局長振澄：**

是，〔…〕我賣土地要 39 億元怎麼可以不用執行，就少了 39 億元。〔…〕超收 17 億元是稅課那邊可以減少賒借收入，你不是寫那個公式就是這樣的嗎？〔…〕

**主席（康議長裕成）：**

第二次發言，時間 1 分鐘。

**蕭議員永達：**

市政府有沒有同意你，地價稅超收 17.5 億元直接就可以扣減賒借，有沒有同意你，還是你自己就可以做主，還是你在這裡胡說八道說一說…。

**財政局簡局長振澄：**

決算的時候就自然這麼做了，到決算的時候，我如果收入多了十幾億元，我賒借就自動減少。

**蕭議員永達：**

從來就不是。每一年總收入跟總支出，到最後決算的時候都有短差，那一些短差後來有去扣抵賒借嗎？有沒有？

**財政局簡局長振澄：**

有，就是累計餘絀，就是這樣做。

**蕭議員永達：**

那些賸餘的錢有直接扣抵，賒借就不用借這麼多錢，還是移到下一年去使用。

**財政局簡局長振澄：**

我就以去年結算來講，歲入歲出的結果比預算數少了 30 億元，去年就少借了 30 億元，決算就是這樣。

**蕭議員永達：**

去年賒借有少借 30 億元。

**財政局簡局長振澄：**

去年我們的預算是 115 億元，最後我只借了 84 億元，少借 30 億元，去年的決算就是這樣。〔…〕

**主席（康議長裕成）：**

你是講全部，還是第 57 號案。剛剛陳玫娟議員也有舉手，陳議員玫娟請。

**陳議員玫娟：**

57、58、61 號案目前都是停車場用地嘛！我想要請問…。

**主席（康議長裕成）：**

停車場使用。

**陳議員玫娟：**

停車場使用，交通局不在這邊嗎？交通局沒有？

**主席（康議長裕成）：**

剛剛蔡議員金晏說要叫交通局來。

**陳議員玫娟：**

因為現在賣的這些地方跟交通局使用有關，交通局局長應該要來列席才對，他必須要說明到底土地…，議長你也應該很了解在高雄市目前尤其在市區裡面，停車空間是一位難求的，現在又拖吊得這麼嚴重。在交通部門的時候一再要求市政府趕快想辦法，在市政府閒置的空間裡面能夠把它規劃成停車空間，讓市民有一個安適的地方可以停車，免得停車的時候都會擔心被拖吊，這樣整個市容跟交通秩序也比較好。既然好不容易有這 3 筆土地，目前你們要賣 12 筆，局長，是 12 筆嘛？你有什麼急迫性要賣這 3 筆目前正在使用的停車場，你的理由是什麼？

**財政局簡局長振澄：**

今天財政局提出來都是住宅區跟商業區，以前這些閒置用地不想讓他閒置，所以這些市有的閒置用地有些就先借給交通局做臨時停車場，有些就借給社區做綠美化，我們都有跟交通局及社區講，如果需要收回來的時候要讓我收回來，然後來做處理。

**陳議員玫娟：**

就誠如蕭議員講的，現在有急迫性非要處理這些土地嗎？

**財政局簡局長振澄：**

我就是有這個預算的需求，才提出到議會來審議。

**陳議員玫娟：**

我現在聽起來剛剛議員的意思就是，現在市有空地要賣我們沒有意見，因為他是閒置的，如果現階段已經有在使用的尤其是停車場，是我們最需求的就不贊成你賣，因為並不是沒有再利用的空間，他現在是有在利用，而且是人民最需要的空間。你這個時候把他賣掉，請問上面停的車輛，我不曉得有幾部看樣子也不少，地又那麼大少說也有上百輛吧！那些車輛要放到哪裡去？勢必造成市區車輛亂停、又拖吊、又違規停車、並排是不是有一個很好規畫的地點，你那麼多的土地，一定要賣這幾筆土地不可嗎？我們還是要在這邊主張如果有閒置的、荒草漫布的，我們沒有意見你可以處理。但是如果有在使用的而且是有價值在使用的，對市民有利、對整個環境、對整個市容有幫忙的，我覺得就不要去考慮標售，你們就不一定要趕快賣這一筆嗎？有那麼多筆。

我覺得剛剛曾議員講的也沒有錯，這些土地你放越久越有價值，為什麼一定

非要這個時候賣不可，因為這是有在利用的土地啊！是不是？今天交通局不在，我也想問這些停車場空間的使用率如何？如果未來把他賣掉以後那這些車輛怎麼辦？現在很多大樓停車空間根本不足，都要依賴路邊停車包括戶外停車場來使用，現在把他賣掉那這些車子怎麼辦？是不是，我希望局長你們好好評估一下，這 3 筆我們是堅決反對你賣。

再來我要問第 71 號案，第 71 號案是不是加宏路那一筆，還沒有問到那一邊。我等一下再問好了。

**主席（康議長裕成）：**

第 71 號案等一下再問。

**陳議員玟娟：**

我等一下再問好了。目前這 3 筆我再一次主張，我跟其他議員意見一樣，有在利用的土地絕對堅持反對你們把他賣掉。

**財政局簡局長振澄：**

當初這些地都是空地、都是閒置的，…。

**陳議員玟娟：**

對，我知道。因為你們當初閒置…。

**財政局簡局長振澄：**

所以我們才借給…。

**陳議員玟娟：**

所以借給他們用對不對？〔對啊！〕如果他現在的使用率很好，〔臨時…。〕是有效率的就要留下來，如果說他使用不好、做的不夠好，你收回去沒有關係。

**財政局簡局長振澄：**

財政局當時是基於…。

**陳議員玟娟：**

我知道你是好意。

**財政局簡局長振澄：**

空地…。

**陳議員玟娟：**

那也是我們的期待，你的好意是市民的期待，也是我們議會的要求，我覺得這個都是好事啊！能夠讓停車空間秩序更好不是一件好事嘛！那麼多筆沒有差這 3 筆，好嗎？現在有在利用的就暫時不要考慮，不是說以後都不能賣，以後真的沒有需要再來考慮，現在目前…。

**主席（康議長裕成）：**

現在這個第 57 號案我想還是尊重一下委員會，讓委員會的召集人表示一下



意見，請邱議員俊憲表示一下委員會的意見。

**本會財經委員會第二召集人邱議員俊憲：**

委員會感謝大家熱烈的討論，幾個客觀的狀況跟大家說明報告一下。第 57 號案、58 號案跟 61 號案的現狀的確是當停車場使用。全部的停車位加起來大概 212 個，委員會考慮處分後的收益大概是五億多的標售金額，這樣子每一個停車位的成本是很高的。剛剛蔡議員金晏也有提到都市計畫使用分區是住宅區還有商業區，拿來當停車場使用的確是有法規上的問題，其實它的效益並不高。這幾個使用的狀況像第 58 號案，交通局有提供資料，白天的使用率是 30%，現在是委託出去，1 年的權利金才 360 萬。如果換算他標售的金額跟權利金算起來，我們要租六十幾年才可以收到這個金額。

當然大會共同來討論怎麼樣做才是對市民的利益是最大的，因為這些土地的標售不是看他賣出去收多少錢而已，其實我們在考慮的是說賣出去之後，不管是蓋商業區還是住宅區，他是不是可以帶動周遭的一些發展，這也是我們在考量的。剛剛有很多議員提到說，大家最 concern 關心的是那些兩百多個停車位，是不是可以被其他的方案來滿足，這是一個癥結點。委員會建議是不是可以把這三個案子先放著，然後請交通局把這些相關方案拿出來讓大家更清楚瞭解，再來做決定是不是會比較妥適？以上建議。

**主席（康議長裕成）：**

李議員雅靜，請發言。

**李議員雅靜：**

如果要請交通局一併來說明，才審理這個案件，本席也建議鳳山文英段這一筆也要，就是第 75 案。局長，我不知道你的思維是什麼，本席的意見我也是具體表示這 4 案（3 加 1 案）是反對的。現在市區難得有幾筆土地這麼大面積又這麼方正的，市有地可以供市政府所利用，而不是「標售」。早上有提到土地活化分為好幾類，你自己提到，第一個，設定地上權。第二個，可以用 BOT 方式。第三個，可以標租或標售，甚至還有其他方式。總有優先順序吧？你總要先試過，譬如先評估過，設定地上權不可行，然後試著去做做看。如果經過這樣的程序後，設定地上權真的是乏人問津，或是你們提出來的方案檢討又檢討過後，真的沒有人要，或有其他建議方式進來的時候，是不是可以做輪動式修正以後，再試試看。如果真的不行，再來 BOT，假如真的又不行，土地太小不能 BOT，或是任何一個活化方案，最後逼不得已再來標租或標售。不是一開始就拿出來說，要議會一定要同意你標售出去，這樣真的不是一個專業人士、專業財政單位該有的專業行為。我是說你們不認真，還是要說你們有其他的想法呢？請局長說明。

**主席（康議長裕成）：**

請局長說明。

**財政局簡局長振澄：**

你剛剛講的就是我們曾經做的，就以第 58 號案生日公園那一塊地，地上權標了 4 次，就是標不出去，因為那個地方是純住宅區…。

**李議員雅靜：**

局長，我打個岔，你說標 4 次，然後標不出去。

**財政局簡局長振澄：**

地上權。

**李議員雅靜：**

設定地上權部分，對不對？我們有沒有就內容去探討，或和一些學者、業界稍微討論一下，什麼樣的方案或許業者會有興趣，可以朝這個方向去討論。

**財政局簡局長振澄：**

沒錯，就是因為地上權我們有檢討過，因為這是住宅區就蓋住宅，現在地上權坦白講要蓋住宅，目前在高雄的氛圍還沒有那種情勢。我們標了 4 次標不出去，所以今天才提到議會來改變要標售，我先答復你這個問題。財政局所有的地很多，誠如剛剛周議員講的，就是秘書處眷舍、警察局眷舍，還有什麼眷舍，這些人搬出去之後，留下來的空地整理之後，交給我們財政局的，這些地我們就提出來做開源的手段。

**李議員雅靜：**

局長，你注意看這些照片，不管你有沒有附照片，它旁邊其實都是大樓林立，高雄市一個停車格要停多少次車輛才能滿足高雄市民停車的問題，你知不知道這個數字？你不知道。一個停車格要停 8 次車輛，機車不只，一個停車格要停 8 次汽車才能滿足現階段的停車需求。好不容易市政府交通局有看到市民的痛苦，因為停車位不足沒辦法帶動附近商業活絡，所以借用市府剛好閒置的空間建造或設置停車場，我們非常認同。你注意看，這幾個地方商業行為是不是會非常活絡？又加上你剛剛提出來的這四筆地，像我們那一筆剛好位於鐵路地下化沿線，這個時候你把這塊土地拿出來賣，實在很可惜啊！你聽得懂我的意思嗎？你這個時候拿出來審查，實在很可惜！你明明可以賣到更好的價格，就像當初雅靜向你說的，以前鳳山中山東路的舊市議會，我叫你們慢一點出售，那一筆土地很方正，那時候你 1 坪才賣 26 萬元，如果你放二年後，甚至放到現在的話，現在最少 1 坪 40 萬元跑不掉的，你才賣 26 萬元，這樣相差多少錢？局長，你懂我的意思嗎？我們沒有要你一直賣土地，只是要你們去想想看，還有沒有別的活化…。

**主席（康議長裕成）：**

第二次 5 分鐘，請發言。

**李議員雅靜：**

針對這 4 筆土地，交通局真的要再回來說明，我們還是覺得說明歸說明，一定有這樣的需求性，不然當初不會向財政局借閒置土地來做開發。每一筆土地的停車場設置一定都要有一些開發費用，像這一筆文英段土地，我去看那裡的柏油路面都鋪設得很好。據本席瞭解，去年底剛要回來而已，你們不讓人家承租了，問題是那裡有沒有需求？我問過當地旁邊的大樓，他們說有那個需求。它的旁邊還有什麼？還有一個大賣場，甚至有一些學校，除了大樓以外，還有一些透天厝，他們的車子都停在哪裡？都停在路邊。你有那麼一大塊土地讓人家停車，其實也是在做一些功德，知道嗎？你想不到辦法的時候，就想要賣大筆土地增加歲收，我覺得這樣的思維不對，局長，開源不是這種開源方式啦！

**財政局簡局長振澄：**

剛剛講的是停車位不足，這些土地標售之後，譬如商業區或住宅區標售之後，如果蓋大樓或什麼，它還是要有法定停車空間，我們…。

**李議員雅靜：**

還是不足啊！

**財政局簡局長振澄：**

現在純粹是停車場，就市政府來講，收的租金其實真的微乎其微。如果我們標售之後，讓這些業界可以蓋大樓，他也要提供這些公共空間，我們賣了有一筆錢收入，有稅收帶動當地經濟發展，不見得比現在純粹借給交通局只做簡易停車場，這樣的效益真的要好好評估試算。

**李議員雅靜：**

市長一直說高雄市是一個友善宜居城市，到處都是大樓林立，你知道現在高雄市空屋率有多少嗎？你不知道，對不對？你真的不知道，而你也沒有去研究和做調查，本席本來早上要問你這個問題，所以你才會一而再、再而三要把大筆土地賣給大財團，這是在做什麼？蓋大樓，實在很可惜。精華地留著它是我們最後的王牌，而不是像你說的，我們的地都賣不完，縣市合併這些土地不是要讓你賣的，是要藉由高雄市政府專業知識來幫忙活化，不是要讓你們賣土地，然後當做歲入在花的，局長，你懂嗎？剛剛說的文英段也好，或是雄中對面的土地，都是精華地段，誠如你們所說，在市區很少有這麼方正和這麼美的土地，未來那裡還有鐵路地下化要開發，日後它的價值真的不可同日而語，你現在卻急著要賣掉，讓我們覺得你實在很奇怪。你現在急著要賣掉，還要破壞它的現有設施，我覺得更浪費，你想這樣一來一往市價就差多少了，市政府沒

有這麼多錢讓財政局這樣花啦！當別人在做建設的時候，麻煩你去思考一下，這些建設經費得來不易，不要只有靠賣土地來過生活和維持高雄市政府市政，可以嗎？所以雅靜具體表示，這 3 加 1 案我們全數反對。

**財政局簡局長振澄：**

我向議員再說明，早上我也沒有時間講得很完整，其實賣土地的收入三十幾億元才占總預算 3% 多，並不是主要收入，但是各項…。

**李議員雅靜：**

你可以不要賣啊！

**財政局簡局長振澄：**

不要賣就沒有稅收，我們建設的錢哪裡來？

**李議員雅靜：**

你可以靠別的方式啊！

**財政局簡局長振澄：**

別的方式說起來都很簡單，所有收入我都必須注重。

**李議員雅靜：**

早期市長不是說要把一些公司的總公司拉來高雄市嗎？那個也是開源的其中一個管道，不是嗎？

**財政局簡局長振澄：**

每位議員都有很多的建議，也都有很多的建設要市政府來做…。

**李議員雅靜：**

思考一下，因為我們真的不覺得單靠賣土地是對的。剛才本席有向你建議了，你可以先有一些順序流程，設定地上權不行的時候，是不是找人家來 BOT 或 OT？用什麼樣的方式是可以帶動附近商業行為活絡，我都認同，但不是只有賣土地這個管道，可以嗎？

**財政局簡局長振澄：**

沒錯，是啊。

**李議員雅靜：**

你可以先提出這四塊地評估過哪一些的資料給本席嗎？

**財政局簡局長振澄：**

其實後面都有效益評估，也都寫得很清楚了。〔…〕是，都有評估過，各位請仔細看一下。〔…〕都有，你留意一下。〔…〕真的都有，當然效益評估就是你講的，是不是 BOT 可行或地上權可行，就是朝這個方向做，而不是都市計畫的變更，我要在這邊說明。因為都市計畫，財政局拿出來的土地不是住宅區，就是商業區，所以不是整體都市計畫，說這一塊土地應該做什麼使用分

區才恰當，不是這樣的效益評估。

**主席（康議長裕成）：**

現在講第 57 號案。陳議員麗娜，請發言。

**陳議員麗娜：**

這幾塊地，其實有一些地段還滿不錯的，同時是住宅區居多。當時高雄市議會給財政局一個規定，500 平方公尺以上不准賣，這是第一個要點。如果非賣不可，一定要有特殊的理由，然後請你提出效益評估，所以特殊理由排第二；第一個是不能賣，第二個是什麼樣的理由為什麼一定要賣，然後提出它的效益評估，順序是這樣。局長，當時就跟你說要拿著效益評估來，但是並不是只要給效益評估就可以賣土地，並非是這樣。所以你現在拿著這個東西來向我們講說，我給你效益評估了，我也告訴你這邊做得怎樣就可以賣了。如果像你這樣講的話，大部分土地都可以賣，沒有不可以賣的了；應該是這樣講，對於你們來講，因為你都可以講出一個有利的理由，所以這個並不是重點。重點是高雄市政府有這麼多土地，有一些土地非不得已才賣，並不是拿土地賣一賣以後，變成明年編預算所需要的經費，就一定以賣土地的金額為目標，這個和高雄市議會要把這些土地看管好，目標是不一樣的。

如果每一年高雄市財政局都說，我開源的方式，就是我必須要達到目標，明年要賣到 30 億元土地款，這樣對高雄市議會來講，應該就要站在一個角度說「不准」。因為每一年這樣賣的狀況底下，我記得上一回有議員問你說，這樣還可以賣幾年？你告訴他說，現有土地應該還可以再賣十年。如果可以賣的非公用土地之類的，像這樣的狀況，讓我們也挺擔心的。因為從以前到現在都是一樣的道理，希望高雄市政府不要把賣土地當成是開源的唯一手段。開源的手段有很多種，非不得已的時候，才是看看一些土地，譬如居民有需求，像上個禮拜提到的，在他的土地後面有一塊公有地，那一塊就是非得賣他不可了，而且那一塊公有地是非常小塊，對居民來講，你等於是給居民一個完整的家，讓他們可以合法，不要後面漏一個空間，水溝的地方不是合法的，這個概念是對的；譬如這一塊是三角畸零地，他的土地蓋什麼都不是，但是如果剛好和旁邊的私有土地併起來它會變成一塊有用的地，這種土地好像也是 OK 的，因為對市政府來講也沒有任何作用，但是對那位居民來講，你的確幫他的忙了，這個是對的。

但是現在所提出來的大筆土地部分，事實上我們覺得你都可以保留著不要賣，因為現在不是最好的時間點。但是對建商來講，也許有錢的建商可以先慢慢的收購土地，因為高雄市政府現在留在市區裡面有很多土地，對他們來講看起來都滿不錯的。可以買的土地越來越少了，並不是如局長所講的。外面的建

商在看市區內的土地，原高雄市比較市區內的土地，是買一塊算一塊，有錢的人都在囤積土地，是這樣的狀態。所以對高雄市政府來講，我們都希望如果非得賣，而那個時間點是要在對的時候，一定要在好的時候，我們覺得不是這個時間點。

另外，還是原則要把握，500 平方公尺以上的土地就是不能賣，我以上表述還是這個原理。所以在這邊向局長講，你們提出來的理由並不充分，對於這些土地來講，我還是建議不要賣，以上是個人的意見。不用再作解釋了，我們持的看法就是 500 平方公尺以上的土地，除非有特殊的理由，你要先提為什麼要賣，那個特殊理由先出來。第二個，效益評估。像我上個禮拜一直在提的停車空間，你要算算看這裡設…。

**主席（康議長裕成）：**

陳議員第二次發言，時間 5 分鐘。

**陳議員麗娜：**

如果這些空間是沒有配置出來，對其他周遭居民事實上是不利的，現在整個大環境在高雄市來講是供過於需，對於住在高雄市人口並沒有增長的狀況底下，你提供越多工地去蓋房子，房價就越來越差，然後這些空間怎麼辦？對整體來講並不是正向循環。如果以這樣來看高雄經濟的話，高雄市政府根本不應該賣這些土地，純粹只有對一個有好處，就是高雄市政府財政收入是有好處的。所以你效益評估對我講說，對周遭有產生什麼樣的影響，我還擔心它會不會對周遭造成地價突然間漲起來，然後周遭房價會不會漲起來，還有一些猜測效應，導致周遭房價跟著漲起來，其他想要買房子的這些年輕人沒有辦法買，這個不見得是好的效果。所以你真正的效益評估是在哪裡？它的時間點上，局長，我覺得應該要深思熟慮，這些土地如果可以…，大筆超過 500 平方公尺的，這次送進來也沒有幾筆，所以我建議在這幾筆裡頭一律不要賣，除非你提出更好的理由來。

我們沒有跟出去看土地的原因，是因為你所提供的資料裡頭，並不具備有我們想要的這些評估內容，我即便去看現場，我也不知道原因是什麼，是不是？你應該要很清楚說出來，為什麼要賣？為什麼要賣也不是到現場去看的時候，土地會自然告訴我，土地只能看出來周遭環境怎麼樣，然後這塊土地開發之後造成…。你們應該要提出來為什麼要賣這一塊土地，它可以放的話，會不會更好，還是你預估它十年內放著都不會更好，這個是必須要對民衆交代的。我在這裡重新再講一次，目前這些在高雄市政府財政局手上的土地，並非是高雄市政府拿來做財政收入用的，它是屬於高雄市民所有人的財富。如果你以這樣的觀念去想的話，你就應該知道要賣每一塊土地都必須要非常斟酌，都是要非常

注意。隨隨便便賣土地，我們以前都說是在賣祖產，後來我們都不想要這樣講了，因為越賣越多，高雄市議會已經不知道背書背到，外面的人罵到什麼程度去了。後來訂一個 500 平方公尺以上不准賣，如果你們的評估計畫那麼簡單，我們還讓你們賣，這樣就真的對不起所有的高雄市老百姓，所以我還是堅決這幾筆土地是不可以賣的。

**主席（康議長裕成）：**

我們休息一下，請局長和大家溝通，因為現場有多數議員是反對的，請局長溝通一下，休息。

繼續審議第 57 號案，李議員喬如請發言。

**李議員喬如：**

我剛才聽了很多議員同仁，對財政局提出標售的議案，提出不同的看法，我認為局長是不是可以針對這幾筆土地，對方才幾位議員所提出質疑的效益部分，以及市政府必要性的部分，更詳細的再充分的向大會說明清楚。

**主席（康議長裕成）：**

局長請說明。

**財政局簡局長振澄：**

市政府每一塊土地要標售或是做什麼處分，不管面積大小，一定要經過民主程序，需要經過議會同意。所以不管大面積或小面積一定要先取得議會的同意。賣土地不是唯一的開源方法，我剛剛有跟各位報告過。我預算上編列三十幾億元，只占總預算的 3% 多，但是財政局的責任必須要告訴議員，什麼收入我都必須要收進來，相對的支出，例如人事費、退休金、建設經費等等每天都在用，我必須要有這些錢來支應各機關的需求，這是我的責任。我每天面臨的就是籌錢給各機關加以運用，各位議員也會批評財政局舉債不能太多，要我開源等等。我要說的是，標售土地不是唯一的方式，這個比例真的占得很小。今天提出這些土地也不是今天議會通過了，明天就可以全部賣掉，我也沒有那麼厲害，因為賣土地也要看時機，看有人要來標，不是今天通過了，一年內就可以全部處分，我也是十年的處分期間，如果十年處分不掉，我還要重新提到議會來審議，這都是我必須考量的，我必須專業評估的。誠如剛才很多議員講的，是不是要再評估有沒有地上權的空間，有沒有 BOT 的空間，我們都有考慮，這就是我們同仁的專業，我必須去評估。我要再強調一次，當初這些都是空地，就是住宅區和商業區，我為了活化土地，暫時借給交通局，或是借給社區做綠化、做停車場，但是現在我有需求，希望能收回來做這些動作，如果各位議員認為這樣的情況而不讓我處理，以後可能交通局要跟我借土地，我就會先評估一下，萬一借了不還…，這些地是我要處理的事情，所以請各位議員要了解整

個事實。

我剛剛也提到這些土地處分之後，蓋大樓也好，建商必須釋放出很多公共空間，相對的也可以解決很多停車的問題。並不是現在完全只做簡單停車場這樣的效益，我們要做整體的效益評估。我們是這樣建議，希望議員能夠支持，而不是土地就永遠握在政府的手上，又要管理成本，各位議員要我開源節流、要我籌財源，又要我不能舉債，市府的運作每天都要花很多錢，1,200 億元，各位想想一年 365 天，一天要有幾億元的支出，這些都是我的壓力。所以我今天提出來也不是各位今天同意，明天我就會把土地都賣光光，不是這個樣子，請各位了解這個事實。謝謝。

**李議員喬如：**

議長，我可以不可以第二次發言，把時間延續可以更完整的講完。

**主席（康議長裕成）：**

好，第二次發言 5 分鐘。

**李議員喬如：**

據我所知，這也需要讓市民了解，今天的標售土地案，財政局本來就是在標售土地。今天這個停車場據我所了解，其實在都市計畫上不是停車場，它是商業住宅用地，本來就是可以蓋房子的。為什麼今天議員會感覺做為停車場就好了，因為目前就是做為停車場用途，但為什麼會做為停車場使用？包括本席在內，我在我的選區內也會覺得，如果有市政府各機關用地是閒置的，就會希望他們能清出來提供多方使用，善用我們的公有土地，不要讓它荒廢閒置，是這樣的狀況。所以這個地方可能因為經過很一段時間就會被誤判，以為就是要做停車場使用的。但是在都市計畫項目並不符合，這個地方不能做為停車場，你要經過非常多的手續、程序做都市計畫使用項目的變更，還要開說明會，如果地方上的看法認知不同，就可能會影響到未來市政府在處分土地時的效率。

所以我覺得針對這筆土地，局長講得很清楚，賣土地就是要籌財源；第二個目的就是要地方繁榮發展。賣土地就這兩個方向的評估，這裡也有寫，我們也都知道，只是大家會覺得很可惜，是不是可以做為停車場，但是它又不是停車場用地，只是財政局暫借給交通局。我尊重很多議員對停車場使用空間的看法，議長，今天交通局沒有列席，因為我也想問交通局，對於議員提出的這幾筆土地，做為停車場的效益和狀況，交通局的看法和認知為何。我覺得今天交通局沒有列席非常可惜，所以今天本席想要問，這幾塊土地做為停車場的效益如何，他們也不在場。這個爭議有這麼多不同的意見，建議議長是不是把這幾筆，大家認為有意見的部分暫時擱置，等下一次比較完整的時機，我們再來繼續討論。謝謝。



**主席（康議長裕成）：**

陳議員麗娜，因為你剛才已經兩次發言了，這次發言兩分鐘好嗎？

**陳議員麗娜：**

我想局長搞錯重點了，並不是停車場這個問題，是你把它出借來當成停車場來使用，我們才順便問你當地的停車空間怎麼樣。但是重點不是這個，局長，你要知道當時這整個評估計畫是財政局要做出來的，效益評估是你們要做出來，並不是今天交通局在不在現場的問題。

重點是高雄市議會就告訴你，第一點、500 平方米以上的土地不准賣；第二點、若要賣，非得賣的理由是什麼？你告訴我，要你不要負債，又要你不能賣土地，你的錢要怎麼來。你在持家就應該要知道，你可以借多少錢，你想賣土地但是議員沒有那麼容易讓你賣的時候，就不應該借那麼多錢。所以你自己是在分配上面，高雄市政府當初要借這麼多錢的時候，就要考慮到有沒有辦法賣那麼多土地，你現在拿著這個東西叫我們幫你背書，這是不對的。高雄市所有的議員帶著所有選民的壓力來到這裡的時候，就是要好好看管這些東西，當時在議會承諾的東西，是財政局目前沒有做到的，沒有告訴我們非得賣的理由是什麼。如果你的理由就只有唯一一個，因為財源不足，我聽下來就只有這個理由而已，就是沒有錢，我借那麼多錢，如果沒有把錢編列出來，整個政府的機器就不要動了，就是這個理由。如果這個理由所有高雄市民可以接受的話，你要先告訴高雄市民，這麼多年來累積這麼多負債，成為全台第一高的負債城市，讓市民背負那麼多的債，這個東西你叫市民怎麼吞得下來。

**主席（康議長裕成）：**

謝謝。請張議員漢忠，第一次發言。

**張議員漢忠：**

所有的同仁最關心的是土地的價值，土地要拿出來賣，財政局有很多方面的思考才會把土地拿出來賣。很多人都會覺得土地不要拿出來賣，賣完土地以後就沒有地可賣了，但是我相信財政局對於要不要賣土地這件事，已經審慎考慮過才會提出賣土地的想法。

對於土地的問題，我要說明一下供同仁參考，在縣市未合併之前，在還沒有清查的時候，財政局有很多土地現在可能都還沒有清查完，然而在人力有限的情況之下，現在提出討論的是比較大面積的，希望大面積的可以不要出售。但是賣與不賣的效益衡量如何拿捏得剛好，這是今天要討論的重點。現在賣的價值和兩年後賣的價值，也可能現在賣的價格會比兩年後好。所以希望同仁能理解，高雄市民也希望市政府儘量不要賣土地，但是如果不賣掉，讓土地閒置在那裡不開發，是不是就會造成沒有辦法帶動附近社區的發展，這些都是我們考

慮的目的。剛才財政局長也向大家解釋得很清楚了，這個案件我們要說明得讓人家理解，這塊土地開發之後對財政局以及大高雄是有幫助的。期待局長能讓議會同仁了解整個大高雄市要發展，賣與不賣都是經過你們審慎評估才會提出來。有很多同事可能不知道那塊土地要賣或不要賣的原因，這些都是有評估過的。不論是要留到下次再討論或是要做決定，等一下請議長裁示。局長，我提供給你參考而已，不用答復。

**主席（康議長裕成）：**

今天在現場的所有議員都有發言了，這個案子我們就先擱置，最後再來討論。先擱置。（敲槌決議）

請宣讀第 58 號案。

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 58 號案、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」案。委員會審查意見：同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

這個案子也擱置好嗎？好，這個案子也擱置。（敲槌決議）

請宣讀第 61 號案。

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 61 號案、案由：請審議「本市三民區三塊厝段 1 小段 1090-2 地號市有非公用土地，面積為 1,214 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。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

這個案子也擱置好嗎？好，擱置。（敲槌決議）

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 62 號案、案由：請審議「本市三民區河濱段 218 地號市有非公用土地，面積為 976 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。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁有沒有意見？看一下河濱段的地圖和照片。三民街很小，路只有 10 米寬而已，活動中心那附近，活動中心對面那一塊。各位同仁有沒有意見？請李議員雅靜發言。

**李議員雅靜：**

我詢問一下，這一塊土地綠美化多久了？局長。

**主席（康議長裕成）：**

請回答。局長回答得出來嗎？

**財政局簡局長振澄：**

這個你要查查看…。

**李議員雅靜：**

是你要查查看，不是本席要查查看，你有沒有搞錯對象？

**財政局簡局長振澄：**

我說我回去查查看。

**李議員雅靜：**

爲什麼我要這麼提，不管是停車場或是任何的建設也好，全部花的都是公帑，這塊土地如果依照片上看來是維護得不錯，旁邊都是大樓林立，很少有綠地的地方。其實陳菊市長最引以爲傲的是，高雄市民每一個人都有 1.2 坪的綠地空間，在全台灣只有高雄市做得到，你一塊一塊的綠地賣掉之後，他的引以爲傲哪裡去了？這個地方在大樓旁，從活動中心出來，市民可以散步其間，看起來很清幽的地方。這裡一年的維護費用也花不少錢，建設這裡也花很多經費，現在好不容易有這樣一個地方，我不大懂你爲什麼要提出來標售？請局長回答。

**主席（康議長裕成）：**

請局長回答。

**李議員雅靜：**

這一塊地的面寬多少？

**財政局簡局長振澄：**

剛剛就有跟議員報告過，在我財政局在還沒有做任何活化之前…。

**李議員雅靜：**

沒關係，這塊土地面寬多少？面對三民街的面寬。

**財政局簡局長振澄：**

大概七十公尺。

**李議員雅靜：**

深度多少？最深和最短的深度是多少？

**財政局簡局長振澄：**

照比例看起來是十幾公尺到二十公尺左右。

**李議員雅靜：**

有十幾米左右的，也有…。

**財政局簡局長振澄：**

二十米左右的。

**主席（康議長裕成）：**

不只 10 米吧！你這張圖是不是不準確？三民街就 10 米寬了。

**財政局簡局長振澄：**

所有的土地放在政府的手上，除了你剛剛講的維護成本，如果釋放出去，能夠帶動當地的發展…。

**李議員雅靜：**

你這一塊地評估之後為什麼要賣出去？

**財政局簡局長振澄：**

就是可以帶動當地的經濟發展，以後我們又有稅收可以收。

**李議員雅靜：**

這一塊地可以帶動什麼經濟發展？如果真的可以帶動經濟發展…。

**財政局簡局長振澄：**

釋放出去給民間做一些利用的話，我們就有收入、有稅收，當地如果可以興建起來做商店等等的都可以。

**李議員雅靜：**

局長，你現在就是標售出去蓋房子賣嗎？

**財政局簡局長振澄：**

住宅區和商業區就是這樣。

**李議員雅靜：**

誠如一開始本席問你的，我剛才沒有強迫你回答本席，高雄市的空屋率有多少？你還沒查出來，旁邊打 pass 的還不動作，你要讓局長站多久？高雄市的空屋率多少？

**財政局簡局長振澄：**

印象中是百分之十幾或是百分之二十幾。

**李議員雅靜：**

不管數字是多少都是空屋率，也就是說我們現在供過於求，你有必要在這個時候提出這麼多的土地標售嗎？我們倆長期在財經小組至少六個會期，你也知道雅靜不會去阻擋真的對市政有幫助的案子，包含土地的標售。但是我們現在要強調的是，因為這兩年，尤其是今年的空屋率不只百分之二十幾，以高雄市來講，你現在釋出沒有人會買，就算現在景氣轉一圈也一樣，景氣不可能一下子這麼快就回升，大環境也有關係，不是你的問題。所以這個部分你還有沒有別的可以代替，這裡可以暫時留給當地居民，你看這裡密密麻麻的都是私人住宅，你的照片旁邊都是大樓，同樣的意思，有沒有別的思維可以帶進來，不要只有住宅區的地賣給人家蓋房子而已。

局長，我覺得這種東西有時候不是你所能去想像的，你也可以跟別的局處或是跟地政、都發稍微思考一下，還有什麼東西是你們可以共同去努力的。

這筆土地，我問你的問題都答非所問，本席建議先擱置。謝謝主席。

**主席（康議長裕成）：**

我是三民區的議員，我可以跟雅靜議員報告，你剛剛擔心的公園綠地的問題，其實這張圖的北面就是三民國小，曾議員俊傑也在這裡。這張圖的南邊，就是這塊土地的南邊就是幸福川的一整條景觀，也很漂亮。所以其實附近的公園還有，不會因為它被賣掉了，就沒有公園了，其實還有。這張圖的上面是三民國小，這張圖的下面有幸福川，幸福川是整個廊帶都是很漂亮的公園綠地，就在河邊。以上說明。其他同仁有沒有意見？小組是同意辦理，請問小組的意見，請召集人發言。

**本會財經委員會第二召集人邱議員俊憲：**

誠如剛剛議長所提，周遭的區域綠地公園面積其實是有的，留這一塊在裡面，期待市府可以將這塊地好好處理，將周遭環境做好，因為一個土地放在那裡做簡易綠美化，不是比較好的開發方式，最主要原因像剛剛議長提，其它周遭地區的公園綠地開發得滿完整的，如果只是留在那裡當一個綠地，其實它的效益並不高，以上說明。

**主席（康議長裕成）：**

雅靜議員，這一件我們就讓它同意辦理好嗎？陳議員麗娜，謝謝。

**陳議員麗娜：**

可以去附近住戶做調查看看，我看後面全部都是私人土地，這麼方正應該都是蓋滿房子，狀況應該都是這樣，應該可以去了解一下附近居民對這塊土地的使用，看是維持綠地或者開發，什麼樣的狀況比較好，可以容納民衆的意見，因為已經開發成綠地，但是我不知道是多久。問題是這個地方這麼密集，周遭居民可能會覺得這個地方是綠地還滿合適，所以什麼狀況我們也不太清楚，如果是這個情形下，我也不知道這個地方是不是應該要開發使用，我現在不能接受的是，市政府唯一的理由是開發，目的就只是增加市庫收入，因為這樣的理由這塊地不論留到什麼時候，都有可能哪一天會被高雄市政府處置，譬如說這塊地在三民街旁邊，這個地方如果非常繁榮的時候，它需要一個空間做緩衝，你把所有土地都賣掉了，就沒有緩衝的空間作其它使用，高雄市政府可能再也找不到一個公共空間來使用，當要去收取民間土地時，價錢就不如此了。所以在人口很密集的地方，不是以把土地賣掉為原則，反而有時候要去思考，有沒有機會留下一些空間，當有需要的時候，高雄市政府反而可以使用。我覺得會有不同觀點跑出來，這個地方倒不如去調查看看，附近居民怎麼看待這塊土

地，是不是該賣？以我的原則來講，500 平方米以上我建議不要賣，所以這塊土地上，我不是挺擱置而是建議不賣。

**主席（康議長裕成）：**

局長，還要說明嗎？

**財政局簡局長振澄：**

我說明一下。

**陳議員麗娜：**

不用說明，就是直接不賣。

**主席（康議長裕成）：**

小組召集人請表示意見。

**本會財經委員會第二召集人邱議員俊憲：**

因為這塊地不是公園用地，也不是綠地，都市計畫區分就是住宅，所以最終就是要蓋房子，以現在台灣政府狀況，財政局也不可能蓋房子來賣，這一定是虧錢。綠地大家使用，從都市計畫區分去做，通常都可以考慮，只是這塊地的處分，小組也有排會勘去看，它現在綠美化的狀況也不是很理想，周遭居民的使用狀況勢必也不是那麼好，為什麼會有這樣的狀況，的確剛剛議長所說的，它旁邊不管是愛河或公園綠地開闢的狀況是比其他區域好，所以小組在一讀討論時，是同意這塊地做處分，尊重大會大家討論的結果。

**主席（康議長裕成）：**

真的離幸福川的河岸景觀公園很近，走路一下就到，我跟曾議員俊傑都很了解，請陳議員麗娜發言。

**陳議員麗娜：**

如果是這狀態，就是蓋了以後也不是賺錢的土地，表示建商來買這塊土地，囤起來的機會較多。他也在等好一點的時機點再來蓋，如果把時間點拉長會有一個更好的利潤點，並不是在這個時間點。聽起來的效果像是這樣，很多塊土地在討論的時候，我當然知道你們急著要把這 30 億元籌到，好去編財政缺口，雖然只占 3%，但是它是 30 億元。我們倒回來講就是這樣，金額還不小，高雄市政府要去找 30 億元的稅收還真難，是不是？所以這塊土地要賣，我知道財政局的難處，但是站在議員的立場，土地如果要賣真的是非不得已，如果要賣也要是價錢最理想的時候，或者當選擇有 A、B、C、D 的優先順序是什麼，一定會有急迫性是什麼的時候，當然我已經說過，我不接受財政急迫性的問題為優先的前提。譬如說開發後對民衆好、對建商好、對高雄市政府好、大家都好，那我們沒什麼理由，高雄到這節骨眼，居民都覺得這個地方應該要開發，不然就影響附近居民的生活，如果是這樣來自於民衆的聲音，我們必須要傾

聽，是不是？如果高雄市政府在談這件事情時，必須要很小心，賣這塊地的理由到底是爲什麼。這個地方我相信議長、曾議員都是這個區域內，他們一定了解這個地方，就是處在這塊地可賣也可不賣的狀態，我相信是這種狀態，他們也覺得這塊地可以開發，放在那裡來說就是可以賣、可不賣的情形，如果可以選擇的狀態下，附近又不缺綠地，以現在現實狀況來看，的確對整體大環境也沒有什麼其他好改善，就是想把土地賣出去後，囤在別人那裡，不要囤在我這裡，就只有這個目的而已，這不符合公部門應該有的原則。所以我建議這塊土地，要不提出更好建議，我剛剛就提出一個建議，你去旁邊做民調看看，看居民看法怎麼樣，我贊成先讓它擱置，做其他數據來做佐證。以上，謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

我覺得附近居民應該多半會反對吧！先擱置好了。（敲槌決議）

接下來宣讀第 69 號。

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

接下來向大會報告，第 69 號、第 70 號，這 2 筆土地中間夾雜一塊地政局一塊小塊的土地，所以我一併唸完。

**主席（康議長裕成）：**

69 跟什麼？

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

69 跟 70。

**主席（康議長裕成）：**

69 跟 70。

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 69 號案，請審議本市楠梓區惠民段 12 地號市有非公用土地，面積爲 1,600.01 平方公尺；第 70 號案是本市楠梓區惠民段 14 地號市有非公用土地，面積爲 1,400.55 平方公尺，兩筆土地擬完成處分程序後辦理標售案。委員會審查意見都是同意辦理。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

現在先看 69 跟 70，都唸了是不是？只唸 69。請周議員鍾濞發言。

**周議員鍾濞：**

我想圖要再重新放出來，12 號，那 14 號在哪裡？69 跟 70，都是一樣。

**主席（康議長裕成）：**

14 號正隔壁，只是中間隔了一小塊地。

**周議員鍾濞：**

局長，這樣 12 號，那 14 號呢？因爲 70 號是 14 號，能不能放 70 號的那個…，

一個是上面、一個是下面。

**財政局簡局長振澄：**

中間是地政局的。

**周議員鍾澐：**

局長，你知道這個地怎麼來的嗎？

**財政局簡局長振澄：**

就是我們市府分回來的。

**周議員鍾澐：**

是什麼？是重劃啦！叫做高雄市楠梓第 82 期重劃區，你說中間隔一個地政局的抵費地。

**財政局簡局長振澄：**

地政局的抵費地。

**周議員鍾澐：**

三塊應該要合併一起處理才對，哪有 14、12 拿出來，中間沒有講清楚，對不對？

**財政局簡局長振澄：**

我跟周議員報告，地政局的抵費地依照規定可以直接標售。財政局分回來的地，就必須議會通過，再回去跟地政局一起標售。

**周議員鍾澐：**

局長，沒錯。再笨也知道兩塊地，一個五、六百坪，1,600 加 1,400 是 3,000，3,000 就將近 1,000 坪。1,000 坪再夾雜地政局的至少 1,200 坪，沒有 1,200 坪至少也有 1,100 坪。1,100 坪的區塊那麼完整的，A、B、C，假如你這個 12 號是 A，14 號是 B，然後地政局的是 C，如果 A 加 B 加 C 加起來的 1,200 坪，可以比你 12 這個 A 單獨賣，B 單獨賣、C 單獨賣，加起來的面積總值，雖然總面積一樣，但價值絕對不一樣，三塊合併一起賣，假設那邊一坪 30 萬元，如果全部合併一起可能賣到 40 萬元，至少多兩成以上的價值，因為面積相同，但價值絕對不一樣。大可以變小，小不能變大，你這三塊如果賣給不一樣的人，那就糟糕了，我保證破功、破局，不要說兩個人、三個人，賣掉不同的兩個人，他的利用價值，你一定要跟人家…。

**財政局簡局長振澄：**

我跟周議員報告，我們就是預計這麼做，但是依法定程序，12 號跟 14 號的土地，我剛剛講的任何財政局的土地都要先經過議會同意，回去再跟地政局一起標售。

**周議員鍾澐：**



我了解，局長，第 82 期重劃區什麼時候完成你知道嗎？局長你不了解，去年剛完工，所以不是最好的時機賣，所以議長你如果要處理這個，絕對要附帶條件、附帶決議，絕對要有效的附帶決議，不能隨便處分，一定要跟高雄市政府地政局抵價地一起合併下去，委託高雄市政府的地政局來處理，而且不是最近，因為現在還不是最好的時機，剛完成而已，而且那個地方正一千多坪，1,200 坪，三個土地面積連在一起，保證是最好的，那些不動產投資者、建商的最愛，你如果只有幾百坪，他也許不一定喜歡，這個要蓋透天的也好、要蓋大樓也好，全部都是他們最喜歡的，人家說的「內地」，雖然地點不是最好，但是他的地形、位置都是最好的。

**財政局簡局長振澄：**

周議員的意見非常好，我們就是朝這個方向在做。

**周議員鍾濞：**

不是朝這個方向，你們只有同意辦理，沒有附帶決議、也沒有處理，這個太過簡陋了。

**財政局簡局長振澄：**

周議員考慮的我們都考慮到了，我只是很誠懇跟你講…。

**周議員鍾濞：**

你們如果不要我們小組決議，至少財政局就要講我們一定會跟地政局…。

**財政局簡局長振澄：**

我也希望我們的土地能夠賣個好價格。

**周議員鍾濞：**

好價格，你要有好價格就要有好的處理方式。

**財政局簡局長振澄：**

謝謝周議員。

**周議員鍾濞：**

所以我在這裡具體建議，這個一定要跟地政局一併同時處理才有辦法，而且不能在最…。

**財政局簡局長振澄：**

我跟周議員報告，昨天實地勘查的時候，兩位議員在當場也是這樣跟我們提示的，所以我們英雄所見略同，都一樣。〔…。〕

**主席（康議長裕成）：**

局長，請問你一下，好像我們上個禮拜在討論其他案子也有同樣的情形，也是兩塊地中間夾一個抵費地，對不對？〔對。〕那我們上次在討論那個案子的時候，就有要求要一起賣，同時那時候我們還有問是地政局主辦還是給財政局

主辦，你那個時候好像回答是地政局，是不是？網站也要公告，對不對？上次我們講的再跟議員報告一次。

**財政局簡局長振澄：**

我跟議長還有各位議員報告，財政局跟地政局之間，最近這一段期間合作的非常密切，至於是由地政局主辦或財政局主辦，我們會視那個區段的狀況，由他們來做或我們來做，但是相對的，比如說這個地交給地政局的話，在財政局的網站也會 show 出來。地政局的地交給我們一起標售的時候，地政局的網站也會標售出來，我們都公開透明，我們有一個目的，就是希望合併起來賣個好價錢，也讓這些土地做最好的利用，這都是我們的目標，謝謝各位議員的指教。

**主席（康議長裕成）：**

第 69 號案，有沒有其他意見？陳議員麗娜。

**陳議員麗娜：**

我想這種開發是早晚都要賣，都是早晚的，是什麼時候賣的問題？所以合在一起賣這已經是共識，因為你光是留地政局抵費地，除非他有其他用途，有時候抵費地可能剛好可以拿來做一些公共用途也不一定。如果這地方是沒有，當然合併起來賣會是更好。我想要問局長，這個時間點如果讓你通過的話，你會覺得在什麼時候賣會是比較好的時機？

**財政局簡局長振澄：**

我相信陳議員想的其實跟我內心想的完全一致，我們當然是找適當的時機再來賣，時機不好的時候我們不會拿出來…。

**陳議員麗娜：**

以你專業的評估，通常來講我們只要一准你們，什麼時間點要賣都可以，對不對？

**財政局簡局長振澄：**

對啊！就十年內。

**陳議員麗娜：**

就你所知道，以最近走向來看的話，你會選擇在什麼時候賣比較好？

**財政局簡局長振澄：**

現在這樣講有點不具體，我坦白講在我們推出之前，相信我們這些同仁都有相當的專業。

**陳議員麗娜：**

我具體一點問，我們通過後，你們會不會馬上將這塊上公告？

**財政局簡局長振澄：**

應該不會，我不會想錢想瘋，所有通通拿出來…。

**陳議員麗娜：**

因為你有壓力，〔不是。〕因為你要籌 30 億元，你會緊張、有壓力，這塊看起來還滿好賣的。

**財政局簡局長振澄：**

各位議員給我通過，我那邊其實已經滿多了，但是不會一次全部拿出來，一定會看區段、市場…。

**陳議員麗娜：**

你現在還有很多筆土地還沒賣嗎？

**財政局簡局長振澄：**

所以我一定會見機行事，這是我們專業會去判斷，相信我們這些同仁都是幾十年…。

**陳議員麗娜：**

我可不可以要一份資料，通過的土地到底還有多少筆？各在什麼地方還沒有賣，做個清單給我們看一下，好不好？讓我們議員也掌握資料，到底你們一年賣多少土地，哪幾筆土地現在狀況怎麼樣，到底賣了沒，讓我們看我們才會知道，不然今天一通過，你們要不要公告，會後我們也拿你們沒轍。

**財政局簡局長振澄：**

我現在就可以跟議員報告，我去年 104 年大概賣了二十九億多元，前年賣了 40 億元，這幾年大概每一年編了 39 億元。

**陳議員麗娜：**

這幾年編的水準其實都滿高的。我們也不期待這水準一直持續下去。

**財政局簡局長振澄：**

都是 3% 左右。

**陳議員麗娜：**

也期待可以繼續降，不要維持 3%，往下降是比較好的。

**財政局簡局長振澄：**

我要看財源籌措的情形。

**陳議員麗娜：**

是，如果市長可以爭取到 160 億元，你們可能可以比較輕鬆一點。〔當然。〕在這個區塊來說，看起來剛剛所在區域議員，剛剛周議員也講，可能這個時機點不是最好，我也擔心這個時候如果過了，你們會不會隨時公告準備要賣。

**財政局簡局長振澄：**

我們會評估。

**陳議員麗娜：**

是，第一，我剛剛要的資料麻煩財政局準備給我。另外，對於這一塊應該也要一個但書，十年內當然也不能乞求一定能賣到最高點，但是十年內的評估，我希望找比較專業的去評估，看哪一個時機點或明年、後年的時機點賣比較好，我希望還是要專業評估會比較妥當，以上是我的建議，謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

第 69 號案有沒有其他意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 70 號案，案由：請審議「本市楠梓區惠民段 14 地號市有非公用土地，面積為 1,400.55 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。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

還有沒有其他意見？剛剛案子都通過了，這一件沒過更慘。請曾議員俊傑發言。

**曾議員俊傑：**

我想請問局長，今天審的都是 500 平方公尺以上的，包括前幾天通過的那幾塊小的土地，請問這次會期送進來審的總市值是多少？請答復。

**主席（康議長裕成）：**

請回答。

**財政局簡局長振澄：**

整個標售的部分，公告現值是 10 億元。

**曾議員俊傑：**

才 10 億元而已。

**財政局簡局長振澄：**

這是公告現值，市價部分依我們的經驗，double 沒問題，我們一定按照市價標售，當然市價也有一些給各位參考，公告現值加起來是 10 億元。

**曾議員俊傑：**

局長，我請教你，經過議會審議通過，是不是 10 年內都可以買賣呢？去年議會審過的，但是還未進行買賣的，還有多少筆呢？你知道嗎？

**財政局簡局長振澄：**

我回去統計一下。

**曾議員俊傑：**

還有多少未賣的土地，還是你們都先送審，然後再慢慢賣呢？會不會有囤積的感覺呢？

**財政局簡局長振澄：**

這不叫囤積，這是伺機標售，就是十年內的原則，只要議會通過的決議案，十年內處分，十年內如果沒有處分，就要重新算。

**曾議員俊傑：**

局長，我們審議通過，你們應該也要給我們資料，換句話說，議會審議通過的剩多少？市值差不多是多少？我希望資料要讓議會同仁知道，至少有一個節制，要開源節流，土地一直賣、本錢一直少，所以要有一個堅持啊！是不是呢？所以我希望你將資料送給各位同仁，讓我們清楚知道，好不好？

**主席（康議長裕成）：**

周議員鍾濞請發言。

**周議員鍾濞：**

謝謝議長。剛剛沒有決議，但是我向局長建議，第一個，曾議員剛剛講的，已經同意在案的，但是時機還未成熟的，往年累積下來的基本資料，我相信一位認真優秀的局長，應該隨時知道，我們不敢問幾千萬元、幾百萬元，還少有幾億元的概估價值你應該要知道，應該約略了解，你手上還有幾十億元或幾億元的不動產要待售，拜託！基本資料要隨時建檔，今年如果沒有賣掉，明年一樣可以累積下來，如果你先建檔，以後就會很好處理，這表示還有一些成長的空間。

第二個，我的建議，我雖然不是不動產的經營者，也不是讀地政的，我是讀教育的，但是依照我的經驗，重劃區裡面的土地要出售，最好的時機點大概是重劃後二十年至三十年，譬如這個是第 82 期的重劃區，才第一年而已，你說要十年內賣，價錢不會好，因為還未開發。我舉一個最簡單的例子，主席和同仁都應該了解，凹子底第 25 期重劃區，是我當議員時開始開發的，那時是民國 70 年，到現在應該是屬於高峰期最好的價格，你看凹子底現在一坪土地都要很多錢，高則 200 萬元至 300 萬元，低則 80 萬元至 100 萬元，在巷弄內的大約也要 80 萬元至 100 萬元，或是 60 萬元，如果是博愛路邊的，保證一坪要 200 萬元，面對大路的絕對都是 100 萬元至 200 萬元，譬如左新圖書分館附近，所以真正成熟期大約是 30 年，第 29 期重劃區叫做菜公，那裡是民國七、八十年完成重劃的，所以現在菜公地區、高鐵附近也是飆漲，因為已經二十幾年了，到成熟期了。所以我跟你說真的，中都那裡的重劃區，一開發完成你就急著賣，真的審議通過，十年內也不要賣，因為還不是最好的價格，真正好的價格會落在重劃後 15 年至 20 年，如同第 44 期的美術館重劃區，在八十幾年重劃，到現在已經一、二十年，那裡的地價也非常高。現在議會旁邊的國泰路、自由路、議會北路、議會路，那裡的空地大家不要急，因為才開發十幾年而已，官司怎麼打都不要緊，現在還不是最好的時機，如果在這裡有土地的人都知道，譬如

張議員就知道，我說的都是用經驗法則推估的，這個案子讓你通過沒關係，但是你不要傻傻地急著賣，十年內就急著賣，拜託！不要馬上賣，我是說真的，最好的賣點就是重劃後 15 年至 20 年再處理比較不會後悔，不然你以後就是不肖官員，因為你都亂賣土地，賤賣公有不動產，這是我良心的建議。局長，你的看法如何？

**主席（康議長裕成）：**

局長請回答。

**財政局簡局長振澄：**

周議員的意見很寶貴，我們一定會視地區的經濟發展狀況伺機處理，而且價格是市場機制做決定的。

**周議員鍾濞：**

局長，我跟你說，就是要等到重劃後一、二十年再賣，是最成熟的時機，這裡只重劃一年而已，你真的不要急著賣。

**財政局簡局長振澄：**

議員的意見真的很寶貴，但是各地區的發展速度快慢不一定。

**周議員鍾濞：**

這是經驗法則，我不敢說要等到 30 年，只要等 15 年到 20 年。

**財政局簡局長振澄：**

有些地區發展快、有些地區發展慢。

**周議員鍾濞：**

我知道，但是平均都要等 15 年到 20 年。〔謝謝。〕你要用最智慧、最理想的方式、時段來處理，謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

第 70 號案有沒有其他意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 71 號案、案由：請審議「本市楠梓區加昌段 1338、1340 地號等 2 筆市有非公用土地，面積合計為 660 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。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁對第 71 號案有沒有意見？請財政局說明一下。

**財政局簡局長振澄：**

請各位議員看圖，我們的土地是紅色框起來的部分，旁邊都是國有地，昨天勘察時，議員給我們意見、指導，應該洽國有地一起做整體處理會比較好，這個意見很好。旁邊都是國有地，現在是一大片空地。

**主席（康議長裕成）：**

淺色部分是國有地。

**財政局簡局長振澄：**

我寫一個「國」字，那都是國有地，是十幾年前重劃的，已經放很久了，都是空地。

**主席（康議長裕成）：**

請坐下。第 71 號案有沒有意見？沒有，同意辦理。（敲槌決議）

**本會財經委員會簡專門委員川霖：**

財經類第 75 號案、案由：請審議「本市鳳山區文英段 1024-4 地號市有非公用土地，面積為 1,365 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。請審議。

**主席（康議長裕成）：**

這個案子剛剛有意見，我們共識是先擱置，好不好？不要再討論了，因為剛剛已經討論很久了，李議員雅靜，你剛剛有討論到這一件，就是擱置，剛剛有說 4 件要擱置，這是其中 1 件。請發言。

**李議員雅靜：**

謝謝主席。我有具體的說明向局長就教，這裡其實真的離火車站很近，你書面上也提到離火車站很近，是鐵路地下化的沿線，如果真的可以賣，有經濟效益，我們是不是等到鐵路地下化全部完成之後，再提出來做土地標售，本席認同，好不好？但現在不要提出來，現在暫時留給地方使用，因為那裡畢竟還有可利用的相關措施。局長，這樣可以嗎？

**主席（康議長裕成）：**

請局長說明。

**財政局簡局長振澄：**

這一塊土地我向議員報告，是警察局的宿舍用地。

**李議員雅靜：**

我知道。

**財政局簡局長振澄：**

拆除之後交給財政局的，現在編定為住宅區。

**李議員雅靜：**

其實之前都是作為停車場，所以那裡沒有雜草叢生的問題。在你的分析效益裡面有說到，大面積的閒置土地都會有雜草叢生，基本上那裡不可能，而且那裡也開墾好了，鐵皮裡面都開墾好了，地面也鋪上柏油。因為鐵路地下化 108 年完成，是不是等到那時再提到議會審議，其實對你們來說沒什麼差別，因為

我知道你的手上還有非常多的土地，是經過議會同意辦理標售的，但是你們尚未處分。是不是等到鐵路地下化整個完成之後，這筆土地再拿到議會審查。第二個，這裡的確還有地方上的需求，是不是可以便利市民朋友，那天科長也去勘查，隔壁掛口罩的那位小姐也去了。他說火車站周邊都到處停車，而且旁邊還有大樓和透天厝，透天厝沒地方停車，大家都將車子停在路邊，其實非常危險、市容也非常紊亂。是不是可以從這方面去考慮，這塊土地是不是可以繼續活化，撥出一部分給附近居民作為停車空間，這樣又可以有效運用閒置空間。如果現在審議讓你們通過，你們依然也是放在那裡，乾脆等 108 年再拿到議會討論，maybe 那時市價可能不一樣了，現在評估那裡一坪值 50 萬元，等到 108 年，起碼一坪有八、九十萬元跑不了，好嗎？因為這裡離赤山精華地段很近，赤山地區一坪土地都是 100 多萬元起跳，很容易就賣掉了，這裡離那裡不遠，但現在這裡一坪只賣 50 萬元，差太多了。局長，你知道雅靜的意思嗎？

**財政局簡局長振澄：**

能賣多少，要標售才知道。

**李議員雅靜：**

我的意思是說，既然你評估有 50 萬元，就會值那個價值，但是跨過一條建國路之後，誠如你說的，三、五十年的透天厝土地都比這裡貴。既然市政府的土地是在鳳山，又難得有這麼長條形的土地，又那麼漂亮的土地，希望暫時先保留，慢一點拿出來標售，先讓地方上的居民使用，看看還有哪裡是我們可以共同努力的，等到 108 年鐵路地下化沿線開發之後，再處理這一塊土地也不遲啊！也還來得及啦！絕對綽綽有餘！這樣好嗎？

主席，本席主張這一塊土地直接退回。畢竟雅靜是在地人，我不會讓鳳山任何一塊土地有閒置的狀況發生，我也希望它活化，如果為市政真的要賣土地，我也希望為市庫多增加一點經濟價值。本席具體主張這一塊土地退回，不同意辦理，謝謝主席。

**主席（康議長裕成）：**

各位同仁還有沒有其他意見？請召集人說明一下，剛剛李議員雅靜主張不同意辦理。

**本會財經委員會第二召集人邱議員俊憲：**

謝謝議長。這塊土地小組討論過，是警察局宿舍，其實閒置滿長一段時間，如果能處分，是不是可以讓土地的使用有更多的可能，其實已經閒置滿長一段時間了。局長，大約閒置多久時間？

**財政局簡局長振澄：**

從鳳山站改建，應該有四、五年了。



**主席（康議長裕成）：**

李議員雅靜二次發言。

**李議員雅靜：**

謝謝主席。局長，說你專業，但你非常不認真！這塊土地送進議會審議時，也是你們剛剛收回而已，之前這裡做什麼的？做停車場。這裡有人在使用嗎？使用率高嗎？有，有人在使用。本席跟你們會勘完這塊土地之後，我有去找里長、找附近的住戶，那裡有必要的使用性嗎？有。因為我也深怕雅靜的看法會跟地方上及市政府的看法不同，會耽誤大家，所以我有向附近的里長跟住戶詢問過，所以不是閒置四、五年。我認同你將舊的警察宿舍整理乾淨，我也認同給交通局做停車場的活化，讓附近的市民朋友有一個更便利的停車空間可以使用。你將這個案子送進議會審查，去年合約到之前你就去向他們討回來，所以才會閒置，你們才把這裡圍起來，拜託！到議會絕對不要說謊。今天早上才發生一件送假資料的，現在公然在電視機前面說謊，我覺得不太妥當，尤其財經小組的召集人這麼相信你，你卻給他錯誤的資訊，我覺得你不太妥適、不認真。

**財政局簡局長振澄：**

我再向李議員報告，這塊地是警察局的宿舍，拆除之後交給…。

**李議員雅靜：**

我沒叫你回答。等到 108 年鐵路地下化沿線全面完成之後，再拿到議會審議，這個建議好不好？我沒說不行，但就整體的規劃，可以採用這種方式。現在還有很多其他的土地，本席都有意見，但是其他的地方我不了解，但是我是鳳山在地人，我了解，我不會阻擋鳳山的發展，但是我希望鳳山更好。當你的想法、看法跟我們的意見相左時，我才會跟你商量，我是用商量、建議的方式，你不要一意孤行，好嗎？請局長回答。

**主席（康議長裕成）：**

請局長回答。

**財政局簡局長振澄：**

我剛剛只是要向議員報告一個事實，我們一直在協助警察局，將閒置的宿舍收回，因為現在警察都不住宿舍了，宿舍也很老舊，所以要拆除，我們協助編預算拆除，之後再交給財政局。當時現場有停車我不是很清楚。〔有啦！〕如果有，就是當地民衆去停的，現在已經圍起來了，我們就是要管理，只要土地交到我們的手上，我們就要善盡管理的責任。

**李議員雅靜：**

我知道你們管理得很好、很乾淨。但是我的意思是拿出來活化，雖然附近的大樓地下室有地下停車場，但是早已不敷使用，大家現在都停到外面去。就如

同我剛才跟你說的，高雄市現在一個停車格要停 8 輛車才能滿足需求，所以都停在旁邊，有些地方有劃紅線，也有些車停在路邊的，其實如果萬一裡面有什麼狀況的話，那是會有一點困難的。所以我們這塊地好不容易可以提供讓公眾使用，就到 108 年這段短期間，你有不能等待的因素嗎？你就等到 108 年整個沿線開通，變得很漂亮之後，再拿出來又是不一樣的風景了，會有不一樣的價值。局長，你聽得懂我的意思嗎？雅靜希望你能這樣運用這塊土地，短期間先讓地方使用，等到沿線開通之後，不用你來說，自然就會有人提出那塊地這樣用是浪費的，到時候看是要讓誰來興建或開發。局長，你聽得懂我的意思嗎？

**財政局簡局長振澄：**

你的建議我會慎重評估。

**李議員雅靜：**

所以現在這一案是不是就可以具體不同意辦理，把這一案退回，好嗎？好啦！議長，因為這塊土地…。

**主席（康議長裕成）：**

我跟雅靜議員溝通一下，這個案子處理好，我們就稍微休息一下。跟李議員雅靜溝通一下，因為剛才在討論的過程中，也有很多議員對於賣某一筆土地也持反對的意見，可是後來都是用擱置來處理。如果你的案子我們退回去不同意辦理的話，對剛剛很多反對的議員也覺得過意不去，所以我們就還是擱置好不好？先擱置，反正最後還是會一起討論。

請陳議員麗娜發言。

**陳議員麗娜：**

我想尊重在地的議員，我們在討論這塊土地時，都是什麼時間點賣比較好，有時候我們也會擔心了解得不夠詳細之類，如果當地的議員有反映出這塊土地的狀態，我們剛才在旁邊聽了，大家都知道現在鐵路地下化的情形是我們很期待的，整個都市的面貌會重新做一個改變，不是只有鳳山而已，在市區內很多點都會因此而改變，地價勢必會不同，因為它整個生活的型態會改變。所以我們往長遠的路來看，並非將來不賣，而是要選擇一個比較好的時機點來賣，不只對財政局有利，對周遭的居民都有利。

我們在看這件事情的時候，如果能夠三贏是最好的狀態，以這樣的情形來看，倒不如也讓居民了解把這塊土地圍起來表示這塊土地將來要賣。但是可能雅靜議員就可以跟里長講，市政府這塊土地可能將來在鐵路地下化之後會做一個處分，現在還可以做停車使用，這樣大家會有一個理解，也不見得不好。我覺得賣土地也是一門藝術，怎麼樣讓土地賣到最好，而且是三贏，都是不容易的事情。

我比較建議這筆土地不論是擱置也好，或是讓它通過也好，都要有特殊的理由。譬如說剛剛有很多土地是整筆都做重劃了，重劃的土地我跟你說不要賣，其他周遭的土地都賣了，就放那塊土地不賣，是市政府不對。所以在看那塊土地的時候，雖然我們說 500 平方米以上的土地要賣一定要有理由，我也很感謝昨天晚上財政局也給了我一些資訊，我用 LINE 傳訊息詢問土地的狀況，我們並非不用功，我們也了解每一塊土地背後到底是什麼狀態。如果它的狀態是市政府賣了會對周遭更好的，我們實在也沒有理由阻擋，但是財政局勢必要提供更多的解釋的理由出來。如果在地的議員都告訴你這塊土地其實從很多方面看起來是不應該賣的，財政局也沒有理由要這塊土地非賣不可，如果是這樣的話，我建議主席也是不是能夠同意這塊土地先這樣處理，我們等鐵路地下化之後，再來處理這塊土地也為時不晚，以上是我對雅靜議員意見的附議。謝謝。

**主席（康議長裕成）：**

我先跟大家報告，現在已經是 5 點 37 分，我們就審到 6 點，不延長時間，6 點一到就散會，讓大家有個預期，我們只剩下二十幾分鐘的時間。現在先休息一下，財政局趕快跟雅靜議員說明一下，我們休息 5 分鐘就趕快回來，休息 5 分鐘。

繼續開會，我想跟李議員雅靜說明一下，對第 75 號案，我們也很尊重在地的議員，但是畢竟今天有的鳳山區議員都沒有到現場，是不是先擱置，也讓其他的鳳山議員有表達的機會。你的意見當然很好，他們這樣的表現確實有虧職守，沒有好好溝通真的不好。可是是不是也尊重一下鳳山其他 7 位議員的意見，給他們有一點表達意見的機會。我們開到 6 點就不再繼續開了，還有沒有其他意見？再休息，趕快討論一下。

繼續開會，已經到了六點散會的時間，散會。