

高雄市議會第4屆第6次定期大會工務委員會

(中華民國 114 年 11 月 14 日上午 11 時 9 分)

第1次審查會會議紀錄

主席（陳議員玫娟）：

好，我們開會。（敲槌）跟各位議員報告，現在的議程是高雄市議會第4屆第6次定期大會工務部門第1次審查會議，請審查113年度高雄市總決算暨附屬單位決算及綜計表審核報告案，地政局的部分，請專委宣讀。

本會工務委員會李專門委員侑珍：

請看113年度高雄市總決算暨附屬單位決算及綜計表審核報告書，地政局主管的部分，在決算書第乙-92頁至第乙-101頁。請審查。

主席（陳議員玫娟）：

那要請審計處第五科江銘鴻科長，來，請你報告。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

主席、各位議座、各位市政府的主管先進，大家好。我是審計部高雄市審計處第五科科長江銘鴻，以下謹報告地政局之決算審核內容。

在地政局主管部分，地政局主管計有公務機關14個、非營業特種基金單位1個。在單位決算的部分，地政局主管的地政局、土地開發處及鹽埕等12個地政事務所，總共有14個機關。翻到乙-93頁，看到預算執行之審核的部分，在歲入部分，歲入預算數50億4,457萬餘元，決算的審核結果，審定實現數14億9,707萬餘元，應收保留數19億993萬餘元，合計決算審定數為34億700萬餘元，較預算減少16億3,756萬餘元。在歲出的部分，歲出原編列預算數12億1,471萬餘元，動支各類員工待遇準備金之後，合計12億4,475萬餘元，決算審核結果，審定實現數11億7,414萬餘元，應付保留數4,956萬餘元，合計決算審定數為12億2,370萬餘元，預算賸餘2,104萬餘元。在附屬單位決算非營業部分，地政局是主管作業基金—高雄市實施平均地權基金1個單位。審核結果，餘絀之審定：決算審核結果，修正增列業務外收入1,869萬餘元，審定賸餘36億7,185萬餘元，較預算賸餘26億172萬餘元，增加10億7,012萬餘元。重要審核意見的部分，本年度計提出6項，請各位議座可以詳乙-94頁至100頁之間。以上報告，請審查。

主席（陳議員玫娟）：

好，來，陳麗娜議員。

陳議員麗娜：

那個重要的審核意見的部分，我想請問第一點的部分，因為他牽涉到高雄市的幾個重劃區的案子，有delay的情形啦！我們都知道那個重劃如果說是辦暫緩或是延後，其實都會造成滿多的傷害，如果裡面有很多私人地的話，事實上私人地主是會很焦慮的啦！那到底到什麼時候才能夠把土地拿回來真正的來使用，其實這當然因素很多啦！但是這裡面我看到，有一個特別審計單位提出來是91期的重劃的部分，那延宕6年未予開發，如果是這個部分，審計單位對我們高雄市地政局，目前啦！就是說這幾個案子的狀態，你們提出來的這個情形，是不是…因為這是113年的嘛！所以是目前…，我不知道目前有沒有比較有其他的進展的部分？那後續是不是也請地政局

這邊補充一下？那後續是不是…，因為審計單位的那個進度一直在持續推進中，那114年雖然還沒有，那不知道就是說114年是不是也有其他的狀況產生？譬如說我所知道的幾個重劃的區域，目前正在做的，應該是目前所知道的205兵工廠應該也delay了嘛！對不對？相關不知道還有沒有其他的地方？這造成的影響，是不是請教審計單位給一些看法？

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

這邊跟議座報告，像剛剛議座有提到說205兵工廠這一塊，實際上因為涉及…，我知道應該涉及到軍方他土地的交付，因為有一些是土壤污染嘛！所以他要去做處理。

陳議員麗娜：

對，整治。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

對，對，對，那這個部分…。

陳議員麗娜：

這個預算之前都有估在內啊！

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

對，已經…，我記得兩年前跟去年像審核報告裡面都有提出來，因為這個部分比較涉及到地政局這邊有跟銀行有些貸款去處理這個部分，當然我們開發延後的話，那個實現的那個利益就會往後延，所以這個部分，就是說可能還要再協調相關的工程單位趕快把他處理起來，大概是這樣子。

陳議員麗娜：

是。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

那其他的部分，可能這個部分可能你要請地政局這邊來作說明，看看是不是還有其他重劃區就是說在開闢有稍微延遲的狀況。

陳議員麗娜：

局長，這邊我想說你在說明之前，我剛剛有提到205兵工廠的事情，那205兵工廠就我所知啦！因為審計單位有講，就是說在搬遷的時候有delay。我在這邊得到的訊息就是我們在協助205兵工廠的建置，在大樹的建置，事實上呢，在工程面上，因為我現在還沒有看到相關的一些報導，但是我就我所知，裡面的一些整體的設計並不符合205兵工廠的使用，就是說他…，我們必須要知道205兵工廠是做子彈跟槍械的，所以呢，如果他的動線排進去之後，整個動線他用起來是不合適的，他會產生他製造上的困難，但是整個國家的手槍跟子彈，全部要依賴205兵工廠的製造，這一天都沒辦法停啊！他現在都還在缺貨中。所以呢，現在造成的問題就是我們協助他們所蓋的這個大樹的新的廠，事實上用起來是有難度的，即便機器都搬過去之後，可能還要再改，所以現在就有一點狀況，這個應該你們也很清楚，我說的應該是事實，就我所了解，應該是這個樣子啦！因為我沒有聽到就是軍方給正面的回復，因為軍方這邊可能也不方便講，那導致在大家這個時間上的delay，就是說他們現在如果整個動線都搬了，那到時候可能國防上面也會出現極大的問題，這是其一啦！

那其二就是說，那我們現在借了這麼多錢，那時間上面不斷的在delay，我想就很擔心啊！從去年看起來，那個整個房地產還一片榮景，今年看起來就有點不太一樣，所以瞬息萬變啦！那有時候說不定有時候一走下去，我們也曾經遇過那個時候，就是房地產一走下坡的時候，有時候沒有來得及回來，有時候走下去，又一隔又是一、二十年的事了，也有曾經有這樣的狀況過。所以眼前看到的啦！都不一定就是說能夠如我們所估算的那麼好，以前我們很擔心說每年要付的利息錢那麼多，花了600多億元，怎麼辦？那你就一直跟我們講，就是說只要先開發1塊土地就先賣1塊土地，然後呢，趕快把這個錢拿回來，那減少我們的負擔嘛！那而且你也估算就是說所有的土地賣完之後，一定會遠遠超過我們所借的錢嘛！所以我們比較有信心，就是說政府做這一趟應該不會虧錢，這個情形嘛！那像大坪頂的開發，大家都知道大坪頂以前也是一片榮景，就是一剛開始要開的時候，那大坪頂開發完了之後，到現在利息錢還在繳，每年大概都要五千多萬元的利息錢，對不對？所以呢，這個就是我比較擔心的。這一片土地的位置，當然看起來比大坪頂好很多，那但是呢，後續的情形會不會產生一些我們料想不到的，就夜長夢多啦！應該這樣講，就是說如何把事情做好，然後軍方也可以順利地來搬遷，然後我們也可以順利地從周遭不需要整治的土地開始，整理好了就可以開始先處理、先處分，那這樣子市政府壓力就會減低嘛！這是我一路走過來，然後歷史的經驗告訴我們，有時候預估真的不能夠太樂觀，那怎麼樣能夠把這個錢趕快拿回來多一點，至少我們入袋為安，我們的利息錢變少的時候，我說真的大家都比較安心。現在財務的狀況，雖然現在顯示的啦！都是那個我們的這個基金不算在內啊！其他的我們看到的那個二千多億元都不把基金算在內，如果真的要算基金，光是你們的跟捷運局的，那就超過1,000億元以上啦！是不是？那這個我實在著實擔心啦！所以光是這個情形，就是請局長這邊也跟我們說明一下，讓我們不要那麼擔憂你們現在的情形，好不好？謝謝。

地政局陳局長冠福：

好，主席，還有各位議員。謝謝麗娜議員的關心，我就真的先就205兵工廠先說明，剛剛議員所提的有關軍方最新的進度啦！終於他已經全部搬遷到大樹了，所以他目前在前鎮這一塊205兵工廠，從10月底到11月，這個幾個月陸續已經把之前沒有點交廠房給我們的，已經逐棟、逐棟在點交了，這個在跟去年的進度來比，這個算是一個很大的一步啦！第二個，比較重要的還是土污這一塊，因為就軍方來講，你現場點給我的是廠房，我可以拆而已，但是我的土地如果沒有整治，我是不能開發利用的。所以我跟議員報告，軍方從去年到現在，我們本來要給他的補償費，我都扣起來，因為人們說的一手交錢，一手交貨，我錢給你，你要給我可以用的土地啊！所以我們現在可以用的土地遠遠少於我給你的錢了，我已經給他兩百多億元，但是他現在可以讓我用的土地的價值比例沒有那麼多。

陳議員麗娜：

對。

地政局陳局長冠福：

所以軍方從去年開始，我們該給的，我現在扣起來，我目前把他扣已經將近九十幾億了，但是他不會…，我的大方向就不影響你大樹建廠的經費。因為當時我們答

應你的就是大樹這一塊建廠的經費，是用這一筆錢去支應的，所以你大樹的建廠的經費，我都不會影響。

陳議員麗娜：

是，大樹建廠花多少錢？

地政局陳局長冠福：

應該一、兩百億元。

陳議員麗娜：

所以他先拿到的一、兩百億元就可以先去支應那個大樹建廠？

地政局陳局長冠福：

對，他委託我們新工處辦的那些都已經沒有…，經費無虞啦！所以我們現在跟軍方的，我這邊的立場就是你能把乾淨的土地交給我多少，我後續的錢才給你。因為跟議員報告，目前的土污整治只是第一階段而已，因為他當時還有國防需求還在生產，所以他很多廠我沒有去調查，因為下面一定還有污染，所以我們現在在整治的是已經調查過的那些。剛剛那個第一期，我們可以有把握在今年年底完成解列，土污解列，那一塊我們區徵就可以進場，那後續如果一區一區進場，我們土地可以先處分，就剛剛議員擔心的，那整個景氣不是我們可以預期的，那我們處分完，趕快該還的就還。澄清一下，我們沒有五、六百億元，我們給軍方是三百多億元啦！我們現在給他二百七十幾億元，最終給完的是三百五十億元左右。

陳議員麗娜：

最終是350億元？

地政局陳局長冠福：

對，350億元。

陳議員麗娜：

所有的土地的部分全部都…？

地政局陳局長冠福：

土地加地上物加起來大概三百五十億元左右。

陳議員麗娜：

是。

地政局陳局長冠福：

對，三百五十億元左右。那我們留下來的可建築的土地有二十九公頃左右，大概八萬多坪，那八萬多坪我們以成本來看，如果1坪大概五十萬元就OK了，那以那一個地區，不可能啦！

陳議員麗娜：

50萬元太低了。

地政局陳局長冠福：

所以我們不是說我們樂觀啦！是說當時我們有估過這樣的財務，不是那種人家說的捉襟見肘情況，當景氣一下去就完了，不是，我們是還有一個很安全的空間啦！這一塊跟議員報告，不是我樂觀，我不是一個樂觀的人，但是我要有樂觀的依據，我才敢講這一句話，因為以那個區位來講，實在是太好了啦！

陳議員麗娜：

對，區位是真的不錯啦！那時間就是不能拖那麼長啦！

地政局陳局長冠福：

對，那已經是目前今年最好的消息，就是他終於全部都遷走，現在一棟一棟交給我們。那一天他們軍方也來找我們的秘書長，我們要求他遷完了以後，那些還沒有調查的我們要進去調查。

陳議員麗娜：

是。

地政局陳局長冠福：

那調查完了，你要認帳，那個整治經費你要編，如果你不編，我這個錢就一直扣著；不然我們就沒有籌碼了，他就會不理你，因為畢竟就三十幾億元了。

陳議員麗娜：

我現在聽到的就是兩邊各有說法，他們也有他們的苦處啦！

地政局陳局長冠福：

至於說議員提到說，他大樹營區蓋完不符他使用，因為當時這些設計都是軍方設計的，他設計完，新工處只是幫他代工而已。因為新工處沒有能力去設計國防的廠房啊！所以一定是我照你的設計幫你施工啊！

陳議員麗娜：

對，那會不會施工單位對於這些也不熟悉，結果整個線路上面那個安排的狀態，其實那個應該是還要再處理才有辦法。

地政局陳局長冠福：

那應該是少部分而已，要去做修正而已，大體的都已經完成了，他們也全部都搬走了，那邊已經沒有在生產了。

陳議員麗娜：

是，我知道，上上個月我就有聽到他們開始在動作了。在這邊還要再提醒局長的就是說，其實在文化保留這一塊一直都沒有好好地去處理，你們應該在將來的這個土開基金裡面留一筆錢，將來可以做文化資產的保留的部分。不論你們要跟軍方如何說啦！但是我在這邊先講，就是光是205兵工廠這個開發案的這些回來的錢，要用多少比例用在文化資產的保留上，是不是後續再給我一些資料？他最好啦！我就提一個案子，就是說我們到高中的時候都要有打靶場，其實205兵工廠裡面是有射擊練習場，我不知道大家有沒有去過？〔有。〕有吧，那個是很專業的，因為他有製造手槍嘛！〔對。〕所以男生可能比較有經驗，就知道這個實在是一個太特別的一個地方了，但是目前根本沒有建築物留下來，這麼多棟的建築物，我提醒那麼多次了，沒有1棟可以真實地留下來，那如果不能真實留下來，我們要不要模擬？模擬就是打…。

地政局陳局長冠福：

影像。

陳議員麗娜：

影像也可以，但是要有一個實際的場，甚至說不定到時候可以跟軍方合作，然後

真正做一個在市區內的打靶場。男生原本在我們高中的時候，所有人都要去打靶嘛！對不對？〔對。〕我們都要跑到很遠的營區才能去，對不對？

地政局陳局長冠福：

以前我們是在陸官。

陳議員麗娜：

市區內如果真的有一個打靶場，那大家就可以在這邊做教學嘛！是不是？同步的還可以了解205兵工廠以前的歷史，那我比較認為就是說，軍工文化其實在台灣是一直都存在，只是大家…，他是一個比較隱性的東西，大家不是那麼熟悉，但205兵工廠事實上是我們很熟悉的一個區塊，我們在君毅正勤社區裡面，很多的長輩都在裡面上班過，那所以是不是可以留下這個文化？那現在文化局沒辦法找出錢，但他們做影音的保留嘛！〔對。〕那影音保留其實還不太足，我認為就是配合軍方把一些東西留下來，然後做一個實地的打靶場，其實是會對整個…，因為我們有一塊公園嘛！對不對？〔對。〕有沒有辦法在這個地方，我們去做一個比較軍工文化的一個公園式的體驗的一個公園啦！這個可以先留給地政局，因為你們可能會先期開發公園嘛！

地政局陳局長冠福：

先開道路。

陳議員麗娜：

道路？

地政局陳局長冠福：

對，道路先把他開闢。

陳議員麗娜：

是，那如果公園有要開的時候，是不是一併來？

地政局陳局長冠福：

對，那個公園很大，那個公園非常大。

陳議員麗娜：

對啊！因為公園大，所以他做打靶，是，對，因為他是室內打靶場嘛！所以可能有一些體驗，我覺得會滿好的，那一併是不是留一點錢做這個東西，好不好？

地政局陳局長冠福：

是，好。

陳議員麗娜：

反正今天的紀錄要留下來，你不要忘記了。

地政局陳局長冠福：

那個要留，對。

陳議員麗娜：

對，然後到時候我們再請相關的軍方，還有文化局一起來辦。

地政局陳局長冠福：

文化局，還有請公園處來，因為後續上有管理的部分。

陳議員麗娜：

好，這個再拜託。

地政局陳局長冠福：

是。

陳議員麗娜：

好，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

好，來，蔡議員。

蔡議員金晏：

謝謝召集人。我耽誤大家的時間，不好意思，還是有幾個問題要問一下，第一個，我們看那個預算執行的部分，我不知道我這樣說明是不是會不會有問題？因為我們看到說歲入的部分是50億4,457萬餘元，這是113年度預算數，那這其中有寫到說決算的審定數是只有34億700萬餘元，也就是較預算減少了16億3,756萬餘元，主要是這個平均地權基金是沒辦法撥入，還是市府要…。

陳議員麗娜：

這是不用撥入。

地政局陳局長冠福：

市政府不要我們繳那麼多。

陳議員麗娜：

但是113年你們編多少？

地政局陳局長冠福：

我們編30…。

陳議員麗娜：

也是39億元啊！

地政局陳局長冠福：

39億元，對，後來…。

陳議員麗娜：

但是這裡只有少十幾億元而已耶！

地政局陳局長冠福：

少…。

陳議員麗娜：

16億元。

蔡議員金晏：

我在…，因為後面…，不好意思，那我們又看到說，112年有一個所謂的我們的前年度歲入轉入數29億5,982萬餘元裡面，有一個應收保留數29億5,237萬餘元，這個也是跟平均地權基金有關，再加上113年其實也有一個所謂的這個應收保留數19億993萬餘元。所以…，因為我不是很確定，我沒有這麼厲害，所以我要應收保留數跟這個以前年度歲入轉入數，是未來要再一定會補進我們這個地政局歲入的部分，這樣前前後後有四十八億多元，這個是一樣都是要從平均地權基金進來的嗎？還是怎

樣？這是不是先請這個人員說明？

地政局陳局長冠福：

會計。

蔡議員金晏：

沒問題。主任，麻煩你。

地政局陳局長冠福：

會計。

蔡議員金晏：

主任嗎？

地政局陳局長冠福：

對。

地政局會計室黃主任素貞：

對。

蔡議員金晏：

好，請。

地政局會計室黃主任素貞：

謝謝議座。就是有關我們這個平均地權基金有保留了48.5億元，他有一部分是29.5億元是111年度徵收的繳庫稅款。

蔡議員金晏：

這就是未來有機會繳庫嘛！

地政局會計室黃主任素貞：

有機會要繳庫，對。

蔡議員金晏：

這個延遲的原因是什麼？

地政局會計室黃主任素貞：

延遲的原因…。

蔡議員金晏：

抵費地標不出去嗎？還是怎樣？我們會常脫標嗎？

地政局陳局長冠福：

沒有，因為那兩年…。

蔡議員金晏：

我看這幾年大概也不會好啦！局長，我看這幾年大概也不會好。

地政局陳局長冠福：

今年到明年應該…，目前啦！

主席（陳議員玫娟）：

一定不好。

蔡議員金晏：

還是一樣樂觀？其實你不是樂觀，但是你樂觀。

地政局陳局長冠福：

我不敢樂觀。

蔡議員金晏：

好，不敢樂觀，看起來…。

地政局陳局長冠福：

假如我現在講樂觀，真的是…。

蔡議員金晏：

大環境是這樣嗎？

陳議員麗娜：

就大家都不相信了。

地政局陳局長冠福：

對。

蔡議員金晏：

局長，我沒有苛責你，我只要了解原因。所以，這48億元大概就是未來如果有標出去要撥入，那剛剛有講到這16億元，市政府叫我們不要再撥了，是…。

陳議員麗娜：

夠了啦！

地政局陳局長冠福：

夠了，就是因為中央有賸餘款進來。

陳議員麗娜：

賸餘款又給我們了。

地政局陳局長冠福：

所以他不需要這一筆錢，他也可以達到零舉債。

蔡議員金晏：

所以其實局長這不是你的問題，這是財政跟主計的問題，我們的預算一直在浮編啦！這不是你的問題。當然這也跟中央這幾年那個GDP啦！我們的統籌分配款到了年底有幾十億元跑出來也有關係。

因為我也看不到，我看不到的是個財政紀律，當然這不是局長的問題。因為這個也是我們一再講的，所以就像我們之前一直在吵，到底平均地權基金你要拿多少錢出來，要撥多少？其實這每一個都息息相關啦！所以現在我們的基金的水位是OK？

地政局陳局長冠福：

OK，目前。

蔡議員金晏：

OK，好。

地政局陳局長冠福：

因為這個陳議員也有關心，我們一定遵照陳議員當時下的附帶決議。

蔡議員金晏：

所以現在是維持至少要多少？

地政局陳局長冠福：

30億元。

方議員信淵：

30億元，對。

陳議員麗娜：

30億元。

蔡議員金晏：

30億元，其他的就任由你們運用嗎？其實他們如果年底統籌款有更多，他就會叫你就不要再撥進去了，應該是這樣的一個邏輯。

地政局陳局長冠福：

對。

地政局會計室黃主任素貞：

對。

蔡議員金晏：

沒問題，我想局長這個跟你是沒有直接關係，我覺得這個市政府真的在預算上還是要更精準一點。其實要另外再講一件事，就是我一直…，當然講這個話是非常的聳動，我一直覺得市政府在炒地皮，不是地政局，整個市政府，我們的聯開案，我不知道局長有沒有看過他們聯開案的簡報？我只是要提醒你，我們如果在標售的話，儘量是以一個比較合乎行情的價格。聯開案可以灌灌灌，高雄市1坪的建築費用應該是去年吧？就寫到26、27萬元，我們去坊間看，1坪的建築費用其實也沒有那麼高。那我一直覺得市政府在這個部分，尤其這個其實是大家看市政府的一些滿意度調查，沒錯，什麼演唱會經濟，什麼都很高，但是倒數的沒有人去提，房價就是其中一件事，從這個台積電開始，我們房價大概漲了應該有將近7、8成，當然現在是緩和了，這個也有賴中央的一些金融工具。

地政局陳局長冠福：

金融管制。

蔡議員金晏：

對，金融管制措施。那真的我坦白講，這個以高雄市的薪資水平，我們的房價我覺得沒有那麼合理啦！所以我提醒地政局，未來在做這些抵費地標售的時候，儘量是一個不要讓大家覺得好像很可怕這樣，動不動就…，當然那個某種程度象徵的是一個經濟發展，但是我們要看這經濟發展的背後，我們實質的大家的薪資水平，你像那個我們在講，現在講我們平均薪資高達什麼4萬6,000元，我們可能需要從中位數來看，可能需要有區域性的問題。這個部分再提醒一下地政局，不要讓人家有那樣錯誤的想法。〔是。〕另外，再回到這個重要審核意見的部分，大概有幾個點我想要了解一下，不好意思，耽誤各位委員的時間。第一個重要審核意見有提到，這個影響到稅基、稅捐，這個會不會衍生稅損的問題，有沒有人可以回答這個問題？還是說以後如果…，因為我看我們有跟審計單位回復說會找稅捐機關來討論，應該這個是因為時間差的問題產生，可能先課後課這個地價稅的問題，是不是這樣？好，感謝局長，麻煩你。

地政局陳局長冠福：

跟蔡議員報告，這個意見我們今年7月8日已經有跟稅捐處達成共識，後續重劃區重劃後土地列冊通報稅捐機關期程，我們會依市地重劃實施辦法的第3-1條的規定，於公文會載明重劃完成之日，並依規定在30日之內列冊送給各該管的稅捐稽徵機關。

蔡議員金晏：

才開始計算地價稅嗎？〔對。〕所以以前沒有這樣的？

地政局陳局長冠福：

因為有些重劃他在點交的過程，他不是整天有辦法一直點，有時候地主會認為那個的哪一塊土地會有時間落差。

蔡議員金晏：

這會有意見啦！還是怎樣？

地政局陳局長冠福：

還是說他現場沒有清乾淨，他叫我們再重新清理，再點交，不是，所以…。

蔡議員金晏：

對這個課稅的時間點，還是要由稅捐機關來認定會比較清楚。

地政局陳局長冠福：

對，但是哪一天點交，我們要負責任來跟稅捐處講，說這一筆土地…。

蔡議員金晏：

那這個我們有沒有辦法寫入我們未來的相關的開發的一些辦法規則裡面，才不會再衍生這樣的狀況？

地政局陳局長冠福：

這個在我們目前跟稅捐處這樣討論完了，我們就依照討論的結果落實在後面作業這邊。

蔡議員金晏：

對，可能要在你們內部的開發辦法還是什麼，把這一點寫清楚，以後不要再有這些事情發生。〔是。〕因為這個你現在今天我是地主，那實際上我可能今天就要開始課稅，但是我晚了1個月，現在市政府再跟我說，欸，你要1個月前就要課稅了，這個大家就跳了，我們電話也都接不完了，對不對？避免有這樣的糾紛產生，這個再麻煩局長，未來在相關的我們內部的這些重劃，還是什麼的作業辦理上，做一個明載的一個，這樣我們在執行上也比較不會有疏漏。

地政局陳局長冠福：

好，是。

蔡議員金晏：

那另外是平均地權基金，這裡寫到「資金缺口」，不會，剛剛有問過，只是應該沒缺口啦！

地政局陳局長冠福：

沒有，沒有。

蔡議員金晏：

沒有，因為我相信你這麼內行，你也很努力在做這些重劃。就是在第六點的部分，有提到說我們的內政部的不動產的交易資訊揭露的資料不一，這個原因是什麼？主要的原因你們有去檢討過嗎？

地政局陳局長冠福：

應該是提交內政部的期程問題。

地政局地價科蔡科長惠美：

我們這個主要…，最主要是一個更新的一個頻率的一個時間差，更新頻率的一個時間差。那我們高雄實價網的部分，是從我們地政事務所到我們局端，然後我們就可以到我們高雄實價網去更新了，然後這樣子是只要1至2天，其實基本上都是1天就可以更新；但是如果到我們內政部的實價查詢網的話，那必須我們地政事務所到我們局端，我們局端再到內政部的中部辦公室，然後再到他們的雲端的機房。

蔡議員金晏：

所以我們會比較快一點？

地政局地價科蔡科長惠美：

我們比較快，對。

蔡議員金晏：

那其實這個，局長，這個快慢有影響到什麼，我不是很清楚，那如果有辦法把系統改成，欸，資料來了，沒錯，可能會有地政事務所到局，局到中辦，中辦可能到內政部的時間差，有沒有機會把兩個…，因為現在是兩個平台顯示不一。

地政局陳局長冠福：

可以查。

蔡議員金晏：

讓他同步，去跟中央討論看看說系統直接設定一下，他那裡的資料傳到那邊，他跳了以後，我們這邊再跳，還是怎麼樣？

地政局陳局長冠福：

如果是這樣，變成我們的速度要快一點。

蔡議員金晏：

我們會晚了速度。

地政局陳局長冠福：

對，我們的速度要夠快。

蔡議員金晏：

對，對，對，對，對，但是…，所以我剛才想說這個會影響到，這個會…。

陳議員麗娜：

但是他上面寫的意思不是這樣，上面寫的意思是，你們沒有去主動公開不動產經紀業務查核結單。

地政局地價科蔡科長惠美：

這是另外一件事。

蔡議員金晏：

那是另外一個業務。

地政局陳局長冠福：

剛剛蔡議員是講…。

蔡議員金晏：

我講的是平台的資料啦！

地政局陳局長冠福：

是。

蔡議員金晏：

沒有，所以我說的前提是說…。

陳議員麗娜：

不是那個第六點？

蔡議員金晏：

第六點可能有兩、三個部分資料。

地政局地價科蔡科長惠美：

有三個部分。

蔡議員金晏：

我的意思是說，如果這些平台的資訊，他影響的層面是什麼？他影響的這個時效是什麼？如果沒有，會…，看起來這個是沒辦法技術上克服，因為就是有一關一關的問題，讓他同步是不是比較不會衍生什麼，或者是我們能夠早一點其實是比较好，那他就沒關係。那這個也是要跟審計處說明清楚，就是有這樣的狀況，才會有這個不一的情形產生。審計有點太認真了，連這個都抓出來。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

我們是用不同的數字去做勾稽。

蔡議員金晏：

喔！不同的數字…。

地政局地價科蔡科長惠美：

然後因為就是這個時間有大概2至3天的一個落差，所以兩個系統所查出來的數量可能就是不一致，那原則上我們…。

蔡議員金晏：

不好意思，局長，現在是兩個系統，這兩個系統的我們就講功能性好了，或者民眾的閱覽的使用上，會有差別嗎？然後我們1年花多少錢在這上面？

地政局地價科蔡科長惠美：

我們高雄…，內政部的部分，就是將我們那個實價登錄的申報資料，就是要定期揭露出去讓民眾在要購買不動產的時候，他可以查詢那個四周。

蔡議員金晏：

知道周邊的狀況，對。

地政局地價科蔡科長惠美：

對。那我們高雄市的部分，我們做了一個高雄實價網，那我們當然一樣是將我高

雄市的資料我可以揭露，同步揭露出去，然後讓可以直接在我高雄市查詢，那當然我有更加優質化的一些服務，就是說我可以做社區。

蔡議員金晏：

三維那種？

地政局地價科蔡科長惠美：

對，當然有一個三維的那個立體房價的一個分析，然後我也有做一些社區的一個分析跟生活圈的一個房價的分析，那我有更多的一些分析。那至於數量，唯一這個數量的不同真的就是因為我們揭露的時間差，我們比內政部快。

蔡議員金晏：

那個叫做行政流程。

地政局地價科蔡科長惠美：

流程，對，對。那這個部分，我們也有建議內政部，就是我…。

蔡議員金晏：

科長，我的想法是，局長，是這樣啦！因為這個要花錢，對不對？這個3D建置，後面好像也有提到一個問題，待會再講。3D建置這個部分，當然是我們自己花錢做的，對不對？那系統維護我們也是要花錢，系統維護也是要花錢。

地政局地價科蔡科長惠美：

對，對，對，要。

蔡議員金晏：

有沒有可能來跟內政部討論？因為我不知道剛剛講的行政流程是差幾天，這幾天到底對民眾的權益影響有多大？如果沒有大，你們乾脆把我們的資料做好，1個平台就好了。要不然這個…，檢討看看，不一定要，如果說這個行政流程只是個2、3天或1個禮拜，那這個對民眾的影響權益其實相當有限，那我們是不是有機會跟內政部講說，你就讓我的3D的東西可以用到你哪邊，你們就直接丟給他們就好了，對不對？對啊！不見得，我不知道，還是說內政部還是市政府，那時候有要求我們一定要有這樣的網絡，我覺得這些資訊最理想的狀況其實是歸一啦！就像市府你用了很多平台，這個我等一下也會再講另外一件事，還是現在順便講，因為我們有提到這個三維建物產權，這個是112年的審核，算是112年的審核意見，不過剛剛有提到說我們的建置尚待完成，我們應該陸陸續續到位啦！我要提的是，其實就我的看法，就這些GIS，跟GIS相關的資訊來看，其實地政局跟都發局是相對比較專業，結果我們工務局去搞一個孿生城市，那些都是在亂花錢，真的，然後他們輝達什麼啦很厲害，其實就是點點點。我真的覺得我不是要罵地政局長，其實我覺得最好是沒必要花2筆錢，其實那是1筆錢就能夠解決的問題，1筆錢也能完成市長希望的東西，但是結果卻變成木易先生他就搶了那個光環這樣，什麼孿生城市。所以我覺得這個以後市政府在做這些資訊系統上，我覺得不應該是…，局長，我不是針對你，不應該是好像就是要表現、要成績讓市長看到，而是要好好的思考說怎麼用比較合理的預算完成說，畢竟系統不是要展示給媒體看，不是要展示給老闆看，而是要讓民眾用，那你的系統的單一化，你的系統的功能性其實才是最重要的。這個部分，我覺得未來地政局在相關的行政上需要注意，他們要注意一下。好，那個平台，待會麗娜姐你要

不要再說？我大概了解，你們檢討看看。

地政局陳局長冠福：

好。

蔡議員金晏：

我不知道高雄那個叫什麼，高雄什麼？

地政局陳局長冠福：

實價網。

地政局地價科蔡科長惠美：

實價網。

蔡議員金晏：

高雄實價網如果有必要存在，我當然沒意見，如果說其實有機會跟中央合併，我們少了一個維護經費，那資料當然是我們蒐集，就讓中央同一個平台，這樣民眾在使用上，我不知道，因為看大家有沒有其他意見。最後一點是，這個我們有提到說，這個69、72、74期重劃有一個什麼文資保護的問題，69、72、74期是中都嗎？

地政局陳局長冠福：

69期是中都唐榮。

蔡議員金晏：

唐榮。〔對。〕你們之前那個掛布條的事情有解決了嗎？

地政局陳局長冠福：

解決了。

蔡議員金晏：

法律後來是到法院的一些把那個解決了。

地政局陳局長冠福：

對嘛！就把那個解決。

蔡議員金晏：

所以唐榮這個到底審計單位的想法是怎麼樣，還是由局長可以來答復？

地政局陳局長冠福：

我來說明好了。

蔡議員金晏：

因為好像我看很多在地的民意代表都是針對文化局在發言比較多，這個部分有沒有什麼解套的方式，還是趕快來處理？

地政局陳局長冠福：

好，謝謝蔡議員的關心。69期就是中都唐榮那個古蹟旁邊有1塊，當時就是大部分都是唐榮的土地。

蔡議員金晏：

可是這邊的地主不在了。

地政局陳局長冠福：

什麼？

蔡議員金晏：

那個里長不在了，你知道嗎？

地政局陳局長冠福：

對，因為古蹟裡面他有1塊地，他一直在陳情。

蔡議員金晏：

他有1塊地，他也是一直在跟你們講。

地政局陳局長冠福：

叫什麼什麼池（李水池）。

蔡議員金晏：

那他已經，他已經離開了。〔是。〕對啊！對啊！不過這個當然沒關係啦！所以那個東西是要怎麼去辦？

地政局陳局長冠福：

因為那個古蹟跟重劃沒有關係，古蹟是在重劃區外。我們辦理重劃完成之後，那個我們留設的抵費地位置中間，唐榮他當時有一個設施在上面，叫倒焰窯，倒焰窯就是早期燒製磚塊在使用的那個倒焰窯，這個倒焰窯其實他不是一個而已，他在古蹟那一塊保存區裡面還有很多個，那當時我們就沒有辦法處理啊！因為你占用到我們的土地嘛！就一直跟唐榮在溝通協調。那最新的進度，唐榮已經正式股東會通過了，同意倒焰窯捐給我們的文化局。

蔡議員金晏：

所以那塊抵費地就捐給到…。

地政局陳局長冠福：

不是抵費地，是上面那個地上物，就是我們全權可以去處理啦！

陳議員麗娜：

就是文資，對，這也屬於文資的部分。

蔡議員金晏：

OK。

地政局陳局長冠福：

對，不然我們不敢動他，因為產權是唐榮的。

陳議員麗娜：

對，對。

地政局陳局長冠福：

所以唐榮現在鼓吹我們去做。

蔡議員金晏：

所以他們是區外的地就對了。

陳議員麗娜：

對。

地政局陳局長冠福：

在我們重劃區內。

蔡議員金晏：

重劃區內，那他們的地呢？他們分到的地呢？

地政局陳局長冠福：

他們沒有。

陳議員麗娜：

他們的剛好在中間。

地政局陳局長冠福：

他們刚好在中間，他們有卡到我們的抵費地。

蔡議員金晏：

所以基本上不會有壓力進來嗎？

地政局陳局長冠福：

所以古蹟就認為我們都不能處理嘛！

陳議員麗娜：

對，對，對。

蔡議員金晏：

72期、74期是哪裡？

地政局陳局長冠福：

72期是楠梓德民路的監理所旁邊那一塊台糖的土地。

蔡議員金晏：

對。

主席（陳議員玫娟）：

是71期吧？

地政局陳局長冠福：

那個72期。

主席（陳議員玫娟）：

那是72期？

地政局陳局長冠福：

就後勁溪旁邊，在那個監理站旁邊，都會公園正對面的。

主席（陳議員玫娟）：

是。

地政局陳局長冠福：

那當時因為…。

蔡議員金晏：

所以文資保護是只有69期？

地政局陳局長冠福：

文資保護是69期。

蔡議員金晏：

72期、74期可能有一些土地所有權的問題。

地政局陳局長冠福：

對，對。那72期其實重劃都辦完了，但是台糖不願意點交。因為他當時垃圾大戰，當下他土地借給高雄市政府環保局，民國七十幾年那個時候去掩埋垃圾，但是當時的市政府的承諾那個垃圾要清除還地給人家，但是一直沒有履行，所以台糖…。

蔡議員金晏：

西青埔那裡？

地政局陳局長冠福：

對，對面。所以台糖就拿1塊土地去訴訟，那訴訟他先試水溫，訴訟完了，法院判決市府敗訴，就是應該清，那現在在市政府也同意了，要清了。但是現在環保局也可能會透過…，目前的方向就是用都市計畫變更，把這一塊地的容積變到台糖的其他土地，那這一塊地就全權交給市政府，那這個台糖的權益就可以保障，那市政府就可以在期程上面就不用那麼急著…。

陳議員麗娜：

趕，對。

地政局陳局長冠福：

不然那個台糖要求要給付利息，所以現在的方向是這樣。所以當那一塊我們被卡住了是很冤枉，因為我們重劃都辦完了，是台糖不願意點交，現在如果這個方向處理完了，重劃就等那個垃圾清嘛！當時環保局跟我們，我們當時開馬路也有清一些費用，那個審計處也有意見，那個沒有列入重劃負擔，不可以讓地主負擔嘛！那一塊環保局也已經承諾要逐年編預算歸給基金。

蔡議員金晏：

他要還你們就對了。

地政局陳局長冠福：

他要還給我們了。

蔡議員金晏：

歸給基金？

地政局陳局長冠福：

對，這個是72期的部分。

蔡議員金晏：

74期呢？

地政局陳局長冠福：

74期在澄清湖的中山大學舊校區，以前要在那裡，後來因為有一些375租約的爭議，所以因此一直就延宕，後來中山大學也不要了，我們在那裡就有一個74期重劃區，那我們要進場。因為剛剛那個部分有屬於山坡地，所以我們當時要辦重劃之前，要辦理水保跟環評，我們進場去開說明會，就被那些承租人轟出來了，說你的租約這一塊補償爭議還沒有解決之前，這裡就不准我們進場，這一塊地大概那個是從余陳月瑛縣長到現在了。

蔡議員金晏：

對，余陳月瑛到現在了，所以我們的這些重劃案，只要沒有…，不要說期限，只

要都沒有完成的話，審計處大概都會給出建議，主要是這樣嗎？

地政局陳局長冠福：

對，對，對，對，會一直盯著、盯著、盯著。

蔡議員金晏：

好。

地政局陳局長冠福：

不過我不是解釋啦！

陳議員麗娜：

但是這一次我有接到陳情，74期後來也無解了。

地政局陳局長冠福：

沒有，現在市政府有編一些有一點像救濟的方式，現在有送到明年的預算要處理了，對。

蔡議員金晏：

那我就沒意見，謝謝局長，謝謝。

地政局陳局長冠福：

是，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

那個局長，我請問一下，你剛剛講那個72期，是71期還是72期？

地政局陳局長冠福：

72期。

主席（陳議員玫娟）：

我們在質詢的時候，是72期？

地政局陳局長冠福：

72期。

主席（陳議員玫娟）：

我一直把他當71期，所以我以為有其他的。

地政局陳局長冠福：

沒有，71期是高雄火車站。

主席（陳議員玫娟）：

局長，我可不可以一個建議，以後你們這個重劃區第幾期、第幾期是不是能夠備註一下？

地政局陳局長冠福：

好，好。

主席（陳議員玫娟）：

我記得我上個會期就有跟你們提醒過，因為你這樣，我是越看越看不懂。

地政局陳局長冠福：

好。

陳議員麗娜：

還有相關位置圖。

主席（陳議員玫娟）：

對啊！

地政局陳局長冠福：

對啦！就像71期寫一個高雄火車站，大家就知道了。

主席（陳議員玫娟）：

對啊！你就是備註一下，這樣我們才比較知道。

方議員信淵：

大家都比較關心啦！知道在哪裡。

地政局陳局長冠福：

對啦！對啦！

主席（陳議員玫娟）：

因為他們不曉得在哪裡。

地政局陳局長冠福：

好。

方議員信淵：

這樣就可以提醒了。

地政局陳局長冠福：

好，這個我們就…。

主席（陳議員玫娟）：

剛剛那個那個蔡金晏議員有在提到那個抵費地的問題，就是你們政府帶頭在炒地皮，這個其實我一直也想要了解說你們那個抵費地的定價，你們要標的時候，是怎麼樣訂出來的啊！是周邊的那個區域標準嗎？

地政局陳局長冠福：

這個我跟主席報告，我們定價是委託不動產估價師來估價。

主席（陳議員玫娟）：

所以你們都估得比人家高。

地政局陳局長冠福：

然後估完價格以後，我們內部還會再審核。以我們目前的處理方式，就一定要比市價低，因為我們這個是競標的。

陳議員麗娜：

結果被一直哄抬上來。

主席（陳議員玫娟）：

對啊！就會被你們一直哄抬。

地政局陳局長冠福：

所以我們競標，我們就同仁不必擔心我們低估嘛！

主席（陳議員玫娟）：

所以像我們這種沒有，這種沒有，你們都不會訂上限嗎？

地政局陳局長冠福：

不行，我們有問過，不行。

陳議員麗娜：

沒有人在訂上限。

地政局陳局長冠福：

之前于軒議員有提議，我們有問過中央，各部會都認為不宜，這個就違反市場機制。

陳議員麗娜：

因為這個是自由市場，自由市場的機制就是不行。

主席（陳議員玫娟）：

自由市場的機制。

地政局陳局長冠福：

對，對。

主席（陳議員玫娟）：

可是這個實在是很不好。

陳議員麗娜：

不然他就設定地上權，不要賣。

主席（陳議員玫娟）：

好，方信淵議員先請。

方議員信淵：

不好意思啦！好，謝謝主席。誠如剛剛主席講的，那個要另外把他標示清楚。

地政局陳局長冠福：

好。

方議員信淵：

另外就是我要表達的是說，局長，你是不是有去日本參觀過？他們的停車場空間實在都非常的好、非常多，甚至他們的街道都沒有看到我們的停車的問題。像我們高雄，摩托車也好，那個汽車也好，姑且不說什麼，連要找個地方停車都沒有地方停，所以我要表達的就是說，像我們市地在開發的時候，區段徵收的時候，你應該把這個停車場的空間要把他納入進來，這樣才有辦法達到我們市地的整容跟開發的一個整個容貌，不要光是想要賣土地而已。這個確實你每一個區域的重劃區，幾乎看不到停車場空間，像現在我們的87期好了，你要找停車場空間根本就找不到，大家都在利用路邊停車這樣而已，可是路邊停車會影響通行的一個道路，這些車輛進來的時候，居住行為進來的時候，甚至商業行為進來的時候，他的車子是要停哪裡？所以說日本是面面俱到，人家對於這個方面，他們都有非常多的一個思維。所以拜託這個部分，局長，是不是要把這個部分納進來考慮一下，好不好？

地政局陳局長冠福：

好，謝謝方議員指教。基本上不管是辦理區段徵收或市地重劃，基本上還是依照都市計畫的規劃內容。剛剛議員提到的那個，就是當都市計畫要變更的過程，他會請我們做一些重劃或區徵的可行性評估，我們會照剛剛方議員的意見，如果那個重劃區面積會比較大的話，那我們會提醒都市計畫單位，說是不是要規劃一些停車空間？

方議員信淵：

所以你要主動提出來，包括交通影響評估，你也要去做這個交通影響評估啊！不然你只知道做土地開發，卻不知道到底這個東西的影響在哪裡？

地政局陳局長冠福：

我知道，這個不是我們規劃的，我們要依照都市計畫。

方議員信淵：

對，雖然不是你們規劃的，但是你們要主動提出來。[對。]這是在標售土地的一個反饋回來，要給反饋給都市計畫委員會，這個才是你應該要去做地方，我們不光是只會工作跟賣土地這樣而已，其他的工作都沒有去做，你是站在第一線嘛！都市計畫委員會他們不一定站在第一線啦！你要反饋給他。另外一點就是說你在標售土地，人家說你們都在炒作土地，這個都不要緊，但是你說這個要限期開發，限期開發就是你在土地標售的時候，你限他3年開發，或者多久開發，你不開發的時候，我們就是用地價稅來懲罰他嘛！這樣你才把這個土地的一個標售，屆時才不會被他們當作養地還是怎樣，這個部分用罰金的方式來警示他。

蔡議員金晏：

把他發展開。

方議員信淵：

另外一點更加重要的就是說他們還沒有開發之前，應該備註作為停車場空間使用，就是說你還沒有開發之前，你就是要做停車場空間使用，你私人要去收費也好，不收費也好，就是要供居民的停車場開發使用，這樣才會達到我們市容整體的開發。你要養地，我准你，但是你要做停車場空間使用。

陳議員麗娜：

公益性為主。

方議員信淵：

對，就像你講的要公公益性的使用這樣啦！這樣有辦法嗎？

陳議員麗娜：

建議看看。

地政局陳局長冠福：

這個可能要研議一下。

方議員信淵：

這個你不用去研議，我們那一塊土地不是…。

陳議員麗娜：

你以前的有對地價稅的一些那個…。

地政局陳局長冠福：

你土地標售完，產權移轉給別人，你要限制他使用，這個在法律上我們還要研議一下。

方議員信淵：

你在標售的時候，就要註明了啊！

地政局陳局長冠福：

有指定，對，你就可以要指定說他還沒有建築的時候，你要做什麼使用。

方議員信淵：

對啦！你沒有註明當然是就沒有辦法限定，你有註明就可以限定了。我就是這個條件，你要不要投標的決定權是在你自己，你如果不想投標就不要標，我沒有叫你一定要來標，對不對？這樣你就沒有炒作土地的行為，你不要開發，你就做公益性使用，對不對？這個非常的好，所以朝這個方向，是不是可以朝這個方向來做一個標售這樣？應該是沒有違法啦！這個沒有違法，土地是我們的，我們要叫他做什麼用途，或者設定地上權，上面你的條件都寫在裡面，那個根本跟我們的開發沒有牴觸，好不好？

地政局陳局長冠福：

好。

方議員信淵：

好，謝謝，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

好，那個王議員。

王議員耀裕：

好，這裡要請教局長，我們在歲出的預算數合計12億4,475萬餘元，那在預算數審定，在審計處的審定數他是12億2,370萬餘元，所以在這個等於有累積了2,104萬餘元，我看到裡面寫到說是農地重劃區的一些農水路管理費用、維護更新改善工程的結餘，那我們現在每年的農水路改善在整個原縣區都非常迫切的需求性很高，怎麼還會有積餘啊？這個是發包積餘款，還怎麼樣？來，處長答復好了。

地政局土地開發處李處長文聖：

好，那個謝謝議座的詢問，這個是因為他農水路的補助，他是明年的工作今年核定，就是我們的像今年審115年，實際上是用墊付的方式，我們執行114年核定的數量，所以中央大部分在3月、4月才把這個金額核定下來，那我們是把他執行率到90%以上，但是所以還沒有辦法驗收。所以這個保留款是我在年底我已經執行了，可是驗收還沒有完成，所以這個保留數是因為這樣留下來的。

王議員耀裕：

好，所以這筆錢是等於…。

地政局土地開發處李處長文聖：

對，每次都用完了。

王議員耀裕：

已經用完了，可是在我們的…。

地政局土地開發處李處長文聖：

對，因為他核定的時間比較慢，我要執行嘛！但是…。

王議員耀裕：

好，所以實際沒有積餘的。

地政局土地開發處李處長文聖：

沒有賸餘，沒有到那麼多，對。

王議員耀裕：

我看還有賸餘，光吃都不夠了啊！

地政局土地開發處李處長文聖：

對，沒有，就是說後續的驗收付款，所以要在隔年度去完成。

王議員耀裕：

好，所以我們針對這個可以，看有沒有辦法再跟中央多申請一些。〔有。〕因為我們把這個，因為他…，我們每年執行率都很高嘛！都幾乎百分之百。

地政局土地開發處李處長文聖：

對，是。

王議員耀裕：

那百分之百，而且有些像我們一些建議案沒辦法來做的這些工程費，所以每年應該要把他調高，看有沒有辦法跟中央來做爭取。

地政局土地開發處李處長文聖：

我們看…，以我看我們114年就跟中央大概多爭取了六百多萬元。

王議員耀裕：

六百多萬元。

地政局土地開發處李處長文聖：

是，六百多萬元，所以是有增加。

王議員耀裕：

好，如果有的話，就每年都增加啦！

地政局土地開發處李處長文聖：

是。

王議員耀裕：

好，謝謝。另外要請教局長，我們目前大寮的81期重劃區目前的進度，處長要答復嗎？局長來。

地政局陳局長冠福：

1、2期已經完工，應該議員都很清楚，1、2期已經完工。

王議員耀裕：

對。

地政局陳局長冠福：

那第三期工程已經到九十幾%了，我們應該在12月或者明年年初就可以完工。

王議員耀裕：

就可以完成？

地政局陳局長冠福：

對。

地政局土地開發處李處長文聖：

對。

王議員耀裕：

就剩下第三個工區那邊。

地政局陳局長冠福：

對。

王議員耀裕：

那完成以後，我們就可以來做…，明年度就可以來做一些土地的出售。

地政局陳局長冠福：

對，那一塊土地都還沒有處分。

王議員耀裕：

土地還沒處分嗎？〔對。〕對，所以這個我們大概的期程，是會落在明年的什麼時候？

地政局陳局長冠福：

我們是…。

王議員耀裕：

要處分土地啊！

地政局陳局長冠福：

我們應該上半年就有機會了啦！

王議員耀裕：

上半年。

地政局陳局長冠福：

對，因為以第三…，而且1號工區就已經完工了嘛！對，1號工區。

王議員耀裕：

對啊！

地政局陳局長冠福：

對，1號工區。

王議員耀裕：

對，已經在那邊放很久了。〔對。〕那當然我們有一些我們的要…，我們會用地價評議委員會來討論出一個市價的價位，然後再來做一個出售，是這樣嘛！

地政局陳局長冠福：

剛剛有報告，我們會委託估價師。

王議員耀裕：

估價師嘛！

地政局陳局長冠福：

對，估價師。

王議員耀裕：

好。另外，在81期重劃區對面有1塊區段徵收，那目前那個案是停擺了嗎？

地政局陳局長冠福：

對，目前都市計畫要…，如果要的話，要都市計畫要重啟才可以。

王議員耀裕：

如果還要再啟動，就是由都市計畫這邊再…，那還要民眾再陳情，還是怎麼樣？

地政局陳局長冠福：

這個看…。

王議員耀裕：

還是我們市府就直接啟動？

地政局陳局長冠福：

因為這一塊我就不方便，因為那是屬於都發局的權責。

王議員耀裕：

喔！都發局。〔對。〕因為區段徵收那一塊整個鳳林路81期公辦的都已經好了，如果區段徵收這一塊也完成，這一塊也幾乎將近有四十八公頃啊！跟81期差不多嘛！那這樣再加上大寮的捷運站，大寮捷運那個周邊開發，以後未來大寮的就是一個高雄市新的一個非常好的一個開發區，所以這個是未來非常可以努力的。所以這個，因為已經發展到這個階段，也沒有再做農用了啊！所以我們也不怕人家區段徵收，還是一樣打回農地，他現在農地也變成一個都市發展的一個阻礙，所以這個未來到時候都發局這邊、我們地政局這邊也來配合。〔是。〕另外在大社的區段徵收，大社區段徵收的進度？

地政局陳局長冠福：

大社區段徵收最近的進度是，我們最重要的公益性跟必要性這一塊要先過嘛！那我們所有的報告書都已經送到內政部，那初步內政部現在訂下個月要召開會議，那個通過，整個區段徵收就可以啟動，這個已經努力好多年了。

王議員耀裕：

所以是由…，現在已經在內政部了？

地政局陳局長冠福：

對，已經在內政部。

王議員耀裕：

對啊！因為整個大社，目前大社都市計畫區從高雄縣到現在都停頓啊！

地政局陳局長冠福：

停擺，對。

王議員耀裕：

所以這個也看中央那邊審議得怎麼樣，我們到時候地政局這邊再配合來做區段徵收的一個開發。

地政局陳局長冠福：

是。

王議員耀裕：

好，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

局長，我請教46期現在到底怎樣？

地政局陳局長冠福：

什麼？

主席（陳議員玫娟）：

你們不是敗訴了嗎？

地政局陳局長冠福：

所以他們還要就法院判決去做後續的處理。

主席（陳議員玫娟）：

所以還是沒辦法處分嗎？

地政局陳局長冠福：

對，因為他法院一判決說他當時有很多開會的過程是有瑕疵的。

主席（陳議員玫娟）：

有瑕疵的，但不是說要叫他們重劃後，要再開一次會？

地政局陳局長冠福：

會員大會。

地政局土地開發處李處長文聖：

會員大會。

主席（陳議員玫娟）：

開過了嗎？

地政局土地開發處李處長文聖：

他有部分資料，我們請他要比較完整的要呈現，才能夠符合相關的情形。

主席（陳議員玫娟）：

所以還是沒有辦法嗎？

地政局土地開發處李處長文聖：

他有開過，但是他有些資料、相關的決議的內容，我們現在請他做一些要補正的一個程序。

主席（陳議員玫娟）：

所以這一塊要拖多久？從巨蛋還沒有開始開發，到現在已經十幾年了，太扯了吧！

地政局土地開發處李處長文聖：

跟議座報告，實際上我們幾乎是每個禮拜都跟他們去聯繫，因為畢竟他的資料正確以後，他後續的程序正義才能夠確認，不會再重演上一次被法院判決那個不成立的那個因素。

主席（陳議員玫娟）：

這個好像審計處都沒有再糾正這個案子了，這個案子那麼久了，到現在幾乎完全動彈不得，這個實在是有點離譜，我想會後…，我不要耽誤時間。

地政局土地開發處李處長文聖：

好，那我們…。

主席（陳議員玫娟）：

會後我希望你們給我個說明，好不好？

地政局土地開發處李處長文聖：

是，好。

主席（陳議員玫娟）：

好，來，陳麗娜議員。

陳議員麗娜：

第二點的部分，我想請教一下審計處，就是說平均地權基金他這幾年來因為205兵工廠的事件，他其實在基金裡面把他的錢是分成兩個部分，一個部分是針對205兵工廠的借貸，然後另外一個部分是他原先其他的部分；那這個東西他們一直在議會裡面給議員們的解釋都是說兩個是分開的，所以並不是在基金裡面；我看基金應該是一體的，那如果把整個借貸算進來的話，那事實上在負債的部分事實上是大於他現在的現金的存量的。所以像這樣的一個狀況，高雄市政府事實上如果我們…，當然帳面上面就是說實際上裡面是有現金流沒錯，但帳面上面的話，他是呈現負的。如果整體來看，那所以如果以整體的債務的情形來講，應該他就不符合高雄市議會對他們的要求，就是說他的存量不足的狀況底下，他還支付給我們的市庫每一年都編39億元。我在這邊要請教審計處的就是說，這種分開來看的情形，那議員們對於這件事情，其實以我個人來講，我事實上是不太能夠接受這件事用這樣的方式來解釋，那如何去看待一個基金健不健康的問題，我也想請審計單位是不是針對這個部分，就是說地政局用這樣的方式，來解釋他的平均地權基金的財務狀況是否合理？因為他一邊要拿錢給市政府，另外一邊光是我剛剛所提出來，目前總共要借三百多億元，但是目前支出卻已經二百多億元，二百多億元1年的利息也要兩、三億元耶！是不是？那所以這個負擔是非常的大的。所以他把他拆開來看這件事情，整體來看，審計單位如何來看待這件事，是不是也給我們一個方向？謝謝。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

跟議座報告，因為我現在目前手上沒有205兵工廠他整個基金的一些相關資料，不過因為我先就我們提出的這個第二點的狀況，審計的意見這邊來跟剛剛其實有議座提到，就是說這個存量的問題來做一點說明，因為這也是我們當初去查的時候是分析109年至113年之間，他的那個基金的現金的決算數大概平均是大概是三十八億多元，但是我們同期間去給他分析說他的那個營運需求的支出，每年的支出大概是就到六十二億多元啦！

陳議員麗娜：

是。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

對，所以顯然就是說他每年的支出是大於他手上的那個現金的量。

陳議員麗娜：

現金，是。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

所以我們才會去提說這個他的現金存量偏低，那因為他已經還尚…，還有一些流動的負債存在。[是。]所以這個部分，當然就是說議會這邊每年都會給他一些附帶決議，說希望他維持30億元的那個水平在那邊，[對。]所以我們才希望說，這個部

分也要注意這樣子。[是。]議座剛剛提的這個205兵工廠這個部分，因為我只是比較粗淺了解說，他這個部分是當初是跟銀行借貸，然後隨那個新工處那邊，因為他去幫軍方去興建這個新的大樹營區這一部分，那需要他的那個經費，那他會跟國防部要，國防部當然就會再跟地政局這邊，就是當初的那個購地的這些費用，所以是這樣子做。

陳議員麗娜：

是，所以他其實是從購地費用去支應他的建置的錢。

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

對。

陳議員麗娜：

事實上地政局所付給他的就是購地費用，那因為地政局拿基金的名目去借錢，也就是因為要徵收這些土地，就是要購地用的錢。所以我的意思是說，我們在議會裡面聽到了市府的這個說法，但是實際上在平均地權基金目前的狀態並不是有賸餘那麼多錢，那只是現在目前在帳戶裡面的現金流，那但是呢，實質上他還有負債很多嘛！但是因為目前報給議會的部分他都是切開來看的。我想應該我們小組應該準備1份資料，就是我們的基金，平均地權基金那一本給那個審計單位做個參考，他們看那一本就很清楚了。那是不是針對這個部分，我們如何看待？因為其實他們要借錢是我們認為也是必要的，但是問題是又要拿給市庫的這件事，現在是因為每一年中央把這個他的賸餘款又給了高雄市政府，所以高雄市政府目前都還可以不用拿到我們平均地權的錢。那但是呢，如果說哪一天需要的時候，就是說不給我們的時候，那我們可能就39億元就必須要支出了，那就像你講的，39億元一支出，他事實上每一年都花六十幾億元啊！那現金流不就一下就光掉了嗎？不是這樣嗎？這是處於一個很危險的狀態啦！那所以我認為就是說在這樣的一個情形底下，我們還要同意他每一年編39億元進市庫嗎？我們必須要針對數字才能了解，就是說他真的有沒有那麼多錢嘛！大概是這個意思。那請審計單位也可以研究一下，給我們一些作參考，這是第一個啦！這個事情局長也有聽到，也請你們再討論看看，因為我去年就針對就是說你們把他分開的這件事情，我就覺得好像也不太妥。

另外一個就是有關於實價登錄的這個區塊，那個你們的那個網站，我也常常上去看，但剛剛因為審計單位第六點的部分有做一些那個提示，那我看一下內政部的網站的揭示的數量比你們還高耶！數量還多耶！那如果說你們的速度是比較快，那照道理來講，你們的數量應該比他們多才對啊！這是我比較剛剛比較不理解科長所談的部分到底是什麼。另外就是真的有比較快嗎？這個你們自己再討論一下，是不是因為真的比較快，那不然如果有比較快，數量應該要比較多嘛！就是說我現在揭示的數據是比內政部還要多，那應該你顯現出來的會比較多嘛！這是第一個。那第二個就是說，我之前一直提到的就是在大林蒲的所有的地價要如何看待，尤其是非都計土地的部分。那我提出來的那個數字也是在實價登錄網站上面所查出來的，那後續就是說不知道局長你們聽完了以後，雖然你們認為就是說這個是經發局的事，不過你們比較專業，經發局我問他們也是有點一問三不知，所以你們在看這些實價登錄，我覺得我那一天查到我就有點嚇到啊！因為跟我們所知道現在你們評估的價錢

落差實在是太大了啦！那真的要報上來的話，你們應該不可能忽略實價的部分吧！是不是？那這如何處理？是不是請局長告訴我一下？

地政局陳局長冠福：

因為議員之前在議場提到這個，我就馬上請同事去查了。〔對。〕議員所提的那兩筆土地，他的土地的屬性是類似產業用地的，他是產業用地。

陳議員麗娜：

他是寫非都市計畫土地。

地政局陳局長冠福：

他不是非都市土地，他是臨海工業區裡面的土地。

陳議員麗娜：

不是喔！他是在他的地點是在鳳梨山上面，就是…。

地政局陳局長冠福：

他在沿海路的那一邊。

陳議員麗娜：

你知道臨海工業區的土地現在是多少錢嗎？

地政局陳局長冠福：

他那個是產業用地，那個是可以蓋工廠的土地。

陳議員麗娜：

他實價登錄上面有寫他是非都計土地。

地政局陳局長冠福：

他是這樣，因為他當時高雄市那一塊就沒有把他納入都市計畫，所以大家現在在看都市計畫，只要沒有列入都市計畫…。

陳議員麗娜：

他如果是在工業區裡面的土地，他就會寫「工」嘛！

地政局陳局長冠福：

沒有，因為他那個管制是由臨海工業區在管制的。〔是。〕那一塊都發局沒有辦法管得到。

陳議員麗娜：

但是他的紀錄就是非都計管的土地。

地政局陳局長冠福：

他這樣寫是有問題啦！因為他目前的定義啦！只要沒有都市計畫他就稱為非都啦！

陳議員麗娜：

那如果他可以做工廠使用，不太可能這個價錢，因為現在在…。

地政局陳局長冠福：

可以做工廠使用，他是那種合併使用的，那一塊地一百多坪而已，都是那個水利署。

陳議員麗娜：

那個也是水利署的土地嘛！〔對。〕然後他有3塊要拿出來標。

地政局陳局長冠福：

他那個就是…。

陳議員麗娜：

他現在兩塊標走了，這是那兩塊的價格啊！

地政局陳局長冠福：

對，那兩塊都是現在工廠在使用的人標的。

陳議員麗娜：

是，有可能嘛！有可能。〔對。〕那工廠的使用的人可能標走，也許原先他就占著土地也不一定，我可能可以想像。但是那個土地上面有點問題，因為我看他的土地所在的位置剛好是在我們鳳鼻頭文化遺址的附近，所以那裡也挺爭議的，那個到時候可以看看要怎麼處理，我也不知道該怎麼處理啦！但是標出來的土地就是這個價格嘛！那你說他是什麼屬性的土地，但是他的地目上面就是標示就是這個啊！對不對？那你就像以前我跟你講說農地在鳳鼻頭旁邊的買賣價，那他的確拿去做工廠，但是他買農地當工廠啊！結果呢，他1坪收多少？6萬元、7萬元、8萬元都有嘛！對不對？那農地就是農地啊！但是農地上面蓋工廠是他的錯啊！是不是？但是你不能因為他拿去使用當工廠，你就說我不可以拿這個土地來類比，那你以後徵收大林蒲的土地，他是工業區耶！那現在大林蒲這個臨海工業區的土地1坪大概22萬元起跳耶！是不是？那所以你現在收這些農地，你是從2萬多、3萬多、4萬多，好像還有5萬元左右的吧？大概在這個價格，對啊！所以你加4成之後，他的價格都是低於旁邊的這個現在實價登錄的價格啊！那怎麼辦？這你叫民眾如何去接受？所以我的意思是說，你們在看這些事情，你至少不能…，你要拿掉那些你認為是什麼的，因為他的地目就是這樣嘛！他很明確，你就應該拿這些附近鄰近的交易價去做評估。那為什麼會有那麼多你們現在提出來的這些東西，那我們的如果那個民眾去了解的話，他如何去判定說，真正的附近的相關跟他類型相同的土地價格到底是多少？這個可不可以給我一個解釋一下？

地政局陳局長冠福：

因為這個還是經發局他很多估價師，估價師他去估這個東西，一定會去參考鄰近的交易價格，那他會去選取比較案例，在有些哪些不能當比較案例的，他都要註記相關的理由，逐筆喔！每一筆喔！就是你沒有引用的啦！

陳議員麗娜：

好，那他可能就會把我剛剛講的那些，註記成不能比較的案例，對不對？

地政局陳局長冠福：

有可能，我只能說有可能。

陳議員麗娜：

那我就疑惑了啊！

地政局陳局長冠福：

但是他要寫理由為什麼，因為他現在是要評估農業區的，如果那個比較案例非屬農業區。

陳議員麗娜：

旁邊是農業區沒錯，現在不是有很多做那個貨櫃的那個公司嗎？那一整片都農業區啊！

地政局陳局長冠福：

對，這一筆交易的土地不是農業區。

陳議員麗娜：

不是，你不是我剛剛講的那邊，我講的是在鳳鼻頭隔壁，然後有很多的農業區，現在都在做貨櫃場，那邊的土地的買賣，甚至都快要到海邊了喔！大概都有4萬元、5萬元、6萬元，那7萬元、8萬元都有，就是看他公司的需求的狀態。那我意思就是說他的土地是農地，然後但是那個人拿來當工廠使用嘛！對不對？那他會因為就是說他因為當工廠使用，所以買賣上面會比較貴，所以不能類比，會這樣嗎？

地政局陳局長冠福：

我不敢講，但是這個也是估價師會列入考慮的啦！

陳議員麗娜：

但是以後你們是做工業區使用嘛！

地政局陳局長冠福：

沒有，徵收要看徵收當下的土地，跟後面利用沒有關係。

陳議員麗娜：

那為什麼他買賣的時候，你就要看他後面利用是什麼？

地政局陳局長冠福：

沒有，他買賣不是後面利用，他是現場已經違規在使用了。

陳議員麗娜：

沒有，沒有，沒有，有些是買了以後去當工廠使用。

地政局陳局長冠福：

對啊！當工廠，農業區不能當工廠。

陳議員麗娜：

對啊！農業區不能當工廠，但是他買貴的原因是因為他要當工廠的，你知道嗎？
〔對。〕如果他是因為買…。

地政局陳局長冠福：

所以這個就是有一些不合理的因素會灌在價格裡面。

陳議員麗娜：

對。

地政局陳局長冠福：

對，我只能這樣說啦！這個估價師他會就他的專業去做考量。

陳議員麗娜：

我認為不甚合理啦！就只能這樣講，對啊！這有點不太合理，然後大家也會認為就說你…，因為大家知道以後都當工業區使用嘛！你買這個土地的價格跟你將來的利潤實在是差太多了啊！你徵收這個土地，不然你也評估旁邊的土地的價格，因為附近周遭現在的地都在用當工業用，就是說他即便是農地、旱地、什麼地，都當工

業用了啦！是不是？只是他地目不是嘛！那所以我就說相同地目的東西，然後有買賣價格，那你們不參考，現在的原因是這樣啊！那你們拿比很遠的地方，然後的平均值，這樣合理嗎？

地政局陳局長冠福：

因為這一塊真的是，他目前委託估價師在辦啦！這個我就不方便講太多了。

陳議員麗娜：

是，是，那我覺得你們你們這個這個事情…。

地政局陳局長冠福：

然後他估價師一定要把所有的案例全部都搜尋出來，採用跟不採用都要寫理由。

陳議員麗娜：

是，你們1月1日也要開始做那個我們的都計土地的徵收了嗎？

地政局陳局長冠福：

還沒有那麼快說叫徵收啦！應該是叫一些協議價購的跟大家說明。

陳議員麗娜：

協議價購跟登記。

地政局陳局長冠福：

後續抽籤會怎樣的一個方向、怎麼辦理，然後後續我們這次又會比以前更細緻，就是上次議員要找我們開的，光我們住商的就45場，那協議價購我們會開更多場，因為這樣才有意義啦！因為有些人一問，一個人我們服務就要半個多小時、1個小時了。

陳議員麗娜：

對，都是身家財產，所以一定要問清楚嘛！〔對。〕那我覺得在這個部分，你們價格的討論上面，看看有沒有就是說可以先跟我對口，讓我們先了解一下你們到底如何評估的啦！

地政局陳局長冠福：

是，好。

陳議員麗娜：

那至少讓我們了解你們是怎麼評出來的，合不合理，那這樣子會比較好啦！對啊！連你現在1坪徵收那邊的土地的價格是十四萬多元，大家也覺得不合理啊！14萬7,000元還是14萬8,000元嘛！所以大家也會覺得不合理。

地政局陳局長冠福：

對，14萬7,000元。

陳議員麗娜：

我覺得是條件上的不足啦！如果這些人可以不用被你們徵收，大家也想要分土地啊！對啊！儘量就是住商用地，大家都想分土地。〔對。〕但土地面積太小或是持分的問題，導致他們非得賣不可，那我覺得這是不太…，這就等於政府用一個方式讓他們…，逼他們走上這條路啦！這個我覺得也是應該可以思考看看有沒有其他的方式，吃虧太多了啦！是不是？他們那邊過去1坪土地也少說有三、四十萬元，對不對？〔有。〕但是你徵收他這邊只剩下14萬7,000元嘛！

地政局陳局長冠福：

14萬7,000元，對，那個是成本啦！

陳議員麗娜：

成本價收啊！

地政局陳局長冠福：

對，那個我當時是…，那個價格是有依據出來的。

陳議員麗娜：

我知道，所以這個落差就變成…，因為他不能配土地，就是說他如果他不合併，他就不能配土地了嘛！所以他零星，譬如說我持分，我只有五、六坪，我不能做任何事的時候，我不賣給你，我要幹嘛？

地政局陳局長冠福：

其實我們現在有規劃一個，你五、六坪，我們還是照配給你啊！是不能建築而已。

主席（陳議員玫娟）：

他跟你們再合併嗎？

地政局陳局長冠福：

不需要，我們有規劃一個深度比較淺的，然後你只要5坪裡面，你自己領地的，我們還是可以給你。

陳議員麗娜：

現在有整理嗎？

地政局陳局長冠福：

有。

陳議員麗娜：

OK。

地政局陳局長冠福：

對，不會強迫你領錢走人。

陳議員麗娜：

那就好。

地政局陳局長冠福：

對。

陳議員麗娜：

那五、六坪土地，事實上他就可以在那個裡頭跟別人做土地的工作。

地政局陳局長冠福：

對。

陳議員麗娜：

那也是一個方法，因為他們自己家族就是併不了嘛！他如果可以用錢去買別人的土地，可能狀況還會好一點。

地政局陳局長冠福：

我們當時就考慮到這個，所以我們就說，你不要care說一定要配到單獨可以建築，但是你只要3坪、5坪，我們都可以給你，但是你不能給我亂選啊！

陳議員麗娜：

是，你這個政策是最近才想出來的嗎？

地政局陳局長冠福：

沒有，之前就有了。

地政局土地開發處李處長文聖：

沒有，沒有，一直持續的。

陳議員麗娜：

之前是一個就是說你可以先登記，就上一次的嘛！上一次更改的嘛！

地政局陳局長冠福：

這一個…。

陳議員麗娜：

我本來提出一個概念，就是像土地銀行的概念，把他…。

地政局陳局長冠福：

這個政策其實一直都有。

陳議員麗娜：

那我跟你講，那民眾沒有搞清楚。

主席（陳議員玫娟）：

對啊！

陳議員麗娜：

民眾沒有搞清楚有可以，即便我有這麼少的土地，我都可以這樣做。

地政局陳局長冠福：

對。

陳議員麗娜：

還有一個就是我持分，如果我有3塊土地都持分，但我不能夠把這3塊土地併成同一塊，不能歸戶，這個事情也是我覺得…。

地政局陳局長冠福：

有條件可以，不是全部不行。

陳議員麗娜：

對，但是我覺得應該都可以。

地政局陳局長冠福：

但是法律就是你抽離以後，人家原來可以配地的，如果繼續可以足夠配可建築的，那你可以抽出來。

陳議員麗娜：

對。

地政局陳局長冠福：

那如果是原來共有的土地被你一個人抽離以後，本來那個整體土地本來可以配的變成不能配，那你要經過他的同意。

陳議員麗娜：

對啊！

地政局陳局長冠福：

對，因為本來合在一起，大家我們可以配啊！你給我抽出去，換我不能配啊！所以當時有這樣的規定，還是可以抽，還是可以抽。

陳議員麗娜：

那是他的權益啊！大家都抽出去以後，共同到同一個地方，然後再固整，要不然大家都卡住了。

地政局陳局長冠福：

因為當時我們在大林蒲，剛開始設定就是以土地先歸戶，以土地，不是以人歸戶啦！如果用人歸戶，這些問題都沒有了。

陳議員麗娜：

對。

地政局陳局長冠福：

全部大家都錯開了啦！全都混雜在一起了。

陳議員麗娜：

對啊！對啊！對啊！然後以人歸戶有沒有困難？

地政局陳局長冠福：

因為現在的遷村所有的規則裡面都是以地歸戶的，因為當時就是說你這邊多少，1坪換1坪到那邊多少，概念是這樣，都發局他們當時在規劃的時候，概念是這樣。

陳議員麗娜：

這個後續再問啦！還有其他議員要問，但是我覺得這個事情，再拜託局長那邊想一個更簡單的方法，讓大家可以處理土地問題，謝謝。

地政局陳局長冠福：

好。

主席（陳議員玫娟）：

局長，你剛剛講的那個，他是可以原地來配嗎？他也可以指定要配在哪裡嗎？

地政局陳局長冠福：

那個不行。

陳議員麗娜：

要抽籤。

地政局陳局長冠福：

要抽籤。

地政局土地開發處李處長文聖：

要抽籤。

主席（陳議員玫娟）：

是用抽籤的？

地政局陳局長冠福：

對，對，對，要抽籤。

地政局土地開發處李處長文聖：

對。

主席（陳議員玫娟）：

所以他有規定5坪以內嗎？以上嗎？

陳議員麗娜：

我們只有以5坪的土地啦！

地政局陳局長冠福：

對。

主席（陳議員玫娟）：

那以上，還以…，可是如果二、三坪一起？

地政局陳局長冠福：

二、三坪喔？

主席（陳議員玫娟）：

對。

地政局陳局長冠福：

一樣啊！我們找特殊街廓讓你配啊！

主席（陳議員玫娟）：

好，所以是要用抽的？

地政局陳局長冠福：

對，用抽的，用抽的。

主席（陳議員玫娟）：

好。

陳議員麗娜：

我覺得你們可以用一個我講的那種虛擬的方式，然後後續讓他們先去整併，然後真的到最後沒辦法，再去真正實地配，先用虛擬的方式，讓他們再先配、先處理。

地政局陳局長冠福：

我們會提供那一些大家都不能配的，看能不能整合啦！對啦！

陳議員麗娜：

對，對，對。

主席（陳議員玫娟）：

好，白議員。

白議員喬茵：

好，我看審計處這一次的審核意見裡面有兩點，其中是耽擱重劃案的進展，還有未依法定期間將重劃完成的土地清冊送交稅捐機關。那我在這邊就要請教你們地政局啦！有3個案子是土地重劃案的延期，包括74期、91期的觀音湖地區，還有104期，這個地方他延宕的原因是什麼？那我們未來重劃區的延宕，是不是可以請地政局在土地開發的執行情形部分來做一個說明？不然每次我們針對於這些延宕的重劃案，只會看到說，辦理的進度還沒有，都寫說還沒有辦理，可是卻不知道說具體的期程和遇到的阻礙是什麼，是不是可以下次都在可能執行的部分一併的說明清楚，大家會比較清楚，那到底是卡在什麼關卡？

然後再來，審計處也有指出說，我們地政局這一次送交的土地重劃清冊的流程規

定，就是你們發生了土地還沒有驗收就有點交的狀況，那也有可能超過法定的30天都還沒有送交，那這個是不是可以請地政局待會說明一下，我們以往的送交流程是什麼？為什麼還沒有驗收就會發生這種點交的情形？

再來呢，剛剛有議員問到了平均地權基金嘛！那我個人也是很好奇說，既然現在整個水位可能是不高，那我其實有看到說，市府好像近期每一年都會拿平均地權基金去辦跨年活動，那是不是可以請地政局說明一下，辦跨年跟使用平均地權基金這一筆預算，他的那個連動性是什麼啊？他是辦跨年活動，是因為要吸引多一點人嗎？還是說吸引多一點人之後，我們就是方便做一些什麼土地的重劃，還是怎麼樣？我不是很清楚他的那個觀點是什麼啦！這個待會可能請我們的局長幫我們說明一下。那以及如果說他真的沒有關聯的話，拿平均地權基金來辦跨年活動，審計處這邊會不會有意見？是有問題的嗎？

再來就是說，我也有看到我們好像有幾筆的土地是被非法占用，那也請地政局一併說明一下，你們有沒有去逐筆清查？那占用的情形是怎麼樣？那要怎麼做一個處理好嗎？以上，謝謝。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝白議員。那個91期他是在觀音湖，在仁武觀音湖，那個地區是屬於山坡地。當時就現有的都市計畫規劃完了以後，我們辦重劃，那因為是屬於山坡地，我們一定要做水保跟環評，所以在做水保的審核過程當中，水保委員認為，現有的都市計畫的規劃沒有辦法做工程規劃設計，就是他有一些土地，像你要做滯洪的公園或綠地之類的，你把他劃在比較高的位置，那肉地（建築用地）放在比較低的地方，變成你在規劃那個出流管線的時候會有問題，所以他水保就連審都沒有辦法審了，他就要求這一塊要請都發單位重新再去檢討整個都市計畫的配置。那經過後來本來要納入通盤檢討，那因為時間通盤檢討當時趕不及了，所以我們就用個案的方式先委託顧問公司幫我們規劃完，那顧問公司也規劃完，也找過各單位來審議過了，那最後整個都市計畫重新…，幾乎是大幅度的很大幅度的調整，完了以後，那我們把整個規劃案定稿了以後，現在整個規劃我們都送給都發局了，他們應該在明年或後年會列入通盤檢討會，把我們這個規劃報告他們會去作參考了。這個是91期這一塊啦！因為他當時的都市計畫規劃內容，整個工程規劃設計根本沒有辦法執行，所以現在整個幾乎草案…。

蔡議員金晏：

可以插個嘴嗎？

地政局陳局長冠福：

好。

蔡議員金晏：

怎麼是你們在規劃？

地政局陳局長冠福：

因為…。

蔡議員金晏：

我覺得這個邏輯怪怪的，對不對？局長，你們都發局應該回去重用什麼，他叫你

們規劃完一切，這樣就變成你們給他們下指導棋，是不是這樣說？

地政局陳局長冠福：

不是啦！因為當時都發局認為如果你地政局急著…，因為我們當時審計處一直跟我們催嘛！那他說你如果急著…。

蔡議員金晏：

這個應該回到沒有這個重劃案的狀態啊！對不對？

地政局陳局長冠福：

他如果要走通盤檢討，要等他們這一區列入通盤檢討。

蔡議員金晏：

這樣你們感覺會不好，不好呢！好，謝謝你，謝謝你。

地政局陳局長冠福：

如果他認為地政局如果你們急，你就個案去處理。

蔡議員金晏：

沒關係，局長，我覺得這是比較奇怪的地方。

地政局陳局長冠福：

對啦！

蔡議員金晏：

這種作法怪怪的，沒關係，你繼續，不好意思。

地政局陳局長冠福：

那另外剛剛有提到那個104期，104期是都市計畫解編的，市場用地解編，那都市計畫已經變完了，變完了以後，我們接著規定我們要辦重劃，我們就納入重劃，然後編列預算，然後辦重劃之前我要開座談會，那一開座談會，地主反對，說我不想變，說我要維持市場；所以都市計畫都幫他變完了，他現在不是反對重劃，他是連都市計畫都不想變，他說我要市場，我要用市場來使用就好了。所以這個案子就我們就退回去給經發局，他們去再去檢討看看，如果確實人家地主願意維持原市場用地，那這樣我們重劃就退場，你就不要辦。因為都市計畫已經變完了，我們要辦重劃，他反而不是反對重劃，他就反對第一階段的都市計畫變更，他不想從市場用地變為住宅用地，他不要，他說變為住宅用地，他的面積會減少，他希望原來的市場他有要利用，他要用市場去利用就好了，那這個可能經發局跟都發局要再跟地主這邊協調啦！地主如果最後確認，那經發局也認為維持市場，那這樣的話，都市計畫再調回原來的市場，那我們重劃就退場。所以不是因為這種小區的齟齬，我們不太會延宕，都是因為地主在都市計畫階段他應該就不要了，那個階段就應該要說我不要，不是等都市計畫變完了，我們要進場開發了，他才說我不要都市計畫變更，所以那一塊是這個原因啦！

另外，剛剛那個點交那一塊，蔡議員也有提到，我就說明過，我們已經找過稅捐單位溝通過，也協調過，我們有一套標準的作業流程已經列出來了，爾後所有的開發區的那個作業流程，都依照我們跟稅捐單位已經協調過的那個流程，該什麼時候送清冊，公文裡面要寫什麼東西，都已經開完會。謝謝審計處給我們的指導。

白議員喬茵：

平均地權基金這一塊呢？

地政局陳局長冠福：

那個跨年那一塊嗎？

白議員喬茵：

對。

地政局陳局長冠福：

因為我們跨年都辦在夢時代，夢時代那邊我們有亞灣區的10個公辦重劃區，都辦完了，所以那個支用的部分，不是那邊沒有開發區我們去支用基金，是那邊有10個重劃區，所以我們是用那個去做一些類似有跨年，然後也有一些市政行銷啦！

白議員喬茵：

行銷讓地方感覺好像那邊很活絡什麼的，是不是？

地政局陳局長冠福：

因為夢時代周邊那邊還是要讓他趕快活起來，因為那邊我們重劃都辦完了，10個重劃區。

白議員喬茵：

那所以說也就是這一筆金錢，這一筆那個不算，不是辦在夢時代附近的話，在其他地方辦就不可以？

地政局陳局長冠福：

不可以，就不可以，這個部分我們會堅持不可以，對。

白議員喬茵：

另外，還有提到說好像有很多筆是我們高雄的非公共土地，現在是被占用的狀況。

地政局陳局長冠福：

那個應該是耕地，那個是我們早期，其實不是，那個是我們從縣市合併從區公所，那時候鄉鎮公所他們那個時候就被占了，那縣市合併之後，區公所已經不管了，那依照法定職權，耕地要歸地政局管，所以所有的原來占用的東西都一直變成我們概括承受啦！不是我們管理的時候被占用，是我們從鄉鎮公所接過來的就已經被占用。那我們經過現在逐年這樣清查，除了占用我們改課占用使用補償金以外，那我們也輔導如果你能改善，那改成一般的耕地，那我們就可以繼續承租，不然我們就持續一直跟他收那個使用補償金。是我們接收的時候，就已經這樣了，對。

白議員喬茵：

我這邊還要請問一下我們審計處，我們除了農牧用地設置一些超商，還有最近有很多的農地都被挪用，然後反而是堆置很多的廢棄物，那針對這個部分，是不是有發現地政局在區域計畫法的裁罰件數是過少的，或是說開罰之後，可是卻沒有積極的去主導他們要去恢復，這些問題會提出糾正嗎？還是說你怎麼看？

審計部高雄市審計處第五科江科長銘鴻：

我想議員會提起這個問題，你當然說像美濃或是大樹地區，那其實是像地政局這邊，主要是因為是非都土地，那如果非都土地他也有可能是違反其他的相關的法律，其他主管他也就一定去裁罰。那就近期這個事件，我們部裡面現在也就是說要會辦

理調查，那他們的裁處情形，這個我現在沒有辦法提供這個數據，因為還在審計作業中。那至於說近期裁罰的狀況，在每年我們總決算乙-97頁這邊其實是有提到一些歷年他的裁處件數跟金額，目前的狀況是這樣子。

主席（陳議員玫娟）：

好，還有沒有意見？各位議員還有沒有其他意見？

王議員耀裕：

沒有。

主席（陳議員玫娟）：

沒有。

蔡議員金晏：

沒有意見。

主席（陳議員玫娟）：

沒有，好，那如果大家都沒有意見，那我們就是照案通過。（敲槌決議）今天審查到此，下個禮拜一，你們就不是了，下禮拜一是都發局的，我們下禮拜一的11月17日早上10點繼續開會。好，大家辛苦了，謝謝。

地政局陳局長冠福：

好，謝謝。

蔡議員金晏：

好，謝謝。

主席（陳議員玫娟）：

好，散會。（敲槌）