

## 高雄市議會公聽會邀請書

名 稱	高雄市國宅都市計畫公共設施產權檢討:以五甲國宅為例公聽會
日 期	中華民國 114 年 4 月 22 日 (星期二) 上午 10-12 時
地 點	高雄市議會 1 樓第 1 會議室 高雄市鳳山區國泰路二段 156 號
主持人	黃柏霖議員
出席單位 受邀人員	<p>一、民意代表 本會全體議員</p> <p>二、政府機關 內政部國土管理署 高雄市政府都市發展局 高雄市政府法制局 高雄市政府地政局</p> <p>三、專家學者 國立屏東大學不動產經營學系賴碧瑩教授 國立成功大學都市計畫學系陳彥仲特聘教授 正修科技大學建築與室內設計學系黃益雄兼任副教授 智圓法律事務所張宗隆律師 台南市政府都市發展局徐中強前局長</p>
公聽會議題 緣起及探討 議題	<p><b>壹、議題緣起：</b></p> <p>國民住宅條例自民國 64 年頒布以來，原台灣省政府及高雄市政府配合中央政府政策，陸續於高雄市興辦 66 處國宅社區，總計超過 3 萬 2,000 戶。部分早期大型國宅興辦時，會將如道路、停車場、公園等都市計畫公共設施一併開闢，提昇國宅住戶生活機能，也提供予周邊市民使用。</p> <p style="text-align: right;">國民住宅條例於民國 104 年公告廢止，高</p>

公聽會議題  
緣起及探討  
議題

雄市政府依民國 106 年修正住宅法第 61 條：「將已納入售價並登記公有之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，更名登記予社區區分所有權人所有；都市計畫公共設施則更名登記予地方政府」規定，陸續完成相關更名登記程序，並按都市計畫公共設施權責分工由主管機關維管。

辦理住宅法更名登記過程中，有五甲國宅住戶反映，表達五甲國宅社區都市計畫公共設施土地係由住戶負擔土地成本，土地應屬住戶產權，政府應先更名登記給住戶後再循徵收方式辦理。

因該國宅為原臺灣省政府住宅及都市發展處所興闢，精省後業務移由現內政部國土管理署接辦，該署查「五甲國宅社區開發計畫」明載採整體規劃及開發，另依售價計算書所示，五甲國宅社區為購買當時之台糖土地(約 58 公頃)，採整體規劃及開發後，再依據國宅條例分批興建並配售，都市計畫公共設施土地部分由當時省政府、地方政府負擔、部分為住戶負擔。另表達該依國宅買賣契約第八條約定「土地分割過戶以建築物使用土地及法定空地為限，其餘一律登記為縣市公有土地公共設施道路等用地。」已於買賣契約中明訂土地產權歸屬，未違反住宅法第 61 條規定。且鳳山都市計畫於民國 62 年公告，變更鳳山都市計畫（五甲國民住宅社區第一、二、三期部分）則於民國 69 年公告，而五甲國宅最早核發使用執照為一期一標，其發照日期為民國 70 年，並未違背都市計畫。

經高雄市政府及內政部國土管理署多次召開說明會，惟住戶仍然主張既為當時承購戶負擔多數土地成本，土地應屬住戶產權，政府應先更名登記給住戶後再循徵收方式辦理。爰邀集高雄

	<p>市政府都市發展局、地政局、法制局、內政部國土管理署等相關業務機關以及不動產、都市規劃、法律之專家與學者共同研析住戶主張是否合宜。</p> <p><b>貳、探討目的：</b></p> <p>一、辦理五甲國宅都市計畫公共設施產權爭議為何？（都市發展局、地政局、研考會）</p> <p>二、都市計畫整體開發地區，以五甲國宅為例，是否符合準用市地重劃概念，由承購戶負擔當地公共設施成本，此舉在法制上的合宜性？（地政局、都市發展局、法制局）</p> <p>三、由國民住宅條例到住宅法，國宅社區服務性設施及周邊都市計畫公共設施，市府的因應策略？（都市發展局、內政部國土管理署、出席學者專家）</p> <p>四、不論是早期國民住宅或是未來的社會住宅，這些社區服務性設施，應該如何維護管理，及管理可能面臨的問題？（都市發展局、內政部國土管理署、出席專家學者）</p> <p><b>參、議程：</b></p> <p>09：30—10：00 報到，領取資料</p> <p>10：00—10：10 公聽會主持人致詞</p> <p>10：10—10：40 市府各局處單位代表報告</p> <p>10：40—11：10 學者專家發言</p> <p>11：10—11：50 與會貴賓發言及討論</p> <p>11：50—12：00 主持人結論</p>
備註	<p>一、受邀單位請派員參加。</p> <p>二、出席人員請 貴機關准予公（差）假。</p>