

高雄市議會舉辦「小港前鎮舊部落都更重生公聽會～凝聚地方共識，打造安全宜居新城市」公聽會會議紀錄

日期：中華民國 115 年 5 月 22 日（星期五）下午 2 時 34 分

地點：本會 1 樓第一會議室

出席（列）席：

本會一議員李順進

政府官員－高雄市政府都市發展局副總工程司鍾坤利

高雄市政府都市發展局都市更新科股長林志鴻

高雄市政府工務局建築管理處副處長余俊民

高雄市政府地政局土地開發處分配科科长陳志宏

高雄市政府交通局運輸規劃科科长溫哲欽

高雄市政府民政局專門委員施維明

高雄市政府財政局非公用財產開發科科长楊甫聖

高雄市政府小港區公所主任秘書柯龍聖

高雄市政府前鎮區公所主任秘書林榮珠

專家－春僑田股份有限公司先生許立經

學者－國立屏東大學不動產經營系特聘教授賴碧瑩

國立高雄大學法律系助理教授張鈺光

前私立嘉南藥理大學休閒保健系助理教授詹達穎

主持人：李議員順進

紀錄：黃玉娟

甲、主持人宣布公聽會開始並說明公聽會要旨。

乙、與會人員陳述意見：

李議員順進

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利

高雄市政府都市發展局都市更新科林股長志鴻

春僑田股份有限公司許先生立經

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖

高雄市政府地政局土地開發處分配科陳科長志宏

高雄市政府工務局建築管理處余副處長俊民

高雄市政府前鎮區公所林主任秘書榮珠

高雄市政府小港區公所柯主任秘書龍聖

高雄市政府交通局運輸規劃科溫科長哲欽

國立高雄大學法律系張助理教授鈺光

前私立嘉南藥理大學休閒保健系詹助理教授達穎

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩

高雄市政府民政局施專門委員維明

丙、主持人李議員順進結語。

丁、散會：下午 5 時 17 分

高雄市議會舉辦「小港前鎮舊部落都更重生公聽會～凝聚 地方共識，打造安全宜居新城市」公聽會錄音紀錄整理

主持人（李議員順進）：

謝謝，我們與會的特聘教授群，幾位教授，還有我們市府的相關局處的長官、媒體的記者先生，還有我們與會的里長、專家們、來賓，大家午安。謝謝。在5月18日我的總質詢裡面特別針對了地方的事務，今天雖然有幾位里長、理事長來，但是我講比較白一點「各自的祖先各自拜」，我們的祖先就是前鎮、小港和苓雅寮，我們期待地方的發展。所以在5月18日的總質詢裡面我有跟市長建議這一個方向，都發局長也好、工務局長也好，還有交通局長也相當重視我們地方的發展。這幾年因為我們沿海的這個推動，海邊建設的推動，讓我們也很高興的能夠看到這樣的發展。但是我是希望今天的聚焦，就是我5月18日的質詢之後，也有幾位議員跟著我們這樣的一個方向，在探討我們高雄市從鼓山、苓雅以及前鎮、小港我們周邊的一個發展，他們也提出他們的看法，我們都很感謝他們，也是同選區的，從鼓山、苓雅到前鎮、小港，我們都非常的歡迎，大家一起來努力。也謝謝市長以及各位局處首長、副處長的一個支持，今天雖然在大會期間，派了這麼重要的幹部，雖然他們都跟在市長旁邊，隨時接受我們議會的一個諮詢還有議會的一個請益，所以今天也利用這個機會，也不會影響到大家的工作。所以今天我們就先開始。

首先我先介紹一下幾位來賓，我們的教授，我們屏東大學不動產經營系的特聘教授賴碧瑩教授；還有我們嘉南大學的詹達穎教授；還有我們國立大學法律系的教授張鈺光，張教授；還有我們民間的這個友人，相當重視我們地方發展的許立經許董事長也蒞臨，謝謝，還有幾位媒體。接下來介紹我們的官員，都發局都市更新科股長林志鴻；工務局建管處副處長余俊民，對法令跟對地方的發展也都相當的熟悉，能夠站在地方的發展跟市民朋友的立場來發展我們地方的建管處，這是我相當尊敬的一個市府官員；地政局分配科科长陳志宏科長，謝謝。因為局長都在議事廳裡面，副局長跟主秘可能都要守在市政府裡面，也隨時接受我們市長的一個諮詢跟支援，所以他們都沒有辦法到場，由我們這些重要的官員來蒞臨。民政局的專門委員施專門委員，這也是相當資深的區長轉任的；前鎮區公所主秘林榮珠主秘；小港區公所柯龍聖，柯主秘，謝謝；

財政局非公用財產開發科楊甫聖科長，謝謝。還有幾位，我們媒體的記者先生我就不一一稱呼了，謝謝。

剛剛一開始我有報告，我是延續5月18日的總質詢，這麼多的議員也那麼關心，這幾天也非常的興奮，德不孤必有鄰，還是有很多議員重視我們地方的發展。我們高雄市沿海的這個部分其實我們都市計畫相當早，在50幾年、60幾年就開始都市計畫，眼看著我們北高雄的發展，眼看著我們縣市合併後原縣區的發展，讓我們這個南高雄望塵莫及。我們也希望透過這樣的請益活動，這樣的一個場所，我們很輕鬆，所以沒有大肆的去邀請很多的市民朋友來，只有我一個好朋友許董事長，他平常也是我重要諮詢的對象，他也是都市計畫這一方面也是專家，有很獨特的看法，所以今天藉這個場合把大家邀請來。希望聚焦在第一個，我們兩個區公所的旁邊，這個很早，從民國50幾年鄉公所的時代都已經成立到現在。但是兩個區公所的周邊，一個就是新舊草衙的一個發展，還有一個就是小港區公所周邊港字輩的，小港里、港正里、港墘里、港明里、港后里等等，我們8個行政區跟新舊草衙連成一線的這一個部分，反而我們的發展跟我們的建設跟我們的公設跟我們的法令都沒有適當的去解套，或者是去協助他們，所以我希望各位局處首長還有我們的教授們也能夠多給我們指導，就是兩個區公所旁邊的新舊草衙以及我們小港區公所旁邊的這個發展。第二個，我也希望藉這個機會聚焦在我們的特倉區。雖然特貿三已經進入都更的程序，我們的特倉區到目前來講雖然是已經都市計畫了20幾年，但是也好像一、二十年沒有通盤檢討。因為這個比較工業的部分我就比較外行。但是這個工業區土地的地主們也常常來向我陳情他們所碰到的一個困境跟困難，以及他們擔心的部分跟他們人員的運用、工人的這個安排、廠房的建設，他們都憂心忡忡，就特倉區的部分。所以我今天也希望在前鎮的部分，除了新舊草衙的發展以及特倉區的未來何去何從之外。我們也希望在小港的部分，以公部門來講，除了我們區公所旁邊之外，還有一個就是我們的小港游泳池，空大的教育用地。雖然那個游泳池已經成立了40幾年，荒廢了將近20年了，一直都沒有這個管理、一直沒有運用、一直都沒有維護。在這一、兩年，本人跟地方的我們意見領袖們有向市長來要求，目前僅做小部分的停車場用地。但是那個大樓還是閒置在那裡，而且都已經荒廢蚊蟲孳生。那一個區域是我們的行政區最熱鬧的一個地方，任憑在那裡，所以本人也希望

藉這個機會拜託我們局處首長以及我們的教授們多給我們指導。今天剛才我也有報告「各自的祖先各自拜」，我們關心地方、關心沿海地區，鼓山、苓仔寮、小港、前鎮這部分的發展，是不是請各局處能夠協助我們來解決這個問題。所以今天先正式做這樣的報告。當然新舊草衙，最近我們昨天有看到一個新草衙的首案，危老都更的一個首案成立了。那麼近，交通那麼方便，也響應了我們都發局跟交通局的一個TOD，驅動城市的一個轉型的計畫，就是隨著捷運，隨著運輸系統的發展也發展我們的地方，新舊草衙剛好在那一個區塊，也在我們亞灣區的鑽石地帶、心臟地帶。周邊的發展都已經如火如荼的在展開，只有我們新舊草衙，還有特倉擺在那裡，小港其他地方也都是蓬勃發展，只有小港舊部落跟我們的小港公立游泳池的那個部分還荒廢在那裡，而且安全程度也受到影響，有的時候遊民還會進去。所以這裡我也希望能夠聚焦在今天的一個主題上。會議我想就請我們主持人照程序來舉行，看哪個單位要先報告，然後再藉重與會者大家的意見，我們來探討。謝謝。會議正式開始。

李順進議員助理：

我們先請都發局來報告好嗎？

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

議員好，各位老師還有與會的先進跟機關的各局處代表好。我是都市發展局副總工程司，敝姓鍾，這位是我們都市更新科的林志鴻股長。都發局今天大概分兩個部分來做說明，第一個就是剛才議員開場的時候有提示到的，就是我們擴建路的特倉區這一個都市計畫檢討現在的辦理狀況。第二個就是我們小港跟前鎮，因為這裡發展得比較早，所以會有一些舊部落，從所謂的都市更新開發的角度上面，怎麼樣去做適度的協助。譬如說怎麼樣給予地方能夠做一個都更的第一桶金，第一步要怎麼做。後面都更的部分，我會請我們志鴻股長用圖卡的方式做一個補充，前面的部分就是在特倉區這一個通盤檢討的這個案子由我來做一個說明。

特倉區這一個通盤檢討案已經在都市計畫，就是這一個都市計畫區的第三次通盤檢討了，已經在辦理中了。辦理的歷程大概就是有跟地主做過座談，也有專案小組的審查，在市都委會審議的期間。所以經過都委會兩次的專案小組以及相關的座談會，在去年的10月市都委會已經有做一個審竣，報內政部的都委會，所以現在內政部都委會也還在審議當中。在市都委會這個審議給予的建議是這樣，因為整個特倉區的一個開發，

它當時的都市計畫是所謂的必須要做一個整體性的開發，把那個特倉區跟相關的綠帶、道路，就是我們講的公共設施留設出來。但是地主也有陳情到說，能不能做適度的一個產業使用？譬如說甲種工業區，所以在市都委會的審議建議裡面，就是考慮到地主的意見上面不一樣，但是又要做相關權益的一個兼顧。因此有給出一個建議，就是如果土地所有權人能夠做一個整合，提出做調整或變更分區計畫申請的時候，我們可以把它當作是都市計畫通盤檢討一個延續的案件。延續案件就還是可以做變更，還是可以做檢討，那是在這個都市計畫發布實施後兩年內為限。現在這個都市計畫在內政部還在審議當中，這個建議有報到內政部去，就看內政部都委會這邊一個審議的情形。所以大概選項上面會有幾個，一個就是維持原來的特倉區；第二個就是可能也有人說要變更做為甲種工業區；也有人說可不可以變特貿區。因為議員也知道特貿區可以適度上有一些住宅容積的允許在這一個計畫區。這一個計畫區因為比較特別，就是說它剛好在我們舊加工出口區的南邊，然後如同議員講的，又接近我們新草衙的地區，又在夢時代的周邊。所以它等於是大家講的聽起來都有道理，但是都委會就是希望說不可以有一些地主意見的整合，讓都委會在分區變更的考慮的時候，彼此之間的使用不要互相去衝到，然後公共設施的部分也能夠儘量做服務性的最大化。那這個是特倉區這一個部分的報告。接下來都市更新的部分，我請志鴻股長，我們有準備兩張圖卡。

主持人（李議員順進）：

對不起，剛剛沒有看清楚，現在報告的是我們都發局率隊的我們的副總工程司。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

副總工，謝謝議員。

主持人（李議員順進）：

鍾副總工程司。〔是。〕謝謝，剛剛沒有看清楚，抱歉。股長請。

高雄市政府都市發展局都市更新科林股長志鴻：

議座好、各位老師好。我簡單的說明一下，因為事實上包括小港、前鎮有很多舊部落，事實上很多常常接到人陳電話都問我們這邊都更怎麼進行，要怎麼去推動？事實上都更在《都更條例》裡面的規定最重要就是民眾意見的整合。也就是說80%的民眾整合意見之後，把事業計畫送進

來，我們才可以報核審議。可是因為都更涉及到相當多的專業，也需要一些外部的支援，所以市府成立輔導團，包括前鎮、小港，我們都辦過很多次的說明會。市長上任後，我們就提出都更588的專案輔導。所謂588，第一個5就是說我們社區裡面只要有50%的民眾可以組織起來，我們可以輔導他成立更新會。第二個8是如果社區裡面80%有意願來辦理都更的話，可以跟中央來申請都更事業補助，大概上限是500萬元，還有就是權利變換補助是300萬元，總共是800萬元。第三個8是如果80%的住戶整合完了，然後意見我們可以研擬出規劃方案，80%的意見同意就可以立即報核進來我們都市更新的甄審會審議，就可以步入整個都更的報核程序。為此我們做了一些鼓勵，就是提出了第一桶金的一個補助。也就是社區如果成立更新會的話，你只要50%同意成立更新會就可以補助社區150萬元的補助。這個是用來做一些先期的規劃、整合，然後召開一些工作坊，還有尋找後續的整合公司的先期作業費用。第二階段就是跟中央申請。第三階段就是報核。以上簡單說明。

除此之外，事實上我們也會在各個行政區，包括小港，前鎮，主秘應該知道我們都會去那邊借用場地成立行動工作站，每個月會有一個定期的諮詢服務，法律諮詢服務。如果民眾對都更的相關法令有一些問題，都可以在那個時間點去那邊做。當然講到後面的審議，事實上市長也非常重視都更這一塊，在我們都更科成立之後，他馬上要求我們要速審。也就是說我們只要社區100%同意沒有爭議的話，沒有爭議的前提之下，我們會在180個工作天內完成審議。這個是我們都更的168專案。除此之外，我們都更也可以到社區去做說明。只要社區裡面有15個人聯署，因為怕去那邊沒有人，所以只要社區有15個人聯署，我們可以派人去那邊，包括晚上或是假日都可以，去那邊做專案的說明。就是說如何成立輔導團，如何去爭取中央的補助等等。以上說明。

主持人（李議員順進）：

謝謝。我想還是要請教一下，等一下也請教授們還是專家對於我們都發局剛剛報告的一個指導，或者是到最後再來彙整指導都可以，我們就以這兩個多小時來討論。

但是我一直也不解，你們訂了這麼好的一個制度，但是到最後股長還是講了一個100%的同意。當然都更也好，我是想說我如果看你的女兒很漂亮，我是要明媒正娶還是要硬搶的？等於要明媒正娶，那還是沒有用，

還是要100%，我也是娶不到啊！你不曉得這些建商們，危老都更也好，他們要去從選地到收購，然後再到整合再到興建，多辛苦啊！你沒有法令去協助他們，如果真的要100%同意還不簡單。所以你說要大家高興都同意才可以，100%有可能嗎？假如其中一個人給你出個問題，你就麻煩了。回到我們剛剛總工程司的一個報告，我是不是有聽錯？就是說你還要整合特倉區地主全部的意見要100%，是不是也是這樣？100%你要怎麼去弄呢？求永遠20年還是沒有解決啊！就像我講的，你如果看我女兒漂亮，你是要明媒正娶，還是要硬搶？市政府如果沒拿出魄力怎麼去協助他們？當然各方面的意見都有，但是我認為你訂的這個政策還是會讓他們很辛苦。昨天辦危老都更那個案子，他們也覺得很辛苦，這才一個案例。那個是所有的地段裡面算是普通的，我們草衙裡面還有更好的地段，離區公所、離公園、離什麼都很近的，但是就沒有辦法去整合。那回復到我們總工程司剛剛的意見，就是彙整全部地主的意見，你如果不辦的話就隨便找一個地主說他有意見，你就給我們駁回了，還是擺在那裡。這是我個人的淺見，等一下請大家指導一下，要不要回復一下？好，回復一下。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

謝謝議員。特倉區這邊因為他整個面積32公頃左右，它在都市計畫開發因為一下子要做32公頃，就像議員提到的，地主也沒辦法全部同意。這一個特倉區的開發，現在市都委會給的建議就是說，因為我們從地主的意見上面大概呈現三個狀態。一個就是原來特倉區的規劃；另外還有甲種工業區；當然也有一些特貿區。我們是希望其實本來在開發的時候就可以分期分區，所有意願的地主如果整成一個區域的時候，譬如說我跟議員的土地相鄰，跟志鴻的土地也相鄰，我們三個想要變成一個特倉區，我們三個就整合起來，有一個計畫性的土地使用的配置。旁邊如果他們要再繼續做特貿區或特倉區，那他們去做整合，我們就可以依照我們的意願，把一個初步的一個開發構想、計畫的想法送進去給都委會去做審議。因為在討論的過程當中，就是每個地主的意見我們都要予以尊重。每個地主的意見，他們或許時空變化又不一樣，但是當下這個時間如果幾個地主有開發的意願就可以整合起來，變成是一個分區，開發分區的概念。那裡總共有32公頃，譬如說有5公頃起來就算是一個區域。所以你可以分區、分區，讓有意願的地主去做一個整合，就可以去做這一

個區域的審議，讓有意願地主先去做開發的一個動作。都更的部分請股長補充。

高雄市政府都市發展局都市更新科林股長志鴻：

都更的部分其實我們剛剛講的是速審。其實80%就可以審議了，沒有說一定要100%。當然沒有100%的話，就會有一些意見，我們就要尊重，因為這個也是《都更條例》保障一些弱勢的民眾，讓他們有陳情的機會。當然最終的結果以審議委員會的決議為主。剛剛講100%是指說如果必須要快的話，在100%沒有爭議的話，那我們不能拖人家，既然都100%同意了，所以在6個月內就應該把案子審完。這個是政策的一個目的，也是比照台北市的做法。以上說明。

主持人（李議員順進）：

剛剛針對我們都發局副總工程司的報告跟股長的報告，對於我們擴建路以南這個特倉區的陳情案，雖然我們現在在審議中，如果說政策你沒有適度去協助他們，沒有去放寬。最後的決定還是取決於你們市政府，你們市政府如果要協助的話，一句話就協助了；不協助的話，你還是有一百個理由來影響到我們的地主的權益。等一下我們會議持續的進行，看教授們或專家們或者出席的長官們有什麼樣的指導，我們就不要耽誤。你們有要發言就拜託你們發言，沒有就等到最後再一起發言也可以。好，許大哥請發言。

春橋田股份有限公司許立經先生：

我針對剛剛的兩個問題。第一個是關於新草衙，就是我們有一個《新草衙自治條例》的讓售到現在都更的整合，它本身的病源要先解決。就是目前讓售是不完全的，讓售不完全就是規定很雜亂，認定也非常雜亂。當初提出這個法案的時候，內容本身就有瑕疵，加上財政局裡面本身從原始的認定是以稅籍去讓售這個土地，但是稅籍中間有譬如說颱風倒了之後重建，這個算不算是延續？因為稅籍都沒變，所以這個爭議就很大。所以我認為第一個，因為土地破碎要都更很困難。為什麼？就是有的他要申請讓售，但是沒有辦法過，因為他中間可能稅籍還存在，但是市府以因為中間有空照圖照到你建物有倒掉，這當中是空的，所以這個讓售沒有讓售。但是他還是承租在上面，那這個土地怎麼整合？所以澈底的要把實際上所有的問題解決，明確的訂定讓售的原則，把它整個處理完之後，真正的都更才有辦法都更啊！這個是第一個。第二個，我們都更

因為我們有個資的規定，我們要找其他的地主都找不到，很多人是租給別人或是空在那邊，個資的資料不可能找得到。所以市府有意的話，他要成立專職的單位，讓有意的可以去查詢，或是透過他們把其他的地主找出來，這樣才有辦法找到真正的地主。因為你人都找不到，鄰居都找不到，誰是真正可以都更的地主？那你怎麼找？怎麼去辦理都更？再好的優惠條件，人都找不到，這根本就是不可行。這個第一個我對新草衙的都更這部分做的一個建議。這是第一項。

第二項的部分，就是關於剛剛講的特倉區的一個通檢變更的問題。實際上地主陳情的並不是要什麼變更成工業區或什麼，不是。地主是依法規去做陳情，按我們《通檢條例》的第42條，「檢討其可行性，整開未於實施之區域中尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。」我們陳情的是這一個，為什麼陳情這一個呢？因為我們這一個都市計畫是在88年公告實施，公告實施的時候有兩項重大的缺失。這兩項重大的缺失，第一個是該計畫沒有經過可行性評估，所以計畫出來的整開計畫並沒有辦法實施，所以拖了26年，整個工區裡面分為5個工區，沒有一個工區有真正實施。這是第一個重大的瑕疵。第二個就是還沒有整開的計畫就已經公告實施，這個是一個重大的瑕疵，根本就沒有整開計畫去通過有沒有就公告實施。這個對地主、對整個區域的影響是非常大，而且這個也是政府的重大瑕疵。在民國91年的時候，這個計畫是88年公告的，在民國91年的時候內政部就提出來對於都市計畫的檢討變更。我相信這裡有兩位專家應該是很清楚。它前後，91年前跟91年後，對於整開的實施他有不一樣的規定，這個規定並不是法規的改變，而是前面的檢討有重大的瑕疵，但是已經公告了，這個計畫已經公告了，所以91年後，第一個，我們都市計畫的計畫書通過都委會的審閱之後，他的前提是要附可行性，會地政的可行性評估。如果沒有地政的可行性評估就去做審閱，這樣做出來會做到不可行的計畫。我相信都發局的專家在這邊，應該知道我講的有沒有亂講。91年之後都市計畫整開的計畫一定要附地政局的可行性評估。到內政部審閱過了之後他沒有公告實施，他絕對沒有公告實施，要等什麼？要等整開的計畫通過核准之後再送內政部，內政部才公告實施。我相信這個都發局是很清楚的。但是我們亞灣這個計畫裡面是在未通過整開計畫就已經公告實施，公告實施到現在26年，連計畫都沒有還公告實施了26年，這個是非常不正當的一個方式。

所以內政部在91年就有提出來，而且在《通檢條例》的42條，原本是40條的1項，現在修正是42條，需要做必要之檢討變更，依其可行性。所以我們高雄市政府要做的事，也是我們陳情的要評估該計畫的可行性。同時評估這個該計畫的可行性是要會地政局，要地政局背書它是不是可行，要附可行性評估出的報告出來，可行了才送市都委會去做審議。但是91年啟動通檢至今已經6年了，對於這個部分我們不斷陳情，並沒有任何可行性評估的報告出來，去做必要之檢討變更，這個部分應該算是一個很不好的瀆職行為。同時如果我們中間已經經過第一次的通檢和第二次通檢，通檢之後如果我們送了內政部之後，過去錯誤的公告就應該導正了。現在第三次送到內政部了，至少我們的計畫裡面對於特倉的公告整開，不應該還留有這種錯誤的公告。這個是觸犯到非常多不該有的法條。這個部分我們都已經有陳情過了，我們希望都發局在後面，已經到內政部了，我們也陳情了，可行性評估請做出來。你要檢討變更，不管你今天怎樣，要做可行性評估。

最後我們要講的就是都發局的檢討方式是完全錯誤的。91年之後，我們都市計畫的檢討變更當然是按都市計畫檢討的方式去檢討，但是對於整開未能實施所公告出來的這個錯誤公告跟沒有可行性評估，它本身就不符合都市計畫的規範。所以他是按整開處理方案去做檢討的，我們希望那個都發局不要把它混為一談了。我們在這次的市都委會裡面有講到，按《都市計畫法》的26條1項跟《高雄市自治條例》11項，這是都市計畫法的規定。但是這一個計畫本身就是錯誤的，在91年就已經提出來了，它的檢討方式是以整開的處理方案在做檢討，而不是以都市計畫法的方式在做檢討。希望都發局應該要依法規實際去執行。謝謝。

主持人（李議員順進）：

在許董事長發言之後，教授有沒有要表示一下意見？等一下。剛剛許董事長有報告兩件。第一件，我們財政局的政策在我們整合土地上給我們很多的困擾，而且據我知道好像還有300多筆土地沒有就地讓售，還是停留在現況。然後我們這些想發展地方，或者是當初市政府在鼓勵我們的市民朋友去購買，或者去投資這些土地，想發展地方的這些有心的這些企業家受到很多的困擾。目前才只有第一件我們所謂的危老自辦都更，他們自己辦的，自辦都更出來。針對我們許董事長的一個提議，是不是請我們財政局等一下也做個回應，先針對這個事情回應好了。第一

個問題，請。

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

謝謝主席李議座，各位老師、各位先進，大家好。財政局針對許董剛剛提的新草衙的一些讓售問題，當然我知道現在已經有民間有要自力去推一個都市更新。我先依《都更條例》的規定，因為其實《都更條例》第46條有講，除非我公有土地管理機關我已經有利用計畫了，除非有，如果沒有的話，已經有劃定更新地區的話，公有土地是一律參加。換句話說，如果回到新草衙地區，我有一些市有土地，不管是因為上面建物的屋主找不到人，或是他可能不符合當初《新草衙讓售自治條例》，不管是怎麼樣，現在還是維持市有的話，其實這個部分也不用擔心會沒有辦法納入都更。因為它現在還是公有土地，那依照《都更條例》我們就是一定要參加都更。至於市有地上面原來的住戶那個部分，因為《都更條例》有它相關的補償，甚至有一些安置的機制在，我想《都更條例》這個部分是可以幫忙去處理，沒有讓售的公有土地整合的問題。至於說新草衙有一些還沒有辦法來買的，畢竟《新草衙自治條例》已經在109年6月20日已經實施屆滿了，我們目前新草衙還沒有買的話，也就沒有辦法再依《新草衙自治條例》來跟我們申請。不過我們就現有的《市有財產管理自治條例》我們還是可以賣，只要你有承租，或是說有一些零碎的，你如果拿到畸零地合併證明書，還是可以跟財政局來申請購買。就現有是屋主部分的話，他還是可以檢具相關資料跟我們提出申請。以上。

主持人（李議員順進）：

我再請問一下，那個稅籍是屬於所有權的一個狀態，它是屬於所有權，他有稅籍，你不提供給我們鄰地的所有權人去開發，你說只有土地一定會參與都更，這個碰到問題的時候，有地主出來有意見的時候你們又退縮了，還是阻礙了地方的發展。你們不能認為我這個制度過了，你們叫他們來買是以市價來買，不是以新草衙就地讓售期間的優惠價來買。他們本身就已經可能都買不起了，建商要來買又擔心你們上面有地上物，有物權、有所有權的這種狀態，你們又退縮了。事實上你們如果碰到這樣的情形，剛剛科長你所指導的說你們可以來協助，有沒有什麼辦法來協助？就是所謂的地上物的物權、所有權的狀態要怎麼去排除，或者是讓想買的人、想參與都更的人，想像昨天浚園新草衙案的第一個都更案，他們彙整的過程，我聽他們說他們也是很辛苦，他們寧願不做。你等於

阻礙的地方發展，你們假如賣了就沒有事了，是不是這樣？你們有沒有辦法來協助他們？請答復、請指導。

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

指導不敢當。就是針對市有地上面有一些不管是承租戶還是占用戶，你說要由市政府財政局這邊提供稅籍，因為我們現在有一個考量，因為會涉及到《個人資料保護法》的問題。

主持人（李議員順進）：

對，你們就是以這樣的理由打回票，難怪地方會不發展。

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

當然就是說其實這一些有房無地的住戶的話他只能領取建物的補償費，就是由地主財政局來參與都更。所以土地的部分你要把它納進來是沒問題，當然我是說在執行上面可能會遇到現在的承租戶或是占用戶他的一些阻撓、反彈。當然這個部分我覺得視個案情形，我們看如何在合法的前提之下來協助民間的他們一些自辦重劃會，看可不可以去把這些公有地上面的住戶，可以取得他們的諒解，讓他們可以參與都更一些補償，我想透過都更的機制來補償處理這一塊。以上。

主持人（李議員順進）：

許先生比較有在民間跑，你有沒有什麼指導？

春橋田股份有限公司許立經先生：

我想我們自治條例雖然結束，到現在還有非常多沒有讓售。除了我剛剛講的稅籍認定，有稅籍但是中間有空照圖拍到它中間有倒掉，是倒多久、空多久，他沒有一個定論。有的有讓售，有的沒讓售，這個也是造成混亂。第二個就是有房屋跟房屋的屋頂有交叉，一個蓋得比較高，一個蓋得比較低，所以他有重疊。這個部分兩個都有稅籍，這個要讓售要怎麼，市府要有一個必要的規定或是協調，不是丟給雙方面，你們去協調，協調完我再放給你。所以到現在還很多沒有辦法讓售，就是你有稅籍，我有稅籍，都有重複啊！就是屋頂凸出來，兩個都有稅籍，這個怎麼處理？你們自己去打。不是這樣的處理方式啦！我希望這個市府是可以協助的。最後一點就是結束的有沒有，當初在結束的時候是遇到疫情，所以有很多人可能連工作都沒有，他不敢進去買，那時間就超過了。超過了之後，市府後來也有讓售，讓售的價格也是比市價低，但是我看的是有的低、有的高。我希望市府在讓售時有一個通則，你該讓售多少統

一出來，而不要有的高、有的低，那民眾不知道，像前面被卡這樣，後面我要去申請的時候到底是什麼價格？你要有一個統一價格，對不對？你是按公告幾成，按公告的幾折或是加幾折，別人是買這樣，那個都有登錄啊！我希望市府要有統一的價格出來，也是一個公平性。謝謝。

主持人（李議員順進）：

許先生的意見很好。非公用事業科長擔任科長多久了？在就地讓售期間你是當科長嗎？是一個女的吧？

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

對，我是開發科，因為今天是討論都市更新，所以我是來就都市更新出席的。我當過半年多管理科的科長，所以許董講的新草衙那個部分，我…。

主持人（李議員順進）：

你很了解。

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

也沒有到了解，因為大概從事半年多，所以大致上新草那邊的問題我也大致上了解。當然有講到一些個案認定的問題，我是建議是不是許董找我們業務科就個案再去討論一下。因為畢竟你提出這個部分其實我沒有辦法現在當場回答要怎麼處理，這個也不是我的權責範圍內。

主持人（李議員順進）：

好，我想針對許先生的意見很好，本人也受理了兩、三個服務案，也是在疫情期間，他沒有辦法返國，他出國到美國去，結果整個都被管制了，他也回不來，美國也出不來，台灣也進不來。他也沒辦法回來動這筆他銀行的存摺，動他存摺裡面的錢來向市政府繳專案期間的優惠價錢，所以也就失掉了這個機會。回來他就一再的陳情，也都沒有結論。陳其邁市長如果不解決，要等下一任的市長來，是我們漏氣，你知道嗎？你們在這段期間不做，你們不要讓給別人，還是就像許先生說的，你們把價錢定出來我比較好處理。你任憑我們自己去找，而且又以個資的立場來限制我們。許先生剛剛的發言很清楚。科長，你針對這個案子是不是回去以後跟局長報告，擬出一個方向跟一個結論出來，然後來向我說明一下好不好？因為你說不是你開發科的業務嘛！針對許先生剛剛就新草衙的一個建議，個資、收集不易，或者是彙整不容易，或者是你們專案讓售期間過了之後的價錢混亂，讓我們的投資者，讓我們的鄰居想買

來改善生活的，我們都沒有一個依據，然後所有權人這個狀況要怎麼來處理？我們向你們買地，你們所有權人有沒有照我們的建物，我們高雄市公共接觸戶的這些建築物的估價標準，你訂出來就可以提存，你剛剛有講到，對不對？你向你們局長報告一下，然後擬一個計畫給我，好不好？下一個會期我來問市長，我跟市長說：「你如果不解決，讓給後面的市長解決，是你漏氣耶！」你不要把新草銜這樣一丟，那個鑽石地帶、心臟地帶是我們兵工廠和亞灣的腹地，是機場的腹地，我們現在要雙港強市，要引鳳築巢，你們築哪裡？築什麼巢？你們在那裡製造髒亂、亂源，是不是？財政局，我是給你鼓勵，你也很內行，但這不是你的業務，你回去跟局長報告一下。謝謝許先生，謝謝科長。

第二個，我們就剛剛都發局針對許先生提議的，就是我們所謂的整體開發的公益性跟必要性的認定，是由你們都發局直接來提案、彙整給地政局，還是地政局自己提案？這個程序上是不是請許先生以及我們總工程司再指導一下。針對他剛剛講的相關有關都發局的事項。請。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

謝謝議員，謝謝許大哥。都發局三個層次來說明這個議題。第一個，就是因為剛才只有跟議座還有跟在座有報告過，這個案子已經在都市計畫通盤檢討的程序當中，現在也在內政部都委會審查。所以如果有相關的建議，其實還可以再提給內政部做一個審查，就是都委會委員在討論的時候都可以再討論。第二個，剛才議座提到的所謂的公必性，那個一般都是在市地重劃跟區段徵收報核的時候會由地政局那邊去做一個盤點。

主持人（李議員順進）：

所以你們會他嗎？

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

那個地政局他們那邊就會寫。回到我們這一區，就是所謂的多功能經貿園區是民國88年擬定一個新的都市計畫區，當初是要配合我們李前總統亞太營運中心的計畫，所以有三個專用區的計畫擬定。剛才講的所謂的整體開發區，講是整體開發區，但是裡面其實有很多種的開發方式。像市地重劃、區段徵收，然後我剛才講的開發許可，那個就是地主可以自己提出來，當然市地重劃也是地主可以去提出來。在整個都市計畫歷次的通盤，因為這一次是第三次通盤檢討。其實我們在前兩次通盤檢討的時候，在特倉區這一區，地主的部份前兩次並沒有針對整個特倉區

的那個部分去提出相關的規劃開發建議。當然第三次因為時空會轉變，我們從88年一直到現在，時間過這麼久了，地主也會有一些移轉。這次通盤檢討地主既然有提出來，市都委會這邊也做了相關的一個建議的方式，希望能夠兼顧每一個地主的想法。所以這個是都市計畫通盤檢討的部分。

另外，第三個補充報告就是，剛才有提到因為以前都是工業用地去做其他特貿或特倉的開發。所以我們在第二次通盤檢討的期間，其實完成之後，後面地政局也接著把我們現在比較常看到的亞灣區，像205兵工廠那個就是區段徵收，其他像夢時代附近那個就是市地重劃。所以透過公辦的市地重劃使得205兵工廠區段徵收，其實政府這邊也協助了灣區的開發。當然這一區也是一個重要的發展地區，所以我們也希望如同剛才議座這邊提醒的，如果地主這邊有相關的建議，或者是說在法律的適用上有什麼需要跟我們市政府都發局這邊做討論的，我們其實就是都保持聯繫，我們都可以提供相關法規上的建議，還有相關發展方向的建議。最後補充的就是這個在內政部的審議當中了，所以如果還有建議的部分可以提給內政部的都委會委員，讓他們在討論的時候能夠參考各方的意見，做一個比較完整的討論。以上說明。

主持人（李議員順進）：

謝謝。新草衙的開發案跟特倉區的發展是我這一、兩屆選舉以來對當地居民的一個承諾。當初有一個里長候選人寫了一個文宣給我，要我背書，就是要讓那邊華麗轉身，結果到現在都沒有。華麗轉身，我現在都不敢去找那個里長候選人。剛好許先生今天有來，我看許先生蠻了解的，再指導一下有關剛剛都發局的回應，我看你蠻深入的。許大哥請發言。

春橋田股份有限公司許立經先生：

非常謝謝副總工程司的回答，但是並沒有回答到真正的重點。真正的重點是市府要依法行政，依法行政就是要評估其可行性，作必要之檢討變更，這個是重點。要看這個計畫到底能不能實施，不是誰去實施的問題，而是能不能實施的問題。當然我們知道整開有幾種方式，但是不管哪一種方式其實都是換湯不換藥，就是財務能不能實施，財務能不能夠實施。我相信其邁市長的任期已經剩不到幾個月，對不對？市長在這個任期裡面，我們特倉有五個工區，為什麼市府連一個工區有啟動整開嗎？沒有，是零。我們在通盤檢討就檢討為什麼26年沒有任何的整開？它的

可行性在哪裡？不可行的東西做檢討變更，在都市計畫裡面有需要地主的同意嗎？都市計畫的變更從來沒有要求要有地主同意的。依地方的需求跟法規的規定從來沒有，只有一個就是自擬變更。我們現在是在通檢，並不是自擬變更，自擬變更計畫。所以我覺得市府應該從善如流，依循正確的法規去做檢討變更。謝謝。

主持人（李議員順進）：

今天我剛剛有報告說我們聚焦在新草衙跟特倉，花這麼久的時間就是希望討論這個，剛好方向也都符合我今天的預期，談到重點。我跟許先生沒有見面，在開會前我們兩個都沒有見面，雖然好朋友，但是都沒有見面，也沒有通電話，剛好就這樣有默契的談到重點。都發局總工程司你要多請教我們許先生的意見，許先生是我們春橋建設的…，許先生的電話我等一下會留給你。

春橋田股份有限公司許立經先生：

抱歉，我再補充一下。這次的陳情是以人民團體，以人民團體去做陳情的。這個人民團體就是多功能經貿園區所組成的，地主所組成的人民團體，經貿發展協會。

主持人（李議員順進）：

我知道，這個陳情案我有受理過，所以我知道。

春橋田股份有限公司許立經先生：

所以不是以個人去陳情。

主持人（李議員順進）：

我知道。

春橋田股份有限公司許立經先生：

希望市府不要再講說地主的意見不一樣，不是地主的意見不一樣，是檢討的方式造成地主的意見不一樣。檢討的方式不應該是說這個是一個自擬變更的方式，我們陳情是依《都市計畫通檢條例》的規定，整開未能實施，現在的第42條，這是法規，整開未能實施之區域作必要之檢討，評估其可行性。這個評估其可行性就是要有地政局所出具的可行性評估，到底能不能做是地政局評估出來的，我們不能把不能做的計畫放在那裡，然後說：「你做就對了。」對不對？你說特倉區，根本就沒有特倉區，有特倉區幹嘛要變更？你這個根本就是未能實施你就公告了，對不對？我前面就有講了，你一直在講特倉區，講特倉區也沒關係，就沒

有特倉區啊！你是未能實施，連計畫都沒有，整開的計畫都沒有通過你就公告它實施了。現在是特倉嗎？現在是特倉我們就不用陳情了，給我們一個分區就好了，實際給我們一個分區。你現在是管制中，管制了26年還在管制。所以我希望政府要誠信一個，講話要把實際的東西講出來。我們沒有特倉，沒有甲工，都沒有，都還在管制中。這個管制也是違法的，那個管制限建只能兩年而已。我相信各局處在，希望總工程司要苦民所苦，這如果是你家的，你有什麼心情？你有什麼感覺？我希望是這樣，謝謝。

主持人（李議員順進）：

許先生反映出我們地主的心聲，全部的地主。我想他可能是其中之一，或者是他相關的家族是其中之一。總工程司你就針對剛剛我們許先生的意見，近期找個時間，約個時間拜訪許先生去了解一下。我也希望一個月看到你們的報告，不然我10月份還會再問市長，看他會不會覺得漏氣。人家都講到這個地步了，如果你們的財產你要怎麼辦？10月份如果還不解決，你們市長也很漏氣，都講假的。許先生還有意見嗎？許先生就這樣。我這裡都有錄音，我會提供錄音檔給他們，好不好？一個月我等他們的報告，財政局也是一樣。還有各單位要就新草衙的開發以及這個特倉區發展的意見或者是看法嗎？地政局，應該跟你們也有關係。

高雄市政府地政局土地開發處分配科陳科長志宏：

謝謝議座。那地政局這邊大概就特倉區這邊稍微再補充一下，剛剛有說到公必性，其實是不是公必性，公必性是只有區段徵收才需要。市地重劃這邊是在都市計畫變更的時候，都發局這邊都會請我們做可行性的評估。這些可行性的評估主要是在財務上的評估，譬如說上面都是一些廠房，這些廠房的拆遷大概經費會很高，就會影響到一個可行，或者是有一些員工的安置，或者是土污的整治等等，這些都是我們可行性評估裡面的要項。所以如果土地所有權人在特倉這邊，未來假設你們在都發這邊變更的方向有確定，有希望是以公辦重劃的方式辦理的話，就是可以在員工安置計畫、遷廠計畫等等這些完成之後，然後具體的向我們提出申請，地政局這邊就會來協助辦理。以上，謝謝。

主持人（李議員順進）：

科長的意見是說，公益性、必要性是屬於區段徵收，市地重劃是可行性，一樣也是要有公益性、有必要性啊！

高雄市政府地政局土地開發處分配科陳科長志宏：

層次不太一樣。

主持人（李議員順進）：

層次不太一樣。針對你的報告，許先生要不要再指導一下。

春橋田股份有限公司許立經先生：

我想這個有兩個，一個是都市計畫的可行性。都市計畫的可行性我們地政應該很清楚，就是我們做整開，不管是區段徵收或是市地重劃，不管哪一個方式都是統稱為整開，整體開發。整體開發是他的大前提是從低使用價值到高使用價值，對不對？低使用價值的使用分區變更為高使用價值的分區。地政要做的是它的財務的可行性，它的價值上升夠不夠跟處理回饋的費用夠不夠，這個可行性評估，這是在都市計畫的可行性評估。要確保都市計畫可以實施，當然是都發局要會地政局做這個計畫，到底它使用分區的變更跟它的回饋，或是抵費地的負擔有沒有辦法實際達到。地政局要做這個評估，這是在都市計畫的時候。過了之後，整開又歸整開，整開要實施也是要評估，也是要地政局評估，評估它到底不可行才送市都委會去做決議。我講的是兩件事情。

那我們現在被公告的是整開實施，我們現在被公告的使用分區是整開實施，所以剛剛總工程司一直講我們特倉區、特倉區，其實不是啊！我們哪來的特倉區？我們的工務局有在這邊，我們可不可以請建照？如果是特倉區為什麼不能請建照？結果我們現在繳的稅是特倉區的稅，面積是甲工的面積，稅是特倉的稅，公告現值地政局也給我們公告的是未來土地的現值。這個真的是非常扯，非常雜亂啦！我們希望在這次通檢，本來內政部有訂定讓我們這個計畫要回歸合理、合法性，我們希望在這次通檢的時候確實的去把它做檢討，依其可行性去做檢討。我們目前這次的公告，115年的公告，我們同工區裡面有甲工，有甲種工業用地的公告每平方米3萬7,000元，特倉的公告是3萬元，使用價值下降還能夠做整開？這個我不曉得地政局能不能評估得出來它的可行性，我相信地政局應該是聽得懂。謝謝。

主持人（李議員順進）：

地政局再回復一下好了，回復完了之後我們請余副處長指導一下。

高雄市政府地政局土地開發處分配科陳科長志宏：

我簡單說明一下我們地政局在做整個開發的可行性評估主要是針對財

務面，財務面剛剛有提到，大概我們在評估的內容第一個是公設的比例，第二個是費用的負擔。依據《平均地權條例》如果市地重劃在平均負擔45%以下的話，是不用徵詢地主的同意，但如果地主願意超額負擔，其實同意的話也是可以。大概我們評估的事項是這些，這是第一個。第二個，我剛剛有稍微提到，就是因為這個地方都是一些工廠，所以特別還要再去看一些有沒有員工安置的問題，或者是遷廠，或者是土污等等。這些是我們附帶的，除了財務面以外還會再去看的部分。大概簡單的回復一下。謝謝。

主持人（李議員順進）：

聽起來我們這個特倉區的地主有很多的委屈，擴建路以南的這些地主有很多的委屈。

春橋田股份有限公司許立經先生：

不好意思，我再跟地政局討論一下。就是我們整開之前的甲工，現在每平方米的公告現值是地政局自己公告的，公告它的現值是每平方米3萬7,000元，對不對？整開完的特倉是3萬元，這有沒有辦法實施？這是不可能的事情。我們簡單舉個例子，就像把建地整開為農地，這可不可能？這根本就是不可能的事嘛！建地的價值比較高，怎麼透過整開之後變成農地，價值比較低的東西呢？對不對？如果說叫我評估，我就說：「你這個要評估什麼？」價值下降就不能做整開，直接說就是這樣。公告也是地政局公告的，對不對？你們公告多少錢，如果說要評估，你還說計畫不可行，根本就不可行嘛！謝謝。

主持人（李議員順進）：

許先生代表地主很多的委屈，有備而來。謝謝，你沒有來我們今天還不曉得要討論什麼。處長，你答復一下。

高雄市政府工務局建築管理處余副處長俊民：

主席、各位與會來賓大家好。針對剛剛討論到擴建路以南這個部分目前能不能申請核發建築執照，因為我們建築管理其實是在整個都市計畫比較末端。目前就我知道的部分，我們目前是應該是卡在都市計畫上面的一個問題，它是一個整體開發區，他在申請建築執照之前必須要有一個所謂的開發許可，通過了以後才會到我們建管處這邊來申請執照。所以目前我們如果沒有取得相關的這些開發許可證明，我們這邊是沒有辦法來准許執照。以上簡單說明。

主持人（李議員順進）：

所以地主還是沒有辦法用嘛！地主沒有辦法使用這些土地嘛！他要負擔高額的地價稅。許大哥再指導一下。

春橋田股份有限公司許立經先生：

我們回歸講就是這個計畫到底可不可行？這個是一個重點。不可行的計畫一直放著這是對不起人民。就像再好的計畫不可行，這怎麼是計畫呢？對不對？你要正本清源，《通檢條例》的42條就講了，評估其可行性。我希望你們真的是去評估它的可行性，法規就是這樣寫，你要去評估它的可行性，做必要之檢討。誰去評估？當然是高雄市政府去評估啊！當然是你都發局去評估啊！它計畫到底可不可行？不可行，內政部有七項的處理方案，這個我們都有提供，有處理方案讓你去做檢討變更。內政部有函文回來，我們問了內政部，也有副本給高雄市政府，對不對？我希望你們真的要依法規的規範，評估其可行性作必要之檢討變更。內政部很明確的告訴你說我們有七項的檢討方式讓我們去檢討，希望你們要檢討。真的要將心比心。剛剛講了一大堆，要有什麼開發許可的，這個就是一環扣一環，等於是沒有，而且要繳高額的稅，是你加的什麼，而且這個稅是不合理的稅。我們講你現在給我寫特倉，我有1,000坪，我現在是甲工限建，但你現在給我寫特倉，那個公告是加了兩、三倍的公告，對不對？面積是甲工，然後又總歸戶的，整開完成後1,000坪剩不到500坪的特倉。我可以使用的面積瞬間少二分之一以下，甚至剩三分之一，你們認為現在的核課合不合理？完全不合理啊！我們在講的時候，你們說稅是財政局的事，稅捐稽徵處，地價稅是財政局的事；我們找財政局說人家都發局就公告這樣，我們錄電腦也沒有辦法改。你們本身就要將心比心，根本怎麼算、怎麼講都不合理。你的公告方式不對，內政部也有檢討的方式，也有變更的方式，已經很長的時間了。我們希望高雄市政府真的要從善如流。謝謝。

主持人（李議員順進）：

一樣，我們也請地政局跟工務局就我們與會來賓的意見，在一個月內提出報告給本席。我一直在想等一下就請民政局就前鎮區公所周邊的發展簡單的說明一下，看是民政局的代表或者是前鎮區公所的代表發言，我們就一個區域、一個區域來討論。工務局有簡報，等一下工務局簡報完再討論。

我是想說我回想到以前，剛剛聽許先生的意見，我想到當時我在當里長的時候，那個時候高雄捷運還沒有要做，結果做了很多的計畫但一直也沒有動。當初的吳敦義市長一直不敢做，沒有很負責任、很有魄力的去執行。剛好政黨輪替，謝長廷起來，謝長廷馬上評估，半年內馬上宣布動工。到前幾天我在一個公開的場合，就是安倍晉三的太太來到我們高雄市，然後去拜訪一個民間友人，我也在場，謝長廷市長也在場。我看到大家對謝長廷市長的那種擁戴跟肯定，我才回想起我們高雄捷運的狀況。我們的捷運如果沒有謝長廷上來很負責任的執行，今天我們高雄沒有捷運就沒有高雄市今天這樣的發展。我希望有關單位也能以此為我們市長多一點擔待。不要因為市長沒有聽到你們的聲音，你一個單位推一個單位，結果耽誤了市長的建設，儘快的把這個處理好，我10月份可能還會再跟市長討論。你們一個月後再提交意見給我。工務局是不是也要再做什麼簡報？有沒有？簡單的來說明一下。謝謝處長，謝謝。

高雄市政府工務局建築管理處余副處長俊民：

主席、各位專家學者、與會來賓大家好。我這裡是工務局建管處余俊民，跟大家說明一下我們工務局在推動都市危老重建的一個說明。剛剛有提到的都是都更，都更有一些面積的限制。在這個危老的部分就沒有面積的限制，但是它要100%的所有權人同意。我的說明大綱大概會是在這六個部分。首先第一個就是推動危老的一個原因，大家都知道台灣是在地震帶，然後加上建築物老還有高齡化的社會，人也老，在雙老的情形下，我們就要自主改善我們生活的環境。在這樣的情形下，都更危老有三個好處，首先第一個就是融資的放寬，這個部分政府有補貼銀行的優惠利率，還有一個利息的補貼，這邊有一個試算式供大家參考一下。第二個好處就是說它有一個稅賦的減免，在重建期間不管是地價稅或者是重建完成以後的房屋稅都一個減免的一個期限。第三個部分，就是你如果重建了以後有一個所謂的容積獎勵，至少都有基準容積的30%再加上10%的面積獎勵，你如果整合越大的面積的話，你就可以拿到10%的一個容積獎勵。再來在政府的補助方面總共有兩個部分。第一個就是結構的耐震初評補助，依據面積的大小可以補助1.2萬元到1.5萬元。針對對於重新一個撰寫危老重建的報告書，中央是補助5.5萬元，高雄市在這邊特別加碼一個6萬元，也就是說在一個重建的案子裡面，最高可以拿到13萬元的一個補助。

在這邊申請危老重建有五個必要的條件。首先第一個它必須是在都市計畫以內的建築物，這個部分可以在高雄市都市計畫地理資訊系統查詢。基本上原高雄市全部都是在都市計畫內，只有原縣的部分地區會是在都市計畫外，那些地方就沒有辦法適用。再來就是你的建築物必須是要合法建築物。什麼叫做合法建築物？也就是說它在都市計畫前已經興建完成的建築物，或者是說有取得使用執照的一個建築物，那這個建築物拆除重建都可以適用危老。再來就是說它不能是文化局所核定的文資建築物，或者是歷史建築物。所以這個部分要取得文化局證明不是屬於歷史建築物的證明。再來的部分跟都更一樣，它沒有面積的限制。所以在這個部分就是簡化它的一個程序，雖然沒有面積的限制，但是要所有的土地所有權人跟建築所有權人100%同意就可以來做一個申請。再來是第五個部分，針對於要符合建築物耐震評估，它沒有達到耐震最低等級，就是R值超過45分，或者是說它的屋齡沒有辦法達到一定標準，但是也改善不具有效益的情形下，它也可以適用危老重建的一個條件。最後這個部分我們是危老申請重建條件的一個簡單的流程，這邊給大家參考一下。

最後我們推動危老重建，我們也有一個123的一個政策，就是成立單一窗口，就是在我們工務局建管處，不管是你要諮詢、申請，或是詢問一些辦理的方式，都可以來我們建管處。剛剛有講的兩項補助，就是建築物的耐震評估還有重建計畫書的撰寫，這些都有補助。再來就是你申請重建，你有容積獎勵，你有稅賦減免，還有一個融資放寬的部分，這些都可以在後續來跟我們提出申請，我們會轉發相關的稅捐稽徵單位來做一個減免的動作。右上角是我們建管處諮詢的專用窗口，如果有需要的話都可以透過電話來做一個諮詢。

這個部分是之前已經有核准的一個危老重建的案例。它原本是一個透天5戶，重建了以後就變成一個大樓，總共有42戶，這是比較大的案子。這個比較小的案子的話，它原本是一個透天四層樓沒有電梯的，它重建了以後就是變成是五層樓有電梯的一個建築物。雖然它沒有申請容積獎勵，但是它在重建期間就會有一些稅捐的減免。

最後就是我們在危老重建的部分，我們在建管處有設置一個專區。另外，我們也有跟建築師公會在合作，針對於每年我們大概都會有60場去做宣導服務，如果有需要的話可以直接來找我們建管處，我們會安排建築師公會去做一個說明。以上報告。

主持人（李議員順進）：

謝謝。本人認為土地開發的目的應該是在開發地利、支援建設，各局處不是在找麻煩，各局處應該是在協助，協助我們解決問題。以上剛剛討論的可能都是我們土地開發或者是建設開發的一個討論。我們也希望秉持著開發地利並支援我們的市政建設，富裕我們的民生為出發點。幾位相關科的負責人回去務必要跟局長報告，一個月內提報告給我。區公所還是民政局代表報告一下對於前鎮區公所的周邊，以及特倉所謂的擴建路以南這些工廠地主們的困難點，區公所有沒有掌握？有沒有了解？要循什麼管道向我們市政府來反映？請前鎮區公所來說明一下好了。

高雄市政府前鎮區林主任秘書榮珠：

謝謝議座，還有與會的長官、貴賓和學者好。很感謝議座這個議題，我們在前鎮這邊真的是很多那種舊社區，譬如說我們區公所旁邊就是鎮海，再往南的話有德昌還有信德。這些舊部落很多那一種公寓，公寓的話，第一是沒有電梯；第二個，那個環境真的很髒亂。有部分里長也是在反映這個，現在就是都更很流行，所以他們也在反映這個問題，這個老舊社區能不能辦理都更？這個部分我會再鼓勵里長，我們可以循建管處這邊來辦理說明會。這是在跑基層的時候，里長他們反映出來的心聲。以上。

主持人（李議員順進）：

謝謝主秘。由你的報告我們看得出來，我們的投資意願不是很踴躍，市政府的就地讓售的美意也打了折扣。那我也在想，能夠都更的或者是能夠解決危老的當然要解決。如果不能解決的，我看你們區公所旁邊的幾棟公寓、大樓，我看那個門面有的都很平整的，你們為什麼不學其他的局處把那個門面美化。建築美學教授比較了解。我看那個凱旋那個什麼醫院，在陸軍802醫院的周邊彩繪得那麼漂亮。你要讓人家進去投資，要樂於在我們前鎮居住，你那個周邊的環境不要說危險，連那個門面很平的都可以花經費去鼓勵他們來彩繪，也吸引建商們去投資。這個主秘是不是可以加強去研究一下？譬如說像德昌那幾個國宅。我在講哪裡你知道嗎？我看那個德昌路，是不是地政事務所、清潔隊過去要往鎮海的那個叫什麼國宅？

高雄市政府前鎮區林主任秘書榮珠：

鎮昌國宅。

主持人（李議員順進）：

鎮昌國宅。我看那個門面雖然老舊斑駁，但是他們的建物還是很好，那個要走都更可能沒有那麼容易。但是你整個門面，德昌路的整個門面你應該先美綠化啊！

高雄市政府前鎮區林主任秘書榮珠：

好，我回去跟區長討論。

主持人（李議員順進）：

好，也是一個月內提報告給我，好不好？要記得，不要都不做事。有啦！主秘辛苦了。

高雄市政府前鎮區林主任秘書榮珠：

有，那個德昌的。

主持人（李議員順進）：

有關我們剛剛公務部門的對於擴建路以南目前的困境，以及我們新草衙就地讓售後我們現在的發展還是停滯的這個討論，已經可能有相當一段時間了，是不是還有什麼要補充，還是要指導的？有沒有？如果沒有，我們就進入下一個也是我們的地方之一，小港的一個開發狀況來做一個探討好了。小潔，下一個程序好了，還有什麼？小港的部分也請他們討論一下。小港區公所先報告好了。

有關我們區公所港字輩的這8個里還是很落後、很舊，那是民國50幾年就都市計畫的案子。到現在你看，小港區從農地都變成很多的建地了，區公所還是這樣，荒蕪在那裡。還有停車空間不足，是不是廣泛去討論設計一些停車場來解決我們周邊停車不足的問題，然後讓我們的地方也再次的能夠、能夠這個活躍起來。請區公所答復。

高雄市政府小港區公所柯主任秘書龍盛：

謝謝議座。區公所這邊就我們小港舊部落的部分提供一些意見。就有關我們小港舊部落的部分，大概是我們區公所附近8個里。依據我們的統計資料，那附近住宅的人口差不多約有近1萬戶，有2萬3,000多人在那個地區。那個地區其實是我們小港區最早開發的地區，所以那時候就是誠如議座所說，那時候的都市計畫雖然它有開闢，但是在那邊我們遇到里內給我們的反映就是其實它那邊當初開闢的時候，他們的公共設施譬如說道路的寬度其實並不是很寬，加上因為我們小港地區在大家的印象裡面都是比較屬於是一個工業區，我們裡面就是貨車、大車比較多，所以

其實在交通安全的部分是我們那邊比較注重的一個問題。剛剛議座也有提到在我們舊部落其實停車場也是蠻缺的，所以在一開場的時候就是有提到我們高雄公園後面的游泳池，當初有開一個說明會，最後講一講之後就是先把那個游泳池沒用的部分把它填平起來，然後去做一個停車場使用。但是它後面，就是後面它原本游泳池的建物，因為運發局跟我們說那個建物他的耐震評估是沒過的。我們本來是希望建物重新把它整建起來，做一個地方互相交流的地方，但他是說耐震評估是沒過，所以他們的評估是會把它敲掉。就在今年可能年底的時候會把那一棟建物給敲掉，但是地方是希望說能夠在那邊看能不能有一個就是大家聯誼、運動的場域。因為在我們舊部落的里內看到我們新開發的地區，譬如我們小港森林公園的部分，那部分旁邊也是新蓋了一個小港的運動運動中心在那邊，就變成說新的都市計畫劃分的地方，他那邊的所有公共設施都是比較完整，我們舊部落這邊的確是比較欠缺。但是因為舊部落這邊現在可以劃分的空地也是比較稀缺一點，所以這部分我們是很希望爭取只要有一些空地的部分，能夠做一個比較完整的公共設施去規劃這樣。就是希望舊部落這邊的規劃發展也能夠追上比較中芸部分那個新開發的社區那邊，這個是我們舊部落這邊大概目前仔他們地方上的心聲。

有關剛剛工務局講的危老重建的那個部分，那個部分我們也會再來跟我們地方就是加以宣導。因為這個部分地方曾經也有在問，我們一直跟他說市府有補助多少，但是他們在意的不只補助多少，他們是覺得整體要花費多少。他覺得你補助的部分如果沒有辦法達到他整體花費的一個比例，他們的興趣也會比較缺。所以這部分是我們小港地區這邊一些簡單的意見。

主持人（李議員順進）：

好。我想由主秘的報告我們也發現到隨著我們這個都市的發展，人口數的這個結構變化，我們小港區雖然建物增加了，但是前鎮小港的人口數卻急遽的下降。導致我們議員少一席，里長兩里併為一里。這個很嚴重。我們相關都市發展的幾位主管機關都在這裡，我們有的時候我們這個高雄市在外面都宣導得很漂亮、很成功。在我們城市發展這麼關鍵的時刻，有時候基礎設施跟不上人口的變化的速度。這個我們應該要來探討一下為什麼會這樣？外面講的都很好聽，高雄市躍居為什麼、什麼，然後市長的施政滿意度那麼高。但是我們基礎設施跟不上，然後太保守

了，反正我這一任做完就過了。導致我們的投資意願，導致我們的開發意願，導致我們居住的意願不高。我問很多年輕人為什麼你跑去瑞豐夜市？他說：「我寧願坐捷運去，也不要小港、前鎮。」我說：「前鎮有凱旋夜市，小港有漢民夜市。」他說都跟不上我們北高雄，他寧願去那邊。兩個區公所主秘在這裡，民政局的施專門委員也在這裡，我想你們也要努力一下。到底兩個區出了什麼問題，為什麼人口數會減少？兩個里併為一個里，好像主秘你還有出來努力協調過，這個你都有聽到我們基層的聲音，應該都有聽到。市政府也有這麼好的美意，也就地讓售了，因為我們的法令太保守，結果也導致沒有開發意願。我們擴建路以南的地主也吸引不到廠商進來，他寧願乾脆租給人家去屏東發展，把整個工廠都遷過去屏東了。你們逼走了我們的行政人口，他寧願去台南設廠。你們要趕快去反映這些問題，這個才是我們比較迫切的。施專門委員，你也一樣一個月，我想他們兩個區公所都報告完了，就是拜託你也在一個月內提一個報告給我好不好？其他還有沒有要發言的？交通局有沒有要講的？簡單就好。

高雄市政府交通局運輸規劃科溫科長哲欽：

現況就是說，因為剛剛區公所也有提到可能現況有一些交通問題的部分，其實我們大概都有個案先行協助處理。後續當然如果有一些開發的部分我們也會協助去審查，就是說確保它未來開發產生的一些交通衝擊是最小的，讓大家在交通安全或是順暢上是得到最好的結果。以上簡要說明。謝謝。

主持人（李議員順進）：

好。整個道路的狀況，交通瓶頸的狀況，交通局你們責無旁貸。你們對於地方上整個需要開闢的，或者是一些重大的建設不要耽誤，也不要耽誤。尤其現在又拋了一個方向，南星大機場，南星大機場要蓋到什麼時候？國道7號也沒有招標出去，這個等於會延宕到我們地方的發展跟阻礙了我們上下班還有通勤的安全。交通局要出一點力量。有關小港的發展，我們都發局或者是工務局、地政局這裡有沒有什麼要報告的？都發局代表好了，都發局代表說明一下小港的發展，時間上的關係，謝謝。總工程司。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

好，副總工程司。謝謝議員。小港地區議員其實很關心，在議員的總

質詢期間也有提到。剛才議員有提到說人口那部分其實是整個台灣結構性的一個問題，那當然相關的補貼政策也從總統到地方其實都有。包括我們市長也有針對婚育宅，也希望中央能夠來跟進。不是只有小港，就全市的社會住宅的部分，除了在中央的育兒補貼以外，我們在住的方面也能夠給予支持。

另外，其實小港的發展一直是我們高雄很重要的一個區塊。會有一段轉型期，因為重大建設開始在推展，會有一段轉型期。像剛才議員提到的國道7號，然後可能議員也知道小港的國際機場也在做改建。當然剛才議員提到最大的一個計畫，除了大林蒲就是外海的南星機場的爭取跟支持。這個市長在議員質詢市長的時候，市長也有表達說他是希望能夠在未來有一個比較好的24小時的機場。如果這個有成形，整個機場周邊的轉型其實就會帶動起來。在這個之前，我們都發局，議員也一直很關心的小港機場北側的農業區，我們在今年的4月30日已經開始在進行所謂的原市都市計畫農業區的整體通盤檢討。就是徵求我們地方相關人民團體的建議，我們先收集然後再去做個檢討。這是都發局這邊目前正在辦理的一個工作。做這樣的補充。

主持人（李議員順進）：

我想都發局這裡，產業的發展還是很重要，產業發展帶動了我們居住的需求跟人口的密集，帶動了我們商圈的發展，這個都有絕對性的關係。都市計畫，尤其總工程司剛剛有講，我是認為都市計畫的這個時程脫節很嚴重，檢討的週期太長了。剛剛由我們許先生的報告我就可以聽得出來，我們都市計畫的檢討週期太長，大家太保守，然後過程脫節，大家本位主義太重。尤其你剛剛講的，像地主他們希望能夠通盤檢討，能夠改變他們想要經營的一個環境。我們政府協助他們，然後政府無償的取得這些公共設施，解決這些道路的不足，你融入在那裡。尤其總工程司你報告的機場左邊，那裡根本就沒有辦法農作了，那個鳥那麼多都跑到農民這裡來，然後農民一趕又趕到機場裡面，然後機場每天巡邏8次，又把鳥趕了出來。造成農田根本就是荒廢在那裡，也造成毒瘤。這只是一個例子。我想市區內還有很多農地，也希望都發局能夠再著力一下，這個就是這樣，你們就是趕快積極的處理，尤其是我們新草衙跟擴建路以南剛剛討論的相關細節，各單位務必要用心。區公所你也把我剛剛建議的幾個大樓檢討一下，那個可以彩繪的，你讓它漂亮起來，人家開發商

才願意進去。我才願意在這裡蓋新房子，要不然周邊那麼亂。前鎮區公所，我講的是真的，你們那邊環境很好的，那是亞灣所謂的腹地，鑽石地帶，你們沒有好好的去著力真的是太可惜了。擴建路以南的部分也要協助他們，也要在相關的機會請里長代為反映。許先生還有沒有要建議的？許先生，還有沒有要建議的？請。

春橋田股份有限公司許立經先生：

我們我們不是要要求變更什麼，我們是要市府如果做計畫要讓它實際可行，不能一放就放20幾年，已經26年了，這是應該很慚愧的事情，是零開發。你計畫要開發，結果26年管制了，還是零開發。這次的檢討從106年檢討到現在也是6年了，沒有任何的檢討，沒有任何的變更，也沒有任何的實施。我希望市府應該是要將心比心。謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝。擴建路以南在我們亞灣區的核心地帶，然後高雄市政府又推了一個什麼金融資產管理中心，然後宣導說70幾間銀行跟我們簽VOU還是OVU，經發局跟我們簽什麼備忘錄，然後有50幾間的銀行說已經核准。你沒有這些擴建路以南的這些甲工或是把他們的工業用地早一點解決，你們怎麼繁榮那個地方？只是一個口號而已，可能只是一個口號，流於一個口號。我認為亞灣這個區域真的是我們的明日之星，加上我們擴建路未來這些的人口來配合，工廠的發展來配合，然後技術性的需求不要脫節。你們現在搞到白領階級來了，然後我們的市民朋友根本也沒有辦法去享受到，嚴重的脫節，跟我們的生活脫節。我們也是領3萬多元，工廠又沒有辦法擴大生產，沒有辦法引進一些設備，你的廠房沒有辦法修理，你的稅賦那麼重，根本就跟我們的需求脫節，反而影響到我們的生活，導致房價跟生活成本上漲而已。原來中華五路的房子一間1、200萬元、2、300萬元，現在一間1,000多萬元、2,000多萬元也在喊。導致我們大家等於生活受到了物價的影響，出來的那個門口，本來一碗麵、一個饅頭10幾元，現在一個饅頭30幾元，一碗麵100多元，以前一碗麵50元。我們兵工廠的員工、我們工廠的員工一樣，開車的司機朋友一樣薪水都沒有漲。是不是我們趕快協助我們特倉這裡，還有區公所這邊趕快把我們的環境美綠化起來，也鼓勵建商多進來。還有沒有要補充的？沒有，我們就請學者專家來指導。最後看看我們幾個代表，施專門委員也指導一下，等一下好了，就學者專家的意見我們幾個局處再回應一下，謝謝。我們先

請張鈺光教授先來好了，張鈺光教授先拜託你了。

國立高雄大學法律系張助理教授鈺光：

謝謝議座，我們市府的代表、兩位老師還有各位先進，大家午安。我這樣整個聽起來，大概我自己也在想說大概有幾個部分，第一個就是我們本來今天召開的議程，就是原來開會的議程這個部分，這個部分其實就是我本來看起來是比較像都更重生這邊。我這樣整個聽下來，剛剛其實我們都發局這邊有提到有關於都更，然後工務局有提到危老重建。其實有關於都更其實它本來就除了重建還有整建跟維護，因為像賴老師大概也是我們這方面的都更委員，其實就是有整建維護。所以其實要考慮到的就是說是否重建，因為目前來講其實它會有幾個部分，因為如果重建的話可能就是要有更新會，不然就要實施者；假如是整建維護的話，它就是變成你原來，譬如說原來我既有的管委會或什麼就可以來做主體，然後也有相關的補助。另外，其實最近國土署在推老屋延壽，所以其實相關的這些搭配大概也可以做一個比較多面向或是一個比較短期、中期、長期的部分。當然就長期來講，如果原來都市更新做一個都市有計畫符合目的的再開發利用，這當然是一個比較好的整體的部分。但是如果是在這個期間的過程，就是可能會有一些考慮到剛剛其實有提到的財務問題，有提到這些住戶他們本身的需求。另外第二個，其實就我自己所知，不管是都更或是說像這樣危老的重建，很多其實都有拿到相關的建照、執照，可是其實銀行端也沒辦法配合融資的部分。因此就是說我們其實像整建維護也許可以考慮一下，也許沒辦法一下子達標，但是是比較短期能夠符合這樣一個居住的機能，然後改善一些隅陋。整建維護的概念就是老屋拉皮，然後另外有一些電梯什麼的部分。

另外其實我剛剛有聽到就是針對之前有關新草衙地區的問題。原來就是我們高雄市議會因為有這樣的自治條例，就是《高雄市新草衙地區土地處理自治條例》其實這個條例是5年的落日，雖然已經落日了，可是因為剛剛好像有聽到議座提到就是在落日5年的最後段的時候因為剛好遇到疫情，所以也許在這樣的一個情形，其實我們就會認為說遇到疫情可能會變成，依法律來講就是非當時所能預料，會有所謂的情勢變更。所以這個部分能不能再去做一些其他額外的或是說將他的那個部分去補足那個部分，當然因為時間過很久了。另外就是自治條例本來就是議會的權責，所以如果議會要推這個部分其實也ok。因為我本身是以前住北部，

以前我在台北市也是做台北市的都更審議委員，那時候其實台北市在淮南機場，那時候有一樣的問題，就是南機場那邊就會變成有一些地主是有房子、有土地的所有權；有一些是有房子的所有權，沒有土地所有權；有一些房子是違建，沒有土地所有權。所以其實確實在這邊來講在都更的困難，或是說就表現出這樣的一個差異。因為其實原則上，如果是以重建的方式，我重建其實那個房子就拆掉了，所以他只有變成拆遷的補償跟拆遷安置，就是那個房子拆掉的補償跟拆遷安置，就是都更期間拆遷安置。所以這些就是會導致說我現在住的是一樣的房子，但是因為你的產權結構不同，所以將來我能夠分到的就會不同。因為要看我有沒有土地，就是有沒有土地的權利價值在權利變換就很重要。所以確實這樣的話，看起來就是也許我們當時，因為我大概知道原來早期的這個部分就是因為一些臨海工業區外來的一個需求，那時候才會有很多這樣違建違占的情形。後來好像監察院有糾正，然後有有提了一些相關的法律。所以假設是針對這個部分來講，其實我覺得如果沒有取得土地的話，不管你用什麼方式，你都沒有那個權利價值，大概是這樣。至於要不要用法律的部分去做一個讓售，或者說不用法律用其他方式，用什麼專案的方式，可能也許可以再思考一下。但是有或沒有確實差很多。但是如果要用法律的話，用自治條例的話，可能就要拜託議座這邊再再推一下這個自治條例的部分。因為以前都做了，現在考慮到相同的事務做相同處理來推這個，我想大概其他議會的這邊應該也會支持。

至於擴建路以南特倉區的這邊，因為就針對這個部分其實剛剛我這樣聽起來好像已經在內政部的都委會的專案小組。因為我本身以前也當過內政部都委會的委員，我當的時間只有一點點而已。因為後來可能話太多，人家不喜歡就把我換掉。可是就我大概所知道，如果今天已經在掛在內政部，其實看起來剛剛我們的副總工有提到，這個部分其實人民都可以隨時去表示意見，所以你將來後續的部分其實到那邊會比較快。另外，我大概知道其實對於內政部這邊來講的話，就是說這個部分可能看起來，因為如果沒有配合都市計畫，其實後面大概就推不動。因為都市計畫就會說實施方式是要用什麼方式去開發，我是要用市地重劃、用區段徵收，或是用什麼方式。其實可能這個部分看起來如果要快的話，可能還是在內政部都委會這邊，大概還是要再去反映一下。但是內政部都委會的這邊，我知道有一些開會其實有一些長官都會親自帶領去開會，

那樣效果還是會比較好。

至於小港的舊部落這邊，因為這個部分其實我可能也許剛剛比較後面，所以也許沒有聽到很多這個。大概聽起來其實好像也是有一些比較共通的問題，因為其實就是長期的老舊機能隅陬這個部分的不足。所以這個部分其實也謝謝議座今天願意來這邊廣納意見。以上，謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝張教授。財政局有聽到，你們看看有什麼管道再來處理我們所謂的新草衙就地讓售案原來的事務，然後推動原來的的事情，看要怎麼樣來解決招商引資，讓我們順利的把地方發展起來，解決這些我們這些居民的生活環境。財政局跟都發局多用一點心。我也再重複一下，一個月內要提一個報告給我。也謝謝張教授。我們再請詹教授，詹教授請。謝謝。

前私立嘉南藥理大學休閒保健系詹助理教授達穎：

主席李議員、各機關代表、各位女士、各位先生，大家好。我就針對今天的公聽會，剛剛看這個通知我是想到兩個，就是前鎮、小港大概我都有準備。因為這個就牽涉到地點，所以我就都有附一些圖，這樣講可能會比較方便。前鎮區大概一樣，就整個前鎮區來講，到現在在輝煌時期達到20萬以上的人口，現在大概只有17萬人、9萬多戶。基本上大家耳熟能詳的大概有5個部落，這5個部落基本上跟都市計畫區都重疊，所以我們都很在意。這5個舊部落大家先看一下這個圖，這個大概就是現有Google Map裡面的，前鎮區的範圍是這個樣子，這裡是以前中島加工出口區，現在是前鎮科技產業園區，這個是前鎮漁港。幾個舊部落大概就是這樣，三多路以南這個部分大部分是西獅甲。就我們講的西獅甲，在地的應該都很清楚，然後多功能經貿園區剛好就在這一帶。往東的話有籬仔內，籬仔內是在205兵工廠北部一帶。再來就是崗山仔，崗山仔分好幾個區域，苓雅區有一部分，然後一心路為主的這裡，以及機廠以東，就是捷運的機廠這一帶。這邊是紅毛港遷村移過來的地方，大概就以這個地方為主。再來就是前鎮跟草衙，草衙就是目前今天主要的議題。再來就是佛公，佛公在前鎮漁港的附近。所以大概是這樣，這個就是整個。前鎮跟苓雅的都市計畫大概是三多路以南部分地區，另外就是多功能經貿園區，主要就是在西獅甲，從大遠百開始一直到目前的獅甲國中、Costco這一帶，大部分都是多功能經貿園區。然後有提到的特倉區大概就是在擴建路轉彎的地方。這邊是前鎮舊部落，還有舊草衙、新草衙的

草衙地區。佛公地區大概就在這一帶。目前發展最快的當然是多功能經貿園區，不管5G AIoT也好，還有剛剛講的那個企業總部跟銀行，大部分都在這裡，就是從圖書館、特貿三、高雄展覽館，這一系列下來大概都在這一帶已經開發得如火如荼。那特倉區就剩下這一塊，這邊的特倉區是軟體園區，這邊的特倉區是台糖物流園區，現在就剩下這一塊，另外這個是前鎮科技產業園區。所以整個下來就來到這幾個舊部落裡面，大概籬子內可能未來會跟205兵工廠的開發，那時候生機會越來越蓬勃。這個崗山仔的話就是可以慢慢依照過去比較矮的建築，看能不能夠合併去做都市更新或者各自做危老的重建。再來臨海特定區的部分就是前鎮舊部落跟草衙，草衙的話很可惜，就是當年60幾年的時候草衙原來是準備做都市更新，因為它被占用的公有地多，所以好像蓋了德昌國宅。之後占用戶就一直要求就地讓售，也就是說不要用都市更新，就是蓋大樓，不過那時候大概都5層樓，不要都市更新。改成就地讓售這樣一拖就拖了3、40年了，拖到最後一定會改變的，經濟好一點也許就搬走了。所以到最後可能你也找不到人，有的下一代在外面也不一定再回來。早期登記的又是以當時占用戶的那些為主，所以當然到最後就地讓售也是好像100年以後的事了，真正開始讓售已經是那個時候了。所以拖了那麼久，現在要來做都市更新是難上加難，說實在那是難上加難。所以在這個部分，我覺得可能其實都發局有把整個臨海特定區草衙的部分是列為都市更新地區，你隨時可以申請，你只要取得80%同意的話都可以申請。當然這裡面既然有剛剛講的這些問題的話，所以最好是能夠再度清查。也就是賣到現在所有的情況，還有多少沒有賣的，做整個總清查。然後有哪一些真的想都市更新，或者這個建商買到哪一些土地，或者是因為當時就地讓售有很多都跟建商合作，都先讓渡給建商，聽說大家都私下簽約。所以可能再做一個總清查，然後在再針對比較有願意的地方再去協調或者去促成。如果都沒有賣出去的，市政府的土地面積如果夠大的話那就可以蓋一些社會住宅，這樣來促進它的開發跟繁榮。我對這個部分的建議是這樣。因為如果沒有再做總清查，那每個人的個別問題大概非常難自己就能夠整合，我想這個難度會非常高。所以看是有哪個單位或者是由區公所提案或者怎麼樣，去爭取經費做一個總清查，然後去研擬哪一些地方的可行性比較高。

另外就是佛公地區，佛公地區的話最主要可能跟前鎮漁港這裡有關。

前鎮漁港目前是漁業署有整體的開發計畫，所以這個部分都在改建，很多都在改建，可能就可以在佛公這個地方能夠促成它再開發。但是佛公地區的細部計畫其實很小，它當時最早期是臨海工業區的住宅社區，所以後來就單獨擬定都市計畫，然後進行市地重劃，然後再發還給地主，所以大部分也都蓋滿了，要不要更新就就看地主的意願。大概前鎮的話基本上是這樣。前鎮有很多的計畫，而這些計畫基本上大部分都在特貿地區比較多，往北的話就是苓雅跟鼓山，那個是特文區，特定文化休閒區。所以基本上那邊主要都由港務局在開發。

所以多功能經貿園區停頓了那麼久，最主要也是因為在當時，就是70年左右，原來高雄要做亞太營運中心，在高雄要做海運中心跟物流中心，後來整個大陸經濟崛起，所以整個高雄港的吞吐量就被贏過去了，所以就產生了怎麼樣去轉型，才有了多功能經貿園區的構想。在這個過程當中，最開始的時候都還請國外針對整個濱海怎麼樣來規劃，國外的顧問公司。因為世界很多的都市都是在做港口休閒化的改建，一些工廠也好或者一些碼頭也好都有進行改造，所以當時也有這樣的一個構想，最後才整體變成多功能經貿園區。多功能經貿園區大部分有很多是公有地，原來工廠集聚的地方，這些地主的土地面積也大，而且大部分也是大企業。所以像夢時代他們就優先提出整體開發，他們就優先提出來去進行整體開發，現在台塑王永慶那個也已完成了。到第三個階段，港務局就對於海岸的這些碼頭倉庫也進行改造，所以現在就進行到這個地方，也就是這些特貿。這些特貿原來大部分都是國營事業，也是公有地，所以大部分的主力就是在這裡。私人的話當然就是儘量由自己提出來，基本上地政局都非常配合。所以現在這一塊，一個就是有沒有辦法整合提出來，這是一種。另外一個就是市府看未來要怎麼推動，彼此看能不能協調出有共識。不過我的建議還是高雄新灣區什麼促進協會可以把主力放到這裡來，因為這裡大部分都是公有地，私有地的部分看能不能把主力放到這裡來。所以這是一個方向。

好，再來就是小港區。小港區也一樣，其實人口都還是下降，都逐年下降。小港的話其實它很難發展，也不能說很難發展，因為中鋼、中船在臨海工業區占太大部分了。你看這裡就是臨海工業區，這裡是填海的地方，所以目前的重大建設就是大林蒲遷村，大林蒲遷村原則上會遷到鳳山，所以遷過去以後人口又會減少。整個大林蒲以目前來講，需要能

改建的大概就是小港特定區跟港墘，大概就是這一塊，這一塊裡面有部分是機場飛航管道，這個是前鎮，它在這裡。港墘跟小港的都市計畫，港墘原來也是臨海工業區的住宅社區，後來也是擬定都市計畫將它納進來，所以目前大概這裡比較有需要更新。至於說二苓都市計畫跟五甲，這個都蓬勃發展了，高坪特定區也開發完成了。所以地主大概也都開發了，它的坪鳳公園的鳳凰花非常漂亮，各位有空可以去看，可以去欣賞。剩下的就是大坪頂特定區，大坪頂特定區他以前是新市鎮開發，高坪特定區也是。大坪頂特定區就開放，它開放自己可以擬定細部計畫去進行開發。所以小港的部分大概是這樣，真的需要更新的大概就是這一塊。剛剛談過就是到最後這個議題—舊聚落地區怎麼推動，對不對？所以有更新意願的民眾可以跟都發局聯絡，就是剛剛講的。如果是新草衙的話就最好能夠再做一個專案的後續的研究。

草衙的部分，特倉的部分大概是這樣。特倉這裡的規定，這個就是特倉，它的位置大概就在這裡。這裡有5個工區沒有錯，這裡有5個工區。這一本計畫書裡面應該有做過分析，各位可以再參考。就是說這個地方大概怎麼開發，5個分區，它的都市計畫是這樣子。所以每一個分區如果同一地主的話就可以申請開發，只是依照辦法的話要負擔旁邊的公共設施。這個大致上是這樣。所以建議地主籌組特倉區都市更新促進會，進行整合、研擬開發及財務分析等事宜。如果在那裡等的話很困難啦！因為開發到目前這個階段大概就換到這裡了，所以時機應該到了，地主如果能夠彼此號召一下，應該很快就可以進入開發的階段。以上。謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝教授。幾位教授都是我非常倚重的，特別找的幾位教授，還有等一下我們的賴碧瑩教授也是。希望大家注意的聆聽，作為我們施政擬定方案的一個參考。我們下一位請賴碧瑩教授。謝謝。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

因為時間的關係，我精簡一點。今天的議題其實我本來是想來這裡說，其實不管是小港或前鎮要辦理都市更新或是危老或是老屋延壽，其實高雄市政府都有開所謂的科普教育的計畫。但根據我做演講者，我都被市府請去做演講，如果小港、前鎮這邊需要我，我也可以再來跟你們說明。問題都很簡單，簡單的是說，民眾要的就是他原來的房子，也就是常常說的一坪換一坪。但那個「坪」是背後有很多的意義，因為時間的關係

我就不多說。所以很謝謝市府已經有一個工作坊，這個是我們努力多年，也歡迎小港跟前鎮區公所的人，將來我們在假日開的這些演講，你們能夠來聆聽，這樣大家可以互相去交流。這是針對第一個。

第二個是有關特倉，剛剛許先生已經離開，我必須要幫市府說一句話。民國113年、114年，甚至到今年115年，我們已經連續開過非常多次為了這個特倉地區擴建路以南的都市計畫的討論。有關這個的討論，其實最後我們為什麼會去定調開發許可？因為這個也是法的規定，我待會兒會把這一份內政部的函給議座，當時我也跟吳局長說：「局長，咱們發文給部裡頭，讓部裡頭去幫我們解釋為什麼要做這個動作。」所有的公務人員絕對不會所謂的瀆職，也絕對不會是錯誤的公告。這一點我要幫市府澄清，幫我自己澄清，因為我身為都委會的一員、身為都市更新的一員，我必須要講。所以剛剛許先生說到瀆職跟錯誤的公告，我本來想講給他聽，這個我們絕對不會犯，因為這個是非常嚴重的問題。那這也就是為什麼都委會的委員或是部裡頭的委員來了一份函，因為我們希望部裡頭告訴我們怎麼解決。我們知道民眾很苦，26年都沒有動，還要繳稅金，我們都有聽到，都知道。但是我們也做了一個盤點，就是土地所有權的異動盤點。意思就是說，是不是地主從民國 88年到現在都是同一個，還是民國103年、104年買進來的，還是他是109年才買的。這個我們都有全部的資料，也可以請市府的人給李議員，因為議座這個地方就會更掌握他剛剛所希望市府做的事情。這是第一個針對特倉的部分。所以當時根據部裡頭所謂的都市計畫整體開發地區處理方案，他說了民國91年發布，沒錯，91年發布之後其實在民國98年還做了修訂。這個不是說違法，也不是說有新的法，不是，這個叫方案。法規是法規，英文叫Act，然後還有Regulation、還有Ordinance，這個其實有一點點類似行政命令在補充現行整開不足的地方。那在這裡頭其實當時我們所謂的經貿協會，我們所謂的許董，他們的主張我們也聽見，部裡頭就回函說如果你要恢復原來的分區，他的主張是要甲工。我記得還有好幾個議員、議座也都到市府去，當時我們就說：「議員，他要恢復成甲種工業區，那個是高度污染的，我們會緊張。」然後議員聽到說：「那要落款，要寫進去，不可以有重污染工業進去。」我們都聽到了。所以我們給國土署一個函件，這個是我們都委會要求高雄市政府都發局要行文給他。國土署也回函，回函裡頭有提到幾個重點，他有提到說，原規劃的意旨、開發

方式的使用價值差異跟劃設的理由，以及一個重點，解決問題方案裡頭他們希望能夠變更成原來的分區的時候，這裡頭有一個關鍵字叫做當地都市發展無迫切需要才能恢復原分區。我們怎麼跟全高雄市民277萬人說我們沒有發展需要？所以我們當時就說那走第五點，走第五點是什麼？開發許可。你提計畫書來，我也不違法，因為沒有公務人員敢違法，否則我們會跟晶華城一樣，不管是議員、開發商、市政府、市長，通通進去了。我們擔心這件事情，所以我們一直謹守分際在這個地方。所以他提到，我們就說有第五條可以走，就是在那個處理方案的三的（5），有一個叫開發許可。我們要走這一條。而且國土署回函裡頭還寫說，提請各級都委會。現在問題來了，我們把我們所有的通整的資料，通盤檢討資料送到內政部，內政部已經正在開，應該已經開過兩次了，兩次都委會的小組。所以決定權會變成內政部才是最後拍板定案決定權，這也就是總工剛剛為什麼一直強調這件事。所以特倉市府有積極要處理，市府不是沒積極，否則不會有那麼多場座談會。我說我113年從澎湖飛回來以後，進市府都委會，我記得這個案子我開過好幾次，然後還包含座談會，小組不夠還座談會喔！然後所有能盤點、清點的資料，結果有些地主說：「我要做特倉，他家要做甲工是他家，我家想做特倉。」因為特倉有一些優惠，容積率也高，然後可以做的項目也多。如同剛剛也有人提到說，我們的小港需要道路拓寬，我們需要停車場。你知道我們為什麼這個案子一直在糾葛，就是我們怕將來擴建路這一帶所需要的綠地、所需要的道路、所需要的停車場不夠。我不能只為單一地主量身打造，這個是我們必須要做的，就是大家要公平。所以這五個特區原因在這裡，我們要有公共設施進去。所以為什麼我們才會強調市地重劃。也謝謝地政局剛剛的解釋。重劃裡頭我拿兩塊東西，是因為要公允、公平，地主都是公允、公平，我也是地主。所以為什麼高雄市特貿三，我們以地主的身份說：「你不可以讓我損失，我要有一定的。」所以前鎮區那一塊為什麼很謹慎，跟這個有關。所以我先就特倉部分解釋完畢。

系至於草衙的部分，其實有一件事情這是不懂的，也請教財政局，你們可以回去研究一下。如果因為疫情而導致他無法購買、無法通知或甚至給錢等等，其實假設他人在國外，如同議座講的，我的經驗是，我就會說：「你立刻傳真一個東西，立刻email給我。」我至少要有一個證據，證明你真的回不了國。因為這個在鳳山車站我們曾經處理過，當

時的區段徵收，他說：「我回不來。」我說：「沒問題，你email、手機簡訊或是所謂的傳真，看你要用哪一種方式我們通通接受。」只要你告訴我說你有這個需要，我們會納入考慮。現在問題是怕的是連這樣的證明資料都沒有，是113年突然說：「那塊地我要買。」經過了4年就比較麻煩了，我們法令上要有一個證據。所以我是覺得你們可以去辦一個座談會了解一下，也幫李議員照顧一下鄉親，跟鄉親說：「我有叫財政局針對草衙的事情來開一個座談會。」就像今天的公聽會，只是那個要叫座談會，不能叫公聽會，會在市府裡頭去，這樣議員就可以去現場，你的助理可以去現場，可以仔仔細細的逐家來討論，他有沒有什麼東西可以出來。對不對！這個是我的想法。只是我不知道他當年度有沒有做這些動作，如果完全都沒做這個動作，就好像今天台灣的頭版頭，1,000萬元的中獎發票沒辦法領，又被法院打回來。大家都是在錢的關卡卡住，講白了就是這樣。所以要訂一個公定的價格，我說實話，議員，包含我，如果我今天是一個局處首長，我也不敢這樣點頭。但是我真的覺得我們有必要像剛剛張委員說的去清倉，如同當時特倉我們有做一個清倉動作，我們就會去體諒那個26年都沒有移轉的地主，真的就叫他說：「你快點提來。」市府還說我給你範本，你看要怎麼寫開發許可，我給你範本。真的，我們當天開會說我給你範本，你拿回去抄，看要怎麼抄，怕民眾說不會寫。其實這個我們都有處理過了。所以這個是有關這個部分。

至於剛剛議員提到我們小港、我們前鎮，其實建軍路那一排房子漆得很美，像一本書。帶我這些老爺爺、老伯伯去看一下，看完他就說：「這樣我也要去申請挽面計畫，我來申請老屋延壽計畫。」不是危老，是老屋延壽。所以感謝我們的內政部次長董次，是從我們新聞局出去的。他就知道我們高雄有舊公寓需要電梯、需要油漆、需要粉刷，所以他提出了老屋延壽。這也是劉世芳，我們以前的副市長的政見。所以他們有聽到我們高雄的需要，我們就去看，看完民眾就比較有感覺，或是我把照片傳給你們也沒關係，我等一下傳給議座，這樣大家就知道有多漂亮，我們弄漂亮一點就好了。但是我覺得最重要的是電梯，要讓老人家可以下樓，這可能比外觀漂亮更重要。所以內政部現在在補助了，今年5月方案出來了，6月就開始申請了，因為5月底方案就下來了，6月1日開始可以提出申請了。所以動作要快一點，因為預算有限。這個是針對那個小港前鎮。因為時間的關係，我就報告到這裡。謝謝。

主持人（李議員順進）：

謝謝賴教授。謝謝。剛剛以許先生的看法，他是說他們是以團體的名義來申請。我不曉得是哪個團體。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

經貿協會。

主持人（李議員順進）：

他以經貿協會的名義來申請，不是他個人的意見。可能要請都發局再了解一下，是不是我們賴教授指導的也很對，是不是有這樣的狀況。他們如果是單純的恢復甲工是高污染的，那可能我們市政府也不便來做這樣冒然的一個決定。但是如果不是，是有一種那種…，你們比較專業，解決他們地主的問題。稅不要那麼貴，然後鼓勵他們能夠修繕、能夠發建照給他們，他們完全都沒有啊！他剛剛報告的就是他們完全都沒有，建照也不能申請，修也不能修，然後也不准我更新，也不准我再做什麼樣的一個動作，他們只能淪為停車場。這個是我們必須要面對的，要了解他們這些地主的權益。如果不是這樣，我想監察院也不會糾正我們，他們的看法。剛剛他也沒有講，我記得好像這個案子監察院也有糾正，糾正我們說26年沒有通盤檢討。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

我們沒有收到。

主持人（李議員順進）：

有啦！

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

監察院糾正 監察院糾正的是有關土地回饋金，就是說土地使用變更回饋金要用市價計算，不能用公告現值計算。我就去跟開發商說：「你們不要亂罵人，是監察院來函叫我們要把公告現值改為市價。」是這個，這個是監察院糾正的部分。

主持人（李議員順進）：

這個再了解一下，請都發局再跟我報告好了。他們講的所謂的監察院的糾正是不是這樣，是不是如同教授講的。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

目前我只知道我在市都委會有收到一次監察院的糾正，沒有別的。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

跟議座報告，我理解到的也是跟賴教授一樣。

主持人（李議員順進）：

好，我也責成我們服務處跟許先生連絡，因為我本人也沒他的電話，是不是跟許先生連絡一下，看他們所謂的糾正是哪一個糾正？去了解一下。才不會市民朋友也不知道，變成說我們瀆職、我們怠惰、我們不作為，這個也不好。對我們市政、對其邁的努力打了很低的分數也不好。其邁表現得那麼好，結果因為他們地主說講你們不作為，這個我們也要澄清一下，也澄清一下。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

總工要發言。

主持人（李議員順進）：

你要發言嗎？沒關係，最後讓你們講話，最後讓你講話，因為有一個里長也走了，沒有讓他講話，他也沒有發言，還有兩位記者都走了。因為市長還在裡面，沒關係，你們各單位就回應一下。幾位教授的意見都很好，我也希望你們能夠把握，尤其我們從海邊過來，從鼓山那個文特區域，鼓山、鹽埕、苓雅、前鎮、小港，這個都是我們高雄的「起家厝」，我們高雄的「起家厝」，以前高雄市只有這個地區，那個凹仔底還是一片荒蕪，鳳山地區有誰要來，那個交界的地方，三民區還是豬圈，是殺豬的地方，殺豬才有去那邊，誰要來這裡。還有楠梓，我在台南讀書的時候坐火車回來，經過都聞到味道真的很重，現在都沒有了，都已經改善了。只有我們前鎮、小港目前還是這樣的現況，然後地主也有這樣的意見，是不是我們各局處也要謹慎一下，不要讓我們這個其邁的最後一個任期讓我們的居民有怨言。我剛剛講真的，我碰到謝長廷，居民說：「謝長廷上任就決定要做捷運，吳敦義不敢、吳敦義怕死、吳敦義沒有用，人家謝長廷上來半年就馬上動工。」好厲害，大家還在懷念，可能兩個區公所不知道，安倍晉三的太太來我們高雄市，因為謝長廷跟安倍晉三交好，安倍晉三死了，安倍晉三夫人來，謝長廷駐日本的時候，他們有6年的重疊交接期，安倍晉三當首相，他是駐日本的代表，所以他很感念，謝長廷就趕過來。謝長廷現在住在宜蘭，趕過來跟她會面，我們都在場，那邊的鄉親對謝長廷捷運的政策真的是很肯定。不要因為我們不敢去決定，沒有擔當，然後影響到地方的發展。這是我要跟教授報告的，不要說因為這樣…。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

我們還有一個小港林園線。

主持人（李議員順進）：

對，小港林園。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

我們現在正在火速處理這件事。

主持人（李議員順進）：

火速在處理。各單位回應一下好了，幾位教授的意見都很好，也是我們將來要倚重的對象，是不是從民政局開始好了，簡單的回應一下，我們就做為結束好了。

高雄市政府民政局施專門委員維明：

議員、各位專家學者，還有各機關代表。我想我們今天大概討論的主題是以都市更新為主，我大概整理了一下都市更新大概有三種方式。第一個，重建，就是全部打掉然後蓋新的，可是這個困難度非常高。包含了民眾的意願，現在好像要超過80%才推得下去。如果說將來開發商在地方意見的整合有需要區公所幫忙的我們都會來做協助。第二種就是整建，整建的話大概就是我們所熟悉的結構補強或者外牆拉皮之類的，這種大概也是可以把整個都市去做外觀的一個美化，或者是結構的一個強化。第三種方式就是維護，維護就剛才議員還有教授有提到的彩繪。剛剛講的就是衛武營對面那個迷迷村，那是以前前苓雅區的陳區長他大力在推的。就從中正路、澄清路、中山西路到建軍路那一個區塊去做彩繪。當然這個可能第一個要屋主的同意，第二個要找經費。另外還有一個就是我們有看到旗津也是有一些房屋在彩繪。另外還有我們鐵路地下化之後上面的綠園道，綠園道從左營、三民、苓雅到鳳山，我們那個時候沿線都有找幾棟建築物也去做彩繪。那個時候也謝謝好像是都發局也贊助我們經費。所以這樣子整個下來，不管是打掉重建也好，外牆結構補強或者是拉皮也好，或者是彩繪也好。我想這個都是可以讓整個舊部落去做一個外貌的整理，或者是整個更新的一些好方法。以上補充報告。

主持人（李議員順進）：

延續剛剛教授講的，就是老屋延壽有電梯還有挽面。這些經費民政局是不是能夠，對於剛剛講的前鎮那個社區，你既然已經有這樣的政策了，是不是能夠優先去申請？譬如說電梯，譬如說挽面，這些能夠強化。在

前鎮、小港沒有看到我們任何的作為，民政局剛剛講的，我們前鎮、小港的草衙地區那麼落後，也沒什麼建商要進去，現在只有蓋一棟42戶的大樓，昨天才動土。這個要怎麼樣把我們的政策發揚光大，前鎮區公所要想一些辦法，民政局要協助，都發局也要協助，財政局也要協助，你不要把土地賣掉，錢收了就沒你們的事了，好不好？拜託了。

謝謝民政局，還有什麼要補充的嗎？都發局。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

謝謝議座，謝謝賴教授、詹教授跟張教授。都發局這邊補充兩點意見。第一個，高雄市政府、高雄市政府都發局在辦理相關都市計畫通盤檢討都是依照法令所賦予的職責去做辦理，更何況我們也要送市都委會、內政部都委會。我記得我們都委會還有議員的位置，那個我印象中應該是李順進議員您在總質詢的時候去提出來。因此像賴老師提到的，我們包括座談會、專案小組的會議跟林副主持的都委會是一個合議制，也會有議員，會發給議會這邊來派員參加。這一個部分絕對是依法辦理、依法去行政。當然法令也有規定必須要參考人民的建議做規劃，或者是都委會審議的時候做參考。這部分在特倉區的部分我們也都有充分去做好，因此這個案子目前也在內政部審議當中。相關的不管是協會或是地主有任何的開發計畫、構想或想法，都可以提到內政部裡面，大家做一個比較通盤的討論。

第二點，議座這邊提醒我們的要把特倉區或者是民辦都更相關的最新辦理情形在一個月內提供一些說明資料給議座，我們也會來如實辦理。以上補充。

主持人（李議員順進）：

好，謝謝。我也麻煩都發局做個釐清，尤其像剛剛兩位教授講的總清查的部分，這個很好，總清查一下到底是有哪一些因素沒有解決。都發局在法令上能夠站在，當然不要光以官員的立場來看事情。當然公務員還是公務員，沒有哪一個市長不在高雄市政府會倒，不會倒啦！鐵打的衙門，流水的官，市長換人，你們也是照常做公務員。但是我們也是希望能夠站在市民朋友的立場來協助。那就拜託你了，你還是跟許先生保持連絡。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

在內政部專案小組他有來參加。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

他也有去。

主持人（李議員順進）：

我是沒有跟他有什麼接觸，是有一個什麼建設的老闆介紹的。

高雄市政府都市發展局鍾副總工程司坤利：

他都有去。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

他座談會都有去。

主持人（李議員順進）：

他很用心，他有沒有土地？〔有。〕有，他就是受害者啊！他沒來，我今天不知道要討論什麼。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

可以提供給議座有關我們上次清倉的土地所有權人和專案報告。

主持人（李議員順進）：

對，清倉的資料也給我，還有專案報告，不要讓受理陳情的民意代表對我們高雄市政府有所誤會。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

對啊！幾次座談會的資料提供給議座。

主持人（李議員順進）：

好，你們就那提供給我。地政局還有建管工務有沒有什麼要補充的？交通有沒有？民政稍微把挽面還有電梯的能不能爭取到前鎮？這個比較實際，你們要主動的去協助。主秘你協助一下，好不好？剛剛教授指導的。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

你們可以喊出一個口號叫城市色彩。

主持人（李議員順進）：

城市色彩。

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

對，就是把城市彩繪上去，然後彩繪城市色彩。

主持人（李議員順進）：

彩繪很漂亮就對了，很漂亮就是不醜。還有什麼意見沒有？財政最後有沒有要講什麼？

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

謝謝議座。剛剛張教授跟賴教授有提醒，有關於新草衙一些讓售案，在落日之前如果有一些因為特別因素的話，導致於可能會有民眾權益受損，我們回去會再轉達給業務科，請他們就這個部分去查明一下。剛剛有提到說，如果有適用民法相關情事變更的部分可能要再做個案的考量。這個我們會回去跟局長報告，也會把意見帶給業務科。以上。

主持人（李議員順進）：

我請教一下，現在是陳勇勝局長嗎？不是了吧！

國立屏東大學不動產經營系賴特聘教授碧瑩：

現在是瓊慧。

主持人（李議員順進）：

瓊慧。那他調去哪裡了？

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

他升財政部政務次長。

主持人（李議員順進）：

升官了。

高雄市政府財政局非公用財產開發科楊科長甫聖：

他3月初就上去了。

主持人（李議員順進）：

瓊慧有來拜訪過我，我忘記了。好，謝謝。其他的單位，教授還要不要再指導？謝謝你們，有什麼問題我們隨時跟你請益，好不好？〔好。〕要知無不言，言無不盡的告訴我們，我們來監督他們，好不好？謝謝與會的各單位，也謝謝我們幾位教授。他越操越年輕，馬上要當副局長了。謝謝大家，我會把這個會議記錄彙整給大家，也彙整給陳情的民眾，因為許先生也不在我們這個選區，我們沒有交情，我是跟一位洪先生有熟，然後他一直在陳情這個事項，我也鑑於小港、前鎮是我的起家厝，我要對選民負責。感謝大家，謝謝教授。