

副本

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：高雄市苓雅區四維3路2號
承辦單位：地政處(第四科)
聯絡電話：(07)3373500
聯絡人：陳鴻緒
機關傳真：(07)3314862

受文者：地政處（第四科）

發文日期：中華民國97年4月29日

發文字號：高市府地四字第0970021466號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送「本市第68期市地重劃區土地所有權人座談會」會議紀錄1份，請查照。

正本：土地所有權人（如附表）

副本：高雄市政府都市發展局、高雄市政府工務局、高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局下水道工程處、高雄市政府工務局養護工程處、高雄市政府地政處（第二、四、六科）

市長 陳 菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

創稿號：(097)0400144

「高雄市第 68 期市地重劃區土地所有權人座談會」會議紀錄

一、時間：97 年 4 月 11 日上午 10 時

二、地點：高雄市立美術館

三、主持人：地政處謝處長福來 紀錄：陳鴻緒

四、出席單位：

都市發展局：郝道玲

工務局：

工務局新建工程處：

工務局下水道工程處：

工務局養護工程處：

地政處：利副處長明輝、黃副處長進雄、莊科長仲甫、

梁振泰、吳華泰、林廷昱、王鼎智、黃雍智

五：出席土地所有權人：計 149 人（略）。

六：主辦單位簡報：略。

七：土地所有權人發言要點：

（一）元大資產管理股份有限公司（中都段一小段 324、

330 地號土地所有權人寶華銀行委請代表出席）：

本公司於今年（97 年）2 月份透過公開標售程序承

買土地所有權人寶華銀行所有中都段一小段 324、

330 地號土地，並於 2 月 4 日簽訂合約，需至交割日即 4 月 29 日後方可辦理產權移轉登記，惟由地政處簡報得知該重劃區擬於 5 月份辦理相關禁止限制事項公告，則就該部分是否有相關因應措施。

(二) 三民區力行里李水池里長 (代表土地所有權人李█
█發言)：

1. 公共設施負擔約 32.43%，當初自辦重劃辦理時約 30%，另費用負擔 12.39% 亦太高，應降低至 10% 較為適當。
2. 現有合法、生產中之工廠如何補償？是否有優惠？重劃期間若工廠歇業是否應予補助？

(三) 黃█ (中都段二小段 55 地號等 7 筆土地)：

依重劃計畫書第十點所載「重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則」係由辦理機關列案依行政程序專案簽核處理，但是該減輕原則既無明確數字亦無明確辦法，所以我們這些合法工廠對於市地重劃覺得沒有保障。(另提書面資料)

(四) 三民區德西里林財旺里長：

1. 該重劃區主要道路如九如路、十全路等均已徵收開闢完成，土地所有權人並已繳納工程受益費，

現辦理重劃尚需負擔近 45% 共同負擔，對土地所有權人不公平。

2. 對重劃區內合法工廠是否有遷廠計畫、安置計畫？是否有辦理環境影響評估？
3. 該地區最小分配面積是多少？對於先前因道路徵收而使得土地面積減小之土地所有權人，若因無法分配而不能參加重劃，不盡公平。
4. 差額地價可否分期繳納？

(五) 洪 ■■■ (中都段一小段 9-3 地號)：

我們的土地是早期跟台機購買的，現門牌為遼北街 188 號，所面臨之遼北街已開闢，對我們而言根本沒重劃到什麼，為何還要被徵收近 45% 的土地？

(六) 依地政處簡報重劃區工程明年 (98 年) 7 月即要施工，只剩一年的時間我們這些生產中的工廠如何遷移？員工生計、停業損失政府是否應有所補償？

(七) 許 ■■■ (中都段一小段 131 地號)：

整個中都地區有部分地方刻意隔出來，說是下次的重劃，但這區全部的公共設施 (如學校等) 都應該是共享的，現第 68 期重劃區共同負擔近 45% ，為何該空白區塊處刻意獨立出來，不需共同負擔這近

45% 的負擔。

(八) 南和興產

1. 該重劃區於遼北街至十全三路間新設一南北向 10 公尺計畫道路，將本公司土地切割為兩區塊，不利整體開發利用，建議改道。
2. 本公司所有中都段二小段 2 地號土地係屬既成道路性質（九如三路）未辦理徵收，是否可納入重劃區？
3. 建議降低土地所有權人負擔，並提高分配比例。

八、綜合答覆：

(一) 第 68 期重劃區原係工業區，所以有許多的廠房，以市府的立場而言，所有工廠的營業損失、拆遷補償費用要由全體土地所有權人分攤並不合理，而市地重劃原街廓、原位次之分配原則，即可降低開發費用，所以該地區用重劃方式辦理開發。另部分土地所有權人反應其所有土地係面臨已開闢完成之道路，為何還需負擔近 45% 之負擔，因該地區是由工業區變更為住宅區及商業區，依都市計畫相關規定，工業區變更就有其固定捐地比例。

(二) 重劃區內部分面臨九如路、十全路及遼北街等已開

關之道路之土地，我們會特別去注意這些問題，在土地分配計算負擔時，面臨已開闢道路之土地就臨街地負擔部份予以扣除，讓土地分配更合理、公平。

(三) 該重劃區工程雖預計於 98 年 7 月開始施工，但實際仍須就現況無妨礙、可以施作的地方先行施工，對於有妨礙的工廠廠房等會先行與廠方協調，邀集建設局等相關單位協商輔導遷廠方案；但是重劃區內 30 公尺園道是中都地區的主要建設，開闢完成可藉由願景橋連結美術館園區，提升中都地區之開發效益，故該部分仍會優先施工。

(四) 另中都地區未納入第 42 期、第 68 期重劃區範圍地區，部份係原唐榮開發許可地區，其都市計畫規定捐地比例更高於 45%，若一併納入重劃將會提高重劃區之負擔比例；另部份為公有土地撥用，我們會正式向市長建議，請教育局、工務局等單位於重劃區工程施作時配合辦理撥用程序，將工程界面加以整合。

(五) 有關該重劃區禁止限制事項之公告，預計於重劃計畫書公告期滿後報內政部核定辦理，主要是要避免地形地物、產權之複雜化，無法針對個案不去做禁

建禁轉，故仍需請土地所有權人儘速辦理。

- (六) 另該重劃區最小分配面積須視分配街廓而定，對於未達最小分配面積標準二分之一之土地所有權人，法規就有規定可發給差額地價或通知與其他土地所有權人合併分配，這部分我們會主動來做。
- (七) 差額地價本府訂有分期付款繳納之辦法，屆時會提供參用。
- (八) 其他有關計畫道路或重劃區範圍變更之意見係屬都市計畫範疇，應於都市計畫階段提出。

九、會議結論：

- (一) 有關今日座談會及重劃計畫書公告期間土地所有權人之意見，地政處會詳實記錄並彙整簽報市長知悉。
- (二) 有關都市計畫規定以公地撥用辦理地區，請市府教育局、工務局配合辦理撥用程序。

十、散會：12時00分