

高雄市楠梓區公9市地重劃區 土地所有權人座談會 會議紀錄

一、會議時間：114年9月2日(星期二)下午3時00分

二、會議地點：楠梓區公所7樓大禮堂

三、主持人：吳主任秘書玉蓮

紀錄：張善合

四、列席機關：

單 位	職 稱	姓 名
市府都市發展局	工程員	張珈瑜
市府水利局		(請假)
市府交通局		(請假)
市府工務局(建築管理處)		(請假)
市府工務局(新建工程處)		(請假)
市府工務局(道路養護工程處)		(請假)
市府工務局(公園處)		(請假)
市府地政局土地開發處(測量科)	股長	孫連水
市府地政局土地開發處(工程科)	約僱	梁振泰
	技士	梁文愷
市府地政局土地開發處(企劃科)	科長	林川田
	股長	陳啟城
	科員	唐瑤茹
	技士	陳冠儒
	科員	余珍慧
	約聘	陳肖棠

五、出席土地所有權人：

- | | | | | | |
|-------|------|--------|-------|-------------------|----------|
| (001) | 王李0美 | (王0山代) | (010) | 林0宏 | (未出席) |
| (002) | 王0陽 | (未出席) | (011) | 徐0簇 | (未出席) |
| (003) | 江0勳 | | (012) | 陳0榮 | (黃0婷代) |
| (004) | 李0田 | | (013) | 陳0輝 | (移轉為陳0芳) |
| (005) | 周陳0桂 | (周0玉代) | (014) | 模里00商富成
地產有限公司 | |
| (006) | 林0正 | (未出席) | (015) | 謝0洋 | |
| (007) | 林0全 | | (016) | 謝0彤 | (謝0洋代) |
| (008) | 林0麗 | (未出席) | (017) | 國有財產署 | (未出席) |
| (009) | 林0齡 | (未出席) | | | |

六、主辦單位報告：如簡報資料。

七、土地所有權人發言及列席機關答復摘要：

(一)754-1 地號 李先生：

都市計畫劃設為住三不合理，應考量已 40 多年未徵收，盡量爭取同周遭住四以上之分區強度，並希望時程盡量縮短至 2 年。

主辦單位回應：

我們開發單位在辦理市地重劃也希望能儘量快速，歷來經驗上重劃也需 3 至 5 年左右，倘本案地主都樂見開發及願意配合，市府即能順利完成相關作業，縮短開發期程以達民眾期許。

(二)739 地號 謝先生：

我們土地本來是公設應以市價徵收，現在重劃要減少 45%，都市計畫也僅規劃住 3，應考量周遭住商使用分區強度，以至少住 4 為目標請都市計畫委員會重新檢討，另請再說明附帶條件為何，以免地住權益被多次剝皮。

都市發展局回應：

本案都市計畫之附帶條件為以市地重劃辦理開發，未有其他限

制。另有關於住宅區使用強度高雄市有統一規劃原則，並係參考街廓臨接道路寬度而定，本案經兩級都市計畫委員會審議後區內係為 15 米道路，爰僅規畫第三種住宅區。

(三)768 地號 小姐：

若土地面積過小應如何分配或補償。

主辦單位回應：

若共有土地持分較小，重劃作業原則係以維持原共有持分情形進行分配，作業上不會主動拆分共有土地；若單獨所有土地較小無法單獨分配情形下，也會盡量將土地集中歸戶，經集中後若達最小建築面積 1/2，將增配至該最小建築面積並須繳納差額地價；倘經集中後未達最小建築面積 1/2，將通知相同情形地主考量申請合併分配，若不成則以現金補償，該金額單價並係以提地價評議委員會審議之結果為準。

(四)780 地號 江先生：

我的土地變更範圍的區內外都有，看圖上可能部分既有建物位於重劃區內，是不是將拆除致無法使用，影響盛大能不能保留。

主辦單位回應：

有關區內外均有土地及建物之情形，因後續分配時係以原位次為原則，作業時各宗土地也將交換分合，故原則會將您建物盡量保留在重劃後土地上減少拆遷，惟涉及現況測量及分配設計尚需嗣後研議，倘有相關拆遷事宜也將依規補償救濟。

(五)739-1、741、792 等地號 先生：

我的部分土地未列入重劃區內，但有相臨接並為畸零地不能建築使用，能否一併納入重劃。

都市發展局回應：

本次都市計畫係以公設解編為主軸，故範圍僅以原未徵收取得之公9用地辦理變更，並附帶條件以重劃辦理開發，本案業經都

市計畫委員會審議通過在案。

主辦單位回應：

另提醒該區外畸零地本身已是住宅區，無須藉由參與重劃變更都市計畫，其鄰地建築時依建築法也有合併使用等規定可循，實際情形可向建築管理單位洽詢。

(六)陳先生(書面意見摘要)：

764-1、765、765-4 等地號土地所有權已異動(原為陳O輝)。區外 765 地號緊鄰區內 765-4，無法單獨使用申請合併納入重劃。

八、結論：

本次座談會主要係蒐集地主意見，公文內容皆有本處承辦人員聯絡電話，方便地主洽詢重劃進度及相關問題，本案賡續研擬重劃計畫書，並報請內政部審查核定後，依規公告 30 天，並於公告期間將召開土地所有權人說明會向地主報告更詳細內容，感謝今日撥冗與會。

九、散會：下午 4 時 30 分。