

## 高雄市第 99 期市地重劃區土地所有權人座談會會議紀錄

一、開會時間：107 年 08 月 31 日(星期五)上午 10 時 0 分

二、開會地點：三民區公所 9 樓大禮堂

三、主持人：莊副處長仲甫

記錄：唐瑤茹

四、出(列)席者：

列席機關：

高雄市政府都市發展局	鄭志敏
高雄市政府都市工務局(建管處)	請假
高雄市政府都市工務局(新工處)	柳嘉惠
高雄市政府都市工務局(養工處)	請假
高雄市政府都市水利局	請假
高雄市政府都市交通局	請假
高雄市政府地政局土地開發處(測量科)	石安旗
高雄市政府地政局土地開發處(工程科)	吳佳原
高雄市政府地政局土地開發處(工程科)	張嘉蓉
高雄市政府地政局土地開發處(工程科)	黃鴻璋
高雄市政府地政局土地開發處(企劃科)	吳玉蓮
高雄市政府地政局土地開發處(企劃科)	劉灯烈
高雄市政府地政局土地開發處(企劃科)	陳春枝
高雄市政府地政局土地開發處(企劃科)	陳證元

出席人員：

高雄市政府體育處宋盈儀、何佳穎(何俊寬代)、何俊寬、宋陳宮妹、李淑惠、林亞毅(饒瑞鵬代)、林亞醇(饒瑞明代)、林亞頡(饒瑞明代)、洪秀蘭、洪東光、洪東特、洪東堅、洪東煒、洪東銓、洪東德(洪徐蓉花代)、洪東潭、洪信花、洪美玉、洪美娟、洪美銀、洪瑞花、洪榮澤、孫國城、許秀玲、陳羿君(傅雪梅代)、陳新貴、陳韻如(陳俊宇代)、劉金生(林明賢代)

## 五、主辦單位說明：

### (一) 重劃區範圍及總面積

本重劃區坐落高雄市三民區灣內段及左營區新庄段二小段，總面積約 3.0856 公頃。重劃區範圍四至：東至聯興路，南至大順一路，西至新上國小，北至敦煌路，係都市計畫指定整體開發之地區。

### (二) 公共設施用地負擔項目及其概略面積

列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：

都市計畫變更劃設之公園用地約 1.1610 公頃、綠地用地約 0.1315 公頃、兒童遊樂場約 0.0611 公頃、道路用地約 0.2425 公頃。(上開用地面積為都市計畫概估數值，實際面積應以測量結果為準)

### (三) 重劃經費負擔概算及負擔方式

本重劃區重劃工程費、重劃業務費、貸款利息，總額概估約新台幣 1 億 4,673 萬 8,000 元。依據平均地權條例第 60 條規定，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔公共設施用地及工程費、重劃費用及貸款利息，並以未建築土地折價抵付。無未建築土地者，改以現金繳納。

### (四) 預計平均重劃負擔比率

土地所有權人平均重劃負擔比率=公共設施用地平均負擔比率+費用平均負擔比率=51.73%+3.87%=55.60%。

### (五) 重劃流程

勘定重劃範圍、舉辦座談會及徵求同意、市地重劃計畫書報核、都市計畫主要計畫核定及公告發布實施、重劃計畫書核定及公告實施、舉行土地所有權人說明會、測量、調查及地價查估、拆遷補償及工程施工、計算負擔及分配設計、地籍整理、土地點交。

#### (六) 徵求同意

本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率約 55.60%，按平均地權條例第 60 條規定重劃負擔超過 45%者，需經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意始得辦理重劃。本案徵求同意書業於寄送座談會開會通知時一併檢附，同意書繳(寄)回方式有三：1. 可於同意書核蓋印鑑章並檢附印鑑證明寄回或繳回、2. 同意書經民間公證人公證後寄回或繳回、3. 本人攜帶同意書並親自至高雄市政府核對身份。

#### 六、土地所有權人意見：

- (一) 請問 3 年內回復原使用分區之期限計算所指為何？重劃期程大約多久？
- (二) 請問同意書所載「重劃業務費用」是否為誤植？拆遷補償費用係屬工程費用或是重劃費用？
- (三) 請問最小分配面積？
- (四) 請問表示土地要合併分配或個別所有之時間點為何？

#### 七、綜合答覆：

- (一) 依內政部 107 年 6 月 12 日都市計畫委員會第 924 次會議審議「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」會議紀錄：「本案變更內容前經本會 105 年 12 月 13 日第 890 次會議審決，都市計畫擬以市地重劃方式開發部分，請依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維

持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變」故3年期限係指內政部107年6月12日第924次都市計畫委員會審議通過後3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過之時程。本重劃區重劃期程自重劃計畫書公告發布實施後約3年內完成重劃工程及土地點交，詳細流程及辦理期程將於重劃計畫書公告後舉行土地所有權人說明會中說明。

- (二) 本案於徵求同意書中所載「重劃業務費用」係依據內政部編印之市地重劃作業手冊中市地重劃同意書範例所查製，無誤植情形。該項費用包含土地改良物拆遷補償費、地籍整理費及辦理重劃區必要之業務費等項目。
- (三) 因本重劃區還未進行土地分配作業，目前最小分配面積尚未確定。另若本重劃範圍都市計畫無規定最小建築面積，則該最小分配面積不得小於高雄市畸零地使用自治條例所定之寬度、深度及面積，其經市地重劃後配回之土地皆直接臨路、立即可供建築使用。
- (四) 本重劃區將於重劃計畫書公告後舉行土地所有權人說明會，屆時將詳細說明申請合併或個別所有等相關事宜。

#### 八、結論：

請土地所有權人於107年10月1日前寄(繳)回辦理市地重劃徵求同意書是否同意辦理重劃，如未回覆視為不同意，如本區同意辦理重劃之人數及面積均未過半，將無法辦理市地重劃開發。

#### 九、散會：11時30分