

本市第 81 期市地重劃區土地所有權人說明會紀錄

一、時間：108 年 10 月 9 日上午 10 時 0 分

二、地點：本市大寮區公所 3 樓會議室

三、主持人：莊副處長仲甫

紀錄：蔡學賜

四、出席人員：

陳淦源、林俊善、張盡、陳淑玲、蕭明儀、蕭政哲、蕭陳秀貞、蕭榮裕、國防部政治作戰局張少校張益壽、國防部軍備局鄭玉蘭、本市大寮區公所陳建中、王議員耀裕、市議員邱于軒服務處主任謝一心、光武里李里長亮然、忠義里邴里長健鵬、市府交通局陳郁元、市府工務局養護工程處董學宜、環佑公司吳孟德、市府地政局土地開發處蔡科長維倫、劉專員文玲、孫股長連水、蘇股長洵頡、許股長珮琳、沈力洋、高華聰、林廷昱、朱展樑、方少琪

五、主辦單位說明重劃意旨及計畫要點：

(一) 本市第 81 期市地重劃區重劃計畫書經內政部 108 年 9 月 17 日內授中辦地字第 1080265008 號函核定，依法舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。

(二) 本重劃區位於本市大寮區水源段，係都市計畫指定應以市地重劃方式整體開發地區。為公共安全、衛生之需要，於都市土地開發新社區，以促進土地合理利用。

(三) 本重劃區總面積約 48.78 公頃，預計開發可建築用地約 28.78 公頃，無償取得公共設施用地約 20 公頃，包括公園、綠地、停車場、廣場、園道、道路、人行步道等用地，開發總費用包括工程費用、重劃費用及貸款利息等，共約 12 億 7971 萬 9541 元。公共設施平均負擔為 40.94%，費用平均負擔為 9.21%，故重劃平均負擔比率為 50.15%。

(四) 區內土地所有權人依平均地權條例第 60、60 之 1、62 之 1 條規定負擔權利義務，本局將依市地重劃實施辦法第 29、31 條辦理土地分配，並依土地稅減免規則第 17、20 條規定函請稅捐稽徵機關減免相關稅賦。

(五) 本重劃計畫書於 108 年 10 月 1 日起至 108 年 10 月

31 日公告，並於重劃計畫書公告期間可至地政局土地開發處、大寮地政事務所、大寮區公所、光武里及忠義里辦公室公告欄閱覽紙本，或上地政局土地開發處網站閱覽電子檔。對重劃計畫書有反對意見者，請依市地重劃實施辦法第 16 條規定提出書面異議。

六、意見陳述：

- (一) 王議員耀裕：建請加速重劃作業，以繁榮地方發展，有關本區域活動中心設置，將另案邀請里長與相關單位討論，期待早日完成重劃。
- (二) 李里長亮然：(1)區內有國有地承租戶，是否為合法建物範圍，拆遷後何去何從？(2)拆遷在即，為維承租戶權益，請市府協調國有財產署辦理終止租約。
- (三) 邨里長健鵬：(1)承租國有土地違建戶將近百戶，拆遷期程請通知里辦公處，並召開會議說明，必要時請社會局協助中低收入戶安置事宜。(2)工程預定進度，亦請通知里辦公室，俾益里民預為準備。(3)有關綜合活動中心，未來政令宣導、投票、集會、里民活動，確有興建活動中心之必要。
- (四) 重劃期間辦理繼承，是否仍享重劃後第一次移轉時，土地增值稅減徵百分之四十？
- (五) 軍備局鄭玉蘭：(1)重劃作業相關公文請送「國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處」。(2)重劃工程期程、範圍，請知會本處，俾益土地管理業務相互配合。(3)何時申請重劃負擔總費用證明書。
- (六) 邱于軒議員服務處謝主任一心：有必要設置綜合性活動中心，應統合各局處意見事先規劃，中低收入戶安置、工程期程應讓居民了解。

七、綜合說明：

- (一) 本重劃區工程規劃設計已完成，施工工期約 3.5 年，依規範應分 3 期施工，每期約 1 年 2 個月，刻正辦理工程採購招標作業，預計明年初開工，施工期間將與里長保持密切聯繫。
- (二) 地上物拆遷補償作業於計畫書公告期滿後陸續辦理，拆遷補償對象是地上物所有權人，地上物查估

時將以正式公文通知地主，也請地主通知地上物所有權人會同辦理，查估後依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例計算拆遷補償費，並公告限期拆遷。不合法建物拆遷依合法建物拆遷補償標準百分之五十予以救濟。建築物所有權人於期限內自行拆遷並清運完竣者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之二十五發給自行拆遷獎勵金。建築物所有權人於期限內未阻撓工程而配合拆遷者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之十發給配合拆遷獎勵金，但已領取自行拆遷獎勵金者，不予發給。

- (三) 應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。國有地承租戶是否需拆遷，端看有無妨礙重劃工程施工，或妨礙未來重劃土地分配。拆遷補償作業期間，必要時將召開說明會，並請社會局協助低收入戶。
- (四) 有關活動中心新建或設置，與重劃並無直接關係，而是重劃後土地利用的問題。是否新建或設置活動中心，需由民政局及區公所整體評估，活動中心新建或設置的地點，則需於重劃土地分配後，與土地管理機關協調。
- (五) 重劃土地分配成果公告前死亡，由繼承人參與重劃，繼承人享有重劃後第一次移轉土地增值稅減徵百分之四十；分配成果公告後死亡，是被繼承人參加重劃，繼承時土地增值稅全免，繼承人移轉土地時，並不適用重劃後第一次移轉土地增值稅減徵百分之四十。
- (六) 有關軍備局公文配合寄送「國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處」。重劃工程涉及步校使用土地，將辦理會勘確認。重劃負擔總費用證明書由參加重劃之管理機關或土地所有權人申請，惟軍備局土地重劃後移交國有財產署接管，並無土地增值稅問題，尚無需申請重劃負擔總費用證明書。
- (七) 國有土地租約事宜，事涉土地管理機關權責，本局將進一步了解國有財產署與承租戶契約內容，視需要予以協助。

(八) 本重劃案承辦人員如下，拆遷補償：林廷昱，分機 2592；工程施工：高華聰，分機 2543；土地分配：蔡學賜，分機 2619。

八、散會：上午 11 時 10 分。