

高雄市第 105 期市地重劃區土地所有權人說明會會議紀錄

一、會議時間：112 年 5 月 26 日(星期五)上午 10 時 00 分

二、會議地點：高雄市鳳山區公所 4 樓會議室

三、主持人：吳主任秘書玉蓮

紀錄：陳信瑜

四、出席單位及人員：

機 關	職 稱	姓 名
高雄市政府都市發展局		(請假)
高雄市政府工務局新建工程處		(請假)
高雄市政府工務局養護工程處		(請假)
高雄市政府地政局土地開發處(測量科)	技士	周士勛
高雄市政府地政局土地開發處(工程科)	技士	梁文愷
	技士	曾雅莉
高雄市政府地政局土地開發處(土地處分科)	約聘人員	徐建宇
高雄市政府地政局土地開發處(分配科)	科長	蔡維倫
	股長	陳志宏
	技士	王瑄文
	技士	沈力洋
	技士	林舒葦
	技士	陳信瑜

五、主辦單位報告：如簡報資料。

六、土地所有權人發言摘要與市府回應：

(一)趙先生

這個重劃需要徵求地主的同意嗎？還是不需要地主同意，市府要辦就會繼續辦，地主只能給意見呢？

市府回應：

原則上依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，重劃負擔若無超過 45%，無須徵求土地所有權人過半同意，但在整個重劃的過程中仍需各位地主的支持，重劃才能順利進行。

(二)薛先生

1. 合法建物的負擔減輕原則為 50%，對於百姓的負擔仍太重，經我試算可能還需要付 240 萬元，希望可以將負擔減輕至 90%。

2. 簡報上目前平均地價為 6.8 萬，後續仍會變動，是否有更明確的地價資訊可提供？

市府回應：

有關您提的兩個意見，一個是差額地價，另一個是重劃後地價，這兩個問題息息相關，目前重劃後地價 6.8 萬是一個預估的平均值，未來會針對不同街廓土地做個別評定後，送地評會審議來確定地價。減輕 50% 的部分是指全部負擔減輕 50%，包含公設負擔，而

非僅減輕差額地價的部分。未來如果地主有困難無法在短時間內一次繳清差額地價，可向本府地政局土地開發處提出無息分期繳納申請，本府會針對地主個別訴求，酌定相關期限，必定站在地主的角度，儘量妥善配合處理，針對原有合法建物減輕原則屬於個案問題，可否請薛先生於會後留下繼續由專人說明。

(三)李先生

重劃後土地分配位置將會在哪裡？

市府回應：

各位地主的土地於重劃後，未來一定會分配在可建築用地，分配原則儘量以原街廓分配，如若土地原位置位於公設用地，則調配至其他位置。預計在今年底到明年六月，於分配工作完成、公告之前，會針對分配草案召開說明會，屆時與各位地主做說明及意見交流。

七、結論：

- (一)本案本重劃區重劃計畫書公告時間自 112 年 5 月 10 日至 112 年 6 月 9 日止，倘土地所有權人對重劃計畫書有反對意見，請於公告期間內以書面敘明反對理由(反對項目及詳細內容)向本府提出申請，並應載明土地坐落、面積及姓名、住址，並簽名蓋章。

(二)土地所有權人如有需要合併分配、共有土地分配為單獨所有，請於 112 年 12 月 31 日前提出申請。

八、散會：上午 10 時 35 分