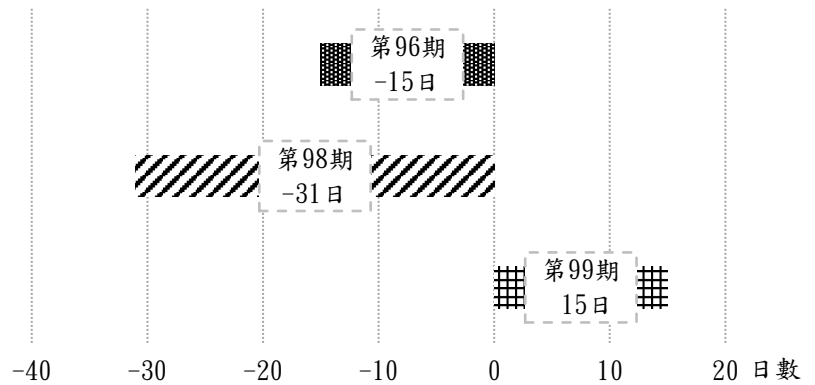


年間暫緩辦理，其中第 91 期市地重劃案自 106 年 8 月 23 日暫緩開發後，因未積極追蹤都市計畫通盤檢討之進度，或研議替代方案，致該案延宕 6 年未予開發，影響地主權益與地方發展；2. 為維護重劃案參與人權益，於重劃完成後，積極編製重劃區土地清冊送交稅捐機關依法徵免地價

圖 2 市地重劃土地差額地價通知作業逾期（提早）情形



資料來源：整理自高雄市政府地政局提供資料。

稅，惟間有重劃工程尚未驗收完成即送交，或逾法定通報期限仍未編送等情事，致影響地價稅核課正確性；3. 繕造高雄市第 96、98、99 期重劃區之「應繳納差額地價清冊」通知土地所有權人依限繳納，惟部分案件未於土地接管後 30 日之法定期限內辦理，間有提前 15 日或逾 31 日（圖 2）始行通知，且各重劃區給予之繳納期間不一等情事，經函請檢討改善。據復：1. 為迅行都市計畫變更，刻正辦理都市計畫個案變更規劃作業，以保障土地所有權人權益；2. 將邀集稅捐機關於兼顧法規與實務下，共同研議土地重劃完成後之統一通報標準，以維地價稅核課正確性；3. 將恪守法令規定，於重劃土地接管後 30 日內通知繳納，俾維護政府施政之合理性與公平性。

**（二） 持續推動平均地權政策，並編列基金賸餘繳庫數挹注市庫，惟基金近年現金存量偏低，營運收支存有資金缺口，潛藏業務穩健發展風險，復帳列留供重劃完成區後續運用之修建款項久懸未清理，允待檢討精進，俾利基金業務穩健運作及財務報表之適正表達。**

地政局為促進土地有效利用，帶動都市整體發展，依平均地權條例施行細則規定設置高雄市實施平均地權基金，持續推動規定地價、照價徵稅、照價收買與漲價歸公等平均地權政策。113 年度編列高雄市實施平均地權基金賸餘繳庫預算 39 億 5,000 萬元，執行結果，決算數 19 億元，執行率 17.20%，全數辦理保留，連同以前年度保留應繳庫數 29 億 5,000 萬元，累計待繳庫數 48 億 5,000 萬元。又截至 113 年底止，基金依平均地權條例施行細則第 84 條第 3 項、第 84 條之 1 及市地重劃實施辦法第 56 條等規定，帳列留供重劃完成區後續增添公共設施建設、管理，及維護費用之指定用途金額計 201 億 694 萬餘元，陸續回饋原重劃完成區之興建與修繕應用，增進區內設施之效能。經查基金管理及運用情形，核有：1. 積極辦理土地開發，惟基金近年現金存量偏低，需仰賴次年度土地標售現金挹注方可維持營運周轉，且基金尚有大額

短期負債與待補提重劃完成區指定用途之修建費用等資金缺口，潛藏業務穩健發展風險，允宜審慎研訂合理之現金存量標準，以健全基金業務之運作；2. 截至 113 年底止，基金待補提重劃完成區指定用途之修建費用金額計 131 億 6,424 萬餘元，按基金自 108 年起至 113 年底止，6 年內累計補提金額僅 12 億元推估，補足相關差額尚需 65 年餘，提撥進度容有精進空間，又間有已完成 33 至 52 年之重劃區，其留供後續運用之修建費用專款，已逾 5 年無支用紀錄，卻未見依規定檢討清理款項，影響指定用途款項及基金餘額之適正表達等情事，經函請檢討改善。據復：1. 基金現金存量標準，遵照市議會審議預算附帶決議原則辦理，將再行研議訂定合理之標準；2. 將視基金營運狀況逐年適時提撥，另將清理重劃完成區一定期間無支用紀錄之款項，悉數轉撥入基金。

**（三） 賡續推動區段徵收業務，加速市地開發利用，惟部分已取得之建地尚未研謀標售、標租或設定地上權等多元利用計畫，且迄未研訂標租或設定地上權等規範，有待研謀改善，以提升土地開發成效並完備制度規章。**

地政局為促進土地整體開發利用，帶動地方均衡發展，賡續推動區段徵收業務，期取得並開闢公共設施用地，加速都市建設發展，另將取得之標售地以標售、標租或設定地上權等多元利用計畫回收開發成本，挹注高雄市實施平均地權基金財源，截至 113 年底止，地政局辦理區段徵收計畫取得可建築之標售、讓售土地計 115 筆，總面積 151.72 公頃，價值 193 億 3,875 萬餘元。經查業務辦理情形，核有：1. 110 年 10 月高雄城中城大樓發生大火釀災後，市政府基於公共安全之優先考量，重新規劃災後整體空間環境，同時為保障原住戶之居住權益，及踐行臺灣永續發展具體目標 1.7 揭示：「降低各種災害造成之損失，並加強保護弱勢與低所得族群。」研擬高雄市城中城暨七賢國中舊址跨區區段徵收計畫（下稱城中城區段徵收計畫），該計畫於 111 年 7 月經內政部核定，並於 112 年 11 月完成區內土地點交（表 1），城中城區段徵收計畫可供建築土地面積計 5,839.82 平方公尺，尚待處分以回收開發成本，處分盈餘亦可供興建計畫區內之公共建設使用，惟截至 113 年底該計畫尚未規劃辦理標售、標租或設定地上權等處分計畫，恐耽延土地開發期程及效益；2. 臺北市等 5 直轄市政府陸續於 100 年 10 月至 110 年 8 月間，訂定區段

**表 1 城中城區段徵收計畫辦理情形**

日期	辦理情形
110 年 11 月	辦理區段徵收意願調查
111 年 3 月	公益性及必要性評估報告經內政部審議通過
111 年 7 月	內政部核定區段徵收計畫
112 年 8 月	公告公有土地管理機關領回土地分配結果
112 年 11 月	完成區內土地點交

資料來源：整理自高雄市政府地政局網站資料。