


發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 高雄市政府地政局前鎮地政事務所 函


 高雄市大高雄不動產開發商業同業公會  
 轉發文：發文日期 - 111.09.28  
 發文字號：高市大動開佐字第111227號  
 詳細內容請連結公會 APP→公會公告

地址：80669高雄市前鎮區鎮中路158號  
 承辦單位：地價課  
 承辦人：蘇明丑  
 電話：8116565#302  
 傳真：8314405  
 電子信箱：black@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年9月21日  
 發文字號：高市地鎮價字第11170687300號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：如主旨

主旨：檢送本所辦理112年公告土地現值作業公開說明會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本所111年8月25日高市地鎮價字第11170616400號開會通知單辦理。

正本：財政部國有財產署南區分署、財政部關務署高雄關、經濟部加工出口區管理處、經濟部加工出口區管理處高雄分處、經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心、交通部航港局南部航務中心、國防部軍備局、高雄市政府財政局、高雄市政府工務局、高雄市政府海洋局、高雄市政府捷運工程局、高雄市稅捐稽徵處、高雄市稅捐稽徵處前鎮分處、高雄市稅捐稽徵處小港分處、高雄市前鎮區公所、高雄市小港區公所、高雄市政府水利局、高雄市政府交通局、高雄市政府都市發展局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府運動發展局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司、台灣糖業股份有限公司高雄區處、行政院農業委員會農田水利署高雄管理處、高雄市建築師公會、高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、高雄市地政業務從業人員職業工會、新高市地政業務從業人員職業工會、社團法人高雄市不動產估價師公會、高雄市銀行商業同業公會、高雄市不動產仲介經紀商業同業公會、高雄市不動產仲介業職業工會、高雄市不動產代銷經紀商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會

副本：高雄市政府地政局、本所地價課（均含附件）

## 主任 王玉玲



裝訂線

## 高雄市政府地政局前鎮地政事務所

### 辦理 112 年重新規定地價暨公告土地現值作業公開說明會會議紀錄

壹、時間：111 年 9 月 19 日(星期一)上午 10 時 0 分

貳、地點：本所 2 樓會議室

參、主持人：薛秘書信男

紀錄：蘇明丑

肆、出席單位：

財政部國有財產署南區分署

財政部關務署高雄關

經濟部加工出口區管理處

黃鐘聖

(高雄軟體科技園區南區綜合大樓管理委員會)

賴昱名

(高雄軟體科技園區服務中心)

林泰安

經濟部加工出口區管理處高雄分處

林雅芳

經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心

交通部航港局南部航務中心

邱唯傑

國防部軍備局

(國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處)

鄭瑞君

邵素月

高雄市政府財政局

高雄市政府工務局

高雄市政府海洋局

高雄市政府捷運工程局

高雄市稅捐稽徵處

高雄市稅捐稽徵處前鎮分處

林麗貞

高雄市稅捐稽徵處小港分處

陳佩琪

高雄市前鎮區公所

高雄市小港區公所

張素月

高雄市政府水利局

高雄市政府交通局

高雄市政府都市發展局

高雄市政府經濟發展局

高雄市政府運動發展局

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

台灣糖業股份有限公司高雄區處

洪柏歆

行政院農業委員會農田水利署高雄管理處

高雄市建築師公會

高雄市地政士公會

高雄市大高雄地政士公會

華珍梅、雷憶華、楊桂

櫻、吳楹嫻

高雄市地政業務從業人員職業工會

吳瑞光

新高市地政業務從業人員職業工會

黃進村

社團法人高雄市不動產估價師公會

高雄市銀行商業同業公會

林自發

高雄市不動產仲介經紀商業同業公會

高雄市不動產仲介業職業工會

高雄市不動產代銷經紀商業同業公會

高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

高雄市不動產開發商業同業公會

列席單位：

高雄市政府地政局

吳漢耀

伍、主席致詞：(略)

陸、上級機關致詞：(略)

柒、地價動態分析：(略)

捌、與會人士意見：詳見「民眾意見綜理表」。

玖、上級機關指導建議：(略)

拾、散會：上午 11 時 0 分

高雄市政府地政局前鎮地政事務所  
辦理112年公告土地現值公開說明會  
民眾意見綜理表

編號	建議人	建議事項	理由說明	主辦機關處理意見
1	高雄市政府捷運工程局(來函建議)	請避免公告地價及公告現值大幅調漲，以免衍生後續市有土地招商困境並導致應繳地價稅、租金、有償撥用徵收土地價金等經費提高，增加市府整體財務負擔。	<p>1.本局經管土地於前鎮、小港區內包括捷運紅線南機廠及 R3R8路段、環狀輕軌機廠、凱旋與成功路段之輕軌路廊用地、數處由市府交付招商基地等。因地價稅及租金計算，均與當期公告地價相關，對於市有土地採設定地上權或出租等開發方式之財務計畫，將有相當之影響。對於待招商案件，應避免地價因素影響財務變數過大，以致廠商持續觀望；至於已招商之捷運開發基地及車站店舖等之地價稅，依合約係由市府負擔，亦應避免增加市府過高負擔。</p> <p>2.另依行政院核定高雄環狀輕軌捷運建設計畫，對使用臺鐵局經管土地係採先租用、後有償撥用或跨區負擔回饋方式，其租金係按公告地價年息3%(興建期)或5%(營運期)計收；當辦理有償撥用時，則依公告現值核算價金。</p> <p>3.故公告地價及公告現值如調整幅度過大，除不利市有土地招商，亦勢必增加市府整體財務負擔，建請審慎斟酌。</p>	錄案，提供本市地價評議委員會評議112年公告土地現值參考。
2	高雄軟體科技園區服務中心(林泰安主任)	建議112年公告土地現值維持現狀，不宜調高。	鑑於今年下半年及明年面臨全球通膨及原物料高漲等問題，已增加廠商經營成本及影響獲利，為紓緩廠商經營壓力及確保員工就業機會，建議公告土地現值維持現狀，以維持廠商永續經營。	錄案，提供本市地價評議委員會評議112年公告土地現值參考。

高雄市政府地政局前鎮地政事務所  
辦理112年公告土地現值公開說明會  
民眾意見綜理表

編號	建議人	建議事項	理由說明	主辦機關處理意見
3	高雄軟體科技園區南區綜合大樓管理委員會 (賴昱名主任)	不同意調漲公告土地現值。	1.高雄軟體園區主要係政府提供產業生產製造及營運發展創造就業機會環境，對當地政府帶來可觀之稅收，然公告地價之調漲，勢必增加廠商土地租用負擔，請考量新冠疫情及大環境經濟景氣等因素。 2.高軟園區為高科技產業需投入「研發資金」開創新格局，敬請112年度本區段調降或不予調整，以利產業發展競爭。	錄案，提供本市地價評議委員會評議112年公告土地現值參考。
4	經濟部加工出口區管理處 (黃鐘聖)	本出口區主要兩園區包括前鎮科技園區及高雄軟體科技園區之公告土地現值不調漲。	目前區內主要提供相關產業進駐，期能提升區內及周遭產業經濟，希望能在提供優質服務下減少廠商支出，也感謝地政局每年舉辦說明會讓我們發表意見，希望今年公告土地現值能夠凍漲或調降，以免影響明年公告地價。	錄案，提供本市地價評議委員會評議112年公告土地現值參考。
5	經濟部加工出口區管理處高雄分處 (林雅芳課員)	維持現有公告土地現值。	前鎮科技園區屬國有土地，因疫情關係很多廠商申請紓困，如果地價調整可能會影響廠商成本支出。園區主要以服務廠商為優先，所以希望地價不要大幅度波動，且目前園區正積極招商，倘地價大幅度波動會影響廠商進駐意願，進而影響經濟成長造成負面觀感。	錄案，提供本市地價評議委員會評議112年公告土地現值參考。
6	高雄市大高雄地政士公會 (楊桂櫻監事)	公告土地現值不要有太大調幅。	目前經濟狀況不是很好但房價一直飆升，且前鎮及小港人口流失不少，前鎮小港屬工業重區，人口如此流失可見經濟發展不佳，所以希望地價尤其是小港區不要做太大調整，以免日後影響交易熱絡。尤其小港地區空屋率嚴重，因空氣汙染導致民眾不願居住，希望政府相關單位多加重視。	錄案，提供本市地價評議委員會評議112年公告土地現值參考。