

副 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號7樓
承辦單位：地政局土地開發處(分配科)
承辦人：蔡學賜
電話：07-3368333分機2619
傳真：07-3314862
電子信箱：szutsai@kcg.gov.tw

受文者：本府地政局土地開發處（分配科）

發文日期：中華民國102年7月26日

發文字號：高市府地發字第10271024500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送102年7月18日「高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地
地區區段徵收」公聽會會議紀錄1份，請 查照。

說明：台端如對於公聽會說明內容有意見陳述時，請於102年8月4
日前以書面向本府提出，俾於申請區段徵收時，提供內政部
土地徵收審議小組會審參考，逾期視為放棄陳述之機會。

正本：高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地地區區段徵收土地及土地改良物所有權人、
高雄市橋頭區第4公墓墓主

副本：本府地政局土地開發處（分配科）、本府地政局土地開發處（工程科）

市長 陳菊

本案依分層負責規定授權機關首長判發

「高雄新市鎮第 1 期發展區變更墳墓用地地區區段徵收」公聽會會議紀錄

- 一、開會時間：102 年 7 月 18 日上午 10 時 30 分
- 二、開會地點：高雄市橋頭區公所 3 樓會議室
- 三、主席：莊副處長仲甫
記錄：蔡學賜
- 四、出席單位及人員：(如後附清冊)
- 五、列席人員：方議員信淵
- 六、土地及土地改良物所有權人與墓主：(如後附清冊)
- 七、主持人報告：說明開會意旨(略)。
- 八、內政部營建署報告

(一) 計畫內容摘要

1. 開發目的：本區段徵收區為第四公墓，現況係墳墓使用(嫌惡性設施)，嚴重影響環境衛生、都市景觀與周邊土地之發展。高雄市民政局審慎評估與審視橋頭區第四公墓遷葬後，相關殯葬設施(殯儀館、火葬場、納骨塔、禮堂等)均足，應無保留墳墓用地之必要；環保設施專用區經高雄市環保局表示已無增設焚化廠之必要，使得該等土地呈現閒置之情況。透過產業專用區之劃設可帶動第一期發展區之整體發展，利於人口引進、經濟活動，以加速高雄新市鎮開發。
2. 辦理法令依據：土地徵收條例第 4 條、新市鎮開發條例第 6 條、都市計畫法第 26 條。
3. 辦理過程：案經內政部都市計畫委員會 101 年 2

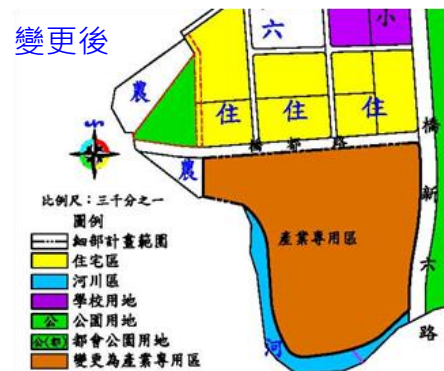
月 7 日第 773 次會議及 101 年 8 月 21 日第 786 次會議審議通過將墳墓用地變更為產業專用區，並採區段徵收方式開發。內政部 101 年 10 月 23 日內授中辦地字第 1016651945 號函核定區段徵收範圍。

4. 計畫位置：如下圖(產業專用區)。
5. 土地使用規劃情形與使用強度：原墳墓用地(3.55 公頃)與環保設施、天然氣儲氣專用區及道路用地(6.93 公頃)變更為產業專用區(10.48 公頃)。建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 300%。

變更前



變更後



(二) 公益性、必要性分析

1. 公益性分析：社會因素、文化及生態因素、經濟因素、永續發展因素、其他因素。
2. 必要性、適當性、合法性分析：開發範圍及面積規劃合理性、轄區內以區段徵收方式辦理之情形、用地範圍具不可取代性、是否可改其他方式取得、區段徵收財務計畫可行性。
3. 本案完成區段徵收開發後，將可加速高雄新市鎮

發展，引進產業、人口進駐，促進地方繁榮。

(三) 徵收範圍、面積及土地權屬

1. 區段徵收範圍：東、西及北側以橋新六路與環保設施專用區為界；南側以後勁溪河川區為界。
2. 區段徵收面積：約 3.55 公頃。
3. 土地權屬：公有土地約 3.38 公頃（95%），私有土地約 0.17 公頃（5%）。

(四) 土地及土地改良物現況

現況皆為作殯葬使用。依高雄市政府查估：後壁田段 378 地號有 36 樣長枝竹。

(五) 徵收補償準

1. 土地補償標準：依土地徵收條例第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，其市價由高雄市地價評議委員會評定之。依高雄市政府地政局 102.1.15 及 102.7.2 函提供，本案土地市價為 $14,500 \times 1.0603 = 15,374$ 元/m²。
2. 地上物補償標準：農林作物依高雄市政府訂定「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」辦理。墳墓依高雄市政府訂定「高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準」辦理。

(六) 抵價地比例

案經內政部 101 年 12 月 18 日內授中辦地字第 1016652499 號函(土地徵收審議小組第 21 次會議)審議通過，發還抵價地比例 40%。依土地徵收法令

規定，土地所有權人僅能於本區段徵收範圍內之土地申領抵價地。

(七) 區段徵收預定期程表

工作內容	預定時間
召開區段徵收公聽會	102 年 7 月
區段徵收計畫書報核	102 年 8 月
1. 區段徵收公告及通知 2. 有無主墳墓或骨灰（骸）遷葬公告	102 年 9 月
徵收補償費發放	102 年 10 月
通知土地改良物所有權人限期拆遷	102 年 12 月
完成墳墓遷移作業	103 年 6 月

九、高雄市政府地政局報告

(一) 區段徵收之必要性及目的（如營建署報告）。

(二) 辦理區段徵收法令依據（如營建署報告）。

(三) 區段徵收範圍（如營建署報告）。

(四) 徵收補償標準

1. 地價補償標準：

(1) 區段徵收土地之地價補償費，按照徵收當期之市價補償。

(2) 土地所有權人可以選擇領取現金補償，或申請發給抵價地。

2. 土地改良物補償標準：

(1) 建築改良物及營業損失機器設備遷移部分，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治

條例」辦理。

(2) 農林作物、水產養殖、畜禽類部分，依「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」及「高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準」辦理。

(3) 墳墓部分，依「高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準」辦理。

(五) 徵收補償價額之異議與行政救濟

1. 依據土地徵收條例第 22 條及土地徵收條例施行細則第 23 條辦理。
2. 權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向高雄市政府提出異議，市府於接受異議後將即刻查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於前項查處不服者，市府得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

(六) 抵價地比例及申請程序

1. 抵價地比例（如營建署報告）。
2. 土地所有權人須在區段徵收公告期間，以書面向本府提出申請，經本府審查核准者發給抵價地。如申請人檢附文件不齊全或不符，且未依規定補正或補正不完全者，則核定不發給抵價地，由市府於核定之日起 15 日內發給現金補償。

(七) 區段徵收土地稅賦減免

1. 區段徵收私有土地所有權人，均免徵土地增值稅。
2. 區段徵收原土地所有權人領回抵價地後第一次移轉時，土地增值稅減徵百分之 40。
3. 區段徵收區內土地於辦理期間其地價稅或田賦全免，辦理完成後，自完成之日起減半徵收 2 年。

(八) 土地分配方式：抵價地分配以公開抽籤為原則，經公開抽籤決定分配順序後，由土地所有權人自由選擇分配街廓，進行土地分配作業。

(九) 耕地租約之處理：查無耕地租約。

(十) 他項權利或其他負擔之處理

1. 領取現金補償時：
 - (1) 被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，其款額計算，以該土地或建築改良物應得補償金額為限，並於發給地價補償費或建築物補償費時為清償結束之。
 - (2) 依他項權利設定先後次序清償後，如有賸餘由土地所有權人領回。
 - (3) 被徵收土地或建築改良物設定之他項權利因徵收而消滅；其款額計算當事人應於規定期限內自行協議，主管機關再依其協議結果代為清償；協議不成者依法存入市府所設立之土地徵收補償費保管專戶。

2. 申領抵價地時：

- (1) 原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。
- (2) 申請人亦得請求市府邀集承租人或他項權利人協調，其經協調合於下列情形者，得由本府就其應領之補償地價辦理代扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並由土地所有權人就其賸餘應領補償地價申領抵價地。
 - A. 補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由主管機關代為扣繳清償。
 - B. 承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

(十一) 安置計畫：查無居住情形，無須訂定安置計畫。

十、高雄市殯葬管理處報告

(一) 計畫緣起

1. 由內政部營建署委託高雄市政府辦理高雄新市鎮第1期發展區變更墳墓用地地區段徵收墳墓案。殯葬管理處負責墳墓查估、遷葬公告及無人認領墳墓之代為遷移。
2. 經102年5月查估地上未起掘墳墓有314座。

(二) 計畫範圍及地點（如營建署報告）。

(三) 遷葬作業簡介—前置作業

1. 確定範圍
2. 除草
3. 墳墓編號測量
4. 造冊 314 座
5. 自行遷葬公告至少 3 個月(約 102/9/15-102/12/14)
6. 現場告示及個別通知墓主

(四) 遷葬作業簡介—代為遷葬:逾自行遷葬期限仍未遷葬者，視為無主墓，由殯管處代為遷葬。

1. 圍籬
2. 開工法會
3. 地上下墳墓起掘
4. 骨骸裝甕
5. 晉塔安奉
6. 完工法會

(五) 遷葬作業簡介—自行遷葬補償(救濟)標準

墳墓面積及情形	補償(救濟)類型 補償費 (合法墳墓)	救濟金 (非合法墳墓)
未滿二平方公尺者	12,000	6,000
二平方公尺以上，未滿六平方公尺者	24,000	12,000
六平方公尺以上，未滿八平方公尺者	42,000	21,000
八平方公尺以上，未滿十二平方公尺者	60,000	30,000
十二平方公尺以上，未滿十八平方公尺者	90,000	45,000
十八平方公尺以上者	108,000	50,400
合葬骨灰(骸)者，每增加一罐(甕)	5,000	2,500
未檢骨合葬棺木者，每增加一具埋葬者	10,000	5,000

其他費用		
起掘後屍體尚未腐化者，每具發給遷移處理費	20,000	0
起掘後骨骸再經火化為骨灰者，每具發給火化處理費	5,000	0

(六) 遷葬作業簡介－高雄市公立納骨堂(塔)收費標準

行政區	所在里	名稱	樓 別	櫃位型	層數	收費標準			備註
						使用費			
						市民	區民	里民	
橋頭	白樹里	慈恩堂	一樓	骨灰櫃	一、二、十、十一層	四萬元	二萬八千元	二萬元	東林里里民按表列里民價格收費。
					三、五、九層	四萬五千元	三萬一千五百元	二萬二千五百元	
					六至八層	五萬元	三萬五千元	二萬五千元	
			五樓	骨灰櫃	一、二、十、十一層	三萬元	二萬一千元	一萬五千元	
					三、五、九層	三萬五千元	二萬四千五百元	一萬七千五百元	
					六至八層	四萬元	二萬八千元	二萬元	

十一、 意見陳述

- (一) 陳松溪：墳墓的面積測量是不是需要填申請書並以相片申請？納骨塔的位置是現在開始申請還是公告後開始申請？
- (二) 李明山：遷葬之墳墓沒有墓碑如何處理？
- (三) 陳高素鑾：本人為私有地主，墳墓已於十幾年前遷移，如何合理補償？
- (四) 劉金源：新舊墳地位置重疊，面積如何計算？
- (五) 刁明泰：先人墳墓土地係向私人購買，以前沒有登

記，如何補償？

- (六) 藍健成：如上一位陳述人所述，墓主使用土地已有四十年，也達到民法占有的條件，建議地價補償應補償墓主。
- (七) 洪寶珠（書面）：1、關於公墓遷移補助之事宜，希望官方能夠協助補足費用減輕負擔至墓主所希望的位置。因為自古以來風水對於一般來說是非常重要的。而且要看時辰及時間…等等事宜。2、如果是官方全權處理至公塔希望能夠讓墓主選擇位子因為風水位置也是很重要的。另外公塔的地點也能離墓主近的地理位置、方便祭拜。

十二、 綜合答覆：

- (一) 墳墓面積已查估，公告時會公布墳墓的面積、類別、補償金額等，若對面積有疑問，可向殯葬處申請現場丈量。橋頭納骨塔位申請應於撿骨之後，撿骨程序是先申請起掘證明，起掘，而後依所需方位時辰晉塔。撿骨的時間點一定要在遷葬公告（102 年 9 月 15 日）之後，始得領取遷葬補償。
- (二) 墳墓若沒有墓碑，可提供證明（如戶口登記相關資料）向殯葬處申請記明該墳墓墓主，比照有主墳辦理。
- (三) 墳墓遷葬補償與地價補償，各有不同要件，應分別處理。墓主於遷葬公告期間(102.9.15-102.12.14)自行起掘，始可領取遷葬補償費。區段徵收土地的

地價補償費，按照徵收當期之市價補償。至於地主若對將來徵收補償價額有異議，得於區段徵收公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向高雄市政府提出異議。

(四) 依「高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準」規定，墳墓面積是指埋葬棺木之墓丘、墓碑、墓手及墓庭。若因墳墓重疊致對面積有異議，可向殯葬處申請現場丈量，殯葬處將盡力圓滿解決爭議。另外，殯葬處亦將擇期再辦一場說明會，就遷葬相關事宜詳細說明。

(五) 合法墳墓指依法設置之墳墓及中華民國 72 年 11 月 11 日墳墓設置管理條例公布施行前既存之墳墓。72 年 11 月 11 日以後葬在私人土地、非公墓範圍內的墳墓即為非合法墳墓。合法墳墓領取補償費，非合法墳墓領取救濟金，救濟金為補償費的 1/2。墓主領取遷葬補償費，地主領取地價補償費，土地所有權人以至地政事務所完成土地登記之所有權人為準。至於買賣未登記之產權爭議，應洽土地所有權人(管理人)或出賣人查明釐清。

(六) 民法時效取得之要件係占有他人未登記之不動產，並於登記機關辦理所有權登記後，始完成時效取得。補償事宜仍應依法辦理為是。

(七) 有關洪寶珠小姐先人墳墓於高雄新市鎮區段徵收墳墓遷葬案內，希望能補足費用減輕負擔，骨罐遷

置墓主所希望位置。經查先人墳墓屬雙人合葬，面積 17.82M² 依現行補償費發放標準，如墓主於遷葬公告期間內(102.9.15-102.12.14)自行起掘，可領取補償費 90000+5000=95000 元，是以，若墓主欲於適當時辰，選擇合適方位塔位晉放，建議墓主採用自行起掘方案。如欲晉放於本市市立納骨塔，市府將以七折優惠價格提供橋頭區納骨塔櫃位供晉放。倘您對說明還有任何疑問，歡迎您與殯葬管理處墓政管理課承辦人楊晉景電話 07-3816316#252 聯繫，我們將會詳細為您說明。

- (八) 對本次會議有意見者，請於 102 年 7 月 25 日前，依據行政程序法第 105 條規定，以書面向高雄市政府地政局提出事實及法律上之陳述意見，逾期視為放棄陳述之機會。郵寄地址：80203 高雄市苓雅區四維三路 2 號 7 樓。

十三、 散會：上午 11 時 45 分。

「高雄新市鎮第 1 期發展區變更墳墓用地地區區段徵收」

陳述書

陳 述 人	姓名	
	統一編號	
	聯絡地址	
	聯絡電話	
陳 述 意 見		
備 註	本意見書請於 102 年 8 月 4 日前，依行政程序法第 105 條規定，向高雄市政府提出，逾期視為放棄陳述之機會。 寄至：高雄市苓雅區四維三路 2 號 7 樓（高雄市政府地政局）	
中 華 民 國 年 月 日		