

**臺南市議會第3屆第3次定期會
第13次會會議紀錄
(工務部門業務報告及質詢-地政局)**

時間：中華民國108年5月25日(星期一)9時48分至12時26分

地點：本會永華議事廳

主席：洪議員玉鳳、盧議員崑福

出席議員：(依席次座號排序)

議長郭信良、趙昆原、Kumu Hacyo谷暮•哈就、盧崑福、曾信凱、林易瑩、許又仁、陳碧玉、陳秋萍、劉米山、蔡蘇秋金、陳昆和、郭清華、蔡秋蘭、李啓維、郭鴻儀、謝龍介、王家貞、沈震東、李文俊、曾培雅、林美燕、林燕祝、杜素吟、黃麗招、李偉智、Ingay Tali穎艾達利、李鎮國、林阳乙、周奕齊、林志聰、陳怡珍、王錦德、楊中成、陳秋宏、沈家鳳、呂維胤、林志展、鄭佳欣、蔡旺詮、吳禹寰、吳通龍、周麗津、李中岑、李宗翰、蔡筱薇、許至椿、張世賢、方一峰、蔡育輝、蔡淑惠、尤榮智、洪玉鳳

請假議員：副議長林炳利、邱莉莉、謝財旺

列席人員：

臺南市政府地政局

局長陳淑美、副局長蔡奇昆、主任秘書陳顯道、市地重劃科科長陳鴻緒

區段徵收科科長方政添、開發工程科科長邱榮杰、農地重劃科科長童婉君

地用科科長胡純英、資訊地價科科長張書哲、地籍科科長林佳樺、測量科科長林旺慶

秘書室主任周俊廷、會計室主任陳鈴鈴、政風室主任莊麗檬、人事室代理主任吳慧萍

本會：

專門委員劉玠成

記錄：李佳蓉、吳佳紋

議程：工務部門業務報告及質詢-地政局(內容詳本會議事錄-市政府業務報告及質詢)

第3屆第3次定期會工務部門業務報告及質詢108年5月25日(第13次會議)
(地政局)

記錄：李佳蓉

主席：(洪議員玉鳳)

先徵求2位沈議員的意見，因為我們現在的人數還不多，是不是先休息15分鐘之後再開會，好嗎？不然怕有從比較遠來的同事會趕不及，等一下來又會有意見。好，跟大會報告，現在先休息15分鐘，15分鐘之後我們再來開會。好，謝謝。

好，開始開會。本會各位同仁、市府地政局陳局長、各科室主管及新聞媒體好朋友大家早。今天是5月25日星期一，上午議程為工務部門地政局業務報告及質詢，開會時間到……原則上到12點半，相關書面資料已放置各位議員桌上，請參閱。

今天地政局沒有請假官員。因應嚴重特殊傳染性肺炎，部門業務報告及質詢議程每位議員質詢時間均為5分鐘，委員會議員仍優先第一輪質詢。以上，在場議員有沒有意見？沒有！好，現在請地政局陳局長進行業務報告，報告前麻煩局長先介紹各科室主管。

地政局陳局長淑美：

業務報告(略)。

主席：(洪議員玉鳳)

謝謝局長的說明，好，那我們接下來要請議員發言了，有人按燈喔！首先請……你那麼急幹什麼，我又沒叫你講話、你怎麼那麼急？首先請蔡育輝議員，時間5分鐘。

蔡議員育輝：

主席、請等一下，法制請叫一下、法制叫一下好嗎？

主席：(洪議員玉鳳)

法制……你是要請地政局法制秘書嗎？

蔡議員育輝：

對，叫法制，時間幫我暫停一下，不然他現在沒來坐。

主席：(洪議員玉鳳)

好，時間暫時，我們請周秘書進議場。時間從5分鐘算起，不然他很會計較。

蔡議員育輝：

我不計較不行，因為他沒坐在裡面，這不是我違規。來，如果坐好了投影一下。

主席：(洪議員玉鳳)

等一下、樓上時間重新計算。

蔡議員育輝：

來，重來，局長，我們地政局……

主席：(洪議員玉鳳)

樓上的是在幹嘛？

蔡議員育輝：

準備了沒？

主席：(洪議員玉鳳)

好，來。

蔡議員育輝：

好，投影一下、投影，局長，這開始算你的，我們遠雄建設，我的結論就是要送檢調單位查看看遠雄有沒有圍標，民間的如果是三間圍標、一間標，都送地檢署，我要來之前，我有同學當建築師、現在在當律師，我就問他說像這種事情，別的縣市是怎麼處理的？他在北部、新北、臺北、桃園都有在做。簡單說，對這種有違標案件的人，遠雄是一間上市公司、在全省的名聲都不好、靠關係，很多……董事長都送紅包有的沒的、很多。過去臺北市也這樣，巨蛋搞到現在，我們臺南市、我不敢說有，我所知道的最少有三件，最近在標的你有看到吧？你們哪一位主辦的？哪一科主辦？

地政局陳局長淑美：

報告議員，這個是我們的區段徵收科主辦。

蔡議員育輝：

好，沒關係，你坐下，今天會很久的。遠雄上市公司在招標，用公司的名字卻開私人支票，不是這些而已哦！我們的鐵路照顧住宅也是圍標、我敢這樣講。內政部營建署被監察院糾正後，我們土地的容積率最多可以到50%，它的標價居然比富立還高，結果它得標，那容積率最低50%，它怎麼可能不知道？

地政局陳局長淑美：

報告議員……

蔡議員育輝：

局長，你不用講，我講就好。主席，這件遠雄公司出標、私人支票、標那麼高，運河星鑽這樣。主席，我們有或沒有，地政局我要求兩樣，今天主席幫我裁決，送檢調單位調查看看遠雄這種上市公司，為什麼常常做這種壞事？這個要幫我裁決。第二、我問過了，我們行政裁量權，既然檢調單位如果調查起訴，我看臺南市不要再讓遠雄來標了，我覺得這樣。我不敢說他會有事，最少我們地政局「清」，送給檢調單位調查看看，主席，你幫我裁決，送檢調單位。

主席：(洪議員玉鳳)

你5分鐘還沒講完，你慢慢講，講完我再裁決。

蔡議員育輝：

不是，我要求先第一案，就是遠雄投標我們市政府的全部案件，包括鐵路照顧住宅跟運河星鑽，有在臺南市投標的都要送檢調，民間如果搓圓仔湯的，檢察官都起訴吔！送調查局調查看看、地檢署調查看看，好不好？這不是、主席你講……

地政局陳局長淑美：

報告議員……

蔡議員育輝：

今天不是你講，我們議員質詢，我們要求主席這麼做，主席幫我裁決一下，送檢調單位調查看看，沒有也要還人家清白嘛！

主席：(洪議員玉鳳)

好，沒關係，蔡議員，讓局長回應一下。

蔡議員育輝：

好，好，來。

地政局陳局長淑美：

報告議員，先針對議員所提的兩大問題來跟議員回應，第一個，是有關於議員剛剛提到遠雄以前投標過照顧住宅，其實遠雄是第一次來參加我們地政局的土地標售業務，它以前沒有參加過，它以前參加過的是……

蔡議員育輝：

都發局啦！那是都發局辦的。

地政局陳局長淑美：

以前參加過的是都發局的飛雁新村跟照顧住宅。

蔡議員育輝：

沒啦！我就說沒關係、一起……它都類似這種，價格都寫比較高，結果要件都不符合，像這個3月27日到4月27日投標、1個月的時間，它公司居然會出私人的支票！你看，這樣合理嗎？合理嗎？民間的一想也知道……

地政局陳局長淑美：

第二個、跟議員報告，剛剛議員有提到照顧住宅，那個是都發局的業務，不過照顧住宅它沒有得標……

蔡議員育輝：

我就說有辦的，我們講地政局這兩件就好，不然你只講這兩件就好……

地政局陳局長淑美：

好，在我們地政局這個部分，我跟議員說明一下。

蔡議員育輝：

要說明什麼？

地政局陳局長淑美：

我們當初的招標文件，我們上網公告跟所有公告出去的招標文件都寫了，要用金融機構所開立的支票，也就是說發票人必需是銀行、信用合作社等等的金融機構，我們還有括號私人票不收。

蔡議員育輝：

局長，我已經說的很清楚，你不要浪費我的時間。遠雄公司投標用私人支票，你講給鬼聽，連鬼都不相信！一間遠雄上市公司也！會常常出這種事情？你就不用管，讓主席來幫我裁決，送地檢署調查看看就好啦！我們不要爭議這個，也不是你的事、也不是你有什麼好處，我就要請主席裁決，今天是工作報告也！

主席：(洪議員玉鳳)

好，謝謝蔡育輝議員。除了地政局它是第一次來投標，但是爭議很大沒有錯，它是一個上市公司，居然可以把標單故意看錯，我想過去鑑於照顧住宅也好，還有飛雁新村它來投標，都是有一些些、外面傳言沸沸揚揚的一些傳聞，為了證明我們市政府在舉辦招標的過程裡，沒有獨厚遠雄或者哪一個建商，我想我們尊重蔡育輝議員的提議，在場的議員有沒有反對意見？沒有吧？好，那這個案子，我們就建請大會移送檢調調查。接下請沈震東議員。

沈議員震東：

好，謝謝主席。局長，首先還是要感謝地政局所有團隊，讓市政可以更加的向上，可是好還要更好。首先、第一個問題，我想問一下現在公有土地活化的狀況？我們臺南

市政府現在有沒有一個網站，如同臺北市一樣、它有一個叫做臺北地政雲，這個地政雲就是用地政司所提供的相關資料，並且因為地政司提供的資料都是EXCEL檔，這個EXCEL檔看起來一筆一筆的，還要在那邊找、在那邊弄，看也看不懂，所以臺北市就成立了臺北地政雲這個網站，它可以讓所有的地籍圖直接展開、直接用網站、直接搜尋，我們要找地號或是要找住址，就可以在那邊看到公有土地閒置的狀況，或是現在已經建設一些相關的東西。我想問一下，我們臺南市是不是也可以打造一個臺南的地政雲？讓我們對於都發什麼巧佈點或是臺南築角、或是文化局、我們的環保局想作一些光電的、環保意識形態的裝設、社區的小確幸，一個小地方可以做改善的部分，都可以讓我們的地方公民或是里長、理事長，可以在這個網站上一目了然的了解，我們可以在這邊做些什麼事情，局長？

地政局陳局長淑美：

好，非常謝謝沈震東議員的關心，臺北市的確有這樣一個臺北地政雲的服務，那在我們臺南市政府的地政局裡面，其實我們有地理資訊倉儲平臺的系統。

沈議員震東：

是。

地政局陳局長淑美：

這裡面有地籍圖、也有都市計畫圖、我們相關開發區的資料。

沈議員震東：

有，我們都有看到。

地政局陳局長淑美：

那議員剛剛所提到的是，介接更多局處的相關資料。

沈議員震東：

是。

地政局陳局長淑美：

讓民眾方便查詢，這個是一個很好的方向，我們將來會研議、多跟各局處來介接，目前經發局、工務局、文化局，它們相關的圖資，其實都有介接到我們的地理資訊平台系統，未來、現在府城正在規劃我們府城的地理資訊倉儲系統，所以未來府城這個規劃出來了以後，它的功能會更加強大。議員剛剛所提示的這個相關功能，我們未來都會把它研議，放進我們這個倉儲平台系統。

沈議員震東：

好，謝謝局長。

地政局陳局長淑美：

只是說，名稱可能會有點不一樣。

沈議員震東：

是，當然。局長，我想這部分您有在做，那可不可以給我們一個期程？什麼時候才可以完成那麼便民，您所說這麼便民的一個系統呢？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，現在地政局在執行地理資訊倉儲平臺的擴充計畫，今年有編預算在辦理，明年我們還有編列預算要持續辦理。府城的地理資訊倉儲平臺，今年已經編列計畫，

他們正要招標、在執行，所以我想等到它這個計畫建置完畢之後，就可以提供出來。這個是府城在規劃的，以上，先跟議員報告。

沈議員震東：

好，這個部分，我們還會再陸續的追蹤。

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

沈議員震東：

局長你要用心點。再來第二個、我想問一下，我們現在福德里跟成德里、在北區和緯的路段、育德三街那一帶，現在產生一個很大的拒馬阻在那邊，但是我們交通局或是工務局的路都已經鋪好了，我們的交通局也設好了，我想問一下現在的狀況？因為大家、兩個局處室都一直指向地政局，說是由地政局來主導辦理，但是尚未辦理、有一些東西尚未釐清，所以才造成無法開通，當地民眾就有人反應說，紅綠燈在亮吔，可是又不能通過！現在是在哈囉我們嗎？局長。

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告這一區的進度，這一區是屬於小北二的自辦重劃區。

沈議員震東：

是，沒錯。

地政局陳局長淑美：

它不是我們的公辦重劃區，據我們了解它的進度幾乎都已經辦理完成了，它現在目前就只剩下一個管線系統的地理圖資，要交付給工務局，那麼這樣才能完成所有的應辦事項，在應辦事項完成、沒有未辦事項之後、我們檢查過了以後，才允許它再接著做結算。

沈議員震東：

是，局長，您剛才說了那麼多，也就是說我們在上任以來，這個議題已經跟局長、跟三個局處室協調、討論過滿多次，這個問題不是1、2個月的事情，已經1年又過了那麼多個月了，我想這部分局長可能要多用點心，真的要讓我們市民感受到您的辦理速度，讓市民過得更好，就是你們要做的更好，才讓市民過得更好。民眾一直在問說，我們服務處隔壁的育德三街，怎麼還不通？還不通！還不通！所以到底什麼時候才會通？可不可以告訴我們一個時間，6月？7月？8月？

地政局陳局長淑美：

好，是，那個……是這樣的，跟議員報告，在議員關心、持續關心的這一段期間……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

地政局陳局長淑美：

其實它的應辦事項都一一的在解決中，而不是只有一件，然後一直耽擱、毫無進度，在這個管線的圖資交付之前，其實它還有另一個應辦事項、就是要交給環保局的空污費要做一個結算，結算之後再把預算書的誤差調整好，所以其實每一件事情都在陸陸續續的解決中，那我們了解……

沈議員震東：

是，所以幾月才會完成？

地政局陳局長淑美：

我們了解民眾非常關心這裡的進度，以地政局的立場是協助跟監督，我們會催促這個重劃會，趕快把圖資交給工務局，這樣就可以交給工務局接管、就可以開通。我想6月應該是可行的，我們儘速辦理。

沈議員震東：

好，所以6月底之前就可以完工。

地政局陳局長淑美：

好，我們儘速辦理，謝謝。

沈議員震東：

謝謝局長，謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

接下來請蔡育輝議員。

蔡議員育輝：

我繼續剛才的主題論述，你們給我的資料裡面，奇怪了，一個三發地產，一標是三發地產得標，三發地產在臺南市算有名、跟市政府關係很好，所以局長我覺得剛剛說要送地檢署，你不太願意的樣子，我是這麼覺得，你坐下，不用、我講就好。

地政局陳局長淑美：

議員，你待會要給我澄清的機會，好，謝謝。

蔡議員育輝：

我會給你時間。因為得標的是三發地產，怎麼會讓我們說沒有送地檢署？這嫌疑很大。還有遠創啦！跟遠雄有沒有關係，我不知道，遠創，很奇怪呢！上次鐵路照顧住宅是富立建設標的比較便宜、遠雄標的比較高，結果我剛剛有講過了，我要來之前真的有問建築師跟律師，我們過去、蘇貞昌在臺北市開發總面積、容積率都多100%、一坪多一坪、賺死了！一坪土地在臺北市又多一坪，所以監察院說你們這些單位有問題，後來縮減到50%，遠雄建設居然在投……富立建設在投標鐵路照顧住宅，居然可以寫百分之90幾，難道那間公司容積率要多百分之90幾，它會不知道法令限制？103年標的、內政部已經修改成50%了、它竟然寫了百分之90幾，這樣不是放水嗎？我說送地檢署，過份嗎？它們這些，我覺得都是圍標啦！都「互相搶手」啦！市政府如果沒有站的正，馬上就會有人說我們市政府跟三的都有關係，一二三的都三都有關係，局長你知道嗎？我不敢說你有問題哦！來，讓你講看看。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，首先我先澄清，三發地產不是三地公司，不同間。

蔡議員育輝：

沒有啦！我是說跟三有關係啦！

地政局陳局長淑美：

第二個……

蔡議員育輝：

我先唸一下才不會錯，三發地產啦！我覺得會講錯。

地政局陳局長淑美：

對，三發地產有這一家，但是它不是三地公司。

蔡議員育輝：

我沒……那是你講的，你不要害我啊！

地政局陳局長淑美：

第二個……

蔡議員育輝：

局長，你不要害我！我沒有說它，你不要說我亂講，你「夭壽骨」喔！要害死我嗎？我有說三嗎？我說三……地產，三發地產，你不要害我，那個會死人的，你知道嗎？亂講會死人的！

地政局陳局長淑美：

第二個……

蔡議員育輝：

上面一個就這樣了。

地政局陳局長淑美：

好，第二個、第二個，遠創是我們臺南的公司，不是遠雄。

蔡議員育輝：

沒關係啦！我剛才才講了，我不知道它們的關係，我不敢說它有問題，因為我有查，我不敢說有什麼關係，我能說的就是，一間上市公司在3月27日到4月27日招標，它竟然要投標、公司要投標資料居然會開立私人不合資格的支票，我說的嫌疑是這樣啦。

地政局陳局長淑美：

好。

蔡議員育輝：

跟鐵路照顧住宅，我才會講這樣，不然市政府以前跟我爭執，李孟諺叫我道歉。願景館在哪？說要蓋、要捐給市政府，後來為什麼不蓋？避嫌嘛！外面有很多傳言。

地政局陳局長淑美：

好。

蔡議員育輝：

那是你們市府、以前是賴清德不怕人家講，不然傳言很多！不然再來爭執、討論耘非凡，我等一下可以拿報告書給你看，到最後不是說房子蓋完了不要拆，兩邊都有利，阿扁的女兒、一大堆立委住在這裡，對不對？講那個沒用啦！

地政局陳局長淑美：

報告議員，可不可讓我回應1分鐘。

蔡議員育輝：

你說啊！今天時間沒有人發言，我跟你講到12點半啊！

地政局陳局長淑美：

好。

蔡議員育輝：

來。

地政局陳局長淑美：

是這樣子，我們的土地招標，都是全程公開、公正的，那麼我們是……

蔡議員育輝：

我沒說地政局有問題啊！

地政局陳局長淑美：

是。

蔡議員育輝：

局長，我是說這間公司要送調查局、地檢署查看看，怎麼會常常出這種事情、狀況，來臺南市、我們臺南市不就很容易被人家「賺食」？很容易被人家「賺食」，你知道意思嗎？

地政局陳局長淑美：

好，報告議員，要把它送檢調，這個……

蔡議員育輝：

好啦！

地政局陳局長淑美：

我先說明一下它所犯的錯誤，然後議員再來決定……

蔡議員育輝：

我知道啦！報紙、電視，我剛才不是都講過了嗎？難道我沒講過？你還要浪費我的時間？它就3月27日，用公司標，對不對？不然你講、講完再來講、你再繼續講，來。

地政局陳局長淑美：

好，因為我也必須跟大家澄清一下嘛！

蔡議員育輝：

好。

地政局陳局長淑美：

議員已經提起了這個問題，首先我們規定是要開立銀行的支票，所以發票人是銀行，這個是保證兌現的，對臺南市政府才是有利的。

蔡議員育輝：

好。

地政局陳局長淑美：

第二個、遠雄開的是私人票，它的發票人是遠雄建設公司而不是銀行，它的科目是支票存款，如果萬一它得標的話、是因為它沒有得標，如果萬一它得標的話，這張支票它是支票存款，它在銀行的存款，不一定是足夠的，所以這樣的支票當然是不合格的，因此我們決定它不合格，所以即使它是最高標，也沒有得標，以上跟議員澄清。

蔡議員育輝：

我講的、跟你講的，都一樣意思，一間上市公司要標、全國在標的、標那麼多，竟然開立不符合，你3月27日公告、4月27日結標，對不對？

主席：(洪議員玉鳳)

誰跟你說沒人發言啊？你等一下第3輪發言，好，我們請沈家鳳議員。

沈議員家鳳：

主席、謝謝主席。局長，我想要請教一下，就是范麗雪案的處理方式，不知道現在程序做到哪裡了？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，范麗雪案是新營客轉的市地重劃區所衍生出的，地主他認為重劃後、分配後地價少於重劃前地價的一個案子。

沈議員家鳳：

對，地價。

地政局陳局長淑美：

這個案子經過內政部訴願會，已經有了一個訴願的決定，但是在同一個重劃區裡，還有其它地主也提出行政訴訟……

沈議員家鳳：

有提出申訴。

地政局陳局長淑美：

對，這個行政訴訟，陸陸續續的有判決出來。

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

還有一個，還沒判決出來，所以我們會等到……

沈議員家鳳：

剩下全部都判決完，才會一併處理？

地政局陳局長淑美：

對，我們會一併處理，因為對於全區土地分配的公告，是同一件公告案件。

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

所以對於全區的地主，也必須要有一個同樣的標準來處理。

沈議員家鳳：

標準來處理啦！

地政局陳局長淑美：

是。

沈議員家鳳：

OK，好，謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

沈議員家鳳：

結果出來的時候，請儘快跟地主協商，看怎麼樣做後續的處理。

地政局陳局長淑美：

是，一定的。

沈議員家鳳：

好，謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

沈議員家鳳：

感謝地政這麼用心的處理，針對長勝營區，整個環境真的非常棒，我知道我們9月份有一個要做評鑑嘛？所以我們有一些設施、設備上的建議，可能都要延後到9月以後，對不對？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，也非常謝謝議員，持續對這一區長久以來的關心。

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

這個長勝營區，從我們3月6日完工、啟用之後，其實當天就有非常多的市民朋友進去運動。

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

隔天，更感動的是，新營有一個環保義工隊，他們隔天一大早、就自動自發的去打掃。

沈議員家鳳：

幫忙環境整理，是。

地政局陳局長淑美：

展現了新營人的社區意識，也就是說大家自發性的呵護這個社區，但是完工、啟用到現在，有很多人反應去到那裡，沒有廁所。

沈議員家鳳：

廁所的問題，我們在開幕、啟用的時候，就已經跟局長反應了。

地政局陳局長淑美：

是。

沈議員家鳳：

在想說廁所，我們現在有沒有比較可以急迫性的處理？周邊有去那邊遊玩的大、小朋友，如果有需用廁所的時候，他們怎麼樣解決？這個有沒有配套措施，可以處理？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個廁所的確……在其它重劃區，不一定有規劃廁所，

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

但這一區非常特別，就是有很多的遊客到這裡。

沈議員家鳳：

對。

地政局陳局長淑美：

那也是一個很難得的生態景點，所以我們針對這個廁所，已經有在規劃、設計中。

沈議員家鳳：

規劃、設計中。

地政局陳局長淑美：

我們有設定好兩個地方，在研議。

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

不過，初步看起來應該是在停車場。

沈議員家鳳：

停車場的部分。

地政局陳局長淑美：

停車場的部分，因為地是平的、也沒有影響到相關的樹木。

沈議員家鳳：

是。

地政局陳局長淑美：

停車場也可以做多目標的使用，所以我們研議，會是在停車場，這個是會比較……

沈議員家鳳：

比較適合啦！

地政局陳局長淑美：

比較適合。

沈議員家鳳：

對、對、對。

地政局陳局長淑美：

對於環境的衝擊，也是比較小的。

沈議員家鳳：

可能在這個部分，局長要再多加用心。

地政局陳局長淑美：

好的。

沈議員家鳳：

廁所的設計，當然也要跟這裡的生態有所結合。

地政局陳局長淑美：

是，跟環境融合。

沈議員家鳳：

不要非常突兀的一個建築物，我是覺得，未來你有沒有預計廁所什麼時候才能完成？

地政局陳局長淑美：

這樣子……

沈議員家鳳：

因為會有一段空窗期，對不對？

地政局陳局長淑美：

是、是。

沈議員家鳳：

我是建議，是不是可以擺放流動廁所？或者是我們可以去跟居家的商業、業者協調，是不是可以做一個友善的、借這些來遊玩的人……就是比較友善的方式來處理啦！如果不能設置流動廁所，或者是可以想一些比較可以處理現下的問題。

地政局陳局長淑美：

好，針對短期的部分，我們來研議，這可能可以用問路店……

沈議員家鳳：

對、對、對。

地政局陳局長淑美：

或者是說流動廁所的部分，這個我們來研議看看，我們希望可以提供出來。

沈議員家鳳：

像我們也有檢討，南興里跟民榮里要設置活動中心的部分嘛！我們也有跟蔡育輝議員、秘書長做過討論，未來可能有兩個方案來處置，希望在土地的取用、適用方式，請你們可以再加幫忙評估，秘書長有說一個月內要給評估報告，這部分也請你們多關心進度，謝謝。

地政局陳局長淑美：

是，好。

沈議員家鳳：

感謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝、謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

謝謝，現在請沈震東議員發言。

沈議員震東：

謝謝主席。局長，我想跟你請教一個問題，剛才我們蔡育輝有提到，所謂的遠雄綁標、投標、圍標的一個狀況，我想問一下，你們最後不是給它一個、就是以非合格標的方式來做處理嘛？

地政局陳局長淑美：

是。

沈議員震東：

我想要問一下主席，主席你剛才說什麼要送交大會？本席覺得，剛才也只有2位、3位、4位的議員在場而已，所以在這樣的狀況下，本席覺得這樣子可能沒辦法直接送交決議，畢竟今天是聯席審查，而且我的認知是，如果說要送檢調，應該蔡育輝議員就可以直接送檢調，不需要由地政局來送檢調。

主席：(洪議員玉鳳)

是由議會，不是由地政局。

沈議員震東：

由議會這邊送檢調？

主席：(洪議員玉鳳)

對，是由議會，不是由地政局。

沈議員震東：

所以就是由議會這邊，不用由地政局。

主席：(洪議員玉鳳)

對、對。

沈議員震東：

因為剛才聽到的是，好像從地政局這邊要求。

主席：(洪議員玉鳳)

沒有，我們也是要還給公務人員一個清白的機會，大家不要誤會，所以我們是請議會來移送檢調。

沈議員震東：

好，所以就是說，送交大會之後，讓大會來決議要不要送檢調，所以跟我們的地政局……

主席：(洪議員玉鳳)

我們建議大會送檢調。

沈議員震東：

所以就是我們議會來送……

主席：(洪議員玉鳳)

我剛剛有問過在場議員，沒有其它意見啊！

沈議員震東：

OK，好，謝謝主席。

地政局陳局長淑美：

跟沈議員也回應一下，這個案子，其實遠雄它是不合格標。

沈議員震東：

是。

地政局陳局長淑美：

我們在招標的過程當中，其實是全程的公正、公開，而且由政風全程的監標，109年因為疫情的關係，更啟動了首創、首例的，就是全程的直播，所以這個部分沒有還公務人員清白的議題，公務人員絕對是清白的！而且，這個過程中出錯的是遠雄，我希望大家不要焦點移轉錯了方向，我也跟大家報告，遠雄它拿的支票、它開發的支票，是一個公司票、私人票，在招標文件寫得很清楚，我們當然不能讓它成為合格標，如果讓它成為合格標，那麼公務員才會有問題。今天它不合格標、沒有得標，是這家公司它犯了非常明顯的投標錯誤，所以當然是不可以給它得標，這個我要跟大家報告。

我也要報告、也要呼籲將來要來投標的，可能遠雄它第一次來投標，它沒有經驗。它可能有投標其他局處的標案經驗，但它沒有投標地政局土地標案的經驗，我們地政局的土地標案寫得非常清楚，就是一定要銀行開立的支票，這個是屬於科目是本行支票，

就是金融機構本行支票、見票就兌現、見票就可以提錢，這樣才可以保障市政府的權益。遠雄它所開立的支票，科目叫做支票存款，支票存款它只是一種支付工具，也就是說發票人是遠雄建設公司，而不是銀行，如果萬一它得標，我剛剛講它沒有得標！如果萬一它得標的話，地政局拿這張支票，是不一定可以拿到錢的，縱使它公司很大，不管它形象如何，它如果在支票存款的帳戶裡，存款金額不足，這樣的話對市政府是沒有保障的，所以我們讓它喪失投標資格，這個應該是正確的處理方式，以上，也跟議員報告。

沈議員震東：

好，謝謝局長。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

沈議員震東：

我想這部分就就像您說的，有這樣的一個狀況，你也提供非合格標的狀況打回去，所以這個部分就是一個公務人員是清清爽爽的狀況！並不是說還給公務人員，是本來就是清清爽爽的狀況，是不是？

地政局陳局長淑美：

是，這個我非常、非常要跟大家做澄清，也希望大家把焦點放在對的地方，感謝。

沈議員震東：

謝謝局長，謝謝。

地政局陳局長淑美：

感謝議員。

主席：(洪議員玉鳳)

謝謝，我修正一下，局長，遠雄在臺南市的標案已經很多件了，只是地政局它是第一次參加，而且一次來了兩個，兩個標都是廢標，它故意的！接下來請許又仁議員。

許議員又仁：

局長，我有先跟你們溝通過，就是說大灣高中、保大路3段366巷這條道路，據我們了解，它是地政局權責的一個路段，但是這邊有一點點小複雜，它剛好是歸仁區跟永康區的交界，是以道路的分隔線、中間線區分，一邊是屬於歸仁區公所、歸仁區，一邊是屬於永康區，所以道路在鋪的時候，經常都只鋪一邊，另一邊就沒鋪，所以就造成道路高低的落差。除了這個之外，這一條道路的旁邊又有水利會的排水溝渠，水利會排水溝渠的岸堤，它也大概做了整修，可是那邊整個的環境、包括水利會的那一個段落，它是非常的不OK！它不像是一個都市的道路，學生來到大灣高中，大灣高中是完全中學最大的一個，學生來這個地方讀書，所謂的環境教育很重要，我想這個地方有沒有辦法由地政局做通盤式，跟水利會、永康水利會做一個處理，包括整個路面、還有周邊的環境，把它弄得再好一點，有沒有辦法？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，非常謝謝許又仁議員，長期以來非常關心這一區的農水路建設，在3月份議員也曾經發過會勘，我們也等於說在議員的關心之下，公所、地政局、還有水利會都有協商過，基本上，這個地方是大灣高中學生上下學、出入非常頻繁的地方，當地也是大灣或是歸仁這邊的民眾要經過……

許議員又仁：

必經的路線。

地政局陳局長淑美：

要前往永康市區必經的道路，所以交通非常的頻繁。但是它的性質，就誠如議員所說的，因為它過去是農地重劃區的農路，所以它變成是我們地政局管理，這個議員關心之後，我們非常重視、市長也非常重視，所以我們已經簽了改善的經費，在這個之後……

許議員又仁：

可是我了解到，改善只是改善路嘛！對於水利會所擁有的這一個空地部分，可能我們就沒辦法處理，可是這樣的處理沒辦法一體化，有沒有辦法跟水利會、郵局，我們這邊跟水利會來做一個聯繫、做一個要求？

地政局陳局長淑美：

是，跟議員報告，我們可以再跟水利會做磋商，讓它趕快、儘速把這個路面修復完成，它的水利溝部分修復完了以後，常常就是旁邊會有些介面……

許議員又仁：

對。

地政局陳局長淑美：

不只是這裡啦，在其他地方也是，水利溝修復完成之後，水利溝旁邊的那些土地的介面，有時候常常都、它都沒有……

許議員又仁：

本來我們會勘紀錄是要寫，水利會那邊的介面是髒亂不堪、就是有點髒亂。

地政局陳局長淑美：

我們會再跟水利會協調，希望他們來處理。

許議員又仁：

對。

許議員又仁：

就在我們鋪路的過程當中，也一併把那個地方，做一併的處理。

地政局陳局長淑美：

是，我們再跟水利會協調。

許議員又仁：

讓它比較像、不是變成永康區跟歸仁區的交界處、三不管地帶的那種感覺，而是說就是一個都市一體化的處理，好不好？

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

許議員又仁：

另外還有一個問題，非都市土地使用編定的問題，就是特定農業區檢討變更為一般農業區，或者一般農業區檢討為特定農業區，這個有沒有在做檢討？

地政局陳局長淑美：

報告議員，這個有在做檢討，不過這個在營建署已經要結案了，也就是營建署所收受的最後一批，不能再延期了，這個過去是有在檢討，我們也會把檢討相關辦理的會議

紀錄、決議的情形送營建署，它還要繼續審議。

許議員又仁：

因為我來的時候，有一個民眾就立刻跟我講，說他在歸仁的軍用直昇機場附近，他的土地基本上那邊沒有灌溉溝渠，如果要灌溉也要鑿井來做灌溉，它被編為所謂的特定農業區，他非常的不以為然，認為它應該是一般農業區的使用才對，所以這個東西有沒有辦法解決？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，就是說我們在非都市的土地裡，它有編定各種的分區，包含特定農業區、一般農業區……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

許議員又仁：

他就是土地在101年的時候，就設了所謂的工廠，當然是屬於違章工廠！違章工廠在特定農業區裡，有沒有辦法申請為合格的工廠？有沒有辦法接受納管？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，如果是101年以前的工廠，那就是屬於2016年以前的……

許議員又仁：

是。

地政局陳局長淑美：

現在有在做相關輔導，所以這個業務可以洽經發局辦理，將來還有一個就是說……

許議員又仁：

它在特定農業區裡，也可以嗎？

地政局陳局長淑美：

這個沒有特定農業區的問題，因為將來我們整個國土計畫要上線。

許議員又仁：

是。

地政局陳局長淑美：

國土計畫上線以後，就不再分特定農業區、一般農業區，這些名詞都要結束了。

許議員又仁：

是。

地政局陳局長淑美：

國土計畫上線以後，它所分的是農一、農二，現在的這個管制，就是區域計畫法的管制，就要轉軌到國土計畫裡，所以將來就是說，看它……

主席：(洪議員玉鳳)

謝謝，請王家貞議員。跟大會報告一下，今天早上的議程，先發言到11點，休息10分鐘後再繼續。王家貞議員，請。

王議員家貞：

局長，你來多久了？

王議員家貞：

報告議員，我來一年多了。

王議員家貞：

來一年多嘛，我覺得局長剛剛在答詢的時候，站在您的角色，維護局室裡的同仁工作尊嚴、清白，可是我覺得，局長，因為有些事情它是一個連接的，它並不是您一年多看到的狀況而已，事實上來講市政是一直延續，所以本會的同仁對於疑似、或者是遠雄這個團體、這個企業、或者是三發地產、或者是扯到了背後的媒體大亨，類似這樣子的一個疑問，對局長個人，其實坦白講是沒什麼關係的。所以我的意思是說，我建議局長以後在回應本會議員質詢的時候，局長可以更心平氣和一點，譬如說你們那邊有一個工程科嘛！對不對？地政局有個工程科，是吧？

地政局陳局長淑美：

是，開發工程科。

王議員家貞：

過去的時候，地政局並沒有工程科，對不對？但是上一屆的時候，地政局的工程科，曾經讓我看到了一個值得懷疑的爐渣案子，就是臺南市東區副都心的案子，那整個地面根本還沒驗收完成，就亂七八糟、凹凸不平，後來的查證是因為用了爐渣的問題、用了爐渣，我想您再去問一下工程科，他們會清楚、知道這個案子，到底誰該負責，後來去找廠商嘛、去跟廠商打官司，但是廠商很厲害，它可以有很多名字，這個跑掉、那個留下來或者這個宣告怎麼樣，所以我要跟局長拜託的就是說，地政職司非常重大的國家土地資源的規劃分配及建設，是吧？所以本會同仁談到幾大建商的時候，坦白說我們很樂意看到建商賺合法的利潤，可是我們得到的訊息，常常讓我們覺得他們透過一些管道，造成許多不公不義的事情。譬如說、我也公開講過，我覺得臺南炒作土地的元凶就是臺南市政府，不是這一次會期、我老早就講過這個話，現在我們要買房，你看看東區平實營區，最肥的是臺南市政府嘛！因為你們把它賣掉，你們的底標、設計標案的價錢，就很驚人、將近百萬一坪！確實大家搶標的情形之下，平實營區的土地重劃，通通如願出脫了嘛！我有沒有問錯？我有沒有記錯？局長，我有沒有記錯？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，就是有標的，都有標出去。

王議員家貞：

是，那還有幾塊地？平實營區還有多少地？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，平實營區還剩一塊，是屬於地政局市地重劃後的抵費地，其他的土地現在都已經交給地主，就是國防部、國產署在管理當中。

王議員家貞：

局長，我要講的意思，土地的公平正義是過去在野的民進黨，講的聲音震天價響的，但是目前看到、包括臺南市土地重劃的狀況，我要講的意思就是說，我們不是要懷疑局長，而是整個政策面，造成一般市井小民間買房就色變，看到土地一筆一筆的標售，我們政府放的一個底標，就讓他們搖頭嘆息，你看平實營區標出去的數字來講，將來它蓋出來的房價，基本價大概都是一坪30萬起跳，這種情形政府的責任是什麼？政府的責任是不斷炒高房價嗎？我想這是我們很擔憂的地方，局長我只是好言提醒您，回應的時候

包括移送檢調，其實就像大會主席講的，這是讓地政局的員工更有信心、更有我們自己的一個自我提醒，我們要認真、要慎重從事，所有公務單位……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

王議員家貞：

局長，你了解我的意思嗎？所以我的意思是說，您不要聽到要移送檢調，就覺得是針對性的，我個人覺得絕對不是針對性，而是說你們地政局的角色，狀似很少被議會同仁拿出來單一問題的質詢，可是你們是非常重要的，國家土地的一個執行者！如果你們的大政方針有所失誤的話，我們臺灣人的未來，坦白講會很淒慘，所以謝謝局長，沒事。

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

謝謝，接下來請杜素吟議員。

杜議員素吟：

好，感謝主席。陳局長，你來一年多嘛！

地政局陳局長淑美：

是。

杜議員素吟：

我看你在答覆、這一年來你應該也很用心，對臺南市政、地政局的業務，我看你是非常的用心、有投入。每一年我們都有編1億多，包括今年就有1億7千萬，這些農水路的更新，因為這些農民都很辛苦，所以我們更新是特定農業區裡的更新……

地政局陳局長淑美：

農地重劃區。

杜議員素吟：

對、對、對、對，所以說一般過去、在臺南縣的時候，因為臺南縣是農業大縣，所以在溪北那邊有很多都是更新，也包括沒有在特定農業區裡的，我們的經費差不多都是做在特定農業區裡，所以我覺得這些農路的修復還是不夠！因為有的是市預算、有的是中央補助嘛，希望我們在這一部分可以儘量，如果中央補助不足的，用市預算來把它彌平，讓我們這些農民可以方便出入。再來就是講到遠雄這件，遠雄當時要來標平實營區的時候，也有很大的爭議，當然這是在你還沒到地政局的事情，所以說我們都知道，要標政府單位的工作就是銀行支票，遠雄它是一間這麼老練、這麼大的公司，為什麼它會拿私人的支票、它的存款來市政府，做抵押金、還是什麼的？

地政局陳局長淑美：

押標金。

杜議員素吟：

押標金，我覺得它這就是在呼攏我們臺南市政府！我不知道它過去在別的局室，標的情形是怎麼樣，我覺得它這次這樣實在是很不應該！我們是剛好有注意到，不然如果像這樣，局內就這樣接受，會讓外界對我們有負面的想法，會覺得地政局都圖利財團，所以這非常的嚴重，我也希望公務員合法、去做好事情，如果可以在法的邊緣、沒有觸

到法的，也可以去處理，但是觸到法的就不行了！因為我們要服務、要做事、也要保護自己的安全。所以說遠雄這件事，我們剛好有發覺，過去它怎麼樣，本席沒有去了解，所以剛才主席也有講到，它在臺南市標到的案件是蠻多的，它是後來才來臺南市、平實營區開始，不然過去它就是在臺北、各縣市，所以說一個大老闆、事業體這麼大，會用它個人的支票，我覺得是矮化了我們臺南市，覺得我們不知道嗎？一般、很多人知道這個常識，要標政府部門的工作，就是一定要銀行本票啊！怎麼能用私人票？剛才你解釋的很清楚、我有聽到，這個我們就當作一個借鏡，不管未來是地政局或是各局處都要小心，包括這一次你審查到這個，你要讓各局室知道，以後審查每一家來公家投標的案子，大家都要非常審慎的去審核，才不會去影響我們的團隊，這是我的建議。

地政局陳局長淑美：

是，謝謝。

杜議員素吟：

好。

地政局陳局長淑美：

謝謝議員，在這一次的過程中，真的還好在初審、複審還有我們的政風、會計，當場就發現它的支票是不合格的，因此我們當場就有宣佈，它是不合格標！所以在場所有參加投標的民眾、還有全程的直播，就當場已經宣佈它是不合格，對於它會犯這個錯誤，我們也覺得非常的奇怪、非常匪夷所思，但是基於公務部門的立場，我們是不宜多加猜測。

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

地政局陳局長淑美：

基於我們的職責，會計、政風都很盡責的把它審核出來，這個是不能讓它得標的。

杜議員素吟：

對啊！

地政局陳局長淑美：

以上，也跟議員報告，也謝謝議員長期的關心跟指點。這個的確，它可能、因為在外縣市參與的案子，都是這種政府的都市更新案或是合宜住宅案，這一類的案子比較多，所以在相關投標的過程中，真的有賴於資格審查的時候，就要非常的小心，謝謝議員的提醒。

杜議員素吟：

好啦！繼續加油。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

杜議員素吟：

謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

謝謝，接下來請陳怡珍議員。

陳議員怡珍：

謝謝主席。局長，我想再補充一下，其實在審查過程中發現是應該的，因為那是我們本來就要做的事，

地政局陳局長淑美：

是。

陳議員怡珍：

審慎的檢視是應該的，它會犯一個不該犯的錯誤，這是大家比較質疑的部分、是一個問號的部分，為什麼會犯了那個？又不是一個小公司、第一次來做這樣的事情！這麼大的公司、這麼大的集團，投標政府的案子，對他們來講是稀鬆平常，S.O.P應該都很健全，為什麼會發生這種顯而易見的錯誤？我想，這個是大家的問號，所以也是有賴地政局後續去做好把關的動作，

地政局陳局長淑美：

是。

陳議員怡珍：

我想，我們常常看到很多重劃案的時候，其實有的工程都做好了。最近其實民眾就在反應，府前一街那一帶路燈，其實已經很長、好幾天都沒亮了，我們去通報工務局，工務局去查一查，回報說因為是地政局的工程，還沒有移交給工務局，所以這個的權責應該在哪裡？是地政局要修，還是工務局要修？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，如果您說的是府前一街，我在想是不是運河星鑽地區的？

陳議員怡珍：

是，沒錯。

地政局陳局長淑美：

區段徵收區。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

這個部分，在3月份就已經移交了，所以如果說有，沒關係、就算已經移交了，有發現這個狀況的話，我們還是可以再把它反應給工務局。

陳議員怡珍：

是，局長剛才沒有聽清楚嗎？我反應給工務局了，工務局說地政局還沒接管給工務局，所以這部分可能權責上、目前聽起來你們權責也是蠻不清楚的，難怪這路燈好幾天沒亮，都沒人要修理！因為聽起來，局長認為已經移交了，但是工務局說還沒，所以現在不知道誰要修？

地政局陳局長淑美：

沒有關係，我請開發工程科來講一下，這個移交的相關細節，好嗎？

陳議員怡珍：

是，其實不用講移交的狀況啦！是你們自己府內要去解決這個問題……

地政局陳局長淑美：

我們來協調。

陳議員怡珍：

民眾打了1999或是有民眾反應，這個地方很久沒亮，其實就應該有人來處理啦！不是說，我問了工務局，但工務局說地政局，然後地政局現在又說是工務局，我覺得這個是有點誇張。

地政局陳局長淑美：

沒關係，我們趕快來澄清，然後……

陳議員怡珍：

對，未來這個地方燈不亮，該誰修就應該要搞清楚。

地政局陳局長淑美：

好。

陳議員怡珍：

科長你要補充嗎？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

跟議座報告，運河星鑽的部分，目前已經完工也移交、接管給工務局，不過在保固期間，路燈如果不亮的話，我們會責成廠商來負保固的責任。

陳議員怡珍：

所以保固期間是多久？保固期間是你們負責的？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

3年。

陳議員怡珍：

這3年內，如果運河星鑽燈不亮，是要找地政局？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

找我們，對。

陳議員怡珍：

是，所以這部分我想局長也不是很清楚，所以保固期間、3年內要找你們。所以我覺得這個權責上要釐清一點，這個地方好幾天沒亮了、府前一街這個地方，拜託科長再儘快請廠商去搶修。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

好。

陳議員怡珍：

因為這個地方沒燈，其實晚上很暗、非常危險，所以這部分要請科長儘快去處理。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

好。

陳議員怡珍：

好，謝謝。局長再跟你請教一下，其實那天、我們不久前有針對賢豐市地重劃案，開一個說明會，局長，你知道那天說明會，地主去了幾個人嗎？

地政局陳局長淑美：

據說人很少。

陳議員怡珍：

非常少！這麼大一個市中心的、超級大的一個重劃案、也是大家很矚目的，結果我到場的時候，看到那個名字，我想說這個人數，真的是少得有點可憐！但是，因為那個地方，可能地主的身分也都比較多元一點啦！所以我想我們只期待說，這個地方的重劃，可以如期、如質的完成，當然一直在提醒的就是說，這個地方過去很會淹水，也很擔心因為這個重劃案後，增加地方水的負擔，所以要請地政局跟水利局做好把關的動作，就是未來在重劃的時候，絕對不要因為我們市政府辦的重劃案完成之後，造成地方淹水的問題。

地政局陳局長淑美：

好。

陳議員怡珍：

這個部分，要請局長這邊再多加注意。

地政局陳局長淑美：

我是不是跟議員回應一下，賢豐這個重劃案？

陳議員怡珍：

好。

地政局陳局長淑美：

賢豐這個重劃案，的確在水利局的審查過程中，它要求就是現在、目前可以容納水域的部分，它就已經有吸納一些排水的部分。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

將來開發完成以後，現有的吸納排水功能要維持。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

將來開發的行為，所造成新的排水量……

陳議員怡珍：

排水負擔。

地政局陳局長淑美：

也要在這個重劃區裡，一併處理。

陳議員怡珍：

是。

地政局陳局長淑美：

所以相關的排水計畫、還有出流管制計畫，都有水利局的把關，這個部分也跟議員報告。

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘，好了嗎？

陳議員怡珍：

好了，謝謝、謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

陳議員怡珍：

謝謝主席。

主席：(洪議員玉鳳)

改天那邊如果淹水，你就慘了，我跟你說！接下來請蔡淑惠議員。

蔡議員淑惠：

謝謝主席。局長……

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

蔡議員淑惠：

遠雄在臺南市標土地叫做累犯，累犯你聽的懂嗎？絕對不是只有這兩個案子，絕對不是只有這兩個案子！它在我們臺南市標土地叫做累犯，還有一個很奇怪的，你看這個數字，遠雄都是第一個，它的標單投標金額都是最高的，第二標永遠都是它的0.85%，不管是百慶或是三發地產股份有限公司，它們都是遠雄的0.85%的得標率、得標數。所以局長你剛才提到說，開標的當下有我們政風、有什麼、什麼，我跟你說，遠雄在臺南標土地是累犯！你提供這兩個還不夠，你去查一下，之前它跟富立建設也是這樣子。臺南市有兩個重大的標案，一個是富立給它陪標，一個是遠雄給富立陪標，臺南市的土地，就是被它們兩大財團玩斷了，所以我們應該對遠雄提出，我們不歡迎它再來擾亂我們整個標案！遠雄對我們的底價1.28，然後有一個是1.34，三地對遠雄投標的金額0.854%，百慶對遠雄投標的金額0.85%，有那麼巧？就算是講好的，也不用「捻手」「捻」的那麼明顯，這也很會標啊，標土地標成這樣！

而且我們質疑的是，遠雄不是民間無名的營造廠，它是一個集團、它不是只在臺南市標土地，我想全國它也標了很多土地、也有很多建案，怎麼可能在標土地，發生這樣明顯的錯誤，那是故意犯罪、故意錯誤、它是故意的！所以局長，當然這樣的一個標案，對我們的底價來說，是高於底價的，但是相對的，臺南市因為地、臺南市政府提出來的土地，一路的飆漲，我們的房地產也一路的飆，當然房地產在臺南市沒有降、一直漲、一直漲，是黃偉哲市長的施政大家滿意或是整個臺南市的團隊有夠優秀，所以臺南市房地產，沒有因為疫情而下降，但是遠雄一再演出這樣的戲碼，讓我們不得不懷疑，它的用心到底在幹什麼？所以局長，你剛才提到開標的時候，我們全程錄影、有政風，你不用查，它也知道自己不合格，就算你讓它標到，它也會說它不合格，因為它根本不想要得標嘛！

所以拜託局長，雖然你的任內只有這兩個案子，但之前還有，把它通通清倉出來，我們要知道遠雄在臺南市給我們鬧了多大的、幾次的笑話，我們希望把這些、整個，通通送檢調！是不是它配合其他建商，來圍標、陪標的一個工作，所以不是只有這兩個案子！局長，拜託你們回去辛苦一點，把臺南市歷年重大的土地標案、遠雄有來投標、每一次都發生這種支票不符合規定狀況的明細給本會，我們一定要跟它提出嚴厲的抗議、甚至要送檢調，遠雄不可以做這樣的事，戲弄我們臺南市政府、戲弄我們臺南市民，所以局長，不是你任內這兩個案子就可以交差，之前的拜託你也查一下，好不好？

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告，遠雄到臺南市投標地政局標售的土地部分，真的這是第一次，不過過去它的確有來標過照顧住宅或是其它的案子，那個資料可能在都發局，所以如果議員要求提供的話，我們回去跟都發局洽詢，看是不是請都發局把它整理一下，再提供給議座跟議會。

蔡議員淑惠：

好，局長，那我就拜託你們，在市政會議的時候跟……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

蔡議員淑惠：

局室配合，把遠雄在我們臺南市、曾經投標過、發現支票不符合規則的所有案子，通通調出來，好不好？麻煩你一下。

地政局陳局長淑美：

好，我們回去轉達。

蔡議員淑惠：

謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

下午就是都發局了。請陳昆和議員。

陳議員昆和：

局長。

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

陳議員昆和：

剛才我看蔡淑惠議員在質詢這一件，我也想要了解一下。我擔任過建商公會的理事長，在卸任理事長之前、在任期內當選議員，我本身原來是執業律師，我們臺南市的建築業要選我當理事長，我就跟他講，我是律師雖然我在建商領域裡，我還是會站在我們市民的角度、消費者的角度來看待建商，因為我擔任律師的時候，當時消基法、消費者保護法正嚴厲的執行中。

其實剛才我看蔡淑惠議員那個案，我腦袋馬上浮現兩件事情，給局長參考，你看到那兩個你會浮現什麼？兩個有一點矛盾的地方，如果是建築業的話，我覺得這樣不好、不應該，這兩件事情當然蔡淑惠議員會覺得有陪標之嫌，但裡面又意涵了一件事情，它的不合格標都高於得標，這會誤導民眾、誤以為這個土地真正有這樣的價格，因為遠雄它本身是有能力來了解我們土地價格面的，所以它的投標應該會吻合方向的，因為它會精算！它用不合格標，蔡淑惠議員已經很質疑了，但今天又高出底標，會誤導民眾這塊土地本來多少錢就可以取得，所以下次我賣的時候，算是賣便宜了，很不好！民眾對我們建築業會反感，我以律師和擔任理事長的角度，來看待這個問題，給我們參考。

第二點、局長，我今天來要請你準備一下，否則總質詢那天可能會有砲火，整個臺

南市的都市發展跟開發發展，我那天要跟黃市長講這件事情。為什麼他整個建設、規劃，都在府城、都在溪南、新營只有一點點、大北門區是幾乎沒有！這牽涉到我1年多前、我當選議員，就在care我們的國土計畫法，我們的國土計畫最後擋了，但是在今年10月，我們還要準備提出去、就是我現在手上的資料，上次局長跟我講有3年，但是我目前手上的資料是1年而已。我們臺南市的規劃，是把溪北29個、10個區、29萬以上的人口、在未來5年是沒有規劃發展的，大北門區是零，10區裡有6區在大北門區。我也詢問過地政局，請好好的去檢討我們特定農業區，到底是不是真的、是好的耕作的地方，因為特種農業區，將來要解編非常、非常的困難，國土計畫法通過了以後……

主席：(洪議員玉鳳)

再給1分鐘。

陳議員昆和：

沒關係，謝謝、謝謝主席。

地政局陳局長淑美：

議員，需不需要跟您回應一下？就是有關國土計畫這個部分，國土計畫法的修法，在都發局所劃設的國土功能分區的劃設這件事情，是可以再延一年，不過我們都發局已經把我們的國土計畫，報送內政部。另外在國土功能分區劃設完後，到地政局還有一個工作，就是國土功能分區圖的劃設，這個部分它也展延3年，所以是這樣子，兩個工作都有往後展延，跟議員報告。

第二個、剛剛議員提到的特農一農、大北門地區這個事情，我們這一次在開特農一農檢討的時候，有把所謂鹽份高這個事情……就是鹽份高，內政部營建署有相關的圖資、農委會也有一些圖資，我們有把它做一些檢討，其中有一些鹽分真的高的，我們就有把它轉成一般農業區，這部分我們開完會以後，我們後續的工……

主席：(洪議員玉鳳)

給局長聲音。

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

主席：(洪議員玉鳳)

好，現在休息10分鐘，10分鐘之後，再繼續發言。

主席：(盧議員崑福)

來，開始開會。接下來，請陳碧玉議員。

陳議員碧玉：

謝謝主席，局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

陳議員碧玉：

局長好，局長，我們地政局是不是有依照區域計畫法，就是在今年編定土地使用分區，有些從一般農業區變成為特定農業區，是不是？

地政局陳局長淑美：

是，就是特定農業區變更為一般農業區，我們有開這樣的會議。

陳議員碧玉：

是一般農業區變為特定農業區？

地政局陳局長淑美：

都有。

陳議員碧玉：

都有嘛！因為當時我們有發公文給地主，說要將他們的土地，從一般農業區變成特定農業區，地主有陳述意見，可是並沒有讓地政局改變做法，還是編成特定農業區。我想請問局長，特定農業區不是係指優良的土地嗎？就是農地有灌溉的溝渠或是它必須要曾經有投資、建設重大的農業改良設施，或是它經農業主管機關認定，必須加以特別保護而劃定的，這一些呀。又或者是實際上有從事水稻生產之土地，才會劃成特定農業區嘛，一般不是這樣子嗎？

地政局陳局長淑美：

對，特定農業區的劃設，有它一定的條件，它有一個劃設的準則，

陳議員碧玉：

嗯。

地政局陳局長淑美：

我們在去年的時候，其實這個案子，去年就有把它報送到內政部營建署，經過專案小組審查後，它在今年的1月份審查完了，它的會議紀錄給我們，有要求我們去修改一些部分，比如說本來……我想議員所說的民眾陳情案件，可能是營建署它有給我們很多細部的意見，包含就是我們本來並沒有這樣的規劃，但是營建署要我們把周邊的，一併檢討進來。

我再跟議員了解那個案子，它到底是什麼樣的情形，因為這個等於說我們報到營建署後，營建署在1月13日開完會後，又給一些意見，要我們再去做後續的處理，包含人民陳情的意見，也要去做一些處理，所以我們今年還有再開會，不過我們已經開完會、又把資料送到營建署。

陳議員碧玉：

可是陳情人給我陳述的意見是，在109年4月22日的時候、在新市區的區公所，已經做使用的公告，這個公告日期已經過了。他是跟我反應，在還沒公告之前，他已經有陳述他的意見，而且是周邊地主大家都有共同的意見，這個範圍內它就是沒辦法真正是一個良田、它沒辦法有灌溉的溝渠，它沒辦法做良田的使用，而且本來就是一般農業區，為什麼要給它劃定為特定農業區？像這樣的情況，與它真正使用的事實，就是有差距啊！像這樣子的話，它還能更改回來嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，我們可能再了解一下這個個案的狀況，因為這一波、在之後，就要轉軌到國土計畫法，國土計畫法的劃設，跟我們現在對於特定農業區、一般農業區的認知，是完全不一樣的！國土計畫法，它把農業區區分成農一、農二……等等，所以它圖資也都已經有了，所以要去套疊，我們其實也有接過一般、其他地區民眾陳情的案件，他本來是很想變成一般農業區，結果後來一查詢國土計畫法的圖資，就會發現它可能在國土計畫上線的時候，它會被轉軌到這個、就是、不是屬於特定農業區，就屬於農二，

這樣的情況，所以這個，我們可能要再查一下他的個案。

陳議員碧玉：

局長，你可以簡單跟我說明，農一、農二的差別在哪裡？

地政局陳局長淑美：

其實農一，就是以前的特定農業區。

陳議員碧玉：

農一就是特定農業區，農二呢？

地政局陳局長淑美：

農二就是一般農業區，它會做一個轉軌，名稱上就會不一樣。

陳議員碧玉：

是名稱上不一樣？

地政局陳局長淑美：

對。

陳議員碧玉：

所以它還是會再細分，就對了？

地政局陳局長淑美：

它還會再細分，而且它的圖資、用的圖資也不一樣，現在的特農一農用的圖資，除了參考農業局的農地分級、分類的成果外，還要看它現在實際使用的現況，也要去計算它周邊做農業使用的比例，有沒有超過百分之80……等等。將來國土計畫是另外一個圖資，所以它們兩個圖資，我們比對起來，並不是每個地方都是很一致的，所以那個要看個案的狀況，我們再來查詢一下，看它將來在國土計畫，是什麼樣的情況。

陳議員碧玉：

好，局長，是不是請您了解一下，這個個案的狀況，再幫我解釋一下，到底它是編列在特定農業區裡的是……

主席：(盧議員崑福)

好，再給1分鐘。

陳議員碧玉：

到底是農一或是農二，然後讓土地的所有權人，能夠知道這件事情，讓周邊的地主也都能夠知道，這樣的一個情況。

地政局陳局長淑美：

是，好，我們再來查詢，

陳議員碧玉：

好。

地政局陳局長淑美：

也會告訴他，相關的原因。

陳議員碧玉：

好，謝謝局長。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

主席：(盧議員崑福)

請楊中成議員，謝謝。

楊議員中成：

多謝主席，請問局長。

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

楊議員中成：

你知道二王公墓有貼公告說，到什麼時候要遷葬，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

好，二王公墓是我們即將要啟動、新的市地重劃區，這一區它的確遇到公墓要遷葬的問題，它的難度其實還很高，我們也跟永康區公所洽詢過，永康區公所它們過去是有遷葬的經驗，但是他們這一次，可能沒有辦法，基於人力的關係，他們沒辦法再協助我們做遷葬。

楊議員中成：

之前遷葬的是公有地啊，你現在公告要重劃的是私有地，我們所有的祖先都住在那裡，有很好的地方你們不去開發，你來動我們的墓地做什麼？我的意思是這樣。你把公告貼下去、叫我們要遷葬，請問，你對我們有什麼優惠嗎？如果沒有的話，你這一道命令，不不比皇帝還大！叫我們要自動遷一遷，把土地讓出來、給你們使用，現在是什麼時代了？所以本席站在反對的立場，除非你們有比較好的做法。

地政局陳局長淑美：

是不是請市地重劃科來跟議員報告一下，這個遷葬相關的事宜。

楊議員中成：

因為那都是祖先留下來的，每個祖先都住在那裡。

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

跟議座報告，前一陣子、在清明節之前，我們有去貼一個告示，那不是公告！因為市地重劃計畫書還沒通過，大概今年下半年開始，會開一些座談會，重劃計畫書會報給內政部，因為前陣子剛好是清明節，我們想說會有比較多人去掃墓，所以先將這個訊息告知地主，這個地方明年會做地上物的查估、然後會辦理一些墳墓的遷葬，所以是一個先告知的訊息，不要明年大家才突然知道這裡要做重劃，而來不及反應，所以那個還不是地上物的公告，我們是提早做訊息的告知。

楊議員中成：

我要跟你們講的是，你們公告貼下去了！我們只是在想說，你們是有什麼地方可以讓我們遷移？二王納骨塔的環境，是要怎麼跟人家比啦！二王納骨塔，一個納骨塔做了將近8萬多個位置，進去像在走窄巷子，兩個人沒辦法擦身而過，如果要擦身就要側身，你們有去了解二王納骨塔到現在有幾萬個先人嗎？現在有的，都是人家挑剩的，你叫我們要何去何從？難道我們就一定要將就？局長，你看要怎麼處理才好？

地政局陳局長淑美：

這個問題，的確有它處理的難度啦！所以包含遷葬的位置，我們再來研議，當然因為二王納骨塔可能是最近的，但它的環境可能大家不是很滿意，所以這部分我們再來研

究一下，看看還有沒有其他的替代方案。在要辦理重劃之前，其實也還會有相關的座談會、再跟民眾溝通，我們也希望取得多數民眾、在大家都同意的情況下，來運作會比較順暢。

楊議員中成：

我的感覺，如果沒辦法讓我心服口服……我們家族都推派我，很早之前重劃公司就一直在找我們家族的長輩，家族的長輩都說，我們姓楊的裡面有一位議員，你去找議員講，所以沒有一個來找我講成的，所以你如果沒有比較好的方法，我跟你說，我絕對帶頭反對！我如果帶頭反對，你也不用想重劃了，對不對？你們有沒有比較好……

主席：(盧議員崑福)

來，再給1分鐘。

楊議員中成：

你的看法，你要怎麼說服我們、讓我們可以心服口服，來處理這些工作？

地政局陳局長淑美：

在這個重劃裡，它的確是要尊重地主的意願，所以如果民眾跟我們反應遷葬的位置，遷葬的地點我們再來找尋，看有沒有比較好的一個做法，再來跟民眾溝通。

楊議員中成：

你要土地重劃，我就跟你說，大灣交流道以北到網寮，這一整段都沒有重劃，甚至務農、耕田也不像耕田，因為沒路，它也沒有農地重劃，從大灣中排以東才有重劃，大灣中排以西到高速公路下都沒有重劃，你們不把那裡重劃好，讓它更加發展，這滯洪……

主席：(盧議員崑福)

好，接下來請黃麗招議員。

黃議員麗招：

謝謝主席，我剛剛碧玉議員有討論到特定農業區跟一般農業區，還有那個……不知道局長最近有沒有聽到民眾在跟你反應，有一個叫做聚集農業區？

地政局陳局長淑美：

聚集？我沒有聽過，聚集是？

黃議員麗招：

是農業聚集區？或是聚集農業區？

地政局陳局長淑美：

農業聚集？抱歉，我們局經管的業務，沒有在討論這一項，所以我不曉得民眾所談的是……

黃議員麗招：

因為最近民眾就是有一些農地要申請納管、上面有建築物，剛好要去申請納管，但是發現政府給他的回覆，不是臺南市政府，他們回覆是說，他的地方是農業聚集區，所以上面不能有建築物！這種東西好像忽然間……我也請教過都發局，一般現在的特定農業區，當然上面是不能有其它的用途，我再請問一下，現在又多出一個、應該是農委會的政策吧？為什麼它這個政策在臺南市這邊，把土地劃作什麼農業聚集區的時候，沒有告知臺南市政府？我現在先這樣跟你……我不知道這個東西，到底是出了什麼問題？

地政局陳局長淑美：

我想是不是他把資訊……農委會他們……就是說跟農委會對口的，應該、可能是臺南市政府的農業局，是不是它把相關的圖資……

黃議員麗招：

它是不是沒有跟農業局，應該也是……農業局那邊我問了，也是不知道！就忽然間，為什麼土地裡多出一個農業聚集區？現在就是很傷腦筋。本來那個地方就是一般農地，現在又多出一個什麼農業聚集區？我再問一下，我們一般農業區是不是可以蓋集村農舍那種建築物，可以去申請蓋房子嗎？一般農業區？

地政局陳局長淑美：

應該他是要跟農業生產相關的，也就是說他要去申請農業，比如說他有一些產銷設施、生產所需要的一些設施，這個都是要申請容許使用的。

黃議員麗招：

一般容許使用是另外，我問的五花八門，你還能回答我，你也算不簡單。那我再問，因為我看到你這邊有幾個計畫，就是市地重劃的部分，有仁德、還有我現在關心到北安商業區市地重劃的部分，包含怡中市地重劃，這是屬於安南區的一部分，我不知道北安商業區市地重劃在地政局的規劃是？現在的進度是到什麼程度？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，北安商業區這部分，工程都已經在規劃設計當中。

黃議員麗招：

工程在規劃！

地政局陳局長淑美：

對，而且這裡面有一座很大的公園兼滯洪池，它的面積非常的廣大，我們是把它、就是整個把公園跟滯洪池兩個功用集結在一起，就可以吸納這邊的排水、以防淹水。另外，公園的部分，我們把它拆做三座公園，這三座公園我們做整體的規劃設計，而且有徵詢地區居民的意見跟網路的票選，現在票選要把它規劃成特色公園，規劃已經快要出來了。

黃議員麗招：

三座是集中起來？還是三座，分三個地方？

地政局陳局長淑美：

它是一個大的公園區塊，然後裡面有三座不同主題的公園，

黃議員麗招：

這個部分，預計什麼時候才開始開放？

地政局陳局長淑美：

我們今年就要開工了。

黃議員麗招：

今年要開工？

地政局陳局長淑美：

因為要先規劃設計，規劃設計通過後，後面才会有後續的發包、然後再開工。

黃議員麗招：

那這邊總共有幾公頃？

地政局陳局長淑美：

這邊很大呢！

黃議員麗招：

是60？

地政局陳局長淑美：

好像是37公頃，對，我沒記錯。

黃議員麗招：

37公頃！

地政局陳局長淑美：

對，37公頃

黃議員麗招：

預計今年會動工？

地政局陳局長淑美：

對、對、對。

黃議員麗招：

這樣子我清楚。再問一下，台中市地重劃的部分，台中預計什麼時候開發、開始動工？

地政局陳局長淑美：

台中這個部分，我們有辦過相關的座談會，它其實是都發局在106年做過通盤檢討之後，我們要發布、辦理的市地重劃案，這個部分詳細的進度，我是不是請科長說明？

主席：(盧議員崑福)

再給1分鐘。

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

謝謝議座，台中那邊，我們在上個月已經辦過土地所有權人座談會，因為這邊的負擔超過45，所以目前還在徵求同意。

黃議員麗招：

負擔超過45！

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

對，這邊負擔……

黃議員麗招：

有那麼多嗎？

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

對。

黃議員麗招：

它那個地方不是一個、一塊很平坦的土地嗎？

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

對，但因為它公共設施就已經畫了百分之33、然後費用14。

黃議員麗招：

38！

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

所以超過45……

地政局陳局長淑美：

33？還是38？

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

33！只要我們徵求同意之後，就會立刻報重劃計畫書到內政部。

黃議員麗招：

內政部那邊，預計要開發的期程，預計在什麼時候？

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

如果今年內政部可以過，大概今年下半年，可以來公告重劃計畫。

黃議員麗招：

還是要等內政部核准？

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

沒有，第一個要先徵求同意、有過半數，因為它這邊負擔超過百分之45，如果說有順利的話。

黃議員麗招：

你有算「準」嗎？怎麼有超過45？

地政局市政重劃科陳科長鴻緒：

有啦！這包含業務費用、工程費用，這都有再去算過。

黃議員麗招：

因為那塊土地，我看就很平坦，也沒有什麼有的、沒有的。

主席：(盧議員崑福)

來，請李啓維發言，謝謝。

李議員啓維：

好，感謝主席，局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

李議員啓維：

你好，像我們地政局會主辦或協辦一些市地重劃或區段徵收的公共工程業務，都是怎麼樣進行的？有沒有在通知，這些地政士的公會或是工會？因為他們也是可以做估價、協議價購的部分，主要要跟地政局局長建議、反應，因為有聽到一些聲音說，像我們主辦或協辦的市地重劃、區段徵收或協議價購等公共的工程，委託不動產業者，也就是地政士，務必函請、通知地政士公會或職業工會，共同來參與，因為他們現在會認為說，這個是會被特定的團體或人士專攬，他們希望這個應該是要公開、透明，他們工會也是有非常專業的估價，因為這個都會牽涉到這方面的專業問題，他們工會也都可以提供一些服務。

地政局陳局長淑美：

好。

李議員啓維：

局長，這樣你了解嗎？

地政局陳局長淑美：

我了解，我了解。

李議員啓維：

這個部分，以後我們地政局的公共工程，就是我剛講的，是不是可以函請地政士的公會或者是工會，讓他們來參與？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，就這方面資訊的提供，我們是可以提供給他們，而且相關開發區要開發的時候，其實在我們地政局的網站上都會有一個專區，比如市地重劃專區或區段徵收專區，我們都會公告它的進度，當然任何的廠商要來參與都是歡迎的。不過，我們是用招標的方式，所以比如說這個招標，我們是用公開招標，那可能就是說，在地政、如果是估價這一塊，他們可以參與的部分就是評估重劃前後的地價，在地政士這塊，他們可以參與的部分可能是比較後端了，為什麼呢？因為在地政這一塊，因為重劃是公辦的，所以將來重劃完成後辦理的重劃後登記，也是由地政局囑託地政事務所辦登記，這中間其實我們並沒有招標、委託什麼地政士來辦登記，所以說有什麼人專攬了這個工程，我想這可能是一個誤解。那……

李議員啓維：

沒關係，這我清楚，主要就是地政局這些公共工程的部分，就像剛剛局長有講到，就算如果他們的專業是比較後段的，也是可以、我們也可以，因為這個公會也就……臺南市也很像一個公會嘛？對、可以……

地政局陳局長淑美：

兩個！兩個！

李議員啓維：

兩個嘛！

地政局陳局長淑美：

一個南瀛地政士公會，跟一個臺南市地政士公會。

李議員啓維：

所以他們是希望，可以發函給他們，共同來關心、來參考。

地政局陳局長淑美：

可以，可以讓他們共同來關心，

李議員啓維：

好。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

李議員啓維：

這個……局長，還有一個部分，就是有接到一些算代書方面的反應，就是地政局也會有一些業務的檢查，因為像代書，他們文書、件，有時候也都很龐大，有時候一個人、一段時間也做很多件，20、30件，我們當然要去做一些業務的檢查，也是可以配合嘛！因為我們這個檢查，主要是他們都是辦理完成了，去給他們做一些相關的檢查，這個文

件也都很多，因為之前有代書反應過，有些地政事務所也是配合的不錯……就是可以先告知說哪一件去檢查，不然他們有時候做4、50件，文件很多，會造成他們很大的一個……

主席：(盧議員崑福)

來，再1分鐘。

李議員啓維：

好像這方面，我們也是算去給他們督察一下，而已嘛！

地政局陳局長淑美：

對。

李議員啓維：

也不是算什麼樣的、其他方面的，是去給他們……

地政局陳局長淑美：

對。

李議員啓維：

做出了檢查、就是這方面……

地政局陳局長淑美：

對，跟議員報告，這個部分，每年定期在內政部的要求下，我們都必須做地政事業、還有不動產經紀業的業務檢查，內政部也會給我們一個所謂抽查案件數的目標值，所以我們做的不是普查，大概我們會做一些抽查的方式來做業務檢查，也跟議員報告……

李議員啓維：

就是抽查方面，有時候也會聽到一些聲音，有一定的困擾，看怎麼樣可以調整。

地政局陳局長淑美：

好，這個業務檢查，我們再調整一下，或者說我們可以跟他們做一些……比如說溝通，然後再去檢查，就先開個說明會，然後我們再去檢查。

李議員啓維：

因為這些業務都是非常的精確的。

地政局陳局長淑美：

對。

李議員啓維：

就不可能是有什麼……

主席：(盧議員崑福)

好，接下來請許又仁議員，謝謝。

許議員又仁：

局長，不知道你有沒有了解？

地政局陳局長淑美：

議員好。

許議員又仁：

我們臺南市政府有向台糖租土地，文化局向台糖租蕭壠文化園區、總爺文化園區，都有租金，但那邊是有人去的，對不對？漂亮的地方！我們環保局也有向台糖租土地，在歸仁垃圾掩埋場跟仁德垃圾掩埋場，它們的租金一年，一個350萬、一個580萬，而且

是以公告地價乘80%為申報地價、再乘10%為租金，所以租金很多！而且它還有一個條件，如果要把土地還給台糖、不續租了，裡面的垃圾要處理掉才能還給台糖，所以我們變成要永遠租，所以我們一年花了將近1千萬在這裡，你覺得合理嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個可能是說，這是台糖它的土地租金，它們有一個土地出租的相關的辦法……

許議員又仁：

但那個以前是農牧用地，有變更為事業目的用地，當然比較能夠符合法令的使用，但實際上都是在很偏遠的地方，你如果說是農地、在很偏遠的地方，5、6甲或10幾甲，租給別人去耕種，租金也不用到350萬，那麼多！所以台糖租金這麼高，當然我們是用來當做垃圾掩埋場，現在這個地方有一些爭議，因為城西三期活化以後，要把腐植土運來我們的歸仁掩埋場，結果歸仁垃圾掩埋場還有計畫要做活化，但是我有跟他們說，如果腐植土搬來搬去，就浪費政府這些經費了！所以政府能不能思考，將歸仁垃圾掩埋場土地的所有權買下來，環保局它們有去估價，差不多1億多以上的經費、不到2億，不到2億！你剛才說要用徵收的，有辦法徵收嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個可能是環保局的業務範圍，不過我了解議員關心的意思，第一個就是說徵收，徵收是需地機關它有公共使用的需求，那麼它就可以報送一個徵收計畫，我們會協助處理後續相關的流程。

許議員又仁：

我本來的意思是政府要創造三贏的策略，就是說這個土地的租金我們每年在付，又隨著公告地價在調升，每年都在調升，這樣對我們的財政負擔，當然是加重的。

地政局陳局長淑美：

是。

許議員又仁：

所以，我們能不能在財政的考量下，把它買起來？買起來以後，不用再運腐植土來傾倒，我們可以讓環保局傾倒比較好的建築廢棄物，對不對？比較沒有污染的，整平之後上面還可以做太陽能發電，建築廢棄物進來的時候，還可以收規費，對不對？這樣對我們政府是有幫助的啊！所以在這個過程中，跟我說要徵收，我說不一定呢！因為我們以前的陳美伶秘書長有說，台糖的土地不見得在組織不賣了啊！它可以做協議價購，不知道地政局局長你這邊有了解嗎？

地政局陳局長淑美：

協議價購是台糖自己有一個出售跟出租的辦法，只要台糖同意，應該是沒有問題的。

許議員又仁：

因為台糖那塊土地，已經都埋垃圾進去了，它也沒辦法恢復，已經無法恢復作為所謂的農牧使用，所以我們地方政府來發動，跟中央的台糖溝通，創造我們臺南市政府的三贏，不要說用徵收，徵收會不會曠日費時？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，徵收的確需要比較長的一個行政程序，而且現在也不鼓勵徵收，現在

在中央的話，內政部都是希望需地機關先行協議價購。

許議員又仁：

一般徵收的話，經費是編列在地政局，如果協議價購，經費是編在哪裡？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，一般徵收的經費也不是編列在地政局，都是需地機關要自己出錢協議價購。

許議員又仁：

是需地機關來做處理？

地政局陳局長淑美：

對，是需地機關要處理，所以我會建議環保局跟台糖做一些溝通，看這樣的土地，到底是要租、要協議價購還是要徵收等等。

許議員又仁：

我希望這件事情……因為腐植土清運到歸仁，已經先暫停中斷，在市政會議的時候能夠多探討，也能把相關、好的意見提供出來，好不好？OK。

地政局陳局長淑美：

好，我來轉達給環保局，感謝議員。

主席：(盧議員崑福)

接下來陳昆和議員，謝謝。

陳議員昆和：

感謝主席，局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

陳議員昆和：

剛才黃麗招在談的那一件，大概就是所謂的違規工廠就地合法性，我們的法規裡是對於我們農業聚集地不准變更，所以會覺得中央有就地合法的這樣一個規定，為什麼又再做限制？但是這一點我倒覺得法律上可以去研究，所以我才順便一提，就是說今天在農地裡違規蓋工廠，中央既然有這樣的一個政策，如果要限制，因為它如果做工業生產，是不是要考慮從嚴？但如果它是做農業的工廠，這時候解釋上，是不是要有一些空間？

地政局陳局長淑美：

議員所說的，農業方面的工廠，是不是指農業、農產加工？還是跟農業相關的？

陳議員昆和：

對，農產的加工，農產的集散、收集，這個一定要有冷凍的各方面設備。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個部分的話，在農地裡面，它的確是經過容許使用，就是農地我們申請農業設施容許使用，它是可以做集散場或是它的產銷……

陳議員昆和：

對，所以才會說，那原來就是沒有去申請，才會不是合法的工廠嘛！現在我們要把它就地合法，所以它原來農業這一方面的設施是不合法的嘛！現在既然它在農業的聚集地有這樣的設施，就儘量要讓它就地合法嘛！了解我的意思嗎？所以它現在排除，不

管你是工業生產或者農業聚集的收產設備，它都不同意啦！所以剛才黃麗招議員關心的是這樣，我覺得這個還有處理的空間，不要綁的那麼死！

地政局陳局長淑美：

這個可能就是再跟農業局再研究一下，就是因為在2016以前的農地工廠，它是有一個合法化的過程。

陳議員昆和：

這個是……這個是OK啦！

地政局陳局長淑美：

但是，它也有一些條件，並不是在那個時間點以前的工廠，一律可以合法化。

陳議員昆和：

當然。

地政局陳局長淑美：

所以它的確是有一些條件，這個可能再跟……

陳議員昆和：

剛才我就具體講嘛！既然已經做農業的，那為什麼、既然要工廠合法，它是做農業的加工、做農業的收集，當然要有那個設備，所以我覺得這個法規面，因為這法規是中央訂的，所以解釋權也在中央啦！所以我覺得提出來，給地政局這邊參考。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

陳議員昆和：

因為它主要跟地政，還有跟農業局。

地政局陳局長淑美：

對，好。

陳議員昆和：

跟局長繼續討論的這個問題，局長你剛才私底下有講，因為我本來市政總質詢，就要請教農業局、請教地政局、請教都發局、所有的、交通局的，我說要在總質詢講。因為你們沒有書面回覆我，我今天簡單的跟局長談，我想，這樣的方向，我是覺得OK啦！表示我的文件……因為我們太多優良的地，拿來做工業區，因為它就近、交通便利，所以做工業區，然後把很多劣質的地作為特種農業區，但是這些地都已經很明顯、它鹽化的很厲害，不是很適合耕作，我們基於國土糧食的考量，這是OK，可是你要保護農地，你不是在保護嘛！我們政府到現在，都在管理而不是在保護，所以我覺得我們應該要思考一個精神，謝謝主席，再1分鐘。

主席：(盧議員崑福)

好，再1分鐘。

陳議員昆和：

思考就是我們農地要精緻、要保護。保護，你就要保證耕作可以獲得收益嘛！在政策上面，沒有必要把不適合耕作的，又把它特定農業區、特種農業區，結果都不給人家保護、只會管理，所以我覺得我們大北門，有10區、大概有幾百公頃，有的可以拿來種電，對不對？解編變成一般農業區，可以拿來種電，地很多，可以拿來當作我們溪北的……

因為既然溪北訂為農業的發展區、觀光服務區，我們溪北還沒有一個農業專區、農產專區吧，所以才會邊緣化成這樣，局長，這點，請你跟都發局研究看看。

地政局陳局長淑美：

好。

主席：(盧議員崑福)

好，請楊中成第二輪發言，謝謝。

楊中成議員：

局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

楊中成議員：

這個說明會如果召開，我建議你，在大灣地區召開。

地政局陳局長淑美：

好。

楊中成議員：

因為那是我們的祖先、好像有2、3個姓氏一起買的，其中也有「摻」外人，那就是在民國70幾年的時候，我父親在擔任村長，那個私人的墓地沒有專人看管，結果久久去看一次，就發現有人偷埋，因為如果是公家的土地，要去公所申報、去公所繳錢，葬在我們私人土地的話，是不用繳錢的，所以我們都知道，有很多外來的人，葬在我們祖先的土地，所以我建議你，你不要想說那有外面的人、有哪裡的人，所以說明會要辦在公所或是其它地方，我建議你，在我們大灣地區召開，因為百分之80、90的人，絕對都是我們大灣的。

地政局陳局長淑美：

好。

楊中成議員：

好嗎？

地政局陳局長淑美：

好，我們來大灣地區找合適的地點、合適的場地。

楊中成議員：

我們有合適的活動中心，可以讓你們辦理。

地政局陳局長淑美：

好。

楊中成議員：

本席再來就教局長，局長或是我們這些科長，不知道哪位，有比較好的方法，來幫我們大灣廣護宮把菜市場的土地要回來，為什麼我會這樣說？因為我們在80幾年要漲地租、房租時，向廟方承租的人反對，所以互告，告了之後被國有財產局發現，大灣菜市場的土地已變成收歸國有，所以等我們發現的時候、去調閱日據時代的地政資料，在民國30幾年的時候，登記給國有財產局，我們的騰本查出來，最後面是一位我們大灣的保正、他就是廟裡的管理人，所以他過世以後，廟裡2年一任，再來改成4年一任，董事長

一直更換，所以到後來，也沒人知道要去辦理這些事情，幾十年後變成……不知道有沒有經過公告，以前資訊也沒有這麼公開，就收歸國有。

地政局陳局長淑美：

那個可能是未辦繼承。

楊中成議員：

對、對。

地政局陳局長淑美：

未辦繼承。

楊中成議員：

所以在90幾年的時候，廟方有去跟原保正的後代，請他們蓋章，讓廟方來辦理，他的後代說，那是他們的，但如果是他們的，怎麼會過世之後，沒有去辦理登記？很簡單的一個想法！所以他們也沒有登記，廟方拜託他們蓋章，讓我們登記的時候，他的後代說，那是他們的、他們要自己去辦，到現在，10幾年來也沒去辦理！這個菜市場從民國40、50年到現在，進去的環境，可以說非常的差！在91年到94年，我擔任董事長的時候，我要將菜市場改建，就發生很大的問題，隔了14年後，我再擔任這間廟的董事長的時候，有心要整理卻心有餘，而力不足！所以，是不是能透過公部門幫忙想辦法？有沒有比較好的方法，可以把這塊菜市場的土地要回來？我們也曾經說，是不是向國有財產局買回廟裡，國有財產局說那個編入菜市場用地、超過500坪不能買賣，所以廟方要再買回來，也有困難，所以在法令上，能不能幫我們尋求協助？

主席：(盧議員崑福)

好，再給1分鐘。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個案子，聽起來比較像是，當年他未辦繼承。

楊中成議員：

對。

地政局陳局長淑美：

未辦繼承超過一定的年限，可能就是登記為國有，我們再請地籍科來協助、來釐清它的產權，因為如果就像議員說的，這個產權方面，現在已經是國有土地了，現在目前國有財產署大面積國有土地都不能出售，這也是一個困難，因為產權沒辦法釐清的關係，會造成後續菜市場改建或是想要做任何的建設，都會發生一些困難，這個部分我們再請地籍科來釐清，看有什麼樣的方法或是說看它的時效上，或是說有沒有什麼直接或間接的證據，可以提出一些有利的方式，來協助釐清看看。

楊中成議員：

我們如果不是因為互告，我們從小的時候就說，那個菜市場就是王宮廟的，所以租金都是王宮廟在收，被國有財產局發現後，還被追繳5年、繳了300多萬，現在每……

主席：(盧議員崑福)

來，請蔡育輝。

蔡議員育輝：

局長，其實你來擔任局長之後，我認為蠻專業、溝通能力也不錯，剛剛他們在說遠

雄標這個，你覺得它為什麼會這樣標？以你專業的角度，它為什麼要故意廢標、把底價訂那麼高？你看，你覺得呢？

地政局陳局長淑美：

議員，我實在是很不方便在公開場合，幫遠雄回答這個問題。

蔡議員育輝：

這專業的地！我們不要講遠雄，就說它為什麼會這樣？以你專業的角度來看，它為什麼會這樣？我就不要標到，但我又故意價格比別人多了15%，會讓人覺得，這個地方地價很貴，以後買房子要賣貴一點，會這樣子嗎？或是陪標？我覺得，我這幾年當市議員聽一聽，遠雄的形象不好。

來，我要請教法制，我們明明知道它做「歹因」、累犯，常常圍標、陪標，哄抬房屋價格、地價時，我們可以禁止他們下次來投標嗎？我們可以用行政裁量權說，有議員在建議，所以下次不要來標了、不要再來臺南市擾亂土地的價格，讓沒錢的人買房、買地，都買不起，很沒有道德、商業道德！遠雄，說實在的，以我這幾年當議員聽到的，形象都不太好，不知道為什麼有人要買它們的房子，臺北市的巨蛋也這樣。可以嗎？我問過，是可以的哦！行政裁量權，你如果要接受議會的建議……我不要讓你困擾，主任，你回去問法制看看，我剛才講的，我同學像昆和一樣當建築師、也當律師，他跟我說只要你們同意，行政裁量權可以就可以！我沒有說昆和同意，不要讓你困擾，我問臺北的，可以。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告……

蔡議員育輝：

怎麼樣？

地政局陳局長淑美：

我們回去跟法制處研究一下，我們以後看看，招標文件的招標規則，看怎麼樣去……

蔡議員育輝：

你就訂這個規則，限制下去就好了嘛！對不對？

地政局陳局長淑美：

這個我們回去研議一下，好不好？

蔡議員育輝：

研議一下！

地政局陳局長淑美：

對，跟議員報告。

蔡議員育輝：

這樣講就比較彈性、「嬌氣」，不得罪也不失禮、讓我有階梯下，我問了很多，我還有問行政院的。我同學有的是當律師、有的是在蓋房子的，昨晚我就一直問了，你不要以為我沒問，我要來議會講，我都會先問，我不敢亂來的，我怕沒講好，「漏氣」、沒面子！其實我們在議會質詢、我們寶貴的時間，別人以為我們沒有認真在蒐集資料，真的呢！

地政局陳局長淑美：

是。

蔡議員育輝：

局長，像這個，我覺得不妥！

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，因為議員非常的認真。

蔡議員育輝：

不是啦，你講好聽話，沒關係！我簡單講，像你們在開會、制定地價的時候，地政局有參與嗎？

地政局陳局長淑美：

議員講的是公告現值？還是指這個招標底價？

蔡議員育輝：

對，你們要招標、要訂底價多少的時候，你們有開會嘛？

地政局陳局長淑美：

有，跟議員報告，訂定招標的底價，我們必須要委請專業的估價師或是請地政事務所，先來做第一步的估價，然後第二個會送進我們的市地重劃委員會或區段徵收委員會審議，審議通過之後，我們才能辦理招標底價的公告。

蔡議員育輝：

你聘的這些專家、學者，有在做生意的嗎？有找建商之類的，來擔任委員嗎？有嗎？

地政局陳局長淑美：

沒有，我們的委員裡，沒有建商。

蔡議員育輝：

沒有，儘量不要。

地政局陳局長淑美：

沒有，完全沒有。

蔡議員育輝：

你如果說昆和，沒有當議員就沒關係，如果有當……像這個找那些建商來、把價格弄的很便宜，他們去標就比較「好康」，這就不合理！像我們那個不動產評議委員會，我也跟你吵過了，你們找的那些學者、專家、蓋房子的，都是維護政府的，哪有民間團體都是維護政府的？你們聘這些建商，聽說去擔任你們委員的，都知道行情，到後來都會很有錢。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，建商沒有擔任我們的委員。

蔡議員育輝：

儘量不要啦！

地政局陳局長淑美：

沒有。

蔡議員育輝：

儘量要迴避啦！今天因為我要召開一個記者會、也沒有人問，我也不要再問你了，我剛好要召開記者會！不然昆和再問一次，昆和比較專業。局長，平常你們的團隊，我

覺得也是很專業，操守儘量要顧好，像這種「歹康的」、累犯，不要讓它常常來臺南市亂，百姓房子都買不起，亂喊價、喊到5、60萬、亂喊價、80、90萬、上百萬在喊，人家如果買，就會說遠雄標的比較貴呢！所以現在房子會比較貴，它有在銷售房子你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

對。

蔡議員育輝：

附近有在賣呢！

地政局陳局長淑美：

對、有。所以我們實在是非常不贊成這種帶風向的作法，但是我們也不要再在公開場合，再對它做評批。

蔡議員育輝：

你不能講，但是我們民意代表，可以講啊！我們為了百姓的權益、這些少數買房子買不起的人，地價那麼貴、房子那麼貴，是要怎麼買？它們就是故意設計這一局，這種「歹腳」、「歹困」的，對不對？我們民意代表可以……

主席：(盧議員崑福)

好，請陳昆和議員。

陳議員昆和：

局長，你請坐好了。我剛才所說的重點，其實我們市長在質詢的時候，他一直覺得我們臺南市的房地產，很好啊！所以我跟他爭議的時候，我最主要就是對我們大北門區的狀況，佳里的房子，一間也都賣1千多萬！其實，我是不要佳里的房子賣的太貴，我也不要臺南市的房子賣的太貴！那都會回歸成本問題，成本的問題，就會馬上回到土地的成本，這件衣服布料的成本嘛，所以布料成本如果不貴，我們百姓買房子就不會貴，所以我才會一直跟我們市政府說，要做城鄉均衡的事情，我們所有建設都在府城、做在這裡，當然這裡的房地產、布料就貴，你如果將一部分、尤其最重要的交通，建設在其它的工業區也好、什麼產業都好，把北門區的交通做好，現在我們曾文溪景觀大橋要起來，那個是可以解決，但是那是整個大外環的交通，你要解決的是佳里、北門區進府城的交通可以很快，這樣交通才是確實民生可以馬上感受到。這是要跟市長講的，卻變成跟你講，我現在的意思是說，你如果做好的話，我們那裡的土地，不會這麼貴啦！沒有這麼貴的時候，市區的土地，就沒辦法這麼貴了，為什麼？因為就是解編特種農業區的事情。

地政局陳局長淑美：

我知道議員所講的，是一個城鄉均衡的問題。

陳議員昆和：

對。

地政局陳局長淑美：

就是我們整個大臺南……

陳議員昆和：

因為在那裡，可以6百、7百萬或是7百、8百萬「買厝」、買透天的，但是在這裡買，要2千萬、1千5百萬啊！所以輪漲到佳里，那是輪漲！不是真正有那種價值，所以如果說那邊交通做好、然後解編一部分不好的田地當住宅區，我跟你說，5百、6百萬、6百、7

百萬在西港，你想，誰不會去買？一定要在這裡買1千5百萬？但它的機能不足，這是一個問題！其實現在的政策，是我們政府造成的，因為我們早期繳利息的時候，銀行利息1個月要7、8%、合作社要9%、農會要11、12%嘛！以前繳1個月，現在可以繳10個月，所以這是一個政策，但是也有很多的問題，就是我覺得很不喜歡的狀況！好像拿我們基層老百姓在開刀，這是現在執政黨讓我覺得很不以為然的地方，但是我在想、我再回頭講，很多的建設為什麼我會在這邊講？其實我不想在這裡站！4年、4年、4年這樣站，但是我發現上一次質詢完了以後、到現在，我覺得不錯了，慢慢來檢討，讓我們的溪北城鄉能夠均衡，我們的房地產自然就不會那麼高了，這個房地產會那麼高，就是外面的上櫃、市公司來把我們弄起來的嘛！為什麼？因為輪漲嘛！六都的輪漲，新竹也輪完了，高雄輪完了以後，就輪到臺南。

地政局陳局長淑美：

報告議員，其實我們也不太希望是這樣一個輪漲的狀況，因為所謂的資金行情，它不能永遠！真正的價值，應該是城鄉均衡，地方有產業建設、人民有就業機會……

陳議員昆和：

是，對。

地政局陳局長淑美：

大家可以安居樂業，我們的土地開發，把環境價值改善了之後，整個環境品質提高了，大家房地產才有理由增值，如果環境、價值沒有變好，這個其實要炒……

陳議員昆和：

1分鐘、再1分鐘，謝謝。我相信，局長你是學者，大概大家都有這樣的一個眼光跟理想，不是只有把局長的事情做好，我相信在學校當教授、當院長，還更有地位啦！因為學生會尊重我們。所以我在想，其實我們的建商也都相當的、也有認真啦！尤其我們臺南市很多的建商是很認真，只是我在想，有一些動作不好，會讓我們其它的建商受傷，所以以後我會請我們的建商公會，對於這個東西、這件事情要好好的、以後嚴謹一點，否則我們怎麼為這些產業，來跟市政府做溝通？我相信，都是要為我們臺南市民整體的利益打響。

主席：(盧議員崑福)

局長，回去跟陳昆和議員多溝通一下，在這裡要討論的、討論的，應該是你私底下要找他溝通嘛！好不好？不要浪費那麼多時間，接下來請李宗翰議員。

李議員宗翰：

謝謝、謝謝主席。局長，你有看過你們家的開放資料嗎？

地政局陳局長淑美：

我還沒仔細看過，不過我知道議員一直非常關心這個 open data。

李議員宗翰：

是。

地政局陳局長淑美：

我們的 open data，我大概有進去看它的更新進度。

李議員宗翰：

了解。

地政局陳局長淑美：

但是，我沒有一筆一筆點進去看。

李議員宗翰：

好，謝謝局長，你們今天大概有 150 筆，但你們差不多有 90 筆，就是 108 年、109 年、106 年、107 年，如果是實價登錄的話，你們還每個月通通把它集成一個資料集，這個你們可以整理一下，把 90 個稍微整理一下，大概會剩下 20 個，並不是數量多就是好，這件事情先跟你講一下。

地政局陳局長淑美：

好的。

李議員宗翰：

另外一件事情，我想問你一下，就你所了解，近 3 年、近 3 年整個地價漲最多的地方，在哪裡？

地政局陳局長淑美：

近 3 年……

李議員宗翰：

是，猜一下。

地政局陳局長淑美：

看議員是要各縣市？還是要臺南市裡面？

李議員宗翰：

臺南市各區！

地政局陳局長淑美：

臺南市各區……

李議員宗翰：

依照你們的資料算出來的，我沒有準備簡報給你看，但我這邊有資料。

地政局陳局長淑美：

好，應該是……如果我印象沒錯的話，可能永康、北區、安南都是……

李議員宗翰：

永康、北區、安南？

地政局陳局長淑美：

都是比較熱的熱點。

李議員宗翰：

喔，落差滿大的！我目前看到的是新市、善化，最厲害。

地政局陳局長淑美：

新市、善化也是漲得滿多的，可能是因為南科的題材。

李議員宗翰：

是。

地政局陳局長淑美：

所以，這個地方的房地產市場，一直都還是處於蠻熱絡的狀態。

李議員宗翰：

北區大概漲3%，你覺得新市、善化，大概漲幾%？

地政局陳局長淑美：

我現在目前沒有數字……

李議員宗翰：

沒關係、猜猜看，新市、善化？我剛剛跟你講，你剛剛講到安平、中西區，大概漲3%左右，東區大概漲3%，南區、南區沒有什麼漲。猜猜看？新市、永康，猜錯了，沒關係啊！

地政局陳局長淑美：

我現在沒有數字啦！不過，我們都有在觀測這方面資料，而且我們局，每一季大概都有在做相關的報表啦！我沒有記起來。

李議員宗翰：

謝謝、沒關係，我現在可以跟你講答案，善化區大概11.27%，3年哦！新市10%，也是平均，在住宅區、商業區、工業區，換句話說，如果是住宅區的部分，新市漲了28%，3年漲28%！這投資報酬率，會不會太可怕了一點？局長，你的想法？

地政局陳局長淑美：

這樣的一個增值率，是很高的啦！

李議員宗翰：

是。

地政局陳局長淑美：

但不曉得，議員的資料是用均價？還是用前面的價格去……

李議員宗翰：

沒有，我參考你們家的，我參考你們家的地價、你們的開放資料。

地政局陳局長淑美：

然後平均計算嗎？

李議員宗翰：

沒有，每年增長上來，你每半年才更新一次嘛？

地政局陳局長淑美：

我們有一個地價指數嗎？

李議員宗翰：

對、沒錯。

地政局陳局長淑美：

OK，好。

李議員宗翰：

還是你們覺得地價指數不準？

地政局陳局長淑美：

應該是……我們都是地所去查估的，這應該沒有問題。

李議員宗翰：

應該是沒錯啦？

地政局陳局長淑美：

對。

李議員宗翰：

這件事情，我就覺得非常有趣啦！為什麼會覺得非常有趣？因為財稅局跟我講說，沒有哦，在房屋稅之後，整個相關的不動產交易，沒有比較熱絡！但是很顯然的，從你這邊查出來，特定地區的不動產，就是有比較熱絡，局長，你的看法？

地政局陳局長淑美：

是，沒有錯，在臺南市最近其實這幾年，很多的民眾，大概都有感受到我們的市政建設力度，其實是一直有在提升。

李議員宗翰：

是，當然。

地政局陳局長淑美：

所以這整個的環境品質提升之後，其實有好幾個區，價格是有上漲，沒錯。

李議員宗翰：

是，好幾個區有價格上漲，那你覺得，在整個區段裡面，價格跌最多的在那裡？把你沒有資料的七股、南化、左鎮去掉的話，你覺得跌最多的地方在哪裡？

地政局陳局長淑美：

這個，我要看報表才能說話也，議員。

李議員宗翰：

沒關係，因為我這邊有報表，我知道你沒有，但跌最多的，居然是鹽水區，你覺得有什麼想法？

地政局陳局長淑美：

鹽水啊？

李議員宗翰：

對，它不漲反跌，跌了2%、百分之2點多，你的看法？

地政局陳局長淑美：

因為市場的價格，它必須要取決於供需……

李議員宗翰：

是，當然。

地政局陳局長淑美：

那麼，就是說供給面如果一味的要拉高價格，可是需求面如果沒人買單的話，這個價格是不會成立、甚至會下跌……

李議員宗翰：

所以你覺得現在？

地政局陳局長淑美：

所以供需的……

李議員宗翰：

所以你覺得……現在鹽水未來看跌，就對了？

地政局陳局長淑美：

我也不能這樣子唱衰鹽水啊！

李議員宗翰：

是，當然。

地政局陳局長淑美：

我希望鹽水，將來有它相關的文化建設或者說相關的建設進駐之後，它整個品質提升之後，它的房地產或是人民的財產權價值，獲得一個保障。

李議員宗翰：

是。

地政局陳局長淑美：

我們不要去倡議所謂的大幅度增值，但是我想適度的保值、抵抗通貨膨脹，這也是必要的。

李議員宗翰：

好，謝謝局長，我想今天跟在座各位談這件事情的時候，局長，你剛剛自己也講，我們建設了什麼事情、在哪邊、憑了什麼結果、造成了這地方，可能上漲相關的議題。但這件事情，整個市府單位，知不知道？不知道！沒有人知道！甚至我剛剛問局長的時候，你們可能還要再查一下。不行！這個表，一定就是要給整個臺南市政府的人知道！為什麼？因為這些事情，會直接的反應在所有想要……

主席：(盧議員崑福)

再給 1 分鐘。

李議員宗翰：

謝謝主席，這件事情非常重要的原因是因為，在在的反應在你們整個施政成果上面，這件事情會反應在接下來民眾對這個地方的觀感跟看法及市府對這地方是否有所重視，我今天不是說這個地方下跌、你們辦事不力，不是這樣子！而在這個事情上，當看到有人漲了 2、30% 的時候、我們整個溪北六區……難怪我們這些溪北議員會不開心啊！說實在的，我們真的也不是看房地產維生，但整個民眾觀感就是……對啊！你們重南輕北，是不是這樣子的關係？局長。

地政局陳局長淑美：

我當然希望民眾，當然每個地方……對於它未來的發展、這個地區未來發展的前景是可以期待的。

李議員宗翰：

是。

地政局陳局長淑美：

而不要讓大家落入一個，就是說好像我這個地方沒希望了。

李議員宗翰：

是。

地政局陳局長淑美：

然後人口外流。

李議員宗翰：

當然，這件事情非常重要。

地政局陳局長淑美：

是。

李議員宗翰：

謝謝局長，我想，未來我們再討教一下這份資料，雖然我剛剛臨時把它算出來，但對這個結果，我覺得非常值得、可以，謝謝局長。

地政局陳局長淑美：

謝謝。

主席：(盧議員崑福)

我們今天不要超過12點30分，要發言沒關係、不要超過12點30分，如果超過12點30分，在那之前我會喊「卡」。抱歉啊，各位議員！林美燕議員，謝謝。

林議員美燕：

感謝主席，局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

林議員美燕：

我想在服務的案子裡面，測量所造成的一些糾紛問題，事實上在我們服務處常常碰到，就是測量完了，不知道界址在哪裡？當然剛開始測量的時候，他會覺得說會有爭議、好像有些問題，包括過去測量以後，所埋下的那個……

地政局陳局長淑美：

界標？還是界樁？

林議員美燕：

界樁、界樁的部分，在過去、往往就不曉得怎樣，就突然不見了！或者被拔掉了！或者因為變遷的關係，所以不見了！所以常常就在測量的過程中、土地的測量過程中，往往造成很多就是一些人的……就是鄰居啦！因為鄰居之間，一線之隔就差很多，尤其在寸土寸金的情況下，他們都會有意見啦！更何況，有時候你跟我的，兩個人的土質有時候完全不一樣，有的我已經蓋好了、建物也已經完成了，我的旁邊都是泥土或者圍牆，但是我的隔壁還沒蓋、它還是泥土，因為泥土，所以往往在釘界址的時候，造成兩造之間，往往會有一點意見，我想，局長，我們現在界樁，都用什麼牌子？

地政局陳局長淑美：

這個我不太清楚，是不是請測量科，回答一下。

林議員美燕：

不太清楚喔。

地政局測量科林科長旺慶：

這邊我補充，我們現在材質大概三種，就是鋼釘、塑膠樁還有水泥樁這三種，塑膠樁的部分，還有分大小。

林議員美燕：

鋼釘，就直接釘在地上，是不是？

地政局測量科林科長旺慶：

對。

林議員美燕：

它如果是泥土怎麼釘？

地政局測量科林科長旺慶：

那就是埋設塑膠樁。

林議員美燕：

就是塑膠樁！

地政局測量科林科長旺慶：

對，還是要看現地的屬性，再決定埋設哪一種界標種類。

林議員美燕：

所以它釘下去，往往就只有一點嘛？它的一點，發現怎麼樣、有時候還搞不清楚，那個界釘釘下去，應該也是一點而已，就算是界樁，也是一個塑膠，也可以拔掉對不對？

地政局測量科林科長旺慶：

我們的測量員，到現地去是負責測定位置，我們的人員會跟申請人或是鄰地關係人講，位置、界址點在哪邊。

林議員美燕：

你只是一個點的位置而已，釘下去就是這條過去、這裡過去就是了，我發現有時候，因為土地未必就是直線的嘛！對不對？

地政局測量科林科長旺慶：

我們的界線至少要兩點，所以如果現地只有一個點可以設立界標的話，可能要跟我們測量員詢問清楚，到底這個點是圖上的那一個點，要不然只有一個點的，就比較容易像議座講的，會各說各話。

林議員美燕：

對啊！所以，我認為說，這個界樁的設計，應該再做突破啦！我們有去看臺中市，它們首創的，只是界址土地的界標，這是改良過的喔，這是臺中的！你看它們有一個箭頭，土地的界標有個箭頭，它透過箭頭，很準確的提示，可以讓你知曉，這個界址從哪邊開始、方向是這樣子，可以降低彼此跟鄰居間的糾紛。你看，人家臺中的這個土地界標，就做的很好，看是直的還是橫的，你的土地釘下去，有可能是斜的、它就斜的，如果直的、它就很直的去去做。

地政局測量科林科長旺慶：

我可不可以補充一下說明？這個叫做指示界標，原則上，就是那個界址點不太好設立我們傳統那種界標……

林議員美燕：

那我們家有嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

目前還沒有。

林議員美燕：

對啊，人家都有，你還解釋！你說這是一個界標、界址，你說界標也好、點也好、界址的標示點也好，至少人家有土地界標，如果需要的時候，你可以用到啊！我們為什麼會沒有呢？人家有這麼先進的！局長，為什麼人家有？我們家沒有啊？

地政局陳局長淑美：

報告議員，這個我們來研議啦！這應該是，我們要跟好的看齊嘛。

林議員美燕：

對啊！

地政局陳局長淑美：

所以，如果這個可以有比較清楚的界標、可以增加民眾對於現地界線認知的話，我想這個是好的，我們來研議辦理。

林議員美燕：

對吧！局長，你看這個就很明顯，不要造成彼此間的糾紛，左鄰右舍為了一個界點，就麻煩。

主席：(盧議員崑福)

好，蔡育輝議員，你是不是要問遠雄的啊？如果是，我要做個裁示了。什麼？等裁示完，你還要再講？這樣你講完，我再裁決就好了。

蔡議員育輝：

農地重劃，誰更新的？或是管理農水路的？重劃過的，是誰管理的？科長。

地政局農地重劃科董科長婉君：

是，議座。

蔡議員育輝：

臺南市未來充滿遠景，市區都有捷運，現在市政府都講捷運，我們那裡我要來請教，你知道重劃過的農水路，面積多長、多寬？

地政局農地重劃科董科長婉君：

目前我們臺南市農地重劃區的話，總共是 5.8 萬公頃。

蔡議員育輝：

一年大約做多少？我們可以做的，差不多多少？包括中央的經費，5.8 萬公頃，現在一年大約做幾公頃？

地政局農地重劃科董科長婉君：

不好意思，議座，因為我們有些是用面積去統計、有些是用農路的長度去統計……

蔡議員育輝：

你就大概講一下，做了多少？你就講大約！

地政局農地重劃科董科長婉君：

應該說，我們一年大概做了 300 多條的農路，有改善、更新 300 條。

蔡議員育輝：

我計算了一下，50 年要重做一條路不可能！對不對？300 條，是要算什麼，我講這樣，過份嗎？局長，我講這樣，過份嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告……

蔡議員育輝：

50 年，要重做一條是不可能！

地政局陳局長淑美：

這個，我們最近有在做統計……

蔡議員育輝：

沒有，我們就事論事，我也不會說你錯。

地政局陳局長淑美：

是、是、是。

蔡議員育輝：

50年，做的到嗎？5.8萬公頃，1年如果能做30公頃，就很不簡單了！

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，我們最近的數字，好像是要做30幾年，因為最近我們……

蔡議員育輝：

30幾年，好。

地政局陳局長淑美：

在跟中央爭取前瞻跟農委會的經費。

蔡議員育輝：

你講的為準，市區的道路，3年我常常開，有毀損，馬上叫就立刻修繕，如果是農路，就一直叫，像在開雲霄飛車！破損，下雨後更淒慘，臺南市做捷運、什麼總圖書館還要做什麼展館、高鐵特區、商館中心一大堆，我聽一聽回去頭都暈暈的，我們那邊重視基本的生活品質，農民或是種植水果的，跟你們比較無關，30幾年要爭取一條，不可能！你想，你們花了幾億，跟市區比較差了多少？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下……

蔡議員育輝：

我是在講給我們百姓聽的啦！我知道，不是你能做主的，大家說民進黨執政，對我們農民有多好！根本沒有，只想要選票！這樣你想，局長，這種政策，我覺得市政府要修正，大家的資源分配不要差太多，光是基本的農路，要30年以上才做的到，不要說別的、不要說什麼建設。所以剛才說，要改善什麼生活條件、交通環境做好，都騙人的，老實說，我們那裡的都被你們騙好幾十年了，我們這些所有臺南縣的，差不多都被市政府騙的唉唉叫，重大建設都在這一邊，公車跑來跑去、1路、2路、3路跑，我們1小時、3小時、5小時，跑一班公車，資源的分配是怎麼樣？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下。

蔡議員育輝：

好，你講。

地政局陳局長淑美：

剛剛議員關心就是包括中央、包含市預算，總共統計起來一年大概有4.3億，那4.3億裡面，過去市預算一直都是1.5億，今年的、我們在去年增編預算，就是1.7億……

蔡議員育輝：

局長，你要講清楚，中央多4千萬，是中央多的，不是我們多的！我們多2千萬而已嘛！

地政局陳局長淑美：

我們多 2 千萬，所以變 1.7 億。

蔡議員育輝：

說起來，好像多很多，其實市政府就是出 2 千萬，你以為我都沒注意在聽，我有注意在聽。

地政局陳局長淑美：

所以明年我們要繼續爭取，看是不是可以再增加編列市預算。

蔡議員育輝：

局長，我們老實說，不是我在替我們那邊講話，你自己想想看，我們那邊的農民多淒慘，30 幾年才輪一次路，還要有關係，那是我們當議員有去關心，市政府多少會重視，如果沒有的人，我看會更可憐、欲哭無淚。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告。

蔡議員育輝：

一個捷運 1 千多億地！每年道路在鋪，都花好幾十億地！我們的農路、水路，你看編列多少？你說我們那邊基本的生活條件，要怎麼跟市區比？所以說我們那邊愈來愈「稀微」、愈來愈邊緣化，每一樣都嘛不好。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告。

蔡議員育輝：

哪一樣好？人口減少、過世的比較多，剩下的，我們有什麼？我們那邊，到底合併之後，得到什麼？都沒有啊！

地政局陳局長淑美：

跟議員報告。

蔡議員育輝：

未來的計畫，都沒有在我們那邊，都沒有！所以我要求，至少地政局跟農業局將農、水路做好，讓我們這些百姓，在生活上有一個好的道路，可以運輸農產品，剩下的我要拜託你們什麼？沒有，都沒有！我講好幾次了，黃偉哲也是這樣，黃偉哲也沒有比別的市長好，都沒有重視農民、都騙人的啦！農民也很奇怪，票都要投給民進黨的，也沒有對我們比較好。

地政局陳局長淑美：

一分鐘跟議員報告，可以嗎？

主席：（盧議員崑福）

好，局長，會後你跟蔡育輝議員多溝通一下，你不要讓他開會一直問你那麼多，要重視一下蔡育輝議員。你不去溝通，讓他開會一直問你、問的那麼詳細。

副局長，有關那個中興電太陽能的部分，那個重大違規，你開了幾張罰單？

地政局蔡副局長奇昆：

跟議座報告，一般農地違規，我們都是遵照……

主席：（盧議員崑福）

局長你注意聽一下，有關於這件。

地政局蔡副局長奇昆：

一般農地違規……

主席：(盧議員崑福)

不是一般，這是重大違規

地政局蔡副局長奇昆：

我是指一般的違規案件，我們都是遵照使用地主管機關的意見來辦理。

主席：(盧議員崑福)

對。

地政局蔡副局長奇昆：

所以這一件，我們是照農業局給的意見來辦，既然說它的違規面積真的是比較大，而且是高達10公頃。

主席：(盧議員崑福)

對啊！

地政局蔡副局長奇昆：

所以我們這禮拜四，有再排個會勘，邀請農業局、經發局跟都發局，各單位。

主席：(盧議員崑福)

你寄一張給台糖嘛！地主嘛！

地政局蔡副局長奇昆：

是、是、是。

主席：(盧議員崑福)

只要開罰第三次，你可以連同地主一起……

地政局蔡副局長奇昆：

一起開罰。

主席：(盧議員崑福)

一起開罰，你先發一張公文給地主嘛！

地政局蔡副局長奇昆：

是、是、是。

主席：(盧議員崑福)

重大違規。

地政局蔡副局長奇昆：

這個謝謝議員的提醒，所以星期四會勘的時候……

主席：(盧議員崑福)

你要要求他們恢復。

地政局蔡副局長奇昆：

是、是，我們在第一次處分書的時候，其實就有要求。

主席：(盧議員崑福)

你有要求它恢復嗎？

地政局蔡副局長奇昆：

有、有、有呀。

主席：(盧議員崑福)

恢復原狀嗎？

地政局蔡副局長奇昆：

有寫要恢復原狀，我們在最下面那邊有，第一次處分的時候，就有要求。

主席：(盧議員崑福)

不要縱容它啊！

地政局蔡副局長奇昆：

不會、不會。

主席：(盧議員崑福)

好，謝謝。

地政局蔡副局長奇昆：

好，謝謝議座。

主席：(盧議員崑福)

好，今天的開會……遠雄雖然第一次於市政府地政局投標、爭議卻很大，且在投標飛雁新村、運河星鑽及照顧住宅，都有不少的傳聞，為證明市府舉辦招標過程中，未獨厚遠雄或其它建商……不能講議員的名字哦？議員，說不能講你的名字？你如果不要講你的名字，那就不要講，就講議會決議的就好。什麼？給他聲音一下。

蔡議員育輝：

議會是經過大家決議，寫我的名字，我也沒關係，你寫我也沒關係。

主席：(盧議員崑福)

沒有啦！應該是你提出來，然後議會同意。

蔡議員育輝：

可以啦！可以啦！好。

主席：(盧議員崑福)

我以前也是這樣，我也是……

蔡議員育輝：

好，是，寫我沒關係。

主席：(盧議員崑福)

蔡育輝建請大會移送檢調單位，遠雄參與市府的投標案件，有無違法情事，經過大會議員都同意嘛！今天做這個決議而已，今天早上開會到這裡。接下來下午議程是都發局的工作業務報告，1點30分，1點30分好嗎？沒意見吧？好，散會。