

**臺南市議會第3屆第4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、都市發展局)**

時間：中華民國 109 年 10 月 20 日（星期二）9 時 30 分至 12 時 27 分；13 時 29 分至 17 時 24 分

地點：本會永華議事廳

主席：蔡議員秋蘭(上午)、劉議員米山(下午)

出席議員：（依席次座號排序）

議長郭信良、副議長林炳利、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、邱莉莉、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、林宜瑾、楊中成、謝財旺、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、郭鴻儀、曾培雅、謝財旺

列席人員：市政府

地政局局長 陳淑美
地政局副局長 蔡奇昆
主任秘書 陳顯道
市地重劃科科长 陳鴻緒
區段徵收科科长 方政添
開發工程科科长 邱榮杰
農地重劃科科长 童婉君
地用科科长 胡純英
資訊地價科科长 張書哲
測量科科长 林旺慶
地籍科科长 林佳樺
會計室主任 陳鈴鈴
人事室主任 方炎清
政風室主任 劉庭州
秘書室主任 周俊庭

都市發展局局長 莊德樑
都市發展局副局長 顏永坤
總工程司 蔡孟儒
主任秘書 謝文娟
區域計畫科科长 蔡宜哲
都市規劃科科长 鄭伊峻
地景規劃工程科科长 劉守禮
綜合企劃及審議科科长 呂國隆
都市計畫管理科科长 黃迪南
都市設計科科长 梅國慶
都市更新科科长 楊佳明
政風室主任 蔡文詠
會計室主任 徐辜郁媚
人事室代理主任 吳慧萍
秘書室主任 侯佩如

本會：專門委員劉玠成

紀錄：李佳蓉、吳佳紋

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

第3屆第4次定期會工務部門業務報告及質詢 109年10月20日(第13次會議)
(地政局、都市發展局)

記錄：李佳蓉

主席：(蔡議員秋蘭)

各位同仁、市府地政局陳局長、都發局莊局長、各局處主管及新聞媒體好朋友，大家早安，今天是10月20日星期二，議程為工務部門地政局、都發局業務報告及質詢，開會時間上午9時30分至12時30分，下午1時30分至5時30分，相關書面資料放在各位議員桌上，請參閱。

本會會期業務報告時間經109年10月12日大會決議通過，第一輪時間5分鐘，由該委員會議員優先權，第二輪3分鐘，第三輪為10分鐘，先向各位報告。早上預計於11時中場休息10分鐘，上午議程準時於12時30分結束，請地政局、都發局進行業務報告，報告之前請介紹各局處主管。請地政局陳局長。

地政局陳局長淑美：

業務報告(略)。

主席：(蔡議員秋蘭)

好，謝謝。謝謝我們地政局局長，謝謝，我們地政局真的很不錯。接下來請都發局莊局長報告。

都市發展局莊局長德樑：

業務報告(略)。

主席：(蔡議員秋蘭)

謝謝都發局莊局長的報告。本席在這裡講一下，我是本小組委員，在此先感謝陳局長及都發局長，因為有些案子譬如我非常關心的七股都市計畫案至今年已經是第11年了，局長要記得，孟儒也很關心及處理；再來是解編，佳里有一塊解編公設用地的範圍，是不是有機會可以探討一下？

在此，本席宣布各位議員可以開始登記質詢。請陳怡珍議員開始。

陳議員怡珍：

謝謝主席，在剛才都發局局長的報告中可以看到，租金補貼的部分民眾申請非常踴躍，以108年度來看，本來計畫只有4千多件，後來有5,724件申請，核准大於戶數，最後也將其補上，那今年申請的狀況如何？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝陳議員，市民申請的狀況也是非常踴躍。

陳議員怡珍：

今年申請多少件？

都市發展局莊局長德樑：

有關租金補貼的部分，第一階段實際的申請大概7,813件。

陳議員怡珍：

已經7,800多戶，今年是預計多少？

都市發展局莊局長德樑：

8,200 多戶。

陳議員怡珍：

所以今年申請的人比我們的計畫戶數還少？

都市發展局莊局長德樑：

還有第二階段，明年 1 月份還可以受理一次。

陳議員怡珍：

看得出來，其實民眾對於租金補貼申請是非常踴躍的。另外，報告中還有看到一個單身青年跟鼓勵婚育租金補貼，這部分的申請狀況如何？

都市發展局莊局長德樑：

是，青年租金補貼部分，在之前的年度是分開辦理，這次稍微做了整合，把它納進來，所以這次的申請中，有將申請資格、條件稍微往下調整，讓比較多的市民有機會來申請。

陳議員怡珍：

那今年的計畫戶數是多少？申請的狀況如何？

都市發展局莊局長德樑：

今年的部分嗎？

陳議員怡珍：

對。

都市發展局莊局長德樑：

今年的部分，我們這次就整併在一起，青年的部份，後續我們受理之後，還會做一些統計。

陳議員怡珍：

今年受理的期間？

都市發展局莊局長德樑：

大概從 8 月份到 8 月底；明年第二梯次，會在 1 月份。

陳議員怡珍：

因為可以看到，以 108 年度來看，當時是分開的，單身青年的部分，在六都中只有臺南跟高雄是申請戶數低於計畫戶數，其他幾都相對都比較踴躍，當然新婚育兒家庭的部分就只有臺中是高於計畫戶數。我想單身青年的部分，很多青年朋友租房子，如果給他們一些租金的補貼，對他們的生活上是有非常大的助益，可能很多青年朋友，其實不知道市府有這樣的政策，我想加強宣導及剛才局長說的，對於資格上做一些調整，讓更多年輕的朋友有機會來申請，我覺得這是必要的。剛才局長說今年這個方案申請的狀況，目前的計畫戶數是多少？申請的人數有多少？

都市發展局莊局長德樑：

有關青年的部分嗎？

陳議員怡珍：

對，109 年。

都市發展局莊局長德樑：

109 年青年的部分、今年的部分，租金補貼大概是一個整合型，把它全部……

陳議員怡珍：

包括這個，都併到整個方案裡面去了？

都市發展局莊局長德樑：

對、對、對、對、對。

陳議員怡珍：

那針對單身青年的部分呢？

都市發展局莊局長德樑：

實際上我們好幾個機制合併在執行，包括包租代管的部分，也是解決租屋的問題。

陳議員怡珍：

所以你把它變成一個整合性的租金補貼？

都市發展局莊局長德樑：

對。

陳議員怡珍：

所以變成不管是租金的補貼或者是本來分開的單身青年、鼓勵婚育租金補貼，這些都把它整合在一起，還有包租代管，整個都整合在一起，全部的戶數有 8 千多戶？

都市發展局莊局長德樑：

不是，包租代管另外計。

陳議員怡珍：

喔，另外計！也就是說，租金補貼的部分大概有 8,000 多戶，把它整合在一起。這部分，剛才聽局長說其實目前第一階段還沒有申請滿，明年初 1 月份會啟動第二階段。我想，這部分也希望能夠儘可能的符合所有民眾的需求，讓所有民眾都知道，如果他有資格就可以來申請，這部分可能請都發局這邊再加強一下，謝謝局長。

都市發展局莊局長德樑：

我會多多宣導，是。

陳議員怡珍：

請教地政局局長，在報告內看到我們一直很關心的賢豐市地重劃，後來好像是因為所有權人開會，然後把市辦取消？

地政局陳局長淑美：

取消？

陳議員怡珍：

市辦變成把這個賢豐市地和……因為你的報告裡面寫到，將市辦變成自辦。

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個案子是這樣，因為這是一個舊案，在過去 106 年就有過行政訴訟，在今年根據行政訴訟的結果，我們必須要給它展期，展期到今年的 7 月為止，那他們在時間之前，取得了地主過半的同意，然後成立了重劃……

主席：(蔡議員秋蘭)：

再給 1 分鐘。

陳議員怡珍：

局長，因為我看到你 2 個報告裡面寫的內容不一樣，原來給我們的這本厚的是說「本府原規劃的公辦市地重劃作業取消辦理，因為所有權人意願是用自辦市地重劃的方式辦理」，但是你這本新的報告是說「市地重劃只能有一個辦理主體，再研議相關所有權人意願，再決定開發主體」，所以這個開發主體，目前是懸而未決的？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，它的確是我們在公辦時，本來有宣布啟動的，但是後來經過這樣的轉折，就是我們在提送後的報告，其實已經是年中的時候，後來他們取得了多數，現在就變成公辦跟自辦二個主體不能同時存在，所以現在我們在兼顧地主意願的情況下、也在合乎法令的情況之下，目前在請示內政部當中，很快就會有個決議，那會把它簽辦出來。

陳議員怡珍：

很快是什麼時候？

地政局陳局長淑美：

就是等內政部給我們回文之後。

陳議員怡珍：

我想我們都擔心整個計畫會有一些延宕，因為這案子也在地方擱置……

主席：(蔡議員秋蘭)：

可以嗎？好，接下來請沈震東議員。

沈議員震東：

謝謝主席，我要請教地政局長。局長，上次有提到地政雲與地籍資料的地圖網，我們期待能快點、儘速處理，讓市民可以享受到地政局的便民服務。第二個，我比較關心的是，在星鑽計畫附近，上次跟局長在大涼生態公園啟用時，有討論到附近的雜草、瓷磚的剝落，甚至是路燈的狀況，其實市民一直打 1999 市民服務陳情專線，到了工務局被推到地政局，又被踢到都發局，踢來踢去之後發現，原來是地政局的業務！我們發現這樣的情況，現在還是有吧，包括雜草的部分，燈有時也會有閃一下、閃一下的情況，是不是能夠幫我們稍微注意一下，不然市民服務專線問了之後沒有人回，里長就覺得很傻眼，居民也覺得很「黑人問號」，覺得地政局是在裝蒜嗎？還是什麼樣的情況？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，運河星鑽暨中國城的區段徵收區，的確是我們在市中心很難得的精華土地，我們的確也陸陸續續收到民眾的一些反映，目前因為像路燈的問題都還在工程保固期當中……

沈議員震東：

好，我知道，局長，這部份我們都非常清楚，也非常如實如質的回覆民眾。但我們再度的要求，往後 1999 市民服務專線針對這些問題，如果有民眾或是里長留下電話，希望地政局記得回覆，讓他知道地政局針對這件事情，台電跟相關的局處室，是有在處理的而不是沒有在處理，一定要請議員才會處理這樣的事情、地政局才會聽議員所建議的事情，懂我的意思嗎？

地政局陳局長淑美：

好，這個我們會積極來處理，謝謝。

沈議員震東：

謝謝局長。再來第二個，我們還是很感謝，草湖寮這邊有一個特色公園，非常多爸爸、媽媽都非常期待。

地政局陳局長淑美：

北安商業區。

沈議員震東：

對，北安商業區草湖寮那邊，有一個很大的特色公園，因為那邊是一個很常淹水的地方，我們也更期待、希望能帶動臺南市安南區這邊有一個就叫做「扛厝走溪流」的文化歷史特色、在地的人文，讓市民及小朋友更加的了解這樣的特色，謝謝。

地政局陳局長淑美：

謝謝議員的關心，這個地方，的確公園的規劃與其他地方的規劃很不一樣，我們有啟動參與式的規劃，也就是廣邀當地的民意代表、里長、居民代表以及特色公園聯盟、還有一些媽媽所組成的團體，一起來參與意見及票選。

沈議員震東：

我想地政局及水利局做的特色公園，都比工務局還好玩得多，我們非常期待，謝謝地政局長。

地政局陳局長淑美：

感謝議員的肯定。

沈議員震東：

我們非常期待，謝謝地政局長。再來，請都發局長。局長，我們一直很關心小東社會住宅，我想問一下，明年預訂 1 月就要動工，是有如期如質的在辦理嗎？還是有一些延宕或是什麼樣的狀況呢？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝沈議員，小東社會住宅大概預計興建 350 戶，目前在申請建照中，預計建照最近應該就可以下來，後續要進行工程發包的業務，所以這個計劃案還是持續在進行，我們預計在明年初，如果順利發包出去，就辦一個動工儀式。

沈議員震東：

是，好，謝謝局長，本席非常注重、也非常關心，除了小東社會住宅，包括長照關懷據點的部分或是教育局的幼托、非營利幼兒園的部分，都很感謝局長帶領教育局長跟社會局共同討論，讓市民可以更加了解這個社會宅提供的服務是非常多元的，我們還是要再一次的要求局長，當地很多的市民都引頸期盼，是不是會有在地優先的一些相關條例？

都市發展局莊局長德樑：

是說承租條件嗎？

沈議員震東：

是。

都市發展局莊局長德樑：

承租條件的部分，這個案子預計在 112 年完工，完工前 1 年我們會組一個小組，針

對租金大概要定多少、還有申請人的資格條件，會有一個小組進行討論，討論完成之後就會公告出來。

沈議員震東：

所以期程是訂立在建完之後的前1年，再來共同討論這樣的事情嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是。

沈議員震東：

那我希望我們這邊……因為是在北區，我們希望在地青年及居民是有一個比例存在，能優先給市民承租，在此建議局長。第二個，現在自主更新的危老建築重建推廣，現在的推廣狀況好嗎？

都市發展局莊局長德樑：

自主、危老？這是2件事情，自主更新跟危老重建是2個不同的東西，危老重建的部分，目前市政府已經審查通過的大概有80多件。

沈議員震東：

80多件？這樣是算多？還是算少？

主席：（蔡議員秋蘭）

再給1分鐘。

沈議員震東：

你說是算不少、還是算多、還是算少？

都市發展局莊局長德樑：

應該是不少。

沈議員震東：

不少？在這樣的狀況之下，我們有去查一下資料，我們建築的老舊程度已經是六都的第二，這是我們查到的資料，高於平均的狀況，我們發現其實有很多市民都會來問我們這樣的一個問題，所以是不是有宣傳不周的情況，導致市民不知道都發局有在協助推動這樣的業務？所以我想，是不是能像我們在打公費疫苗的時候，垃圾車也會宣導大家快點來打，甚至現在新冠肺炎疫情的關係，大家對於衛生條件提高的資訊會更敏感。所以在這樣的狀況下建議都發局，有很多民政局或是社會局辦的活動，其實都可以加入，讓市民可以了解都發局正常運作的一些項目是那些，讓市民可以更加周知，甚至請市長或是都發局長錄一段音，在垃圾車播放，推薦大家在危老建築部分……

主席：（蔡議員秋蘭）

接下來請吳通龍議員。

吳議員通龍：

謝謝主席。專委、地政局局長、副局長及所有主管，還有都發局莊局長、所有同仁、議會同仁及媒體記者，大家早。都發局及地政局也是攸關臺南市所有區塊，要發展與不發展的一個很重要的門檻。我常在講，臺南市能不能發展，我相信都發局與地政局是息息相關的，都發局是要保護地方，一些土地要如何開發，對地方才是有幫助的，甚至也要伸張正義，百姓的土地是不是有權使用。我現在說的是圖面上這塊土地，很簡單的道

理，這一條是台 1 線，這一條是官田溪，你看這塊土地這麼大一塊，都被人家限制住，藍色線的這些土地都被限制住叫做「行水區」，行水區是不可以做任何使用的，對不對？局長，這是不是剝奪了人民的權益？今天這叫做行水區，照常理講是憑什麼情形，中央政府可以將人家的土地這樣任意劃分？你看，若這邊土地是都發局長你的，被劃做行水區，你會不會覺得很不滿？你跟我講。這是人民百姓的財產，今天要劃為行水區，我認為政府就是要徵收，不然為什麼可以這樣隨意劃到這裡，照理講若是劃在這條溪的周邊，看是延伸 10 米或是 20 米，那大家都沒話講，百姓可以接受，這條官田溪流域未來可能會拓寬 10 米、20 米或是 30 米，你可以順著這條溪這樣劃，看雙邊是要增加 10 米或是 20 米都可以，但是為什麼可以無限的劃成這樣子？這樣有道理嗎？如果這些被劃到行水區的土地，是在座 2 局處各位官員的，你們能夠認同嗎？我的土地為什麼可以這樣劃？我說的有沒有道理？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝吳議員的指教。

吳議員通龍：

所以我希望地政局或是都發局也好，你們 2 位是守護百姓的財產最為重要的，甚至要把所有的土地儘量使用，未來臺南市能不能發展，真的都是要靠都發局去規劃，然後讓地政局去執行，我說的對不對？很多土地，我一直向市長建議，地方如果沒有開發的話，譬如今天如果沒有南科的話，南科周邊的地，價格能漲這麼多嗎？不可能嘛！今天南科周邊所有的土地，你看善化也好、安定也好、新市、新化都息息相關，把所有周邊的土地都大開發的話，南科有開發，周邊的土地就一直上漲了，有沒有？大家都一直往那個地方投資，這是很簡單的道理，所以我也希望都發局局長能儘量善用，臺南市要發展、多開發，沒有開發絕對不會發展的，我說的對不對，局長？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝吳議員。

吳議員通龍：

像這個案子，你覺得有沒有道理？

都市發展局莊局長德樑：

這個部分我可能還要再深入了解，因為這是水利單位按照它的事業計畫裏面河川治理去處理的部分，所以吳議員提出的問題，我會再……

吳議員通龍：

再給 1 分鐘，好不好？我現在在說的是，我們臺南市要發展或是不發展，很多都攸關在你的手上，包括像土地變更一樣，都市計畫通盤檢討，你看有很多已經不符合時代了，該解編就解編，該還地於民就還地於民，沒必要做學校用地，該還給地主的就還給人家，像我們之前有在麻豆開一個……大概所有教育用地都全部解編，然後要一直再規劃、再重劃，這個我非常認同，早期的時代跟現代是不一樣的，所以我認同一定要儘量把它更改過來，不然放在那裏，學校用地也不能開發，等於是死地，你知道嗎？所以要儘量將所有的土地重新通盤檢討一下，該還地於民就還地於民，這樣好不好？

主席：（蔡議員秋蘭）

請局長私底下跟吳通龍議員接洽一下。接下來 Ingay Tali。喔！對不起，是我們小組的，對不起。

盧議員崑福：

感謝主席。地政局長，市地重劃第 40 條是否準用？

地政局陳局長淑美：

準用什麼？

盧議員崑福：

準用在你們現在重劃的法規裡面？

地政局陳局長淑美：

我不曉得，議員可不可以再講清楚一點？

盧議員崑福：

喔，這應該要問副局長，那時你還沒擔任局長，你請坐。副局長，當初我在議事廳一直跟林燕山和你針鋒相對，針對第 40 條，重劃地上物如果還沒有賠償，不能動工，如果要動工至少要先提存，局長，你是內行的，是不是？現在第 40 條準用嗎？

地政局蔡副局長奇昆：

報告議座，準用。

盧議員崑福：

準用？你以前跟我說不能用，要用第 38 條。

地政局蔡副局長奇昆：

報告議座，我之前沒有說要用，我之前是說要完成補償才可以。

盧議員崑福：

你再狡辯！你就是這樣跟我狡辯的！地上物就是要賠償，還沒賠償要先提存，才能開始動工，還沒提存就先動工，有損失要找誰？你們地政局就是這樣，當初在跟你們討論時，你們就是這樣，你們沒有錯，用第 38 條就可以了，結果第 38 條用下去，結果呢？有沒有告輸人家？我請問，賢豐以前叫做賢北的市地重劃，早期你們把它取消，事後人家來告市政府，對不對？對不對？對不對啦？快一點回答。

地政局蔡副局長奇昆：

是。

盧議員崑福：

是嘛！結果你明知告輸人家了，局長這就應該要問你了，這是你任內的了。

地政局蔡副局長奇昆：

報告議座，我要補充一點，不是我取消的。

盧議員崑福：

不是你取消的我知道，你取消的嘛！是你取消的嗎？

地政局陳局長淑美：

取消什麼？106 年那時候……。

盧議員崑福：

那時候也不是你，也不是你取消的。那時你是擔任副局長，你是不是擔任副局長？

地政局蔡副局長奇昆：

那是 105 年，那時候是主任秘書。

盧議員崑福：

你是主任秘書。當時把人家取消，人家來告市政府，而且民眾還告贏了，告贏了之後，要怎樣？人家就是要自辦，重劃科你明知告輸人家了，結果現在還要再發包出去、要公辦，是不是你發包的？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

勞務的部分，是我們重劃科發包的。

盧議員崑福：

是不是你們發包的？你們是聽誰的指示要發包的？發包裡面所有的工程、監造、設計、規劃這些，都是要花錢的，總共花了多少？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

跟議座報告，因為這在我們決定要編預算……

盧議員崑福：

你們是聽什麼指示要發包的？你們就已經告輸人家了，那就是要隨人家決定了，不要說隨人家決定，就是要遵守遊戲規則，因為政府要依法行政，告輸人家了，人家就是要自辦。我請問，你這個指示是聽誰指示的？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，可以嗎？

盧議員崑福：

可以。

地政局陳局長淑美：

過去有一個行政訴訟，那時候法院有判決，臺南市政府必須要再給他們一段時間來成立重劃會，那個時間有 10 個月，這中間在 107 年時，經過一個北區細部計畫的檢討，在細部計畫檢討的那段時間，必須要暫停計算，等到今年細部計畫審定之後，再重新啟算這個時間。所以我們必須要按照行政法院的判決，給重劃會一個充分的時間，來成立它的重劃會，那這個時間的計算到今年 7 月為止就必須要成立，而他們今年也的確在時間到之前，就已經完成了程序，他們有開了一個重劃會組成的會員大會，有把資料送……

主席：（蔡議員秋蘭）

再給 1 分鐘。

盧議員崑福：

你知道這還有緩和，他們能夠再申請自辦，結果你用公辦的方式發包出去，這些不用花錢嗎？花掉的這些錢，誰要負責？你明知道還有緩和的餘地，人家還會來申請，在時間內，他們若是來申請、若是合法，我們就要給人家，結果你們現在發包出去，我之前就有詢問過你們，你們都不理我，私底下我也有問過你一次，你也不理我，那我也不理你，我就在議事廳問。

地政局陳局長淑美：

沒有關係，議員我跟你說明一下。

盧議員崑福：

我跟你說，你這些一定要跟我交代清楚，所有的流程、過程，包括現在出來辦重劃的這些，為什麼？它有什麼資格？它曾經是什麼樣？我跟你說，內神通外鬼，沒關係，你們做的，凡走過必留下痕跡，我就要看，你們所有的資料都給我一份。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，盧崑福議員我跟局長講一下，私底下要去跟你報告，好不好？好，OK，OK。下一位，洪玉鳳議員。

洪議員玉鳳：

謝謝主席。都發局長，我想要繼續關心，因為我已經講了很多次，就是文大 11 學產地，跟教育部溝通有沒有進度？有沒有溝通？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟洪議員報告，文大 11 的部分，我們在上個月已經跟教育部學產基金會稍微開會溝通，原則上它對進行都市計畫變更案，應該沒有反對的意見。

洪議員玉鳳：

沒有反對的意見？

都市發展局莊局長德樑：

對。

洪議員玉鳳：

因為旁邊的和緯路五段也已經動工了，應該很快就會完工，整個和緯路從一段到五段，就是從北區穿過中西區到達安平區，如果文大 11 也不建校了，那我們 10 幾公頃擺在那個地方，在那邊長雜草及蛇之類的，變成地方的一個死角，不只是治安的死角，也是髒亂的死角。如果這個學產地，我們能夠透過重劃方式來開發的話，我想對中西區、安平區跟北區來說，是一個非常大的喜訊，因為中西區已經完全沒有空地，只剩下這一塊而已。那即使說，我們重劃、我不知道，如果說這樣子的話……那教育部是我們給它土地之後，它再解決租賃漁戶的問題嗎？還是怎麼樣？還是分開談？

都市發展局莊局長德樑：

現有三七五的部分，在規劃時大家一併進行協商。

洪議員玉鳳：

一併協商嘛！那將來如果我們跟教育部談成的話，是採取公辦？或是交由重劃公司去處理？

都市發展局莊局長德樑：

這個後續我們在規劃案裡面，也是同步進行協商。

洪議員玉鳳：

你應該評估一下，到底是我們公家市政府自己來辦比較有利，或是交給有經驗的重劃公司去辦理較為有利。因為我想，這個對於我們地方的發展來說，是非常非常重要的，10 幾公頃，而且像我說的，中西區已經完全都沒有空地了，只剩下這一塊而已，我們整個希望都寄託在這裡。所以希望跟教育部這邊的步調動作能快一點，因為公家對公家也沒有圖利到什麼人，就可以迴避很多問題，大家也不會胡思亂想。

另外，我想要請教，我們現在很多土地解編，當然我不知道土地解編的原則，你們有沒有訂出原則？因為有很多過去我們不能解編的公園綠地，我看現在也都在解編的行列裏面，學校是因為少子化的關係，但是有一些不應該，比如附近大樓已經蓋很多了，你們學校也解編；那更奇怪的是，比如我們有同事非常計較佳里那個地方沒有停車的空間，你們還將停車場解編，也引起很大的反彈，所以不知道你解編土地的原則，是有一定的原則確立標準或是大家來比力氣看誰的後台較硬？

都市發展局莊局長德樑：

跟洪議員報告，原則上都市計畫程序流程，一定要先將草案公開展覽，讓大家表示意見，都委會才會受理審查。

洪議員玉鳳：

但是很多人不知道，你們公開的時候，公開在哪裡？地主若是年歲較大，他也不知道有這些事情。

都市發展局莊局長德樑：

若是有變更的部分，原則上我們都會用掛號信件通知地主，這個動作一定都有做。我們的都發局網站，公開說明會錄影的部分，在局網站也會陳列出來，所以這個溝通上是沒有問題的。那標準的部分，學校用地由教育局判斷，公園原則上我們有一服務圈的範圍，就是說這個範圍內看是幾百公尺，如果已經有開闢公園了，原則上這個範圍內，如果有多餘處、2處、3處的部分，就可以來進行檢討。

洪議員玉鳳：

因為以現在我們市民的生活方式，對於休閒是非常講究的，他們對於綠地的需求也很大，對停車空間的需求也很大，所以比如說你在解編西湖的時候，我就說那個機關用地不能解編，因為我們很需要一個派出所的用地，希望能保留下來，那附近也解編了一個停車用地，里長也很反對，所以我不知道你們在開始規劃的時候，是不是有先去聽一下地方意見，如果你有聽一下地方的意見，然後再來做解編籌劃的話，我想會減低……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，謝謝。接下來請 Ingay Tali 穎艾達利議員，謝謝。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席。都發局莊局長，局長，我一站起來，你就知道我要問什麼了啦。首先，第一個要關心老問題包租代管！包租代管的部分，1,200戶的額度還是沒有變，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

您那邊沒有聲音，要注意一下。根據您的報告，第一期媒合358家，第二期現在有2家了，媒合了466件，感覺成長率不如我們所預期的，是不是有什麼樣的狀況？

都市發展局莊局長德樑：

跟 Ingay Tali 穎艾達利議員報告，第二期的部分，時間還沒有執行完成，現在只把目前媒合的戶數跟議會做報告。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以還是依照我們之前講的，暫時先放 450、450 戶的戶數嗎？

都市發展局莊局長德樑：

目前給 2 家的合約，都是各 450 戶。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

可是你記不記得，去年我們在談這件事情時有特別提到，是不是能提供一些宣傳的管道及方式，所以也特別希望說……當然也許我們沒辦法像高雄編列宣傳費用 200 多萬，但我們試著在去年底，也就是今年的預算宣傳費編列了 20 萬 2,000 元，可是我注意到 110 年，不知是我看錯還是怎麼樣，你們只有編了 2,000 元的宣傳預算？

都市發展局莊局長德樑：

跟議座報告，因為包租代管的宣傳費部分，中央全部收回去，要做全國性的行銷，原則上我們市政府行銷的部分也不放棄，像有些公共場合裏面，該去宣導的部分，我們還是想辦法去做宣導。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

其實也沒有放棄，只是我之前有跟您講過，除了政府在推的這個版本之外，另外還有公會版的，公會版的就一直在外面談這個事情，會讓人家覺得是不是在搭便車？所以這部分一直在想，要怎樣處理比較好，我也不知道要怎樣跟您講比較妥當。這部份我們真的有必要向上反映一下，建請中央到地方召開一個全國型的，針對全國有跟縣市政府合作做包租代管的以及公會版的部分，大家一起來商討，一個怎麼樣處理這種所謂包租代管的方式。

第二個部分，在包租代管本身業務費用中，109 年是 2,450 萬，110 年編了 2,000 萬，111 年按照預算項目，裡面看到也是 2,000 萬，可是怎麼 112 年結果有一個 8,702 萬，這是怎樣的一個經費構成？

都市發展局莊局長德樑：

實際上包租代管，有時候包租的話，一次就是 3 年。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是，沒有錯，可是為什麼？我也知道這東西一次就是 3 年，可是為什麼突然 112 年這個項目就會拉到 3 倍、4 倍之多，8702 萬？

都市發展局莊局長德樑：

科長，可以說明一下嗎？

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是預算編的方式讓人家誤解，還是？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

我這邊做個說明，這個包租代管政策中央是給我們 1,200 戶，是依照它的媒合來給管理費，管理費是占總補助金額……因為這是全額中央補助，管理費給媒合公司大概是占 45% 左右，我們預算編列基本都會分 3 年、3 年分期編列執行。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是，我的意思說得很清楚了，109 年 2,450 萬，110 年 2,000 萬，111 年 2,000 萬，可是在括弧內，就有一個 112 年 8,702 萬。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

我們是照總數額，前3年是推估，所以最後面……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以8,702萬，是指加起來的總合嗎？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

對、對、對、對，4年加起來的總額，就是中央全部的補助。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

如果是這樣的話，用字的部分可能要注意一下，你請坐。

第二個部分，局長，我再請教一下，社會宅的部分，因為當時核下來是說我們要做2,000戶嘛，對不對？2,000戶裡面包含，按照你這個報告中提到的，在公辦都更這個部分可以取得855戶，市府自建1,145戶。首先，我先請教公辦都更這個部份，公辦都更這個東西根據你的報告有提到平實營區這個地方，預計你第一段寫的是120戶，但是全額是寫300戶，也就是說可能會有二期是180戶；再來是精忠二，你寫預期110戶；二空這邊一期已經拿到70戶，預計第二期是拿60戶，所以是130戶，這整個加起來是540戶，可是你的報告第84頁有寫，統計起來是450戶，這短差的90戶，是哪裡去了？

都市發展局莊局長德樑：

是，因為實際上跟招標有關係，像平實營區一期的部分，現在正在招標中，後續還有二期，一期的部分是120戶，二期的話大概就會180戶，所以我們寫的這個……

主席：（蔡議員秋蘭）

再給1分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

按照年度稍微寫一下。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是，所以就是因為是這個彈性，所以意思是說，假如比方……我現在又要擔心那個老問題了，假如像平實來講，本來的預計計畫是300戶，第一次拿到120戶，是不是代表第二期就只能做到180戶？還是會跟二空一樣，有可能突破？本來二空訂的是90戶，在一期的時候，就拿到70戶了，所以二期你們又打算拿60戶，其實是比較好的事情，就是增加，你的意思是也會有這種狀況就對了？

都市發展局莊局長德樑：

也會有這種狀況，到時候我們是公開評比，比較優惠的廠商，我們大概……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

好，我再請教一下，您有提到市府自建的部分，市府自建是1,145戶，可是市府自建的內容部分，我們真的有看到的，只有講到小東的350戶，那剩下的795戶，是在什麼地方？

都市發展局莊局長德樑：

是，後續我們也啟動一個幾大行政區設宅基地的挑選計畫，目前現在研究中的，像安南區、新營區還有永康的部分，同步在篩選政府自辦的……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，本席報告，代表議會歡迎臺南市南瀛婦女成長協會理事長陳蕙茹，帶領 50 幾位婦女參訪，歡迎，歡迎！好，接下來請郭清華議員。

郭議員清華：

感謝主席。都發局局长，局长，早。

都市發展局莊局长德樑：

郭議員，早。

郭議員清華：

臺南大學已經確定不在七股設校了，現在土地荒廢在那裏，站在臺南市都發局的立場，是不是要將這塊土地的使用項目劃定一下？因為曾文溪橋今年的經費已經有通過了，明年也有可能發包施工，那塊土地現在可能是臺南大學所有的，是不是在這個部分能與臺南大學協商，這塊土地的使用項目到底要填寫在什麼地目？可以帶動地方的繁榮與發展，不然現在在地方上，大家都說那塊土地沒有使用，放在那裏長雜草，一片荒地在那裏，這樣是不負責任的做法，這個部分局长你有什麼樣的看法？

都市發展局莊局长德樑：

感謝郭議員，你的看法很正確，原則上這塊地，臺南大學已經確定不設校了，當時臺南大學在跟教育部協商時，我們有同步爭取一個 300 萬元的規劃經費，這塊土地以後應該要轉型，因為不設學校了，所以要轉型。目前已經啟動未來土地使用的規劃案，大概有一個專案團體在做，正在遍地尋訪，將相關的機關單位，包括當地的里長及民意代表，大家有一些共識想法之後，等有一個確定方向後，這個土地的未來用途，大概就會確定。

郭議員清華：

因為這塊七股的學校用地，現在看起來不怎麼樣，但是未來若是曾文溪橋興建起來後，那塊土地的增值性就高了，因為從七股跨到安南區大概 1~2 分鐘就到了，所以這塊土地的價值性就出來了，而且下方的公共設施已經差不多都開發完成了，水溝、道路一切公共設施已經都完整了，未來這塊土地若是能好好使用，對臺南市的財政及土地的充分使用絕對有正面的價值。

再來，這次公用設施保留地解編後，公園、學校、一些機關用地也好，解編後我們的公設減少了，這是還地於民，對地主做出個交代，劃設 30~40 年土地都動彈不得，市政府又沒有能力徵收、開發、使用，但是做了這些事情，社會有正反兩面的聲音，一個是對於地主做出了一個正確的交代，另外一個聲音是說公園設施明顯減少，這部分我是希望政府不論是中央的或是地方的土地也好，應該加強去劃分一些公用設施出來，讓居民的生活機能可以更好，這是另外一種聲音，所以本席透過在議事廳，向市府都發局反映，你們要做審慎的思考，好不好？

都市發展局莊局长德樑：

謝謝，謝謝郭議員。

郭議員清華：

地政局局长。

地政局陳局长淑美：

議員好。

郭議員清華：

局長好。安南區公親察地方上一直反映，這條公學路很小條，而這條公學路未來是通到新吉工業區的主要道路，地方又沒有公園，也沒有活動中心可以使用，他們的問題是出在需要開發重劃，我說的公學路主要雙邊的土地，都是要用重劃開發才能取得。當然現在地政局很多重劃在推動，這塊土地有比較偏遠，推動……

主席：（蔡議員秋蘭）

再給 1 分鐘。

郭議員清華：

地政局現在很多重劃在推動，雖然這塊土地有比較偏遠，做起來的效益地政局不一定能滿意，所以我是覺得站在地方發展的腳步，我們地政局也要……本席也在此正式拜託，這也是地方上的一個聲音，希望地政局來公辦，儘快將這塊 6~7 公頃公親察的重劃區重劃起來，這樣他們的路也會比較大條、公園也能開闢、活動中心也能夠興建，接下來地方上也能看到進步，因為有重劃過的土地其實比較有價值，若是沒有重劃過的土地，即使地多也沒有價值，我們是以土地的價值性為標準，這部分地政局的重劃科科長也很認真，本席有要求再次去地方召開公聽會，希望你們再積極一點，好不好？

地政局陳局長淑美：

我們會來……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，謝謝，下一位李鎮國議員。

李議員鎮國：

先請問我們地政局的陳局長，大家應該都知道，現在交通打結最嚴重的地方就是永康交流道，尤其是現在旁邊有一個物流轉運專區的市地重劃案，我最近常常過去，看到永安路，那應該不是工務局，應該是地政局，道路開的又寬又大，但是始終用紐澤西護欄圍住，請問，這是在等所有的工程完工後要一次驗收？還是它有沒有辦法，分區段驗收完後，就直接使用？

地政局陳局長淑美：

這個問題，我請開工科邱科長回答。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

議座好。您看到的那個部分，是永康物流的部分，目前這條永安路有好幾個單位在做工程，大概比較南邊的是永康物流，比較北邊的是鹽行國中，拓寬段都是在開發區裡面，預計我們整段做好後，因為既有永安 20 米的部分，營建署有做一個工程要把它更新，所以會切換到我們新的拓寬的永安路，這部分大概約 11 或 12 月會做切換，舊的永安路就去更新做一些相關的人行道等設施部分。所以大概……

李議員鎮國：

那還會繼續圍住，到什麼時候？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

大概約 11 或 12 月，因為現在在看跟營建署這邊工程整合的時間，目前是有協調，

可是有一些因素，大概會到 11 或 12 月左右，才去切換。

李議員鎮國：

因為那邊始終是我們交通流量最大、最塞的，就是塞在那個區域，我是希望那邊速度能夠加快，坦白講，因為整個永康交流道，我寧願它的車流是塞在永安路那條拓寬的右轉那邊，我不願意是塞在中正北路，因為中正北路包括要右轉或是要直通到市區，全部都打結在那裏。另外，也謝謝整個物流轉運專區，但是我查了一下早期一些議員的提案，發現從 105 年，就有很多的議員著力於永康交流道下來後要增設右轉道、直接轉永安路，但是從 105 年到現在，其實也過了很久，發現也沒有什麼作為。我想請問一下，這次物流轉運專區的右側，從臺南商務會館一直到永安路，其實它的寬度是足夠的，有沒設計一個右轉專用道？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

跟議座報告，據我們了解，這部分工務局有著手在規劃，應該是在設計當中了，會增加一個右轉的車道。

李議員鎮國：

因為那邊整個交通打結，我每一次跑行程，只要一下那邊的交流道，光那 100~200 公尺至少要花半個小時以上，而且機車、轎車、下交流道的車，全部都混雜在一起，其實那是一個相當危險的路口。但是，你去注意從商務會館到加油站，其實空間是很足夠的，都是被廣告招牌占了腹地，這個當初……我們有沒有再增加路寬？應該是有，是不是？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

跟議座報告，永康物流重劃區並沒有包含台 1 線那個路段部分，所以我們也僅能針對重劃區內的道路去做改善，那個部分是工務局或是工務總局會配合辦理這個……就是……

李議員鎮國：

好，了解，也謝謝你們，OK。我後面會請工務局加強這方面的規劃。謝謝大家，謝謝。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

謝謝。

主席：（蔡議員秋蘭）

下一位，杜素吟議員。

杜議員素吟：

感謝主席。地政局陳局長，在工作報告中，目前自辦的部分有 47 區，我們自己公辦的 14 區，其中我有看到在我們上崙里這邊有一個中軍籌備會，這塊土地以前是劃為學校用地，在前幾年學校已經不需要了，所以把它解編，那時都發局說解編後公部門會來辦理，結果應該是公部門也沒有這麼多資源，所以這塊現在……你聽懂我在說什麼嗎？

地政局陳局長淑美：

我知道，這一區我們現在叫做仁德市地重劃區。

杜議員素吟：

對，中軍籌備段這是自辦的部分，因為這塊土地在上崙街，剛好是在我服務處前的

那條路上，那時地主也一直來陳情，被劃為學校用地已經好幾十年，學校用地一直沒有開發，最後都發局才主動把它變回來、還地於民。那時我說，照這樣講地主就可以自己決定要如何處理，結果那時都發局的答覆是，這塊土地不能讓地主自行辦理，要讓公部門辦理，結果現在應該也沒有堅持一定要公部門辦理的立場，所以這塊土地現在已經是由私人自行辦理了，共有 2 公頃。

地政局陳局長淑美：

對，2.02 公頃。

杜議員素吟：

對、對、對，這塊土地以前學校用地有多少？奇昆，你了解嗎？

地政局蔡副局長奇昆：

大概也是 2 公頃左右。

杜議員素吟：

2 公頃，好，你請坐。局長，像這種還地於民，我以前質詢時，常常在說「好運的得時鐘，歹運的得番仔火」，就是在說這塊地劃為公設地後，都沒有開發，地主要借也不能借，要賣也不能賣。所以有包括很多，在合併後的大臺南市，有很多過去劃為學校用地或是公園用地，如果沒有要開發就要還地於民，像這個例子就是這樣，這樣地主可以自辦重劃、開發，這樣是不是才公平？過去有很多，我說的時代變遷不一樣了，所以我們朝這方面跟都發局……這都是我們用心去檢討的，有很多是真的沒辦法，像這個例子就很好。

再來，我要提醒的是，在工作報告中，目前自辦重劃還有 40 個在籌辦當中，因為自辦重劃的，在過去的例子，包括在過去的臺南縣，會遇到的問題就是，我們的法令規定 51% 以上就可以自辦重劃，但會有某幾個人是不願意的，所以不能達到百分百的圓滿。那麼在這個過程中，地政局就是要當一個協調的橋樑，儘量讓這個重劃辦起來，不要有很大的爭議、不要有互告的情形，所以我們扮演的角色是非常重要的！地主有什麼訴求，是需要透過地政局協助協調，因為雖然是自辦重劃，但我們的角色是核備者，我們有權責去做這些問題，包括有很多已經重劃了，但是重劃後就擱置在那裏、都沒有進展，這個我們也是有責任要去推動，因為我們都核准他們去開闢、開發，結果卻一直停滯在那邊，像這種問題你們就要去處理，不要讓地主覺得，已經在重劃了，為什麼都沒有下文？我要提醒的是這部分。都發局，你們也要知道，要清理一些我們真的已經沒有要使用的、沒辦法開闢的，就要重新劃還人家，讓地主保持他們的權益，這樣了解嗎？

都市發展局莊局長德樑：

了解。

杜議員素吟：

地政局長，你答覆一下，協調方面的問題。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給 1 分鐘。

地政局陳局長淑美：

目前現在的確有很多的自辦重劃還在進行中，品質有辦得不錯的，但是也有辦得糾

紛很多，甚至有訴訟的，或是遭遇到民眾跟我們投訴、陳情的部分，當然這一定要依法辦理，所以我們都會通知重劃會，要妥為跟民眾溝通協調，倘若有無法協調的，也可以請地政局幫忙調解。另外，民眾若是有遇到私權方面的爭執，或是認為他的權利嚴重受到侵害的，其實有很多民眾也是會訴請司法機關處理，所以在這邊我們也呼籲民眾，慎選參與的重劃會。另外，若有權益方面的問題，可以來跟地政局講，也可以依法主張自己的權益，這個部分我們會來努力，謝謝議座。

杜議員素吟：

好，陳局長，我們一般這樣講，真的都很有道理，但是遇到事情時，都很難解決……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，下一位黃麗招議員。

黃議員麗招：

謝謝主席。都發局莊局長，我想請問一下，我昨天有在了解府安路三段那邊，也就是北外環道路堤岸旁邊，有被徵收要做道路的部分，因為溪頂寮保安宮有來跟我陳情，那邊有一個界址廟，這個界址廟只是一個小小的土地公廟，民眾還有地方的鄉親大家都很清楚，幾乎界址廟一小部分的土地公廟，完全不是像大寺廟那樣，有向民政局申請合法認證的。當然這個界址廟的土地，本來就在那邊，被你們徵收要開發道路，這部份我要向你拜託，目前保安宮要尋找一塊土地真的是有困難，要跟私人買也沒有辦法買得到，因為被你們重劃後，有些人的土地都只剩下一小塊，我去查到，那邊有部分是農業區、是屬於市有地，也是臺南市政府的土地，我不知道，問你們到最後，給我的回覆都是要繞一圈，還要跑到民政局去申請合法，但是他跟我講，那個地方是農業區，是要編做文教區才能做寺廟使用，我們現在都不是這個問題，談到那個就太遠了，我是想說農業區那邊，有什麼辦法可以跟你們承租或是購買？這個地方，在什麼樣的狀況下，可能變做所謂的文教區，因為他沒有申請執照，我知道農業區可以蓋寺廟好像是要做變更，這個程序有沒有很複雜？

都市發展局莊局長德樑：

跟黃議員報告，農業區要變更宗教專用區，實際上要經過都市計畫變更程序才可以。

黃議員麗招：

那個程序是要怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

原則上，你這個卡到一個問題，還要跟公有土地這邊看是要用租的還是買的，這個部分可能要先做一個動作，因為買土地或是土地的管理機關可能會有一套機制，到底能不能買得到，可能要先思考一下。

黃議員麗招：

好，這個土地是臺南市政府的，雖然是農業區沒有錯，但是土地是市有地，有可能可以去承租或購買嗎？要變更做為文教區，會不會很困難？

都市發展局莊局長德樑：

跟黃議員報告，農業區變更為宗教專用區，市政府這邊有一套審查機制。所以這……

黃議員麗招：

審查是由臺南市都委會審查？還是還要到中央去審查？

都市發展局莊局長德樑：

最後還是要送到中央。

黃議員麗招：

是臺南市政府審查通過後，再送中央核定？

都市發展局莊局長德樑：

對。

黃議員麗招：

對嘛！在這邊我要跟局長講，是不是可以麻煩你們在這方面費心一下，因為保安宮那邊一直因為這個問題在傷腦筋，這個界址廟不知道要挪到哪裡？其實是沒有辦法買到私人土地，才會想到市有地，如果可以承租的話那更好，或是可以購買的話，那就更沒有問題，這個部分是不是要請都發局能夠協助我們一下？

都市發展局莊局長德樑：

詳細了解這個案子的案情之後，再跟黃議員進行討論。

黃議員麗招：

還是我們再約一下，看哪一天再討論一下，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

對。

黃議員麗招：

好，你請坐。針對市辦重劃的部分，我今天在這邊講，因為市辦重劃延伸出來的問題非常多，今天我就不討論這一塊，我想討論的是，市辦重劃以後，重劃的道路範圍假設這條計畫道路是 8 米，結果重劃留下來是 4 米，另外那 4 米還是私人的，但在重劃的範圍內，那我們……局長……

主席：（蔡議員秋蘭）

再給 1 分鐘。

黃議員麗招：

今天因為工務局不在場，這個部分是不是都發局這邊，以後針對這個問題，我不知道以後有沒有機會還有什麼市辦重劃，臺南市還有多少土地可以市重劃，我是不知道，但是這個道路的開闢問題真的是要去解決，完成重劃後留下 4 米道路，結果一條道路只剩下 4 米要怎樣通行？然後剩下的那個 4 米，又要怎樣處理？還是要經過徵收！但是臺南市政府一天到晚都在喊沒錢，有可能去徵收嗎？是不是以後在這方面，能做個完備的處理？以後要重劃，就是要把全部、整個公設比的範圍能夠都修正好，再來重劃，這樣可不可以？

地政局陳局長淑美：

對，跟議員報告，這個的確是要跨局處，因為它跨越都發局、地政局跟工務局，都發局這部分，重劃範圍……

主席：（蔡議員秋蘭）

局長，你私底下跟黃麗招議員解釋清楚。下一位是趙昆原議員，本席報告，趙昆原

議員發言完後，休息 10 分鐘。

趙議員昆原：

感謝主席，請教都發局長，有一個案子叫做國家漫畫博物館，要在哪個地方？我們臺南有沒有機會？臺南的新營糖廠有沒有機會？

都市發展局莊局長德樑：

新營糖廠的部分，大概在今年度，市政府有積極跟糖廠公司進行協商。

趙議員昆原：

我跟你講，我現在得到的消息是要落腳臺中，人家又選擇要在臺中了，到底臺南市政府有沒有用心在幫助市民？岸內糖廠，魏德聖……不對，後壁蘭花園區，魏德聖要去那裏拍攝電影，岸內糖廠要拍攝電視劇，唯獨新營，說了那麼久，從第一個開始的，原先就是新營糖廠，但是到現在仍然都沒有進展，從賴清德的動漫園區，到現在也說話不算話，最後也停掉了。現在已經拜託你，你說有在進行，但這次又是被別人爭取走，到底問題出在哪裡？是新營糖廠？還是糖廠總經理不配合？到底新營的那塊土地，是要何去何從？還是又要被人家開始做工業區？局長？

都市發展局莊局長德樑：

跟趙議員報告，那塊土地實際上做工業區，不是很恰當。

趙議員昆原：

真的沒有的啦，在新營那個地方又來做工業？

都市發展局莊局長德樑：

不恰當，對，所以我們現在原則上找總經理來協商。

趙議員昆原：

你先去了解一下，文化部考慮臺中為第一優先，是不是可以翻案，改為我們這邊優先，這樣好嗎？這也讓你有出手的機會。

都市發展局莊局長德樑：

好，我了解一下。

趙議員昆原：

來，地政局局長，你先請坐，我過去就跟顯道開始接觸，請主秘，洪水港那麼大的土地，透過農地重劃，有一半沒有重劃，你知道嗎？

地政局主任秘書陳顯道：

是，了解。

趙議員昆原：

你知道嗎？

地政局主任秘書陳顯道：

之前洪水里有要爭取農地重劃的部分，以前有爭取過，之前大概在 105 年或是什麼時候，有邀請地方的里長，看是否能爭取過半數的民眾可以同意。

趙議員昆原：

我跟你講，主秘，這個我們應該要快一點，使用我們的公權力，因為政府的立場那麼清楚，那也是保障人民的，那麼清楚，怎麼還要看百姓同意或不同意，如果百姓這戶

跟那戶不好，不就又不用做了？應該不是這樣吧！這是保障人民的，這一區有做了，後面這一區還有 100 多甲沒做，你知道那吃水有多嚴重？又沒有水路，完全都沒有，農民要如何耕作？

地政局主任秘書陳顯道：

跟議員報告，因為這一區之前有評估過，有一部分是在河川區裡面，在河川區裡面，是沒有辦法辦理農地重劃的，另外一部分，我們也有跟水利會研討過，因為這個部分地勢剛好是在流末的地方，有時候因為農地重劃辦好……

趙議員昆原：

這樣有講出來，是有在進行的。

地政局主任秘書陳顯道：

是、是。

趙議員昆原：

我希望你們腳步能快一點，站在政府的立場。我剩下的時間，給怡珍。

陳議員怡珍：

謝謝主席，謝謝趙昆原議員。局長，因為剛才的問題還沒問完，就是賢豐重劃這個案子，其實在我們看起來，因為它就在好市多旁邊，看起來其實真的閒置好多年、好多年的時間，我們現在擔心，到底這個主體的不確定，會不會影響整個開發的期程？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個地方議員的確長期以來一直非常的關心，它的地點也相當不錯，站在維護地主的權益以及地方發展的理由下，的確這個地方不管是公辦或是自辦，在都市計畫審定之後，都應該要來積極的辦理，這個地方它其實是個舊案，所以它從 106 年開始就已經說要公辦了，而且那時就已經有做……

主席：（蔡議員秋蘭）

再給 1 分鐘。

地政局陳局長淑美：

簡單的說，這是一個舊案，過去就曾經宣布要公辦的地方，但是因為時間的變遷，現在地主的意願，自己又成立一個重劃會，所以會變成 2 個主體同時存在，我也說了，在 2 個主體只能有 1 個主體存在的情況之下，我們會請示內政部，儘快的來定案。

陳議員怡珍：

好，我想我們擔心的是，擱置在那邊很久了，又剛好目前看起來是一個非常精華的地方，我想一定要儘快的去完成，期程上我們是擔心，這樣主體的不確定，又會影響它整個辦理的期程，我們希望期程要儘快完成，因為其實擱置在那裏也很久了，最近可能因為主體有調整，所以地方上有一些聲音，我想期程上還有規畫上會有改變嗎？還是規劃就確定是這個樣子？

地政局陳局長淑美：

其實規劃上應該是不會變的，因為它整個重劃範圍都是在都市計畫就訂好的，也經過都市計畫細部計畫的檢討。

陳議員怡珍：

所以規劃不會再改變，但是期程上……

主席：(蔡議員秋蘭)

好，休息 10 分鐘。好，繼續開會，下一位是吳禹寰議員。

吳議員禹寰：

謝謝主席。來，仁德區二空的眷改，對二空居民不管是在生活、居住還是各式相關層面上都有很大的影響，都發局長，針對仁德區二空新村，公辦更新第一期及第二期的案子，目前的進度到哪裡？請簡單說明一下。

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝吳議員，仁德原則上分 2 期來進行招商，一期的部分已經確定招商成功，目前在規劃設計當中，大概可以取得社會住宅約 70 戶左右。

吳議員禹寰：

70 戶嗎？

都市發展局莊局長德樑：

70 戶。二期的部分，現在也已經上網，徵求廠商實施相關的都市更新業務。

吳議員禹寰：

好的，我想不論是為了重塑都市空間的景觀或創造優良合宜的生活環境以及建築社會的住宅，我們往居住正義的理想邁進，還有解決因為現階段基地位置的雜草叢生，如果下雨積水，會孳生病媒蚊的疑慮，而且晚上流浪狗非常多，造成附近用路人及居民安全的疑慮，本席在此希望局長能帶領相關單位，積極推動加速完成這個案子。

再來，都發局目前有推動各都市計畫區的通盤檢討，分階段辦理公設保留地的專案通檢，檢討這些解編已經沒有需求的公設保留地，還地於民、解決民怨，請問局長，針對我們南關線區域的相關解編計畫，能請你稍微簡單說明一下相關的時程嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝吳議員，公設地的解編，我們是全市性同步來進行辦理，南關線的所有都市計畫區，原則上我們也是全部同步來進行相關的都市計畫變更作業，目前像南關線這幾個都市計畫區，原則上都已經公開展覽了，公開展覽之後，我們會收集一些民眾的陳情意見，然後全部送到臺南市都委會進行審查。

吳議員禹寰：

好的，另外，針對目前規劃的部份，解編的區域解編以後變更為住宅區，現在很多的市民來向本席反映，關心未來隨著周邊區域的發展，關於交通安全相關的陳情，希望市府能會同相關的局處，針對這些區域周邊尚未徵收的計畫道路來做一個評估，討論是不是需要徵收，以提高未來即將新增住宅區，將路網以及相關的交通設施來做個完善化，提升周邊居民的用路安全及權利，謝謝，謝謝局長。接下來的時間，給吳通龍議員。

吳議員通龍：

謝謝主席，也謝謝吳議員。我要向地政局局長請示一下，因為這是百姓的權益，現在是不是在今年度 109 年元月份開始申請特登？很多農地的工廠，是不是在申請特登當中？

地政局陳局長淑美：

這個是經發局吧？是不是在做那個工廠的輔導……

吳議員通龍：

對，我現在是在講，原來還沒申請以前，就是違反區域使用，對不對？那是屬於你們管的！當然我是為百姓，希望地政局如果已經是在特登當中的，從元月份開始有去登記者，我希望在違反區域使用的部分，地政局是不是可以停止處罰他們，這個有沒有道理？因為他們在申請當中，如果再開罰，就太沒有道理了。

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告，在違反區域計畫法的部分，本市有一個裁罰基準，如果他們在申請合法化的過程當中，這個部分我們是可以不用那麼急著去開罰，當然議員講的這個部份，就是那些工廠是在申請合法化的過程當中，這個我們可以跟經發局來做橫向的溝通。

吳議員通龍：

對，因為我們身為一個民意代表，我們……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給 1 分鐘。

吳議員通龍：

接到一些民怨、陳情，他們都說，議員，我們現在已經在申請了，當然何時要核准，我們不知道，在申請過程當中，我們也都已經登記了。所以我希望，如果他們真的有在 109 年元月份，已經在經發局登記申請特登當中，我希望這樣的案子，從今以後地政局是不是不要再開罰？或是有人檢舉就不要去理會，或者跟檢舉人說，他們已經在申請當中，可以嗎？

地政局陳局長淑美：

這個，我們分為通案的原則性，大致上是這樣，但是個案的部份，我們還是會跟經發局要一下資料，到底具體哪一些是有在申請，到什麼階段了？會不會過？

吳議員通龍：

當然，對，我希望他們如果在申請當中，我們就暫停開罰，好不好？

地政局陳局長淑美：

我們再來跟其他局處……

吳議員通龍：

不要老是……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，下一位陳昆和議員。

陳議員昆和：

感謝主席。都發局莊局長，昨天不好意思，你們要下班了，我從 5 點叨擾到將近 7 點才結束。我在想我們大北門區所關切的，因為國土計畫法通過，我們臺南市政府版的國土計畫書，也要送到中央準備核備，來進行實施的程序。我昨天跟局長有提到的幾個部分，第一點可能要請局長好好的去思考，臺南市版的國土計畫書的委託單位，因為我們國土計畫書在中央審核時，有檢討臺南市版的部分對於農村的發展區欠缺規劃，這件事情縱然已經送上去，我們也做一些補救，但是這是中央給我們的一個意見，這是我

得到的訊息。

因為這些就很關切到我們的溪北，跟相對非都市的地方，因為我們溪北有很大的部分是原來的鄉村乙種建地、鄉村甲種建地甚至於鄉村丁種建地，在山坡上可能還會有鄉村丙種建地，我們國土計畫法就沒有這些名目了，規劃是可建築的用地就都是建築用地，但是我們地方的發展，在農村原來的鄉村乙種建地，乙種建地公布施行後，就變成建築用地，可是旁邊的土地，大概在類別上面都是農業區，將來我們鄉村想要發展的機會，在我們這次的國土計畫，好像我看到的是都沒有！所以我當時質疑，是不是我們委託的單位是臺北市的單位，它對鄉村及臺南市不夠了解，結果又來承作我們臺南市的國土計畫書，是不是因為這樣？聽說別的縣市，比較沒有我們的狀況，局長，你是不是了解一下？因為這是我們地方上很關切的，我們的主席蔡秋蘭議員也是很關切地方的發展，尤其是我們的西港，因為在都市發展時，安定已經做了 57 公頃的區段徵收，所以安定跟善化，我們南科的外溢效果會到麻豆，而佳里是個區域，西港是剛好夾在中間，以後應該要讓它有發展的空間，不然以後會變成 2 個發展的區域中間，夾了一個這麼大的鄉村，又沒有辦法發展，我相信在將來的發展，也不是很合時宜，局長，你是不是給我一點意見？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝陳議座，實際上這次臺南市的國土計畫在 8 月份時，中央國審會大概修正通過了，原則上國土計畫針對都市計畫區域裡，完全沒有影響，還是依照原來都市計畫的精神繼續辦理，那是人口比較集中的地區；至於原來屬於區域計畫中，非都市地區的部分，我們按照土地使用的類別，區分成 4 種使用分區，農業發展、城鄉發展、國土保育及海洋資源地區，這 4 種分區的內容。這次有一點特色，因為地方的發展是千頭萬緒，每個地方的建設應該朝哪些方向來進行處理，但是有些土地有初步、稍微篩選過濾，那些土地未來可能發展的機會或是人口的發展，有往哪個方向移動的趨勢，我們把……

主席：（蔡議員秋蘭）

再 1 分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

有些地方發展機會成熟之後，不會受到這個農業發展分區的限制，還可以進行第二階段的調整。

陳議員昆和：

謝謝局長，我大概昨天也談到，大寮的公墓跟佳里通興公墓的處理，我在想你們考慮一下，這個地方不要繼續把它列為農業區，我昨天已經跟你說明了一些事項、請你們研究一下，因為地方的里長也都有表達意見了，這些我會逐步送上來。但是，我剛才所講的，我要比較具體的，我們地方尤其是有發展潛力的，我們七股工業區現在應該在招標，如果順利的話，明年可以動工，所以你們可能該把它……

主席：（蔡議員秋蘭）

報告一下，莊局長，關係到西港或七股有一些在都市計畫內的，有很多需要再列入擴大建蔽率的，建地真的很少！這要注意一下，有時可以跟陳昆和議員或本席討論一下。來，下一位林易瑩議員。

林議員易瑩：

謝謝主席。首先請教地政局陳局長，想跟局長討論土地徵收補償費的問題，在臺南市 108 年核出去的土地徵收費相關補償計 6 億 1,000 多萬元，但是到去年、歷年來沒有受領的徵收費保管專戶高達 13 億元，在此想請教局長，我們還有多少件沒有合法送達？為什麼臺南市的徵收補償費，未合法送達或是未受領的案件這麼多？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這是從縣市合併以前到現在累計起來的總金額，就是沒有領出去的有這麼多，通常都會合法送達，因為我們有他的戶籍地址，也有公務資料都可以送達，但是有一些案子，比如說發生了繼承或是所有權人因為某種原因沒有收到，我們也是會用公示送達的方式，但是我們清查到現在，會陸續的再做一些通知，也有一些如果超過時間，沒有人來領的話，也是要結繳市庫、結繳國庫這個部分。

林議員易瑩：

因為這件事情你們是有回審計處，所以會仿照臺北市建置一個補償費的查詢系統，可是這樣會不會也是我們等人民被動的來查詢，尤其是像剛剛局長提到的，中間可能發生繼承或是其他讓他更難以合法送達，我是想說我們難道沒有更積極的、可以主動的去給嗎？因為我覺得，這東西是人民的私人財產，因為公益的問題被徵收，所以我們政府給錢應該要給的更積極，而不是被動的等人民來拿。

地政局陳局長淑美：

沒有錯，這應該是雙軌並行，也就是說開發系統讓人民來查詢，那是人民主動要來查的，但是公務機關更應該的是主動的通知，送達也是一個法定的程序。

林議員易瑩：

那這邊就麻煩局長，我們現在研議的這個補償費管理系統，期程到哪裡了？

地政局陳局長淑美：

這部分我請科長來報告。其實我們……

林議員易瑩：

那可能速度要快，不好意思。

地政局陳局長淑美：

好，沒關係，那我簡單講好了，我們現在跟智發中心合作，因為他們有一個平台，所以我們用他的平台來做。

林議員易瑩：

沒關係，這後續可能麻煩局長再給我，尤其是我們到底現在有幾件，已經超過法定發給補償費期限的件數？也麻煩統計給我，謝謝。

地政局陳局長淑美：

好，我們再提供資料，謝謝。

林議員易瑩：

我們請都發局莊局長，請問局長，想必你也感受到最近臺南地震滿頻繁的，甚至有滿多震央就在我們這裡，想請問危老重建的問題，我們從數據來看，內政部的新聞稿內，危老建築的申請以臺北、新北、臺中為主，幾乎就佔了 75%，那我滿好奇我們臺南的申

請狀況有幾件？危老重建的問題。

都市發展局莊局長德樑：

目前大概有 88 件，已經核定的。

林議員易瑩：

已經核定的有 88 件！局長知道危老重建的平均核准面積，六都最少的城市是誰嗎？

都市發展局莊局長德樑：

最少？臺南市是最高的。

林議員易瑩：

臺南市是最高的？

都市發展局莊局長德樑：

核定啦。是問面積嗎？

林議員易瑩：

平均核准面積六都最小的，就是臺南！

都市發展局莊局長德樑：

喔，最小的喔！因為臺南市都是透天厝居多。

林議員易瑩：

你剛才說臺南什麼東西最高？我滿好奇的，我們好不容易有一個最高，因為其實不管是社宅進度還是核准面積，都是六都最小的，難得從最後一名變第一名，您剛才說什麼東西我們第一名？

都市發展局莊局長德樑：

是，就是他來申請案件，我們核准的件數。

林議員易瑩：

不是，你說來申請的件數跟我們核出去的，我們是最多的，是嗎？因為來的人很少。

都市發展局莊局長德樑：

沒有、沒有。我們件數……

林議員易瑩：

你說哪一個是我們臺南最多？你剛才說我們臺南最多的是？

都市發展局莊局長德樑：

就是來申請的件數跟核定的件數。

林議員易瑩：

都是我們臺南最多？但是我們從數據上來看，申請的我看到內政部的數據，是臺北、新北、臺中為主，這是不是我們跟中央有什麼誤會？

都市發展局莊局長德樑：

他們是件數多。

林議員易瑩：

你剛才不是說臺南的件數最多？

都市發展局莊局長德樑：

我講的是核准率。

林議員易瑩：

核准率？你不能這樣算，你送一件來，我核准一件，這樣核准率也是 100%。

都市發展局莊局長德樑：

但是事先要先溝通好，不然送進來，不一定會准。

林議員易瑩：

對啦，但我是說我們這個狀況，總件數來說還是非常少，六都最少。所以我們臺南，不只是社宅吊車尾，連這個件數，現在看起來這個核准的面積，我們也還是吊車尾，想問我們在這個計畫，有沒有什麼具體的推廣跟目標？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟林議座報告，因為實際上危老重建立基點，大概就是容積獎勵，容積獎勵的部分，現在在北部還有中部，因為利益會比較凸顯，所以他們的件數會比較多。

林議員易瑩：

我知道，但是我們臺南的老舊建物真的是滿多的，是想跟局長說，不管是這幾次的地震，其實震央甚至就在我們臺南，接下來如果又有更大地震發生的時候，我們臺南的這些老舊建物有辦法承受這樣子震度的強度嗎？所以在這邊也是拜託局長，我知道我們臺南很多時候提……很多時候要你們拿去跟臺北比、跟新北比，資源真的有差，但是在這邊也要拜託局長，都發局已經好幾次都在玩滾動式修正的數字遊戲，我不是要你們拿一個很漂亮的數字出來說，我們來 1 件過 1 件，這樣叫 100%，來 2 件過 2 件，這樣叫 100%，我是希望真正受惠於這個政策的件數的市民，數量是多的！那個才是真正的數據，甚至如果你跟我說，我們臺南市民人口真的比人家少，我們需要的建物就是比人家少，那沒關係，我不會要你一定要去拚第一名，但是真的不要一直待在最後一名之後，再來找一個其他的計算方法告訴我說，我們的臥數是六都最高。局長，真的，這個數字漂亮，一點意義都沒有。到底幾件？送來幾件？然後核了幾件？

都市發展局莊局長德樑：

送來幾件嗎？大概送來 90 多件，我們核定大概 88 件。

林議員易瑩：

這樣子的數字，局長您滿意嗎？

都市發展局莊局長德樑：

當然還要繼續，因為剛才林議員……。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，接下來沈家鳳議員。

沈議員家鳳：

謝謝主席。我想就教都發局局長，我想了解一下，因為我在文化局或工務局都有說到卸鹽台的部分，因為我知道之前雙星拱月腳踏車步道連結是因為卸鹽台卡住，所以那一段就沒有做，是不是？所以我想知道後續有沒有針對卸鹽台跟南梓國小校門口做結合的糖鐵，向內政部提做「提升道路品質計畫 2.0」的申請？

都市發展局莊局長德樑：

跟沈議員報告，卸鹽台的這個問題，實際上它卡到一個，就是說……之前是希望看

看用古蹟的角度，是不是可以重新來做一些處理，但是後來文化單位好像沒有……

沈議員家鳳：

他們說建築的結構性比較簡單一點、比較沒有特色，所以沒有足夠以歷史建築或古蹟來做保留，所以這個部份，希望我們有變通的方式，怎麼樣讓整線、沿線可以帶動。其實文化局也有說到，現在新營的火車鐵道已經沿線打通到5分車了，我們希望未來它也可以連接到東太子宮車站，不知道這個部分，局長有什麼想法？

都市發展局莊局長德樑：

卸鹽台腳踏車道的部分，現在是可以通，但是稍微要迂迴一下，當然那個點，後續如果說真的……上次聽沈議員講大概是全國唯二，但這個是目前……剩下僅存的一座……

沈議員家鳳：

剩下僅存的一座，我們可以把它變成一個，火車會經過然後附帶的景觀，我們要怎麼樣去維護它、讓它保留下來？怎麼樣去修復？

都市發展局莊局長德樑：

對，這個可能……因為現在這個產權是台糖的，如果台糖釋出的話，可能爭議不大，接下來比較大的是經費，因為那個結構真的比較不好。

沈議員家鳳：

對，因為我有去跟台糖的承辦聊過，他說像我們現在在做的糖鐵周邊的景觀改善，也是用代管的方式來處理，其實這一件也可以用相同的方式來配合，他們也樂見其成，因為要叫他們提撥經費實在也困難，所以也唯有都發局這邊，用整體規劃來改善這個地方，讓民眾可以趕快接近這塊土地。

都市發展局莊局長德樑：

這個經費的部分，可能還要再協商一下。

沈議員家鳳：

希望可以跨局處，文化局那邊也挺支持這個案件，我們可以看怎麼樣去協助處理，好不好？因為南梓國小也把卸鹽台變成他們的那個……會把它納進他們的教學課綱中，所以希望這整體規劃，讓孩子們可以更了解在地地方文化，然後也可以串聯，讓大家知道台鹽、台糖還有鐵道，三鐵共構的這些記憶的回流，好不好？還有就是新營，不對，是柳營人和里的聯外道路，仁愛路通往雙營橋這個農路改善計畫，不知道都委會審查的結果是什麼？

都市發展局莊局長德樑：

是，這案因為之前都委會在審查時，有找區公所來現場報告，不過區公所那個案，好像沒有做到最後，所以那天報告的時候，包括路線、道路寬度要幾公尺，詳細可能要徵收……細節的部份還沒有非常清楚，所以那時都委會大概有個決議，就是等區公所這個案很確定之後，在內政部時，也可以繼續提出來。包括後續如果說……

沈議員家鳳：

是，那你覺得評估的結果，有沒有機會變成聯外道路呢？

都市發展局莊局長德樑：

應該是有機會。

沈議員家鳳：

有機會啦！希望我們再努力一下。

都市發展局莊局長德樑：

包括後續的開闢經費，如果可以儘早確認的話。

沈議員家鳳：

我知道他們好像已經有抓……我有看到預算還有計畫了，可能局長再跟進一下這個部分。還有，針對臺南市首案要自行興建社會住宅，在明年要動工了，想了解一下，溪北有沒有社會住宅的案件要來處理？

都市發展局莊局長德樑：

有，我們在新營區現在大概有 2 個地點在進行評估。

沈議員家鳳：

2 個地點！我有聽說，公 29 好像也是有計畫，可能有去評估裡面的場地，適不適合來做社會住宅，我們新營好像有一個是在新東。

都市發展局莊局長德樑：

一個在新東，一個在金華。

沈議員家鳳：

對，評估之後，有沒有比較好的結果？

都市發展局莊局長德樑：

現在是這樣子，原則上評估……因為新東專案，比較接近現……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給 1 分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

新東專案的部分，比較接近社區。

沈議員家鳳：

原本的社會住宅。

都市發展局莊局長德樑：

對，因為以後在那邊居住的話，像一些必要的就學、商圈都比較成熟；金華的部分，是比較偏向外環，那邊生活機能稍微差一點。

沈議員家鳳：

可能都可以評估一下，雖然生活機能差，但其實新東里人口，也已經超過萬人了，可能再增加社會住宅，可以多方評估，也可以順便帶動一下金華路段人口的回流，希望這個部分局長再多方關注，那一個地點評估。所以確定我們新營，會再有一個社會住宅的案件成立？

都市發展局莊局長德樑：

會有。

沈議員家鳳：

是，謝謝局長，謝謝。

主席：(蔡議員秋蘭)

好，下一位李宗翰議員。

李議員宗翰：

謝謝。麻煩播放簡報，謝謝，都發局長，請教一下，都市計畫你應該很熟，但這個圖，其實我在上個星期時，我就拿給交通局看過，要看的題目是什麼呢？我想請問一下，目前整個新營區，你覺得都市計畫是遇到瓶頸？還是現在正在發展中？你覺得怎麼樣？

都市發展局莊局長德樑：

新營的部分，我覺得一開始的規劃是不錯，因為新營整個規劃裡面，都有趕上當初規劃的潮流，而且裡面公共設施幾乎都取得了，這個都市計畫及後續的執行算不錯，生活機能大概有，但是周邊的一些產業的部分，可能大家要相輔相成一下。

李議員宗翰：

我想趁這個時候宣傳一下，我覺得新營在現在臺南市政府照顧的情況下，還不錯、還在努力發展，國圖也設在這邊，很多相關的活動也都以新營為目標，甚至今年預期接下來跨年或是煙火的部分，也會放在新營，這邊先感謝臺南市政府，但我想探討的是，新營為什麼還是這個格局？遇到了什麼樣的問題？東邊被什麼擋住，局長你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

議座講的可能是鐵路。

李議員宗翰：

對，東邊的鐵道。南邊呢？

都市發展局莊局長德樑：

南邊可能就是急水溪？

李議員宗翰：

急水溪。西邊？

都市發展局莊局長德樑：

西邊是交流道。

李議員宗翰：

交流道。北邊呢？特定農業區。看來東、西、南邊，沒你的事情，我們大概也改變不了，但是北邊這件事情，顯然就跟你們有很大的關係，局長，我們往下看，這張圖，臺南市的新營這個地方，大新營區被超大範圍的農業區覆蓋，你說那是市區發展程度不夠，但我只能跟你講，那是你們不接地氣。因為臺南市的地主在傳承之下，最後變成的結果，就是超多人持分！要出租也不是，要賣出也不是，根本無法動彈。所以你們說都市發展不夠，所以沒辦法向外發展，對新營來說，這件事情永遠是個死棋。今天想要特別跟你探討的是，新營的長榮路，你對這邊有印象嗎，局長？

都市發展局莊局長德樑：

有，從交流道到市政府，都要經過這裡。

李議員宗翰：

是，謝謝。長榮路北邊，是什麼區域？

都市發展局莊局長德樑：

目前可能有一部分是農業區。

李議員宗翰：

都計內農業區，來，我們繼續看都計內農業區的這一段，地政局就一定知道，三不五時找他們麻煩，我知道你們也不想，但顯然就會變成這樣子的問題，長榮路以南，剛剛家鳳也在談，新營居住環境、品質一等一的新東里，居住超多人，結果北邊叫做農業區，這樣有道理嗎，局長？

都市發展局莊局長德樑：

實際上都市計畫裡面，原則是希望稍微集中一點發展。

李議員宗翰：

當然集中一點發展，一邊高樓大廈，一邊農地平房，超集中。

都市發展局莊局長德樑：

所以農業區的部分，這次新營的通盤檢討，大概也有一些但書下來。

李議員宗翰：

是，謝謝。

都市發展局莊局長德樑：

農業區的部分，原則上可以按照都市計畫，有一個叫農業區變更審議規劃。

李議員宗翰：

3公頃、5公頃以上的，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對，如果地主還是其他單位有一些想法，可以隨時提出來。

李議員宗翰：

有，我剛剛有講過，臺南市的土地，不好意思，原縣區的土地尷尬點就在這邊，自己的子孫後代很孝順，不想分割，變成大家共同持有，到時要找大家出來蓋章，不好意思，非常困難，癥結點應該在這個地方，希望都發局可以為新營好好想一想，尤其是在我們溪北地區。你覺得除了打開農業區、合併成工業區或其他產創條例之外，有沒有什麼方式，可以打開整個新營的發展？

都市發展局莊局長德樑：

我們現在也在思考，因為新營跟旁邊好幾個都市計畫區，都緊鄰在一起，剛才你講的是新營的部分。

李議員宗翰：

是，沒錯。

都市發展局莊局長德樑：

新營實際上跟下面的柳營、旁邊的這個……

李議員宗翰：

不好意思，那我格局再更大一點點！你格局也滿大的，有看到柳營，但我想跟你強調，新營跟臺南市的關係是怎麼樣？新市呢？善化呢？現在很明顯，整個都市計畫區，通通集中在溪南段，我有沒有講錯？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，它是有一個南科。在那邊……

李議員宗翰：

是。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給1分鐘。

李議員宗翰：

好，謝謝主席。集中在南科，結果很顯然溪北很難享受到這樣的福利，為什麼？交通不方便。所以為什麼我在交通局，跟它提都市規劃？因為交通局根本不想知道都市規劃，他們也沒有必要知道，但我想特別跟你講，我在交通局灌輸他們都市計畫觀念的時候，我也希望都發局可以知道一件事情，當很多溪南的議員在吵說藍線、綠線、紅線要不要時，希望在都發局的計畫裡面，自己心中要有一把尺，如果可以透過捷運單軌系統來到溪北地區，串聯整個都市計畫區的發展，我相信你們絕對不會再被罵，因為溪南、溪北從此有一條捷運可以解決，局長你認同嗎？

都市發展局莊局長德樑：

當然，我覺得這個跟地區的發展，一定會有關係。

李議員宗翰：

當然、當然、當然。

都市發展局莊局長德樑：

那交通可能就是所有建設，最基本的東西。

李議員宗翰：

沒有錯，但顯然我們連這個最基本的東西，都沒有。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，局長，也是要聽聽議員的意見。下一位林美燕議員。

林議員美燕：

感謝主席，地政局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

林議員美燕：

你好，我想如果一塊土地開發、重劃以後，當然我們要針對整個進行估價，之前在估價的過程中，你是委託誰來做估價？

地政局陳局長淑美：

議員講的是重劃前後的土地估價？

林議員美燕：

對，對、對。

地政局陳局長淑美：

如果是公辦開發區的話，會委由估價師來估價，有時候如果情況比較單純的，我們自己地政事務所的地價人員，也是可以來估價。

林議員美燕：

我們有發現你們重劃後所估價出來的房價或土地價錢也好，往往都比現有、既有周邊的地價、房價高，現在外面一直說在炒房、炒房，真的，房價一直在飆漲、土地一直在飆漲，很多無殼蝸牛想找一個窩，本來蝸牛在爬就比較慢，無殼蝸牛我看在爬又更慢了，會離他們的那個窩更遠。所以第一，我們市府不要帶頭來炒房，我想你估價的那個價錢方面，應該要有公平性，不要估出來的比外面既有的還高，相對的，旁邊的也跟著飆漲，這個部分應該注意一下。

地政局陳局長淑美：

是，這個我們會來注意一下。

林議員美燕：

因為現在外面要買一個房子真的很困難，如果以上班族來講，真的是滿困難的。

地政局陳局長淑美：

是，跟議員報告，高房價還有負擔能力的問題，真的需要多重方法來解決。

林議員美燕：

所以請局長注意一下。當然，如果我沒有自己的房子的話，就必須去承租，中央在去年的六都，就試辦第一期的社會住宅包租代管計畫，都發局你的工作計畫上面也寫了，本案的一些經費都是從中央來做補助，這個最主要是能將房屋釋放出、交由租賃服務者，讓承租的人把它的租金、價格降低，相對的房東的部分也有優惠。我們看到在臺北市，如果參與包租代管的計畫，因為有些是老屋了，必須要修繕，所以臺北市就給他們 5 萬元的修繕補助，鼓勵他們參與，而我們臺南市如果參與計畫僅提供 1 萬元，這樣落差很大，局長，為什麼臺北 5 萬？我們就 1 萬元？

都市發展局莊局長德樑：

因為臺北自己的財源，真的是比較充裕，除了臺北市以外，全國大概都是 1 萬元，這是每年 1 萬元。

林議員美燕：

包租代管這個計畫，我們最主要是要照顧弱勢家庭，還有減輕租屋者的壓力，這個部分預算方面可以的話，儘量給房東一些優惠，當然移嫁到房客上面，價格也會降低，我想老屋的部分如果透過這個計畫，是不是也減少環境隱憂？比如登革熱之類的，不然閒置在那邊雜草橫生，所以老屋的拉皮，如果我們鼓勵、多補助，相對的這些房東也會願意來參與計畫。我們也看到，包租代管中房客的優惠……我們看到六都包租代管中，第一期臺南市媒合 322 戶，第二期是 466 戶，但很奇怪，在六都的縣市版中，竟然還有一個公會版！公會版是 33 戶，那是什麼情形？

都市發展局莊局長德樑：

是，這個跟林議員報告，因為營建署它可能要交出這個包租代管的機制，有一部份的經費要由縣市政府或是直轄市政府來執行，所以這個大概是圖表上左邊的部分，那右邊的部分，它有另外一個案子，同樣的東西，委託當地的像租賃公會來進行類似業務的推動。

林議員美燕：

所以中央給我們的，就是縣市政府自己來做包租代管的政策？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們來執行。

林議員美燕：

它也委託另外一個，就是在公會上面，這兩個的落差在哪裡？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，機制都完全一樣。

林議員美燕：

都一樣？只是說……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給 1 分鐘。

林議員美燕：

我現在的意思是房客的話，在租金上也是一樣嗎？

都市發展局莊局長德樑：

一樣。

林議員美燕：

都是一樣，沒有差就對了？

都市發展局莊局長德樑：

沒有差異。

林議員美燕：

都是沒有差異的！局長，既然政府有這個德政，因為現在租房子的，真的滿多的！我們發現你們實施的成效不是很好，你看桃園 1,000 多戶，我們才 466 戶，所以這個部分你們應該加把勁，是不是透過一些政令的宣導，或者在媒體上，告訴很多……因為我看到上面有很多包括單親、青年，還有結婚的婚育租金，我想透過一些媒體或是政策來向他們宣導，在第一線的人，如果資訊比較不夠的話，就不知道有這些優惠的條件，所以我們希望好好的推動，包租代管這個部分應該要落實一下，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

好。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，許又仁議員。

許議員又仁：

地政局陳局長，很高興臺南市政府去爭取到中央 109 年大概有 1 億 7,000 萬的經費，來進行地籍圖的重測，重測的結果有時會造成土地面積的減少，其實民眾都無法接受這樣的權益受損，你能不能稍微說明一下，是什麼原因造成重測面積減少？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，早期全國各縣市都是沿用日據時代的地籍圖，但是年代已久遠，紙本的地籍圖都會有圖紙伸縮的問題，還有早期的測量技術跟現在也不能比，所以現在我們大概分期、分區，每年大概都有一定比例的經費，來辦理地籍圖重測，重測完畢之後，難免就會有一些面積的增減，的確是會有這樣的情形。

許議員又仁：

但是，你現在看紅色圈起來的部分，原本是 67 平方公尺，結果測完後變成 66.84 平方公尺，減少 0.16 平方公尺，大概是 0.048 坪，很少！但是他覺得很生氣，生氣的原因是，他覺得當時指界時，他本人並沒有到達現場，是由地政局協助指界，指了 2 個點後，再放樣做所謂的測量，因為另一邊有堆積雜物，沒有實地的測量。因為這樣的情形，所以他不服，不服後，你覺得他要如何解決？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，現場的地籍圖重測指界方式有 2 種，一種就是當事人到場指界，通常這個比較不會有問題。

許議員又仁：

若是當事人指界，我就指得寬一點，所以你們就會相信他所指的界嗎？

地政局陳局長淑美：

這個不行、這個不行，因為我們在地籍測量實施規則內有規定，第一優先是當事人到場指界，第二才是按照鄰地界指，或是舊的地籍圖或是地方的習慣，依序有一些界限訂定的方式，剛剛議員談的那個情況，可能是當事人沒有到場指界。

許議員又仁：

他的說法是，我的所有權狀就是 67 平方公尺，所以就是要測量 67 平方公尺給我，這樣才對，但測量後卻減少了。減少的部分，他還跟鄰居了解一下情形，結果 4 間都減少了，而增加出來的是道路面積，這樣他覺得是政府占了他的土地，那你覺得呢？

地政局陳局長淑美：

這個民眾可能有所誤解，就像我剛剛講的，因為經過新式的儀器還有數值法的測量，面積的增減在所難免。但在法令……

許議員又仁：

所以你看一下，歸仁區馬祖廟段跟八甲段這邊，我們已經重測 1,202 筆了，我去了解，面積增加的有 825 筆，面積減少的有 377 筆，結果這個重測有 800 多人開心，面積增加，以後要賣，價錢可以再好一點；另外 377 筆，就會有民怨了，就覺得自己受損了，而且有些還受損不小。有沒有思考到是道路面積的一個處理，而不是道路面積的增加？他說巷道道路面積增加、他們的地減少，實際上有沒有這樣的情形？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，道路面積有一些情況是可以略做調整，但有一些情況，也是沒有辦法調整的。

許議員又仁：

所以我希望能夠考量到當事人的權益事項、給予保障，道路面積的調整，調整他的土地面積，不應該去縮小為宜吧，對不對？另外，他說他不服，你們說可以去申請複丈，但是複丈時，他自己又要繳 4,000 元，你們測量把我面積減少了，我不服，我要再重測，結果還要再繳 4,000 元，我覺得這樣更受損。如果政府覺得把它面積減少了，是不是有疑慮，所以政府主動複丈，複丈的過程當中，費用應該是由政府繳納，怎麼會是由他去繳納呢？

地政局陳局長淑美：

這是法令的規定，因為地籍測量實施規則，就已經這樣子規定，所以變成有一些是法令規定一定要這樣子的，那我們就沒有任何調整的權限。

許議員又仁：

法令的規定，我們遵守。

地政局陳局長淑美：

不過這個我們可以再向中央反映，因為的確，全面的實施地籍圖重測，就是有很……

主席：（蔡議員秋蘭）

再 1 分鐘。

地政局陳局長淑美：

所以這個部分，如果可以透過公部門的檢測來處理，如果是民眾個別的來申請，就會面臨到這種繳納複丈費的問題。

許議員又仁：

所以如同你剛剛所講的，有些筆數的面積會減少這麼多的數量，所以地籍圖重測之後，如果沒有去重新複丈，等同接納這樣的測量結果，所有權狀變更，取得面積就實質的減少了，所以當然他的心中會覺得非常委屈，所以在中央法規上的規定，至少面積減少的部分，他申請複丈的費用，應該是由政府來支應，會比較妥適一點。

地政局陳局長淑美：

因為這牽涉到修法的問題，我們會跟中央反映。

許議員又仁：

好，謝謝，謝謝地政局長。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，下一位蔡育輝議員。

蔡議員育輝：

我都把都發局叫做建商財團發展局，這不是抹黑、不實的指控，但是局長你想看看，我遇到的，請放簡報，交通局在每一區都在徵收，做為停車場用地，這是不是事實？有沒有？局長，公共設施保留地不管是什麼地，你們解編的好像很多。就我所知，都是你們的權力、透過關係，像新營本來很多，永康到處都有，我現在很疑惑，每一處的停車場用地都不夠，交通局一直在蓋停車場、鼓勵百姓蓋停車場，而本來編訂停車場用地的，你們卻把它解編，若說解編沒道理，你們就跨區通盤檢討！也是保障他的權益，反正有關係的人，不管是議員也好、有關係的人也好，局長，是誰辦理的？你們在審查的時候，為什麼會同意把停車場用地解編？哪一科主辦的？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，因為停車場……

蔡議員育輝：

這樣還要再蓋停車場？每一處都在蓋停車場，每處停車場都不夠，你們不覺得這樣很過分嗎？所以我說你們，有時說是對你們抹黑，不過，你們的思考，我實在是覺得很奇怪。交通局 1 年編了多少經費，要做停車場，你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，停車場解編的部分，原則上我們每次辦的時候，一定會找相關的局處來表示意見。

蔡議員育輝：

好，地政局來，你們有同意嗎？如果都發局說要將停車場用地解編，而交通局卻又再蓋停車場，這樣你們都同意？你們這些局處長都同意？是否有關係，需不需要送禮？要有關係、要送禮才會通過嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，公保地的解編如果是屬於停車場的部分，應該交通局是業務的主管機關，我們會尊重交通局的專業評估。

蔡議員育輝：

所以我說若是關係好，拜託議員去講，就把它解編，而政府卻又要再蓋停車場，你們這些主管對百姓能交代得過去嗎？本來是停車場，還把它解編，每個地方都已經沒有停車場了，到底需不需要送禮？公開講，需不需要送禮？還是要跟市長或是什麼關係比較好，才能這樣子做？太離譜了！

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，因為都市計畫變更流程，尤其是公設地的解編，都是公開的程序。

蔡議員育輝：

不用的公設地解編，合理。對啦，當然若是沒公開的話，你是要讓人家罵嗎？我現在疑惑的是，為什麼現在每一處停車場都不夠了，一邊在蓋停車場，而本來規劃要做停車場的，卻又把它解編？

都市發展局莊局長德樑：

應該是沒有這種現象。

蔡議員育輝：

好啦，不然你去問，新營好幾塊是這樣，民生路本來有很多，抗議後你們就把它跨區通盤檢討。好啦，局長，要稍微有良心一點，若是合理的，我們都能接受，如果說停車場用地本來在都市裡面，都市化停車場不夠的地方，你們又把它解編，是要怎麼對人家交代？人家如果拿出來，你們也稍微……主辦是交通局，他們沒意見，那我就講給你們聽，有很多。來，都發局，把停車場用地解編的資料給我一份，可以嗎？你們解編過的停車場的？

都市發展局莊局長德樑：

如果是有定案的部分，提供沒有問題。

蔡議員育輝：

當然是定案的，沒定案的部分我若有索取再來說、再來檢討，是沒有時間而已，現在這些議員大家都很認真，不然如果一項一項的檢討，讓我打槍的會比較多。靠關係，沒有關係啦，但是要有道義，不要沒有道義、要公平，你知道嗎？有些地方已經都市化了，沒有地方停車了，又把它解編，交通局卻又再徵收停車場用地，不然永康的資料給我看一下，永康來，哪一科主辦的？都發局哪一科主辦的？局長，你請坐。科長，資料

明天給我，可以嗎？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

好。

蔡議員育輝：

停車場用地解編過的，不管地政局是否同意，或是交通局同意，資料給我，明天以前？或是下午給我，可以嗎？啊，下午在忙，明天給！

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

好，OK。

蔡議員育輝：

要合理，你們主管會報都有參加開會，會議中交通局提出要做停車場或是鼓勵做的，看有多少？每處都沒有停車場，而都市內的停車場，你們卻又把它解編？他本來被你們編入，已經很可憐了，但是如果他已經做停車場使用，你們鼓勵、補助，讓他繼續做停車場使用，你們卻又再跨區通盤檢討，你說這種話給百姓聽，百姓不會覺得很奇怪？解編，不需要的還給人家，沒有錯，但是停車場用地，你看用不用得到？這樣的情形很多，臺南市不要說，光是我們新營要停車，都沒有地方了！這樣子的很多，要蓋停車場，說一定要有回收、一定要有收錢回來的。

主席：（蔡議員秋蘭）

本席報告一下，各位議員同仁，在蔡筱薇議員質詢完後，先休息。接下來，周麗津議員。

周議員麗津：

謝謝主席，主席辛苦了，連續坐 2 天，辛苦了。也辛苦地政局及都發局的所有同仁，辛苦了。我還是有一些問題想探討，陳局長，你一直都知道，我很關心喜樹灣裡的重劃區，因為從 107 年開始，107 年、108 年，我也知道中間有一些延宕，因為林務局的原因。

地政局陳局長淑美：

防風林的關係。

周議員麗津：

對防風林的原因，所以使我們的重劃區一直延宕，可是現在這件事情已經解決了。我看到你們的工作報告上面寫到，預計 110 年下旬才要開工，可是現在才 109 年下旬，一定要等到 110 年下旬，才可以開工嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，我們會分 2 個部分，一個是行政作業方面，一個是工程的發包方面，這都需要一些先期的規劃，可能議員跟在地民眾都非常的關心，希望它可以儘速的來辦理，我是不是請開工科來講一下工程的進度？

周議員麗津：

好，謝謝。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

感謝議座關心，有關喜樹灣裡的部分，前陣子是因為防風林的關係有點延遲，目前已經在進行細部設計，細部設計大概已經送到我們這邊，預計要開審查會，因為喜樹灣

裡這邊是比較容易淹水的地方，所以我們在這邊有做一個滿大的抽水站，大概是 24CMS，那是很大的抽水站，還有 4 個地下滯洪池，這個部份需要再另外設計。現在已經走到基本設計了，大概這個部分也配合細部設計，可能會併案招標，所以這個時程，原則上目前都審也通過了，大概明年 3 月左右，可能細部設計……因為我們的案子，主要是各主管機關要同意，像工務局、水利局、交通局、都發局等等要同意，所以我們預估，依照以前案子的經驗，大概明年 3、4 月會完成細部設計，然後就會進行招標，以上。

周議員麗津：

希望能加快腳步，因為這個重劃區對我們南區真的是非常重要，謝謝，科長請坐。

莊局長，我看到報告書上面，租屋補助、住宅補貼的政策，在 108 年的時候是 4,606 戶，申請的有 5,700 多戶，最後是 4,800 多戶，我也知道你們很努力地讓……因為這個 4,600 多戶，是經由抽籤抽出來的，所以有 238 戶是沒有抽到的，我也知道你們很努力要讓這 238 戶，也可以拿到補助。我想請問一下，這 4,600 多戶，當初你們計畫送到中央，4,600 多戶是你們送上去的數字？還是中央自行核定的數字呢？

都市發展局莊局長德樑：

是中央核定的，實際上它有參考，因為租金補貼實施下來，已經將近 10 年，所以中央會按照每年全國的預算額度，還有歷年各個直轄市、縣市政府的申請狀況，稍微做個分配。

周議員麗津：

我請問一下，這是 108 年度，那 109 年度，中央給我們審定的計畫額度，有幾戶呢？

都市發展局莊局長德樑：

我們 8,200 多戶。

周議員麗津：

所以已經有增加了？

都市發展局莊局長德樑：

已經增加了。

周議員麗津：

因為我不希望，每次不夠又來辦理墊付，你看，像今年你寫的實際就有 7,000 多戶來申報，通過的就 6,800 多戶，這是第一次，第二次也 1,376 戶，所以加起來也快 8,000 戶了。因為會租屋的人，真的是沒有能力去購買房子的人，所以他們才需要這些補貼，我希望局長你們這個補助一定要逐年增加，租屋的人一定會越來越多，因為我們臺南的房子真的是太貴了，買不起，謝謝。

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝。

主席：(蔡議員秋蘭)

好，接下來請呂維胤議員。

呂議員維胤：

好，謝謝，感謝主席。我先請教都發局的莊局長，局長，我還是想繼續跟你討論社會住宅的問題，我們從過去的一些資料發現，之前我也跟你分享過資料，現在我們臺南

市的房價，可以說是勇冠三軍，全國漲幅最高！當然您之前的解釋，是因為相對的基期是比較低的，所以漲幅比較高，但實際上而言，以這幾年的平均薪資來看，其實我們在六都中的所得中位數，不管是實際所得及成長幅度，應該是六都中最低的。房價是六都中最高的，但所得的成長幅度是六都中最低，這樣相對的剝奪感，特別是在年輕人這塊，他相對的剝奪感、相對的就會差距更大嘛，沒有錯嘛！我們如何去解決房價的問題？最重要的，其實就是希望您在落實社會住宅上，能夠更有效率，可能就可以直接讓年輕人，雖然買不起房，至少是租得起房，有個安身立命的地方，他有辦法成家、成業，解決他生活最基本的部分。但是，我們從資料發現，我們的社會住宅，目前按照您的規劃案，最慢的到 113 年年底完工，最快的要 112 年完工，但是總共的規劃案，即便全部都完工了，也才只有 1,050 戶，相對於我們臺南市的人口量及人口戶數，實際上換算起來，可能占不到 1%，甚至不到 0.5%，在你著手興建這幾個規劃案的同時，有沒有可能在其他地方再繼續找基地，讓社會住宅……因為我們起步比較慢，起步都比較慢了，若是再按照原本的先蓋好、再規劃、再蓋好、再規劃，我看拖到民國 120 年，也無法解決臺南市的高房價，年輕人有可能都當爺爺了，這個問題也沒有辦法解決。有沒有辦法在您的手內、在黃偉哲市長的任內，能在社會住宅的部分，有多一點的規劃案，讓年輕人能把臺南當做他夢想起源之地、讓他築夢的舞台，其實最重要的就是居住，局長，您到底有沒有想法？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝呂議員，第一點，原則上住宅的問題、房價的部分，市長這邊可能有一些機制，針對弱勢戶還是年輕族群的部分，目前同時推動的大概有 3 個機制，一個是現金的補貼，另外一個是包租代管，就是利用民間現在閒置空房的部分來媒合，也是達到照顧弱勢及青年族群，現在就可以馬上得到，他想要居住的空間。第三個，當然就是興建，興建的部分之前跟議會報告過，市政府這邊的額度，大概是朝 2,000 戶來進行推動，現在中央也鼓勵社會住宅要全國性一起來推動，所以我們目前也一直積極聯絡中央政府，來協助市政府，再多蓋一些社會住宅的戶數，實際上這個工作，營建署與它委託的住都中心也同步在推動，好幾個案最近如果確定之後，會跟市民報告。

呂議員維胤：

好，局長，我們剛才提到包租代管，這就不用說，執行率每年、每季實在都有點低，這個部分希望你再加強。你剛才說到我們的目標是 2,000 戶，但是目前我們看得到、手頭上的資料是 1,050 戶，所以其實離你的目標大約 52% 左右，接下來這幾個規劃案，大概都坐落在哪裡？雖然你沒有詳細的位置，但你可不可以告訴我們，你大概有幾個規劃案？大概坐落在哪裡？

都市發展局莊局長德樑：

大概原則上，我們社會住宅按照人口數……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給 1 分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

因為按照居住人口數的分布狀況，來規劃適當的戶數，所以現在比較多的部分，小

東路是一個點，有些公辦都更的部分，也散雜在像東區也有、南區也有、北區這邊也有，這個部份會繼續來進行推動。另外，還有自建的部分，我們有幾個點在評估，像永康區，臺南市人口最多的地方，青年人口的組成也滿高的，還有溪北像新營區，另外一個安南區的部分，我們同步在做選址的動作。

呂議員維胤：

這個再特別拜託局長，但是因為人口居住比較密集，相對的地價也會比較高，所以成本的部分，可能你相對的也要抓高一點。不管如何，也特別拜託局長，可以在人口密集區，比如說像東區、中西區、南區，這種比較密集的地方，能多設一點社會住宅，讓年輕人可以找到家，這個再特別拜託局長。

主席：（蔡議員秋蘭）

好，接下來，蔡淑惠議員。

蔡議員淑惠：

謝謝主席。都發局莊局長，我想，本會今天很多議員對於社會住宅，大家都很關心，我想請教一下，就你了解，我們臺南市的人口結構，有社會住宅需求的需求量，大概有多少？你有沒有評估過？

都市發展局莊局長德樑：

現在實際上這個案，就是臺南市社會住宅，全國現在有做一個全國性……因為蔡總統是推動 8 年 20 萬戶，所以有一個基本量，臺南市的部分，是規定市政府朝 2,000 戶的目標來努力。

蔡議員淑惠：

所以，我們臺南市政府是朝 2,000 戶，你目前是 1,000 多戶，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

實際上 2,000 戶的部分，我們大概已經有具體計畫了。

蔡議員淑惠：

那你覺得 2,000 戶，就可以符合臺南市民對於社會住宅的需求嗎？需求量？

都市發展局莊局長德樑：

另外的話有一塊，剛才講說中央設定臺南市的部分是 4,000 戶，另外 2,000 戶的部分，會由中央政府來協助興建。

蔡議員淑惠：

那未來的社會住宅，是只租不售，還是有部分可以出售？

都市發展局莊局長德樑：

只租不售。

蔡議員淑惠：

只租不售！我們 2,000 戶的，只租不售。未來，你說全國性評估之後，臺南市可能會有 4,000 戶的需求量，2,000 戶是由中央興建，對不對？那我們都是只租不售，你有沒有去想過，這只租不售的 2,000 戶，未來的管理、維護怎麼做？社會住宅，大家都想要，因為這是居者有其屋的一個需求，我們也知道，當然在議會、本會同仁，大家都非常重視社會住宅未來的發展性，但我的想法是，看到一個房子從新房、到 20 年、30 年，

到變成一個舊房、變一個危樓，這 2,000 戶未來的維護、管理，要付出多少的代價？我們只租不售，而且你剛才提到的小東路，高密度的一個住宅區，相對它的地價比較貴、成本也比較多，這樣的一個狀況，是不是因為成本加高之後，會轉嫁到使用者身上？我想社會住宅是為了照顧弱勢的族群，對不對？是不是這樣的美意？如果你取得的地價是很貴的，未來興建的社會住宅，一定是將這個價格用在承租人的身上，那哪能夠照顧到所謂的弱勢族群？還有，說真的 2,000 戶也是不夠的，因為需求量太大！現在臺南市的房價那麼的高，所以需求量那麼大，不管是 2,000 戶，或是未來中央的 2,000 戶、4,000 戶，我光想頭就痛了，4,000 戶臺南市政府要如何管理、維護？你有沒有預計一年要多少錢來管理、維護這些社會住宅？那 20、30 年後，變成一個危樓、變成一個老舊的房子，你又要怎麼處理？我覺得不只是蓋好，大家很高興搬進去而已，房屋是會舊、會漏、會壞的，我們有沒有想到後段該怎麼處理？我覺得這個部分，都發局一定要未雨綢繆去想像，而不是現在大家推社會住宅、我們跟著起鬨，一直推、一直推，1,000 多戶變 2,000 戶、變 3,000 戶、變 4,000 戶，未來臺南市政府要怎麼承受這麼龐大的管理維護基金？所以這個部分，我覺得都發局要去思考一下，而不是一昧的跟著時代潮流這樣子做，我想我們是不是有辦法在地價的部分，壓低地價，讓很多人可以有機會，自己去購買他們想要的房子，我覺得這個部份比較重要，你請坐。

地政局長，我看到我們九份子的報告，我們到底投資了多少錢，去重劃這個九份子重劃區？

地政局陳局長淑美：

大概 20 幾億吧？這個數字，我再查一下。

蔡議員淑惠：

20 幾億？我記得當時在議會的時候，好像有一個特別預算，是針對九份子重劃區要舉債 26 億，如果我沒有記錯，26 億來重劃。但是，我看你的報告中，九份子重劃區到目前，已經賣了 55 億，我們的市庫進帳，對不對？

地政局陳局長淑美：

這一區是有盈餘的，沒錯。

蔡議員淑惠：

對嘛，55 億，後面還有 10 筆土地，大概也有 10 億，如果我沒有看錯的話。

地政局陳局長淑美：

對，後面大概還有 11 筆左右。

蔡議員淑惠：

應該是這樣，對嘛。所以整個九份子重劃區，就我們市政府投資 26 億來說，未來因為我們賣掉抵費地之後，我們是翻倍、翻倍的賺，所以我們在議會會覺得，帶頭調漲我們土地的，就是臺南市政府！我們的地價那麼高，居高不下，你可能會跟我講說，因為這是公開招標，沒有錯，但是……

主席：（蔡議員秋蘭）

好，再給 1 分鐘。

蔡議員淑惠：

我的意思是說，我們整個重劃只花了 26 億，好，我們就算追加預算到 30 億好了，但在這個土地的出售中，我們是翻倍賺！臺南市政府為了發展地區、發展地方的重劃，我們當然很支持，但是看這個地價、賣土地的地價，你就可以發現，臺南市的地價居高不下，我們臺南市政府要付一點點責任，光這個九份子重劃區，我們臺南市進帳超過 30 億地，多麼可怕！

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告一下，土地抵費地是一定要公開標售、標租或是公開的標地上權，在這個市場機制的情況下，我們也無可避免的看到地價一直上漲，但是這個重劃的盈餘，是用的全民身上，也就是說這個重劃的盈餘，半數要放在地方做為增添建設之用，現在一些當地的活動中心或是公共設施……

主席：（蔡議員秋蘭）

謝謝，來，蔡筱薇議員。

蔡議員筱薇：

好，謝謝主席。來，我想先請都發局長，局長，最近包含前幾天地震的問題，新聞也有報導，大家因為怕地震搖晃太大，甚至有人不敢回家睡覺。我想請教，臺南市所謂的危老都更，就是比較危險或比較老舊的房屋，現在、目前在政府的方案中，進行的如何？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝蔡議員，有關危老都更的部分，我們臺南市目前核定的案件，大概有 88 件，原則上是以透天厝為主。

蔡議員筱薇：

好，不好意思，我剛有一個圖片，可不可以幫我放一下。這是我去找的，到 9 月 30 日，六都的比較，但是可以看得出來，我們在重建計畫案的部分，案件數是 93 筆，整個核准數是 87 筆，在這樣子的申請數量來講，我們相對也比較低。請問局長，針對這樣子，我們到底有什麼樣的獎勵辦法，可以鼓勵更多的人來申請？另外，在核備的部分，我們在這樣的考量、核准下的評比，是不是過於嚴格，所以不好申請呢？局長，請說明一下。

都市發展局莊局長德樑：

實際上危老重建的部分，它現在唯一的機制，原則上就是容積獎勵，也就是原來比如現在可以蓋到 3 層樓而已，以後透過危老重建的機制，可以再增加一個樓層，有些人會覺得這部分，大概是對他……

蔡議員筱薇：

那我們這方面的宣導，是不是不足？所以才導致大部分的人，不知道這種訊息、不知道去申請，還是它在貸款或是什麼部分，是比較困難的？局長，有沒有實際去了解，就他們困難面比較多的部分，給予協助或是獎勵呢？

都市發展局莊局長德樑：

是，因為實際上要走這個危老重建，他自己也要花一筆重建的經費，實際上在危老重建中，我們也協助銀行貸款的部分，大概有一些利率的協助，現在的部分是說，他也覺得房子老了需要改建，但他考慮的部分是，要再花一筆錢來修繕，所以會覺得要好好思考一下。另外的話，這棟房子裡面，可能是兄弟、大家共同居住，要很多人共同同意

之後，才能處理。

蔡議員筱薇：

沒關係，因為時間有限，局長，我這邊要強調的，當然還是加強宣導的部分，因為畢竟我們還是希望有一個安全居住的地方，既然政府有這個美意，那你們應該要多為宣導，我知道大家都很辛苦，包含也有學校團隊，加入輔導危老都更的部分。另外，要跟局長討論的，當然還是一直有在關心、之前也跟您討論過的，就是南鐵的照顧住宅，現在所有的戶數是多少？

都市發展局莊局長德樑：

原則上，我們含店鋪蓋了 366 戶，有申請資格的，是 302 戶。

蔡議員筱薇：

局長，你剛才有提到一個含店鋪，我想跟你討論的，當然就是這個。那時候，大家為了鐵路地下化的問題，配合了市府的政策，這是非常感謝大家的，當時有一個出版商，它是願意搬遷過去的，它買的是店鋪，希望在那邊繼續經營，但是在這個設計的計畫中，那個店鋪是沒有出入口的，甚至它的車子不能上人行道，因為把那邊做成一個步行的步道了，我認為這個東西，不是只有丟給管委會，市府單位也是要加入協助、溝通，本來買的就是店鋪、店面的價格了，也願意搬遷過去、也已經搬遷過去，可是現在連上下貨都不行、連一條路的出入都沒有，這樣我們對居民該如何交代，局長？

都市發展局莊局長德樑：

目前的狀況應該是，管委會這邊如果同意做一些調整，大概就沒有問題。

蔡議員筱薇：

除了管委會，我們市府單位能有什麼樣的協助嗎？

都市發展局莊局長德樑：

如果說管委會那邊，大家還是爭吵不休，市政府就來協助看看、來加入溝通。

蔡議員筱薇：

好，沒關係，我下午再……

主席：（蔡議員秋蘭）

來，上午的議程結束，先休息，下午 1 時 30 分再開始。

主席：（劉議員米山）

現在是 109 年 10 月 20 日下午 13 時 30 分，延續今天的議程，地政局及都市發展局業務報告及質詢，因為同仁都很踴躍發言，所以以登記為主，時間到下午 17 時 30 分為止，所以請自己注意一下，該到第幾輪，時間稍微拿捏一下，儘量不要延長。首先邀請楊中成議員發言。

楊議員中成：

謝謝主席。大家好，辛苦了。本席就教地政局長，最近有發一張公文，再下一張，就是要拍賣農地的抵費地，下一張，這塊地沒有多大 8 坪，資料出來是 29 平方公尺，一平方公尺是 8,300 元，總共約 20 幾萬元，再回到上一張，這個地方為什麼有一塊田地？那個 8 坪是劃在現在圖上紅色標示的地方，因為那裏有一間小廟，那間小廟叫方元帥廟，這間方元帥廟在農地還未重劃前就在那裏了，重劃時就將那間小廟原址劃出保留起來，

今年財政比較缺乏，不足 40、50 億元，受到指示就將這些抵費地、較小塊的，清理出來賣出，所以我們的公告是張貼 10 月 30 要進行標售，廟方最近來找我，昨晚又特別來找我，要求我一定要向地政局要求一下，是不是這塊地先撤銷拍賣？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，謝謝議員的關心跟提醒，如果議員沒有講的話，我不太知道這個地方上面有一間廟，如果上面有一間廟，然後這筆土地要標售的話，我想勢必民眾可能也不敢來買，因為他買了也很難利用，所以這部分我們再查明，如果有這樣的情況的話，我看我們是不是就先把它撤下來。

楊議員中成：

對，你們主辦的是徐孝儀，看要用什麼時候，明天或是什麼時候都沒關係，我帶他去看現場。

地政局陳局長淑美：

我是不是請科長說明一下，這個狀況是怎樣？沒有關係，科長也不知道這個狀況。現場如果真的是這樣的話，我們趕快派人去看，如果是這樣的狀況，我想可以先把它撤下來。

楊議員中成：

對、對、對，廟方它們也不希望市政府造成糾紛，若是我們把它拍賣了，它們廟方絕對會出來抗爭，所以買的人也絕對得不到什麼好處。

地政局陳局長淑美：

對，我想這對於地上物的所有人及買的人都不好。

楊議員中成：

他們跟我說的歷史是，這間廟已經在那邊很久了，所以在農地重劃時，就不敢把它加入重劃，另外劃出來，那塊應該是 8、9 坪，大概 8 坪多，所以就把它另外劃一號出來，現在要求我們這塊是不是暫時撤回公告拍賣，好不好？

地政局陳局長淑美：

對、對，基於減少土地使用的糾紛，還有尊重過去的歷史典故，我們來做一些處理。

楊議員中成：

拜託局長，謝謝。

地政局陳局長淑美：

好的。

主席：（劉議員米山）

接下來，請尤榮智議員發言。

尤議員榮智：

感謝主席。2 位局長，今天我針對都委會來研究麻豆溝仔墘段 27 公頃的範圍，這塊過去是特定農業區，但是現在已經變為一般農業區了，因為這個地方的北邊有首府大學，南邊有總爺文化中心，中間有 7、8 個，局長我念給你聽一下，特定事業用地、殯葬用地、丁種用地、甲種用地總共有 27 公頃，都委會、營建署都已經核准下來了，現在到都發局是不是能夠來處理？意思是說，特定農業區變成一般農業區，就是侷限於它現在做什麼

事情就都是這樣了，但是經過 1、2 年的努力，總爺那邊的也都同意，把這塊變更成一般農業區，未來要開發或是現有的都可以做，因為殯葬用地、總爺文化中心、首府大學、丁種用地、甲種用地，這實際就是他們在改變的地方，今天一般的百姓在反映、在說，我鄰近麻豆區、離原市區沒有很遠，可以說接近 84 線跟寮仔廍，這就是在說今天有機會變更，我希望局長要用什麼速度來加速變更？因為營建署的委員會都已經通過了，怎麼改變、該怎麼處理，這公文應該有給都委會了嘛？這點，局長，你知不知道要怎麼處理？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝尤議員，聽起來好像說之前是特定農業區，現在內政部已經通過一般農業區，所以後續就依照一般農業區來進行。

尤議員榮智：

對、對、對、對，公文已經有發給你們了，10 月 15 日。

都市發展局莊局長德樑：

那個是不是地政局會比較清楚？

地政局陳局長淑美：

特農轉一農，這個是我們送出去的。

尤議員榮智：

對、對、對，已經通過了，現在換都委會這邊在規劃了，另外的，我知道你們已經送出去了，這我知道。

地政局陳局長淑美：

我們的已經辦完了。

尤議員榮智：

他們已經有發文給都委會了，你們應該有收到公文了吧？

都市發展局莊局長德樑：

對，這塊它是有要做什麼使用嗎？或是怎麼樣？

尤議員榮智：

它這就是照原本裡面是什麼用地就是什麼用地，有水利用地、公路用地等等，10 月 15 日已經發到都發局了，應該都有發了，局長，你回去再看一下，因為有個文本在那裏，同意書都蓋完了，都蓋完交上去了，大家都蓋完了，蓋完後該怎麼處理？因為年底前若是沒有送到內政部營建署，時間會流逝，既然有百姓在反映，你就一定要把它處理好，百姓說我現在就鄰近麻豆區、就像市區一樣，就像一般的自用地了，工業區就工業區，自用地就自用地，殯葬用地也是殯葬用地，看要怎麼修再來改、再來變更，工業區 2 間大工廠都在那裏，鄰近 84 線、寮仔廍等等形成一個生活圈，叫做鄉村區，我們要來規劃鄉村區這個地方，然後來施做，這應該很簡單，局長。

都市發展局莊局長德樑：

這個案子我們還沒有收到。

尤議員榮智：

10 月 15 就已經寄了，應該有收到了。

都市發展局莊局長德樑：

一般若是特農變為一般農，用地變更的部分，就是依照原本的處理。

尤議員榮智：

對、對、對，特定農業區都不能改變嘛。

都市發展局莊局長德樑：

對，現在已經調整了。

尤議員榮智：

現在是一般農業區了。

都市發展局莊局長德樑：

對，已經改成一般農業區了。

尤議員榮智：

對，裡面寫得很詳細，該如何處理這塊土地，大概在月底或是月初就要送到營建署了，這應該很簡單，一般農業區，局長，你應該很了解，一般農業區要特定的，你有在選嘛，最適合變為一般農業區、回復現在在做的部分，就是說很多工作，我剛才說過了，工業區也有、總爺文化中心也都有，這都是可以處理的嘛！我的意思是說，你再看一下、儘速，年底要發出去，若是有什麼事情，我希望能跟我說一下，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

好，詳細資料……

主席：（劉議員米山）

謝謝，接下來請陳秋萍議員發言。

陳秋萍議員：

謝謝，感謝主席。大家下午好，大家也辛苦了，首先要請教都發局莊局長，在你的工作報告中，社會住宅目前是要進行第一期 1,050 戶，未來要達到 2,000 戶，甚至到 4,000 戶，你的工作報告我有稍微了解一下，目前 1,050 戶都放在……其實本席要說下面這句話，我很難過，就是你都放在舊臺南市，那麼臺南縣，我相信整個規劃是要針對人口數及地價的高低，太高的區域可能一些年輕人買不起，所以希望能透過市政府辦的社會住宅，取得他們的棲身之地，所以我想請教你，我們永康在你心目中的位置，是放在哪裡？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝陳議員，永康區的社會住宅，我一直都非常重視，我們現在在進行選址的工作了，大概有鎖定幾個公有土地的部分。

陳秋萍議員：

有在評估？

都市發展局莊局長德樑：

有在評估。

陳秋萍議員：

當然，我們很希望你就是把我們放在第一期，就是在那 1,050 戶中，既然你沒有放進去，我是希望加緊腳步，在你們要達成 2,000 戶的目標時，能把我們放在裡面。

都市發展局莊局長德樑：

會，因為永康區現在是臺南市行政區中，人口數最多的。

陳秋萍議員：

對，沒有錯，地價也很高。

都市發展局莊局長德樑：

而且青年的人口組成也比較年輕，所以有需要蓋社會住宅。

陳秋萍議員：

是，局長，麻煩你。然後我要跟你探討一個問題，這個問題可能也比較麻煩，要透過你和工務局去做個了解，看是要怎麼修法，就我們永康現在中山路，過去中山路在日據時代、一直到民國 60 幾年，第一次都市計畫是 18 米道路，之後因為地方政府前瞻性不夠，所以將 18 米縮減成 15 米，這樣的情況有很多，不只是中山路而已，像 25 米的縮減成 20 米的也都有。今天問題即將要發生了，就是縮減成 15 米之後，這些地主反映、也陳情到內政部營建署，很多問題沒有辦法解決，他們要蓋也不行，所以之後營建署也有放寬，修正為 18 米道路。事情發生了，今天人家要去封這些住戶的通行，我要請教局長，18 米縮減成 15 米，現在我們又把它放寬到 18 米，現在一些腦筋動得快的人，就去買這些路地，把這些住戶的通行圍起來，這樣要怎麼處理？

都市發展局莊局長德樑：

跟陳議員報告，這個案子陳議員非常關心，也是地方的重要事情，之前有邀請各相關單位到現場會勘，當然都市計畫有一些歷程、有一些歷史因素，15 米變成 18 米，當然差不多重疊的還有約 1 米半，可能當初沒有思考到，因為前後期的建築行為可能不太一樣，建築線的位置大概就會有些不太一樣，所以……

陳秋萍議員：

那麼我們是不是以現在 18 米為主？有很多是 18 米之前就興建好的，現在縮減成 15 米，也有是 15 米時興建的，現在現況 18 米，也是以 18 米興建的，我們工務局建管科都有發給他們建照、使用執照也都發了，代表他們可以通行，現在人家要去圍了，在 7、8 月時一坪開 100 萬元，現在開到 120 萬元，叫這些市民情何以堪？這樣要怎麼處理？

都市發展局莊局長德樑：

那天會勘，原則上這個有涉及私權行為，可能有些要先協商一下，市政府這邊各相關局處再思考看看，現行的法令規定，可以規範到什麼程度？到時候，會把明確答案跟當地的地主來……

陳秋萍議員：

好，你們研究一下，如果修法的部分你們可以處理，我是希望不要讓百姓這麼痛苦。

是不是腦筋動得快的人，知道可以以這個來買賣，現在開 120 萬元……

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

陳秋萍議員：

局長，等一下我就要趕回去協調，我也希望在法的部分，你們趕快進行研究，看怎麼幫老百姓解決，我希望你們能把他們的事情，當做自己的事情來處理，好嗎？

都市發展局莊局長德樑：

好，我們跨局來協商一下。

陳秋萍議員：

麻煩一下，謝謝。

主席：（劉議員米山）

好，謝謝，現在進行第 2 輪發言，首先請 Ingay Tali 穎艾達利議員發言，3 分鐘，謝謝。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席，都發局莊局長，我繼續請教，上午我們提到社會宅臺南這邊的政策是 2,000 戶，扣掉公辦都更的 855 戶，還有市府自建 1,145 戶，這個市府自建的 1,145 戶，除了已經確知小東路的 350 戶之外，你上午有提到在安南區、永康區及新營區等等會有一些規劃，那麻煩這個規劃的基地及各個基地所規劃的戶數，再提供給本席，好不好？這是第一個部分。

都市發展局莊局長德樑：

可以。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

OK，第二個我再請教一下，也一樣算是泛社會住宅的部分，你這個報告中有提到一個單身青年租金補助，計畫戶數是 979 戶，但實際受理核辦的是 936 戶，這個部分是對在外租屋的年輕人，每個月有 2,600 元的補助，為什麼會有這個差額？是不是有什麼特殊的限制，以至於沒有用掉 979 戶？同時，在補助婚育的部分，計畫是 729 戶，但實際受理的是 700 件，就只有 700 件而已，我想請教是不是有限制臺南戶籍，有沒有？

都市發展局莊局長德樑：

對，跟 Ingay Tali 穎艾達利議員報告，這是 108 年第一次試辦，青年的租金補貼及婚育補貼的部分，所以那時的資格條件可能稍微嚴格一點，但是今年度有稍微適度放寬。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

OK，所以這一部分還要繼續檢討，我覺得是不是搞不好有些人是受到資格的限制，如果是資格限制的話，因為事實上我們這個政策，本身是一個不錯的政策，所以資格是不是適度調整一下？也不可能一口氣全部放寬。第二個部分，會不會有可能是另外一個問題，就是宣傳不夠、得到資訊的人不夠多，或者是可以申辦的時期太短暫，以至於大家來不及申請，會不會有這種狀況？

都市發展局莊局長德樑：

對，所以像今年，我們就分 2 個階段申請，如果第一次來不及，第二個階段還有機會。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

所以這個政策，是會更續辦理的嗎？

都市發展局莊局長德樑：

應該是會繼續辦理。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

應該會繼續辦理，所以經費、預算等等……我現在是擔心，如果今天中央核了 979 戶跟 729 戶，結果我們實際受理的各別為 937 件跟 700 件，就是有一個差額，會不會影響

日後中央撥補預算經費的時候，會緊縮這個預算。

都市發展局莊局長德樑：

當然，這個我剛才也有說明過，原則上中央政府會按照當年度的預算，去分配給各直轄市，來……

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是沒有錯，可是我們在對這種政策的時候，真的要很注意，不要是因為讓大家來不及申請，反而在資訊上誤判成是沒有這個需求，而降低這個額度，這樣不行。

都市發展局莊局長德樑：

對，目前最近幾年原則上核定的戶數，都會超過原來的計畫戶數，所以那個部分也尋求一些補助方式來處理。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

好的，如果有更詳細的資料，你會後再提供給本席，好，謝謝莊局長。

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝。

主席：(劉議員米山)

好，謝謝。下一位，請本委員會的盧崑福議員發言。

盧議員崑福：

感謝主席。局長，我請問一下，賢豐這個案件，你們從 106 年的案件到 109 年 7 月，你們說他們只有 4 個月的時間就要送件，你們是如何計算的？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這是一個舊案，那過去……

盧議員崑福：

舊案、新案不管，我要看你們是如何計算的？

地政局陳局長淑美：

好，是高等行政法院的判決，就是說……

盧議員崑福：

什麼時候判決？

地政局陳局長淑美：

我的資料是 106 年 9 月 28 日高等行政法院的判決，說要再給它展期 10 個月。

盧議員崑福：

106 年 9 月 28 日判決，判決後，你說要讓它展延 9 個月？

地政局陳局長淑美：

10 個月。

盧議員崑福：

10 個月，是到 107 年 4 月。

地政局陳局長淑美：

對，但是後來因為都市計畫有通盤檢討，所以那一段時間，是不可歸責於他們的，那是因為都市計畫在檢討，所以要給它延期。

盧議員崑福：

我請問，你們把這個案件要發包、要公辦，是何時發包的？

地政局陳局長淑美：

那也是以前，我的資料，因為以前我也還沒就任，以前好像是在 104 年有簽准，當時的市長說要公辦。

盧議員崑福：

公辦的過程、流程是什麼時候發包出去的？

地政局陳局長淑美：

這個，我還是請以前的同仁來回答好了。

盧議員崑福：

以前是哪一位？你要請哪一位說明？

地政局陳局長淑美：

看是……副局長是不是知道？

地政局蔡副局長奇昆：

跟議座報告，我的印象，這是 106 年的時候。

盧議員崑福：

印象？如果說錯，改天你們到法院要說明時，也是說印象嗎？這麼重要的事情，你跟我說你的印象？重大缺失，你們官員的重大缺失，你跟我說你的印象？

地政局蔡副局長奇昆：

這是 104 年 9 月，簽奉市長核定進行辦理公辦，因為當時還有籌備會在，所以並沒有編列預算，後來在 105 年解散籌備會之後，才編列預算，那時才辦理勞務採購，勞務採購是在 106 年。

盧議員崑福：

勞務採購，要花多少錢？

地政局蔡副局長奇昆：

這個細節，我就不清楚了，可能……

盧議員崑福：

你現在有印象了嗎？還是確定？

地政局蔡副局長奇昆：

確定 106 年勞務採購。

盧議員崑福：

你現在確定了！我實在是，你們做錯事……

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

盧議員崑福：

你們做錯事情不反省，我跟你講，現在官員做錯了都不用處分，說不定還升官，在座有很多在做重劃時，一拖再拖、拖到不知何時能完成，也是一直升官。現在只要有關係，就什麼都沒有關係了，對不對，主席？已經都改變了，花的錢是人民的血汗錢、都

是老百姓的納稅錢，你們業務做錯了，不用負責任嗎？你們把所有的過程及流程，一份公文給我，主席，我裁示一份公文給我，可以嗎？

主席：（劉議員米山）

可以、可以。

盧議員崑福：

那都是公開的，從 104 年延伸……

主席：（劉議員米山）

麻煩地政局準備，將資料給盧崑福議員。接下來，繼續請沈家鳳議員發言，3 分鐘。

沈議員家鳳：

感謝主席。延續剛才的部分，都發局長，剛剛趙昆原議員也有說到，台糖總廠那邊的問題，在賴清德市長的時候，就有答應要做動漫園區，其實我們大家都很期待，雖然或許都沒有人去問，未來執行會有什麼問題。但我覺得，那邊的腹地其實真的可以整合，或者做產業文創園區也不錯，希望局長在這部分，可以再積極跟台糖這邊努力，到底未來這個腹地可以做什麼發展，不知道你有什麼想法？

都市發展局莊局長德樑：

是，實際上今年度已經跟台糖溝通 2 次了，因為之前的動漫園區，主要因素還是台糖不願意釋出土地，做這方面的使用，因為地主是它，今年度我們也釋出善意，如果台糖針對新營糖廠的部分，希望做一些變更用途，我們不希望他繼續做工業使用……

沈議員家鳳：

是，我看他們很積極在招商。現在新……

都市發展局莊局長德樑：

對，但是永久來講，因為它在新營火車站旁邊，如果長久做工業使用……

沈議員家鳳：

可以整體帶動。

都市發展局莊局長德樑：

對、對，所以我們希望說，它如果有一些變更需求，市政府都願意配合。

沈議員家鳳：

可以協力。

都市發展局莊局長德樑：

對、對。

沈議員家鳳：

希望這個區塊，可以再加強關注一下，是不是進一步跟台糖聯絡，謝謝局長。地政局，先感謝你們，新營長勝營區得到 2020 公共建築景觀類的建築園冶獎。

地政局陳局長淑美：

還有國家卓越建設，金質獎。

沈議員家鳳：

真的很棒，感謝你們。其實這個場地，真的非常好，我們之前有建議公廁的部分，還有椅子缺少的部分，不知道進度如何？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個地方大家都非常關心，而且很多的民眾及議員都在反映，公廁的規劃，我們已經規劃、設計好了。

沈議員家鳳：

雛形有出來了嗎？

地政局陳局長淑美：

雛形有出來了。

沈議員家鳳：

那可以一份資料，給我們參考一下？

地政局陳局長淑美：

可以、可以，我請我們開工科提供。

沈議員家鳳：

大概什麼時候會開始動工呢？

地政局陳局長淑美：

就今年。

沈議員家鳳：

今年就會處理？

地政局陳局長淑美：

對，因為我們金質獎的評選，已經完成了。

沈議員家鳳：

因為你之前說評選之後，才可以陸續開始，謝謝。

地政局陳局長淑美：

好，我們再給資料。

沈議員家鳳：

針對新營第二市場都市計畫變更，已經通過了，地方上也一直非常關心這個進度，局長知不知道目前的進度是如何呢？

地政局陳局長淑美：

新營第二市場是這樣子，它本來是市場，上面有一些攤商，還有一些……

沈議員家鳳：

還有一些攤商，還沒有遷移。

地政局陳局長淑美：

對、對、對，本府經發局正在簽一個公文，他們也會通知我們一起去會勘，處理一下攤商安置的問題，基本上就是讓攤商……

主席：（劉議員米山）

好，繼續請第1輪發言，王家貞議員。

王議員家貞：

都發局和地政局2位局長，不好意思，我還是想要確認一下，是不是南鐵反東移的陳致曉教授，確實經過陳椒華立委，要跟各位談一下？他把家送出去的事，你們都答應

了，卻沒有參加？有沒有這個事？是他騙我？還是你們呼嚨他？還是呼嚨了陳椒華立委？
局長，你知道我在講什麼嗎？

地政局陳局長淑美：

我知道您講的事情。

王議員家貞：

有沒有？

地政局陳局長淑美：

我們沒有答應他什麼。

王議員家貞：

你們沒有答應要去臺北開會？我不是說你答應他什麼，有沒有去臺北？因為很清楚，現在這個事，整個並沒有結束，我的意思是說我們臺南市政府，是不是也被人家視為一個言而無信的、專門呼嚨人民的政府？

地政局陳局長淑美：

我想應該不是。

王議員家貞：

我要講的意思是說，現在這個案子 10 月 27 日的時候，黃家那邊要等鑑界，才會做最後的拆除與否，譬如某一塊，細節的部份我們這邊沒空講，我只是想問，你們 2 個單位是不是有答應陳致曉教授，要去臺北跟陳椒華立委開協調會，結果你們言而無信，讓他又在媒體上……不能講媒體上，在他的臉書上，把我們臺南市政府又痛罵了一頓，有沒有這回事？

都市發展局莊局長德樑：

跟王議員報告，因為拆遷的部分，是交通部鐵道局的權責……

王議員家貞：

我當然知道是交通部鐵道局，但地方是我們臺南市、人是我們的臺南市民，找我們幫忙，難道我們通通都不要理他？就叫交通部鐵道局空降，天天來拆？警察從中央調來的嗎？不是嘛！我們還是有相當的角色，而且照我們收到的訊息，對南鐵返東移的朋友來說，臺南市政府的前任首長，是他們恨之入骨、拆遷他們家庭的人，我只是要問、我替黃偉哲抱不平，我的意思是說，你們是不是有答應了人家要去，結果言而無信不去？重點在這邊。

都市發展局莊局長德樑：

都發局沒有這件事情。

王議員家貞：

你沒有這件事！地政局呢？有沒有答應要去跟陳椒華立委做協調，結果你們答應了，沒有去？

地政局陳局長淑美：

我們沒有答應這個事。

王議員家貞：

沒有要去做協調！沒有答應要去中央國會！

地政局陳局長淑美：

不是沒有答應要去做協調，跟議員報告，我在想這個過程大概是這樣，大概有第一次，我想這個我們科長可能會比較清楚。第一次陳椒華立委在臺北立法院開的會議，我們地政局的科長是有去參加的，會議中，可能陳致曉教授有提出一些訴求，我們科長跟他們回答的過程中，說會把這個意見帶回來跟鐵道局商量，因為畢竟他所提出的訴求，是有關於一些工程結構或是房子的一些問題，這必須要尊重鐵道局的意見。

王議員家貞：

局長，好，我跟你講。

地政局陳局長淑美：

對不起，我再講一下下就好，後來好像在 10 月 6 日的時候，陳椒華立委有發了一個公文過來，希望我們在 10 月 7 日去臺北，另外再有一個會議，大概是這樣的一個過程。

王議員家貞：

所以你們沒去嘛！他有發公文，講白一點，你就沒理他嘛，這樣講對不對？

地政局陳局長淑美：

也不是沒理他，就是時間太急了，因為是 10 月 6 日下午發的公文，10 月 7 日一大早就要到臺北。

王議員家貞：

都發局，你也一樣收到了公文，你們沒有理他嘛！我這樣講是不是？

都市發展局莊局長德樑：

不是沒有理他。

王議員家貞：

你連公文都沒有收到嗎？

都市發展局莊局長德樑：

公文有收到。

王議員家貞：

好，你們就沒有理他嘛！你們有沒有回應一下立委辦公室呢？也沒有嘛！我要講的意思，我認為黃偉哲市長，因為 10 月 13 日包括前 2 天，他挨罵也挨的很慘，但是我也替市長抱屈！人不是我殺的，他一直都這樣講，那你們這些所謂的市政單位，是不是讓我們臺南市政府不斷的背黑鍋？讓南鐵返東移的朋友把帳一路算下來，繼續算在現任的市府團隊身上？我的意思是說，你們為什麼不回一下陳椒華立委呢？說抱歉，我們實在沒辦法。所造成的誤會，就是讓陳致曉教授這些朋友們，心裡面對我們臺南市政府的恨越來越加深，以我的立場來講，恨你們關我屁事？可是我覺得，你們該承擔的承擔，不該承擔的，你們為什麼要承擔呢？你們什麼事都不能做主，到最後什麼錯都算在你們頭上，我也替各位不值啊。我看到……

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

王議員家貞：

你知道嗎？我在現場看到鐵道局，我們不能說他對家貞議員如何，但是那個態度有

夠霸道，那我們臺南市政府、我們的土地、我們的警察在那邊幫忙，讓人覺得警察也是霸道的，警察欺負學生、打人之類的。我講白一點，我覺得你們真的是吃飽閒著沒事去替他們擔那些錯！鐵道局很可惡，但為什麼 10 月 27 日又要停下來？為什麼不拆？對不對？就是他們知道有些地方，他們自己也值得檢討嘛！所以我要講的意思是說，2 個局長，因為陳致曉教授跟我陳情，覺得被大家欺騙、一再的欺騙，我只是希望臺南市政府讓人家覺得，黃偉哲市長是個不一樣的市長，不會言而無信、不會呼嚨百姓，可是顯然，你們都沒有做好嘛！

主席：（劉議員米山）

好，下一位，請李啓維議員發言。

李議員啓維：

好，感謝主席，陳局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

李議員啓維：

局長，很多議員同仁也都關心房價的飆漲，其實這個有很多的因素，比較常聽到的是建築成本提高或是土地成本提高。

地政局陳局長淑美：

現在的確有很多因素造成，包含資金行情、利率……

李議員啓維：

對，也包含一個地方經濟的發展。其實我是要關心，地政局有一個部分，要多加的嚴格把關，就是時價登錄不實！因為時價登錄如果不實，攸關土地的價值，也會連帶的提高。這是人家傳給我的，實價登錄灌水，實坪也虛灌，臺灣買房的環境，是非常不友善，甚至也有一點像詐騙的行為，整個市場也會連帶的提高……

地政局陳局長淑美：

如果時價登錄不實，可能會造成市場資訊的混亂，對於不動產市場交易的健全化，是不利的。所以在登錄不實部分……

李議員啓維：

對，局長，這個我清楚，我是要關心地政局這部分。因為像內政部，如果登錄不實，可處 3 年以下的徒刑，這也算滿嚴重的。所以這個部分，我們地政局主管機關有什麼樣的把關？因為這也是替市民……因為廣大普遍的市民，有錢人畢竟也是少數，大部分的市民，有時候要辛苦賺錢買個房，感覺遙不可及，像這個部分，有沒有什麼樣的把關？

地政局陳局長淑美：

來，跟議員報告，第一個，時價登錄的主管法令，最主要是在地政三法，包含平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例，所以在 109 年 7 月 1 日以後的新制，是要由買賣雙方，就是權利人跟義務人來負申報的責任，受委託的地政士，只是一個被委託的人而已，所以在價格申報不實的部分，可處 3 萬到 15 萬罰鍰；在價格以外資訊申報不實的部分，罰的比較輕。剛剛議員所提到刑責的部分，其實最近跨單位的，包含國稅局、包含很多的單位，都有來調我們時價登錄的資料，包含查稅或者是查資金流向的部

分也都有，所以藉這個機會也跟民眾再次呼籲，千萬不要時價登錄不實，如果一旦被查到的話，是有刑法上的責任，我們最近也有一個案子，因為這樣子不得不把它移送法辦。

李議員啓維：

是喔？

地政局陳局長淑美：

是！這個非常嚴重，也再次呼籲市民、朋友要留意。

李議員啓維：

我也希望，因為剛剛局長報告的很詳細，這也是多加的宣導、宣傳，幫忙市民看緊他們的荷包嘛。好，局長，再跟你關心、請教一下，像我們灣裡市場，那次問市場處現在主要的進度，就是地政局在辦理重劃、計劃。

地政局陳局長淑美：

對，喜樹灣裡的市地重劃。

李議員啓維：

這個有沒有一個確切的時程？因為灣裡市場之前，也才剛接到工務局的耐震補強，這就明確的有要規劃一個新的市場了，耐震補強又整個做下去，也是要花很多錢，況且灣裡市場對他們後續的……因為他們主要也是由地方的一個大廟，來做接續的處理，因為對於地方的一些福利，也是都用這個市場、大家這樣子的廟宇經營在支出，那也是非常重要的，這個確切時程、何時地政局程序會進行完？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個灣裡市場從以前到現在，一直有在營運，現在因為要辦理喜樹灣裡的市地重劃區，我們不希望因為重劃工程的進行，讓市場沒有辦法營運，所以這個部分我們是採取先安置、然後再重劃，所以在重劃的工程方面，我們可以有一些工序的調整，就是說先做一部分，等好了以後再過來，所以這個詳細的時程，可以請我們開發工程科邱科長跟議員報告，大概意思就是說，重劃跟市場的營運不要有所衝突。

李議員啓維：

主要是這個時程，因為……

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

李議員啓維：

其實市場，也都繼續在進行。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

是、是。

李議員啓維：

主要就是你們旁邊空地的部分嘛，來，科長。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

感謝議座關心，這邊是屬於喜樹灣裡的重劃區，因為喜樹灣裡的工程比較複雜一點，工期大概可能會到 2 年半到 3 年左右，我們會把喜樹灣裡市場南邊的那塊地，先建後拆，就是說市場處先完成市場的建置後，我們再去做道路，讓它受到的影響最少，用這個原

則，大概就是工期後端的時候，再來開闢。

李議員啓維：

我在關心的是時程，就是你們這個階段，大概到何時？

地政局開發工程科科长邱榮杰：

差不多應該 112 年下半年左右。

李議員啓維：

還要 2、3 年，現在都沒有進行嗎？怎麼還要那麼久？

地政局開發工程科科长邱榮杰：

現在是可能喜樹灣裡那邊，市場好像建照取得……

李議員啓維：

你們是整個、那個……一個……

地政局開發工程科科长邱榮杰：

工程的部分，現在已經在細部設計了，大概配合……。

李議員啓維：

市場的部分嗎？

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請鄭佳欣議員發言。

鄭議員佳欣：

好，謝謝主席，辛苦了。可以幫我放圖片嗎？我想就教地政局局長，這方面可能比較有關地政跟農業局，我會先提出這個，最主要是一個點，我想請教一下局長，針對我們北歸仁發展的看法。目前都積極發展南歸仁高鐵特定區，北歸仁面臨的瓶頸，已經 20、30 年以上了，現在很清楚可以看到，黃色的部分都是特農地區，我在第 3 次市政總質詢的時候有提出，北歸仁涵蓋了 5 個里，那裏幾乎已經好幾十年了，因為一個輕航基地，所以整個都是特農，導致沒有辦法發展，像我有提出比如說有關七甲花卉的觀光花園、紅瓦厝的意象景觀設定，或者甚至是許縣溪兩岸的河堤休閒步道以及史前文化的考盤通盤管理。我想請教局長，按照你的專業角度來看，現在都發展在南歸仁，那對我們北歸仁那一帶，有什麼樣的看法？面對這樣的瓶頸。

地政局陳局長淑美：

是，議員好幾次質詢，都非常關心這一區的發展，現在南歸仁的部分，就是在高鐵附近大概都是產業專區，也有一些建設已正在建設當中；北歸仁這個部份，過去黃色的部分，誠如議員所說的就是特定農業區。未來，應該說現階段的話，我們在地政局權管部分，是有在做特定農業變更為一般農業區，這個部分我們去年送給營建署審定，有做了一些變更，就是全市有一些調為一般農業區，有一些是一般農業區調為特定農業區。但是，這個地方未來長遠的發展，就是說它扮演的角色可能是連接永康、仁德，另外還有它舊的市中心部分，跟南邊高鐵特區、新興發展區是有別的，所以在這個地方的話，其實在未來國土計劃……

鄭議員佳欣：

這個已經很久了，為什麼我會很多次、很多次的一直針對北歸仁的發展？因為現在

都在南歸仁！中歸仁有沒有想過一點，未來如果都發展在南歸仁高鐵特定區，會變成歸仁的中樞地帶，也就是區公所、歸仁美學館那一帶，中歸仁、北歸仁鄰界，未來整個會變失衡、失調，所以我們北歸仁很多農民、里民的心聲，已經 20、30 年了，希望市政府要有所做為，看如何做個規劃、執行？因為北歸仁，已經造成嚴重不平衡的發展，這些特農，導致那邊很多有特色的東西，沒辦法做為觀光，我記得上一次有邀集觀光局、農業局、都發局以及各區公所還有里民，都來參加這個會議，也去參觀了歸仁的七甲花卉還有紅瓦厝，許縣溪那邊我是沒有安排會勘，可是未來我希望……北歸仁局限較大，因為那邊有一個輕航基地，所以導致很難做整體規劃，所以我希望市府這邊可以重視，因為我現在、目前都還在跟里民及里長、鄰長來做一些溝通，想要把他們的聲音匯集起來，未來希望可以由市府統籌來辦理所謂的公聽會、討論會，可以很直接的聽聽里民的聲音，這 20、30 年來，他們一直有很大、很大的困擾，不希望他們只是在那邊講一講，而我們這邊都沒有任何的動作，一等就好幾十年。

地政局陳局長淑美：

是、是，這個地方，議員講的辦理公聽會、聽取意見，我想這是很值得辦理的，我們也會一起來參加，因為今年臺南市的國土計畫在內政部已經審議通過了，這是由都發局規劃送出去的，我們也可以再詳加查察，北歸仁在國土計畫中，配合當地的發展，究竟劃為什麼樣的分區？

鄭議員佳欣：

好，不然會後我們再跟局長做聯洽。

地政局陳局長淑美：

是，再來做討論。

鄭議員佳欣：

另外一個問題，我想就教的是舊地籍圖，如日據時代的地籍圖，目前我們保存的情況是如何？

地政局陳局長淑美：

地籍圖依照法規，是要永久保存。

鄭議員佳欣：

永久保存！

地政局陳局長淑美：

是。

鄭議員佳欣：

因為有一些學生在建議，要妥善……

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

鄭議員佳欣：

這些都是臺南文化多元化的最佳元素，所有的資產都是有保存性的特性，應該快速的數位化收藏，是不是有這個可能、可以讓民眾，還有一些對這些很有興趣的人，可以分享、公開這些文史？鄉土學者，可以很容易的取得這些資料？

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告，我們登記的書表、簿冊、圖狀包含地籍圖，按照法規是要永久保存的，所以從日據時代、很久以前的、這種舊的圖，那些的都有保存下來，另外，按照地籍資訊公開的原則，它是有一定的申請程序，所以我們再來研議一下，或是請教一下議員，到底這些文史工作者，或是研究者的需求是什麼？他們想看到什麼樣的資料？透過什麼樣的管道，來提供給他們？

鄭議員佳欣：

好，因為畢竟他們想說，可能上市府的網站，就可以很容易收集到他們想要的……

主席：（劉議員米山）

好，現在有請林燕祝議員發言。

林議員燕祝：

謝謝主席，來，地政局局長跟都發局局長，我想，這個問題讓你們 2 個局處，共同回答。就是說農地農用，我先請問地政局局長，農地用途是什麼？

地政局陳局長淑美：

議員好，農地就是農用。

林議員燕祝：

農地，必須要農用嘛。

地政局陳局長淑美：

對，或者是說，要申請農地的容許使用。

林議員燕祝：

好，回答的相當好，農地違建的數量，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

這個，我沒有確切的統計數字。

林議員燕祝：

都發局局長，你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

農地違建的部分？農業局那邊的資訊會比較清楚。

林議員燕祝：

沒關係，我只能告訴你，我查的是有 159 件。好，再下一個，拆除的數量呢？地政局知道嗎？應該地政局有在執行這個業務，你會比較清楚。

地政局陳局長淑美：

不是，這個違建查報，應該是工務局吧？

林議員燕祝：

工務局沒有錯，但是你們都會開罰，不是嗎？

地政局陳局長淑美：

我們會開罰。但是……

林議員燕祝：

對嘛！那你知道數量嗎？

地政局陳局長淑美：

但是，我們不負責拆除，這個我們再跟工務局了解一下。

林議員燕祝：

拆除的數量，我也問過了，我直接告訴你，43 件。請問地政局局長，因為我們稱為農業大縣，也稱為一個農業城市，我想問一下，農地面積現在總共有多少？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，我現在手邊沒有這個數字。

林議員燕祝：

好，都發局局長，你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我們臺南市總面積大概是 22 萬多公頃，所以農地應該是一半以上。

林議員燕祝：

我直接告訴你，現在臺南市農地有 5 萬 5,000 多公頃。然後，來，針對我們 100 年到 108 年，農地面積減少量，地政局局長，知道嗎？

地政局陳局長淑美：

議員這邊的數字是？我們這邊的數字，沒有在把它……

林議員燕祝：

減少！我現在說減少。

地政局陳局長淑美：

減少，那個我不知道，我可能要查一下。

林議員燕祝：

減少 231 多公頃，我為什麼要講這個議題？我憂心的是什麼？逐年減少農產，未來搶糧成真！這是我憂心的部分，因為我們既然稱為農業城市，如果像這樣子的話，未來我們該怎麼辦？所以這是你們 2 局處，未來要跟其他局處研究的，應該怎麼辦？下一張，這就是我講的，人口及國人的經濟發展、農地質與量及供與需。針對質的部分，就是農地上我們要如何預防違建。量呢？是如何預防變成農地非農用。農地商業化的問題，這是很嚴重的，我們要如何？你們 2 個局處，未來在動態均衡必須要顧好，這是我今天對你們的期許，所以說，我把這整篇報導看過之後、我看到中央的新聞，我才了解，我們農地臺南市減少了這麼多！所以我也拜託都發局及地政局，未來必須顧到我們要如何動態要均衡？好嗎？

地政局陳局長淑美：

可以。

林議員燕祝：

地政局局長，你請坐。來，都發局局長，針對果菜市場遷移的部分，說實在我們很多議員都非常關心。當然，各局處都有提出它的需求，我也看到秘書長相當的用心，為什麼？秘書長請你們各局處，在 9 月 9 日召開會議，會議中提到請你們各局處提出來，這也是民眾向我陳情的，就是我們要如何有一個特色公園？因為新化區、在市中心比較近市區內，並沒有一個比較特色的公園；事實上衛生所也老舊，應該要做遷移；還有最

重要的是，在幼兒園的部分，公托幾乎很少，在新化區。所以我希望，未來在果菜市場遷移之後，儘快的把這些土地，應該移撥給工務局做為公園規劃的部分、還有衛生局、教育局，應該儘速的把土地劃在哪裡，然後移撥給他們，這樣都發局可以嗎？

都市發展局莊局長德樑：

沒問題，因為這個秘書長有協調好了。這個部分，因為實際上還要進行都市計畫變更的程序，所以中間空檔的部分，等程序完成之後，大概就會把土地請各主管機關，個別做一些利用、做一些處……

主席：（劉議員米山）

好，再給1分鐘。

林議員燕祝：

好，局長，我的意思是說，在移撥土地這個程序要儘快辦，讓他們去做好，就是這3個局處，工務局、衛生局、包括教育局，儘快的去做移撥。因為你可能不知道，我是新化的女兒，我對這個地方是有感情的。我也拜託，新化未來真的是成為一個讓人可以覺得很休閒、孩子有書讀、然後身體健康……在我們的衛生所，是很好的規劃出來的，好，謝謝局長，謝謝。

主席：（劉議員米山）

再來，繼續邀請本委員會謝龍介議員發言。

謝議員龍介：

感謝主席，陳局長我請教你，在臺南市土地標售的定價，你扮演什麼角色？

地政局陳局長淑美：

定價的話，我們大概會委託估價師來估價。

謝議員龍介：

你扮演什麼角色？

地政局陳局長淑美：

我是委員會的一個成員。

謝議員龍介：

你們也要社會住宅、也要讓年輕人買房便宜、繳得起，結果你們的土地標售一坪100多萬元，底價一坪訂到近百萬元，很多鄉親要買房子，拜託我們去跟建商說，能不能給個優惠，變成我被買房子的人拜託去和建商溝通，看能不能減價？卻又變成建商來拜託我，看市政府土地標售時，可不可以降個價？

地政局陳局長淑美：

議員，我想這是市場機制……市場機制跟另外一個問題。

謝議員龍介：

市場機制不是這個樣子的！你們自從起來後，價錢就一直在漲，臺南市的土地、市政府拿出來標的，在這邊所審過的，漫天漲價。再來，地價調漲，你扮演什麼角色？

地政局陳局長淑美：

我也是地坪會的委員。

謝議員龍介：

買舊房子的人，地價稅每年在調漲，三年調整一次，今年要調整嗎？明年要調整嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，地價稅是按照公告地價。

謝議員龍介：

對啦！地價要調整嗎？

地政局陳局長淑美：

明年大概是調公告現值，沒有調公告地價。

謝議員龍介：

公告地價沒有要調整，就對了？那現值要調整嗎？

地政局陳局長淑美：

應該是這樣講，我們現在的公告地價，大概全市……

謝議員龍介：

公告現值，要調整嗎？

地政局陳局長淑美：

我們會按照法規，就是按照市價變動的幅度來調整。

謝議員龍介：

你們就是市場機制變化的因素，這樣有聽懂嗎？對不對？

地政局陳局長淑美：

這個當然是其中一個因素。

謝議員龍介：

因為你們的作為，這 5 至 7 年來，六都中臺南市原本是最好居住的，結果呢？現在房子買不起、買得起的卻繳不起稅金，當初賴清德在這邊氣到咬牙時，我們也是向他抗爭，再來是回溯，所以今天雖然你擔任局長，你也是沒有辦法、不是你能決定的，你就丟一句給議會說，就是「市場機制」。就因為你們的這種心態，所以高雄、臺北、桃園的建商，整個都靠過來了，臺南市的建商還不敢搶著去買、去蓋，都是高雄、臺北、桃園大家去搶的，不斷、不斷的在調漲價錢，所以市民賺的薪水，跟不上房價的調漲。你請坐，這個跟你也沒有關係，但是，你是其中之一的角色。

地政局陳局長淑美：

議員，我回應一下，好不好？我回應一下啦。

謝議員龍介：

你不用回應，你就沒辦法解決，要回應什麼？一標售，一坪就是好幾百萬。局長，我跟你說，你也是因素之一，今年的總質詢我會跟你們市長計較，你要有良心、要有勇氣，很多案件，現在土地正「熱」，公共設施用地、停車場用地也能變成建地？學校用地也能變成建地？大家越炒愈高！再來，你若沒有勇氣、沒有良心跟市長說不，你就變成是官商勾結的幫兇、助紂為虐，觀察 2 年了，他就是這樣，他越來越跟官商親近、越跟利益親近、離市民越來越遠，尤其是你們的發包，你知道我在說哪一項嗎？你們重新公告、重新發包，11 月要決標了，現在這件是哪一件，你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我了解，謝議員在說的這一件。

謝議員龍介：

你了解！設計不符合規格，別人有符合規格的，為了你們心目中的這一標、它沒有符合規格，你們卻又再重來，你真的好大膽，我不知道在你的手中，怎麼會發生這樣的事情？我真的想不通！我真的想不通！

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

謝議員龍介：

我本來想總質詢再說的，剛好給 1 分鐘，我今天讓你聽得精彩一點，這間就是三立！在武聖夜市這間！它資格不符合投標進來，照理說不符還是要開標，讓別人得標。結果重來，別人那個就沒開標，他們也來陳情啊，我說來把詳情寫出來，哇，真的有這回事，這樣你要怎麼樣？你也是再開下去！真的，你就只聽市長的就好了，這樣我就不欣賞你了，我本來很欣賞你的，我覺得你還能為了讀書人的良心，將都市發展的良心維護著。原來，市長也還是走賴清德的路線，又跟三立這樣結合下去，市民會很擔心。所以你們這件要開標之前，我跟你說，你最好要勇敢面對。

主席：（劉議員米山）

好，先休息一下。下面有請李宗翰議員發言。

李議員宗翰：

我想說還要先休息一下，讓我擔心了一下，謝謝。都發局，我們繼續討論一下，來，我認為其實目標很明確，很多議員在討論他們的交通建設，我相信剛剛我們也有討論過，綠線、紅線、藍線、藍線延長，哪一條要？哪一條不要？然後，我們溪北又要背書，我想說真的，別人在吃米粉，我們只能在旁邊喊好冷！因為根本沒有我們的線，局長，你怎麼看？

都市發展局莊局長德樑：

當然交通，一定……上一次李議員質詢時，我講說交通是所有建設、還有居住環境，最基本的一些條件。

李議員宗翰：

沒錯，最主要的基礎。

都市發展局莊局長德樑：

但是，如果一些新的運輸方式，可能也是要考慮，因為交通很重要的是，它的方向。

李議員宗翰：

當然、當然。

都市發展局莊局長德樑：

連接路線的起、終點，還有經過的路點、中間點，還有後續的管理營運及運量的部分，這個一定要考慮。

李議員宗翰：

謝謝，謝謝都發局，我相信我們臺南市人都知道，東西交通很容易，東西交通到臺南市都已經有 82、84、86 了，我們南北交通才國 1、國 3 而已，對不對？代表南北的交

通，是非常困難的！要如何透過南北交通，讓我們覺得溪北受到尊重，不僅如此，重要的是大眾交通的發展，尤其是現在車子這麼多、機車這麼多，真的，你們只要讓我們新營人可以搭捷運到臺南市，不用再轉乘，我跟你說，我們新營人絕對是萬分感謝臺南市政府！所以，我在交通局講一樣的話，我在都發局也講一樣的話，希望大家放在心裏面，有機會時，我相信一定會機會，只是什麼時候的問題而已。

來，局長，你對農業區怎麼看？我們整個溪北地區，可以說很大一片，哇，都是農業區，發展得很好！你的想法，怎麼樣？我直接再問下一個問題，是不是有都市計畫擴充的機會？

都市發展局莊局長德樑：

我現在針對……實際上都市計畫，大概是每 5 年都會通盤檢討一次，每一次大概會按照地區的發展情形，包括一些用地的需求狀況，整個會做適當的調整。

李議員宗翰：

是，目前柳營的規劃呢？

都市發展局莊局長德樑：

所以都市計畫區的農業區，實際上是預留未來發展用地的概念，就是都市計畫區原則上還是集中發展，都計外原則上就是另外一件的思考，都計內的農業區……

李議員宗翰：

都市計畫外，就要靠你們現在國土計畫在變更時，給它一條活命的機會啊！所以我黃色的部分，剛剛佳欣議員也在講特定農業區，接下來就劃成農一了，它還能幹嘛？什麼事情都不能做了。

都市發展局莊局長德樑：

跟李議員報告，實際上這次國土計畫中，針對新營、鹽水還是新營交流道周邊的部分，我們有保留一些未來發展的用地，好像統計起來應該、大概有 700、800 公頃左右，大概預留未來如果地區的發展成熟，還是每年的檢討中，腹地不足的話，可以朝預留的發展用地來進行調整。

李議員宗翰：

局長，我覺得你講這個太官腔了。

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

李議員宗翰：

謝謝主席。今天真的，從這麼多議員中，你絕對可以感受得到，有人喊房價太高、有人喊地價太高，很實在啦，房價為什麼不會高在我們這邊？有道理的嘛！怎麼樣去處理城鄉差距的平衡？這件事情，才是都發局未來要去思考的方向。接下來，新營帶動我們後壁、東山、白河、新營、柳營、鹽水，甚至六甲、下營這些地方的規劃非常重要。如果你們認為新營的發展，反正等重大建設出來，等太久了！只能拜託都發局，我們都計內的農業區，應該優先來處理，周邊包含柳營，可以連結到新營、鹽水周邊這附近，應該也要審慎的發展，工業區的部分，現在在空污法的情況下，我認為應該……真的啦，不用太積極的原因是，因為你們會很危險！在現在這麼多討論污染的情況下，你們應該

優先考慮，怎麼樣讓……

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請許又仁議員發言。

許議員又仁：

都發局長，我們政策制定影響到臺南市的未來，對不對？我們現在公共設施的通盤檢討，總共有 27 區要做，對不對？進入我們的審議會審議中，大部分都要解編嘛，我現在要請教局長一個問題點，若是有一個公兒用地變成公園要徵收，請問用什麼樣的價格徵收？

都市發展局莊局長德樑：

現在規定，要用市價。

許議員又仁：

要用市價徵收。所以，我若是 1 分土地，用市價徵收，我就得到 1 分的錢，政府也開闢得到 1 分的公園，對不對？我們現在怎麼做？我們現在把公共設施保留地解編，解編後，4 成變成公共設施，6 成變成建築用地或是住宅區，所以 1 分就變成 6 厘了，對不對？他拿著 6 厘的土地去賣，拿到 6 厘的錢而已，而我們只得到 4 成的公共設施，這樣你覺得政策是贏的嗎？有啦！贏在哪裡？最省錢的方式來做，我們用省錢的方式，落實公共設施的完成，但是，臺南市這麼大面積的全面性解編，你覺得影響不會很大嗎？公園，是我們臺南市一個都市的城市之肺，對不對？若是公園全部，我看，以歸仁為例，我們現在是全臺南市在探討，我現在請教，我們 27 區都市計畫公共設施的通盤檢討，我們只剩下幾個公園用地？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟許議員回應一下，原則上我們這次……

許議員又仁：

留多少？有沒有十分之一？

都市發展局莊局長德樑：

包括已經做為公園的部分及以後公用設施解編之後……

許議員又仁：

不要說包括啦，我說我們歸仁 9 個公兒用地，你把它全部都解編，對不對？包括一個公 1，我們這樣到底剩下多少？有啦！有留兒童遊樂場，兒童遊樂場未來是不是要做綠地？

都市發展局莊局長德樑：

兒童遊樂場，是公園兼兒童遊樂場。

許議員又仁：

所以我們市場用地、公兒用地解編，真的是還地於民嗎？很簡單，還地於民就是用市價徵收、讓人民大獲利，公園才會比較大，這樣不是才是大獲利嗎？我們政府都只想用最省的方式來處理，然後覺得這樣可以做，但是有沒有好好的探討？這個政策這樣制定下去，你知不知道未來的市長會很難做？這個政策若是這樣處理下去，未來的市長，哇，臺南市要發展，都沒有公兒用地了。

都市發展局莊局長德樑：

跟許議員報告一下，我們這次在辦理的公設地解編，原則是屬於全國性，大家一起來辦理的部分。

主席：(劉議員米山)

來，給聲音，1 分鐘。

許議員又仁：

我現在的意思是說，我們政策的制定要多思維，我們思維一個行政作為，要以對人民最有利的原則。我們編列經費來徵收土地，它就是 1 分地，用市價 1 分去徵收，所以有市民跟我說，我 4 成被政府收走了，只剩下 6 成，我情願留下來，讓你徵收就好了，你就百分百的徵收、去興建公園，周邊的住宅也會獲益、受到好處，若是建築用地不夠、住宅區不夠，再另外用區段徵收啊，對不對？你們為什麼就要將公兒用地，全面性解編？做這樣子的處理？再思考一下，最起碼全部的公兒用地，你也要留下幾塊土地做為公園用地，你可以完整的去興建，在完整興建時，用全面徵收去做，對人民大有利，感謝。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請蔡育輝議員發言。

蔡議員育輝：

都發局長、地政局長，現在一個社會的百態，很多建商都申請容積率增加，開放空間都圍起來，最有名的就是帝寶，臺北的帝寶，我敢在這邊保證，建商，我們就說開放空間就好，10 件都是取得使用執照後就圍起來，容積率都 10 坪多 2 坪，我這樣說有過份嗎？目前查的，每件都這樣，臺南市最有名的是富立，耘非凡也好、鐵路照顧住宅沒有道德，我們明天再說。局長，開放空間，我這樣說不過份吧，局長？10 件，臺北到全省都一樣，反正我申請建案後，申請開放空間跟供公眾使用、可以隨便進出，但我家大樓是圍起來的，為什麼要讓你隨便進出？守衛要管理！停車場，我裏面的人要停、外人不能停，沒錯吧？局長，我這樣說，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對，開放空間獎勵，原則是建築法規定的，所以全國各縣市都可以使用。

蔡議員育輝：

對啦！我現在在說實務，100 坪多 20 坪，1 坪不要說賣幾十萬元，臺南市市內，這樣來看，建商可以賺多少錢？我們市政府完全沒有能力防止，都發局也都照准，這樣看，法律規定的、後續查起來，這樣對這些年輕人，公平嗎？10 坪多了 2 坪，1,000 坪多了 200 坪，多到會嚇死人！隨便一個建案，都能賺很多錢，我覺得市政府也都沒有對策，地政局長，你有沒有什麼對策？你有對策嗎？

地政局陳局長淑美：

這個開放空間，依法是要開放、供公眾使用。

蔡議員育輝：

就都沒有啊！全國都沒有，最有名的在臺北帝寶，守衛圍起來，你要進來，卻說這是我家，我覺得沒有道理，是為什麼呢？若是說民間的透天厝，若是我家，我自己放，圖利我自己；這個開放空間都被廠商圖利、都圍起來了，這公寓大樓都是我們這些住戶

的權益，讓別人進來做什麼？都不可以嘛，沒錯吧？

地政局陳局長淑美：

依法是可以叫它開放的。

蔡議員育輝：

對啦！就沒有一件是有的，全國不只是我們臺南市，可是臺南市也跟別縣市一樣，無法把關嘛！一個建案幾十億，又賺了幾十億，所以我覺得你們要去努力，要努力啦！你知道意思嗎，局長？有沒有辦法？

都市發展局莊局長德樑：

開放空間，原則上就是後續……

蔡議員育輝：

開放空間，不開放啊！就沒有一件是開放的，全國不只是臺南市。建商不用增加什麼，只要寫一寫、計劃一下，就賺好幾十億了，你看，這些建商這樣有理嗎？而百姓要買1間房子，沒有，苦哈哈，土地一直炒、一直炒、一直炒，炒到大家都沒錢買房子了，對不對？也是你們這些，我不好意思說你們局，怎麼樣？你們審查時，明明知道他們會怎麼做，你們也沒想什麼辦法來防範啊，對不對，要努力啦！

主席：（劉議員米山）

好，下一位，請呂維胤議員發言。

呂議員維胤：

好，感謝主席。都發局莊局長，想跟你請教，之前我也有邀請你來我們灣裡，灣裡工業區以前是都市計畫的工業區，不是一般中央或是地方所開發的工業區，它只因為是工業用地，那時有很多廠商、包括協進會的理事長也有向你陳情，以前灣裡工業區算是比較舊式的，因為以前歷史的成因，所以現在廠房的規格，有時比較不符合現代化使用，但是有些人勉強使用也沒有關係，但是他的工廠若想擴編，或是他的工廠生意變好、訂單較多，他想要再增加廠房，所以那時有看到，以前、原本規劃要做污水處理的用地，現在已經解編了嘛，希望可以做為灣裡工業區的延伸及擴大，不知道這個部份，局長，目前的進度如何？

都市發展局莊局長德樑：

是，跟呂議員報告，這個案子我們納入南區的都市計畫通盤檢討處理，目前已經公開展覽了，大概灣裡真的有工業用地的需求，所以原本的那塊污水處理廠，原則上不用的部分，這次變更為產業園區。

呂議員維胤：

所以這個部分，沒有問題吧？

都市發展局莊局長德樑：

已經公開展覽了。

呂議員維胤：

它公開展覽後的時程呢？

都市發展局莊局長德樑：

後續就是，現在在公開展覽、徵求意見，時間截止之後，我們會把所有的意見整理

好，提送到市都委會進行審議。

呂議員維胤：

這個到市都委會後，還要不要送到中央？

都市發展局莊局長德樑：

要。

呂議員維胤：

要送到中央？

都市發展局莊局長德樑：

對。

呂議員維胤：

所以整個流程，若是順利的話，大概要多久？

都市發展局莊局長德樑：

都市計畫變更，應該要到明年了。

呂議員維胤：

要到明年？明年底？差不多嘛！

都市發展局莊局長德樑：

如果送上去之後，我們跟中央催一下。

呂議員維胤：

我覺得這個部份很重要，因為局長你也知道，現在中國跟美國，美中貿易大戰時，很多臺商其實都想回到臺灣發展，其中臺南的投資金額成長也很高，但我們常常遇到的是，原本臺南市的工業區用地，可以說是一位難求，實在很難買！所以，也期望局長能快點進行這一部份，不管是灣裡或臺南，其實可能還需要一些工業用地，應該跟經發局共同去鋪展，看看哪裡還能繼續開發，這個部分再特別拜託局長，還是你們是否有相關的機制？

都市發展局莊局長德樑：

大概我們每次的都市計畫通盤檢討，都會接觸到這方面的問題探討，各方面、地方有一些什麼需求，大家的意見，如果主管機關提出……

主席：（劉議員米山）

好，再給 1 分鐘。

呂議員維胤：

不是啦，重點是你們跟經發局，有沒有去看看我們臺南市，當然不只是灣裡，灣裡在這裡也感謝你，有按照我們地方的需求，目前有去推動、進行。我要問你的是，按照現在的貿易架構、國際的情況，在這時候，你是否有跟經發局去盤點，或是檢驗看看，我們臺南地方上的工業區，夠不夠？要不要增加？

都市發展局莊局長德樑：

這個部分，原則上經發局有訂一個臺南市的工業發展政策，所以我們在每一區的通盤檢討時，大概會參酌它已經提出的東西，檢討時，一定要請它再來現場表示意見。

呂議員維胤：

目前你們大概有規劃幾案？

都市發展局莊局長德樑：

可能是，有一些用地潛在的區域、位置在哪裡，我們會納到不同的都市計畫檢討時，納入辦理。

呂議員維胤：

好，這再特別拜託局長。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請第1輪發言，陳碧玉議員發言。

陳議員碧玉：

謝謝主席。請問一下，地政局陳局長。

地政局陳局長淑美：

議員好。

陳議員碧玉：

局長，你知道在本席的選區就是安定區，最近中榮里那個地方，有一個地籍圖重測，知道這件事嗎？

地政局陳局長淑美：

我們今年大概有幾個區，在辦理地籍圖重測。

陳議員碧玉：

對，中榮里這個地方，現在改成的段名是光榮段，整體來說，它的差額面積少了3,341.36平方公尺，等於說發生增減面積就是少了99.9%，幾乎、等於是全部的面積都是少的，現在這些里民覺得，對他們來說是非常不公平的，局長，你對這件事情的看法，覺得怎麼樣？

地政局陳局長淑美：

這一區，我大概比較不清楚，是不是請測量科科長回答一下？

陳議員碧玉：

好，請科長。

地政局測量科林科長旺慶：

感謝議座對重測工作的關心，這個部分我先大概說明一下，第一個，重測計畫是依照中央法令來執行，我們地政局跟地政事務所都是執行機關。回到重測後的面積，我們在做重測時，會先通知所有權人，到現地去做地籍調查。

陳議員碧玉：

我知道，科長，我跟你說現在我要問的是，你們現在依照土地法來說的話，只要是在重測公差內的話，他們都是沒辦法去做一些補償或是怎麼樣的，是這樣嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

從內政部歷年的函釋跟相關規定，重測後面積增減，是沒有差額地價的找補。

陳議員碧玉：

就是沒有差額地價的找補嘛。

地政局測量科林科長旺慶：

對。

陳議員碧玉：

那等於是說，是不是每一件的重測，都會發生這樣的事情？如果是這樣的話，過去、以往市府對這件事，是怎麼去因應的？就讓人民這樣子求訴無門，就這樣算了嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

因為我們在測量前，會先通知所有權人，到現地去確定界址、指界這件事情，而我們的面積，是從確定後的界址，測量、計算來的，所以要談面積，還是必須回到前端，去談界址或是經界線在哪邊，如果說在中間過程有爭執的話，我們會有協調或是調處的機制。

陳議員碧玉：

那沒有辦法協調呀，因為跟你們地政事務所反映的話，說那沒有辦法改變、沒有辦法協調，因為沒有公地，可以讓他們這一些少的面積……一次少了這麼多，幾乎 99.9% 都是少的。

地政局測量科林科長旺慶：

或許，在這個測區的個案是這樣子。不過，大部分的土地重測前後，增加的部分一定都是比較多的，至少我看過的統計，都是這個樣子。

陳議員碧玉：

那你們遇到比較少的！比較多的，當然不會說怎麼樣，遇到比較少的呢？因應措施就是這樣子，沒辦法？你們協調也沒用，就是照法規？難道，沒有比較好的方式，可以解決嗎？

地政局測量科林科長旺慶：

目前都是照中央法令來執行，而且全國的縣市政府，都是按照這個規定來做的。

陳議員碧玉：

好，謝謝科長。

地政局測量科林科長旺慶：

謝謝。

陳議員碧玉：

局長，我再請問一下，F、G 區的區段徵收，目前是到哪一個階段？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，今年辦理了協議架構說明會，也辦過公聽會，目前進行到把區段徵收計畫書報內政部審查，我們明天就要去參加內政部的審查會了。

陳議員碧玉：

什麼時候要發包？

地政局陳局長淑美：

預計是明年。

陳議員碧玉：

明年？

地政局陳局長淑美：

明年初。

陳議員碧玉：

本來不是預計年底要發包嗎？

地政局陳局長淑美：

現在已經在規劃設計了，順利的話，快一點就是今年，不然就是明年初。

陳議員碧玉：

完工的話，大概預計是幾年後，會完全完成？

地政局陳局長淑美：

這個，我請開發工程科邱科長來報告，因為這一區面積很廣大，邱科長，請。

陳議員碧玉：

科長。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

感謝議座關心，南科F、G，現在已經完成設計了，目前在公開閱覽，公開閱覽如果沒有廠商提出疑慮、要修改的話，預計大概是10月會上網招標，如果順利的話，預計年底會決標，明年初會開工。

陳議員碧玉：

幾年後會完工？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

這個案子，因為有100公頃左右，面積比較大，預計是3年以內會完工。

陳議員碧玉：

3年以內，會完工嗎？

地政局開發工程科邱科長榮杰：

對、對、對，3年以內會完工。

陳議員碧玉：

好，希望地政局這方面能加緊腳步，因為這個是因應南科3期、因應南科整個的發展，真的是很重要的。好，等一下我再問第2輪，謝謝。

地政局開發工程科邱科長榮杰：

謝謝。

主席：(劉議員米山)

謝謝，請蔡淑惠議員發言。

蔡議員淑惠：

謝謝主席。地政局長，可不可以請教一下，我們南區殷殷期盼的喜樹灣裡市地重劃，你今天早上說，到110年才可能會開始動工，是不是？

地政局陳局長淑美：

對。

蔡議員淑惠：

對嘛，那我可不可以請教一下，這個重劃區，未來會有多少建地面積？

地政局陳局長淑美：

這個我再查一下資料。

蔡議員淑惠：

好，還有你也跟我講一下，未來會有哪些公共設施，在這個重劃區裡產生，好不好？

地政局陳局長淑美：

好。

蔡議員淑惠：

因為現在大家討論的，可能都只到灣裡的菜市場往北移，這個部分。

地政局陳局長淑美：

這個重劃區，大概有的公共設施就是說……它全區面積 29.73 公頃，可建地大概有 18.19 公頃，所有的公共設施用地有 11.54 公頃，這個地方目前有濕地公園，我們交由工務局，已經在做規劃設計。另外，這個地方除了開闢道路以外，也要做滯洪池跟抽水站還有停車場的用地，另外就是剛剛議員所知的，就是灣裡市場，先建後拆的部分。

蔡議員淑惠：

所以這個滯洪池，未來只針對這個重劃區，防止他們的淹水，或是能解決灣裡跟喜樹現在常態性的淹水？

地政局陳局長淑美：

第一個，就是說，這個重劃裡面的淹水，一定要由重劃區自己來吸收。第二個，他的抽水站也是要協助周邊，另外還有一個排水的管道，會直通海面。

蔡議員淑惠：

直通海面？

地政局陳局長淑美：

對，所以這個地方的治水防洪標準，是滿高的。

蔡議員淑惠：

是，所以灣裡喜樹的這個市地重劃，除了重劃區裡的防水要做好之外，緊鄰的原來喜樹舊部落跟灣裡的一些淹水問題，都一併可以在這個滯洪池跟抽水站裏做解決，是不是？

地政局陳局長淑美：

有部分吸納。

蔡議員淑惠：

有部分吸納，不是全部？

地政局陳局長淑美：

不是。

蔡議員淑惠：

好，你請坐。都發局長，剛才提到灣裡，之前有一個污水處理站，後來取消沒有興建，我們知道，為了興建這個灣裡所謂的污水處理的地方，當時水利局有徵收很多的民有土地，後來因為徵收後，沒有做這樣子的使用，也部分還地於民的一個狀況，對於你剛才說的，現在已經進入通盤檢討，未來可能會跟現有的灣裡工業區做一個結合，這樣會不會造成，當時被你們徵收的一些居民，會覺得被你們騙了？當時，你是要蓋污水廠，

可是後來沒蓋，然後現在變成工業區用地，又更有價值，會不會造成有這樣子的民怨？我想，局長，你應該要思考一下，這個部分，我們明天總質詢再好好討論一下，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

我現在可以答覆你嗎？

蔡議員淑惠：

可以。

主席：(劉議員米山)

好，給聲音。

都市發展局莊局長德樑：

處理廠的部分，之前是用徵收的，原則上也有撤銷徵收了，所以有些土地，地主就領回去了、錢就交給政府了，所以就回復到正常的狀態，該公有的部分，該私有的部分，就這樣子。以後，這塊工業區的部分，會用市地重劃的方式來辦理，所以這也是一個公平的方式，不管是公還是私，到時大家照比例來計算。

主席：(劉議員米山)

好，請下一位林志展議員發言。

林議員志展：

感謝主席，都發局長，請教一下，若是老舊市區要都更，年限有沒有限定幾年，就可以申請都更？

都市發展局莊局長德樑：

都更的話，是沒有很嚴格的限制，都更的部分現在大概有 2 種，一個是自主都更的部分，一個是危老重建的部分。危老重建就是舊房子，就是我們說的舊房子，所有權比較單純的部分，如果結構上有些問題，原則上大概 30 年。

林議員志展：

30 年。

都市發展局莊局長德樑：

30 年以上，大概就可以申請危老重建。

林議員志展：

我們臺南市，有沒有人在申請都更？

都市發展局莊局長德樑：

都更的部分，市政府有補助自辦都更，這部份原則上現在來申請的案件，大概都是大樓型居多，大樓的部分它的外牆、門面來申請，重新整建修繕，政府有補助。

林議員志展：

當時 0206 大地震時，在善化的大成市場倒塌了，新化的聯興市場也倒塌了，所以我有跟大成市場的那些住戶建議，你們的管理委員會應該要討論看看，是不是要都更，你們的結構，也有安全疑慮的問題，因為年限也久了，都更後才能有個比較好的社區，所以也需要都發局的關心，若是大成市場管理委員會願意都更，你們就去協助他們。

都市發展局莊局長德樑：

如果他們願意的話，我們就來協助，沒問題。

林議員志展：

再來，我們現在特定區 A、B、C、E、N、O，也都是在進行、要開發，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

進行都市計畫規劃。

林議員志展：

我建議，地方的通盤檢討要先進行，這樣子才不會排擠到地方的發展，在特定區的就只集中在特定的地區會繁榮起來。你看，L、M 開發後，那邊整個人口就都成長起來了，當時地方通盤檢討都沒有檢討，所以這些舊部落，人口根本就無法成長，我建議要均勻的把建地釋放出來，局長，你覺得呢？

都市發展局莊局長德樑：

現在我們周邊，像南科特定區裡面，原則上就像林議員說的，有 7 個分區來做整體規劃，用區徵的方式來辦理，面積大概有 430 公頃，面積不小，因為這個部分原本的主要計畫，內政部已經審過了，所以可以馬上來進行，周邊像與南科特定區相連接的善化部分，最近才剛發布實施；旁邊安定跟新市的部分，新市也准予發布實施，但現在新市我們也有幾塊原本都市計畫規定，要區段徵收的部分，也有在規劃，就是高鐵周邊那裡；安定，透過都市計畫檢討，因為安定的人口數也有一些成長，所以我們大概在計畫區的西側，有劃個 50 幾甲的整體開發區，所以這部分，我們在適當的都市計畫通盤檢討時，都會去考量。

主席：(劉議員米山)

下一位，請王錦德議員發言。

王議員錦德：

感謝主席。都發局長，請問這次的通盤檢討公共設施解編，目前的進度？

都市發展局莊局長德樑：

是，我們全市的各個計畫區同步推動，但是分 3 個梯次、可能會 4 個梯次公開展覽，像王議員的轄區中，安南區的部分，已經公開展覽完畢了，現在在市都委會進行審議。

王議員錦德：

市都委會，不是已經審很久了？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為原臺南市的部分，是合在一起的，東、南、西、北區這些。

王議員錦德：

那接下來，要再到內政部？

都市發展局莊局長德樑：

我們現在有稍微加快速度，看年底之前，市都委會這邊把它審議完竣。

王議員錦德：

現在這樣子，若是到可以開發，大概還要多久的時間？一般地主比較關心的，就是何時能開發？大概？

都市發展局莊局長德樑：

時間嘛，其實市都委會審議後、送到中央，可能確定核定的部分，應該會在明年。

王議員錦德：

明年就可以動工，好，謝謝，請坐。地政局局長，我請教一下，我剛才問解編的這些公設部分，解編後，是不是會由市政府著手進行重劃？

地政局陳局長淑美：

在都發局的公設專通以後，開發的方式大概有幾種，那麼跨區重劃可能就是其中的一種。現在、目前有一些個案，就是有一些是規定，要用市地重劃的方式來辦理，沒錯。

王議員錦德：

有沒有開放私辦的？

地政局陳局長淑美：

這個部分，我們有請教過內政部，內政部是說以公辦為原則，但是有一些區域，我們也會建議內政部，是可以公辦跟自辦都讓它並行，但開發主體的部分，還是要送內政部的都委會審議，看它有沒有採納我們的意見。

王議員錦德：

因為現在就有人在招募重劃了，現在就在招募了！

地政局陳局長淑美：

這個可能也要中央能夠，意識到這個問題。

王議員錦德：

所以說政府要有明確的一個政策，讓他們知道，不然有些地主說，不是就要市地重劃了，怎麼私人又出來招募？他也覺得很納悶。

地政局陳局長淑美：

是，這個因為內政部，有個原則性的規定。

王議員錦德：

我想，過去我們臺南市一些私人的重劃，尤其我們安南區，重劃的零零落落，我還是建議要用市辦的，儘量傾向不要由私人開發，因為私辦的，問題很多、很多。

地政局陳局長淑美：

問題的確很多。

王議員錦德：

很多，本席就建議，當然有些也不是說一定要市辦，有些可能要私辦，才有辦法較快速，若是這樣子的話，表示我們市政府的執行率不夠、我們效率就不好了，是不是這樣？他們現在都給地主一個觀念，市辦的很慢、要拖很久，我們私辦的會辦得比較快。

地政局陳局長淑美：

但是有一些自辦，從民國 90 幾年辦到現在，都還沒辦完，也沒有比較快。

王議員錦德：

對，我知道、我知道。對呀、對呀，就是說，以後如果我們有幾筆市辦成功的案例，可以的話就要讓一般百姓了解，還是公辦的比較快速、較好、較安全。所以，未來因為解編的有很多，而且都是一小塊、一小塊的，又沒有連接在一起，剛才都發局說有些還需要跨區，可能困難度會很高。

地政局陳局長淑美：

對，沒有錯。

王議員錦德：

我想，若是困難度高的，還是由政府來做會比較好做、較有公平性，這點請局長再注意一下，謝謝。

地政局陳局長淑美：

好，我們會注意，謝謝。

主席：(劉議員米山)

下一位，請蔡筱薇議員發言。

蔡議員筱薇：

謝謝主席。我想，還是回到都發局長這邊，局長，我還是想再跟你討論一下，剛剛跟你講的，照顧住宅的部分，因為我剛剛說的是只有一個出版商，但其實我後來再去時，那邊、周邊不是只有一個店鋪店面在出售，旁邊還有好幾間，包含也有健身房或者是一般想要做店面使用的，有沒有可能，政府這邊、我們公部門來協助他們，去加強公共道路相關設施的辦法？有沒有辦法？

都市發展局莊局長德樑：

蔡議員指教過，應該是說，現在有些屬於公共通道的部分，是不是以後讓他們有些車輛可以行駛、通過，意思是這樣嗎？

蔡議員筱薇：

對，因為當初告訴人家是店面，人家也是用店面價格去買的，但卻沒有道路可以進出甚至卸貨，更不可能有客人進去到裡面，那當初就不應該跟人家講說是店面，是不是這樣子？

都市發展局莊局長德樑：

對，現在問題是這樣子，因為所有的公共設施設備，大概移交給管理委員會了，蔡議員的這個意見，原則上市政府會來協調管理委員會，因為管理委員會它是一個……

蔡議員筱薇：

好，我把這個問題提出來，局長還是要想辦法。因為時間的關係，我想再重點的跟你請教一下，我們目前靠近北區、成大附近的社會住宅，現在的進度？

都市發展局莊局長德樑：

現在小東路社宅的部分，已經在申請建照了，建照完成之後，大概就是要發包工程。

蔡議員筱薇：

所以預期是112年要完工嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我們現在預估是112年的年底左右。

蔡議員筱薇：

目前進度來講，都可以跟得上嗎？有沒有延後、落後的部分？

都市發展局莊局長德樑：

現在進度，就照原預定進度在進行，這個案子我們預計，如果這個年底工程可以順利發包出去，明年初大概就可以正式動工了。

蔡議員筱薇：

好，局長，我也再強調、想要問一下，有關包租代管的部分，今年度跟去年度比較，我們的案件數，有沒有比較上升？

都市發展局莊局長德樑：

有，去年度第一期大概 350 多件，第二期的部分，現在還沒達到合約的期限，雖然現在有 2 家，不過現在已經達到 400 多件了。

蔡議員筱薇：

好，但是，還是會有民眾跟我反映，第一個，有可能是我們的案件數太少，所以挑選的選擇性比較低，再來就是租金的部分，可能比較不足，就是說他是弱勢的朋友，可能在現金量，他就會覺得租金有點高，有人這樣跟我反映。最後，我想跟你請教一下，平實營區那邊，可以做夜市嗎？這個你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

平實營區那邊做夜市？夜市的話，應該要在市場用地才能做。

主席：（劉議員米山）

好，下一位，請鄭佳欣議員繼續發言。

鄭議員佳欣：

謝謝，謝謝主席，辛苦了。這邊想請教一下都發局局長，有關歸仁都市計畫通盤考量的公共設施用地通盤檢討，從高鐵中山路，就是歸仁中山路三段、高鐵那邊，一直到中山七街，大約啦，我不曉得局長清不清楚那一段？大概從我們歸仁中山路、高鐵橋下，一直到往歸仁市區中山路七段那個路口這一段，中山路三段兩邊各 10 公尺為廣場用地，目前我們這邊是不是有規劃，要把它縮成 5 公尺？另外，5 公尺就會變成工業用地？

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

跟議座報告。

鄭議員佳欣：

局長，請坐。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

這部分就是早期在工業區兩側，本來都有劃綠地，因為沒辦法指定建築線，所以我們之前在通盤檢討的時候，都把它變成廣場，第一是可以解決工業區指定建築線的問題，不過為了這個工業區能整體利用，前、後地主如果一致的話，我們原則上也希望把這個廣場解編成工業區、還給地主。

鄭議員佳欣：

科長，我這邊有幾個建議，我會提出這個，是因為有一些人來跟我陳情。第一個建議是，因為中山路三段是 10 米寬的廣場用地，是不是可以給予地主容積的獎勵，保留廣場用地，未來再怎麼講，歸仁中山路三段這一段，整個會塑造成歸仁旅遊的一個地標，也可以吸引高鐵特定區的人，進來歸仁市區，因為歸仁市區那邊，是屬於中樞地帶，所以如果目前歸仁市區，沒有重大的改變，尤其是中山路那一段，從臺南一直進來到歸仁跟關廟，都是整體連結的，我認為不要小看中山路這一段。這是為什麼，去年定期大會時，我有爭取把所有的燈換成 LED，也非常感謝工務局，今年會全體更換成 LED。所以，

如果說目前的市區，在中山路那一段，沒有重大改變的話，將來一定會被高鐵特定區那邊取代，歸仁這邊就會逐漸沒落。我希望你可以去想像，如果未來的20年、30年，整個廣場用地都變成林蔭的大道，就像新加坡有一個地區叫做烏節路。它是連結舊有的文化藝術，也可以連結到我們的歸仁美學館、仁壽宮，所以整體如果10米寬的廣場用地，我在這邊建議……

主席：(劉議員米山)

好，再給1分鐘。

鄭議員佳欣：

可以把容積率的獎勵保留給地主，可以保留這個廣場用地，未來可以做這樣的規劃，局長，不曉得這樣，我們是不是可以考慮一下，因為我知道這個禮拜，好像我們歸仁那邊，有要開一個都市計劃通盤考量嘛。

都市發展局都市規劃科鄭科長伊峻：

跟議座報告，因為我們現在已經在辦理公開展覽作業，後續在明天我們會辦一個說明會……26日會開一個說明會，後續我們就會交給市都委的專案小組來審查，議座的意見，我們會在小組的時候，再來做討論。

鄭議員佳欣：

好，謝謝，謝謝科長，局長請坐，謝謝。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請陳碧玉議員繼續發言。

陳議員碧玉：

謝謝主席。都發局莊局長，莊局長，請問一下，在我們新市I區，有一個都市計畫整體開發嘛，除了I區那邊，還有一個新和12.72公頃，也是整體開發的。我想請問一下，局長，目前這2個開發的進度，到底有沒有符合預計的進度？

都市發展局莊局長德樑：

目前這2個的進度，是符合進度。I區的部分，這2個計畫案，我們市都委會好像都已經完全通過了，I區還有新市裡面……

陳議員碧玉：

I區跟新和的12公頃，在市都委員會都通過了？

都市發展局莊局長德樑：

通過了，對。

陳議員碧玉：

那未來是要送到內政部的審議會嗎？

都市發展局莊局長德樑：

因為現在後續這2個案，都是要辦區段徵收，所以現在在報一個公益性、必要性的部分，還要再報中央，現在因為整體開發區比較複雜，除了都市計畫調整以外，可能後續區徵的前置作業也要先處理好。

陳議員碧玉：

所以進度都是如預期？

都市發展局莊局長德樑：

對，現在都市規劃的部份，大概進度都符合。

陳議員碧玉：

我再請問一下，局長，在Ⅰ區這個地方，原來地勢是比較低窪的，所以一般的居民都很擔心，我們那邊做整體開發之後，要如何解決原來就淹水的問題？

都市發展局莊局長德樑：

這個部分，實際上在新的都市規劃案都非常重視，尤其是排水審查，我們進流審查時都非常重視，所以現在有很多像Ⅰ區的部分，我們大概會保留一塊滯洪池。

陳議員碧玉：

滯洪池，大概有多大？

都市發展局莊局長德樑：

面積不小，好像規劃區在比較偏向西側的部分，保留大概一個綠地下來，以後可以兼滯洪池使用，那個水量的部分，我們水利單位都有幫忙算過了。

陳議員碧玉：

對，所以這個地方，因為原來在新市這個區塊裡面，豐華里就是現在我們Ⅰ區的這個地方，原來就是地勢比較低窪的，所以我們未來在開發的時候，整體地基的墊高或者是滯洪池的設置，都是非常重要的，不要說我們開發了之後，反而造成地方更淹水、更嚴重，那就不行了。

都市發展局莊局長德樑：

對、對，一定會這樣考慮啦。

陳議員碧玉：

這個要做一個整體的考慮，跟局長提醒一下、也拜託一下，這一方面的話，在做開發的時候，一定要多加注意，好，謝謝局長，謝謝。

都市發展局莊局長德樑：

是。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請李啓維議員發言。

李議員啓維：

好，感謝主席。都發局莊局長，跟你關心一下，這也是市長他很重大的一個……之前也有提到，一些公共用地或是公園用地的解編，局長，我們現在臺南市針對這個部分，有做什麼樣的處理？有沒有在進行？

都市發展局莊局長德樑：

有，公共設施保留地的解編，我們是全市同時進行推動，因為太多案子，我們臺南市都市計劃區有41區，每一區如果同時推出，實際上是有一點……

李議員啓維：

這個現在主要的進度，就是一區、一區的處理嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對、對、對，有分批啦，原則上我們現在已經公開展覽出去的，大概已經有4梯了，

不是，已經有 3 梯了，最後一梯可能在年底的時候，就會推出草案。

李議員啓維：

像這樣子的一個做法，對原地主他們的這些原本用地，會比較有彈性的吧？

都市發展局莊局長德樑：

對，原則上這個是呼應的，因為大概都市計畫裡 50、60 年來，有些地主都向政府反映，劃完之後也沒辦法徵收、也沒有辦法使用，所以在大概 4 年前，中央政府就開始啟動，全國公共設施保留地的解編動作。

李議員啓維：

主要像一些公園，有很多也是被劃為公園用地，他們長期也很困擾，是不是也可以一併做處理？

都市發展局莊局長德樑：

這一次大概就是解決這個問題，我們透過像跨區重劃，可以真正取得一些公園用地，透過重劃的時候，公園用地使用重劃的經費，大概也可以來開闢，讓市民真正享受公園。

李議員啓維：

好，局長，因為時間的關係。像我們地方、漁光島三鯤鯓的重劃，之前我也有關心過，這個好像還有一些陳述的意見，所以導致時程有點受影響，這部分都發局有什麼可以努力的呢？因為地主他們也是，已經被這個……這個過程是一個非常長久的時間，也非常辛苦，好不容易走到這個階段，其實這個部分，他們都很肯定都發局，這個過程都有很全力的投入、協助，但像這樣一耽擱，就又半年了？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為我們在公開展覽的時候，有人提出陳情意見，所以照規定，原則上內政部要排一個會來審查他們的意見，但是中間的行政流程我們會加速。

主席：（劉議員米山）

好，再給 1 分鐘。

李議員啓維：

希望局長這個部分，可以持續多加關注、關心。局長，再來，就是我們的都更案，二期國宅，其實住戶也是漸漸的可以理解，其實臺南市說要都更這個是……當初從沒有，到現在走到這個階段，是非常、非常不簡單的。全臺灣，我看大概只有臺北有都更，這是非常少的！政府真的要承認自己的錯誤，這樣子來協助解決，這個也是少見，只是現在進度，應該也是都符合一個程序？

都市發展局莊局長德樑：

對，現在在都更委員會裡面，做一個都更的事業計畫。

李議員啓維：

像他們之前，內部也互相有一些意見，像這部分對整個都更的進度，有沒有什麼樣的影響？

都市發展局莊局長德樑：

對，他們現在大概預定 11 月份……

主席：（劉議員米山）

來，給局長聲音，讓他講完。

都市發展局莊局長德樑：

那個案子的部分，現在都更會大概在做最後的確認，大概今年的 11 月份，會把事業計畫報到市政府，市政府審查完後，後續就可以照流程，趕快來進行後續的請照及拆除動作。

主席：（劉議員米山）

謝謝，下一位，請林志展議員發言。如果沒有人再按燈的話，到盧崑福議員發言完後，剛好差不多 3 時 30 分，我們休息 10 分鐘，來，請發言。

林議員志展：

感謝主席，都發局長，請問一下，都更是可以公辦嗎？

都市發展局莊局長德樑：

都更公辦嗎？都更可以公辦。

林議員志展：

就是他們只要管理委員會同意、由政府來辦理，就是可以了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

實際上我們現在公辦的部分，大概都是國防部，它的土地非常單純，大概一個土地所有權人，我們市政府來幫它實施。如果說，真的私人地主很多，那個可能要像剛才李議員關心的安平二期，原則上是由社區民眾，自己組織一個都更的委員會，成立的時候、中間的過程，我們市政府會協助。

林議員志展：

是這樣子喔？

都市發展局莊局長德樑：

因為私人很多，自己成立委員會，它可以自主，內部的意見可以互相交集、溝通。

林議員志展：

局長，再來跟你建議，因為南科發展的因素，帶動很多人口進來，這你應該也很清楚，所以南科周遭的這 3 區，是不是要檢討、在各里進行通盤檢討？他們每一個里，經過計畫、開發完成時，每一個里都能有個公園，就像市區，可以說每一個里，看到的都有一個公園，局長，你覺得如何？

都市發展局莊局長德樑：

林議員的這個建議，我之前有稍微說明過，原則上南科特定區內，現在還有 7 塊，這部分第一階段優先來辦理，這 7 塊在辦理時，每一區應該都有公園的出現。所以……

林議員志展：

但是那 7 塊，都集中在那個地方，原本外圍、比較偏僻的，根本發展不起來。

都市發展局莊局長德樑：

對，我們 430 公頃區段徵收後、增加一些公園後，後續再來辦一個全區的通盤檢討，可能會看趨勢、還有用地的狀況，同步來考量，我們大概會分成二個階段來進行。

林議員志展：

好，局長。地政局長，我們現在自辦重劃，還有沒有限制幾公頃？

地政局陳局長淑美：

我們現在還是按照過去的基準，沒有改變。

林議員志展：

原本是3公頃內，才可以自辦；3公頃以上，就要公辦？

地政局陳局長淑美：

目前是這樣。

林議員志展：

對啦，因為公辦，比較不會造成議員的困擾，自辦的時候，議員……

主席：（劉議員米山）

好，繼續請王家貞議員發言。

王議員家貞：

來，麻煩給我那個圖檔。地政局局長，我要請教一下局長，因為我們看到臺南市的數字，有一點吃驚！您看，2012年的時候，我們Q3就是第三季嘛，對不對？我們平均的購屋總價是580萬，到了2020年Q1第一季，購屋總價是813.7萬，這短短不到10年、8年而已，我們漲了233.6萬，增減幅是增了40%。局長，我只是想請教一下，當然包括地政、包括都發、包括我們財主單位，你們在說地價的提升，造成房價的高漲，地政局，你們覺得自己有沒有有一些可以做的事？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這的確是跨單位的處理，在地政局權管的部分，剛剛議員先進也有在關心，一個是稅制的問題、一個是土地標售的問題，不論現在總體經濟是如何的熱，就是資金行情、利率低，乃至於央行在講的一些選擇性信用管制的部分，這個是總體經濟面的問題，但在我們地政局權管的部分，就是公告現值、公告地價的調整，這個是有關土地增值稅跟地價稅的部分。過去，也有很多學者跟先進有提到，持有成本如果太低的話，其實會助長價格的上漲，但是持有成本，尤其是我們權管的公告地價這部份的調整，必須要按照市價變動的幅度，做核實的調整，但是也要避免調整得過於猛烈，比如說像過去臺中，有一年就是調得很多，造成民怨，所以這是有一個分寸，要拿捏的問題。

王議員家貞：

局長，我知道，我一直在強調你們的專業，我們都非常的尊重，但是看到我們的漲幅、臺南房價的漲幅，是除了臺中……但是你看臺中，有很多重大建設是清清楚楚擺在那邊、看得到的。坦白講，臺南這些年來沒有，沒有看到，我們漲幅能夠僅次於臺中、是第二高，幾乎漲了一半，不到8年漲了一半！局長，整個來說，只是讓買不起的更買不起，買得起的，他錢攢錢，更產生了驚人的落差，對不對？所以在跨局處、跨局部會的時候，針對你們不斷的釋出土地，然後所謂的公開標售，大家來搶臺南的房地產……

主席：（劉議員米山）

好，再給1分鐘。

王議員家貞：

謝謝。市長也罷，難道沒有一個怎麼樣、適當的平抑手段嗎？還是任憑它不斷的飆漲，臺南人自己反而是越來越買不起。

地政局陳局長淑美：

跟議員回應一下這個問題，其實我們在標售土地是有節制的，也就是說，像高雄好了，它每年就是3、3、3、3，到了時間，它就要標售，可是我們會看市場的狀況來決定，是不是暫時，比如說下半年就暫時不標售了。第二個，就是土地市場的供給，公有土地的供給，只是管道來源之一，那管道來源之二，就是那些開發商或者是需要土地的人，也可以去跟民間購買，所以市政府的土地標售，不是唯一的管道。剛剛議員很關心的漲幅問題，的確那個漲幅算起來，是六都裡面很高的！

王議員家貞：

第二了，對不對？

地政局陳局長淑美：

對，原因可能也是因為，我們過去的基期比較低，所以剛剛看到那個表，同樣上漲200多萬，總價同樣上漲200多萬，但是對於……

主席：（劉議員米山）

給局長聲音。

地政局陳局長淑美：

就是說，像剛剛那個表，我們看到其他都，同樣漲價漲200多萬，但漲200多萬，比如說對於臺中、桃園，它的漲幅就不高；但同樣漲200多萬，對臺南來說，漲幅就高達40%，所以這部分就是因為我們基期很低。但是，我們也可以看到，過去民間很多人也告訴我們，唉呀，如果房價漲到臺南去了，就表示已經漲到末聲段了，就是外縣市漲完了，才輪到你們臺南。其實這幾年，我個人的觀察，我覺得臺南市的公共建設是有在進步，我們一些開發區的環境品質也是有在提升。當然，這個房價的高漲，是牽涉到市場的秩序，所以像有關於炒作的這個部份，我們地政局也配合消保官，做不動產市場交易還有預售屋定型化契約的一些查核，這都是我們有在做的，包含剛剛有議員先進在講，時價登錄造假的部分，那個也會牽涉到裁罰的一些問題，我們也希望藉此來導正市場的秩序，謝謝。

主席：（劉議員米山）

好，下一位請盧崑福議員。發言完，我們休息10分鐘。

盧議員崑福：

感謝主席。都發局長，二期國宅都更，一般我們用常理來說，都市更新科長，請站起來，我要請教你，一般我們的都更，全國、不要只說臺南市，我今天參加都更，都是一間房換一間房，而且還是有地下室的停車場，更好的說不定還有錢可以分回來，這是一般的常理！不然你看，你看到的，除了臺南市以外，臺南市都更辦幾件了？至今辦了幾件？你跟我說已經辦幾件就好。

都市發展局莊局長德樑：

都更不是？

盧議員崑福：

對。

都市發展局莊局長德樑：

我現在在辦都更……

盧議員崑福：

從有都更開始，我們臺南市有幾個案子？

都市發展局莊局長德樑：

私人的部分，當然比較少。

盧議員崑福：

有沒有？有幾件？

都市發展局莊局長德樑：

都更的計畫案，0206 有好幾個重建案，維冠、大智市場，都是採取都更的方式，包括安平二期。

盧議員崑福：

就維冠跟安平而已，這樣算起來，維冠整個都是臺南市政府支付的啦！

都市發展局莊局長德樑：

善款。

盧議員崑福：

做好後，也是臺南市的土地跟房屋，這個撇開！我們以外縣市來說，目前我們看得到的、一般常理的，我們今天配合都更後，就是換一間房屋、地下室也有一個車位，有可能多少還可以分到一些錢回來，因為都更有獎勵投資，獎勵容積及建蔽率會提高，比如說，現在二期國宅容積提高多少？

都市發展局莊局長德樑：

大概，容積率這部分……

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

1.5 倍。

盧議員崑福：

1.5 倍嘛！原本可以蓋 100 坪，現在可以蓋 250 坪，對不對？我這樣說，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

因為這個一定要給它容積獎勵，不然它蓋不起來。

盧議員崑福：

對嘛！我跟你說的，一般都更的建蔽率，還沒有二期國宅的這麼高，二期國宅再加上海砂屋，所以它的容積建蔽率，比一般的都更還高，是不是這樣子？是不是？若是，就跟我說是，若不是，就跟我說不是。

都市發展局莊局長德樑：

我知道盧議員的意思。

盧議員崑福：

你知道我的意思？我跟你說，我說商理就好，我跟你說，我是外行的，外行看內行的做事情，結果看到自己會心酸。今天二期國宅，是我盧崑福在議事廳要求賴清德編預算的，結果預算沒辦法編，去中央要錢，要了 300 萬元，重新鑑定，鑑定後完全知道這是海砂屋。好，海砂屋，接下來，現在二期國宅都更，再多加一個中央二期國宅的基金

地！國宅的基金不要緊，再加一個 3 億 7,000 萬元的海砂屋賠償，再來，現在一戶沒辦法換一戶！現在一戶換一戶、再加上一個車位，還要再貼將近 100 萬元！請問，你們當時幫我們找這個中國建經，我們想說它是神、要來幫助我們，結果拖到現在還半恐嚇，若是不參加都更，我們改天錢會賠給你們，但是賠給你們，是用舊屋去做賠償、舊屋的價格去做賠償，中國建經是一隻狐狸，叫它來告我！

都市發展局莊局長德樑：

盧議員，我大概 30 秒說明。

盧議員崑福：

給你 30 秒，30 秒你說明。

都市發展局莊局長德樑：

是、是、是，中國建經，實際上是來協助社區，把這個都更業務推動完成，剛剛盧議員說的一坪換一坪，原則上這個跟都更完的售價有關係，臺北一坪 50、60 萬元……

盧議員崑福：

我跟你講，一般來說，都更我今天進駐進去，讓住戶簽的是，未來若是建好後，就是一戶賠償一戶，有多少福利我都已經設定好了。中國建經，每天在那邊剝削，我請教一下，中國建經至今領二期國宅這些住戶的費用，已經領多少了？你能不能公布一下？領了多少，你們應該都知道？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

這個是社區支付的。

盧議員崑福：

社區支付，要經過你們蓋章嗎？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

不用經過我們這邊。

盧議員崑福：

這樣，你們有沒有辦法知道？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

我知道他們的委辦費，應該、好像是 3,000 多萬。

盧議員崑福：

現在已經跟他們領 3,000 多萬了，還沒蓋章、還沒開始，已經從他們費用裡面，領 3,000 多萬元了，還沒蓋章、還沒開始地！都更，是不是要全體住戶都同意？還是 75% 就可以了？

都市發展局莊局長德樑：

原則上是這個樣子，私人的部分，最好是大家都可以有共識。

盧議員崑福：

最好是，我知道，在法規裡面，是要百分之百？

都市發展局莊局長德樑：

不用。

盧議員崑福：

要多少？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

75%，就可以了

盧議員崑福：

75%嘛！現在在這個部分，也半恐嚇住戶，你若是不同意，錢就讓你們領回，用舊房價格去估價，地坪一坪 20 幾萬元，不是在南化山裡的土地、不是在玉井那邊的土地，這都是在都市內！今天中國建經，當初我們邀請來，是要幫我們整個用好、幫我們找建商，結果不是，說了一大堆，不要說住戶聽不懂，我也是聽的一頭霧水。聽的一頭霧水，現在還已經花了 3,000 多萬元，已經讓中國建經領了 3,000 多萬元。

都市發展局莊局長德樑：

它的工作還沒做完，所以還沒全部領完。

盧議員崑福：

我跟你講，局長，今天都更一個這麼好的案子，像他們這樣搞下去，房屋賣不掉，你們聽聽看，現在用住戶去貸款，若是房屋賣出去了、以後若是賣得好，可能會分給你們，可是也是要繳手續費給人家、也是要給中國建經；若是賣得差，你們可能還要再拿錢出來。現在是在說什麼話？沒辦法蓋括承受，你們是穩贏的！你們中國建經，就只光出一張嘴，每天都在那裏解釋這個、解釋那個的，光這樣，就跟我們領 3,000 多萬元，未來還要再跟我們領幾千萬，不知道。

都市發展局莊局長德樑：

沒有，那個 3,000 多萬……

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

還沒全部領完。

盧議員崑福：

你們組織一個委員會，就這樣決定要給中國建經、叫他們進來，有的沒的一大堆。當初我們是信任你們，我也不會，信任你們、拜託幫我們推薦，叫一個中國建經進來！不要緊，還一直剝削我們，是要剝削我們到何時？今天他若是真的有良心，要找一位建商進來、答應我們，看這個建商可以幫我們負責什麼？可以做到什麼？你們可以得到什麼？這樣才對嘛，不是！

都市發展局莊局長德樑：

後續啦！後續，他會找適當的建商。

盧議員崑福：

到後續，是要花 5,000 萬、8,000 萬，這樣以後，才開始後續？

都市發展局莊局長德樑：

它的財務計畫，大概 11 月會送來市政府審查。

盧議員崑福：

我跟你說，拿出一些良心，你叫中國建經來，一直在消磨二期國宅所有的資源，你不用負責任嗎？

都市發展局莊局長德樑：

盧議員不用生氣，原則上，這個案……

盧議員崑福：

我很生氣啦，我跟你說。

都市發展局莊局長德樑：

這個案子，我們希望它繼續往前推動。

盧議員崑福：

你們叫個中國建經來，硬在那邊搞？你們知道，住戶欲哭無淚？何時要蓋還不知道？你們今天整個說清楚，會有什麼福利、會有什麼權益？不是，都說了很多模糊的。換成是你住在那裏，你不會罵嗎？

都市發展局莊局長德樑：

盧議員，我們希望這個案，可以繼續往前推……

盧議員崑福：

我不知道要往前推嗎？沒有往前推，要怎麼辦？在議事廳搞得那麼辛苦，好不容易賴清德才去要到這筆 300 萬元，重新評估，今天才可以用海砂屋去做都更，現在已經搞了幾年，你知道嗎？叫中國建經，搞幾年了，你知道嗎？已經領 3,000 多萬了，光在那邊開會，就領了 3,000 多萬元。

都市發展局莊局長德樑：

不是，它的酬勞費是 3,000 多萬元，工作還沒有全部做完。

盧議員崑福：

還沒蓋章、還沒開始，看還要搞到怎麼樣？摸一下自己的良心。

主席：（劉議員米山）

現在是 3 時 36 分，我們休息 10 分鐘。

我們這一輪在談的時候，時間到 5 時 30 分為止，所以我會控制時間，到時候如果再請求發言，我會停止，到 5 時 30 分，請大家記住。先請第 1 輪，李偉智議員發言。

李議員偉智：

好，謝謝主席。陳局長，辛苦了，市長現在針對已發展或即將快速發展地區的地籍重測案非常重視，109 年目前測量的數量是 2 萬 1,000 筆，是不是？

地政局陳局長淑美：

是。

李議員偉智：

那 110 年跟 111 年，各要增加 3,000 筆，是不是？

地政局陳局長淑美：

我們要逐步的增加，因為日據時代舊地籍圖，還有很多沒有重測的。

李議員偉智：

因為市長有說了，就是要再加速、清查一些，那目前你們清查之後，有沒有遇到一些問題？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這個的確，在地籍測量之前，可能要先做一些調查，現況有很多就是

圖、簿、地都不符了，所以很有必要，要來加速推動重測。

李議員偉智：

是啊，因為我們做的重點目的，其實局長你有提到，界址點的座標址、位置還原於實地的經度、還有土地圖簿相符，這個是我們的目標，但事實上從以前日據時代，一直留到現在的圖資，還有一些測量技術的演變，其實這是相當的困難，所以我們也不忍苛責，但是，我在這邊要特別提出的一點是，不管是在都計區內跟非都的，一些土地測量完之後，個別產生的面積變化，這個你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

對，這個或多或少都有。

李議員偉智：

我想，這對市政府還有地政團隊來說，這就是人民目前所遭遇最大的問題。首先，我在這邊說明一下，當我們界址測量完後，面積變大的，當然是沒有問題。現在最大的爭議是，因為重測後面積變小了，變小後所產生的一些程序障礙，就是說可能在民國 60 年、70 年那時候，已經做了建物，然後也做了一些建照的取得，可是當時並沒有做保存登記，結果經過你們重測之後，他的面積變小了，現在要補發使用執照跟保存登記的時候，產生建蔽率不足的法規上的一個困難，造成沒有辦法登記，這個部分，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

對，是有這樣的問題，沒有錯。

李議員偉智：

對，還好，我們那個新化主任，昭霖主任我是要獎勵他一下，他很辛苦的去找了 2 個函示，這就解決了。但是，目前我又遭遇第 3 個問題，其餘的土地面積，內政部這部份就沒說到了，這個部分是解決建地的問題，但農地呢？農地或許沒有建物，可是有分割的問題，會不會說，因為 2.5 分是我們農地上，可以允許分割農地嘛，如果測量後不足 2.5 分，或者是本來 5 分地，分給 2 個兒子，每人可以分到 2 分半、2 分半，經過重測後，現在不足，到時候在分割上產生問題，這部分，局長怎麼辦？

地政局陳局長淑美：

這個，還是要經過協調，因為在農業的地區，我們會有一個協調的機制。

李議員偉智：

協調，是非正式的行政程序，協調是調解的意思嗎？還是說政府可以讓步嗎？就是說，有沒有適用的一套法律？變小了之後，他除了財產的縮減，縮水已經痛苦一次了，那接下來的行政程序，不管他是辦理分割或是農舍的興建等等，又會限制他一些合法的權利啊，對不對？局長，這可能要想個辦法。

地政局陳局長淑美：

我們這樣子說，協調是一個必要的程序，這就會分成他有沒有到現場指界。再來是，事後找補的問題，像剛剛議員談到的補照，他如果過去已經有建物的部分，還有就是到最後，也有一些是屬於協調不成的，可能最後會變成要提起訴訟，就是有確認經界之訴。

李議員偉智：

這個，其實人民是屬於被動，當然地籍的清查或是重測的部分，這是政府的既定政

策，也是要配合，為了更好、更清楚一些圖資的資訊。我現在是說，如果產生問題的時候，我們可能、是不是也要跟內政部討論，一個全國適用的辦法？因為現在，在執行地籍圖重測的縣市相當的多，我們現在遇到的問題，不應該我們臺南市自己想辦法。

地政局陳局長淑美：

對，我們可以跟中央反映，就是說透過我們跟中央的協調，看有沒有什麼樣的方法，可以來解決？現在、目前因為重測所產生的面積誤差，這個在內政部相關的函示裡，也沒有涉及國家賠償，可能就要讓民眾之間，自己去做一些協調跟找補。

李議員偉智：

因為這是一個行政處分嘛，然後你 10 月 30……

主席：（劉議員米山）

下一位，請蔡旺詮議員，第 1 輪發言。

蔡議員旺詮：

謝謝主席。我想請教一下地政局，其實這幾年我們看到臺南市在進步中，當然我們也不免憂慮，這個房價會不會漲得過快？但漲價有很多評估的方式，如果是在合理限度範圍之內的話，是一種正的，這部份，我們希望公部門能夠特別再去觀測、注意一下。我今天要問的是，當然在整個重劃的過程，很多都市的進步，要透過很多的重劃，不論是公辦、私辦，在重劃的過程，當然整個地價會往上，這是一種土地正常的漲勢，大家還可以接受，當然在漲的過程，我們也應該會分配到一些公共利益，比如說我們會得到很多的公共設施、公園，包括重劃也會有盈餘、也會賺錢，這個我相信這幾年地政局應該最清楚，也辦得很好，像我們平實營區。當然是有點憂心，那個標出去的土地，動輒一坪可以達到 100 萬嘛。

地政局陳局長淑美：

98.5 萬，最高，目前。

蔡議員旺詮：

98.5 萬，差不多將近 100 萬，這是有一點憂心。在重劃的時候，既然是這樣子的話，我們將來當然希望，能夠慢慢不要讓它再往下的漲幅，當然，那是東區的蛋黃區。這樣子的一個漲幅，或許有人能接受，但是對我們那些弱勢的年輕朋友，他們當然會有很多的擔心跟隱憂。好，既然這個地方已經漲這樣，那我們的盈餘基金應該很充裕，我在這邊也大膽的幫忙爭取，怎麼樣能讓它把盈餘投資到公共建設？這部分，其實我們東區一直在探討，還有很多里是沒有活動中心的，甚至包括以前我們一直希望區公所，是不是可以遷移到哪個地方？蓋得更好、更大、更方便、便民；那舊的地方，也可以給很多附近的里，做聯合活動中心使用，甚至搬到新的地方，也可以增加空間、也是可以當做里聯合服務中心，讓人民有更多的參與，我想，這個在地方上都是正面的。在平實營區這個地方，我要問局長，如果在這邊，假設有一天我們爭取設立公家機關兼里民的聯合服務辦公室的活動中心，經費上有沒有什麼問題？還有，面積上可能可以用到什麼樣的公共比例面積？

地政局陳局長淑美：

好，是，跟議員報告，現在目前平實營區的市地重劃區，就誠如議員所說的，因為

它的地點相當的好，我們經過幾次土地的標售，這個地方目前是有盈餘的，當然我們希望這個盈餘可以用在全體市民的身上，這個地方重劃完之後，現在有留下一個很大的、所謂的中央公園，也有停車場用地，南邊還有一些面積比較小的公園，現在都成為市民，早上、下午休憩運動一個很好的場所。剛剛議員談到的是，在這個地方，可不可以有一個機關用地或是里民活動中心，我想，這可以透過市府各單位跨局處，來做一個討論，比如說這個活動中心，我們可以找民政局一起來討論，另外其他的，比如說機關用地區公所這部分，可以請區公所一起來討論，最重要的就是要有土地，我們可能透過詳細的規劃來算一下，到底面積夠不夠？公園，有沒有辦法多目標使用？

蔡議員旺詮：

這部分可不可以，會後再拜託局長，能計算給我們？

地政局陳局長淑美：

好，我們是不是簽一個跨局處的協調會，也邀請秘書長來主持，大家一起來商討，目前盈餘是有的。

蔡議員旺詮：

絕對夠的、絕對夠的，也希望能把它回饋在地方上，謝謝，請坐。都發局長，其實你們也很努力做、也做的很好，像我們剛問的平實營區，我知道你們也很努力，包括也跟軍方合作，不用我們自己花到錢，可以做到青年宅跟社會宅，可是我相信完成之後，我們可以多很多嘛！差不多幾戶？

主席：（劉議員米山）

好，給聲音，1 分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

平實營區 300 戶。

蔡議員旺詮：

有 300 戶？

都市發展局莊局長德樑：

對。

蔡議員旺詮：

我們一般都希望數字，能更多、更好、更快這樣子，但我知道，我們也努力了，但這部分還是要請局長多幫忙。既然實際核蓋的部分，比如說那個地方是 300 戶，大家也很期待，將來青年朋友可以不用花那麼多錢，就可以輕鬆的入住，當然是用租的。我之前也一直追蹤，像英國他們的建築師發起的，把空屋找回來，我相信我們臺南市，經過這 2 年的努力，這樣子一個空屋率的改善，應該是逐漸的變好吧？那代表，我們真的是慢慢去改變大家的觀念，不是說一定非買房子不可，用租的觀念。

都市發展局莊局長德樑：

對，我們現在實際上有租的觀念，所以包括現金的租金補貼部分、還有包租代管，用實體上的房屋，轉介房東房客來居住，原則上大概都朝……

主席：（劉議員米山）

好，現在請第 3 輪，蔡育輝議員發言。

蔡議員育輝：

局長，我覺得你對這些建商很好。我請教你一個問題，鐵路照顧住宅，結帳了沒？結帳了嗎？結帳了沒？

都市發展局莊局長德樑：

我們照顧住宅，實際上還沒全部處理完成，拆遷戶原則上平均價格、住宅的部分，是10萬5,000元，店面大概17萬元左右。

蔡議員育輝：

你覺得這件，誰受益最多？

都市發展局莊局長德樑：

誰受益喔？它是要推動鐵路地下化能夠順利進行，所以這個案，沒有誰受益的問題。重大工程可以順利推動，這可能是主要的目的。

蔡議員育輝：

好，我覺得是廠商受益，為什麼呢？後面賣的那100間左右，是賣給誰？鐵路照顧住宅，不進去居住的部分，最後是由誰買走？

都市發展局莊局長德樑：

現在餘屋可能不多了。

蔡議員育輝：

我是問你，誰買走了？怎麼賣？剩下的鐵路照顧住宅，不住的部分，你怎麼賣？

都市發展局莊局長德樑：

我們有用標售的方式。

蔡議員育輝：

一間大概標售多少？同樣坪數的？

都市發展局莊局長德樑：

大概21萬左右。

蔡議員育輝：

那鐵路照顧住宅，大概多少？賣他們幾萬？假設一間以30坪來說。

都市發展局莊局長德樑：

我們照顧住宅的部分，有些原來餘屋的部分，採取標售的方式來處理，我們有進行2批次，大概50幾戶，平均的標售價格，大概就是在20、21萬左右。

蔡議員育輝：

20、21萬？

都市發展局莊局長德樑：

對。

蔡議員育輝：

那隔壁，廠商自己蓋的那間，大概賣幾萬？

都市發展局莊局長德樑：

那個賣幾萬，我就沒有去問了。

蔡議員育輝：

這樣子喔，我們鐵路照顧住宅，這個土地的用意、本來的用意是要做什麼？

都市發展局莊局長德樑：

就是要照顧拆遷戶，用比較低的價格，讓他有一個居住的空間。

蔡議員育輝：

你想，鐵路照顧住宅他們那邊，對於整個市政府形象的打擊也好、廠商獲利也好，廠商那部分我明天再說，我覺得我們為什麼不能對這些被拆遷、希望他們能搬去照顧住宅的人，好一點？全國這樣的案例、全世界這樣的案例，我們並沒有常在做公用建設遷移、強拆百姓民屋，你說臺南市，我做了這麼久了，有嗎？你看有幾件？有幾件？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，鐵路地下化拆遷，這是比較專案的部分。因為它涉及……

蔡議員育輝：

我們 0206，對這些地震的受災戶，你覺得好不好？好或不好，你說？募款了很多錢。

都市發展局莊局長德樑：

因為維冠那個是集中的，鐵路地下化是沿線的、是散狀的。

蔡議員育輝：

我是說，這些都是專案，0206 也是因為有很多人過世，所以大家感動，捐了很多錢給他們，我們政府花不完，一直追加、一直追加，各種福利都有，有沒有這樣？你也是成員之一，是不是？

都市發展局莊局長德樑：

那個 0206 的部分，原則上由善款這邊來協助。所以它大概會……

蔡議員育輝：

福利很好，因為有人過世，大家同情他們，也成立了一個專案，這並不是常常的，是專案嘛！因為錢很多，剩下的錢，才能夠照顧很多，包括這些菜市場、很多倒塌的，在議會我是專案小組的召集人，我知道。來，我們臺南市政府很多，我們舉例來說，運動界的楊合貞，世大運那時，我們臺南市教育局的制度，冠軍才給 3 萬元而已，我們賴清德市長還特例、用別種方式處理，比照臺灣比賽的獎金，也發了很多錢。我們為什麼不能好好的照顧這些鐵路照顧住宅？那塊地，老實說若是由市政府來賣，絕對是很好、很好的，那塊地你還賣一半給廠商，我覺得沒什麼道理，覺得對他們沒有很好，不是不好，真的、真的我認為沒有很有道理，我一輩子可能就一間房子住在那裏，你硬要叫我搬遷，紆困的方式、條件不好，還叫我搬，你們都沒有什麼很大的優惠，有沒有優惠？你跟我說，好處在哪裡？你說給我聽聽。

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，原則上鐵路地下化拆遷戶，是採取先建後拆，我們不直接發錢給他們，錢的部分，因為徵收價款中央大概都有一個統一標準，所以這個照顧住宅是額外的。就是說領了補償費之後……

蔡議員育輝：

我剛才舉 2 個例子給你聽，額外就是額外。

都市發展局莊局長德樑：

他們領到補償費之後，看他的意願，如果要買，市政府透過這個機制，以比較便宜的價錢、賣房子給他，所以他買照顧住宅，也是要花錢的。

蔡議員育輝：

便宜？你說便宜，我說不便宜！我的房子，我在這邊住習慣了，我還可以做生意，你把我遷移到那裡，剛剛早上蔡議員說的，他們還建起了一個圍籬，那個明天再來說，害他們不能進出，這樣好在那裡？好在那裡？我剛剛說的，開放空間不開放啊，你們圍籬，為了廠商要增加容積率、多幾10%，你們都發局多幾10%，工務局多了多少？多了幾10%，讓他們原本10坪，可以多4坪多，幾乎多了將近5坪，這樣是誰受益？這些照顧住宅苦哈哈的抗爭，回去後，你們也不敢用優渥的方式、體諒他們一輩子就只有這一間房子。我住在這裡，你們硬要我遷移，有任何一點好處嗎？我以前不是公寓，現在變成公寓，對不對？那個想法是不一樣的，局長，你知道我的意思嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我了解，實際上有些拆遷戶，也沒來申購照顧住宅，他覺得居住環境沒問題，那就可以不來申請，這是選項。

蔡議員育輝：

我住透天厝習慣了，要我去住公寓，有些人會不習慣，對不對？說真的，各種人都不一樣，我覺得市政府在鐵路照顧住宅，都是站在廠商的立場，沒有站在百姓的立場，這是我不太滿意的地方，你知道意思嗎？以後，還有這樣的事情時，多給人家一點好處，不然要算廠商賺了多少錢，明天再來算！光10坪就多了4坪，我跟你說，1坪20萬，幾千坪、幾萬坪，你們工務局多給了多少？你們多給了他們多少容積率？可以多幾坪？賺了好幾十億元。說難聽點，你們有沒有想到，這些被你們拆遷的住戶立場？你們可能只想要廠商快點來標，標一標來蓋，受益是他受益，這些人在那邊抗爭，對不對？那位阿婆說，你的手髒，不要摸我的家具，對我們市政府是多大的諷刺，你知道嗎？你們這些技術官僚，難道沒有想過，一輩子就這一間房子，你們把它拆掉了，有沒有多一點好處給他們？並沒有，依法辦理。我剛剛有跟你舉例，很多都是特例的，若有遇到這種狀況，我覺得要體諒人家的立場，好不好？好，請坐。

都市發展局莊局長德樑：

這是倒過來的，不是為了要蓋照顧住宅，然後去拆遷，是為了因應拆遷的需要，所以需要蓋照顧住宅。

蔡議員育輝：

那是你這樣說，我說的，跟你說的不一樣，大家的想法不一樣，我是以結果論，明天再來說，你明天再好好的聽我說，我們今天不要爭，這個沒有辦法說。

都市發展局莊局長德樑：

開放空間的部分，是管理的問題。

蔡議員育輝：

好啦！你請坐、你請坐。地政局長，上次遠雄有公文給我們嗎？它說，它那間公司招標標錯了、押標金押錯了，有把它記過，你有看到記過嗎？

地政局陳局長淑美：

我沒有看到公文也。

蔡議員育輝：

它說一說，你要相信它嗎？圍標，我們議會希望，它們以後不要再介入我們臺南市的公共工程，一直標、標、標、標很高。到底有什麼方式，這些外縣市的廠商，來我們臺南市炒地皮，我聽一聽最近全國用自由貿易的制度，不能管制，我們有沒有辦法課一些稅？不然我們公共設施做了這麼多，做一做，做得很好，重劃區後，被他們標一標，用錢炒，炒到大家都買不起，我們政府有沒有辦法課一些稅？

地政局陳局長淑美：

課稅，是可以的。

蔡議員育輝：

課它什麼稅？地方稅？有什麼地方稅可以課？

地政局陳局長淑美：

土地交易的部分，會有土地增值稅，那他們未來在買賣給住戶的部分，也還會有房地合一所得稅

蔡議員育輝：

那些確定的不要說，有沒有額外的？有沒有額外的？額外，我們可以課的一些，它的總公司沒有設在這裡，沒有在繳營業稅，我們可以課它的，也是全國一致性的，有什麼方式，可以課它一些稅，炒地皮、賺大錢可以課一些稅嗎？你也研究一下，看有什麼地方稅？我很欣賞你，我看你講的很專業，我向你建議，看能不能課一些地方稅，來貼補家用？不然地皮越炒，各縣市越炒越多，但是稅並不是在我們這裡繳。

地政局陳局長淑美：

好，在目前的土地增值稅跟房地合一所得稅之外，我再跟財稅局研究一下。

蔡議員育輝：

你也要研究一個地方稅，炒完我們的地皮後，別縣市的那些財團、上市公司，繳一些錢在我們臺南市，不然，我們開發後，平均地權基金專案開墾很多專業區，開一開後，就都被標走了，地皮一直炒。局長，你敢發文給遠雄嗎？說你前次在報紙上刊登，說因為你們來圍標，不要說圍標，它可能不會相信，你們寫投標投完後，押標金說投錯了，然後說有處分你們的幹部，到底處分了誰？發公文給地政局，好不好？你敢不敢？

地政局陳局長淑美：

不是敢不敢的問題，是適不適合的問題。

蔡議員育輝：

議員在議會要求啊，不然明明它炒地皮，它說一個記過，你們就相信了嗎？以後還不是照樣炒？

地政局陳局長淑美：

它公司內部的懲處，這個我是沒有……

蔡議員育輝：

你就發個文給它，有關係嗎？說應議員要求，你懲處了誰，議員要知道。

地政局陳局長淑美：

根據議員的建議，我來想想看好了、我來想想看。

蔡議員育輝：

對，你發個文給它。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請第2輪發言，李偉智議員發言。

李議員偉智：

謝謝主席。局長，我們繼續剛剛的話題，因為重測之後，我們在10月30日就要逕為登記了嘛？

地政局陳局長淑美：

10月30日，是公告截止。

李議員偉智：

截止？

地政局陳局長淑美：

截止完後，就要登記換狀。

李議員偉智：

就登記、換狀，那如果後來我們的行政程序函示，針對你們的行政處分，做一些修正的話，會不會影響到這些登記的程序？

地政局陳局長淑美：

這個時間上，我不曉得來不來得及？所以，剛剛議員談到的那個問題，就是因為過去，的確是沒有這樣的函示，所以我們會趕快、儘速的請示內政部，但我不曉得，來不來得及？

李議員偉智：

當然，如果測量起來的面積，還是跟他原來的相符，那是最好的，因為大家的期待是這個樣子，不過相關的問題還是要解決。另外，目前我們有很多農地，沒有農地農用，這個地用科這邊會裁罰，你知道嘛？

地政局陳局長淑美：

對，是。

李議員偉智：

那分期，目前最多只能分3期，局長，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

這個，我可能沒有那麼的清楚。

李議員偉智：

研議一下。

地政局陳局長淑美：

是可以分期，但是分幾期……

李議員偉智：

在農業局的一些罰鍰，他們可以分的期數，其實是比較多的，好像是到10期還是12期，地用科長你要回答一下，是不是，來？

地政局地用科胡科長純英：

謝謝議員的關心，目前按照我們的內規，有簽一個基準，是可以分 3 期，每一期是 2 萬元。

李議員偉智：

對，這個我知道，有沒有機會再調整，分的期數再多一點？現在的景氣並不好，其實以前留下來很多農地，可是他們現在的確也沒有能力去耕作，就堆放了一些東西，這個部分，有沒有修改多一點期數的可能性？讓我們繳納罰鍰的民眾負擔，每一期比較輕一點。

地政局地用科胡科長純英：

這個部分，請議員給我們一點時間，我們來研議。

李議員偉智：

大概要多久時間？科長，時間當然要給，不給的話，做不了事情。但我還是要講，看可不可以分 10 期或是 12 期？因為一罰就是 6 萬元，現在我們月薪、最低薪水也沒有很多，他們四口之家，扣掉一些、現在景氣又不好，很多農地現在就是堆放一些雜物，他們也無力去處理，是不是儘速？在這個會期結束前，看能不能提出一些具體可行的方案？讓我們這些違規的人，心理的壓力或是經濟上的壓力，真的可以比較輕一點，好不好。

地政局地用科胡科長純英：

是，好，謝謝。

李議員偉智：

科長，你請坐。莊局長，我再怎麼問也是新化的三通，你說要給我時程表，你還沒給我，你記得嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員偉智：

你要記得，我在等，不只是我在等，我們新化人等 20 年了！從六甲頂，上次的定期會質詢到現在的時間，所以我覺得用最短的時間、我們做比較有效率的事情，還是給我明確一點的時間，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

可以。

李議員偉智：

那個 milestone 要給我。

都市發展局莊局長德樑：

對，這個案，原則上好像最近內政部的小組，要繼續開了。

李議員偉智：

是喔，要開了喔。要開的時間，我算可以接受，但是我們自己的專案控管時間，是不是要列出來給我？

都市發展局莊局長德樑：

好，可以。

李議員偉智：

好啦，對我們做個交代，我們在地議員回去，也比較好交代。

主席：（劉議員米山）

好，下一位，請沈震東議員發言。

沈議員震東：

好，謝謝主席。來，都發局長，局長，我們早上都談到很多了，議員很多人按鈴，所以很多人都很關心，那我們繼續關心早上的危老部分。危老的部份，這邊還是要督促都發局一下，希望更多的資訊，讓我們市民可以更加的周知、更加的了解，這邊要提醒一下我們都發局長。再來第二個，就是剛才我們提到的自主更新部分，自主更新是不是我們中央的經費，好像從很久以來、到現在的基數，其實都是一樣的？但是，我們所有生活水平的標準，或者是我們的單價，工程單價跟缺工的問題，讓整修的價位都有所上揚，但是提供的補助經費，好像都一直維持這樣的一個情況，是不是？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們市政府實際上有幫忙市民做一個動作，原來的話，中央統一規定大概補助45%，但是換一個機制，我們臺南市是重點的都更地區，中央補助經費可以提高到75%，所以這部分，無形中對需要自主都更的所有權人，大概有一個很大的利多。

沈議員震東：

我想這個部分，當然局長在這邊回覆我們，讓我們周知之外，更需要的就是危老或是這些相關資料、資訊，其實都應該要讓市民可以更加瞭解，因為我們對於都發局的業務其實是嫻熟，但市民可能對於都發局的業務，其實是沒有那麼了解的，那就會跑來詢問我們，跟我們詢問完後……你說有重點發展的地方，但不是每個地方都有，所以我們也期待，是不是整個水平都可以提升？要不然，一樣嘛，只有重點區域增加而已，其他地方還是一樣！但其實單價、工程單價跟缺工的狀況，不會因為不是重點地方，就沒有這樣的事情發生，所以還是要提醒一下我們都發局，這邊的情況。

都市發展局莊局長德樑：

是。

沈議員震東：

再來第三個，我還是想要問一下包租代管的部分，我們現在從9月統計下來，總共是有500戶左右，推廣的效果是預計1,200，還差很多，是嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們大概二期的部分，現在媒合數是400多，不過整個委辦的時間還沒有到，我們也請委辦廠商積極去尋求物件，不管是房東還是房客，來加速、增加媒合數。

沈議員震東：

我想，我們一直以來都會很關心的是，我們辦的一些活動，是里長辦的或者是社區發展協會辦的，其實他們都會藉由像環保局或者是其他的局處室、衛生局等等的，其實都會加強他們獨自的宣導，就是發2、3個宣導品，然後跟大家報告國民年金，或者是宣傳一些相關的、最近的公費疫苗部分，但我覺得很可惜的是，其實都發局也可趁這個時

間，去幫我們市民，增加更多訊息的提供。

都市發展局莊局長德樑：

可以，我們會利用各種機會，多多去進行宣導。

沈議員震東：

好，最後一個，就是我發現，其實很多議員在關心，像我們北區很多地方，都在做解編的動作，我們很期待的是，可以爭取更多公共的一個地方。

主席：（劉議員米山）

好，再來請蔡旺詮議員發言。

蔡議員旺詮：

好，謝謝主席。都發局，其實我想……總質詢的時候，我會再跟市長做誠摯的建議，我們都是正面、良善的。主要是要針對鐵路東移的事情，我還是要表達一些看法，當然所有的市民，即便你二分法做出來的民調，大多數的市民是支持鐵路地下化趕快做，這個我也支持，從不反對，我相信抗爭的民眾也從不反對，只是針對他們的記憶、土地的記憶、土地的正義，他們有一些的堅持，所以這9年來的抗爭，是我們歷史的一部分，他們是一群不懂政治的住戶。但在這個過程，我看了很多，其實很多是我們市政府這邊太強力的主導，有一些其實是可以積極的去溝通、協調，其實是不用付出這麼大的一個代價，很多的做法，我們是優勢的一方，政府是代表公權力跟優勢的一方，其實應該抱著同理心。他們的房子被拆了、他們的記憶也沒有了，簡單來說，他們的房子被拆除，犧牲才有辦法繼續建設，所以我們應該讓這個事件圓滿落幕，而不是去添加柴火、而不是動不動就要用偷拆、動不動就怎麼樣，應該是用溝通代替！現在已經都變成這樣了、已經進到最後的進程了，坦白講，他們還能怎麼樣？如果沒有影響到主要的計畫，包括綠廊道的部分，住戶堅持、希望能保留那個樓梯當作記憶，我覺得是可以討論的，沒有那種絕對說，沒有就沒有、不行就不行、要拆就要拆，沒有那樣的道理！我在這邊，真的要幫忙講幾句話，我們也希望能讓它變成一個圓滿的句點，不要變成一種互相的傷害。而且我也坦白跟局長說，這是我們業務單位，必須要嚴格去注意的事情。對於這個鐵路地下化，坦白講，我還是一直有很多的問號，包括它的明挖覆蓋式工法，為什麼要從地表去挖，然後將來破壞水路的部分，主要的公司並沒有真的去做水位的監測，它的地質跟水位監測是不夠詳盡的。第三，環評是不是完全的過關？這個，我都還是有一些問號，所以希望天佑臺南，將來施工的過程，不要有一些的災難產生，這當然是我發自內心的一個建議。你必須要嚴格的監管，為什麼？因為……對不起，再給我半分鐘就可以了。

主席：（劉議員米山）

好，給1分鐘。

蔡議員旺詮：

我把它講完。真的我這句話，當時賴市長還在當市長的時候、我是當民進黨的主委，我還跟他表達，理性不同的一個立場，我跟市長說，你是行政的決策者，你有權力去做這個決策，我是執政黨的議員，將來我們必須共同承擔這個歷史，無論是對或是錯，我尊重大家的想法，整個建設是需要的，我們必須要往前進，但過程我們只希望要嚴謹一點、要小心一點。不要像現在，過去了就放任它過去、輕輕鬆鬆，沒有那麼簡單，那麼

龐大的工程，而且那整個包括……我在這個殿堂跟賴市長，現在是副總統了，我跟他明確的建議過，那個承包海安地下街 800 公尺的主要設計、主要的那個 14C……

主席：(劉議員米山)

謝謝，下一輪，呂維胤議員發言。

呂議員維胤：

謝謝，感謝主席。我想，不管是地政局也好或是都發局也好，其實我們進行的工作是有效率的來處理臺南市土地的問題，我想土地的問題，當然在面對過去生活環境的變遷，期望這個都市在現代化的過程中，讓這個城市的土地，可以有效率的來做運用，因為土地是固定的，所以才會有很多，包括都市計畫或是都市進行規劃的不同手段跟工具。所以，我想要藉著這個機會、藉著這輪的時間，請教 2 位局長一些問題，第一，我想要先請教地政局局長，陳局長，你知不知道臺南市，目前大概有多少的土地面積，還在進行三七五減租？

地政局陳局長淑美：

這個我沒有詳細的統計，不過三七五租約的土地，是在我們這邊，我們會協助做一些糾紛的調處工作。

呂議員維胤：

那這樣為什麼，你們沒有統計？既然在你們這邊，你們怎麼沒有做統計？

地政局陳局長淑美：

應該是有統計，只是我沒有把數字背起來。

呂議員維胤：

好，來，科長，科長呢？多少？

地政局地籍科林科長佳樺：

我們現在土地的租約筆數是 4,460 幾筆，租約數是 2,700 多筆，面積的部分，稍等我一下。

呂議員維胤：

4,000 多筆，是幾位地主？你在那邊翻資料的時間，等一下主席可能要補我 2 分鐘吧，這不是你的業務嗎？

地政局地籍科林科長佳樺：

是，我們面積合計是 977 公頃，在佃農的部分有 3,620，地主有 4,241。

呂議員維胤：

好，請坐。局長，你剛剛有聽到 977 公頃，977 公頃有些當然是在原本的臺南縣、有些在原本的臺南市，甚至有些還在臺南市的市區裡面，沒有錯吧？但是，在面對三七五減租現有的地主，我剛剛有講過，因為時代的變遷，過去可能是農地，但是我們有可能、有必要的時候，可能要把它徵收做為公園，甚至是徵收做為停車場，有可能遇到這樣的狀況，但是相對的，我們是不是要補償地主？

地政局陳局長淑美：

是，沒有錯。

呂議員維胤：

大概補償的比例，怎麼算？

地政局陳局長淑美：

我們是用三分之一的地價補償。

呂議員維胤：

三分之一的市價補償，沒有錯吧？

地政局陳局長淑美：

不一定啦。

呂議員維胤：

還是公告地價？

地政局陳局長淑美：

是，公告現值。

呂議員維胤：

公告現值的三分之一做為補償，不知道局長有沒有發現，三七五減租是農地，要讓以前的佃農或是現在在務農的這些長輩做使用，但你有沒有發現，現在很多地方，其實原本的三七五減租農地，已經沒有在做使用了？

地政局陳局長淑美：

這個也是有的啦，就是說甚至有一些，過去是有三七五租約的耕地，但現在有可能因為都市計畫的變遷，都已經變成可建地，也有這樣的情況。

呂議員維胤：

但是，有很多地方它可能已經沒有在使用了，但還是有定期在跟你們租約，這個部分要怎麼辦？你們可不可以把它終止？他不符合實際上的使用，沒錯吧？

地政局陳局長淑美：

對，終止租約有幾種方式，一個是當事人協議終止。第二個，是符合法定要件的話，也可以。

呂議員維胤：

什麼要件？

地政局陳局長淑美：

像變更為非耕地使用，這是一個法定的要件。

呂議員維胤：

就是要他主動去變更嘛，不是嗎？你們沒有辦法主動的把它收回來，甚至有些狀況是他的第一代有三七五減租，過世後，可能就換成下一代來繼續承租，但實際上並沒有在做耕作的使用了。他可能沒有耕作的使用，造成地方不管是環境的部分，甚至是公共設施發展的部分，沒有辦法來進行，這個部分，你們應該要重新檢討。

地政局陳局長淑美：

是啦，如果是沒有再繼續耕作的話，這個應該也是符合終止的要件。

呂議員維胤：

沒錯嘛，這個部份期望你們能拿出一套解決的方式，看他實際上有沒有在耕作，實際上的耕作，不是說他高興把它當做一個園藝教室，或是高興種植他喜歡的植栽，我想

這就不符合原本的目的，所以我希望地政局，能重新去檢討三七五減租的現況部分，既然業務在你們的手中，希望你們要實際的去執行，不要一問三不知，我覺得這樣不是很理想，局長，你請坐。

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

呂議員維胤：

莊局長，同樣的部分，我想要請教你，臺南市目前要變更、要解編的土地，你估計有多大？

都市發展局莊局長德樑：

估計面積，有多少嗎？

呂議員維胤：

對。

都市發展局莊局長德樑：

變更嗎？

呂議員維胤：

就是要解編。

都市發展局莊局長德樑：

公共設施要解編的部分？

呂議員維胤：

公共設施要解編的，依照你這樣檢討起來，面積有多大？

都市發展局莊局長德樑：

我們有分 2 種，一個是定期通盤檢討，一個是專案通盤檢討，解編的部分，統計起來大概 500 多公頃。

呂議員維胤：

500 多公頃。

都市發展局莊局長德樑：

對。

呂議員維胤：

那你接下來，打算要怎麼做？

都市發展局莊局長德樑：

原則上我們大概有幾個方式，第一個，最優先大概是用跨區重劃的方式來辦理，如果說這個跨區重劃，大家有一些意見，也可以用捐土地的方式、也可以繳代金的方式，不然的話就可以降容積的方式來進行，但是原則上，我們優先會用市地重劃的方式來辦理，市地重劃有什麼好處？就是說，除了解編以外，我們透過市地重劃，也可以取得一些公共設施用地，包括公園的部分、包括停車場的部分，還有一些道路的部分，讓這個地區一些不足的公共設施，透過這個機制，同時也可以來補充。

呂議員維胤：

好，所以我想，這應該要定期做重新的檢討，因為有很多，都是以前就編在那裏，

有可能是編學校用地，或是編一些公園用地，但實際上，10年、20年、30年過去了，根本沒有機會去徵收，因為地價其實越來越高了，按照市政府的財力，你有可能沒去做徵收，這樣就要快點還給人家，或是說學校用地，現在少子化，有些地方根本沒必要設學校了，或者甚至附近本來就有學校，其實你們就應該要重新檢討，把土地還給百姓，這樣才對！不要有時公共設施用地，就這樣劃下去，劃下去以後，結果市府也沒做為，也沒有徵收的可能，或是道路用地，我們也不可能去徵收的過程中，這個慢慢的你就要相對的快點把它解編、將地還給百姓，讓百姓可以做有效的利用，這個部分一定要特別拜託局長，應該要用心去處理這個部分。

另外，我也想跟局長討論，之前也有跟你討論過，看到我們臺南市的南區、現在86，可以說是外縣市到市區，大多數都會使用的一條道路，包括最後一站，就是濱海的部分，也有可能下的是明興路的部分。第三個，最有可能的是在永成路的部分，它是一個通往市區的重要道路，但有很多地方，明興路大部分的路線，都已經解編、做為建築用地，但是明興路有的部分、永成路的大部分，仍然是編列在農業區裡面，這個部分是相對的，但是不知道你有沒有發現，永成路上大多數、有很多地方是農業區，沒有辦法做解編，沒有辦法解編也不要緊，但其他的卻可以利用都市計畫分區、土地使用分區的部分，在那邊蓋包括瓦斯的儲存槽，你不會覺得這樣很不合理嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，這個實際上就是瓦斯儲存區，農業區、保護區裡，如果暫時沒有解編的話，可以單獨、個案來申請許可的部分，這部分我們市政府修改了一些審查的規定，原則上會比較趨於嚴格來進行辦理。

呂議員維胤：

但相對於土地的使用來說，是很沒有效率的、是很不公平的，你說農地不能做其他除了農地的使用、做為倉庫的部分以外，沒辦法進行其他的經濟行為，但是卻可以讓瓦斯的儲存廠、儲裝廠，蓋在農地上面，老實說，這你應該要重新檢討，因為同樣都是經濟行為，為什麼其他與百姓更加有關係的經濟活動，我們沒有辦法允准？但是，相對的做為瓦斯儲存廠，可能有鄰避的問題，這個部分按照法律卻可以申請，我覺得這樣相對的實在是很不公平，所以這個部分，也拜託局長，應該要重新檢討整個都市使用分區的部分。另外，我也要請教你，就是包括安平二期的部分，當然它有過去……

主席：（劉議員米山）

再給1分鐘。

呂議員維胤：

它有過去歷史的成因，這也確定是一個海砂屋的部分，當然它重新做都市更新的過程中，當然是符合相關的法律、都市變更相關的規定。但是，另一個部分，之前我也有帶這些住戶去找市長，針對在興建的過程中，它的租金問題，原本我們租金編多少？

都市發展局莊局長德樑：

一戶大概5,000元。

呂議員維胤：

5,000元嘛，之前去找市長，市長有答應要增加，這可以增加、多一點嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個部份，我們有行文給營建署爭取補助，營建署有回文，它是說希望都更會把財務計畫稍微準備一下，報上去它會看，所以現在我們再等都更會，把財務計畫送來後，我們就繼續來爭取。

呂議員維胤：

但是，那天市長明顯有先答應，可以增加 2,000~3,000 元。

都市發展局莊局長德樑：

對，這個我們就是儘量優先爭取中央的補助。

主席：(劉議員米山)

下一位，請李宗翰議員發言。

李議員宗翰：

好，謝謝。其實聽到可以有新的國宅住，只要花 100 萬，溪北地區表示有點羨慕，怎麼會有這麼好的工作。地政局，不好意思，雖然這件事情是財稅局的，有個印象就好，今年臺南市政府，我們全部的房屋稅短徵多少錢？跟去年比起來？

地政局陳局長淑美：

這個是財稅局，我真的不知道。

李議員宗翰：

我如果也沒記錯的話，應該是 20 幾億，沒關係，繼續問。前五名，繳稅大戶前五名，短徵了多少錢？猜猜看就好，反正我給你少徵 20 億，前五名大概貢獻多少？

地政局陳局長淑美：

No ideal。

李議員宗翰：

No ideal, OK, 大概 2 億多。來，房屋的持有成本降低之後，你覺得房價有下降嗎？這個，應該可以回答了吧，局長？

地政局陳局長淑美：

這個房屋持有成本下降，房價應該會上漲，這是稅制資本化的一個效果。

李議員宗翰：

是，沒有錯，這樣造成一個結果，看來大家的錢湧進了，所以我們就去調查了一下，這也是去年的資料，新市區豐華里，平均房屋稅一戶繳了 62 萬，真的有點羨慕啊！那最低在那裡？七股，繳 1,000 多元，真的。

地政局陳局長淑美：

62 萬，是廠房吧？

李議員宗翰：

對，應該是。

地政局陳局長淑美：

住家，可能不會到 62 萬。

李議員宗翰：

對、對、對、對、對，沒有錯，但重點是降房屋稅，有分廠房跟住家嗎？

地政局陳局長淑美：

有啊。

李議員宗翰：

那差多少？

地政局陳局長淑美：

這個看稅率啦，因為它是按照房屋的評定現值，現值的話，就跟它的結構、樓層數、建材有關係，還有它的折舊。

李議員宗翰：

沒錯，沒錯，但重點是降的那個趴數。

地政局陳局長淑美：

趴數不一樣啦！自用跟非自用就不一樣了。

李議員宗翰：

沒關係，我最後來問一件事情，這個題目為什麼要這樣問？近年湧入更多的錢，你剛剛講資本化，我知道你在講什麼，現在局長有什麼策略，針對它來執行，減少資本湧入好了？

地政局陳局長淑美：

這個部分，應該是這樣講，熱錢它是往有利潤的地方流動。

李議員宗翰：

當然、當然。

地政局陳局長淑美：

第二個，就是說，熱錢現在在全臺灣也太多。

李議員宗翰：

非常多。

地政局陳局長淑美：

包含現在央行正在關注的，就是要不要實施選擇性的信用管制、要不要提升利率、要不要有一些金融手段。另外，財政部也在研議房屋稅的課稅現值，要不要調整，這是昨天財政部的說法。

李議員宗翰：

是，最近在研擬，沒有錯。

地政局陳局長淑美：

另外，還有就是囤房稅、或是空地稅的一些實施，我想稅制的手段，也是因應房價高漲的對策之一。

李議員宗翰：

謝謝局長，其實為什麼要在這時候問這個題目？因為我們在財稅局問半天，其他局處永遠都不會知道。去年持有最多房子、單一自然人或法人，最多幾戶？你猜猜看。

地政局陳局長淑美：

100 多戶吧？

李議員宗翰：

來，都發局，你猜猜看，單一自然人或法人，持有最多房子、多少戶？

都市發展局莊局長德樑：

單一的話，可能搞不好會比剛才那個 100 多戶，還更高。

李議員宗翰：

是，300 多戶。那繳稅大戶第 1 名，都發局長，換你先猜猜看，他繳多少錢？在還沒調整之前。

都市發展局莊局長德樑：

這個，我大概不清楚。

李議員宗翰：

那地政局？

地政局陳局長淑美：

這個，不是我們權管的業務範圍。

李議員宗翰：

是，沒關係，都發局，請坐。原本在調整之前，繳稅大戶第 1 名，每年要繳 2 億多，真的了不起！我每天睡覺，他繳的錢，都比我還要多，真的厲害。調降之後，他繳到剩下 1 億，整個臺南市政府幫他每年省 1 億的錢，超棒！

地政局陳局長淑美：

他少了 5 成，是嗎？

李議員宗翰：

真的超棒，所以這個東西，提供給都發局跟地政局是為了什麼目的？我只能講，恭喜大家，讓更多的錢可以湧進來，因為持有成本真的超便宜、超棒！所以，針對大地主的差別課稅，我們現在顯然在推囤房稅、在推空屋稅，看起來中央似乎也沒有任何成效。現在，目前法規針對大地主，有沒辦法進行差別課稅？局長。

地政局陳局長淑美：

現在是有的，我們地價稅，按照土地稅法的話、還有平均地權條例，我們是差別稅率，也就是說一般人的自用住宅基地，稅率是千分之二。

李議員宗翰：

1.2%。

地政局陳局長淑美：

千分之二，1.2%是房屋稅，我講的是地價稅，一般土地基本稅率是千分之十，如果超過累進起點地價一定比例倍數的話，最高可以累進到千分之五十五。所以就是說，在我們臺南的話，有一些大地主就是適用最高稅率，千分之五十五的累進稅率來課稅。

李議員宗翰：

是，大概佔比例多少？

地政局陳局長淑美：

這個，要請財稅局統計了。

李議員宗翰：

是，這個的話，可以麻煩今天你們的同仁，幫我告訴財稅局一下。

地政局陳局長淑美：

好，沒有問題。

李議員宗翰：

因為我當初只有研究，原來房屋的故事這麼多，我相信，地的故事應該更多才是。

地政局陳局長淑美：

沒有錯，這個我們來跟財稅局轉告一下，請他們統計一下這個資料。

李議員宗翰：

好，謝謝地政局。來，這個題目，應該跟都發局有關，在我們第二市場，我相信，我不知道你們有沒有看過這個地圖，我們試著讓很多人，可以走進第二市場這個空間，所以我們辦了走讀活動，甚至像你們現在已經通過都市變更後，也很多人來到這邊拍照、拍他們自己的婚紗，因為這裡曾經非常繁榮，4 間電影院、非常多在地的故事在這裡發生。但是，都發局曾經要把這邊，應該說市場處經發局，要把這邊全部拆掉，都發局，這件事情你知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

了解，這個就是市二？

李議員宗翰：

對，沒錯。

都市發展局莊局長德樑：

第二市場，有一塊都市計畫的調整變更案。

李議員宗翰：

是，謝謝。這邊，我只能跟都發局報告，我們辦了非常多的活動，想要讓這邊獲得更多的關注，只為了一個目的，它其實還有非常多文化的價值！這麼多人想要來這邊看，一定有其理由，甚至這邊的民眾也非常期待，大家可以重返榮光，他們在我們辦完活動後，自己煮東西、自己準備甜湯、甜點，邀請來到這邊的人一起參與、可以跟他們一起吃個飯，這個活動代表什麼樣子的意義？很多人，甚至像公視，還到我們這邊，特別進行拍攝。但現在這邊的問題在於說，接下來要拆，要怎麼拆？要留，要怎麼留？這邊跟局長報告，我們看一下，最上面的紅點，那邊有一間黃金的店；第二個紅點，是一間排骨飯；在下面那一間，是一個金紙店跟豬肉攤，但他們在你們現在的計畫變更中，可能會全部被拆掉；再下一個，是現在目前大家回新營，會特別去找的鱈魚意麵，但這些可能也都在你們的計畫裡面，那他們要去那裡？他們能去那裡？局長，你的想法？

都市發展局莊局長德樑：

這個案子，當然現在都市計畫變更方案內容，大概已經經過都委會、包括內政部審定了，不過現在進行的重點，可能是市場處會去看看，原本跟市政府承租的這些店面，他們的意願調查結果如何，因為這案，還沒有真正啟動後續的……

李議員宗翰：

這個我知道，但我只能提醒都發局，這件事情，希望你們可以告訴市場處，他們曾經給的答案就是，反正你在市場做嘛，看你要去鹽水做、去白河做，還是去哪邊，我就轉介你去。可重點就是，對於一個已經在這邊生活超過 60 年、甚至更久的人，你就像丟

垃圾一樣，把我丟到其他地方，沒有人可以接受！所以期待、在未來的規劃裡面，就近讓他們……反正你們現在在附二的這一塊規劃，就是市場商業區用地，希望他們可以優先列為在地關懷的對象，可以嗎？都發局。

都市發展局莊局長德樑：

對，就是說看到時候，這些紅色點的部分……黑色底紅色點的部分，目前都市計畫核定的部分，是廣停。

李議員宗翰：

沒錯，廣停用地。

都市發展局莊局長德樑：

廣停的部分，看市場處這邊協商結果，是不是要再啟動第二階段，看看有沒有一些調整的機制，但是要看協商的結果，再來處理。

李議員宗翰：

是，沒有問題，好，謝謝。接下來的這一題，也是都發局的，這件事情我在昨天工務局的時候，發現工務局對人行道能夠做的事情，完全沒有概念，為什麼？這件事情，可能主席也知道，昨天聽我講過一次了。來，局長，這張照片，有什麼狀況？

都市發展局莊局長德樑：

這一張嗎？

李議員宗翰：

有沒有人最近被罰過？這一類的照片，在警察局跟交通局，所有的議員、大部分的議員，都拿出來開槍，為什麼？

都市發展局莊局長德樑：

這張，我是看到，都把車牌塗掉。

李議員宗翰：

都把車牌塗掉？完蛋了！來，大家果然跟工務局一樣，他行駛路肩，罰款 600 到 1,800 元。是，看起來很像我們平常在騎慢車道的地方，這個東西叫路肩，來，繼續往下走，現在新營有一個超大的圓環、它有一個超大塊的路肩。來，局長，你知道這個路肩，在那裡嗎？

都市發展局莊局長德樑：

路肩，照理說，是比較外側的部分。

李議員宗翰：

對，停了一輛白色車的那邊，幾乎快可以停 2 台車了！我們再往下看，這麼大一個路肩，會造成什麼樣的結果？機車騎在路肩上，這件事情對我們的交通，有任何好處嗎？沒有好處！你們既然都市計劃科，我知道你們沒有什麼錢，也非常感謝你們非常認真，應該是說都市設計科啦，來。

主席：（劉議員米山）

再給 1 分鐘。

李議員宗翰：

謝謝主席。人行道，可不可以解決交通問題？人行道，可以解決交通問題！在你們

都市計劃裡，很明確有一項評估要點，就是人行道的長度。局長，我想請你們局處在任何有機會的情況下，把它放在心上，人行道可以解決，像這種地方，它有機會列為停車空間、它會有避車彎，可以提供這種空間來使用。在你們都市發展局可能建議的地方，有時候工務局可能沒有這樣子的腦袋，沒關係；交通局，不一定敢嘗試，因為他們沒有錢；警察局，完全不把這件事當一回事的時候，既然這件事跟你們的 KPI 有關係，希望你們也可以把它放在心上。因為工務局好不容易有新人行道的錢，竟然把它丟到離整個都市最遠的長榮路跟金華路，在沒有行人的地方，去設人行道，這件事情，真的很奧妙！結果就變成你們的 KPI，說我們現在的人行道很長，這件事是沒有道理的，局長，你認同嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為……

主席：（劉議員米山）

好，現在請第 4 輪，盧崑福議員發言。

盧議員崑福：

感謝主席。局長，我現在就是也要讓你了解，你剛剛開會後，私底下我們有大概講到，其實都更你們是負責行政單位的都更，可是這個過程裡面，也許你們不一定很內行，當初你們的科長……我當初也很歡迎你們幫我們找一間建商，幫我們辦都更，結果找了一個中國建經，中國建經找來，又是威脅、又是恐嚇、又什麼都要，現在我請問一下，目前它領的那些，最高可以領到 3,700 多萬元，是不是？科長，在規定裡面，它最高可以領到，就是這次都更，它來協助最高可以領 3,700 多萬，對不對？還是領多少？可以領多少？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

議座，你說的 3,700 多萬，是指中國建經的服務費用的意思嗎？

盧議員崑福：

對啊，它可以領到 3,700 多萬嗎？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

那個是依照契約，有分 2 個部分，中國建經是協助做一個都更的規劃及提送都更事業計畫跟權變計畫，到我們都更委員會來審議；第二個階段，是在工程施作的階段，它有來協助做工程品質的督導。

盧議員崑福：

我跟你說，今天如果我是一個建商，這棟大樓我想要去都更，所有的行政費用、所有的過程，是我自行吸收。現在要叫住戶吸收，我也沒意見，可是要合理化，就是說你要叫這些住戶來付，其實他們這些住戶是不會痛的！為什麼不會痛？因為這筆 3 億 7,000 萬元，是中央撥給地方的。

都市發展局莊局長德樑：

直接給更新委員會，社區。

盧議員崑福：

對嘛，中國建經直接向中央領的，所以沒有去領到住戶的錢，他們不會覺得怎麼樣，

其實他們這些錢，已經一直在花、一直在花。3億7,000多萬元是中央，當初我們好不容易去要求下來的，我們希望要求5億多，結果才3億7,000多萬，現在中國建經在合約上，就是說它在協助的部分，可以領3,000多萬嗎？還是可以再多？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

3,000多萬元，它那個是勞務委託的服務費用。

盧議員崑福：

對，勞務委託可以領到3,000多萬，最高嗎？若是領到3,000多萬，卻仍然沒有辦理都更，那要怎麼辦？是不是中國建經要把錢吐出來，還給人家？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

它是依照進度期程來申請。

盧議員崑福：

對啦，如果做不好，是不是要拿出來還給人家？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

要回到那個契約。

盧議員崑福：

我跟你說，你們是輔導單位，他們現在是辦理自辦都更，自辦都更你們不用負責任嘛，可是你們要負起政府單位應該有的責任。

都市發展局莊局長德樑：

這個跟盧議員報告，原則上市政府針對安平二期的部分，一直在關心、沒有中斷。

盧議員崑福：

我跟你說，今天我若是建商，就很明確的跟住戶說，你們現在1坪，我們未來可以給你們多少、有停車位或是沒有停車位，很簡單！房子有沒有賣出去，是我建商的事情，但現在房子有沒有賣出去，是這些住戶的問題，而且還花了3,000多萬元給中國建經，每天在剝削裡面所有的利益，這樣對嗎？

都市發展局莊局長德樑：

盧議員，跟你報告一下……

盧議員崑福：

房子，他跟你說現在多少錢，我不敢答應你多少錢，因為房子若是賣得好，你們可以多分一點，可是若賣得好手續費用也還要再給中國建經；若是賣得不好，整個責任由你們這些住戶承擔，說這種模稜兩可的！我今天說過，希望你們找來的，直接是建商、直接就是要辦理都更，權益在哪裡講給你們聽。不是！說的模稜兩可，說的住戶現在每個人都很沒有安全感，3年了，3年還沒辦完！未來，還要拖多久不知道，還用半恐嚇的，你們若是不簽准、若是不簽同意，那錢就還給你們，是用舊房子的算法給你們。

都市發展局莊局長德樑：

盧議員，跟你報告一下，這個案子，我個人原則是希望儘速往前推動，因為實際上他是說……

盧議員崑福：

不要說你個人，每個人都這樣，我也是希望往前，我跟你說，當初你出來時我們很

高興，因為老實說，我們也是很外行，不要在這議事廳說內行，我們是看到這個結果，看到真的自己很害怕。

都市發展局莊局長德樑：

現在都更的財務計畫構想是這樣，原則上現在房地產的行情還不錯，所以趕快……

盧議員崑福：

20 年前的房子、20 年前的土地，當初要怎麼跟現在比？我們說正經的……

都市發展局莊局長德樑：

大概都更有給它容積獎勵，獎勵的部分就是以後要……

盧議員崑福：

我跟你講，普通如果是獎勵，就能一戶換一戶了！而且二期國宅，還多了這筆 3 億 7,000 多萬元、還多了一個國宅基金池。我想不通，好，現在你請中國建經來規劃，講一大堆道理、講一大堆文字、數字，我聽不懂、看不懂，而且結果都是說，現在還是未知數，你們可能會花 30 萬元、可能會花 100 萬元、有可能花多少，都有可能的。

都市發展局莊局長德樑：

有可能的部分是說，以後多出來的容積，蓋成的層戶部分，賣給民間的時候，可以賣多少錢。

盧議員崑福：

我跟你說，未來是不是可以要求，你們是輔導，至少也要告知中國建經，不要再拖了，趕快速戰速決，不要為了要領那筆 3,000 多萬元，一直拖、一直拖，拖到大家住戶很害怕。你們趕快找個建商進來，這個建商的權益想清楚，今天要進來投資，就要跟人家輸贏，一戶未來可以賣多少，我心裡有數，蓋好你們這些住戶擁有多少利益，都給你們，剩下的這些房子我來賣，若是賣出去了是我賺的，若是賣不出去我自己承擔。

都市發展局莊局長德樑：

概念大概是這個樣子，所以現在進行的程序，就是更新會這邊，有一個計畫書送到市政府……

盧議員崑福：

但現在不是，現在是我蓋房子，每一戶賣不出去，這些住戶要承擔，現在是這個樣子，你知道嗎？科長，你知道嗎？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

這個我做個說明，都更程序有 2 種，一種就是建商型，進來的時候會跟社區做說明，說明大概條件的設定跟分配的權益，早期一開始堆動的時候，市政府是希望走建商型的方式來處理，當然社區的都更會有意見，後來才轉成……

盧議員崑福：

都更會有意見？都更會，大家都是外行的。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

議座，我把它講完。

盧議員崑福：

若不是你們錯誤的誤導，今天會這樣？不要說他們有意見，連我自己有沒有意見，

我也不知道。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

接續後來轉成中國建經進場協助，它是一個勞務委託，在程序的辦理中，因為社區成立更新會，所以它是屬於自益型更新，那他們現在 226 戶分配完的容積，是可以賣給市場，這個部份獲得多於的容積，賣出去得到的利益，是全部的都更委員會可以平均分配得到這個受益。那另外……

盧議員崑福：

我跟你說，當初還沒經過半數以上同意，你們就請中國建經進駐。同意啊！我跟你說，這當時的過程，絕對有很大的瑕疵，我也不是說要去追究這個瑕疵，我現在只要求你趕快去跟中國建經說，不要再這樣一拖再拖，不要為了自己的利益，影響到 226 戶的權益。

都市發展局莊局長德樑：

好，這個部分，我們就跟中國建經，儘速來推動。

盧議員崑福：

這樣好不好？

都市發展局莊局長德樑：

大家的共識是，儘速來推動。

盧議員崑福：

我現在跟你們說，搞到這裡，你們也半內行了。

都市發展局莊局長德樑：

是、是、是、是，儘速推動。

盧議員崑福：

你們至少也要要求他們，我跟你說，我這個外行人，光聽就聽到變內行的了！一個建商要進來都更，至少也要捨得輸贏，這房子蓋一蓋，我自己會計算，一戶可以賣多少？未來的住戶可以分多少？我早就跟你們說清楚，你們才會簽嘛！現在就光叫人家簽，人家現在可以分到多少、應該還要再拿多少出來、應該要再拿多少進來？也都不知道。

主席：（劉議員米山）

下一位，請蔡育輝議員，第 4 輪的發言。

蔡議員育輝：

我本來是想說要把它講完，但昆和說他 3 輪不夠，先讓我說，我現在講一講，就不要再講了。莊局長，我早上去法院，市長的秘書叫李俊寬，把我抹黑、抹紅，說我主張一國兩制後起訴，之後開始叫我做證人兼告訴人，開始就叫我，來，蔡育輝你畫押，你今天講的話不能說謊，不然會有刑事什麼責任之類的，你今天在議會會不會說謊？你在議會會不會說謊？你在議會會不會說謊？

都市發展局莊局長德樑：

你說我嗎？

蔡議員育輝：

對，不是問你，不然是問誰？

都市發展局莊局長德樑：

不會啦，因為這個是直播的，而且要面對大眾的，應該實話實說。

蔡議員育輝：

好，你也沒做過什麼壞事，你在都發局做多久了？

都市發展局莊局長德樑：

都發局嗎？做很久了。

蔡議員育輝：

我看全臺南市可能要有影響力的，你算是了。因為吳欣修升上去後，你就接局長了，合併的目的是要做什麼？你跟我說，合併。

都市發展局莊局長德樑：

合併，這個是中央突然有一天就說要……

蔡議員育輝：

不是，我們臺南縣要跟臺南市結婚之後，合併，是要我們不好、他們好，還是我們好、他們不好？還是互蒙其利？

都市發展局莊局長德樑：

大概這個有不同的解讀。

蔡議員育輝：

你這樣說就沒有道理，我們當然是要變好啊！大家結婚後都要變好，看孩子生出來後智商能不能 180、錢看能不能像王永慶一樣那麼多、工作能很輕鬆，當然是希望這樣，是不是這樣？不然你說解讀不同，不然你是要如何解讀？

都市發展局莊局長德樑：

不是，我是說不同背景的人，想法不一樣。

蔡議員育輝：

好啦，我請教你，合併至今，大家開心要十周年慶了，你看，我們溪北好還是不好？

都市發展局莊局長德樑：

溪北嗎？

蔡議員育輝：

你覺得？臺南市在發展，有沒有平均發展？有沒有均衡發展？我們那邊的百姓，有沒有工作機會？收入有沒有變多？有沒有比原來還多？

都市發展局莊局長德樑：

市政府這邊大概有統計，原則上投資在溪北的一些建設，大概之前也有公告、公布。

蔡議員育輝：

公告，怎麼樣？你要說明。

都市發展局莊局長德樑：

溪北地區，有些基本的一些像道路的開闢、水利的部分，大概原則上經費也佔不少。

蔡議員育輝：

我跟你報告，我說話是負責任的，沒有任何一項新興計畫，10 年沒有任何一項！那是以前的，平實營區、新營客運轉運中心，都是以前的計畫，新營客運轉運中心已經 40

年了，從我父親以前當議員到現在，你不要再說那個了，平實營區也是 10 幾年了，跟賴清德、黃偉哲沒有關係，你跟我說還有什麼新興計畫？我要責怪你們，我要怪地政局、要怪工務局、要怪水利局，完全都沒有。

都市發展局莊局長德樑：

有啦。

蔡議員育輝：

你說，哪一項，你說阿？

都市發展局莊局長德樑：

新營地區，原則上公設地的解編也辦完了，後續一些建地的部分，大概就可以恢復了。

蔡議員育輝：

好啦，局長，我有時在這邊說，若是聽你們在說那裡的計畫怎麼樣、怎麼樣，我有時就要流眼淚了，真的！10 年來，每年在審預算，我就說過了，審、審、審，都希望看我們可以有什麼比較好、可以有什麼重大建設、可以讓百姓後代子孫在那邊工作，收入會比較好、做一些技術性的，不要做勞力密集的產業。你也做很久了，10 年，你都沒換過位置吧？你有換過嗎？

都市發展局莊局長德樑：

10 年有沒有換？

蔡議員育輝：

10 年來，你有沒有換過，你一直繼續在都發局服務？

都市發展局莊局長德樑：

沒有、沒有、沒有。

蔡議員育輝：

不然你以前在哪裡？

都市發展局莊局長德樑：

我沒有換過，都在都發局。

蔡議員育輝：

對啊，市政主管會議你都有參加，有哪一項？你說給我聽聽。

都市發展局莊局長德樑：

你是說重大建設嗎？

蔡議員育輝：

哪一項可以增加就業機會？這 10 年來，你說。

都市發展局莊局長德樑：

像我們都發局就是雙星拱月，大概投資 3 億多元。

蔡議員育輝：

雙星拱月就還沒建好，你不要講。

都市發展局莊局長德樑：

我們都發局能夠做的部分……

蔡議員育輝：

好，你明天再慢慢聽我說，3 億多元，一個捷運就 700 多億、一個美術館就 20 幾億、永康總圖書館 20 幾億元、棒球村 20 幾億元，你說個 3 億多元的，你不說個 3 百億的來聽，說 3 億元的要幹什麼？

都市發展局莊局長德樑：

對啦，都發局的業務範圍，全臺南市也只有新營這個案子而已啦。

蔡議員育輝：

局長，你摸良心想一下，我們米山和這些溪北選出來的議員，賴清德以前都跟新營區的那些議員說，你們不要說我們的邊緣化，常常講不要說被邊緣化，而我都跟他說被邊緣化，到現在還有些議員在說，我們大新營區不會被邊緣化，那個沒有用啦！事實勝於雄辯，你要投入資源、投入計畫，讓我們那裏可以改變，不然我們合併要做什麼？本來新營區是縣政府所在地，中央政府各項都有設置，都撤光了！榮民服務處也撤走了、郵局工會也撤、總部也撤、銀行有些也撤、憲兵隊也撤、團管區也撤，每一個都撤光了，不然好處在哪裡？你說給我聽。你跟我說，你都沒有換過，你這個局處最重要，每一項計畫都要經過你這邊，你跟我說，我們來這邊開會是在開什麼？我們每天跟人家在審預算，看人家在歡喜、在進步、收入增加，我們那邊卻越來越邊緣化！說到這裡，地政局長，我提醒你，你不要在議會常常說鋪農路增加多少，農路跟臺南市內的公路一樣，是生活所必需的工具、一個器具，你若是常常這樣說，我會很生氣！他們大條馬路開的好好的，我們農業區 30 年、60 年才輪到 1 次，他們市裡的路，3 年輪 1 次，壞掉了馬上修。局長，我今天要跟你提醒、拜託你的意思，你知道嗎？國土規劃，說到這個就令人生氣，我們那裏得到什麼？未來都沒有任何一項，不然你也說這邊未來 20 年、30 年後，可以分配給我們什麼比較好的計畫，都沒有！落伍就是落伍，這樣有道理嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，國土計畫大新營地區周邊，剛剛李議員也有提到，有些農業區的部分，我們大概有預留約 700、800 公頃，未來可以不受到永久農業的部分，以後如果有具體計畫的時候，可以隨時提出變更的內容。

蔡議員育輝：

那是要多久？700、800 公頃可以改變什麼？

都市發展局莊局長德樑：

700、800 公頃也不少，我們最近像南科 A、B、C 區，才 400 多公頃啦。

蔡議員育輝：

人口減少 3 萬多人，溪北減少了 3 萬 8,000 人，還要再繼續減少下去，不然是要怎麼樣？不然，你未來的定義是幾年？我可以預估，若是你們這種的，城鄉差距會越來越嚴重！我敢跟你說，因為看不到未來。賴清德看見未來，我看是看到鬼，我們那邊有獲得什麼？你們這些官員，都看不起我們那邊，我敢跟你說都不曾規劃我們那邊，不然 10 年，10 年沒有一個新興的計畫完工，對我們那邊有幫助的、有增加就業機會的、收入有比較多的，有哪一項？你說，我當面跟你說，你若是說得出來，我明天不要問，你現在說，明天總質詢我就不要問，你說，我 2 分多鐘讓你說，我不要說，你想。

都市發展局莊局長德樑：

我剛剛有跟你報告過，我們都發局主導的雙星拱月，年底前就完工了。

蔡議員育輝：

完工是完工，河水岸休閒娛樂是你在說很好，我跟你說我覺得沒有什麼創意！當然，對於環境衛生各方面有改善，要增加就業機會、收入的，不是那麼簡單，你的看法跟我的不一樣，我都跟你們說過了，你們都是現代化的建築，一個文化古都、一個鹽水有文明、有歷史的，你們都用現代化的建築來做。我就跟你說，橋你們做那種鐵的，鐵是要做什麼？我的感覺，我要你營造成一個古城鎮，你們卻做那樣的，不然我們可以印證，蓋好後我還是議員，你也還是局長，看觀光客會不會很多？都蓋那種現代化的建築，也沒有那種、像有些，我們不要說大陸，若是說大陸，人家就說我親共，人家做的真的古都的感覺就不一樣，而我們一個古都，讓你們做的也不像古都、也沒有現代化，遊客來一次就不會再來了，我跟你保證，你再說看還有幾項，你再說啊！你每一項都有參加，不要只說你們局處，別局處有的你也可以說，有沒有？你是做最久的，你說說看。10年，要慶祝10年了！我們那邊越來越落伍、生意越來越少，沒有就業機會，像市長說的，人都走光了，人口移動沒有往那邊移動，你們對我們那邊公平嗎？每年在審預算，我就拜託你們，幫我們那邊做一些計畫，國土規劃我們那邊也都沒有，都沒有。簡單說，你們這個規劃就是重南輕北，我們那邊的後代永遠都沒有未來、子孫都沒有未來，10年了，不然你說啊！我明天早上站到50分鐘，讓你說，看有沒有？沒有啦！局長，我審預算算是認真的，這樣有公平嗎？合併要做什麼？我們合併要做什麼？合併讓你們欺負我們嗎？你說給我聽啊！議會員工一早6點多就坐車到臺南，只賺2萬多元，再趕回家已經晚上6、7點，有時是7、8點，這就是好處？

主席：（劉議員米山）

好，請第2輪發言，陳昆和議員。

陳議員昆和：

本來我跟蔡育輝議員聯合，要退這一次總預算，這個總預算就是我們溪北的總預算跟溪南的總預算，大家來算一算，我們一年1,000億時，我們溪北應該要分多少，育輝議員？所以我在這邊要說的就是，我們現在的國土計畫法正在送，剛剛局長你說新營區有多少、我們佳里會有多少、我們大北門區有多少？我們第二選區溪北這邊……溪南就比較多了嘛，第三選區溪北這邊有多少，給我們溪北地區在未來的鄉村發展區有伸縮的空間，說起來這是很卑微的要求跟請求，若是沒有比較具體的，我們可能就是聯合，我們也要民進黨議員好好的表態一下，這是我的了解，當然這是大家來談的，莊局長因為你一直在府城，我認識你的時候，你已經是專門委員了，我在建築業時……但是今天縣市合併造成比較大的原因，不然我們臺南縣搞我們臺南縣的，你們府城搞你們府城的，若是搞到現在，府城是要向臺南縣喊投降的，這是事實，為什麼要喊投降？因為今天的產業聚落在那裡？所以要稍微有點公道，合併後的這個首長，說起來在我眼中是對他很意見的，現在在當副總統，我們就事論事，我才不管他是誰。所以今天黃偉哲繼續來執政第3任的直轄市市長時，要如何公道？所以昨天，我也為了今天，跟局長約在局長室，對你很不好意思，從5點搞到7點才讓你走，剛才育輝議員所說的，差不多有8成，

我昨天都有說過了，所以我們溪北……其實不是為了溪北啦，為了完整的文化首都臺南，不要讓臺南變成……真正的是一個文化首都，獨立於臺北都、臺中都、高雄都外，你也知道，我們現在是要把臺南搞到高雄都臺南，不是臺南都啊，但我們是文化首都，所以我們臺南今天才能升格為直轄市，我們早就輸新竹市了，對不對？我們的發展，也沒有辦法贏桃園市，但為什麼是我們升為直轄市？所以我們的第1、2任首長，根本沒有盡到文化首都、做為直轄市的角色，他沒有扮演好！這是提出來讓大家討論的事情，當然那時他的主導性很強，我們現在黃偉哲當市長，是相對能夠溝通的，我們的鐵路地下化應該主管機關是地政局嘛？應該是強制徵收！也不是區段徵收、也不是公辦重劃、也不是自辦重劃，我們的鐵路地下化應該是強制徵收。

說起來，我實在很感慨，我在民國91年進入開發業，我當律師，我的土地幾乎都是我自己重劃來的，但是我重劃快結束時，同意率幾乎是達100%，最近、在5年前，同意率是98%，因為我們政府機關的土地不會寫同意書，我要說的是……為什麼我今天要在這裡說？因為我們的技術單位，是地政局在做指導，你們是公務人員，所以你們會按法令來抄表、來進行，可是我們跟地主在處理事情時，有很多是圓融面！我們鐵路地下化在3年多前開始爆出來時，我就思考，若是我來可能就沒剩幾戶，因為你們的操作模式太過呆版。照道理，我們在辦理強制徵收這種事情時，你們應該要有一套的作業流程，而且裡面要保留彈性的空間，但都是在法律的範圍內。你們有很多事情委外、委託外面的民間公司或是民間顧問公司來進行，你們有很多的要領。其實，一樣米養百種人，每一個人的需求是不一樣的，但因為我們是公務機關，我們覺得要依法執行、要這樣辦，所以硬梆梆的，不同的人會針對不同的需求，我們政府機關要怎麼扮演我們的角色？因為這一件是非常的特別，可能以臺南市來說，也是最近50年來、從我小時候懂事以來，最重要的一個徵收案！為什麼最重大？因為他們是最優質的地點，對不對？誰跟我講，哪一個地點比這邊還好？靠近我們南部的第一首府、最高首府，靠近臺南最好的醫療機構、靠近最重要的商業商圈、靠近很多的公有機構、私人銀行，那是非常方便的地方！你們向人家強制徵收時，為什麼不好好的動動腦筋？你想好後，才知道要針對的，有的人是無所謂、有的人是很缺錢、有的人是說不要太欺負我就好、有些人說別人怎麼樣我就怎麼樣，很多的人，我就說一樣米養百種人！但是，有的人就是鐵公雞、有的人不管說什麼就是免談，你就把那些留在最後，前面的那些先處理完，房子就拆掉了。好，留著的這一些，你要好好的去談，因為你們要把人家趕走，趕走要做什麼？剛剛蔡育輝議員說的，你們是不是準備重劃後要賣給財團，然後大賺一筆？這是擷取老百姓的財產，你們擷取人家祖先留下來的，人家已經在府城這邊多久了？100年、200年在那邊居住、祖先留下來的，有的人是情感勝於一切。為什麼要這樣重視文化？因為文化就是，大家要去重視才不會數典忘祖，不然撻一句話就會說，你今天若不重視，就像清水模大師安藤忠雄來臺灣時說的，我十幾年前有看過，你們這邊有很多不錯的建築物，結果我16年後再來時，看到很多都打掉了。這樣的話，你蓋房子要幹什麼？你如果只能拆掉舊房子來蓋新房子時，那你蓋的新房子，30幾年後，人家也是一樣把它拆掉，所以這就是文化，要去重視人家住在那裏、人家的情感。所以那時候我腦袋簡單的想了一下，你們要好好的處理，不要把人家全部趕走。但公共有這樣的需要，你看我們以前臺南縣長蘇煥智一

直堅持，如果挖到地下去，以後永康、仁德的地下水來到這邊時，如果讓府城造成災害，我們的地下水如果往回堵到永康、仁德、歸仁，這是不是我們臺南地質上的一個災害？當然那是學術上面，我不夠了解那些，我不敢做評論，但是這樣一說，大家應該都有聽到。我現在就是說，我們今天做這項工作時，為什麼要把人家全部趕走？他是透天的，你就讓他去大樓嘛，對不對？我們祖先埋在地下，現在就會請到納骨塔、住大樓。我們現在有公共的需求，那個地方希望地下化，為什麼那塊地沒辦法保留一個空間？不用很大，大樓是往上長的。你請他去生產路住，他的感想是如何？離開他的地方，他今天住在這邊時有成功大學、成大醫學院，他的生活環境改住大樓，結果你們一定要把人家拆到都沒有。其實後面剩下大概 100 多戶時，我算一算剛好可以蓋一棟大樓，你們還要感謝他和感謝所有同意搬遷的，有的人已經拿錢走了、有的人拿錢已經花完了，對不對？但是你把他安置在那邊，不是安置啦，讓他很光榮，他是我們臺南市光榮的市民，因為他犧牲他的土地，讓我們臺南市的使用空間能夠平整，但我們讓他住在一棟大樓裡。所以我現在就是說，這樣處理事情……我為什麼常在講，當然比較少跟你們講，因為你們今天遇到技術，我們的科長跟二級主管在這邊，我才跟你們談這些事情，今天我們跟人家談事情、處理事情，很多思維是可以透過訊息，比如說如果是賴清德當市長，你就去找志明嘛，可以請志明去跟他說嘛，除了志明的想法，若是不一樣，我就說個比較不客氣的，他的好朋友也是我們臺南市政府民間的首席市政顧問、偽市政顧問啦，所以我才對此事事件，大家都能夠溝通，才會……我講完就結束了，不好意思。

主席：（劉議員米山）

好，謝謝。

陳議員昆和：

謝謝，我講完就結束。其實我是要來這邊溝通的，我跟你說，我民國 80 年當律師時，我們陳淑美院長也剛好來崑山科技，我都說她跟我一樣久。我 80 年當律師，84 年回到臺南，我的案件幾乎在 87 年以前，沒有打到最高法院，大概在二審法院，財產糾紛的和解就解決掉了，為什麼？因為白紙黑字簽同意書時，大家都會很擔心，不高興也會接受，礙於現狀也是會說因為都自己簽名的，你們要了解，盡量避免用我們的公文件來打我們的市民，因為那個是讓他逼到在我們的公權力前沒有辦法伸張，有的是一輩子的怨恨，所以很多事情我們要如何去平和，這是要花時間的！你們擁有公權力，你們更容易做這樣的事情，也就是我平常跟你們講的，我都跟我們所長講，人在官府好修行，我在我們衛生局醫審委員，當了 17 年的醫審委員，我跟王仁祥醫師 2 個人，是專門在調解醫療糾紛的，你若敢打醫療糾紛的官司，就打打看！我自己打過，一次至少都要 6、7 年以上，你要跟醫師專業打官司，你要怎麼打？所以我們有公權力，那我們怎麼讓事情、讓糾紛的雙方回歸正常生活？那是我們要修功德的地方，更何況你是拿行政權跟老百姓在鬥，所以這是來跟我們大家做一點協調，我們講事情有講事情的原委跟道理。為什麼我說 87 年以前和解，因為 87 年以後，房地產就垮下來了，79 年都是在上漲，87 年一下子就跌了一半，想要和解沒錢，你看有多苦；被倒會時說湊看看，卻只討回 3 成；發生車禍時，那時候還沒有強制責任險，說要賠多少這樣硬是去賠，但是沒錢連賠都沒有辦法。不要以為這樣的事情，不會在臺灣再次發生，不要以為噩夢不會再來。

當然剛才同仁跟陳淑美局長在談土地的問題，其實我們的土地、現在社會目前的氛圍，我們臺南現在的房地產一直飆、飆、飆，其實也是很傷腦筋！因為我們缺工，別的地方沒有像我們這麼缺工，因為我們進來的產業，是有競爭力的產業，包括我們的台積電，我們的工人、我們的勞動，要跑到那個地方，所以在這個地方，政府就要做好分配的角度，你不要只說，來，非常好，但是我們的年輕人要買一間房子越來越難，因為成本越來越高，外面的六都已經輪完了，我們第七都嘛，我們還輸新竹都嘛，對不對？所以我們的土地也跟著飆上來的情況下，我們應該如何扮演角色？當然，這個問題應該是找我們財務局來談，可是，其實針對我們土地上的一些處理，我是要跟陳局長和莊局長講，你們的專業……我是認為溪北很多地方非常適合居住，國土計畫法是要管制土地、把權力直接拉回中央，以前我們地方政府按照區域計畫法、都市計畫在處理，現在權力幾乎放在它手裡，所以更為剛性，在這樣的一個情況下，我們臺南市的國土計畫書，應該要想辦法讓溪北這些重要的聚落有一點空間，我昨天有跟莊局長說，今天發展到善化、在曾文溪的溪畔，安定已經在做區段徵收，反過來是麻豆，麻豆跟佳里的中間是西港，你沒給西港將來有一點住宅區的時候，要準備它再蓋一些違章、然後你再罰它，這個在我們的土地使用上是違反常理的，為什麼？因為交通就是這個樣子。除了你說西港的農地是無可替代、如果沒有做為農地是不行的，其實最好的農地現在都做為工業區了，對不對？柳科、南科，以前的這些農地，難道會比西港的農地還難耕作嗎？所以，要請莊局長及地政局這邊，對我們土地做盤查、盤整，然後對溪北的聚落，這個我們叫農村聚落，在我們的用詞上叫做鄉村的農村發展區，給一些彈性空間，好不好？局長，不好意思，再讓你講幾句話，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝陳議員的指教，這個是非常的語重心長，實際上我們市政府的一些規劃內容，原則上也是朝著儘量縮短城鄉的部分進行處理，不過有時候像政府的投資會有先後次序之別，中央有時候加下來的重要計畫，位置也會有些挑選，所以會造成稍微因素的影響，不過所有的已發展還有未發展的部分，像未發展的部分，我們還是會預留一些未來可以發展的空間，不會全部把它鎖死，所以這一點跟陳議員做以上的報告，謝謝。

陳議員昆和：

等一下具體的方案，讓我了解一下，因為我們在審臺南市、地政局資料的時候，我們的重要發現，我們對農業發展區欠缺保留，所以我們要做幾個示範區，這個我也想了解，看我們的方向在哪裡？我想，最好是裡面一點的海邊，找一個聚落做一個示範區來看一下，因為整個的發展性，也必須要考慮一下均衡，謝謝局長，謝謝主席，謝謝。

主席：（劉議員米山）

好，謝謝，感謝。非常感謝各位同仁及市府地政局陳局長，還有都發局莊局長，還有各科室主管以及新聞媒體好朋友，今天的議程就到此結束，謝謝各位，散會。