

地政局陳局長淑美：

對。

陳議員秋萍：

你不能說朝這個方向，他允諾了，他們附帶的條件就是要遷廠，我們才來辦理產業專區的重劃，是不是這樣子？

地政局陳局長淑美：

對。

陳議員秋萍：

不能再說且做且看的心態，好不好？

地政局陳局長淑美：

對，不會且做且看。

陳議員秋萍：

如果是這樣子，本席不反對，我會贊同；但是，如果他們工廠還要留在地方製造污染的話，我絕對不能容許，這是民意，我們不能跟民意對抗，知道嗎？

地政局陳局長淑美：

是，我知道。

陳議員秋萍：

我希望是朝這個方向。

地政局陳局長淑美：

好的、好的。

陳議員秋萍：

好，我再請教你，這是上個月與鹽行地區的里長，有一個協商、協調運輸專區的煤灰，本席想知道，現在那一座煤灰的地主清理計劃如何？因為六月也快到了，地方居民都非常的關心。

地政局陳局長淑美：

據我們了解是這樣，他要跟環保局提清運計劃，目前我們現場看到，是有在清運中。

陳議員秋萍：

有在什麼？有在清運？

地政局陳局長淑美：

有在清運中，它已經愈來愈少了，已經在清運了，具是到什麼時候完成，我們再跟環保局詢問，他們最後期限是到什麼時候。

陳議員秋萍：

我希望我們也要積極、主動，事前與地主的溝通、聯繫要緊密，不是說坐著等，等他們的清運計劃在六月份完成，如果沒完成呢？他們是一延再延，我知道這個清運計劃，不是第一次吧，對不對？我希望，我們的態度要積極一點，好不好？你請坐。

地政局陳局長淑美：

好，謝謝。

陳議員秋萍：

請副局長代勞一下，我想知道目前有很多解編的土地，這些解編的土地大致上我也

知道都是一些公設地，想請問你永康區這些公設地，未來已經有劃定為公園預定地的，我想知道，是否能跟辦理都市計畫時，有編定、有預計要做公園的同步進行？

都市發展局莊局長德樑：

這是可以，因為這次公設解編，尤其公園的部分，我們會去決定，不是所有公園都解編，有需要的部分還是要繼續保留。

陳議員秋萍：

我知道、我知道，我們是有保留，我是想知道，這些保留在我們永康……我也知道其中一塊已經有半開發了，這些半開發的，可以先讓民眾繼續使用，我們先與地主溝通好，那個地主是無償撥用給當時的里長，有這種情形的，我們趕快聯繫是不是能讓我們繼續使用？

都市發展局莊局長德樑：

對，如果都市計畫公園繼續保留，地主同意先讓政府使用，原則上我們可以……

陳議員秋萍：..

不要說他們現在是有圍起來……

主席：(黃議員麗招)

謝謝。接下來，鄭佳欣議員與林美燕議員，兩位共用時間，由林美燕議員先發言。

林議員美燕：

來，感謝主席。地政局局長，我剛看了你的工作報告，在第 61 頁有針對喜樹、灣裡的市地重劃，你有做了時程表，這個案子是 109 年 3 月 17 日的時候我們提出的，9 月 1 日及 9 月 25 日你們到地方上開說明會，到了 12 月 31 日的時候、我們地方的重劃委員會也開過後，你在今年 110 年 2 月 22 日函送至內政部審議。我想了解一下，剛才本席說的，在兩場說明會中，地方上都有一些意見及看法，我不知道你有沒有把這些意見、看法，納進去檢討？還是覺得說明會有開就好，你說你的、我規劃我的？這個部分，你有做了解了嗎？

地政局陳局長淑美：

這部分，我是不是先請代理科長回答一下，待會我再做整理的回答。

林議員美燕：

好，科長，來。

地政局市地重劃科洪代理科長智仁：

議員好，針對這兩場座談會，其實在座談會中，民眾都有發表對重劃的一些意見，這些意見我們在座談會當下，都有當面回覆民眾，會後也有做會議紀錄，寄送給所有的所有權人。意見的部分，大概的意見是重劃後可分配的比率是多少？還有……

林議員美燕：

我要請問你，案子已經在 110 年 2 月 22 日送至內政部，你送到內政部時，有沒有把地方上的心聲及意見納進去，有沒有做修改？

地政局市地重劃科洪代理科長智仁：

報告議員，有，這個是必要，要附在重劃計劃書中的。

林議員美燕：

好，我希望你送給本席看看，我們當時的意見，因為當時我也在現場。我們的意見，

包括你送到內政部的草案，也讓我看看，到底我們地方上的意見，有沒有被納進去，好不好？謝謝。

地政局市地重劃科洪代理科長智仁：

是，好。

林議員美燕：

這個重劃流程，你們預計、大概多久要完成？我有看到，你們公共設施在 110 年下旬就開工，113 年下旬要完工，是不是？

地政局陳局長淑美：

對，跟議員報告，我們現在已經在進行規劃設計，預計今年下半年就會開工，113 年會完工。

林議員美燕：

用三年的時間？

地政局陳局長淑美：

是。這裡面，除了重劃的主體工程以外，它還包含滯洪池及抽水站，這兩個都是為了因應當地特殊條件比較大的工程。

林議員美燕：

對，我們那邊會積水。好，沒關係，因為時間有限，我希望你把那些資料，做個書面給本席，好不好？

地政局陳局長淑美：

好的，謝謝。

林議員美燕：

謝謝。請鄭佳欣、鄭議員。

鄭議員佳欣：

謝謝主席、謝謝美燕姐。我在這邊先請教測量科科长，有關我剛才提到的區域性不動產糾紛調處委員會，目前我們有幾件案子正在處理？

地政局測量科林科長旺慶：

如果是去年度的……

鄭議員佳欣：

對，從去年度到現在。

地政局測量科林科長旺慶：

去年度的重測，只有剩一件還沒處理完。

鄭議員佳欣：

OK，就是沒有很多。我會提到這點，是因為有一些民眾來陳情，可能好幾十年前他們的土地是占用多少，可是因為現在科技愈來愈發達，我們也會用不同儀器，譬如有傳統的測量方式、也有衛星定位的測量方法來測量土地鑑界，我們地政局目前都用什麼工具來測量？

地政局測量科林科長旺慶：

目前控制點的部分，都是用衛星定位在做控制，界址測量大部分都用經緯儀。

鄭議員佳欣：

你們認為，天氣會不會影響測量結果？

地政局測量科林科長旺慶：

多少，但應該不至於影響到經度，讓大家覺得有誤差。

鄭議員佳欣：

所以以這樣聽來，目前這些有去申請土地所有權和重測鑑界的，雙方可能因為有些爭議。我這邊就有接到幾案，他們有提到說，以前他們土地可能原本是多少，可是可能有外移一些，有些土地會被縮減、少了幾平方公尺，我們這邊該怎麼排除這樣的問題？還是我們有固定的 SOP，幫陳情者及申請人解決問題？

地政局測量科林科長旺慶：

跟議員先補充，我們先區隔，到底是地籍圖重測的部分、還是在土地鑑界的部分？因為兩個作業方式的結果，是不太一樣的。剛才議員有提到，在區域性不動產糾紛調處委員會的調處作業部分，原則上我們是去處理重測區，譬如說重測區的指界爭議；如果是一般鑑界或鑑界衍生而來的法院訴訟案件，就不會送到不動產糾紛調處委員會去。

鄭議員佳欣：

OK，不然這樣好了，我這邊有一案，是里長提出的，我想再了解一下，會後我再跟科長聯繫，好，科長請坐。

地政局測量科林科長旺慶：

好，謝謝。

鄭議員佳欣：

我請教都發局，有關都市計畫公共設施專案通盤考量，我想了解一下，我們目前已經召開二次，都市計畫委員會專案小組了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

有關歸仁區嗎？

鄭議員佳欣：

對，歸仁區。

都市發展局莊局長德樑：

對。

鄭議員佳欣：

已經開了二次了，目前那些陳情者所提出的，我們預計什麼時候，第二次會的通盤考量……

主席：(黃議員麗招)

好，謝謝。接下來，請第一輪、工務小組的郭鴻儀議員發言。

郭議員鴻儀：

謝謝主席。莊局長，來。

都市發展局莊局長德樑：

郭議員好。

郭議員鴻儀：

第一件，我想請教的是都市計畫中容積移轉的部分，根據我了解新竹市和嘉義市有做，依照我們都市計畫容積實施辦法第 14 條是有這樣訂定，就是全面清查優先容移次序，

我們有做這樣的動作嗎？

都市發展局莊局長德樑：

原則上，我們有訂一個容移辦法，哪些項目原則上……

郭議員鴻儀：

好，我們有去做這樣的盤點或清查，重要的可以優先去做容移規劃區，有沒有這樣做？我知道新竹市和嘉義市有公告，很明確的公告哪一個地段、哪一個地號、哪一條路，要先做優先容移的動作，是鼓勵建商先來買這些地，因為這個可能是 25 年或 30 年，已經都市計畫實施、未徵收的現有巷道，有這樣的規定吧。新竹市和嘉義市辦得很好，主要是說市政府要施政，包括市長要推動的地區發展，需要優先做都市開發時，不用再靠政府自己辦徵收，讓這些建商替我們去收土地來給政府，你懂我的意思嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我了解，它有限定容移的公設地。

郭議員鴻儀：

對，我們市政府有曾想過要做這樣的事嗎？依照嘉義市和新竹市，他們現在有一個公告，而且很明確的把公共設施保留地的類別、性質、面積還有送出基地的地號。譬如說舉個例中華西路，以往是沒徵收的地方；仁德中山路到關廟中山路，整條都叫中山路，但是很多現有的中山路，都沒有徵收、完全沒有徵收的狀況，對地主來說是非常不利的，地主也委屈了幾十年。像這樣容移移出基地的對象，我們可以優先公告，由建商進場去買這些土地，來做他們容積移轉的優惠，我們有沒有做？誰是主管科室？來，迪南。

都市發展局都市計畫管理科黃科長迪南：

感謝郭議員，目前我們的容積移轉審查要點，當初在都委會討論時是說，什麼種類的公共設施，可以當作容移的標的。

郭議員鴻儀：

我想，既然各個縣市都有朝著這個方向在做，也可以解套、解決一些類似專案通檢的公共設施保留地未徵收的問題，你了解這個意思嗎？

都市發展局都市計畫管理科黃科長迪南：

我了解，我知道。

郭議員鴻儀：

是不是我們可以朝這個方向去做？可能嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這可能要再研議一下，因為有時候，就限定這個地區裡面……

郭議員鴻儀：

不過，我跟你講，其他縣市已經走在前面讓我們看，我們可以去參考，而且沒有違法！我們是怕違法、是不是圖利到某個特定地主或怎麼樣，但其實這樣的數量也很多。嘉義市公告出來的資料，我也看過，他們分成很多條路、很多段的地號，其實像這樣的方式，讓我們市府在財政困難的情況下，可以讓這些受了委屈幾十年的民眾，把他們的土地，做適當補償。

都市發展局莊局長德樑：

好，郭議員這個意見，我們稍微去收集意見，再研議一下。

郭議員鴻儀：

可以的，我覺得我們臺南目前發展成這樣了，可以去考慮用這樣，讓這些土地的權利、應該得到的原地主權利，回歸給他們，雖然比較節省、也比較少錢向他們購買，但是已經放在那裡 30、40 年的問題，也可以解決，不是嗎？局長，可以考慮看看，參考新竹市和嘉義市，可能這兩個都市的規模比較小，但是這樣的方式，既不違法且可以解決很多問題，我想是值得我們去參考的。

都市發展局莊局長德樑：

我們研習一下，參考他們執行的成果。

郭議員鴻儀：

可以的，其實好的政策，別縣市在施行時，如果沒有什麼問題，我們可以朝著這個方向去研擬我們自己的辦法，不要違法為原則，好不好，局長？

都市發展局莊局長德樑：

好，我們來研議一下。

郭議員鴻儀：

謝謝主席。

主席：(黃議員麗招)

好，謝謝。接下來，請蔡育輝議員，第一輪發言。

蔡議員育輝：

都發局局長，我前二日跟蘇金安講，公務人員最重要的是清廉、歷史定位。我舉例說，我們開放空間不開放、大門不開開狗門，六都裡，只有我們臺南沒有開放空間管理辦法。當然，我認為你們都沒問題，我現在要問你，這個問題很嚴肅，我們都發局設了很多委員會，外面在說、我也相信，可以擔任某委員是非富即貴，為什麼？我們臺南市重大計劃、什麼計劃，他能優先知道，甚至我上次也說過，黑面琵鷺保護區，為什麼本身擔任委員者，也可以審查自己的案件？放一張投影片，局長，你們有利益迴避的審查制度嗎？有的什麼不動產商業開發的理事長，已經卸任了也繼續在做，局長，這些名單是誰勾選的？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，原則上委員會的委員審查案件時，一定要有一些迴避原則。

蔡議員育輝：

對，我是說委員的選任，政府部分及學者先不說，民間團體的標準，是誰訂定的？

都市發展局莊局長德樑：

民間團體的部分……

蔡議員育輝：

放一下資料，這些委員的名單，是誰選出來的？是你們勾一勾，讓市長選嗎？我說的這個問題很嚴肅的喔，你要慎重回答我。投影片繼續播放，你們各委員會的名單，到最後是誰在選的？我向你建議，我剛才說過，可以做這些委員會的委員，是大家夢寐以求的，因為可以知道我們臺南市重大建設的資訊，非富即貴是外面人家說的，我相信也是這樣，因為很多人知道這樣的資訊，像臺南市或臺南縣的都市計畫前，就很惡質的先買，人家要買就刁難，然後自己在蓋房子，這樣的情況很多喔，你聽得懂我的意思吧，

我請教你，委員是誰在選的？

都市發展局莊局長德樑：

委員，原則是市府這邊來聘請的。

蔡議員育輝：

你們有考慮這樣的問題嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，都市計畫案原則上都要先通過公開展覽的程序，所以資訊是在委員之前，大概就已公開了。

蔡議員育輝：

我相信你們沒有問題。好，現在你們沒有在公布了，現在網路查就馬上查得到，這是好的制度。我希望你們要審慎，迴避的問題要儘量不要發生，你知道我的意思嗎？選的人的名單，最好是不要有做生意的，局長，你知道我的意思嗎？我今天擔任委員，遇到自己的案子我會迴避，但旁邊的委員，常常和我開會交情夠，對不對，你知道我的意思吧，儘量要迴避！你們曾想過這樣的問題嗎？還是說，把名單給市長或者市長交代要給誰做？有這樣嗎？

都市發展局莊局長德樑：

委員在開會時，一定要有迴避原則，但像委員會……

蔡議員育輝：

好啦，有就有，你說你的，上個會期我就投影給你聽過了，你們有沒有考慮過這個問題？不是只有開會的那個案子而已，他本身有在蓋房子的、什麼的，最好都不要擔任委員，比較沒有爭議。今天如果沒人說，我說到 5 點半也要說，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

委員會原則是合議制，不會因為一、二個，就引導整個案件。

蔡議員育輝：

好，我是問你，有沒有考慮到利益迴避的問題？

都市發展局莊局長德樑：

利益迴避，在開會時是一定要遵守。

蔡議員育輝：

可以不要擔任委員嗎？為什麼要聘任他？專業的到處都是，沒有利益關係的也很多，縣市長最好是什麼？外面傳的、我也覺得如此，炒地皮最好，炒地皮最好！等一下地政局我繼續說給你聽，南科為什麼一分農地為什麼可以賣到 3,800 萬元，這不是我說的，很多議員都在說，為什麼這樣？等一下再慢慢說。旺詮議員早上說的，你們有很多制度我覺得處理得不是很好，再慢慢說，我不要增加質詢時間，可是我建議你們，如果有在做生意的、有的沒有的，不管是市長的政治獻金也好、不管什麼人也好，制度要考慮到迴避問題。

主席：(黃議員麗招)

好，來，繼續請郭鴻儀議員，第二輪發言。

郭議員鴻儀：

好，謝謝主席。來，莊局長，有關我們社會宅的部分，其實臺南市在剛合併時，社會

住宅的需求量可能沒有那麼高，但隨著這幾年，臺南是六都中房價漲幅最高的，所以社會住宅的需求量是日益增加而且需求量非常大，當然我們也分為三階段，租金補貼、包租代管及興建社會住宅。第一棟的社會住宅，我們預計在 2023 年會完工，對不對？小東路那邊。

都市發展局莊局長德樑：

第一棟的部分，我們在後天會動土，工期預計 3 年。

郭議員鴻儀：

會動土，工期呢？

都市發展局莊局長德樑：

工期預計大概 3 年左右。

郭議員鴻儀：

3 年左右，是延到 2024 年，是嗎？也差不多是 2023 年。

都市發展局莊局長德樑：

現在是……3 年後。

郭議員鴻儀：

我想，臺南市房價暴漲的這個現象，其實也不是媒體在報導而已，事實上地政局也都有所有的資料，實價登錄、什麼都可以很明確的看出，臺南市房價確實是暴漲了！年輕人的薪水沒有辦法增加，但是房價一年、一年調漲，所以社會住宅這件事，就相對的非常重要，現在預計 2,000 戶嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們現在已經盤點出的戶數，已經超過 2,000 戶，我們會逐年推動。

郭議員鴻儀：

當然，在捉襟見肘之下，可以做的我們市府也盡力做，從都更或其他方式，把這些建案弄出來做社會住宅，不過我比較沒看到臺南市政府是不是有做超前部署、未雨綢繆的工作，讓這些事情先讓年輕人知道，你的資格、條件是什麼，怎麼去申請？什麼樣的申請條件，給予的商品是什麼？你們有沒有去做這些的行銷動作，或者讓市民朋友知道？

都市發展局莊局長德樑：

是，先跟郭議員報告，原則上這之前也稍微報告過，社宅要正式出租之前，我們會透過社會住宅承租資格和租金的審議委員會，這個會在完工的前一年召集、訂定並公開，完工後就順接，讓符合資格的人來承租。

郭議員鴻儀：

是這樣啦，局長，我的建議是可以提早，因為很多年輕人不知道這樣的訊息，當他發現可以這麼做的時候、有這樣的好政策時，他們不知道，畢竟社宅數量有限，但年輕人需求很高，2,000 戶也沒辦法真正解決，年輕人買不起房的問題，所以你要事先去做推廣、宣導，讓市民朋友和年輕人知道，有這樣的訊息，改天要怎麼申請、程序是怎麼做、資格到底是怎麼樣？未來租金，大概是多少？這樣好的政策，可以增加，讓年輕人對市政府有信心，但是我們都沒有做事先的超前部署，讓這些年輕人們知道、讓市民朋友知道有這件事，我們一直在推，好，市長也時常在推銷他自己，沒錯，他推銷他的政策，但基本上很多年輕人，看不到這些訊息，他們不會去看臺南市政府的訊息，臺南市政府

的公版，他們不知道，要多多的行銷。

都市發展局莊局長德樑：

對，社宅的部分，原則上我們一批、一批推出，都會密集的進行行銷。

郭議員鴻儀：

不要一批、一批的，我說的是要超前部署，讓這些年輕人知道，不然等到可以申請時，年輕人絕對是要排隊申請的。

都市發展局莊局長德樑：

第一批，大概是在三年後，現在預估、在今年度可以動土……

郭議員鴻儀：

我知道啦，我說的是行銷，把這些訊息讓年輕人知道，人家知道可以申請，會期待。

什麼時候要去申請，你要有一個明確的時間，對不對？好不好？

都市發展局莊局長德樑：

好、好，剛才郭議員指教的部分，租金補貼、包租代管……

主席：(黃議員麗招)

好，謝謝郭議員。接下來，請蔡育輝議員，第二輪繼續發言。

蔡議員育輝：

來。地政局局長

地政局陳局長淑美：

議員好。

蔡議員育輝：

以前，不要說是誰，有人給我的資料，你們局處正式的公文，我要了什麼資料。來，安南區土地的所有權人前後手資料，名字沒有詳細給我，就只有蔡 X 輝，不過看了看，我看得出來有人很厲害，變更沒多久就馬上通過，甚至我們的還地於民政策，有的很精準買沒多久後就變更，我相信市政府這些官員才有辦法，有關係的人就能變更，變更後這些都是暴利。我現在跟你要資料，南科本來 15 塊浮動區塊，後來只剩 7 塊沒變動，以前公告的就不用說了，局長，你敢給我資料嗎？像這樣，這一手是蔡育輝，轉一手是蔡二輝，又轉一手蔡 X 輝，名字你都給我，筆數很多。

我敢這麼說，以前有人說要興建行政中心，就叫市政府花好幾千萬公共參與，參加的人分 1,500 元，到後來剩 3 塊地，又哪塊怎麼樣、怎麼樣，現在又不興建了，我要來驗證我的推論準不準。就是有人事先知道買土地，當然大家高興，炒地皮大家都高興嘛。被炒的土地，從 1,200 萬漲到 3,800 萬，1,200 萬是最近的事，3,800 萬也是最近的事，這都是議員同仁跟我說的。像我們那邊的土地就不可能，沒有必要性、公益性就無法變更。沒地就一直漲，我現在說結論，那七塊 A、B、C，哪幾塊我等一下告訴你，你敢把資料給我嗎？把這些的名字打出來，像前手陳 X、第二手、第三手，最近五年內的變更資料，你敢給我嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，我們土地登記的資料，它本來就有一個公示的制度，任何人都可以申請二類謄本的資料，剛才議員講的是要歷次移轉的，對不對……

蔡議員育輝：

嚟影啦，你怎麼沒講我跟你耍，要不到。我跟你講，你不太敢給我。你給我，我就知道是什麼人買的，我不要名字，只要有交易的紀錄，這塊地的前手是誰、多久交易後又換一手，三手的交易紀錄，我就知道誰炒地皮，變動的情形就是這樣。沒有消息的人，永遠炒不到地皮！所以這些年輕人，要買房子永遠沒什麼機會，都買很貴。這些，都在你手上，要不要變更都是你們這些政府官員在說，特別是都發局，原因也都是他們在講的……

主席：(郭議員鴻儀)

請黃麗招議員發言，5分鐘。你們要對調，是不是？好，請李啟維議員發言。

李議員啟維：

好，感謝主席。來，都發局局長，這條就是建平八街以西、國平路以西，要拓寬的工程，我早上聽到同仁有在關心，現在的程序是內政部已回文、地方上要辦公開展覽，這案子原則上應該是沒什麼問題嘛，這是一定要走的程序。局長，有幾點我要關心一下，早上你在回覆同仁關心時，你說6米要變8米，五期重劃區最小條就只有8米而已，是8米要拓寬為10米？

都市發展局莊局長德樑：

是、是、是，這是口誤，8米變10米。

李議員啟維：

這條路最早是誰提議的？局長，你清楚嗎？早期是因為民眾，在育平路、公所洽公後，要回到五期時，因為育平路、建平八街以東是單行道，所以要繞一大圈，所以最早我們就有提出、關切這個問題，這是8米要變10米，而不是6米要變8米，我想這也是大家共同關心的，這樣很好，但說一些奇奇怪怪的話、聽也聽不懂，所以這部分我希望局長可以去清楚了解，應答過程時，明明是8米要變10米，看到時也很突兀啊。因為那條主要是國平路以東是10米，現在努力爭取的部分，是以西的、是8米的，因為這裡的規劃已與早先不同，這邊的大樓也一直興建，這裡如果不處理也會造成交通的亂象、整個地方交通動線的問題。局長，這部分希望你能清楚了解。好，局長，我早上有關心到接下來漁光島的規劃也會朝重劃的部分嘛，因為重劃主要也是地政局的業務嘛。

地政局陳局長淑美：

對。

李議員啟維：

我們也是積極來辦理……

主席：(郭議員鴻儀)

給局長聲音。

地政局陳局長淑美：

是，跟議員報告，這部分在都市計畫審定後，如果指定是要以重劃方式，做為開放式的話，後面我們地政局就會接手辦理，謝謝。

主席：(郭議員鴻儀)

接下來，請黃麗招議員，發言5分鐘。

黃議員麗招：

好，謝謝主席。都發局局長，今天工務委員會的業務報告，好幾位議員都非常關心