

主席：(陳議員怡珍)

好，給局長回答完嗎？給局長回答完，好，給一分鐘。

李議員啓維：

好，就是像這樣子青年公宅的政策，我們現在的首座嘛，那未來的規劃，我們目前差不多有規劃多少戶？

都市發展局莊局長德樑：

目前大概目標是 4,229 戶。

李議員啓維：

4,229 戶，那進度呢？

都市發展局莊局長德樑：

進度上，今年可以動工的，大概 1,100 多戶，那明年大概 1,600 左右。

李議員啓維：

對，這個也是希望我們政府盡量做，因為就像我剛剛講到的房價問題，這當然是怎麼做也都不夠，不過我們也是要盡力的去推動，讓這些青年的朋友，至少有個機會，也實現中央的政策，讓青年朋友也是住得起，這樣子。

主席：(陳議員怡珍)

請蔡育輝議員，發言。

蔡議員育輝：

社會住宅，地是我們的嗎？你們要給內政部蓋，我提案、你們也同意，這個地點你們也同意，之後你們說要變更地點，也沒有跟提案人講，我要請教你們，有沒有跟我說？不要說我大小聲、很兇，你們有跟我說，這個地點變更，有沒有？在座的都發局，有哪一位跟我說的？說蔡議員你提案的，內政部不要，有人跟我說嗎？我拜託你們講清楚，不要說我大小聲，你們就不開心。有沒有，有沒有人跟我說？你們要回答啊。主席，你不就叫他們回答一下，不然全部都發局都趕出去，看能不能趕出去，我的時間都出去。你們有沒有人跟我說，蔡議員你的提案，因為內政部要選擇其他地點，你們有跟我說的話，可以給我一個應對，讓我和昆原議員可以對鄉親交代，你們有沒有誰跟我講？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議座報告，實際上你剛剛放出來的影片，當初那時候好像是，我們地點都還沒有去挑選，這個基地原則上……

蔡議員育輝：

局長，你說這樣不對，你跟我說有二個地點，我就建議一個地點，你們有跟我去會勘喔，那二個地點，是你們跟我說的。

都市發展局莊局長德樑：

不是，我說，這個當初會勘的時候，可能還沒有要進行正式的規劃。

蔡議員育輝：

好啦，局長。好，局長，不要再改、不要再講，不然我今天心情沒有很好，我就把你們全部都趕出去，我可以在我的時間，都趕出去，換別人講，你們再進來。有辦法變更，再改時間、改地點嗎？再跟內政部講，這個位置因為住民反對，另外一個位置，里長贊成，你昨天有去嘛，要解決問題啊，一樣都是市政府的地，為什麼要選那邊？我覺得地政局跟你們，實在沒有頭腦，選那種一坪100多萬的平實營區，蓋社會住宅，不會找其他的位置，可以蓋多一點，一定要去市中心，幾百萬的地方，蓋社會住宅？局長，我別說那麼多，我今天要講到5點30分。地點有可能再變更嗎？因為當地居民、民意代表反對，可不可以再變更？

都市發展局莊局長德樑：

這個案子，昨天有辦說明會，大概有些意見，原則上我們市政府這邊，會收集起來，因為這個東西，中央會來代辦。

蔡議員育輝：

講結論就好了啦，你當那麼久了，剛剛問你，你做過臺南市的都發局長，合併之後副局長，之後現在又是合併的局長。有沒有辦法變更啦？不要選舉到了，才要推出，平時都不推出，這叫做掩人耳目。有沒有可能？你跟我說結論就好，有沒有可能，因為我們當地的民意代表跟住民反對，可不可以變更另外一個地點？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為這個案，昨天是都市計畫公開展覽，所以居民的一些意見，原則上市政府會進行探討，也會跟中央反映。

蔡議員育輝：

局長，我說的很清楚，其他的不要講，有沒有可能啊？有可能變更嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個應該不排除。

蔡議員育輝：

你說這樣模稜兩可，你做主管的人，說這種話，當局長那麼沒擔當。我就說不要，我們臺南市不要，就是不要！

主席：（陳議員怡珍）

請蔡蘇秋金議員，發言。

蔡蘇議員秋金：

好，謝謝主席。都發局長。

都市發展局莊局長德樑：

蔡蘇議員好。

蔡蘇議員秋金：

請教一下，佳里區第五次的都市計畫通盤檢討，現在的進度呢。

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡蘇議座報告一下，這個是編入到今年度的預算，所以我們已經發包出去了，所以現在可能要準備一些書圖、還有資料的調查，可能後面結束後進行正式的規劃，規劃完大概會做一個公開展覽的動作，公開展覽可能會在明年度。

蔡蘇議員秋金：

明年度，它的期程，明年度就可以……

都市發展局莊局長德樑：

公開展覽，向民眾來說明。

蔡蘇議員秋金：

因為佳里區，事實上西南部那邊，已經落後 30 年了，都沒有開發，佳里區的建地也幾乎都飽和了，所以我們外環道路那邊都是農業區，所以如果變成住宅區，才可以平衡佳里南北的發展，所以希望進度可以加快腳步。還有一點，就是佳里區公共設施的解編進度呢？

都市發展局莊局長德樑：

對，佳里的公共設施解編，現在案子也送到內政部繼續審議，內政部如果審議到一個段落之後，原則上我們就會跟市民說明，我們要發布實施，可能這個工作要到明年度。

蔡蘇議員秋金：

因為佳里區跟將軍區，都已經開過會了，開會後我們後續就沒有一個進度了，所以也蠻多民眾在詢問，所以在這邊特別請教局長。所以，解編你再重新說明一次。

都市發展局莊局長德樑：

對，解編的部份，現在市都委會都已經審議完成了，全案包括將軍、佳里的部分，都已經送到內政部都委會，在繼續審查中。

蔡蘇議員秋金：

好，謝謝。

主席：（陳議員怡珍）

請鄭佳欣議員，發言。

鄭議員佳欣：

謝謝主席，辛苦了。我想請教一下，地政局。今年，我知道黃市長一直很重視農水路，因為我們很多早期農路，都是非常狹窄、甚至道路都非常凹陷，我知道我們今年有編列一筆預算，是給農水路使用，請問局長，我想要了解一下，你們規劃農水、路編列預算，是使用在哪個範圍？然後在哪幾個區？可以大概、很快的講一下嗎？

地政局陳局長淑美：

是，跟議員報告一下，我們地政局主責的農水路，是農地重劃區的農水路；另外，如果是非農地重劃區的農水路，是由農業局編列預算辦理的。

鄭議員佳欣：

那我們今年編列了多少？總長，我們大概要做多長？

地政局陳局長淑美：

是，跟議員報告，就是說我們在農水路的經費預算，大概有三大來源，其中早期的農水路預算跟緊急的農水路預算，是跟中央來爭取補助；另外，市預算的話，是由臺南市自己編列預算來辦理的，所以這三大來源，三大塊的經費，加起來每年大概都會有 4 億多，大概將近 4 億 5,000 元的經費來處理。

鄭議員佳欣：

好，因為我知道說，我們今年有編列大概 1.3 億，這是後來又增加，也很感謝地政局，很積極的向中央爭取。

地政局陳局長淑美：

早期的 1.3 億。

鄭議員佳欣：

是，我看我們網站上有寫說，今年有編列 1.9 億，要改善這個經費。你看一下這個圖片，有一些在我們中正路跟中正北路那一段，護欄有些都有增設、有些卻沒有，就是間間段段，我覺得這個會影響到我們農民的安全，安全要第一，我想要了解一下，我們這個經費，是不是可以用在護欄的部分，你們可能要去了解一下。

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告一下，這個路段，我們再來查詢一下，這個看起來不是農水路，這個看起來的話，因為它道路很寬敞，我們農水路，大概都是 4 米或是更小。

鄭議員佳欣：

那為什麼有些是有增設護欄，有些是沒有？

地政局陳局長淑美：

我們來查詢一下，這個路段是屬於哪一個單位權管的路段，因為這個看起來，有四線道或三線道了，這個已經不是農水路了。

鄭議員佳欣：

OK，好，那我們會後再來了解一下，可能因為有里民、有農民來反映，所以我才想把這個問題先提出來。

地政局陳局長淑美：

是，我們可以來查詢一下，這個是誰的？

鄭議員佳欣：

剛剛我們談到的農水路部分，因為我看你們規劃，就是在鹽水、溪北、東山那一帶，我想要了解一下，我們這個農水路的預算，是也包括在特定幾個地區，比較有需要、有需求，還是你們有再歸納其他選區，有需要的？

地政局陳局長淑美：

好，跟議員報告一下，就是說，如果是我剛剛講，市預算 1.9 億這一塊的話，是全市農地重劃區的農水路，都可以用，跟議員再報告一個，就是說像譬如在仁德、在您的轄區裡的話，有一些其實也是屬於早期的，譬如說民國 47 年，本市最早的農地重劃區，就是在仁德，它是屬於早期的，就會運用到內政部早期農水路補助的經費。

鄭議員佳欣：

好，謝謝局長，謝謝你們，也希望說我們可以持續的把這些，不管是道路的四陷也好、還是有些農水路，就是比較窄的部分，我們可能要盤點一下，然後積極的把它先修繕好。因為，畢竟這樣對我們那些農民，有時候他們那些農作物的車，進去可能也不方便，因為道路可能四陷、還是破損之類的，我們對這方面，可能要再做一次的統整盤點，可以讓這些農民進出安全，再來就是可以顧慮到他們的安危跟生計。好，謝謝，謝謝局長。

地政局陳局長淑美：

好，這個是對農民最實質的幫助，市長也很重視。

鄭議員佳欣：

對，是，謝謝局長，局長請坐。

主席：（陳議員怡珍）

請趙昆原議員，發言。

趙議員昆原：

感謝主席。我來請教地政局，局長，你不用起來。我聽聽看哪一個，對新東重劃區這個重劃的過程，比較清楚的，說明一下。來，顯道，新東重劃區，什麼時候開始籌備的？

地政局陳主任秘書顯道：

跟議座報告，我們新營新東重劃區，民國 80 年的時候，公告重劃計畫書；在民國 81 年的時候，辦理土地分配；在民國 97 年，辦理重劃結算。

趙議員昆原：

分配完成，是不是？

地政局陳主任秘書顯道：

是。

趙議員昆原：

這個新東重劃區，在過去 80 年，要開始辦市地重劃、市十嘛，那時候你們那麼用心勞苦，請這些民眾出來開座談會、說明會，來說明重劃的好處，有這個過程嗎？

地政局陳主任秘書顯道：

是，當然，我們重劃的程序。它有一定的程序。

趙議員昆原：

重劃的精神，也都有告訴大家嘛。重劃最重要的精神，就是要帶來地方繁榮、發展，對不對？

地政局陳主任秘書顯道：

當然。

趙議員昆原：

在這個過程當中，有劃一個市十、市場用地，結果一直都沒有開發，等到 97 年，財務結算之後，還是沒有進行，那個市場用地一樣也是閒置在那邊，這是我們重劃應該有的精神嗎？

地政局陳主任秘書顯道：

跟議座報告，那個市場用地的部分，它是屬於重劃負擔，公共設施負擔 10 種的，無償提供的公共設施用地。

趙議員昆原：

對呀，其中一項嘛？

地政局陳主任秘書顯道：

是。

趙議員昆原：

那個市場用地沒有完成，這樣算有完畢了嗎？這樣算嗎？

地政局陳主任秘書顯道：

我們重劃，就是負責把那個市場用地取得，取得之後，就交給目前經發局的市場處來做管理。

趙議員昆原：

好，到現在幾年了？

地政局陳主任秘書顯道：

到現在，目前已經 17 年了。

趙議員昆原：

17 年，市場用地一直閒置在那邊，都沒有使用、都沒有規劃。

地政局陳主任秘書顯道：

是。

趙議員昆原：

這個重劃精神，如果是這樣我就懷疑了，這個精神就不對了！像我在說，鐵路東移那邊的住戶，出來在抗議的時候他們驚恐，他們的土地透過你們的都市計畫被變更，他們非搬走不可，現在，土地屬於政府的了，你看，才幾年？事後幾年，市場用地又要變成社會住宅，所以我在這邊質疑，你們地政的重劃精神，從頭顧到現在，取得民眾的信任，讓他們把土地都交給你們規劃，現在沒有了，你看，民眾會不會失望？

地政局陳主任秘書顯道：

跟議座報告，我們取得的市場用地，如果之後都市計畫檢討，有變更的需要，從中央的函釋來說，假使公共設施用地，又變成所謂的公共設施用地，這是機關之間的撥用；假使如果是公共設施用地，變成住宅區或商業區，內政部的函釋是說，到時候處分的價金，要回饋到重劃區裡，增添建設使用。

趙議員昆原：

我就是要你說這一句話。因為民眾、大家經過你們的說服，都拿土地出來給你們規劃、規劃一個市場用地，他們在期待，那邊可以有一個市場，包括公共設施設置在那邊，現在、幾年後，要改建成為社會住宅，都不用經過民眾的同意嗎？這是重劃的精神嗎？

地政局陳主任秘書顯道：

重劃，是負擔的精神。當然，議座說的是沒錯，跟內政部的解釋精神，其實是吻合的。

趙議員昆原：

違反嘛！當時，百姓經過你們的說服，一塊土地，都整個交給你們規劃，到現在，結果現在新東重劃區是一個公教區，經過你們的規劃後，那邊的公務人員，大家都搬去那邊住。這就是……

主席：（陳議員怡珍）

請楊中成議員，發言。

楊議員中成：

謝謝主席。大家好，本席來就教地政局，我看你的工作報告，二王的墓地重劃，報告上面寫說，面積已經過半、所有權人也過半，請問這些資料，可以提供給本席嗎？

地政局陳局長淑美：

好的，我們提供，因為我們有徵求地主的同意。

楊議員中成：

好，來，這是二王重劃區的案子。再來，第14永康大同、第15永康竹圍、第16永康五王重劃、第17永康車站北測，有關永康的資料，可以都準備一份，給我過目嗎？

地政局陳局長淑美：

是，沒問題，我們準備。

楊議員中成：

好，本席再等你們的資料，謝謝你，請坐。來，都發局，莊局長，你的工作報告第二大項，第7跟第8小項，可以把變更的資料，送一份給我過目嗎？

都市發展局莊局長德樑：

第7跟第8項嗎？

楊議員中成：

第二大項的第7、第8小項。

都市發展局莊局長德樑：

那沒問題，提供資料都沒問題。

楊議員中成：

好，本席要來說，最近又一個例子，上禮拜西勢有一個長輩來找我，他早期買的房子旁邊，就是都市計畫道路，現在建商也去買這個道路用地，要捐給市政府，我看了一下，這個例子跟南區那個都一樣，可是，我們都市計畫住宅區已經劃進去了，但因為沒有徵收、沒有開闢，所以兩側的住戶就占用了，所以現在公司就申請鑑界，要買這塊土地、捐出來，這個例子跟南區那個，是一模一樣！所以，我希望你們一定要加速，只要我們劃下去做道路用地的，沒辦法跟人家徵收，地主權益損失，地主好不容易，建設公司要買去抵容積率，這個是都要淨空的，沒淨空，你們是不接受的，是不是這樣？既然人家都買下來、淨空了，西勢這個例子，我想你們應該馬上就會收到，如果收到，地主有可能會來找我，兩邊的住戶，是一定會來找我的，所以我希望供公眾通行，在你們內部要儘快修法、快點通過，我們可以無償取得，何樂而不為？要等到我們開闢，才來編列一大堆預算，來付這些的徵收款，不對吧！所以我希望，局長你加一點勁。

再來，崑大路的北邊、4.3公頃的，過去只聽到樓梯的聲音、還沒聽到走下來，現在是已經有聽到走下來的聲音，那麼4.3公頃，你們也是要大費周章，我相信你也知道，從縣議會時期，我就一直要求，對面一直到崑科大，這些也是不利耕作的田，因為我們那邊屬於鹽分的地帶，所以耕作也很難，幾乎是沒有人耕，好險過去一年可以申請兩次休耕的補助，所以我說的37公頃多，你們也想想辦法。再來，就是我們大灣交流道的北邊，統聯客運這邊一直去到網寮這一段，剛好在大灣中排以西，這整個也都是完全沒有農地重劃，所以我希望你們，區段徵收也好、重劃也好，把這邊都整理、整理，要開……

主席：（陳議員怡珍）

好，謝謝。請郭鴻儀議員，發言。

郭議員鴻儀：

好，謝謝，謝謝主席，地政局長，陳局長。

地政局陳局長淑美：

是，議員好。

郭議員鴻儀：

現在臺南市，在全國裡面最熱門的，就是房市高漲這件事。

地政局陳局長淑美：

最近一直是個熱門的議題。

郭議員鴻儀：

對，熱門的議題，一定有原因。房市一直飆漲、一直飆漲，所以我們這邊的年輕人，要買房子很困難，不要說年輕人，我們自己要買房子，也很困難！所以，終究這些原因，局長，你覺得最大的原因，是什麼？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，其實我們一直在關心跟探討這個議題，包含昨天跟今天，央行大概對這個議題、立委也都很多的關注，其實如果要認真探討起來，在總體經濟面，有很大的問題。再來，就是稅制面。再來一個，就是說地方的建設。另外一個，就是投資炒作，都有。

郭議員鴻儀：

局長，其實我們關心的是臺南市。前幾天的新聞才又報出來，至少還有突破 3 字頭的房價，然後房屋飆漲，真的是橫掃六都啊！這件事情，我是覺得到底是臺南市地區產業的發展，真的有未來，所以年輕人早期是北漂，現在是南漂。

地政局陳局長淑美：

現在的確是南漂。

郭議員鴻儀：

確實是南漂，既然有這樣的現象，那我們公部門、臺南市政府，沒有一些因應的措施嗎？

地政局陳局長淑美：

這個部份，就是要從中央到地方、跨部會、跨局處來解決這個問題，除了央行的限貸，還有選擇性的調高利率。另外，就是稅制，去年的房地合一所得稅，跟臺南市政府現在要推動的囤房稅，大概就是這個問題。

郭議員鴻儀：

當然，中央有中央的策略，那我在談的是，臺南市有其他的策略，可以去解決這個問題嗎？

地政局陳局長淑美：

其實幫助年輕人，是大家共同的目標，所以臺南市政府，像都發局也很努力在推動社會住宅；從稅制方面，財稅局也要推囤房稅；在地政局這部分，我們會加強投機炒作查核及持有稅核實的去反應公告現值跟公告地價，讓稅制更加的公平跟合理，這是我們在政策工具方面，可以運用的。

郭議員鴻儀：

是這樣子，在合併之前，臺南市的房價，是六都相對低的，所以漲價的空間，是真的比較大，但也不能讓它毫無止盡的從 20 萬、30 萬，最近聽說也有突破 40 萬的房價，所以這個現象，其實對臺南人來說，不要說北部人南漂下來是要炒作土地，還是真的要帶動地方的發展，這也是值得思考的。

地政局陳局長淑美：

其實我們很不樂見土地的投機、炒作，我們也很不樂見，不動產市場過度的宣揚，因為這個所謂的 3 字頭、4 字頭、5 字頭，議員如果仔細的看，這個報章媒體的報導，很多都是開發商跟記者合作，寫出來的文章。

郭議員鴻儀：

好，局長，你覺得囤房稅，可以減輕這個現象嗎？

地政局陳局長淑美：

房屋稅嗎？

郭議員鴻儀：

囤房稅。

地政局陳局長淑美：

囤房稅，是不是？

郭議員鴻儀：

對。

地政局陳局長淑美：

議員關心我們囤房稅，是針對一個人持有多戶的部分。

郭議員鴻儀：

他現在持有那麼多戶的時候，我們就課稅課重。但是，你有辦法去阻止房價高漲這件事嗎？我想，這值得探討。

地政局陳局長淑美：

其實政策工具，需要全面性的，任何一個單一的政策工具，都不會達到全面的效果，一定是要多管齊下，一起來做。

郭議員鴻儀：

好，局長，是這樣子啦，因為最近這個議題，真的是炒得非常熱，不是臺南人很有錢，只是現在房價被炒起來，臺南人不一定收入比較好，但是基本上，買房子的困難度越來越高，所以，這點是值得我們去探討的。我希望，不管是土地正義或者是居住正義，這都要對臺南市民有一個交代，特別是在地的臺南人，不要因為外地來操作過後，讓我們臺南的年輕人，買不起房子。

主席：（陳議員怡珍）

請沈震東議員，發言。

沈議員震東：

好，謝謝主席。我想先請地政局，陳局長。局長，我想剛才很多議員都關心我們房價的問題，這個首當其衝，您剛才說的包租代管或者是社會住宅，雖然能夠緩解，但是確實年輕人買不起房子這件事情，一直以來都沒有被解決，所以這部分可能是還要努力的地方。我今天討論的事情，有延續到剛才那個議題。今天要跟你討論的議題，第一，是我們看到其他的縣市，包括土地的登記或者是購買的一些問題，其實我們看到其他縣市有做一個 e 化的服務，我知道我們一直在要求說，有沒有地政雲的推出，或者新北市有做一個 e 化的人臉辨識的狀況，它提供就是說例如長者可能有時候遺忘帶印鑑，當然可以簽章，但是，可能因為筆跡或者是印鑑防偽的問題，所以就推動了人臉辨識的一個東西，所以這個部分，也建議我們局長可以來採納，來提供我們市民這樣的一個服務。

地政局陳局長淑美：

這個，我們再研議一下，因為最主要是，我們土地登記需要確認是不是義務人的爭議，所以過去按照土地登記規則 41 條的規定，它有 16 種的辨識