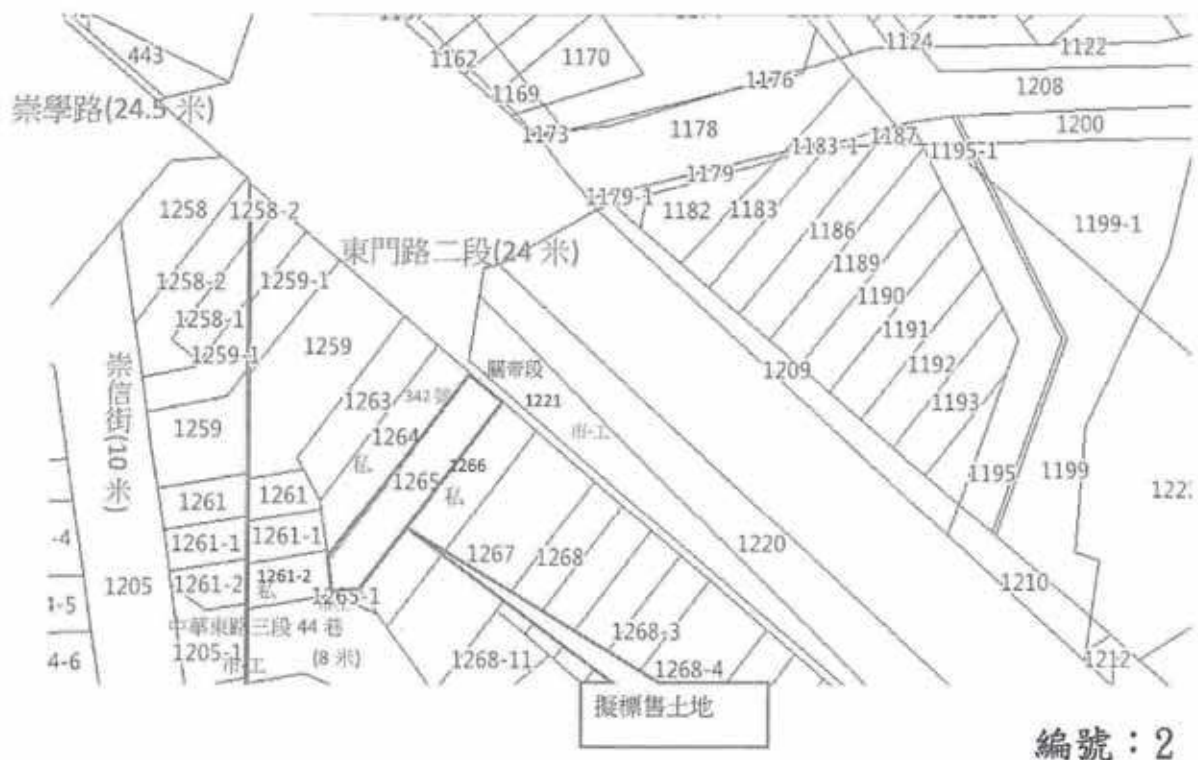


臺南市政府管有非公用土地擬處分清冊

填表日期：109/09/25

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (m ²)	權利 範圍	使用分區或編 定類別	109年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物 構造、 權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/m ²)	總價 (元)								
1	歸仁區 南潭段 30地號	34.10	全部	鄉村區 乙種 建築用地	11,600	395,560	空地				符合臺南巿市有財產管理自治條例第50條第1項第1款規定 符合公有土地經營及處理原則第7點但書第7款規定	標售	4	
	歸仁區 南潭段 32地號	35.14	全部	鄉村區 乙種 建築用地	11,600	407,624	空地					標售	4	
	歸仁區 南潭段 34地號	36.18	全部	鄉村區 乙種 建築用地	11,600	419,688	空地					標售	4	
	歸仁區 南潭段 36地號	37.30	全部	鄉村區 乙種 建築用地	11,600	432,680	空地					標售	4	
	歸仁區 南潭段 38地號	38.72	全部	鄉村區 乙種 建築用地	11,600	449,152	空地					標售	4	
	歸仁區 南潭段 40地號	42.76	全部	鄉村區 乙種 建築用地	11,600	496,016	空地					標售	4	土地總面積42.76m ² (含不予出售之側溝),擬分割後出售(以實際測量分割後面積為準)。
2	東區 竹篙厝段 1265地號	138.00	全部	住宅區	119,000	16,422,000	空地				符合臺南巿市有財產管理自治條例第50條第1項第1款規定 符合公有土地經營及處理原則第7點但書第7款規定	標售	4	
3	南區 日新段 939地號	42.51	全部	住宅區	26,900	1,143,519	空地				符合臺南巿市有財產管理自治條例第50條第1項第1款規定 符合公有土地經營及處理原則第7點但書第7款規定	標售	4	
	南區 日新段 941地號	19.26			26,900	518,094								
合計 土地：9筆		423.97				20,684,333								

地籍位置圖地段號：臺南市歸仁區南潭段 30、32、34、36、38、40 地號門牌坐落：臺南市歸仁區南丁路 591 巷 42 號對側地籍位置圖地段號：臺南市東區竹篙厝段 1265 地號門牌坐落：臺南市東區東門路二段 342 號旁空地

地籍位置圖

地段號：臺南市南區日新段 939、941 地號(同段 940 地號國有土地併同標售)

門牌坐落：臺南市南區新興路 439 巷 4 弄 1 號旁



中華民國 109 年12月8日

臺南市議會第3屆第4次定期會

南議財經字第1090011333號

類別	財經	編號	4	提案 單位	臺南市政府 (財政稅務局)	中華民國109年10月15日 府財產字第 1091230129號
案由	為辦理歸仁區公有零售市場外圍其餘25戶店舖承租歸仁北段1044-21地號等31筆市有土地訂定租約期限20年，謹依土地法第25條規定之程序，敬請審議。					
說明	<p>一、前歸仁鄉公所於民國61年間將本案土地規劃為48戶歸仁公有市場外之店舖基地辦理標租，並由得標人出資興建店舖，與前鄉公所簽訂未訂有租賃期間之租約，爰本案自始以租地建屋為目的。</p> <p>二、目前地上房屋為私有，土地為市有，前依民法第449條第3項租地建屋、土地法第25條及本市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款規定，經行政院於104年2月17日核准租期為20年，期滿可續約，處分年限4年。本府於4年期間多次與48戶承租戶協調溝通，已有23戶換訂租約承租租期為20年在案，餘尚有25戶仍為不定期租約。</p> <p>三、為避免前鄉公所所訂之不定期租約形成市有土地管理上之沈痾，本府仍將積極輔導餘25戶換訂20年租期租約，惟4年處分年限已屆至，擬再依土地法第25條所訂程序再次辦理所餘承租戶換訂租期20年之租約，將本案租約回歸民法法制。</p> <p>四、本案業經本府109年10月15日第460次市政會議審議通過。</p>					
辦法	敬請貴會審議，同意後報請行政院核准，完成土地法第25條規定程序後，於4年內辦理出租。					
審查 意見	<p>一、照案通過。</p> <p>二、請市府往土地出售方向努力。</p>					
大會 決議	照審查意見通過。					

臺南市政府管有非公用土地擬處分清冊

填表日期：109/09/16

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (m^2)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	109年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (m^2)	總價 (元)								
1	歸仁區 歸仁北段 1044-21地號	54	全部	商業區	75,000	4,050,000	租用	許O雄	磚造、 許O雄	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
2	歸仁區 歸仁北段 1044-22地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	徐O義	磚造、 徐O義	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
3	歸仁區 歸仁北段 1044-23地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	陳O輝	磚造、 陳O輝	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
4	歸仁區 歸仁北段 1044-24地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	李O興	磚造、 李忠興	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
5	歸仁區 歸仁北段 1044-25地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	鄭O如	磚造、 鄭O如	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
6	歸仁區 歸仁北段 1044-26地號	51	全部	商業區	75,000	3,825,000	租用	楊O誠	磚造、 楊O誠	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
7	歸仁區 歸仁北段 1044-27地號 歸仁區 歸仁北段 1044-28地號	51 30	全部 全部	商業區 市場 用地	75,000 75,000	3,825,000 2,250,000	租用	楊O誠、 楊O舜	磚造、 楊O誠、 楊O舜	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年

臺南市政府管有非公用土地擬處分清冊

填表日期：109/09/16

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (m^2)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	109年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (m^2)	總價 (元)								
8	歸仁區 歸仁北段 1044-29地號	30	全部	市場 用地	75,000	2,250,000	租用	林O宗	磚造、 林O宗	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-30地號	51	全部	商業區	75,000	3,825,000								
9	歸仁區 歸仁北段 1044-31地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	徐O山	磚造、 徐O山	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-32地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000								
10	歸仁區 歸仁北段 1044-32地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	蕭O傑、 蕭O煜	磚造、 蕭O傑、 蕭O煜	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-33地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000								
11	歸仁區 歸仁北段 1044-33地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	戴O雄	磚造、 戴O雄	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-35地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000								
12	歸仁區 歸仁北段 1044-35地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	李O令	磚造、 李O令	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-36地號	78	全部	商業區	75,000	5,850,000								
13	歸仁區 歸仁北段 1044-36地號	78	全部	商業區	75,000	5,850,000	租用	李O禎	磚造、 李O禎	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-37地號	73	全部	商業區	75,000	5,475,000								
14	歸仁區 歸仁北段 1044-37地號	73	全部	商業區	75,000	5,475,000	租用	莊O翔	磚造、 莊O翔	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南市市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年

臺南市政府管有非公用土地擬處分清冊

填表日期：109/09/16

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (㎡)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	109年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (元/㎡)	總價 (元)								
15	歸仁區 歸仁北段 1044-39地號	53	全部	商業區	75,000	3,975,000	租用	林O煌 等7人	磚造、 林O煌 等7人	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
16	歸仁區 歸仁北段 1044-41地號	54	全部	商業區	75,000	4,050,000	租用	陳O風	磚造、 陳O風	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
17	歸仁區 歸仁北段 1044-43地號	57	全部	商業區	75,000	4,275,000	租用	林O信 等8人	磚造、 林O信 等8人	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-45地號	31	全部	市場 用地	75,000	2,325,000								
18	歸仁區 歸仁北段 1044-44地號	27	全部	市場 用地	75,000	2,025,000	租用	楊O福	磚造、 楊O福	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-46地號	56	全部	商業區	75,000	4,200,000								
19	歸仁區 歸仁北段 1044-48地號	54	全部	商業區	75,000	4,050,000	租用	陳O竹	磚造、 陳O竹	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
20	歸仁區 歸仁北段 1044-49地號	54	全部	商業區	75,000	4,050,000	租用	鄭O明	磚造、 鄭O明	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年

臺南市政府管有非公用土地擬處分清冊

填表日期：109/09/16

編號	土地標示 建物建號 門牌	面積 (m^2)	權利 範圍	使用分 區或編 定類別	109年公告現值(評定現值)		使用 現況	使用人	建物構 造、權屬	租金或 使用補償金 收取情形	處分法令依據	處分 方式	完成 處分 年限	備註
					單價 (m^2)	總價 (元)								
21	歸仁區 歸仁北段 1044-51地號	58	全部	商業區	75,000	4,350,000	租用	林O仁	磚造、 林O仁	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-53地號	27	全部	市場 用地	75,000	2,025,000								
22	歸仁區 歸仁北段 1044-68地號	28	全部	鎮	75,000	2,100,000	租用	楊O福	磚造、 楊O福	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-70地號	53	全部	商業區	75,000	3,975,000								
23	歸仁區 歸仁北段 1044-71地號	50	全部	商業區	75,000	3,750,000	租用	楊O晴	磚造、 楊O晴	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-73地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000								
24	歸仁區 歸仁北段 1044-74地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000	租用	林O珍、 林O一	磚造、 沈O勳	租金	1.依據民法第449條規定辦理出租 2.符合臺南巿市有財產管理自治條例第38條第1項第6款出租規定	出租	4	租期20年
	歸仁區 歸仁北段 1044-74地號	52	全部	商業區	75,000	3,900,000								
合計		土地：31筆	1,540			115,500,000								

地籍位置圖

地段號：臺南市歸仁區歸仁北段 1044-21、-22、-23、-24、-25、-26、-27、-28、-29、-30、-31、-32、-33、-35、-36、-37、-39、-41、-43、-44、-45、-46、-48、-49、-51、-53、-68、-70、-71、-73 及 -74 地號等 31 筆



中華民國 109 年 12 月 8 日
南議財經字第 1090011335 號

臺南市議會第3屆第4次定期會議員提案

類 別	編 號	提 案 人	連 署 人
財經	1	林易瑩	郭鴻儀、吳禹寰、周麗津、陳怡珍、Ingay Tali 穎艾達利、李啓維、鄭佳欣、許又仁
案 由	建請台南市政府研擬「臺南市市有閒置及低度利用房地清理利用計畫」，以利促進台南市市有閒置或低度利用房地之有效合理利用，避免市有房地閒置浪費。		
說 明	<p>1、財稅局進行場地媒合者，僅針對「閒置」之市有不動產。然目前台南市有閒置及低度利用房地處理要點並未對閒置或低度利用房地進行區分，亦無明確的標準。使得此中產生模糊空間。</p> <p>2、台南市針對市有閒置及低度利用房地僅責成管理機關依要點方式「積極處理」，對比「臺北市市有閒置及低度利用建物清理利用計畫」，除了對清理利用之標的有清楚之定義，有關「清理方式」、「監督控管」、「列管建物後續處理作業」以及「解除列管作業」亦有明確之規定。臺北市亦在計畫中整合既有之列管計畫與注意事項，使市有房地之利用更於法有據。</p> <p>3、綜上，請台南市政府研擬更為完備的「臺南市市有閒置及低度利用建物清理利用計畫」，整合既有規定或新增配套措施，訂定得實質有效管理市有土地的計畫，以收市有房地與公眾需用能有效媒合利用之效。</p>		
辦 法	請台南市政府研擬「臺南市市有閒置及低度利用建物清理利用計畫」。		
審 查 意 見	照案通過。		
大 會 決 議	照審查意見通過。		