

好不好？局長，你就姿態低一點，去拜託一下立委，6個立委連這個都沒辦法幫我們處理的話，這6個立委就是還在睡！這是營建署不對，他們長期都有租屋補貼，如果現在二期國宅要興建，我再次跟你講，二期國宅這邊的住戶，95%經濟都很差，沒辦法又去買到海砂屋，我們認真的說，他們的辛苦，你跟我可能都沒辦法想像，你知道嗎？他們每天都在擔心，我們現在用的5,000元，也是從3億7,500萬裡面拿出來的，所以我剛剛跟你說，如果黃偉哲不自己用市庫，撥一些看是一個月5,000元補助，也是說不過去的。那是我們臺南市民地，我們當官員的，本來就要同理心啊！而且，他們的房子還是政府蓋的，所以我在這邊跟你反映，方法也想給你了，拜託你去找一下立委，你把公文送到中央營建署，說用一個專案特別補助我們這200多戶，現在營建署一戶都3,000、4,000元左右在補助，已經補助很多年了，一年都差不多3,000到4,000戶獲准，現在叫他們用一個專案，最少用5,000元的額度，我相信，絕對是有可能的，機會還非常、非常大！這裡的立委，拜託一下去幫我們說一下，看是要叫林俊憲還是王定宇，每天都在那邊臭屁、批評別人，叫他們幫地方鄉親說幾句話，最合理的！不然，他們這些立委，是要幹嘛的，每天在那邊搞破壞喔？中央跟地方，整個都是自己人，還沒辦法去講，除非他不講啦！所以，拜託一下，絕對是合理的，他們絕對說得通。看是林俊賢還是王定宇，其他立委也都可以，叫一個去講，一個就有效了！

主席：（林議員燕祝）

再給一分鐘。

盧議員崑福：

這樣就好了。

主席：（林議員燕祝）

好，接下來，第二輪，由蔡筱薇議員和陳秋萍議員，二人共用時間6分鐘，由蔡筱薇議員先。那就停止發言了。

蔡議員筱薇：

好，感謝主席。來，莊局長，是不是可以先說明一下，安平二期國宅，是從什麼時候開始興建的？

都市發展局莊局長德樑：

那時候是省政府興建的。

蔡議員筱薇：

省政府興建的，就是國民政府啦，也就是國民政府興建的地，那我們從什麼時候幫安平的二期國宅，來爭取所謂的道義補助跟搬遷補助？

都市發展局莊局長德樑：

大概差不多4年前。

蔡議員筱薇：

4年前嘛，也是立委林俊憲上任的第一任，我們就發現問題，並幫忙爭取了，那時候我是辦公室的主任，所以剛才議會同事這樣說，我非常不能認

同！過去，在國民政府的時候，沒有人要處理這件事情，好險是賴清德擔任行政院長，透過立委林俊憲趕快爭取，沒辦法 100 分，至少也有先出聲，不能因為這樣，就說沒有作為，所以在這邊我也希望可以澄清這件事情。來，還是繼續我要問的，莊局長，我想請教一下社會住宅的部分，2023 年有預定要完工，請問我們是不是可以達到 2,000 戶的部分？因為我有看到其他的城市，原本有答應但是到最後，戶數沒有辦法如期實現，所以在未來小東路的部分，社會住宅能不能如期完工？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議座報告，蔡議座非常關心臺南市社會住宅的部分，之前市長大概在去年的市政報告有講，原則是 2,000 戶為目標，不過前幾天開議的時候，市長也有特別提，現在 2,000 戶的目標，已經提升到 4,229 戶，像今年我們預計可以動工的部分，大概是 1,100 多戶；明年度，原則上大概有將近 1,600 戶，大概也可以動工，所以市政府大概多元的方式來進行。

蔡議員筱薇：

好，沒關係，年輕人都因為現在房屋上漲，其實很多人買屋都不容易，所以我希望未來能夠如期、如質的完成，達到年輕人或是更多需要的人，可以進駐或承租使用。另外，想跟局長提的，有關平實營區的規劃，平實營區現在在後甲地區，在我上次的總質詢也有提到，因為現在小東路，再加上未來如果有轉運站的話，整個交流道的交通，是非常不便利的，我希望局長針對平實營區的部分，一定要討論一下，看怎麼開通整個道路的連結，謝謝。

陳議員秋萍：

局長，地政局長……

主席：（盧議員崑福）

等一下。

陳議員秋萍：

好。

主席：（盧議員崑福）

我回覆蔡筱薇一句話，你要說這些沒關係，我沒有意見，可是你要回去問林俊憲、回去問賴清德。今天，二期國宅，當初賴清德擔任市長的時候，如果不是我盧崑福，你們錄影都錄起來，如果不是我盧崑福，在這邊說到屋頂快破掉，賴清德不可能要求中央再撥 300 萬。

蔡議員筱薇：

感謝主席，我也感謝你有發聲。

主席：（盧議員崑福）

重新再鑑定評估。

蔡議員筱薇：

但是，有在做的，是從民進黨開始做，過去國民黨的時候，有做嗎？過去國民黨的時候，就沒做啊！

主席：(盧議員崑福)

我跟你說，這是李登輝手中，國民黨沒有錯，但也是在李登輝手中……

蔡議員筱薇：

你為什麼要怪民進黨？我覺得，有做就是有做。

主席：(盧議員崑福)

中央本來就要負責任，我跟你說，這裡的官員，一樣是當時的官員，你要替林俊憲講話、要替賴清德講話，我沒意見，我只是要事實。

蔡議員筱薇：

我只是憑事實講話。

主席：(盧議員崑福)

事實？你就還沒當議員，你在事實什麼，你是知道什麼？

蔡議員筱薇：

我當助理的時候，他在當立委的時候，就爭取到了。對，你有要求，主席，我們也感謝你，但是，你不可以說沒有作為，從第一任就開始有在做了，不要說沒有作為。

主席：(盧議員崑福)

我在現場要求賴清德，要求 7、8 次，才重新鑑定，你還沒當議員。

蔡議員筱薇：

你有在做，我們也感謝你有發聲，但是，你不可以因為這樣，就說別人沒有做為。

主席：(盧議員崑福)

你不用感謝，你要跨區，我沒有意見，可是說話要憑良心，你聽懂我的意思嗎？

蔡議員筱薇：

我憑良心，就是從立委林俊憲開始爭取的，不是嗎？

主席：(盧議員崑福)

林俊憲那時候還沒管到，後來是管到租金補助。

蔡議員筱薇：

對啦，我們是不是從營建署就開始爭取到了。

主席：(盧議員崑福)

你回去問林俊憲，不然記者叫來，去林俊憲服務處，我去跟他講，這樣好不好？

蔡議員筱薇：

主席、主席，我謝謝你有爭取，我的意思是說，我們也有在做，不要因為這樣子發言，而說別人沒有在做。

主席：(盧議員崑福)

知道多少，就講多少。我跟你講，國民黨的年代沒有錯，可是是李登輝，我也要求國民黨要檢討，中央要負責任。賴情德當初，也在媒體上、在這邊承諾，二期國宅一戶換一戶、一坪換一坪，住戶不用貼半毛錢，當初是這樣。

蔡議員筱薇：

主席、主席，我感謝你有做，我的意思是說，但是你說賴清德或是過去的立委沒有在做，我的意思是說，感謝你也發聲，但是我們不能這樣偏頗。

主席：（盧議員崑福）

我跟你說，從頭到尾我都沒有說他們沒有要做，我說租金補助，中央和地方都自己人，早就可以再要求補貼了。

蔡議員筱薇：

所以說，沒辦法一次就 100 分，我們也是有在做、慢慢做，也是有在爭取，不是沒在爭取啊！

主席：（盧議員崑福）

現在 5,000 元，是它本身就已經有的！我跟你說，現在的 5,000 元，是原本 3 億 7,500 萬裡面的，本來就是他們的錢。

蔡議員筱薇：

所以感謝主席，你現在是要幫他們爭取更高，我的意思是說，我們有做了，不過，沒辦法一次到位，沒辦法一次 100 分，不是說都沒在做，我只是要澄清，不是沒有在做。

主席：（盧議員崑福）

好了、好了，不要再……好，接下來陳秋萍議員，不好意思。

陳議員秋萍：

地政局，陳局長，我想請教你，永康目前公設地的解編、重劃，到底有幾筆？

地政局陳局長淑美：

永康的公設地解編，這個我可能還要請教一下都發局，他們進度如何。

陳議員秋萍：

好，那請都發局回答一下。

都市發展局莊局長德樑：

永康公設地解編應該很多筆，都市計畫區就包括六甲頂跟交流道。所以，我們這一次大概……

陳議員秋萍：

很多筆，大致上是幾筆？我相信在開始都市計畫以來，民國 67 年那時候，因為經建的延宕，把這些土地預定下去，已經 40 幾年，都沒辦法徵收，所以我們現在的天下之策，就是解編！所以，永康也占大部分，這個解編的土地嘛。

都市發展局莊局長德樑：

永康不少、案例不少。

陳議員秋萍：

您請坐。地政局局長，我現在要說的是，解編之後、重劃，是不是公設地就又跑出來？還有部分參與分配的住宅區，因為我們沒辦法徵收，所以我們才用解編的方式，但這也是好、下下之策。本席非常關心，重劃之後、分配土地之後，我們這些公園預定地，你們是不是也要同步下去開發，不能說因為 40 年前到現在，沒辦法徵收、放在那邊，現在解編、重劃之後，又沒辦法第一時間同步去開闢這些公園預定地，這樣也不行。所以，這些權益都要顧，不管是地主還是周遭民眾的生活品質，都是要兼顧，是不是？

地政局陳局長淑美：

是，謝謝議員的關心。公保地的解編，它可能會集合在一起，變成一個跨區重劃的方式，如果說是跨區重劃的方式，在都市計畫的階段，也會把它劃定說，哪幾塊要解編、哪幾塊還是繼續維持公園的使用。

陳議員秋萍：

對，這個我知道。我是說解編、開發之後，是不是公園也可以同時間進行，不能再放著了，這才是上上之策。如果解編之後，這些預定地又放著，我覺得這樣沒有意義，所以我要拜託你。剛才我說到，奇美醫療專區的期程、日期，我也希望你們可以給我期程表，都發局跟地政局，因為你們開始實施公告之後，現在公園要用其他的……

主席：（盧議員崑福）

要再一分鐘嗎？解釋清楚，沒關係。

地政局陳局長淑美：

科長跟您報告一下，施工的進度跟工序。

陳議員秋萍：

好，因為還要做其他用途，像活動中心，我們還要去變更為多目標使用，是不是這樣？

地政局陳局長淑美：

對，沒有錯，就是說我們要做公共設施的開闢，但是開闢的時候，這個公園裡面有一個活動中心，所以經費要到位，再來就是工序上面的問題。

陳議員秋萍：

是，我知道、我知道，所以你把期程的日程表給本席。

地政局陳局長淑美：

好，我們再把資料給議員。

陳議員秋萍：

謝謝你，謝謝。

主席：（盧議員崑福）

好，上午的議程，到此結束。下午，從 1 點半開始。

主席：（陳議員怡珍）

因現場未達法定開會人數，我們休息 10 分鐘。

主席：（陳議員怡珍）

繼續開會，請蔡育輝議員發言。

蔡議員育輝：

我不知道那麼好，來了沒有半個人。地政局，我剛才在黨團坐，說我們好像以前有某個地政局長，有在「牽猴仔」一次都 200 萬，收 200 萬來疏通。

地政局陳局長淑美：

你說以前？

蔡議員育輝：

不是你啦，以前一個局長，不是你，都在「牽猴仔」，每一次都收 200 萬，不知道是那一局，有空我再告訴你，要注意喔！別人講的，不一定正確，不過在樓下、黨團那邊的議員在說，某一個局長都會替我們的黃偉哲市長……可能是他自己「膨風」，說我負責怎麼樣、怎麼樣，我不要影響到你的形象，私底下再跟你說，要注意。政風呢？政風，注意喔，等一下可以再來問我，我過去地檢署也有在叫，最近不要再繼續這樣，影響到黃偉哲的形象，不好，以後這種事情不要做。請坐、請坐。都發局長。

都市發展局莊局長德樑：

蔡議座好。

蔡議員育輝：

現在我和 Ingay Tali 穎艾達利議員 9:30 都不來了，乾脆都等到下午，5、6 點都講三次，差不多三次講完，我就要回家，不用一小時。你當都發局長多久了？以前當副局長到現在，以前臺南市做局長，是不是？臺南市還沒合併以前，你是不是當局長？

都市發展局莊局長德樑：

還沒合併以前，我有做過，對。

蔡議員育輝：

我口罩拿下來，旁邊都沒人。臺南合併之後，是當副局長、再來是局長，全部這些的局長，我最希望你快離職，為什麼？你對我們那邊，都沒有幫助！合併到現在，沒有一項對我們那邊有幫助，我這樣講會太過分嗎？你如果對我們那邊有幫助，我當然希望你繼續當局長，可是，你對我們那邊都沒什麼幫助，一個溪北，你當 12 年的都發局長，對我們那邊，有什麼重大建設會讓我們覺得，讓民眾可以有就業機會、可以生活，我每次如果看市長在公布哪裡，賴清德也好、黃偉哲也好，公布高鐵特區、南科什麼，我們那邊什麼都沒有，連一個工業區都沒有！不然，局長，如果是我來票選，這些局處長，你跟經發局長，我最不想你們二個當，因為你們對我們那邊，都沒有幫助，也不會體諒我們那邊，我每個會期都拜託你，就說要有幫助。局長，我就在這邊聽，市長說要蓋社會住宅，我就說黃市長，別的地方有，我們那邊什麼都沒做。好，有，但我跟你們去會勘什麼地方，你們知道嗎？是哪一個科長，跟我去會勘的，這位科長，拜託站起來一下。你嘛，跟我去會勘的，我們去

看這邊的嘛。結果，要去做的地方，不一樣！你們要變更、內政部要變更，也沒跟我講一下，害我昨天去你們的說明會，整場被罵的很慘。我是說，科長，你們也拜託一下，如果要變更地點、內政部要選位置，你也跟我講一下，都去跟里長講，也沒有告訴我說：「蔡議員，你上次選的地點，我們已經改別的地點，你有沒有什麼意見？」，你們有問過我嗎？內政部要選的地點，你們曾經問過我嗎，讓我知道一下，有沒有，科長？有沒有？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

跟議座報告，因為我們現在……

蔡議員育輝：

內政部選的，沒關係，你也稍微告知我，內政部二個地點，要選一個，議員有沒有意見要反映？你有沒有告訴我？有沒有暗示我一下、要我去反映？有沒有暗示我，科長？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

是。

蔡議員育輝：

有沒有？你要回答，有或沒有啊？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

跟議座報告，因為我們現在……

蔡議員育輝：

說我很兇，大家都說我很兇。你們都沒有跟我說，我昨天公聽會被罵，你們有去嘛，整場都在罵我，我明明就選這個地點，而你們在新東里那個地方，原本就是臺南縣最高級的社區，現在在做公園，你們要把它拆掉、要把它做日照、長照，大家聽了都嚇死了！科長，拜託，你有沒有問過我？我說，你要回答啊。有沒有問過我說，議員你選的地點，人家內政部不同意，你有來跟我說過嗎？你怎麼不回答，別又說我很兇。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

議座，我們當時去會勘的時候，是選長榮路跟周武路。

蔡議員育輝：

沒有啦，科長，你不要浪費時間，你要換地點，有沒有問過我？我拜託你，不要浪費我的時間，大家都說我很兇，我照議事規則問你，沒有問的，你不要跟我講。

主席：（陳議員怡珍）

好，請 Ingay Tali 穎艾達利議員，發言。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席。地政局，陳局長，局長，我先跟你請教，根據你工作報告的部分，有提到市有耕地管理這件事情，因為上次我記得我們有提過說，包含市有或是有一些農地的部分，出租是不是能夠讓它更活化，我後來再去看過相關的平台，其實我們大概目前臺南市還待租的，只剩下二塊而已，我也不

曉得是不是地政局的功勞，但是應該是說透過團隊的努力，有大概把這種所謂可租地的部分釋放出去，這個是蠻感謝。可是在你的報告第52頁這個地方，有提到市有耕地管理，截至110年8月31日，共出租617筆；109年租金收入計337萬元，這個數字，沒有錯嗎？

地政局陳局長淑美：

這個沒有錯。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

這個沒有錯的話，就有點奇妙，因為根據你上一次、第五次定期會的報告第51頁，也一樣在市有耕地管理這個地方，也提到說截至110年4月15日，共出租617筆，這數字是一樣，代表說這個期間，是沒有新出租的，但是當時的租金收入是401萬，現在收入是337餘萬，也就是說減少收入了，是有什麼特別原因？是防疫嗎？或者什麼其他特別原因？

地政局陳局長淑美：

這個，我再請科長跟您報告一下。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

好，我想，你既然要做工作報告來講的話，是要把工作報告的東西，能夠讓大家知道，好不好？科長，麻煩你事後再提供給我。第二個部分，再請教局長，局長這邊有講到一件事情，這是過去以來一直推動，可能是我們過去沒有特別注意到的，就是各地地政事務所，實施午休不打烊的服務，這個東西很感謝你們貼心、貼民，但問題是什麼？問題是，公務員也是人啊，請問一下，中午午休不打烊，那這樣是不是減少他的休息時間、增加了工作時間？他有加班費或補休、還是有其他的對應措施嗎？

地政局陳局長淑美：

這個就是用補休的方式、或是輪休的方式來辦理。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

我想是這樣，因為其實我們都知道，現在這種商業需求來講，可能不見得大家都能夠特別請一天假，去辦一個什麼事情，公部門做這樣的事情，是不錯的事情，可是有時候我們要回頭體恤一下，我們基層的這些同仁，不是說今天政府大力推動什麼、要貼近、甚至過去還想過說要奉茶、要幹麼、幹麼，你如果一直一昧的做這個東西，但是，沒有去顧慮到我們從業人員的這個工作職場環境的部分來講，也許搞不好更多的人才，可能就因為這樣流失，他會覺得好像多做了很多事情。

地政局陳局長淑美：

是，就是在便民服務跟我們同仁的權益之間，要取得一個平衡。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

要取得一個平衡。第三個部份，就是針對房價的事情，因為早上也有同仁提到，地上權房屋這件事情，我還是覺得很有疑慮。當然，我們先進的意思，並沒有特別講說，我們要推或不推然後能夠怎麼樣，可是現在有一個假

想，是認為說地上權房屋，它可能可以稍微阻緩一些房價上升的事情，可是，我真的覺得實務上，我很難想像它的可能性啦。

地政局陳局長淑美：

就是這樣的連結，可能快了一點。不過跟議員報告一下，地上權的住宅，大概有分公辦的、跟民辦的，像過去臺北市，也有推動過地上權的國宅，那他們推動地上權國宅的時候，第一個，國宅的價格，一定比市面上的市價還要便宜，如果是地上權國宅，它的價格又會比一般的國宅更便宜。當時，臺北市這樣的做法，是想要降低民眾的一個負擔。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對，在學理上這樣講，是沒有錯，因為它所謂的價格便宜，是從總價來看，可是實際上，我們一般人，如果說你可以用現金去購屋，當然不會有這個問題，而實際上可以用現金買房子的人，基本上就不會有這種所謂購屋的困難問題。大部分的人購屋，都是有考慮到貸款的問題，請問地上權房屋，不管是可分割或者是不可分割的，也就是說，它有沒有權狀的，它要去做貸款的時候，銀行、就金融機構的觀念，勢必會比較保守，因為就算說我有一個優先抵押權、有一個抵押權，可問題是，如果一旦條件成就，我取得抵押權之後，我還要面對地上權的年限問題，就是說銀行持有之後，我可以持有多久？我可以在多久之內，處分它？我是不是能夠從上面，得到收益？所以這個東西，是很有問題的。

地政局陳局長淑美：

就銀行的態度來講，當然銀行會評估這個抵押品、擔保品的價值，來評估它的貸款成數跟貸款金額。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

是。

地政局陳局長淑美：

所以如果當民眾，他是購買這種地上權的住宅，要去跟銀行貸款的時候，那他就只能拿房屋的所有權跟土地的地上權，去跟銀行貸款。但是，現在目前來講的話，銀行的貸款，其實要用專案的方式，才比較容易取得，就像這一、二天的新聞，土地銀行也是在中央政策的主導之下，他們才願意配合辦理，但是貸款的成數，的確沒有一般所有權住宅，貸款成數來的高。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對，所以我想要提醒的是說，可能我們很多東西，是在辦公室裡面，用沙盤推演、用理論推演，可是實際上，你放到市場去運作的時候，它是不是能夠產生我們理想性的效果？這點，請我們再考慮……

主席：（陳議員怡珍）

請李啓維議員，發言。

李議員啓維：

好，感謝主席。局長，剛剛有關心到灣裡喜樹的一個市地重劃，年底就要進行，地方也是有相當的期待，因為也多年未開發，希望可以盡量努力完成，因為那邊畢竟也是南端很重要……其實那邊交通的便利性，86 過去也就是高雄了，也是南端交通的重要樞紐，可以好好的規劃，活化轉型為觀光遊憩發展、還有生活機能，很有潛力的一個地方。要提醒一下，這個到時候也是會辦理一些地方的說明會嘛，希望可以建立跟民眾一個很好的說明溝通，避免如果有什麼衝擊，創造雙贏。

地政局陳局長淑美：

是，沒有錯，這個地方因為重劃計畫書，已經獲內政部審議通過，所以後續我們還會去跟地方辦理說明會，在辦理說明會的過程中，我們就會跟民眾說明，這個地方開闢的一個效益、公共設施的建設等等。

李議員啓維：

對，請局長多加關心。局長，像房價最近也是看到一些新聞媒體的報導，像市區房價，真的是漲幅都相當的大，其實我在地方上也是聽到很多話，有時候市場的機制、或是生活機能的提升，又或者是什麼建築原料成本的提高等等，各方面。

地政局陳局長淑美：

這些原因都有。

李議員啓維：

不過這個房價，聽到比較多的，一般市民大家會認為說，是有人心士特地的炒作，所以像這個部分，像我們現在這樣的房價，很多青年的朋友根本遙不可及、甚至是天價，這個我們是要怎麼樣？好，沒關係，因為時間的關係，局長，這個部份等一下再說明。局長，我們這個國家的政策，像這也是蔡總統的一個重要政策，這個青年公宅，我們預計 2024 年就會完工了，首座的？

都市發展局莊局長德樑：

是，現在臺南市目前已經有盤點，包括動工、在規劃中，大概有 4,229 戶。

李議員啓維：

對，我看南區鹽埕段那邊，也有一個規劃？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員啓維：

像現在目前的進度是？

都市發展局莊局長德樑：

那塊，大概中央要來代建，目前它大概工程在招標當中。

李議員啓維：

蛤，還在招標當中？那未來像這些青年公宅，這樣子……