

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