

都市發展局莊局長德樑：

謝謝蔡議員，有關青年宅的部分，實際上是房型的問題，所謂青年就可能是單身或是剛結婚的，所以需求的房間數也不多，我們現在比較有把握的，原則上就是市政府自己興建的部分，所以我們會在小東路轉角興建的部分，針對房型的設計、比例配置，朝青年可以承租的方式提供機會，這大概是第一點，這個基地因為是市政府興建，所以我預估大概會在112年完工啟用，這可能會是我們第一批推出的青年宅，當然那一批的350戶……

蔡議員旺詮：

大概幾戶？

都市發展局莊局長德樑：

總數大概350戶。

蔡議員旺詮：

等一下、等一下，局長。

都市發展局莊局長德樑：

可能有一部份提供讓青年承租。

蔡議員旺詮：

局長，這樣子不行喔！剛剛林易瑩議員問的，你跟他答覆的小東路這350戶、自建的，是社會宅。

都市發展局莊局長德樑：

不是，青年宅原則上跟社會宅是一樣的概念。

蔡議員旺詮：

對，但你要讓外界知道啊！概念是一樣沒有錯，但你不能混為一談啊！那是不一樣的，一般來講包括社會宅的居住、年齡、背景條件或是青年宅居住的我們要鼓勵的方式、背景、目的、方向都是不一樣的，你現在混在一起，這樣子會讓人家誤解喔，而且所謂自建的這350戶，從這350戶裡面再撥出一部分當青年宅？

都市發展局莊局長德樑：

這部分實際上是看基地怎麼配置的問題。

蔡議員旺詮：

自建的部分我們能撥多少當青年宅？

都市發展局莊局長德樑：

這部分我們還在討論當中。

蔡議員旺詮：

還沒有定案？

都市發展局莊局長德樑：

是。

蔡議員旺詮：

是，還沒定案，所以你蓋的、自建的這350戶部分，就是包括社會宅加青年宅，都在這裡面嗎？

都市發展局莊局長德樑：

其實青年宅跟社會宅實際上是一樣的概念，它只是承租的對象 For 青年還是 For 一般的。

蔡議員旺詮：

沒有，我不管你概念，局長，我不是要苛責你，但我們問你的時候，你回答就好了，我記得我們那時候在平實營區，對不對？那邊重劃後，我記得那個地方應該是地價最貴的，一坪土地可以飆到1百多萬，但在那個地方市政府不是已經確定，一部份公私協力蓋好後，建商必須釋放一定比例跟宅數做青年宅嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這部分也會處理，平實營區因為有很多都是軍方的土地，重劃已經完成，所以我們會分期進行招商的動作。

蔡議員旺詮：

OK，所以這個部分我們還在進行中，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對。

蔡議員旺詮：

進行中，那可不可以預估一個數字？但我不會、不用講到4年2,000戶，但是大約啦！我知道這是做得到的，你就不用怕，因為很多東西市政府能力有限，但是如果公私協力他們願意釋放一定的比例，當然比例必須要掌控權在我們這邊，我們要去精算、在公益大於私益的法義平衡原則，來做這件事情，大概預估比如說我們要求它，由我們提供土地、他們去蓋或是怎麼樣的方式，釋放一定比例的青年宅大約幾戶？遊戲規則這麼久了，已經好幾個月了，怎麼到現在還？

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告一下，我們現在分兩部分，一個自建、一個是用國防部土地，大家合作、招商的方式，350戶是自建，另外大概有210戶，目前也在推動中，這個包括平實營區、精忠二村跟二空新村的部分，三個基地會同步進行招商，會提供210戶。

蔡議員旺詮：

局長，你是這方面的專業，其實我要問的不在於你自建多少，我問的剛好相反，因為我了解，很多縣市政府萬一支票開了很多，臺北市柯文哲也做不到啊！哪一個縣市長做的到？可能鄭文燦市長做得最好，對不對？我看是這樣，他的數字最高，很多做不到的原因在於，要自地去蓋的話要花很多錢，我知道每個縣市政府負債累累，有一些都要拿去還債了，那能夠還蓋那麼多？所以你必須要動一點頭腦，對不對？用很多的機制、很多的方法，設定遊戲規則，但必須要公正公平也必須有防弊的機制，我一直說你這個部分，那時候我們都有請你回去研究，這幾個月都沒有討論到這個部分嗎？比如說防弊的機制，可以成立一個跨部會的委員會也沒關係，然後遊戲規則只要明確，計畫一公布，我相信很多企業都會很有心、很想做。我們就針對青年宅的部分，我的意思是說青年宅跟社會宅先分開，不要混在一起，混在一起人家也會覺得我們在膨脹、在衝數字啊！你就針對青年宅的部分，我要知道的是青年宅的部分，社會宅的部分我們進度慢是事實，

每個縣市都一樣，不是只有我們而已，這個可受公評，應該被罵……

主席：(李議員鎮國)

再給1分鐘。

蔡議員旺詮：

但是青年宅的部分，你們是做得到的，為什麼到現在都沒有企劃？

都市發展局莊局長德樑：

這個是做不到。

蔡議員旺詮：

對。

都市發展局莊局長德樑：

青年宅的部分，我們會在已經確實的560戶裡，挪出一部分或是某一棟，專門做青年宅使用，這部分我們會在後面，每個基地的房型設計來進行。

蔡議員旺詮：

好，局長，因為時間不多了，我要問的不是這部分，你每次講的都是自建的部分，這樣好像是我們從社會宅又撥出一部分當青年宅，好像青年宅的戶數又減少了，假設如果嚴格的定義社會宅來講……但我要問的不是自建的部分，我要問的是有沒有其他的方法？譬如說公私協力、譬如說地政局利用重劃的部分，要求得利者應該拿出來貢獻，貢獻在青年宅跟公益的部分，這個法令只要規定下去的話，一切照法令……

主席：(李議員鎮國)

感謝發言，現在中場休息10分鐘。(休息後)

主席：(盧議員崑福)

現在繼續開會，接下來請尤榮智議員發言，謝謝。

尤議員榮智：

我要請教都發局莊局長。

都市發展局莊局長德樑：

尤議員好。

尤議員榮智：

好，應該要說中午好，不能說早上好，過去延續我們的都市計畫編定，很多都是公園、市場或是托兒所的部分，都已經很久了，我記得我以前在當鄉長的時候，15年就解編，後來變成解編無限期，這在地方上、鄉下地方是很嚴重的，沒辦法蓋、也沒辦法解編，應該要蓋的都放在那邊，放在那邊沒有蓋，土地就荒廢了，荒廢後周遭就沒有建設，地價就一直掉，本席要來請問局長，這樣子的情形有百姓反映，市政府知道嗎？市政府要如何解決編定上的問題？要怎麼做？我請局長來答覆一下。

都市發展局莊局長德樑：

感謝尤議員，你的這個意見，事實上黃市長上任後，大概也是他的市政重點，他叫我們要去探討一下，一些都市計畫編定的公共設施用地，假設沒有需求、政府也沒有想要開發的時候，可能要展開解編的工作，所以我們現在也在進行解編的動作。

尤議員榮智：

什麼時候可以出來？

都市發展局莊局長德樑：

第一批的部分，我們預計在這個月的月底，原則上都市計畫草案會公展。

尤議員榮智：

你有分區嗎？或是整個臺南市區域？

都市發展局莊局長德樑：

因為臺南市的都市計畫區很多，所以我們現在也有在辦理定期的通盤檢討，另外還有辦理專案的部分。

尤議員榮智：

解編之後也要叫地主來開會，不是嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，改編以後原則上有幾種方式，是不是繳一些回饋金或是降低容積率，另外一部分可能用類似跨區重劃的方式來改編，讓原地主領一些建地回去。

尤議員榮智：

好，這個東西是百姓迫切希望市政府能來解編，土地用多少我不知道，但是地主同意就好，我們政府也有一套辦法要來做，這個東西要短時間內做，不要再拖兩年、三年、五年、十年，市政府在整個過去編定上的市場或是幼兒所、一些公園，公園應該是比較少，市場應該比較多，因為我們人口減少，而托兒所都是私人自己建，如果可以的話要快一點，你看預定多久的時間會處理？

都市發展局莊局長德樑：

我們第一批大概月底會做都市計畫公開展覽，後面還有審查的動作，通過後就會開始相關的開放方式來推動。

尤議員榮智：

好，這件事情要請你再盡力一下，第二件事是我們的公辦都更與私人要自辦的，我們臺南市現在有沒有公辦都更項目？

都市發展局莊局長德樑：

公辦都更原則上是可以，但是現在臺南市原則上比較多都是自辦的都更。

尤議員榮智：

私辦的嘛。

都市發展局莊局長德樑：

對，自辦的。

尤議員榮智：

私辦的有沒有規定面積要多大？

都市發展局莊局長德樑：

自辦的部分原則上……規定300平方公尺以上。

尤議員榮智：

300平方公尺？不就100坪？

都市發展局莊局長德樑：

差不多。

尤議員榮智：

100 坪就可以私辦了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

民間就可以提出申請。

尤議員榮智：

喔，申請。那我們都發局會准嗎？

都市發展局莊局長德樑：

不是，申請之後還要……

尤議員榮智：

至少也要一甲以上，3,000 平方公尺。

都市發展局莊局長德樑：

不是，要看地點，有些地方要比較大，有些地方可能面積大也沒人會申請。

尤議員榮智：

這個東西也都是基層很需要知道的事情，當然本席在這邊跟局長請教，就是要讓各位百姓知道，什麼可行、什麼不可行、要怎麼做，也代表著我們都更這一部份要有進度，進度上來後就比較沒有民怨，比較沒有民怨就是讓他們可以解決問題，局長請坐。

都市發展局莊局長德樑：

謝謝。

尤議員榮智：

早期農地重劃這部分，我要請問重劃科科長，你擔任科長多久了？

地政局農地重劃科童科長婉君：

一年。

尤議員榮智：

一年喔，那我要怎麼問你？你過去擔任什麼工作？

地政局農地重劃科童科長婉君：

局長室秘書。

尤議員榮智：

我這樣說好了，你請坐，過去在 87 年我擔任六甲鄉鄉長時，辦了很多件早期的農地重劃，二十年前做，做到後面，道路該壞的都壞了，我有看到編了 1 億 5 千萬要做改善道路的工作，這個東西要申請有沒有困難？這個東西都是農民的「重車」在走，有的是運土在走，到後來道路都龜裂，龜裂後就會壞掉，路壞了農民一定會要求政府看是要補修或是把路做好？他們都會講，我就來爭取，爭取這個東西比較困難，我知道內政部重劃處那邊也可以申請，申請後到底地政局能給多少經費來改善道路？

地政局陳局長淑美：

跟議座報告，我們現在農路改善經費有分三大塊，市預算部分 1.5 億、農委會補助給我們的是早期農地重劃區的部分還有緊急農水路的部分，早期農地重劃區的部分每年大概都是 1.3 億或 1.2 億左右，緊急的話 108 年、今年差不多有 9,700 萬的預算，明年

的農委會已經核下來了，他會給我們 1.2 億多的預算，所以加起來差不多有將近 4 億左右的預算可以改善，如果地方上有農水路改善的需求，希望地方趕快反映給我們，我們會去現場會勘、排定期程把它改善。

尤議員榮智：

這個我要說一下，我們那邊最多這種早期農地重劃的土地，稻米種得多，原臺南市就沒有了，有嗎？沒有早期農地重劃，安南區那邊可能有，我們這邊比較多，多就是……路容易壓壞，路一壓壞，你也知道務農的人一早上起來、天還矇矇亮，就騎著摩托車去巡田，有時候傍晚天色已經很暗，他也去，有時會摔倒，一摔倒對身體的損傷就很大，我昨天已經跟水利局說過了，我說今年沒預算給我，明年一定要給我，不然我怎麼跟百姓交代？最重要的就是，這個預算是均分的，原臺南市就不用了，是比較少也不是說不用，但是我們溪北非常需要。

地政局陳局長淑美：

對，溪北比較多。

尤議員榮智：

我問工務局局長，你們的預算有多少？他說原臺南市約四成，原臺南縣約六成，我說你要怎麼分？七股就大約是原臺南市的面積，我們剩下這些農路壞了，要怎麼處理？都沒辦法處理！所以以後你們在計畫時，要想我們溪北議員都有反映道路要改善，你要優先補助我們，你不能想說六成放在我們這邊已經很多了，但我們全部有 30 區，都不用做了！所以不要讓我們溪北再沒落下去了，不要讓溪北成為三等公民，合併升格臺南縣是最吃虧的，我在這邊也要講，一定要照顧我們比較偏遠的地方，因為那邊你們都要「經過」的，山上下個大雨、沒有颱風來，整個山路就沒辦法走了，讓山上有種水果的農民損失很大，我的意思是今天來這邊要拜託局長，可以在未來把我們要的經費給我們，早早就給我們，我們會做，有時候會比較多，有時候比較少，多少我們會衡量，太多我們也不敢跟地政局要，一條路那麼長我們會分段來做。

地政局陳局長淑美：

只要地方有需求，我們會盡量來做。

尤議員榮智：

你說的喔，好。

地政局陳局長淑美：

是，謝謝。

尤議員榮智：

你說的喔！我都記起來了，好，謝謝。

主席：（盧議員崑福）

接下來請李啟維議員發言，謝謝。

李議員啟維：

謝謝主席，首先我要關心的應該是莊局長的業務，局長，之前我們有討論到市政中心，現在有沒有什麼進度？新的市政中心，我之前定期會時也有說不宜遷移，因為市政中心如果依現在的條件，土地跟建設成本都難以估計，都是天文數字，市政中心也是當

時五期重劃基金盈餘所興建的，如果再遷移市政中心，不是應該要把這些錢還給當時參與重劃的這些漁民跟地主嗎？局長，市政中心是你們這一局的業務嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟李議員報告，市政中心一案，在定期會有大概稍微說明一下，原則上它有考慮到幾個因素，還沒有克服之前，會再聽取大家意見，但市政府這邊大概不會再主動提出來。

李議員啟維：

對，就像我剛才說的，土地跟建設的成本現在都是天文數字，政府應該要把有限的資源用在一些基礎的建設，像是建立便利交通路網來縮短城鄉的差距比較實際，現在市政中心在安平、南區，這個地理位置可以說是得天獨厚，高樓大廈林立還有空港、海港，也有國際城市的雛型，所以行政中心不宜輕易的遷移。好，再來也是局長的業務，我就繼續關心，租屋補貼之前有達到4,000元，現在只剩3,200元，經費怎麼降低了？很多人也很難申請得到、申請不到，因為租屋補貼都是一些弱勢家庭在申請，政府有時候可以去補助旅遊、也可以補助很多方面，像這方面租金的補貼為什麼又減少？還那麼難申請，對弱勢家庭這麼嚴苛、斤斤計較，讓我覺得很諷刺，租金補貼這部分，局長？

都市發展局莊局長德樑：

感謝李議員，原則上最近這幾年內申請租金補貼，條件有達到大概都是全數滿足。

李議員啟維：

這方面有沒有辦法再努力？就是再放寬一點資格，可以照顧到更多的無殼蝸牛。

都市發展局莊局長德樑：

因為這個條件與資格是全國統一規定，這部分原則上可能還是要朝這個方向處理。

李議員啟維：

好，這方面也拜託局長要努力，再來就是我們五期建平八街、國平路以西，之前我們有在關心、努力，要把8米道路拓寬為10米，我去了解，這也有放進都市計畫道路的檢討中，局長，這部分現在的進度為何？

都市發展局莊局長德樑：

是，這個案因為安平區、新市區五期這邊剛好在辦理通盤檢討，相關人士都有提出意見，後面我們會召集相關單位共同組一個機關協調會來協調一下，如果可以的話，原則上就會列入這一次的通盤檢討裡來處理變更。

李議員啟維：

不是已經列入了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

有列案，案子已經到我們市政府了。

李議員啟維：

這條，我希望局長可以多加的關心、注意、努力，這應該是很好克服的，因為對面那一條道路，也是我們的機關用地、法院用地，所以這部分我們應該要盡量……因為前面是10米的，到了這一段就突然縮短、縮小成8米，這一段也不是人口比較少還是怎樣，這都有很大的需求，局長，這部分再拜託一下，局長，先請坐。

好，請問陳局長，局長，請教一下，臺南市現在有一些公共設施用地還未徵收的，

大概有多少？因為根據法律規定，有一定的年限、未徵收就應該要還地於民，是不是這樣？

地政局陳局長淑美：

對，早在好幾年前，營建署就有要求各縣市政府去做檢討，有關公共設施保留地、多年沒有徵收的部分，就是不需要用到的，要各縣市政府去檢討一下，比如有什麼公園是不太需要的或是學校因為少子化不需要的，就可以把它解編，目前就是由都發局在做公設地解編的通盤檢討，現在已經有清查出來了，後續他們就會把需要解編的，如果需要由地政局做相關配合的部分，我們就會配合，但有一些解編的案子，可能還不至於要動到……因為它有好多種方式，現在目前都發局他們有一個通案的檢討正在做。

李議員啟維：

都發局，要講一下嗎？

都市發展局莊局長德樑：

事實上公設地的解編，現在是我們都發局的重點業務之一，所以我們定期通盤檢討及專案通盤檢討都把公設地的解編列入重點，現在解編、市民比較在意的部分，我們會啟動一些不需要的公用設施用地，大概原則上來進行解編。

李議員啟維：

對，我想要關心的就是，有時候跟你們政府也講很久了，也都沒什麼消息，一直說是經費還是什麼的，該解編的、該還給民眾去使用的，就要解編，不然說要做公園卻都一直放著，把人家劃為公園用地，害人家這麼久都不能使用，我們政府也是要負起一些責任啊。

都市發展局莊局長德樑：

我們最近就會公開展覽，讓大家來表示意見。

李議員啟維：

好，局長，OK。陳局長，實價登錄地政三法的規定，如果不照實價登錄就違反規定會裁罰、會有罰款，可是地政士是無辜的，他們主要都是根據建商或是房仲的數字辦理，難免會有所出入、有所誤差，如果他們主動去更改，也是會被罰款，而且受處罰的都只是負責辦理手續的這些地政士，這個部分我認為對地政士不是很合理，應該要儘速檢討、改進。

地政局陳局長淑美：

對，沒有錯，實價登錄制度實施以來，受到民眾非常廣大的關注，尤其是內政部地政司網站查詢的點閱率，是我們政府所有 Open Data 裡查詢的第一名，這個地政三法的修改，現在、目前已經修正了，在配套完成以後就要公告實施，將來不會再把實價登錄的義務課在地政士的身上，將來實價登錄的義務，就會回歸到權利人跟義務人，也就是買賣雙方，因為只有真正的買賣雙方自己……

李議員啟維：

是現在修改？會修改成這樣？

地政局陳局長淑美：

已經修改了，即將要實施，現在目前還沒有實施。

李議員啟維：

預計多久會實施？

地政局陳局長淑美：

舊制的話還是地政士，這個我們就是等內政部的期程，因為還有一些……

李議員啟維：

也沒有一個確定的時間？現在這個階段也都是找這些地政士？

地政局陳局長淑美：

目前還是地政士。

李議員啟維：

也是地政士被裁罰？

地政局陳局長淑美：

是。所以這個……

李議員啟維：

這樣很無辜，只是負責代理、代辦，對他們這麼嚴苛。

主席：(盧議員崑福)

再給時間1分鐘。

地政局陳局長淑美：

提醒地政士，就是要保存買賣雙方委託他登錄的這些資料，將來地政士幫人家代理業務也要懂得保護自己，這個我們會再跟地政士做一下宣導。

李議員啟維：

好，局長，OK。最後還有一些時間，局長，之前都發局在安平三鯤鯓那一帶的一個通盤檢討，局長清楚吧？我建議這個是否也用徵收或是重劃一併處理，因為上一次都發局提出的方案，說什麼休閒漁業建蔽率只有10%左右，地方的地主大家反彈也很大，我覺得我們要顧慮到地主的感受，那邊也有很多遺留下來、是世代居住的一個地……

主席：(盧議員崑福)

還要說嗎？再給1分鐘。

李議員啟維：

感謝，就是說三鯤鯓那邊，政府既然要做一些管理、發展或保護三鯤鯓，也要考慮到那些地主的感受，我們政府不可以都只是佔人民的便宜、都穩贏的，這不但會造成民怨也無利於地方的發展，三鯤鯓就是漁光島，局長，這個部分？

都市發展局莊局長德樑：

是，感謝李議員關心三鯤鯓的都市計畫變更案，這個案子我們當初已經公展出去了，但也收到很多老百姓的陳情意見，所以我們現在重新再啟動，因為這個原來劃定是港滬用地，但這有牽涉到公有地、私有地，有些夾雜在一起，還有一些房舍，到底合法、不合法等等，一些權益的關係，所以現在……

主席：(盧議員崑福)

讓局長時間解釋完。

都市發展局莊局長德樑：

我會把這些基本資料，重新調查清楚之後，再思考一個比較好的方式，會再跟相關的地主進行說明，謝謝。

李議員啟維：

要回覆一下。

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝。

主席：（盧議員崑福）

接下來由工務小組的劉米山議員發言，謝謝。

劉議員米山：

謝謝，感謝主席，首先要請教地政局局長，不好意思，陳局長，我們大新營區新營、鹽水、柳營、白河、東山跟後壁，這邊都市計畫內的農路跟農水路算是應該有很多，公頃數差不多、應該是全臺南市最大的，因為我看你們做的這個報告裡面，農水路改善每年都差不多 1.3 億左右，107 年度我看到的，差不多是這樣。

地政局陳局長淑美：

那是早期的。

劉議員米山：

對，107 年是早期的，我看到這些資料裡呈現的，其實上個會期我就想問了，為什麼白河地區這麼少？你看你的資料，以 6 個區來比較，少的會嚇死人，因為白河總共有 126 平方公里，如果加上後壁區的農水路，真的會嚇死人，我現在為了趕行程、趕場，我常常走農路，農路除了柏油路況差之外，農水路的岸邊就是水路岸邊，可以說有很多都還沒做，當然我曾向你請教過，有一些地方是已經有排定的，甚至有一些限制，算是改進後經過一段觀察期過後、兩年後就可以安排去做，但我覺得是緩不濟急，因為太大、太大了，尤其一條農路很長，路況差是因為農路很常使用，其實你們看不到他們在使用的時間，一大早、凌晨就在拚，甚至割草機也在使用農路，如果你是在中午或午後去看，就會看不到人，但不代表農路沒在使用，你看路面的破損情形就知道，使用率非常高！現在前瞻計畫有那麼多經費，難道不能「加減」要一些來做嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，現在我們農水路的改善經費，沒有來自前瞻計畫，大部分都是來自農委會。

劉議員米山：

是。

地政局陳局長淑美：

像早期的是來自農委會，緊急的這部分也是來自農委會，除了這兩個項目外，其他的就是市政府自己的預算，我們也覺得議員常常在建議、地方上也有需求，我們的市預算只有 1.5 億，感覺不太夠，所以我們也爭取明年市預算經費再增加 2 千萬……

劉議員米山：

2 千！

地政局陳局長淑美：