

陳議員怡珍：

是。

都市發展局莊局長德樑：

同步可能也要跟這些地主做一些溝通。

陳議員怡珍：

是，很多地主其實都是在等待的心情，不能蓋房子、房子真的壞了也不能做什麼樣的利用，蓋也只能蓋臨時性的，他們當然會覺得對他們的權益是很大的傷害，其實重點是遙遙無期，不知道這邊未來到底是要做什麼？到底可以如何處理也不知道？所以這個部分，我想真的需要市府積極看要怎麼處理。另外我們最近也接到一位民眾陳情，他是反映在亞太國際棒球村旁邊，有一個應該是教育局所有的土地，大概有幾萬坪吧，它現在預計、規劃要做一個停車場，這位民眾認為這個地方做停車場，是不是有這樣的需求或是適合性？因為現況附近停車，看起來還沒什麼太大的問題，然後有一個這麼大的停車場在那邊，民眾會覺得不是很恰當，如果這個地方有這麼大的土地，他認為做一個公園可能比做停車場更適合，局長，這個部分我們應該要怎麼回應這位民眾的訴求？

都市發展局莊局長德樑：

因為可能當初亞太棒球村，就有去思考有時候有棒球比賽……

主席：(盧議員崑福)

再給 1 分鐘。

陳議員怡珍：

謝謝。

都市發展局莊局長德樑：

停車部分是要列入重要考量的，因為周邊也沒有適當的停車場用地，所以會想到用教育局相關的文教區部分，因為學校目前還沒有興建的計畫，所以可能在還沒有興建學校之前先做停車的使用，等這個地方社區一多、有社教需求的時候，還會再重新第二次思考，到底停車位及校舍要怎麼進行整合的一些問題。

陳議員怡珍：

是，但是那位民眾認為，這個地方目前、現況看起來，停車的需求其實還沒有那麼的強烈，這麼大的停車場放在那邊，平常多半會是閒置的狀態，他認為有沒有可能來做一個公園等等的，或許對地方協助會更大，所以我想民眾的建議我們也是要參考。

主席：(盧議員崑福)

接下來請林易瑩議員發言，謝謝。

林議員易瑩：

謝謝主席，我們有請莊局長，局長就開宗明義的問，黃偉哲市長之前在媒體上、見報人寫說他在社會住宅的部分承諾 4 年 2,000 戶，這是真的嗎？

都市發展局莊局長德樑：

跟林議員報告，其實後來市長有澄清了。

林議員易瑩：

後來市長有澄清？

都市發展局莊局長德樑：

對。

林議員易瑩：

澄清說這是一個？

都市發展局莊局長德樑：

他是覺得按照目前各縣市推動的狀況，臺南市可能可以朝這個目標來進行，目前市政府……

林議員易瑩：

可以朝這個目標來進行，所以這是我們臺南市的目標嗎？4 年 2,000 戶。

都市發展局莊局長德樑：

這個就是說，我們會朝這個目標來進行。

林議員易瑩：

所以這是我們臺南市承諾的目標？

都市發展局莊局長德樑：

但是我們會採取比較穩紮穩打的方式來進行，就是說我們現在比較確定要推動的部分大概就是 560 戶，自建還有……

林議員易瑩：

所以朝 4 年 2,000 戶的目標來進行，但是我們確定穩健的成長是 500 多戶？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為目前社會住宅要滾動的來檢討，這跟財務非常有關係。

林議員易瑩：

好，滾動的有一點低，局長，4 年 2,000 戶，滾動後檢討決定要蓋 500 多戶，我可以這樣理解嗎？不好意思。

都市發展局莊局長德樑：

不是，目前已經確定要推的大概有 500 多戶。

林議員易瑩：

確定要推的 500 多戶？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們會朝……

林議員易瑩：

我們是否承諾 4 年 2,000 戶？這個承諾是我可以當它是個認真的承諾還是它是市長一時口誤？

都市發展局莊局長德樑：

市長已經有澄清了，所以我們也會按照實際上的狀況……

林議員易瑩：

澄清的內容可以請問一下局長嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這個會按照實際上的狀況，因為社會住宅不是說想蓋多少就蓋多少。

林議員易瑩：

對，當然。

都市發展局莊局長德樑：

有牽涉到土地、資金還有未來潛住戶的問題。

林議員易瑩：

局長，時間的關係不好意思打斷你，我理解我們在興建社會住宅的難處，臺南市尤其是永康，現在土地寸土寸金，這些困難我都理解，但我現在要的不是說要給你漫天喊價，中央承諾幾戶我們就要幾戶，我不是要做漫天喊價的這個動作，我是要就事論事的問，實質的進度跟預期在哪裡？我真的就事論事、就數字上來討論，4年2,000戶，這是一個承諾嗎？如果不是的話，4年我們現在要幾戶？就數字就好。

都市發展局莊局長德樑：

事實上比較務實的部分我們會每一年、每一年滾動檢討，今年的部分原則上我們就承諾560戶。

林議員易瑩：

今年560戶？

都市發展局莊局長德樑：

明年度我們有一些計畫案還在研究，還有跟相關單位在探討中，如果有新的數據、增加的部分一定會跟社會大眾還有議座來進行報告。

林議員易瑩：

是這樣子，其實上一次我記得應該是在臨時會，我們也有議會同仁還沒理解黃市長應該是在今年4月或是5月時受訪的4年2,000戶，是市長……嗯，我有聽到媒體朋友說是口誤，但到底是不是？我不知道，顯然剛才局長也不敢直接承諾4年2,000戶，所以就是說連我們議會同仁都不一定很理解這4年2,000戶到底是不是真的，我現在只問4年2,000戶是否是市長口誤？

都市發展局莊局長德樑：

對，那一天市長是已經有澄清了。

林議員易瑩：

對，他有澄清嘛。

都市發展局莊局長德樑：

對。

林議員易瑩：

我現在想問市府除了市長，我不知道他是在那裡澄清，是在媒體上澄清嗎？因為我現在講真的，大家手機拿出來Google，打6都社宅關鍵字，臺南市被評比為剛剛開車，大概是比臺中跟高雄好吧！新北市是開慢車，高雄市「等無車」，臺中市開倒車，好，我們臺南被評比為剛開車，不是一個太好的分數，但它是怎麼評比它剛開車？它是把黃市長說過去沒有興建、今年承諾4年2,000戶放進去，我們都還是剛開車，更何況我們現在說這個戶數改成500多戶，請問局長有什麼想法？

都市發展局莊局長德樑：

不是改成 500 多戶，原則上我們比較務實、可以具體推動的部分，跟議會還有市民來進行報告，每一年檢討之後，因為剛才說明過有土地、資金還有以後入住戶意願的問題等等因素，都要兼為考量，這個階段我們已經定案大概 560 戶，但是後……

林議員易瑩：

後續可能還會增加嗎？

都市發展局莊局長德樑：

後續一定會再增加。

林議員易瑩：

因為不管是 560 戶或是業務報告上說的 450 戶、350 戶，這個數字說真的都跟原本口誤說的 4 年 2,000 戶，差距甚遠，目前看來啦，未來會增加我們也期待，我想說的是市府不管是市長也好、局長也好，我們在這種大型公共政策上的承諾，如果有一時之間數字上的失誤，是不是應該要大力的澄清？否則會造成市民不確實的期待，或是有些團體在審查我們社宅政策時會被誤導，到現在很多網路上的資訊，這個 4 年 2,000 戶也仍然沒有更新，大家會有一種錯誤政績的想法，局長覺得呢？

都市發展局莊局長德樑：

對，實際上 560 戶，現在很多媒體大概都有刊登出去。

林議員易瑩：

我想問中央分配給臺南是幾戶，局長知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

中央好像是 4,000 戶。

林議員易瑩：

4,000 戶嗎？我的資料是 7,200 戶，好，沒關係，不管是 4,000 戶還是 7,200 戶，局長，現在我們臺南的進度夠嗎？

都市發展局莊局長德樑：

實際上有關社會住宅的部分，我們之前就有三個東西同步在推動，租金補貼、包租代管還有興建社會住宅部分，三個部分同步來推動。

林議員易瑩：

對，我們現在討論興建的部分。

都市發展局莊局長德樑：

三個部分，原則上大概都是同步在進行。

林議員易瑩：

對，三個部分當然同步在進行，我是問這個進度我們滿意嗎？如果局長給自己的社會住宅進度打個分數的話呢？

都市發展局莊局長德樑：

社會住宅含包租代管部分，我們還要繼續努力。

林議員易瑩：

還要繼續努力，局長覺得及格嗎？

都市發展局莊局長德樑：

實際上從黃市長上任之後，積極推動社會住宅，今年決定要自己興建，其實是屬於第一年，所以真的……

林議員易瑩：

過去沒有嘛，雖然有說4年2,000戶，但現在初步是500多？

都市發展局莊局長德樑：

560戶。

林議員易瑩：

500戶？我想問這500戶現在進度到哪裡？

都市發展局莊局長德樑：

自建350戶在小東路轉角部分，總顧問標已經發包出去，所以預計設計標今年底大概可以接著發包，明年度進行設計，我們希望在後年工程就可以發包啟動，另外有關跟國防部……

林議員易瑩：

後年發包，那你們業務報告寫109年底動工這是？

都市發展局莊局長德樑：

109年接近明年年底到後年年初這段時間，另外國防部閒置的土地部分……

林議員易瑩：

平實、精忠跟二空那邊。

都市發展局莊局長德樑：

對，有些部分已經開始招商公告出去了。

林議員易瑩：

今年會陸續招商，那後續的進度有預期大概什麼時候動工或是有大概的期程嗎？畢竟4年很快就過完了。

都市發展局莊局長德樑：

我了解。

林議員易瑩：

因為我們滾動常常是越滾越慢、戶數越滾越少，我不太知道再滾下去4年內滾不滾得出這幾戶？

都市發展局莊局長德樑：

所以560戶中350戶的部分，原則上就剛才那個時間點，招商的部分原則上也是會在110年的時候來進行動工。

林議員易瑩：

好，那麼在這邊就包租代管，因為上次在總質詢時我其實也有向局長詢問包租代管的相關問題，必須說我自己不定期都會上去看一下，我們的物件確實是有進步一些，就是Post上去的物件有進步一些，但是這個數量真的還是太少，我知道我們就房東優惠、房客優惠這些我們都有在努力，在這邊我也給予肯定，然後跟你們說聲加油，這個戶數真的太少，有在進步但還是太少，另外最後也是要來建議，如果這個4年2,000戶現在大家Google下去，黃偉哲市長的目標當初是口誤的話，我也希望我們能夠有一個正式的

曝光度比較高的澄清，不然很多青年朋友跟很多關心社宅政策的人都跟我說你們臺南有 4 年 2,000 戶，可是說真的今天在這邊，局長也不敢承諾我 4 年 2,000 戶嘛，這個承諾顯然當初有人說是市長口誤或怎樣，我不管，但就事論事，有幾戶？預計幾戶？幾年有幾戶？我們資訊給清楚，不要讓網路上這樣傳，然後媒體這樣傳說好像有 4 年 2,000 戶，大家這個期待會落空的話就不好，好不好？局長可不可以承諾我們一個比較正式的到底會有幾戶？4 年 2,000 戶這個目標到底有沒有辦法達成？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝林議員，原則上我們還是採取比較務實的態度，已經溝通協調之後大概可以蓋多少戶，大概會逐年跟議會跟市民進行報告。

林議員易瑩：

所以 4 年 2,000 戶是一個務實的數字嗎？

都市發展局莊局長德樑：

不是，我剛才就說逐年會把務實的數據跟議會跟市民報告。

林議員易瑩：

4 年 2,000 戶畢竟現在就是一個沒有辦法承諾的事情，對不對？我不是說做不到，但是至少沒有辦法現在立刻承諾，對不對？可能會陸續增加？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為這個是一個大事情，我們也不敢說。

林議員易瑩：

沒有辦法輕易承諾 4 年 2,000 戶？

都市發展局莊局長德樑：

有牽涉到土地取得問題還有資金問題。

主席：（李議員鎮國）

再給時間 1 分鐘。

林議員易瑩：

所以我能不能給一個結論？今天簡單 10 分鐘的答詢，4 年 2,000 戶這個目標可以承諾嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我大概具體講，也就是目前為止，市政府已經確定的就是 560 戶，明年、後年我們會逐年把檢討的戶數，跟議會、跟市民大眾報告。

林議員易瑩：

好，我要的其實是一個是非題，但是局長給了我一個比較簡答的狀況，好，沒關係，我一樣重申，有就有，沒有就沒有，4 年 2,000 戶，其實現在也過了一年了，4 年 2,000 戶蓋不蓋得出來？做不做得得到？為什麼一句話沒辦法說？你也可以跟我說其他這麼多，但是其他這些是我們後續的討論，這就是給出去的承諾，到底能不能算數？這麼簡單的事情。

都市發展局莊局長德樑：

因為這個牽涉到很多問題，所以我們不敢、還是抱持比較務實的態度，跟市民大眾、

議會來適時的報告。

林議員易瑩：

好，務實的態度，我就姑且當作這 4 年 2,000 戶暫時不是一個務實的……

主席：(李議員鎮國)

等一下蔡旺詮議員發言完後，休息 10 分鐘，接下來請盧崑福議員發言。

盧議員崑福：

謝謝主席，請教地政局局長，在 107 年第 2 屆第 8 次會議工作報告裡，議會也有錄影存證，那時候我質詢地政局重劃科科长及代理局長蔡局長，當時方政添是重劃科科长，蔡副局長你是代理局長，那時候我有問自辦市地重劃是否準用市地重劃辦法第 40 條第一項規定，對於土地改良物補償額、補償金尚未領取或提存，即施工是否違法？方科長在議會答詢堅稱不需準用，而且還是合法，接下來就是蔡代理局長你回答的，那時候他說不需準用而且合法，接下來就是你回答的，那時候你回答什麼？

地政局蔡副局長奇昆：

跟議座報告，我那時候……

盧議員崑福：

那時候我們都有錄影存檔喔，那時候你回答什麼？

地政局蔡副局長奇昆：

是，跟議座報告，那時候我回答我們對自辦的要求跟公辦一樣，就是說如果沒有補償的地方是不可以施工，我那時候的回答是這樣。

盧議員崑福：

你講這樣？

地政局蔡副局長奇昆：

我說跟公辦的一樣，我們不會說自辦的一套、公辦的一套，我說如果沒有補償的地方，不可以施工。

盧議員崑福：

我問你說要準用 40 條第一項，他就說合法、不需準用，我問你說到底是合法、不需準用，但如果需要準用呢？如果不合法呢？

地政局蔡副局長奇昆：

跟議座報告，我那時候回答兩點，第一點是說不用全部補償完畢，議座有提醒我，這樣我可能會講錯，我有跟議座說，如果沒有補償就去施工、侵害到人家的權益，我會請他們停工，我有講這句話。

盧議員崑福：

好，是，你有要求說如果是違法一定要準用，你就是要求一定要停工？對不對？

地政局蔡副局長奇昆：

是。

盧議員崑福：

這是你的回答，好，你請坐，那期間的自辦重劃到目前，這是你們給我的資料，有學南、新寮、佃北、草湖、福國 3，學南、新寮 3、佃北 2、草湖 1、福國 3 等等都還有

很多還沒補償、也沒提存，就讓人家動工，地政局局長，你認為需不需要用 40 條？你認為？你是法律人也是專業專家，來，我聽你講一下。

地政局陳局長淑美：

好，來。

盧議員崑福：

我跟你說今天在這邊所講的每一句話都要負責任的，我現在如果再講下去，等一下就具體圖利犯罪的行為，我要聽你講看看。

地政局陳局長淑美：

好，在未補償所有權人之前，他的那一塊地是不能動的，所以我們今年有做過一遍全面清查，也發文給重劃會，針對這種情形要求它提存跟改善。

盧議員崑福：

那是第幾條？重劃辦法裡，我就是因為你們才去中央索取法令的，你們私自、自己決定這整塊桌子都重劃，這裡都還未賠償，這塊算劃起來的，那邊不用開工，其他的可以開工，都發局可以這樣嗎？可以嗎？這個法令你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告……

盧議員崑福：

這個你私自、自己決定的，政府都已經規定重劃辦法 40 條大家要遵循的，我還為了你去年回答我不用遵循，請立法委員去中央請示，你們自己現在還用了一個辦法說，這裡還沒徵收、那邊不用動工，整塊重劃區現在是這一塊重劃後還剩這一塊嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告一下，還是？

盧議員崑福：

沒關係，你說。

地政局陳局長淑美：

好，這個情況在公辦重劃跟自辦重劃都有類似的情形，比如說有一些公辦重劃是因為地上物的所有權，他對於補償費有異議，這個部分我們會先把異議處理完畢後，再來動他的土地；至於自辦重劃的部分，我們會嚴格要求重劃會，就是說他在還沒有……比如您提到的學南，就是這幾個區有動到人家的部分，我們都會要求它一定要具體做好補償價格的協議、提存，這樣才能動工，這個我們有要求它改善。

盧議員崑福：

公辦跟自辦的法令都是一樣的嘛，怎麼可以一塊重劃區裡，一部分地上補償物還沒給人家，你們那邊就不動，那你們准它這一整塊，哪有通？重劃，如果你補償金不夠，在協調當下譬如市政府做為協調的第三者或是法院，最後錢就是要提存，這是第 40 條的精神，怎麼可以這裡還沒補償，你們就准它動工？第 40 條就已經規定了，沒有補償或提存不得動工，你現在怎麼會這樣處理？你這不是圖利什麼叫圖利？你勾結！我跟你說，當時不是你擔任局長，是代理局長圖利這些廠商、財團，今天我已經跟你說過三次、四次、五次了，你還在為他們辯解！

地政局陳局長淑美：

報告議員，我們今年有做清查的狀況，是不是請市地重劃科陳科長跟您說明一下？

盧議員崑福：

你跟我解釋，你們兩位，當時你的代理局長蔡局長跟科長，跟我說適用臺南市自治辦法第 18 條，土地重劃自己的內規，對不對？第 18 條你也沒有遵守啊！這邊也違法、那邊也違法，能這樣搞下去嗎？地政局能這樣搞下去嗎？要解釋就讓你們解釋，看你們多會解釋，你們哪一個要出來解釋？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

跟議座報告，就目前在辦理中的 36 區自辦重劃，我們有去清查，已經開工但還在施工中的有 11 區，的確有 7 區是異議案，地上物還沒提存或是在開工之後才……

盧議員崑福：

有 7 個區裡面，還有部分地主的補償金還沒領到或重劃費的錢還沒提存，你們就讓它開工的，現在有 7 區。

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

對，但是這也要跟議座報告，的確部裡有給立法委員許淑華國會辦公室一個解釋……

盧議員崑福：

那是我去要的。

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

我知道，當然部裡面有很明確地講說，獎辦如果沒有類似規定，當然就比照市地重劃實施辦法第 40 條規定，但它後來其實有做一個解釋函，如果基於實務上的需要，可以分期來做施工。

盧議員崑福：

什麼叫基於實務上的需要？這個 40 條是適用全國，全國的喔！你現在是有遇到什麼特別的問題？這個問題是全國重劃，都會遇到的問題，你現在用個案，還任由你解釋，你要圖利廠商、財團，都任由你自己想辦法，這樣子嗎？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

不是，就是說內政部法規其實是規定……

盧議員崑福：

內政部已經有規定了，你要用……

主席：（李議員鎮國）

再給 1 分鐘。

盧議員崑福：

內政部已經有規定要用 40 條了，是我請許淑華去要的資料。

地政局陳局長淑美：

是，沒有錯，跟議員報告，這一份資料我們有拿到。

盧議員崑福：

我知道，中央也給你一分嘛。

地政局陳局長淑美：

對，跟議員報告，為民眾跟地主權益把關的確是地政局的工作，這個部分我們會嚴加督導，第二個我們也要避免重劃區裡面，因為有一區或少數的人影響到整個重劃的進行，所以對於各別地主的權益如果被侵害或是有任何損傷的狀況，我們一定會出面加以制止。

盧議員崑福：

你這個已經是常態性的圖利廠商，7個區耶！不是只有一個區、一戶而已，你懂我這個意思嗎？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，這不是圖利的情形。

盧議員崑福：

法令是規定所有的重劃區，沒有地上物補償或提存的話，不得開工！7個區裡面有很多都還沒補償，你這個就叫圖利！

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，所以為什麼我們今年要做全面性的清查跟處理。

主席：（李議員鎮國）

接下來請蔡旺詮議員發言。

蔡議員旺詮：

謝謝主席，我請教一下都發局莊局長，剛剛我們有同事問到社會住宅，我覺得這是全國、大家都很關心的焦點，必須要很努力、真的要很努力，你很務實的回答，我們也很能體諒，但我們希望至少6都比較時，我們不要太差，我也知道我們能力、經費都有限，尤其是社會住宅在地點的選定，這個部分的難度恐怕是最高的，但是可能需要拜託局長，要專人、專案小組來處理，我覺得這應該要列為優先。另外再請教局長，我們在選舉的時候，對偉哲市長非常的期待，他選舉時我擔任他的發言人，我們也擬定非常多的政策，一一在兌現，他也很努力在實踐，我今天特別針對當時我們有提到的青年宅，這個部分等一下可不可以請局長跟我們說明，目前青年宅的進度？還有就是我們預計，不要說8年，就是預計4年內，任期4年內，我們可以完成幾戶？不管是我們自建或是跟公司協力，或是我們儘量去找比較接近都會區或工業區的土地釋放，其實也是可以，就是用公部門的、比較接近都會區的部分，一方面為什麼我會這麼注意青年宅？因為我們這個都市正在成長，其實很需要就業人口，尤其是年輕的就業人口，我們要吸引他留在臺南市，不管他是不是臺南人，我們需要更多的就業人口、年輕的人才移居到臺南，我們必須給他相當的吸引力，讓他們在這邊生活非常方便、居住非常容易，「住」是一個很大的難題，很多大都會區光付租金，薪水可能就被扣一半了，所以如果我們的青年能夠在這一部份……因為我對你有信心，我曾經跟局長討論過，青年宅的部分我們是有方法可以、我相信在幾年內可以讓大家都耳目一新，而且是做得到，我相信有很多企業也願意幫忙，比如說這個社區加入青年宅，其實對社區來講，他們很多是很樂意的，包括很多公司可能很願意跟市政府合作，在合作的過程，我們先把青年宅……青年宅也算是公益住宅的部分，這部分能讓外界更清楚知道，目前我們就職到現在已經一段時間了，所以可不可以請局長跟我們說明一下，整個現在青年宅的進度？