

黃議員麗招：

11個！

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

對，其實大部分、好像有9個都是在安南區，就是還在施工階段。

黃議員麗招：

施工階段，那即將施工的呢？還有幾塊？重劃會已經成立了，還沒施工的，還沒跟你們報開工的呢？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

還沒開工的有12處。

黃議員麗招：

還有12處喔？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

對，是以整個我們受理、辦理中的36件來看，如果這12處還要分安南區，我可能還要再統計。

黃議員麗招：

我在這邊也要提醒你，請坐下，我在這邊要提醒一下，其實自辦重劃大家都很清楚，自辦重劃的一個詬病，就是開始實施到現在，目前我們最棘手、最頭痛的，安南區有開發十幾年都還沒完成！這部分拖了十幾年，我在這邊是想拜託地政局，在這方面是不是多加去指導、去關心、去協助？看能不能讓他們，在最快的時間內能把它完成。將心比心，假設我們是地主的話，一塊開發區，開發十幾年沒辦法完成，這種開發區我們臺南市政府還放心讓他們自辦重劃嗎？

地政局陳局長淑美：

是，這個的確如同議員所反映的，現在、目前我們自辦重劃，的確都有這樣的問題，也接獲很多地主或是民眾的陳情，就是說他們辦理很久，什麼時候才要辦好？或者是說，工程品質有很大的問題，或者是工程延宕、損害地主權益等等，這部分我們對於各個重劃區，都會加速的督導，也會進行工程的查核，希望他們加速辦理，未來我們還是希望就是說以公辦為主。

黃議員麗招：

我在這邊也要提醒一下，在完成查核的部分，也要拜託你們，再嚴格一點，不要驗收完成後，里長、地主天天跟我們陳情，哪個地方做得不理想，為什麼會讓它通過？我知道這也是很多單位去審查的。

地政局陳局長淑美：

對，各局處。

黃議員麗招：

不能都怪你們，但是我透過今天的工作報告也提醒一下，這個審查到最後的階段要更嚴格，要真的做得落實、有完整、沒有什麼問題了，再核准。

地政局陳局長淑美：

是。

黃議員麗招：

這也算是工作品質啦！

地政局陳局長淑美：

沒有錯，我們會要求自辦重劃跟公辦重劃，要有一致的品質。

黃議員麗招：

對，這方面就要麻煩你們費心了，包括我剛剛提醒的，重劃十幾年了，就現在目前的，你們應該也都很清楚，我一直在盯這個東西，原佃里那個、還有溪心里那兩塊，十幾年了，我都還是被那些地主一直拜託、一直拜託，這幾天又來找了，我不知道它後續剩下最後的階段，到底問題出在什麼地方？這方面，是不是拜託地政局盡到輔導的責任？關心他們一下，看要如何輔助他們，這樣好不好？

地政局陳局長淑美：

好。

黃議員麗招：

局長請坐，我再請問一下莊局長，目前的公共設施用地，因為中央已經釋出公共設施用地可以檢討了嘛。

都市發展局莊局長德樑：

是。

黃議員麗招：

那你的辦法，公園預定地編十幾年，不是十幾年，是三、四十年，這部分你們研究辦法，有沒有研究出來了？要怎麼去參加？我們臺南市是要經過重劃或是要怎樣取得這個公設比的部分，能讓它合法？局長，你有辦法了嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是，感謝黃議員的關心，原則上安南區的部分，這個月月底……

黃議員麗招：

這個月月底？

都市發展局莊局長德樑：

解編的專案通盤檢討，就會公開展覽。

黃議員麗招：

在這個月月底？

都市發展局莊局長德樑：

對。

黃議員麗招：

這樣的話，我再請問一下，是不是每一塊公用地或是公設比，都能參加這個解編的討論？

都市發展局莊局長德樑：

我們可能有一個看法，原則上有些公園已經開闢了、有些還沒有開闢。

黃議員麗招：

對。

都市發展局莊局長德樑：

所以我們會去計算，這個公園該不該留，不該留原則上就是解編，如果要留的話原則上我們會給原地主適當的補償。

黃議員麗招：

應該也是要這樣啦！我的想法是，假設這個區域已經有好幾個公園，都已經開發完成了，這部分是不是讓他們優先能夠來陳情、讓它能夠解編？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們現在沒有所謂優先的，現在安南區整體一起來討論。

黃議員麗招：

好，全部做整體的檢討。

都市發展局莊局長德樑：

都一起討論，是。

黃議員麗招：

好，這樣子的話，是全部的人都能來參加？

主席：（盧議員崑福）

再給1分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

草案月底公展完、有變更的地主，我們原則上都會寄信通知他，看他的地是怎樣處理，當然也會辦說明會，讓那些地主大家了解。

黃議員麗招：

因為目前大家都期待這個解編，能夠把他們已經編列了三、四十年的公園預定地，能夠解套。

都市發展局莊局長德樑：

是。

黃議員麗招：

大家都對我們臺南市政府有這個期待，也期待可行的部分，都發局這邊儘量來協助，以上拜託你，謝謝。

主席：（盧議員崑福）

中午休息到下午1時30分，謝謝。（午休時間後）

現在開始開會，接下來請Ingay Tali 穎艾達利議員發言，謝謝。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

謝謝主席，這邊我要繼續請教都發局，但是您坐著就好了，主要是這個樣子的，其實廣義社會住宅政策包含了國民住宅、社會住宅、青年宅、公益宅等等一大堆的政策，為什麼我從上個會期以來就跟都發局保持這麼密切的聯絡跟質詢，在有關於所謂包租代管部分？是因為真的以臺南市空屋率的狀況，包租代管這個政策是真的非常可行！而且可能是在費用的花費上，是最省力但是能照顧到社會群體的一個策略，我真的覺得蠻好的！臺南市將近11%的空屋率裡面，其實37個區，每個區域大概都有6%甚至到23%的空屋率，也就是說，我想搞不好有很多市民不是很清楚、知道，因為真的、我也說實

在話，包租代管政策在都發局的業務推動裡，可能說明的還不夠詳細，我自己接觸到的族人中，10個就大概有6、7個或7、8個不知道這個政策，所以我這邊也利用機會就教都發局長，如果我有講錯的地方，你再跟我說，你請坐著就好。包租代管，基本上就是包租跟代管，我們把它混在一起講好了，沒關係，就是說如果有空房的人，房東願意把房子交給包租代管公司包租或用管理的方式，其實他透過這個方式，不用直接面對房客的狀況下，他第一個可以先有稅負的減免，在臺南市就是有房屋稅跟地價稅的減免，另外就是像我們剛剛提到的，每年有1萬元的修繕補助、3,500元房屋保險的補助，為什麼房客要去找包租代管公司呢？因為房客如果找包租代管公司的包租代管物件的話，他可以用比一般市價行情低的租金來租到這個房子，甚至如果是特殊經濟困境際遇的，他甚至可以用市價的五到七成去租這個房子，而且最重要的是，他一樣有我剛剛講的，房子可以有被修繕的機會、房子又有保險，甚至他可以用這個東西去報他的所得稅，因為過去我們租金如果要拿來報所得稅是不行的，因為房東不願意，房東如果願意報，變成房東要多報所謂的所得這件事，所以其實包租代管真的是非常棒的東西！為什麼我們一直希望都發局能夠更推這個案子？因為像以原住民的立場來講，與其去選擇一個地方興建什麼全棟式的原住民社會住宅，說難聽一點，地要怎麼找？興建的費用怎麼算？而且假設比方在永康這邊設好了，請問白河地區的原住民難道要搬到永康住嗎？那他原來的生活跟原來的工作怎麼辦？所以，其實包租代管這個政策，如果真的能在37個區都找到合適的案件量的話，對於37區所有需要房子的，包含一般市民也可以喔！一般市民，這些有社會狀況、經濟狀況，包含身心障礙戶或者像我們原住民的朋友，如果各區都有這樣的房子，其實會比較好處理，與其在那邊找地方蓋社會住宅來講，真的希望能多花一點精神、多花一點心力，督促我們新的這兩個承接臺南市包租代管業務的單位能夠多做一點事情。我這樣講，都發局局長有沒有覺得要補充或是有什麼地方不對要更正的？

都市發展局莊局長德樑：

謝謝 Ingay Tali 穎艾達利議員對包租代管的關心，事實上這些意見都非常好，第二期簽約的廠商，原則上我會這樣來要求他們，實際上是一個很好的機制，但之前大概有受到一些因素的影響，包括執行單位少、宣導面的部份，今年度新開辦的部份，在這方面我會繼續加強。

Ingay Tali 穎艾達利議員：

對，因為之前也跟局長請教過，我們這個業務，現在沒辦法推出去的原因第一個是因為它的訊息散播資訊太少了，以至於沒有多少人知道這個政策，臺南市37個區不見得大家都知道，所以將來負責的這兩個單位，可能真的在宣傳力度上要高一點、然後尋找物件的積極度要更高一點，你們也要定期去督核、督考，看他們是不是能夠達成目標，最重要的就是我剛才提到的，是不是能爭取更多的誘因，讓房東願意把物件讓出來？我覺得這個東西非常、非常重要，包含我們社會照顧政策也是非常重要，因為有一些臨時安居、安置的部分，如果我們各區都有這種包租代管的安置，其實也比較好處理，這一點我們過去已經很努力，但希望在都發局局長的帶領下，我們團隊在這個政策上、包租代管部分，能夠更加的去把這個業務做起來好不好？謝謝。

主席：(盧議員崑福)

接下來由趙昆原議員發言，謝謝。

趙議員昆原：

感謝主席，地政局局長，後來我才想到，我當時有拜託你，你有答應我，你要去接洽南山人壽，接洽的如何了？在招商？

地政局陳局長淑美：

跟議員報告，我們有把新營客轉的土地給它看，也希望極力爭取它來新營開一個購物中心，因為像南山人壽在臺北有南山微風，我們很希望它來，不過到最後它比較有興趣的是我們平實營區這個部分。

趙議員昆原：

你有提供它新營糖廠嗎？

地政局陳局長淑美：

我們有提供它資料。

趙議員昆原：

有嗎？有沒有？

地政局陳局長淑美：

有，我們請陳鴻緒科長接洽，當初有跟我回報，南山人壽它期望是比較希望在平實營區這一部分……

趙議員昆原：

它跟我們說的是要在新營，我不知道我們市政府是怎麼提供、讓他們可以產生興趣來新營？我覺得我們市政府的心態很重要。

地政局陳局長淑美：

對，沒有錯。

趙議員昆原：

拜託，再幫我們努力一下啦！

地政局陳局長淑美：

我們可以再跟他們接洽。

趙議員昆原：

不然你們也幫我們約，讓我們去跟他們見面，我們站在百姓這邊來拜託他們。

地政局陳局長淑美：

這也是可以。

趙議員昆原：

這樣好不好？

地政局陳局長淑美：

好。

趙議員昆原：

你們先幫我們約，市政府的心態很重要，好不好？

地政局陳局長淑美：

好。

趙議員昆原：

我要來請教莊局長，以前我們進行飛雁新村時也有鬧出很大一波吧？那個合約，聽說是我們的前局長簽約的，不是臺南市政府賴清德市長簽約的，現在這件事的情形怎樣？是我們要賠償給業者還是業者要賠償我們？

都市發展局莊局長德樑：

跟趙議員報告，這個合約原則是都發局簽約沒有錯，因為後來經過一些民間的反映，所以這案目前遠雄公司主動申請終止合約，所以這個約……

趙議員昆原：

按照我的想法，我會想的很不好，這絕對是都發局有問題，等到人家反映時就去拜託遠雄來終止這個合約，不然這再牽扯下去，一定要賠償人家的，都發局一定會被告，哪有市政府的開發案由都發局簽約就算數的？你們不覺得很奇怪嗎？那不是你經手的，我只是順便問一下，我們要賠償的話，要賠多少？要市政府賠償還是都發局賠償？這部分你跟我說明一下就好。

都市發展局莊局長德樑：

這個預算的部分，原則上都發局、還是整個臺南市預算一起來編。

趙議員昆原：

都發局要負責的嘛，是不是？會落在你身上或是前朝的人要負責？你要小心一點，不要自己去承擔！

都市發展局莊局長德樑：

因為這個案子，目前還沒有談到什麼賠償的問題。

趙議員昆原：

我是先提醒你，自己要小心！不要到時候你承擔，都發局用你都發局局長去賠人家，我相信你不夠賠人家！新營糖廠開發案到現在，你這邊到底有什麼規劃？我在這邊請教一下，非都是哪一個科長？

都市發展局莊局長德樑：

非都……是蔡科長。

趙議員昆原：

我要請教你，以前仁德都會公園是怎麼辦理成功的，你知道嗎？都會公園，是非都市計畫，那時候為什麼可以辦成功？你不知道嗎？

都市發展局莊局長德樑：

仁德糖廠的部分，原則上那時候是跟台糖來協議，他們可能捐一些土地出來，原本農業區的部分變更為建地。

趙議員昆原：

好，新營糖廠是建地還是非都？

都市發展局莊局長德樑：

在都市計畫內。

趙議員昆原：

都市計畫，辦理方式就會跟它不一樣嗎？還是可以用一模一樣的方式來做改變？

都市發展局莊局長德樑：

跟趙議員報告，原則上我們在前幾年，也有一個都市計畫變更方案，朝這個模式要來進行。可是……

趙議員昆原：

為什麼要進行8年？

都市發展局莊局長德樑：

原則上糖廠對這個方案，都一直沒辦法接受，所以這個案子現在暫時把它擱置下來……

主席：(Ingay Tali 穎艾達利議員)

再給趙議員1分鐘。

趙議員昆原：

不用。

主席：(Ingay Tali 穎艾達利議員)

接下來請盧崑福議員第2次發言，時間10分鐘，盧議員請。

盧議員崑福：

感謝主席，局長，我現在要控制自己的情緒，我一點、一點的跟你討論，我現在請教你，我們自辦市地重劃，我申請的、中央解釋的，用市地重劃40條……

地政局陳局長淑美：

40條之一。

盧議員崑福：

40條之一？

地政局陳局長淑美：

40條第一項，對。

盧議員崑福：

是不是要用這一條？我請問一下，是不是要用這條？還是要用這一條？沒有關係，我現在問你，你慢慢回答，是不是要用這一條？還是要用第18條？還是用其他的哪一條？我請你說一下。

地政局陳局長淑美：

好，就是說如果假定所有權人在自辦市地重劃辦法沒有規範到的部分，是準用市地重劃實施辦法40條第一項，沒有錯，也就是說地上物所有權人補償費經領取或已提存，才可以辦理施工，這個是40條第一項的規定，沒有錯，在這部分它規定的其實還不夠精細，也就是補償費經領取或提存，講的是全區還是單宗土地？當然單宗土地的部分，如果所有權人還沒有領到補償費或是該領的部分還沒去提存的話，的確就是不能動到他的土地。盧議員很關心這個事情，也申請了……內政部也有回函，就是108年4月的回函，我們在108年7月份也再次請示內政部，就是有關這條的部分，到底是全區還是部分？內政部是說可以分期，但是可以分期的這個定義，並不違反它給盧議員的這個回答，也就是說單宗的土地、這一筆土地的地上物所有權人，如果還沒領到任何的補償費或是沒有提存的話，的確是不能動到他，的確是這樣子。

盧議員崑福：

那他的那部分就是不能開工？

地政局陳局長淑美：

對，他的土地絕對是不能動的。

盧議員崑福：

不能開工？

地政局陳局長淑美：

因為他沒有領到他應該有的。

盧議員崑福：

那就是我們准的開工，那個部分不能准？

地政局陳局長淑美：

他的部分不能准。

盧議員崑福：

我請問一下開工是誰准的？

地政局陳局長淑美：

這個我們也全面的清查過……

盧議員崑福：

沒有，我請問一下，你們這個局這麼大，開工是哪一個准的？

地政局陳局長淑美：

我先跟盧議員說明一般的規定，然後再談個案的情況。

盧議員崑福：

沒有個案，這是通案！沒有什麼個案，所謂的個案，就是人家要關說哪一件，我是通案，我從第一天開始跟你講的就是通案，沒有個案。

地政局陳局長淑美：

好，沒有錯，我們有清查過所有自辦重劃的實施流程，在這個流程裡，過去沒有一個叫做開工證明或是開工許可，這樣的一個文件，那……

盧議員崑福：

我先告知你一句話，把你的觀念修正回來，你現在不是老師、你現在不是學者，你現在是官員！官員不可以，這個也可以、這個也可以、這個也可以，我現在再跟你重申。

地政局陳局長淑美：

沒有錯。

盧議員崑福：

你是地政局的局長！沒有說，這個也可以、這個也可以、這個也可以，法令准許我們這麼做的時候，我們就這麼做，你不可以說，我們可以這樣、也可以那樣，那是在學校、你當老師時可以這樣。我問你，是哪一個開工的？哪一個准的？你還在這邊說其他的！我現在就在問開工，開工是哪一個准的？你講不出來開工是哪一個准的？很簡單呀！

地政局陳局長淑美：

盧議員，現在問的是個案？還是一般性開工的規定？

盧議員崑福：

沒有個案，通案嘛！所謂的通案，你就是直接回答，你們地政局這麼大的一個局，開工是誰准的？

地政局陳局長淑美：

跟盧議員報告，我們所有自辦重劃的開工，必需要每一個工程的項目，經過它的工程主管機關審核通過以後，才可以開工。

盧議員崑福：

哪一個准的？

地政局陳局長淑美：

它是分項的。

盧議員崑福：

哪一個准的？分項是哪一個准的？

地政局陳局長淑美：

分項比如說如果是有關水利設施就要水利局准許、如果是道路的設施那就是工務局，我們是分項審查，不是全部都由地政局審查。

盧議員崑福：

地政局自辦也好、公辦也好，送到地政局審查，我們重劃要申請開工，這個開工的證明是什麼人准的？這樣講不出來？

地政局陳局長淑美：

不是講不出來，而是說地政局是一個窗口，當他們把這些工程項目送進來的時候，其實我們就有分會各個工程的管理機關，包含水利局、工務局、交通局等等，所以在每一個工程的管理機關審核通過後，他們才可以開工，所以的確是分會……

盧議員崑福：

誰開工？開工是誰准的？送到你們地政局，有關水利局的，你說我們的資料有沒有齊全？送到工務局的，工務局的齊不齊全？環保局的，有沒有齊全？所有的、其他的匯整進來，誰准開工的？誰說沒問題，開工！你們是匯整單位，人家送給你們，你們要分給他們，所有的局處，比如說需要都發局的、需要環保局的、需要經發局的、需要其他局處的，你們要發公文給他們，沒問題，好，准你開工，你們哪一個准許開工的？這樣講不出來？

地政局陳局長淑美：

對，我們是一個窗口，是以市地重劃科做為行政作業的管理單位。

盧議員崑福：

哪一個准的？我問看看，這麼簡單，你回答不出來？

地政局陳局長淑美：

我不曉得我跟議員溝通有沒有什麼障礙？不過工程的部分，是我們開工科在管……

盧議員崑福：

局長，都發局局長站起來，我剛才講的，你聽得懂嗎？我剛才問他的，你聽的懂嗎？

都市發展局莊局長德樑：

是說這個重劃工程的開工……

盧議員崑福：

他們是不是要送文件給你們？這個重劃，有關於你們的業務，經過地政局發文給你們，看你們有沒有意見？你們回文說沒意見、環保局沒意見、交通局沒意見、其他，匯整回來的沒意見，好，才准他們開工，作業上是不是這樣？

地政局陳局長淑美：

盧議員，這個問題我想不要為難莊局長了，還是我們來回答吧。

盧議員崑福：

你是不是匯整所有的市地重劃……它是主辦單位，它給你們一個文說，有關於都發局土地的變更什麼、什麼，你們有沒有意見？沒意見，你們要回文；有意見，你們要寫出來再改善，是不是這樣？

都市發展局莊局長德樑：

盧議員的意見我聽得懂，但有關的行政流程，可能還是地政局比較清楚。

盧議員崑福：

好，人家聽得懂，你聽不懂？

地政局陳局長淑美：

我請我們市地重劃科科長，跟您回答一下。

盧議員崑福：

沒關係，我已經被你們磨得……我自己不可以生氣，我一定要慢慢的跟你們說，今天一定要跟你們說到5點30分，來，你說。

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

先跟議座報告通案性的行政程序，自辦重劃要施工前，有兩個主要程序，第一個它會先送工程的預算跟設計書圖……

盧議員崑福：

你不要再講，你是重劃科的科長？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

是。

盧議員崑福：

以前叫做方政添？我是要問他、還是問你？你希望我問他、還是問你？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

現在問我就可以了。

盧議員崑福：

好，你請坐，既然你說要問、問你就好，我今天要辦一個重劃，我的文件裡面有關都發局的業務、有關交通局的業務、環保局的業務，我是不是要送件給你們？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

是。

盧議員崑福：