

我要申請開工、送件給你，你是不是要發給各局室？看他的工作、所有的流程，有沒有符合？有符合，匯整後到你的手上，是不是你蓋章開工的？我有說錯嗎？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

沒有錯。

盧議員崑福：

是不是這樣？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

是，我剛才就是要跟議座解釋說有兩個主要的程序，第一是工程的預算跟設計書圖，要由我們這邊審查過，審查就包含我們開工科、工務、水利等等，審查後是我們重劃科以地政局的名義核定，法規上叫核定，核定你的工程書圖：再來還有第二個階段，就是我們核定他的工程書圖之後，他要送監造計畫進來，這個監造計畫通常就是理事會通過之後把會議紀錄送進來，當然會給相關的權責機關來審，包含局內的開工科，行政作業出去當然是重劃科用地政局的名義出去，所以如果要指行政作業，最終還是會由重劃科這邊來出公文出去。

盧議員崑福：

最終就是地政局重劃科發出去的？

地政局市地重劃科陳科長鴻緒：

對。

盧議員崑福：

當時的科長就是方政添嘛！你請坐，我要叫方政添起來，這最終的開工允許是你發的，因為……

主席：(Ingay Tali 穎艾達利議員)

再給 1 分鐘。

盧議員崑福：

工程開發科，你就是把資料給地政局，是不是這樣？這允不允許，地政局重劃科就能核准了吧？我請教，你跟我說不適用重劃第 40 條第一項，現在局長也有講 40 條第一項是要適用的，這是中央發的文，那是不是明顯的違法？

地政局區段徵收科方科長政添：

跟議座報告，我先解釋一下開工的部分……

盧議員崑福：

你不用再開工了，現在講到後來就是，他都能出來承擔了，現在重劃科的科長，我覺得你很有 Guts！我很欣賞你，不管怎樣，我真的很欣賞你，你要幫他承擔……

主席：(Ingay Tali 穎艾達利議員)

謝謝盧議員的發言，接下來請第一輪的許又仁議員發言，時間 10 分鐘。

許議員又仁：

地政局局長，這邊有一個資料，看一下，就是本市轄內土地的地籍總筆數大概是 182 萬 9 千筆，目前有 143 萬 6 千筆的土地完成地籍圖重測，還有 39 萬 3 千筆土地尚未辦理數值化地籍圖重測的作業，這裡面 108 年 2 月到 8 月，土地複丈案件累計 11,814 件、建

物測量案件累計 6,257 件、鑑界案件總共有 5,770 件，這應該是貴局的資料吧？

地政局陳局長淑美：

對，是我們今天的工作報告，沒有錯。

許議員又仁：

那我們是想請問，有進入司法程序的有幾件？還是你們只界定重測完後，就不管他們司法的程序了？

地政局陳局長淑美：

這個需要統計，我現在目前手邊沒有數字，不過的確是有重測之後，民眾提出司法程序甚至是相關訴訟的案件，的確是有的。

許議員又仁：

事實上，沒有重測的時候，沒什麼問題，對不對？重測之後，我這邊有一個案件，就是我一塊土地，原本地上物、房子已經蓋好了，結果重測之後我侵占了人家大概 2.5 平方公尺的土地，如果是這種狀況的時候，我們要不要拆屋還地？

地政局陳局長淑美：

這個情況，通常會經過一個協調，還有我們在重測之後，會有一個公告的程序，比如我們會公告一個月的時間，公告完了之後，如果民眾有異議，遇到像這樣的情況，的確是會牽涉到需不需要拆屋的問題，民眾可以提異議、也可以再協調，大概是這樣的情況。

許議員又仁：

我這邊有一個判例，最高行政法院 51 年，對不對？「人民相互間，因土地界址發生糾紛，乃不動產所有權之爭執，係屬民事訴訟範圍，不使行政處分。」，一般你們就會說，測量完後，接下來就不在我們管理的範圍內了，所以就讓他們到司法程序裡去做處理，可是在這個過程裡，比如說我接到一個案件，他們進到歸仁的調解委員會去調解，通通調解不成功！那個地主就堅持，我要要地回去，然後那個地上物的所有權人，就是哭笑不得，就是一個重測之後，就要求他拆這個屋、還他的地，對不對？可是這個過程裡，你看一下我們的寫法「台端如不服調處結果，應於接到本調處紀錄 15 日內，以相對當事人為被告，向司法機關提起『確認經界』之訴，並應於訴請司法機關處理之日 3 日內，將相關文件影本送本府。」，除了不動產糾紛調處之外，市府對當事人進行民事的訴訟，有沒有辦法提供什麼樣的協助？不然乾脆我們就不要地籍圖重測了。

地政局陳局長淑美：

這個是這樣，地籍圖重測還是要的，因為我們舊有的地籍圖，是從日治時代就開始沿用，也就是說現在還有很多日治時代圖解化的地籍圖，如果沒有經過重測的話，現在目前都還在用。

許議員又仁：

我知道。

地政局陳局長淑美：

但因為經過我們重測，重測現在都是數值化的，而且現在測量的精度是比較高的，但是測量完畢後，難免會有這種，有人增加、有人減少的狀況，增加或減少可能還不是

最重點，最重點是萬一要人家拆屋還地的，這個問題會比較嚴重，像這樣子的情況，我們都會先邀請他們雙方來地政事務所，先試行協調，如果已經走到這個，應該是最後的程序。

許議員又仁：

在你的印象中或你的數據裡，協調成功的有幾例？

地政局陳局長淑美：

這個恐怕要請我們測量科來回答。

許議員又仁：

測量科科长。

地政局測量科林科長旺慶：

感謝議座的關心，我手邊沒有確實的資料，不過我們有因重測爭議，協調成立的案例也蠻多的，只是剛剛局長有說過，重測的事情是不得不做的，因為現在對於地籍測量的精度要求是蠻高的，所以就只好持續做。

許議員又仁：

古早時代科技當然比較差，對不對？測量工具也沒有那麼樣的精準，所以有時候就是彼此之間有了一個認定，認定我的土地界線到哪裡，對不對？所以雙方講好，我的房子就這樣蓋，對不對？重新測量後，結果偏差一點點，差不多是2.5平方公尺，你的牆占到我的土地，所以自從接到這個測量的結果以後，就是痛苦的開始，你可知道？沒有辦法解決？

地政局測量科林科長旺慶：

這個……我們在重測的過程裡面或許會有一些我們協助指界的成果。

許議員又仁：

本來是沒事，一下子土地比較大的那個，就會開始貪心起來，對不對？另外那個就開始痛苦起來，這樣要怎麼處理？還是不用拆屋還地？

地政局測量科林科長旺慶：

我先講，因為通常來異議或是來陳情的人，可能就是他的土地或是他的案件，是他比較沒辦法理解的狀況下。

許議員又仁：

沒關係，我們現在這邊可能沒辦法解決這個問題點，回去研究看看，不是只有重測，重測造成一些界線跟建物的爭議，對不對？把問題研究看看，有沒有相關配套措施還有相關的法規可以做維護跟處理，好不好？

地政局測量科林科長旺慶：

好。

許議員又仁：

請坐，請教我們都發局局长。

都市發展局莊局长德樑：

許議員好。

許議員又仁：

我這邊有一個國土計畫第二階段，我們都知道臺南市國土計畫草案已經公布了，說明會、公開展覽跟公聽會也開完了，接下來召開國土計畫審議委員會的會議，我這邊有資料，在9月19日上午9時召開第一次的會議，對不對？這第一次的會議，開了兩個多小時，參與的人數恐怕也是四、五十人以上，對不對？

都市發展局莊局長德樑：

對。

許議員又仁：

那我們的這個委員會裡，有過半應該也都是我們臺南市政府相關局處的官員，是不是？

都市發展局莊局長德樑：

應該外聘的委員比較多。

許議員又仁：

外聘的委員比較多嗎？外聘的委員過半？我們相關的行政首長沒過半？

都市發展局莊局長德樑：

應該也都有到，大部分都有到。

許議員又仁：

你應該要確認，因為有些時候在做國土計畫的表決過程中，我想很少用到表決，大部分都是用共識決，來達到一個結論，對不對？但我這邊有一個問題，開了會來這麼多人、這麼長的會議，只有一個案子，只有第一案「本市整體空間發展願景」提出審議，對不對？然後就只有審議我們的空間發展願景，提出所謂的發展願景是一都、雙科、三心、四鏈及五區，不是我想考你，所謂的一都、雙科、三心、四鏈、五區，是什麼意思？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，它就是臺南市空間組成的概念，因為國土計畫實際上土地它有些是一致性的問題、有些是分區、要個別處理的問題，所以會有一、二、三、四、五，這國土計畫的五大概念，大家來做。

許議員又仁：

那我要直接請教你更進一步的，所謂的三都：臺南都心、北臺南副都心、中臺南副都心，大概是哪些範圍被劃進來？

都市發展局莊局長德樑：

大概會在我們臺南市的中軸線部分，大概是在高速公路沿線、既成的發展社區。

許議員又仁：

OK，那裡面有提到，我們這個審議委員會，召開一次而已，還要再召開第二次，總共要召開幾次？

都市發展局莊局長德樑：

我們會看案情審議的狀況，再看看要安排幾次。

許議員又仁：

可是如果照這樣子，一個會議只處理一個案「本市整體空間發展願景」，這樣審議會不會有一點牛步化？到109年5月1日就要發布實施，你大概會開幾次會議？我發現參

與的民眾還有第7項裡面有說會邀請民間團體的意見，我們有邀請民間團體與會嗎？

都市發展局莊局長德樑：

這是第一次會，之前有書面跟市政府陳情的部分，他一定要現場來說明意見，我們大概第一次會……

主席：（盧議員崑福）

再給1分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

大概是整體計畫案的一個陳述，所以後面陸陸續續會比較深入、細節部分，來進行委員會的審議。

許議員又仁：

臺南市的國土計畫非常重要，所以也沒辦法急就章，對不對？希望局長能加強落實，還有每一次會議的紀錄及進度，對不對？如果進度上不夠，可能要多開幾次會議，應該也要快速告知周遭的群眾，我認為滾動式的修正才是國土計畫裡真正的、好的結果，因為我上次在公聽會裡有說過，我們需要有滾動式的修正，但我們到目前為止都看不到滾動式修正的狀況，還在空間發展願景的規劃審議裡，好不好？請加油。

都市發展局莊局長德樑：

會，會照這樣處理。

主席：（盧議員崑福）

接下來請王家貞議員發言，謝謝。

王議員家貞：

都發局局長，我想跟你請教一下，我有看到你提到榮家遷建的問題，是不是？

都市發展局莊局長德樑：

是。

王議員家貞：

能不能跟我們報告一下，榮家遷建的狀況怎麼樣？我們最關心的榮家長輩，年齡八、九十歲是屬於正常的，這個案子您這邊進度的掌握，未來是不是能讓榮家的長輩遷村、遷家的問題及都能得到最完善的照顧？請跟我們說明一下。

都市發展局莊局長德樑：

好，謝謝王議員的關心，這個實際上是一個先建後拆的動作。

王議員家貞：

先建後拆？

都市發展局莊局長德樑：

對。

王議員家貞：

OK。

都市發展局莊局長德樑：

對，所以榮家的部分，老伯伯們實際上以後要遷去的地點，那邊要先蓋好後，原來榮家的部分才遷移。

王議員家貞：

是在哪？

都市發展局莊局長德樑：

在永康平實營區的新發展區裡，有一個街廓。

王議員家貞：

邊邊的地方？

都市發展局莊局長德樑：

沒有邊邊，那以後是平實營區。

王議員家貞：

以後？

都市發展局莊局長德樑：

在平實營區，現在榮民醫院的對面。

王議員家貞：

OK，好，來，所以這個案子全部可以處理妥當、讓老人家都順利的搬遷，大概是什麼時候的事？會是什麼時候的事？

都市發展局莊局長德樑：

可能要等剛才我說的，榮民醫院對面那個基地、未來老伯伯要遷過去的那個基地建築物興建完成之後，原來的榮家才會進行拆遷的動作。

王議員家貞：

所以進度的掌握，不是在我們手上嗎？

都市發展局莊局長德樑：

新的榮家、他們要去住的地方，這個是由退輔會來進行的。

王議員家貞：

這就是我常常在議會跟各位請教的一個重點，當然一方面我們國民黨臺南市在中央沒有立委，我們盼望很快就有，重點是我們問的這些問題，他們都在我們在地生活，而且媒體也都報導出來，包括以前成大的老校長夫妻都在榮家，他們都覺得那是一個環境跟各方面都讓他們可以安養餘年的一個好地方，可是自從榮家說要整個搬遷，當地的那塊土地要做別的安排之後，我們就聽到一些聲音在問，這個案子要花多少時間才能整個做完善處理？所以顯然你們這邊也不知道嘛？

都市發展局莊局長德樑：

不是，這個也是有個預定的期程在走，原則上是先建後拆，所以現在在榮家居住的老伯伯，原則上可以放心，不會沒有蓋好就遷過去。

王議員家貞：

OK，先建後拆，是指先建那個點、再來拆這個點，再把它移過去嗎？是不是這樣？

都市發展局莊局長德樑：

沒有錯，是。

王議員家貞：

好，那請問一下，你的期程大概多久？你說有一個大概的時程吧？

都市發展局莊局長德樑：

對。

王議員家貞：

我想知道大概的時程有多久？

都市發展局莊局長德樑：

現在榮民醫院對面那塊基地好像已經開始在建築了，它預估期間就是在二、三年左右。

王議員家貞：

二、三年左右？

都市發展局莊局長德樑：

對，蓋好之後，現行的榮家部分，才會再轉移遷過去。

王議員家貞：

OK，那我們拆過去以後，那邊的基地以及相關設施，如果以一個時代進步的角度來講，一定會比現在的榮家還要好吧？還是你也不清楚？

都市發展局莊局長德樑：

應該是要更好。

王議員家貞：

我們會關心這個問題。

都市發展局莊局長德樑：

應該更好，因為當初會遷到那個地方，實際上它是兼具三個功用，居住也可以、養護也可以、醫療也可以，那邊交通也方便。

王議員家貞：

當然，如果政府打的算盤都 OK 的話，包括你們講的輕軌什麼之類的，未來都在那邊嘛，那我接著要再請問一下，那我們東區原本的這塊土地呢？現在的規劃是怎麼樣？做轉運站嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，這塊土地它實際上是國防部的。

王議員家貞：

OK。

都市發展局莊局長德樑：

不是國防部，是國產署的，算中央的土地，所以原則上這一塊土地以後要進行變更，都市計劃的部分，我們也協助、幫它辦理完成，它以後的重劃，可能土地要做一些處分之後，來挹注它新的建築物的興建成本。

王議員家貞：

什麼意思？什麼叫做挹注建築物的興建工程？要做什麼用？就是說，那個點，這麼漂亮的一個基地、那麼大一片土地裡的房舍，很多還古意盎然，你剛剛講的我聽不懂，未來那邊最可能的方向是做什么？

都市發展局莊局長德樑：

對，因為未來那邊可能會有一個南臺南站……

主席：(盧議員崑福)

再給1分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

鐵路地下化之後有一個車站在那邊，所以在那個站的周邊，我們會劃一些停車場相關的公共設施、道路系統，還有一些空間可能要解決文化中心那邊，停車比較不足的問題，大概會劃一些停車場。

王議員家貞：

來，以局長的了解，那個地方將來是做停車場？

都市發展局莊局長德樑：

不是，是一部分。

王議員家貞：

那麼大一塊土地？

都市發展局莊局長德樑：

原則上大部分是住宅區。

王議員家貞：

變成住宅區？那個地方，我們經過重劃又變成住宅區？

都市發展局莊局長德樑：

對。

王議員家貞：

而不是做公眾利益？住宅區，不是市政府又拿出來賣嗎？

都市發展局莊局長德樑：

不是，因為那塊土地是國有地。

王議員家貞：

國有地？市政府某種程度也代表國家，那不就也是國家拿出來賣嗎？是不是這樣的意思？

都市發展局莊局長德樑：

它是用移產、置產的概念，就是說這塊土地，以後如果後續做住宅使用，國產署它可能會做一些處分，那這些資金，因為現在榮民醫院那個……

主席：(盧議員崑福)

請給時間，讓局長講完。

都市發展局莊局長德樑：

移產、置產的概念去處理，就是這邊重劃以後的土地，它可能會進行一些處分，處分的這些錢，可能會抵付榮民醫院對面那個新基地的建設經費。

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：

好，感謝主席，請教局長，我關心一下，中國城這個計畫當時在規劃前後、區段徵

收前後花了多少錢，補償那些店面跟地主？是否都有圓滿的處理了？這方面，局長？

都市發展局莊局長德樑：

是，舊有中國城的部分，是納入運河星鑽的區段徵收區，以便辦理一些處分，就是賠償他們、讓他們選購之後的建地，這部分應該大概都已經處理完了，所以中國城才能拆除，現在都發局要處理的，是中國城原始的部分，因為都市計畫已經把它變更成一個廣場，所以我們有一個「廣四廣場興建計畫」，目前在推動。

李議員啟維：

那邊未來就是一個廣場？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員啟維：

也是會有一些商家、店家？

都市發展局莊局長德樑：

廣場原則上就沒有商家、店家。

李議員啟維：

沒有什麼商圈的規劃？

都市發展局莊局長德樑：

以後的發展區會在運河的西側。

李議員啟維：

運河的西側？

都市發展局莊局長德樑：

原來的南南國小、金城國中那邊。

李議員啟維：

當時這樣的一個計畫、規劃，我們知道以前中國城那邊，是很多臺南人的記憶，運河「盲段」過去也是很多人的記憶，過去在國民黨時代，做這個中國城也獲取很龐大的利益，現在我們又花了一大筆經費，把中國城拆掉了！政策很多都是延續的，現在這個也做了，我們政府未來在規劃時，也是要好好的、深刻的檢討反省一下，像這次、剛剛我問的一個問題，局長也沒有回答啊？這樣子，總共花了多少經費去區段徵收？

都市發展局莊局長德樑：

區段徵收原則上是一個自償性的計畫，現在數字的部分就是運河西側廣場的部分，工程經費大概1億多。

李議員啟維：

1億多，不過像一些店家或地主，他們到現在還是不太清楚，政府把他們徵收，這樣他們未來有沒有辦法獲得？就是中國城有兩棟，西門路以北那邊，政府在徵收方面，有沒有什麼比較明確的計畫？

都市發展局莊局長德樑：

跟李議員報告，中國城要拆掉之前，所有的問題應該都已經處理好了，有的可能是領錢回去、有的是區段徵收後配地，所以這大概都有遵守原地主的意願，來進行後續的

處理。

李議員啟維：

都已經完全處理好了？

都市發展局莊局長德樑：

處理好了，建築物才能拆，是的。

李議員啟維：

好，像這個部分還是有一些聲音，有一些地主沒被你們劃進去，就沒辦法被徵收或是怎樣的？

都市發展局莊局長德樑：

徵收還是有它固定的範圍。

李議員啟維：

好，那麼 OK，局長，楊科長我也稍微要關心一下，二期國宅都更案現在進度應該都還 OK 吧？中國建經也有開過好幾次會，這個進度跟期程，請科長簡單報告一下。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

好，感謝議座的關心，安平二期都更重建的進度，現在委託中國建經在做協助都更的程序，目前他們提出來的進度，在明年 4 月會提出更新事業計畫，這要送市府審查，預計大概是 6 到 8 個月就可以完成，在後年 3 月，110 年 3 月，他們就應該可以申請建照，整個施工期預計 3 年，這是目前提報出來的進度。

李議員啟維：

從後年的 3 月開始，所有的程序都完成了，就可以開始動工、蓋房子？

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

蓋房子。

主席：(盧議員崑福)

再給 1 分鐘。

李議員啟維：

現在就是在這些程序、流程，我都有去參加你們的會議，我還是一再的強調，當初民眾是相信政府的國宅，結果幾年後不堪一擊、是海砂屋，你們要怎樣的計算、怎樣的爭取，就是儘量要讓住戶他們的負擔降到最低。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

是。

李議員啟維：

這也要拜託科長，多幫他們努力一下。

都市發展局都市更新科楊科長佳明：

好，謝謝。

主席：(盧議員崑福)

接下來請許又仁議員發言，謝謝。

許議員又仁：

都發局局長，我這邊有一個報告，是有關工程補助整危案的。