

圖、簿、地都不符了，所以很有必要，要來加速推動重測。

李議員偉智：

是啊，因為我們做的重點目的，其實局長你有提到，界址點的座標址、位置還原於實地的經度、還有土地圖簿相符，這個是我們的目標，但事實上從以前日據時代，一直留到現在的圖資，還有一些測量技術的演變，其實這是相當的困難，所以我們也不忍苛責，但是，我在這邊要特別提出的一點是，不管是在都計區內跟非都的，一些土地測量完之後，個別產生的面積變化，這個你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

對，這個或多或少都有。

李議員偉智：

我想，這對市政府還有地政團隊來說，這就是人民目前所遭遇最大的問題。首先，我在這邊說明一下，當我們界址測量完後，面積變大的，當然是沒有問題。現在最大的爭議是，因為重測後面積變小了，變小後所產生的一些程序障礙，就是說可能在民國60年、70年那時候，已經做了建物，然後也做了一些建照的取得，可是當時並沒有做保存登記，結果經過你們重測之後，他的面積變小了，現在要補發使用執照跟保存登記的時候，產生建蔽率不足的法規上的一個困難，造成沒有辦法登記，這個部分，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

對，是有這樣的問題，沒有錯。

李議員偉智：

對，還好，我們那個新化主任，昭霖主任我是要獎勵他一下，他很辛苦的去找了2個函示，這就解決了。但是，目前我又遭遇第3個問題，其餘的土地面積，內政部這部份就沒說到了，這個部分是解決建地的問題，但農地呢？農地或許沒有建物，可是有分割的問題，會不會說，因為2.5分是我們農地上，可以允許分割農地嘛，如果測量後不足2.5分，或者是本來5分地，分給2個兒子，每人可以分到2分半、2分半，經過重測後，現在不足，到時候在分割上產生問題，這部分，局長怎麼辦？

地政局陳局長淑美：

這個，還是要經過協調，因為在農業的地區，我們會有一個協調的機制。

李議員偉智：

協調，是非正式的行政程序，協調是調解的意思嗎？還是說政府可以讓步嗎？就是說，有沒有適用的一套法律？變小了之後，他除了財產的縮減，縮水已經痛苦一次了，那接下來的行政程序，不管他是辦理分割或是農舍的興建等等，又會限制他一些合法的權利啊，對不對？局長，這可能要想個辦法。

地政局陳局長淑美：

我們這樣子說，協調是一個必要的程序，這就會分成他有沒有到現場指界。再來是，事後找補的問題，像剛剛議員談到的補照，他如果過去已經有建物的部分，還有就是到最後，也有一些是屬於協調不成的，可能最後會變成要提起訴訟，就是有確認經界之訴。

李議員偉智：

這個，其實人民是屬於被動，當然地籍的清查或是重測的部分，這是政府的既定政

策，也是要配合，為了更好、更清楚一些圖資的資訊。我現在是說，如果產生問題的時候，我們可能、是不是也要跟內政部討論，一個全國適用的辦法？因為現在，在執行地籍圖重測的縣市相當的多，我們現在遇到的問題，不應該我們臺南市自己想辦法。

地政局陳局長淑美：

對，我們可以跟中央反映，就是說透過我們跟中央的協調，看有沒有什麼樣的方法，可以來解決？現在、目前因為重測所產生的面積誤差，這個在內政部相關的函示裡，也沒有涉及國家賠償，可能就要讓民眾之間，自己去做一些協調跟找補。

李議員偉智：

因為這是一個行政處分嘛，然後你10月30……

主席：（劉議員米山）

下一位，請蔡旺詮議員，第1輪發言。

蔡議員旺詮：

謝謝主席。我想請教一下地政局，其實這幾年我們看到臺南市在進步中，當然我們也不免憂慮，這個房價會不會漲得過快？但漲價有很多評估的方式，如果是在合理限度範圍之內的話，是一種正的，這部份，我們希望公部門能夠特別再去觀測、注意一下。我今天要問的是，當然在整個重劃的過程，很多都市的進步，要透過很多的重劃，不論是公辦、私辦，在重劃的過程，當然整個地價會往上，這是一種土地正常的漲勢，大家還可以接受，當然在漲的過程，我們也應該會分配到一些公共利益，比如說我們會得到很多的公共設施、公園，包括重劃也會有盈餘、也會賺錢，這個我相信這幾年地政局應該最清楚，也辦得很好，像我們平實營區。當然是有點憂心，那個標出去的土地，動輒一坪可以達到100萬嘛。

地政局陳局長淑美：

98.5萬，最高，目前。

蔡議員旺詮：

98.5萬，差不多將近100萬，這是有一點憂心。在重劃的時候，既然是這樣子的話，我們將來當然希望，能夠慢慢不要讓它再往下的漲幅，當然，那是東區的蛋黃區。這樣子的一個漲幅，或許有人能接受，但是對我們那些弱勢的年輕朋友，他們當然會有很多的擔心跟隱憂。好，既然這個地方已經漲這樣，那我們的盈餘基金應該很充裕，我在這邊也大膽的幫忙爭取，怎麼樣能讓它把盈餘投資到公共建設？這部分，其實我們東區一直在探討，還有很多里是沒有活動中心的，甚至包括以前我們一直希望區公所，是不是可以遷移到哪個地方？蓋得更好、更大、更方便、便民；那舊的地方，也可以給很多附近的里，做聯合活動中心使用，甚至搬到新的地方，也可以增加空間、也是可以當做里聯合服務中心，讓人民有更多的參與，我想，這個在地方上都是正面的。在平實營區這個地方，我要問局長，如果在這邊，假設有一天我們爭取設立公家機關兼里民的聯合服務辦公室的活動中心，經費上有沒有什麼問題？還有，面積上可能可以用到什麼樣的公共比例面積？

地政局陳局長淑美：

好，是，跟議員報告，現在目前平實營區的市地重劃區，就誠如議員所說的，因為

它的地點相當的好，我們經過幾次土地的標售，這個地方目前是有盈餘的，當然我們希望這個盈餘可以用在全體市民的身上，這個地方重劃完之後，現在有留下一個很大的、所謂的中央公園，也有停車場用地，南邊還有一些面積比較小的公園，現在都成為市民，早上、下午休憩運動一個很好的場所。剛剛議員談到的是，在這個地方，可不可以有一個機關用地或是里民活動中心，我想，這可以透過市府各單位跨局處，來做一個討論，比如說這個活動中心，我們可以找民政局一起來討論，另外其他的，比如說機關用地區公所這部分，可以請區公所一起來討論，最重要的就是要有土地，我們可能透過詳細的規劃來算一下，到底面積夠不夠？公園，有沒有辦法多目標使用？

蔡議員旺詮：

這部分可不可以，會後再拜託局長，能計算給我們？

地政局陳局長淑美：

好，我們是不是簽一個跨局處的協調會，也邀請秘書長來主持，大家一起來商討，目前盈餘是有的。

蔡議員旺詮：

絕對夠的、絕對夠的，也希望能把它回饋在地方上，謝謝，請坐。都發局長，其實你們也很努力做、也做的很好，像我們剛問的平實營區，我知道你們也很努力，包括也跟軍方合作，不用我們自己花到錢，可以做到青年宅跟社會宅，可是我相信完成之後，我們可以多很多嘛！差不多幾戶？

主席：（劉議員米山）

好，給聲音，1分鐘。

都市發展局莊局長德樑：

平實營區 300 戶。

蔡議員旺詮：

有 300 戶？

都市發展局莊局長德樑：

對。

蔡議員旺詮：

我們一般都希望數字，能更多、更好、更快這樣子，但我知道，我們也努力了，但這部分還是要請局長多幫忙。既然實際核蓋的部分，比如說那個地方是 300 戶，大家也很期待，將來青年朋友可以不用花那麼多錢，就可以輕鬆的入住，當然是用租的。我之前也一直追蹤，像英國他們的建築師發起的，把空屋找回來，我相信我們臺南市，經過這 2 年的努力，這樣子一個空屋率的改善，應該是逐漸的變好吧？那代表，我們真的是慢慢去改變大家的觀念，不是說一定非買房子不可，用租的觀念。

都市發展局莊局長德樑：

對，我們現在實際上有租的觀念，所以包括現金的租金補貼部分、還有包租代管，用實體上的房屋，轉介房東房客來居住，原則上大概都朝……

主席：（劉議員米山）

好，現在請第 3 輪，蔡育輝議員發言。

蔡議員育輝：

局長，我覺得你對這些建商很好。我請教你一個問題，鐵路照顧住宅，結帳了沒？結帳了嗎？結帳了沒？

都市發展局莊局長德樑：

我們照顧住宅，實際上還沒全部處理完成，拆遷戶原則上平均價格、住宅的部分，是10萬5,000元，店面大概17萬元左右。

蔡議員育輝：

你覺得這件，誰受益最多？

都市發展局莊局長德樑：

誰受益喔？它是要推動鐵路地下化能夠順利進行，所以這個案，沒有誰受益的問題。重大工程可以順利推動，這可能是主要的目的。

蔡議員育輝：

好，我覺得是廠商受益，為什麼呢？後面賣的那100間左右，是賣給誰？鐵路照顧住宅，不進去居住的部分，最後是由誰買走？

都市發展局莊局長德樑：

現在餘屋可能不多了。

蔡議員育輝：

我是問你，誰買走了？怎麼賣？剩下的鐵路照顧住宅，不住的部分，你怎麼賣？

都市發展局莊局長德樑：

我們有用標售的方式。

蔡議員育輝：

一間大概標售多少？同樣坪數的？

都市發展局莊局長德樑：

大概21萬左右。

蔡議員育輝：

那鐵路照顧住宅，大概多少？賣他們幾萬？假設一間以30坪來說。

都市發展局莊局長德樑：

我們照顧住宅的部分，有些原來餘屋的部分，採取標售的方式來處理，我們有進行2批次，大概50幾戶，平均的標售價格，大概就是在20、21萬左右。

蔡議員育輝：

20、21萬？

都市發展局莊局長德樑：

對。

蔡議員育輝：

那隔壁，廠商自己蓋的那間，大概賣幾萬？

都市發展局莊局長德樑：

那個賣幾萬，我就沒有去問了。

蔡議員育輝：

這樣子喔，我們鐵路照顧住宅，這個土地的用意、本來的用意是要做什麼？

都市發展局莊局長德樑：

就是要照顧拆遷戶，用比較低的價格，讓他有一個居住的空間。

蔡議員育輝：

你想，鐵路照顧住宅他們那邊，對於整個市政府形象的打擊也好、廠商獲利也好，廠商那部分我明天再說，我覺得我們為什麼不能對這些被拆遷、希望他們能搬去照顧住宅的人，好一點？全國這樣的案例、全世界這樣的案例，我們並沒有常在做公用建設遷移、強拆百姓民屋，你說臺南市，我做了這麼久了，有嗎？你看有幾件？有幾件？

都市發展局莊局長德樑：

實際上，鐵路地下化拆遷，這是比較專案的部分。因為它涉及……

蔡議員育輝：

我們 0206，對這些地震的受災戶，你覺得好不好？好或不好，你說？募款了很多錢。

都市發展局莊局長德樑：

因為維冠那個是集中的，鐵路地下化是沿線的、是散狀的。

蔡議員育輝：

我是說，這些都是專案，0206 也是因為有很多人過世，所以大家感動，捐了很多錢給他們，我們政府花不完，一直追加、一直追加，各種福利都有，有沒有這樣？你也是成員之一，是不是？

都市發展局莊局長德樑：

那個 0206 的部分，原則上由善款這邊來協助。所以它大概會……

蔡議員育輝：

福利很好，因為有人過世，大家同情他們，也成立了一個專案，這並不是常常的，是專案嘛！因為錢很多，剩下的錢，才能夠照顧很多，包括這些菜市場、很多倒塌的，在議會我是專案小組的召集人，我知道。來，我們臺南市政府很多，我們舉例來說，運動界的楊合貞，世大運那時，我們臺南市教育局的制度，冠軍才給 3 萬元而已，我們賴清德市長還特例、用別種方式處理，比照臺灣比賽的獎金，也發了很多錢。我們為什麼不能好好的照顧這些鐵路照顧住宅？那塊地，老實說若是由市政府來賣，絕對是很好、很好的，那塊地你還賣一半給廠商，我覺得沒什麼道理，覺得對他們沒有很好，不是不好，真的、真的我認為沒有很有道理，我一輩子可能就一間房子住在那裏，你硬要叫我搬遷，紆困的方式、條件不好，還叫我搬，你們都沒有什麼很大的優惠，有沒有優惠？你跟我說，好處在哪裡？你說給我聽聽。

都市發展局莊局長德樑：

跟蔡議員報告，原則上鐵路地下化拆遷戶，是採取先建後拆，我們不直接發錢給他們，錢的部分，因為徵收價款中央大概都有一個統一標準，所以這個照顧住宅是額外的。就是說領了補償費之後……

蔡議員育輝：

我剛才舉 2 個例子給你聽，額外就是額外。

都市發展局莊局長德樑：

他們領到補償費之後，看他的意願，如果要買，市政府透過這個機制，以比較便宜的價錢、賣房子給他，所以他買照顧住宅，也是要花錢的。

蔡議員育輝：

便宜？你說便宜，我說不便宜！我的房子，我在這邊住習慣了，我還可以做生意，你把我遷移到那裡，剛剛早上蔡議員說的，他們還建起了一個圍籬，那個明天再來說，害他們不能進出，這樣好在那裡？好在那裡？我剛剛說的，開放空間不開放啊，你們圍籬，為了廠商要增加容積率、多幾10%，你們都發局多幾10%，工務局多了多少？多了幾10%，讓他們原本10坪，可以多4坪多，幾乎多了將近5坪，這樣是誰受益？這些照顧住宅苦哈哈的抗爭，回去後，你們也不敢用優渥的方式、體諒他們一輩子就只有這一間房子。我住在這裡，你們硬要我遷移，有任何一點好處嗎？我以前不是公寓，現在變成公寓，對不對？那個想法是不一樣的，局長，你知道我的意思嗎？

都市發展局莊局長德樑：

我了解，實際上有些拆遷戶，也沒來申購照顧住宅，他覺得居住環境沒問題，那就可以不來申請，這是選項。

蔡議員育輝：

我住透天厝習慣了，要我去住公寓，有些人會不習慣，對不對？說真的，各種人都不一樣，我覺得市政府在鐵路照顧住宅，都是站在廠商的立場，沒有站在百姓的立場，這是我不太滿意的地方，你知道意思嗎？以後，還有這樣的事情時，多給人家一點好處，不然要算廠商賺了多少錢，明天再來算！光10坪就多了4坪，我跟你說，1坪20萬，幾千坪、幾萬坪，你們工務局多給了多少？你們多給了他們多少容積率？可以多幾坪？賺了好幾十億元。說難聽點，你們有沒有想到，這些被你們拆遷的住戶立場？你們可能只想要廠商快點來標，標一標來蓋，受益是他受益，這些人在那邊抗爭，對不對？那位阿婆說，你的手髒，不要摸我的家具，對我們市政府是多大的諷刺，你知道嗎？你們這些技術官僚，難道沒有想過，一輩子就這一間房子，你們把它拆掉了，有沒有多一點好處給他們？並沒有，依法辦理。我剛剛有跟你舉例，很多都是特例的，若有遇到這種狀況，我覺得要體諒人家的立場，好不好？好，請坐。

都市發展局莊局長德樑：

這是倒過來的，不是為了要蓋照顧住宅，然後去拆遷，是為了因應拆遷的需要，所以需要蓋照顧住宅。

蔡議員育輝：

那是你這樣說，我說的，跟你說的不一樣，大家的想法不一樣，我是以結果論，明天再來說，你明天再好好的聽我說，我們今天不要爭，這個沒有辦法說。

都市發展局莊局長德樑：

開放空間的部分，是管理的問題。

蔡議員育輝：

好啦！你請坐、你請坐。地政局長，上次遠雄有公文給我們嗎？它說，它那間公司招標標錯了、押標金押錯了，有把它記過，你有看到記過嗎？

地政局陳局長淑美：

我沒有看到公文也。

蔡議員育輝：

它說一說，你要相信它嗎？圍標，我們議會希望，它們以後不要再介入我們臺南市的公共工程，一直標、標、標、標很高。到底有什麼方式，這些外縣市的廠商，來我們臺南市炒地皮，我聽一聽最近全國用自由貿易的制度，不能管制，我們有沒有辦法課一些稅？不然我們公共設施做了這麼多，做一做，做得很好，重劃區後，被他們標一標，用錢炒，炒到大家都買不起，我們政府有沒有辦法課一些稅？

地政局陳局長淑美：

課稅，是可以的。

蔡議員育輝：

課它什麼稅？地方稅？有什麼地方稅可以課？

地政局陳局長淑美：

土地交易的部分，會有土地增值稅，那他們未來在買賣給住戶的部分，也還會有房地合一所得稅

蔡議員育輝：

那些確定的不要說，有沒有額外的？有沒有額外的？額外，我們可以課的一些，它的總公司沒有設在這裡，沒有在繳營業稅，我們可以課它的，也是全國一致性的，有什麼方式，可以課它一些稅，炒地皮、賺大錢可以課一些稅嗎？你也研究一下，看有什麼地方稅？我很欣賞你，我看你講的很專業，我向你建議，看能不能課一些地方稅，來貼補家用？不然地皮越炒，各縣市越炒越多，但是稅並不是在我們這裡繳。

地政局陳局長淑美：

好，在目前的土地增值稅跟房地合一所得稅之外，我再跟財稅局研究一下。

蔡議員育輝：

你也要研究一個地方稅，炒完我們的地皮後，別縣市的那些財團、上市公司，繳一些錢在我們臺南市，不然，我們開發後，平均地權基金專案開墾很多專業區，開一開後，就都被標走了，地皮一直炒。局長，你敢發文給遠雄嗎？說你前次在報紙上刊登，說因為你們來圍標，不要說圍標，它可能不會相信，你們寫投標投完後，押標金說投錯了，然後說有處分你們的幹部，到底處分了誰？發公文給地政局，好不好？你敢不敢？

地政局陳局長淑美：

不是敢不敢的問題，是適不適合的問題。

蔡議員育輝：

議員在議會要求啊，不然明明它炒地皮，它說一個記過，你們就相信了嗎？以後還不是照樣炒？

地政局陳局長淑美：

它公司內部的懲處，這個我是沒有……

蔡議員育輝：

你就發個文給它，有關係嗎？說應議員要求，你懲處了誰，議員要知道。

地政局陳局長淑美：

根據議員的建議，我來想想看好了、我來想想看。

蔡議員育輝：

對，你發個文給它。

主席：(劉議員米山)

好，下一位，請第2輪發言，李偉智議員發言。

李議員偉智：

謝謝主席。局長，我們繼續剛剛的話題，因為重測之後，我們在10月30日就要逕為登記了嘛？

地政局陳局長淑美：

10月30日，是公告截止。

李議員偉智：

截止？

地政局陳局長淑美：

截止完後，就要登記換狀。

李議員偉智：

就登記、換狀，那如果後來我們的行政程序函示，針對你們的行政處分，做一些修正的話，會不會影響到這些登記的程序？

地政局陳局長淑美：

這個時間上，我不曉得來不來得及？所以，剛剛議員談到的那個問題，就是因為過去，的確是沒有這樣的函示，所以我們會趕快、儘速的請示內政部，但我不曉得，來不來得及？

李議員偉智：

當然，如果測量起來的面積，還是跟他原來的相符，那是最好的，因為大家的期待是這個樣子，不過相關的問題還是要解決。另外，目前我們有很多農地，沒有農地農用，這個地用科這邊會裁罰，你知道嘛？

地政局陳局長淑美：

對，是。

李議員偉智：

那分期，目前最多只能分3期，局長，你知道嗎？

地政局陳局長淑美：

這個，我可能沒有那麼的清楚。

李議員偉智：

研議一下。

地政局陳局長淑美：

是可以分期，但是分幾期……

李議員偉智：

在農業局的一些罰鍰，他們可以分的期數，其實是比較多的，好像是到10期還是12期，地用科長你要回答一下，是不是，來？

地政局地用科胡科長純英：

謝謝議員的關心，目前按照我們的內規，有簽一個基準，是可以分 3 期，每一期是 2 萬元。

李議員偉智：

對，這個我知道，有沒有機會再調整，分的期數再多一點？現在的景氣並不好，其實以前留下來很多農地，可是他們現在的確也沒有能力去耕作，就堆放了一些東西，這個部分，有沒有修改多一點期數的可能性？讓我們繳納罰鍰的民眾負擔，每一期比較輕一點。

地政局地用科胡科長純英：

這個部分，請議員給我們一點時間，我們來研議。

李議員偉智：

大概要多久時間？科長，時間當然要給，不給的話，做不了事情。但我還是要講，看可不可以分 10 期或是 12 期？因為一罰就是 6 萬元，現在我們月薪、最低薪水也沒有很多，他們四口之家，扣掉一些、現在景氣又不好，很多農地現在就是堆放一些雜物，他們也無力去處理，是不是儘速？在這個會期結束前，看能不能提出一些具體可行的方案？讓我們這些違規的人，心理的壓力或是經濟上的壓力，真的可以比較輕一點，好不好。

地政局地用科胡科長純英：

是，好，謝謝。

李議員偉智：

科長，你請坐。莊局長，我再怎麼問也是新化的三通，你說要給我時程表，你還沒給我，你記得嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對。

李議員偉智：

你要記得，我在等，不只是我在等，我們新化人等 20 年了！從六甲頂，上次的定期會質詢到現在的時間，所以我覺得用最短的時間、我們做比較有效率的事情，還是給我明確一點的時間，好不好？

都市發展局莊局長德樑：

可以。

李議員偉智：

那個 milestone 要給我。

都市發展局莊局長德樑：

對，這個案，原則上好像最近內政部的小組，要繼續開了。

李議員偉智：

是喔，要開了喔。要開的時間，我算可以接受，但是我們自己的專案控管時間，是不是要列出來給我？

都市發展局莊局長德樑：

好，可以。

李議員偉智：

好啦，對我們做個交代，我們在地議員回去，也比較好交代。

主席：（劉議員米山）

好，下一位，請沈震東議員發言。

沈議員震東：

好，謝謝主席。來，都發局長，局長，我們早上都談到很多了，議員很多人按鈴，所以很多人都很關心，那我們繼續關心早上的危老部分。危老的部份，這邊還是要督促都發局一下，希望更多的資訊，讓我們市民可以更加的周知、更加的了解，這邊要提醒一下我們都發局長。再來第二個，就是剛才我們提到的自主更新部分，自主更新是不是我們中央的經費，好像從很久以來、到現在的基數，其實都是一樣的？但是，我們所有生活水平的標準，或者是我們的單價，工程單價跟缺工的問題，讓整修的價位都有所上揚，但是提供的補助經費，好像都一直維持這樣的一個情況，是不是？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們市政府實際上有幫忙市民做一個動作，原來的話，中央統一規定大概補助 45%，但是換一個機制，我們臺南市是重點的都更地區，中央補助經費可以提高到 75%，所以這部分，無形中對需要自主都更的所有權人，大概有一個很大的利多。

沈議員震東：

我想這個部分，當然局長在這邊回覆我們，讓我們周知之外，更需要的就是危老或是這些相關資料、資訊，其實都應該要讓市民可以更加瞭解，因為我們對於都發局的業務其實是嫻熟，但市民可能對於都發局的業務，其實是沒有那麼了解的，那就會跑來詢問我們，跟我們詢問完後……你說有重點發展的地方，但不是每個地方都有，所以我們也期待，是不是整個水平都可以提升？要不然，一樣嘛，只有重點區域增加而已，其他地方還是一樣！但其實單價、工程單價跟缺工的狀況，不會因為不是重點地方，就沒有這樣的事情發生，所以還是要提醒一下我們都發局，這邊的情況。

都市發展局莊局長德樑：

是。

沈議員震東：

再來第三個，我還是想要問一下包租代管的部分，我們現在從 9 月統計下來，總共是有 500 戶左右，推廣的效果是預計 1,200，還差很多，是嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，我們大概二期的部分，現在媒合數是 400 多，不過整個委辦的時間還沒有到，我們也請委辦廠商積極去尋求物件，不管是房東還是房客，來加速、增加媒合數。

沈議員震東：

我想，我們一直以來都會很關心的是，我們辦的一些活動，是里長辦的或者是社區發展協會辦的，其實他們都會藉由像環保局或者是其他的局處室、衛生局等等的，其實都會加強他們獨自的宣導，就是發 2、3 個宣導品，然後跟大家報告國民年金，或者是宣傳一些相關的、最近的公費疫苗部分，但我覺得很可惜的是，其實都發局也可趁這個時