

是，我們會交由市府都發局去做通盤考量，看要變更成什麼用地。

林議員志聰：

本席再問你一個問題，你要講清楚，因為現在果菜市場是由農業局規劃設計發包，叫包商來施工的，明年多久會完工？你要說清楚。

農業局謝局長耀清：

向議員報告，工期預計是明年6月30日會完工，目前進度有超前，最近沒下雨所以有超前，我們會儘量在6月30日完成工程，預定是9月開幕。

林議員志聰：

9月開幕是嗎？

農業局謝局長耀清：

是。

林議員志聰：

好，你請坐。工務局蘇局長，外面那一條路呢？臺20線要去虎頭埤那條路，他們說9月會好，可以移到那裡吧？你們現在正在做那條路。

工務局蘇局長金安：

現在175線我們是先做南邊那段，因為果菜市場在那邊。

林議員志聰：

全線呢？明年9月份可以通車嗎？

工務局蘇局長金安：

可能可以，因為南邊那段打算3月完工，還要再半年，應該有可能。

林議員志聰：

局長，這陣子沒什麼下雨，工程算是基礎建設，不是很困難的工程，可以加速就儘量加速，我三不五時去大坑尾或礁坑仔時經過都會看一下工程進度，好像都沒有進展，局長，麻煩叮嚀一下包商。我希望未來我們的新化果菜市場遷到那邊的時候能一炮而紅，我說一炮而紅的意思是道路都做好了，市場也遷過去了，交通也很方便，讓很多人包括大盤、中盤、小盤商可以到此處交易，也讓一些觀光客能到這個市場來消費，因為對面就是虎頭埤，進去一點就是高爾夫球場，再進去就是中興林場，本席的想法是這樣，因為局長你沒有住在那裡可能不知道在地人的心聲，在這裡本席提醒你。

工務局蘇局長金安：

好，謝謝。

林議員志聰：

好，旁邊的都發局莊局長，講到那塊土地你也有跟我提起過，藉由此總質詢的時間，我要再一次向你確認，你目前的規劃是什麼？

都市發展局莊局長德樑：

是，謝謝林議員對舊新化果菜市場土地變更的關心，也在議會質詢好幾次了，我們現地也會勘過一次，這塊地原則上我們透過府內好幾個機關大家共同會商的結果，有一部分會保留下來做相關的行政單位使用，其他部分會做公園綠地的使用。

林議員志聰：

一部分做相關的行政機關，一部分做公園用地，相關局處是哪幾個相關局處？

都市發展局莊局長德樑：

目前有來表示意見的就是教育局和衛生局。

林議員志聰：

教育局、衛生局，我之前還有聽說交通局要做轉運站等等。我先請教教育局鄭局長，剛才莊局長說的那塊地你們有要做規劃？

教育局鄭局長新輝：

向議員報告，因為學前幼兒育兒的需求，該地未來人口有增加的可能性，所以我們有提出增班 4 個班級，3 個班級是 3 到 5 歲，1 個班級是 2 歲，因為 2 歲比較少，所以這個部分我們先提出需求，如果有確定的話，我們會再向國教署增加經費。

林議員志聰：

有沒有把握？地目變更後若市政府准許，你有辦法向國教署爭取嗎？有把握嗎？還是要用到市府預算？

教育局鄭局長新輝：

不會，因為少子女化政策是中央的政策，總統對這個也相當重視，所以國教署也相當鼓勵，現在來講我們 113 年已經爭取到 134 班的增班，這個地點是新增的，最近我會再向國教署反映，地目若是適合的話機會非常高，我向議員報告我們會持續來努力。

林議員志聰：

若你覺得機會不高，不如整塊地給我們做公園不是比較好？

教育局鄭局長新輝：

現在就是看在地需求，因為學前班公幼的部分是百分之 35，當然如果再加準公共的話比例較高約 7、8 成，因公幼負擔較小現在家長比較傾向公幼，我們希望能提高到 4 成，不過這個部分的輕重緩急，我會請同仁詳細評估，因為那個部分署裡面也會關心在地的供給量，所以這個部分我會等地目確定了之後，還沒確定前我會先探一下署裡面的看法。

林議員志聰：

好。再來我請教一下衛生局局長，都發局長說你要蓋衛生所？

衛生局許局長以霖：

跟議員報告，現有新化區的衛生所是 1927 年蓋的，前身是新化回生院，很舊了現在是歷史建築，所以我們有規劃新址可以移到這個地方，已經納入規劃，經費部分會從前瞻計畫來，因為前瞻有部分計畫是用於補助衛生所的更新改建。

林議員志聰：

新化到時候會有新的衛生所，如果衛生所移到新的地方，舊址有什麼規劃？

衛生局許局長以霖：

原衛生所土地是農會所有的，建築物是我們租的，未來可以把它活化變成醫療歷史博物館，我們有很多東西可以拿來展覽。

林議員志聰：

本席覺得我們新化區必須要有一個新的衛生所，也好幾十年了，日本時代留到現在

的建築物，不是說不好，但是設備沒有近年新蓋的衛生所那麼好，至於安全結構如何我不知道，地震發生時會不會怎樣我也不清楚，那不是我的專業。現在那棟耐震係數夠嗎？

衛生局許局長以霖：

您在工作報告那天質詢完後，隔天早上我有去看，耐震有評估過是可以的。

林議員志聰：

可以。

衛生局許局長以霖：

不過已經舊了，建築物真的很舊，不敷使用。

林議員志聰：

當然建築物是舊的，因為都已經 70、80 年了一定很舊，未來這棟應該暫時是歷史建築物對吧？

衛生局許局長以霖：

是。

林議員志聰：

因為這棟建築作為衛生所已經很久了，未來能做臺南市的衛生、醫療的博物館或文物館，那也很好，而且離新化老街也很近。

衛生局許局長以霖：

有，現在有在規劃。

林議員志聰：

我是希望如果有機會能去規劃進行，謝謝，請坐。請教黃市長，針對新化這塊果菜市場遷移之後，剛才都發局長也有報告，包括教育局長、衛生局長都有說，未來都希望用這塊舊有土地的 3 分之 1 或 4 分之 1 來興建衛生所或市立幼兒園，市長請問您會支持嗎？最主要是你的決定。

黃市長偉哲：

這當然是樂觀其成，這塊地是劃在市中心也是交通要道。

林議員志聰：

對，交通要道，6 分多的地。

黃市長偉哲：

未來可以設置幼兒園，對家長來說交通和出入也比較方便，那個地方如你以前講的停車可能是一個問題。

林議員志聰：

市長，旁邊有一個停車場。

黃市長偉哲：

有一個停車場嗎？

林議員志聰：

對，可能會比較方便，那塊停車場一樣還是做停車場，對面就是新化高中。

黃市長偉哲：

所以我們會來研議什麼樣的機關或設施，適合設在這個交通要道。

林議員志聰：

拜託市長，衛生局和教育局所提出的方案您可以支持。請教文化局長，之前文化局業務報告時向你詢問過新化蘇家古厝處理的進度，你說一個星期後要向本席報告，但都沒有，我已經等了快一個月了，業務質詢到現在已經好幾個禮拜了，我這陣子脾氣改很多，你知道嗎？

文化局葉局長澤山：

向議員抱歉，因為蘇家古厝是私人的古蹟，因位於市場裡面所以議員很關心這個部分，我們現在能接觸的只有部分的所有權人，所以我們無法主動提報審議，只能由私人提報後我們才能做審議，所以目前我們沒辦法進入審議這個階段。

林議員志聰：

所以到現在還是無解就對了？我知道文化局很想要把蘇家古厝那塊地變成歷史建築，但地主不同意對嗎？目前的進度是這樣嗎？

文化局葉局長澤山：

一部分同意，一部分不同意。

林議員志聰：

一半同意，一半不同意是嗎？

文化局葉局長澤山：

是。

林議員志聰：

所以就一直無解下去，只能變成這樣，好，你先請坐。都發局長，包括這塊地目前就是新化果菜市場邊的精華地，也是我們市場用地、停車用地，現在市府也沒辦法開發，又卡到蘇家古厝在那邊，到底是或不是歷史建築物都無解，這塊土地就一直在那裡也不知道要等到什麼時候，依你的專業這要用什麼方法處理比較好，莊局長。

都市發展局莊局長德樑：

原則上這由幾個角度來看，這個建築物看要不要繼續保留，這是一個途徑。

林議員志聰：

地主一半同意，一半不同意。

都市發展局莊局長德樑：

對，這大原則要先設定清楚，到時候變更成其他用地後建築物可能留不下來，這也是一個議題，如果這個議題有定論的話，後面有關公用設施用地的部分我們可以再來考量是要做市場還是停車場，對這個地方而言有沒有需求，如果有，當然要繼續留著，沒有需求的話再來做適當的分區調整。

林議員志聰：

這樣嗎？好，您請坐。經發局陳局長，上次你到我服務處講很多，其實我不是很專業，我也沒辦法去經手這些事情，就你的專業在這樣的情況無解中，你比較好運，因為這屬於你管轄業務，你的看法是？

經濟發展局陳局長凱凌：

跟議員報告，其實我們也研商了好幾次，有找過文化局跟都發局，主要是私有土地

的問題。第二個部分，因為也需要找到交通用地，都有在協調。另外我們也向議員或地主表達在多目標使用方案上合理的計算出可以達到的效益，我們讓地主做評估，如果需要經發局這邊幫忙，我們會全力協助。

林議員志聰：

局長你知道嗎？前一陣子9月份、10月份，不要說只有檢舉達人而已，因新化菜市場停車場的問題檢舉來、檢舉去的，造成現在信義路某一段交通要道劃設了停車格，造成很多不方便。檢舉達人說得也有道理，如果發生了一些事故，消防車、救護車是沒辦法進出，所以這有必需性且緊急性的，確實很需要一塊停車場，你也知道臺灣人買東西的習慣，要就近方便停車，如果可以快點處理這個問題也能解決信義路停車問題，這很重要，本席再一次麻煩你。陳局長，希望您主動找地主，因為那塊土地目前就是市場用地，找那邊的地主去了解、整合，看能否想出一個最好的辦法來處理這件事情。像文化局葉局長要協調蘇家古厝，所有權人一半同意、一半不同意，有的住臺北，有的住美國，光是要整合意見就很困難，而且外面的地主蓋房子要申請建照，沒辦法去申請，也讓原有地主權益受損。既然沒辦法開發，我們的都市計畫從以前到現在已經好幾十年了，如果沒辦法開發要解編也沒關係，該怎樣就怎樣，要開發也沒關係，總是要找一個解決的辦法。從合併後我講到現在都十年了也一直沒有解決，我是希望在偉哲市長任內有一個明確的決定，到底是要怎麼處理這塊停車用地，有些向我陳情的民眾都已經往生了，我對他們也很抱歉。我知道這塊地也算是新化的精華地，在市場旁邊，要徵收的費用也相當高，但是政府有編用地該處理就得處理，在這裡也拜託陳局長，辛苦一點，因為你比較幸運那塊地剛好是你管轄，你去了解一下。因為剛剛文化局葉局長也說了，蘇家就是這樣，看是否能配合都發局，如果蘇家要保存古厝，該劃的就劃，該切就切，地目要變更就變更，總是要有一個結論，之後要開發與否可能是3至5年後的事情，但是我們先把這些問題解決好。包括古蹟的層面、地主私產的部分，未來3至5年內我們該推動的、該編預算的再來處理，但前置作業拜託經發局用心一點，謝謝。

經濟發展局陳局長凱凌：

向議員報告，我會請同仁找地主大家再討論一下。

林議員志聰：

好，陳局長請坐。

經濟發展局陳局長凱凌：

謝謝議員。

林議員志聰：

都發局莊局長，剛提到果菜市場那一塊地，變更的時程差不多要多久？因為剛剛農業局長說明年6月份新的市場蓋好，9月份市場會遷移過去，移過去後總不能一直空著養蚊子。但也是要合法處理，地目的變更進度大概多久會好？變更後未來教育局或衛生局，甚至工務局要去做公園才有辦法編列經費，不是說要做就可以做，請問這個時程進度？

都市發展局莊局長德樑：

因為新化現在正在辦理通盤檢討，也是一個時機，我們會將決定好的計畫再補報到

內政部，請內政部繼續來審查。

林議員志聰：

現在新化案在做通盤檢討，像剛講的市場旁邊那塊停車用地，將新化果菜市場這塊地與旁邊的停車用地一起送內政部，這樣來得及嗎？不然還要再等好幾年。

都市發展局莊局長德樑：

若果菜市場變更有定案的話，原則上我們會送。

林議員志聰：

會送嗎？

都市發展局莊局長德樑：

對，市場旁邊那塊地若有結論也會一起送上去。

林議員志聰：

要多久之前送？依現在的時程？

都市發展局莊局長德樑：

因為現在內政部正在審查，我們是希望年底之前能有一個定案，我們再補送內政部審查。

林議員志聰：

這樣好，我有聽到了，經發局長、文化局長，要拜託你們了，年底之前蘇家古厝那塊地，包括隔壁停車用地，年尾之前看能否有結論，如果要變就變、不變就不變、要開發就開發，總是要有一個決定與處置，這樣可以嗎？就像剛剛莊局長說的，年底以前還可以補送，不然還要拖好幾年，說不定偉哲市長做二任 8 年後還在拖，陳局長這樣可以嗎？

經濟發展局陳局長凱凌：

向議員報告，會後我們再邀請都發、文化和交通局，我們再協調一下。至於地主那邊，上次我也跟您報告過，其實多目標使用方案上次我還算出容積率來和所有的價值，這部分也會跟地主做一些溝通。

林議員志聰：

對，你要跟地主說，不要跟我說，我不是地主。

經濟發展局陳局長凱凌：

我知道，所以我會跟業主報告，我們上次其實有算出來以市場用地部分，回到都市計畫相關的法令規範上，多目標使用方案大概會有多少的容積可以做相關處理，這部分我也會跟地主來做說明，好嗎？

林議員志聰：

好。文化局長、都發局長您兩位先請坐。經發局局長，我再跟你討論一下，我們新化年貨大街到明年度已經第 10 年了，第一次是葉惠青當經發局長時推動，積極推動到現在已第 10 年了，過去 9 年講白一點像菜市場一樣，不要說菜市場，就像夜市一樣，明年 10 周年的時候是否有什麼新的元素、特色能讓這次新化年貨大街有一些改變和變化，每年都固定一樣，每年的版本都一樣，年復一年，是否有較創新的改變，讓更多人願意來這邊消費，也願意來新化大目降旅遊，你簡單說明一下。在菜市場旁邊而已。

經濟發展局陳局長凱凌：

這部分的預算是請區公所幫忙，由區公所發包和執行，今年我們有向區公所做一些建議，希望裡面的活動能有一些變化，一些地方上宗廟本身有一些很漂亮的燈，是否在過年期間來做展示和展演。至於是不是在跨年到農曆年前的這段時間，我們會再拜託區公所，看能否在今年決定有沒有可能增加一點時間展演。活動的部分這10年來年貨大街辦得非常具有特色，我們也希望能更好，議員也很關心，我們也希望能對地方經濟能有更多幫助。

林議員志聰：

好，你請坐。

經濟發展局陳局長凱凌：

謝謝議員。

林議員志聰：

民政局顏局長，講到燈我很有印象，像我們議長很喜歡放鞭炮、辦活動，我們合併10周年了，你有拜託臺南市37區每一區都要用一些花燈去展出嗎？

民政局顏局長振標：

議員，您對這件事情所提出的意見……

林議員志聰：

該講的你就講。

民政局顏局長振標：

我們都很用心了，你也知道現在公所都已經有開協調會，他們附近只要能配合的應該都沒有什麼大問題，都可以把我們的年貨大街裝置得更漂亮，都可以做。

林議員志聰：

你都只有說到皮毛而已，沒有說到重點。

民政局顏局長振標：

什麼重點請您跟我說一下。

林議員志聰：

我建議的花燈呢？你有要求每一區的區公所透過企業家、宮廟或單位贊助，來做每一區特色的花燈嗎？

民政局顏局長振標：

有，花燈會擺在年貨大街。

林議員志聰：

有幾區要擺出來？

民政局顏局長振標：

現在不是說幾區的問題，要看整個年貨大街整個規劃出來要放那些，我可以幫忙協調這些花燈，沒有關係，我願意這樣做。

林議員志聰：

局長我跟你說，因為宗教也是屬於你的業務。

民政局顏局長振標：

對。

林議員志聰：

明年新化大目降十八嬈，三年一次，可能農曆 15 就會舉辦了，如果能配合年貨大街一起，讓新化老街藉由這些花燈照亮整條路也是很漂亮，若像你說的只有三、五區提供會不會太少，像一、兩年前過年時，議會前面的花燈就有十幾顆了，你說只擺三、五顆怎麼夠。

民政局顏局長振標：

如果我們排得太多、太雜也不好看，要有人設計過，看要擺什麼東西，我們再配合空間來擺放才會比較漂亮。

林議員志聰：

武德殿後面有一些空地、草地，一些有的沒的空地，隨便都可以排十幾顆花燈。

民政局顏局長振標：

這個要再協調。

林議員志聰：

我們整條老街加上武德殿，旁邊有一些樹木之類的，難道會沒有地方擺設嗎？這也沒有占用道路，如能配合明年新化十八嬈、三年一次的民俗活動，這也是我們市定的民俗活動，可以從過年前熱鬧到年後的十八嬈活動，就有一個多月的活動時間。本席也知道做一個花燈不便宜，若只是為了慶祝臺南市升格 10 周年，辦了一次活動後花燈就沒有用了怎麼可能特別去做一個花燈。

民政局顏局長振標：

上次議員您在提這件事情的時候，我就有和我們區公所談過，這可以說是價值再利用，應該不是什麼大問題，現在就是要看整個空間的配置，我們才能把花燈擺好看一點，就這樣而已，沒什麼問題，可以配合。

林議員志聰：

像我也是新化保生大帝的主委，那間廟也有出花燈錢，我們也希望能辦一次活動，就辦在南島路上，議會、市政府附近可以設置觀賞花燈，活動後就收起來了對不對？一個花燈需要這麼多錢，我是希望如局長您說的再利用。

民政局顏局長振標：

對。

林議員志聰：

有時候只是多一項運輸成本而已，如果可以再利用的話還能創造我們新化老街的繁華，這樣是最好的。

民政局顏局長振標：

好。

林議員志聰：

好，請坐。工務局蘇局長，這幾天很多人透過新聞媒體，包括我們那邊的里長也有向我反映，我也有跟你說過，預售屋銷售在建照還未核准前是否不能賣？

工務局蘇局長金安：

目前是不可以。

林議員志聰：

目前是不可以？

工務局蘇局長金安：

法令有特別規定。

林議員志聰：

我今天看到新聞報導，在建照還未核可前銷售最高可以罰 2,500 萬。

工務局蘇局長金安：

在建築法中沒有這個罰則，有可能是消保法。

林議員志聰：

消保法嗎？可以罰這麼高。

工務局蘇局長金安：

目前內政部也是蠻重視這一塊的，所以在星期六有到臺南來抽檢，大概抽了 3 件，這 3 件都有建照，內政部的抽檢是全國性的，所以目前很重視這一塊。

林議員志聰：

局長，我們一定要保障消費者，因為有時候建商的建照和實體或廣告內容都不一定是百分百相同，有些人可能一輩子也買不起一間房子，當他有機會可以買一間房子的時候，站在我們公部門的角色，我們要保障消費者的權益。本席希望工務局的同仁若發現建照還沒發下去但建商的廣告就已經發布銷售了，本席希望你們可以主動積極去了解。地政局長，那是你的業務嗎？

地政局陳局長淑美：

補充報告一下，這是我們的業務，但是建照是工務局發的。

林議員志聰：

我知道建照是工務局發的。

地政局陳局長淑美：

但是我們地政局是做不動產經紀業的業務檢查，還有沒有取得建照是不可以銷售，剛剛議員提到的那部分會違反公平交易法和消費者保護法，我們地政局今年已經查了好幾次，我們查核的比例超過內政部要求我們的 15%。內政部有要求一定的查核件數，但是我們會增加查核件數，我們查核的件數超過規定的 15%，上星期六內政部也有聯合各個單位包含行政院消保處、內政部的地政司，以及臺南市政府的地政局和工務局一起到建案去做聯合稽查，這個部分就是要導正市場的交易秩序。因為最近的市場很熱，同時也很混亂，稽查的部分除了剛議員所關心的沒有取得建照不能銷售，因為建照還沒有取得都還有變數，他如果答應了消費者和消費者簽約的話，其實對於業者自己本身也不好，對於消費者也不好。除此之外，我們希望業者能按照內政部的定型化契約，還有一些消費者保障的部分來跟消費者簽約。另外內政部查核事項也包含了紅單的轉讓，以及所謂的經紀業、經紀人員的廣告是否有廣告不實的部分，這個我們都會詳加查核。

林議員志聰：

陳局長，你們稽查這麼多有沒有開罰過？還是口頭勸說？

地政局陳局長淑美：

向議員報告，我們去查核的那幾件大致上在建照的部分是有符合的，另外星期六查核到比較不符合規定的大概是定型化契約部分，內政部有要求業者要去做修改，再來就是有一些業者接待中心沒有申請建照，這部分我們會請工務局來做處理。

林議員志聰：

陳局長，你也知道最近一、二年臺南市的房地產很火熱，無論台積電或其他業者都有在我們臺南購置土地，所以可能會造成未來這幾年臺南市的房地產更加火熱，像我剛講的如果能避免消費糾紛是很好，要再主動積極一點，有時候可能每星期或每半個月和工務局連絡，看建照是否已經核准，這些事情都要了解一下，總不能冤枉業者。

地政局陳局長淑美：

是。

林議員志聰：

也要保障消費者的權益，現在報導出來之後很多臺南市民會很關心，尤其是買預售屋的人一定會特別去了解這些。

地政局陳局長淑美：

對，謝謝議員關心，我們會特別關注保障消費者的消費權益部分，我們也不樂見於市場太過於瘋狂，或是說在交易的部分把一些外縣市不好的習慣帶進來，所以這個部分我們還會結合我們本府法制處、消保官，和地政局一起出去聯合稽查，謝謝議員關心。

林議員志聰：

好，陳局長請坐。工務局蘇局長我再請教你，營建署對我們新灣橋已經核定了，對嗎？

工務局蘇局長金安：

是。

林議員志聰：

工期進度及開工要多久才會開始進行你知道嗎？

工務局蘇局長金安：

目前這個案子是由營建署辦理，就我了解目前正在做這些招標文件準備要開設計標。

林議員志聰：

設計標？

工務局蘇局長金安：

是。

林議員志聰：

局長，本案臺南市有配合款嗎？

工務局蘇局長金安：

關於配合款，因為沒有用地的問題，配合款我們是二成左右。

林議員志聰：

二成嗎？

工務局蘇局長金安：