

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：林志峰

電話：06-3901201

傳真：06-2982786

電子信箱：ss9330@mail.tainan.gov.tw

受文者：土地所有權人暨管理機關

發文日期：中華民國104年3月23日

發文字號：府地劃字第1040246267號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送104年3月12日「臺南市第五期佳里國小市地重劃區重劃說明會」會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府104年3月3日府地劃字第1040218751號函續辦。
- 二、本公文暨會議紀錄以雙掛號通知臺端等地主並登載臺南市政府地政局網站/最新消息（PDF電子檔）。

正本：土地所有權人暨管理機關

副本：蔡議員秋蘭、陳議員朝來、蔡蘇議員秋金、內政部中部辦公室-黎明、臺南市政府地政局（均含附件）

臺南市政府

本案依分層負責規定授權主管局長決行

函書 行政院

地址：10001 臺北市中正路100號
電話：(02) 2311-1111
傳真：(02) 2311-1111
電子郵件：mailto:100@mail.gov.tw

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

中華民國 91 年 8 月 8 日
第 795 號

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

印

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

行政院

行政院 秘書長 陳水扁 敬啟

臺南市第五期佳里國小市地重劃區重劃說明會
會議紀錄

- 壹、時間：104年3月12日下午3時00分
貳、地點：臺南市佳里地政事務所四樓會議室
參、主席：地政局蔡主任秘書奇昆先生 記錄：林志峰
肆、出席單位及土地所有權人：詳如簽到簿
陸、主席及來賓致詞：略
柒、簡報：略
捌、地主意見陳述及本府答覆：

問題一：佳里段 1861-56、1861-57、1861-58、1861-59、1861-60、1861-64、1861-65 地號等 7 筆土地相鄰文化路為本人所有，另同段 1861-9、1861-18、1861-19、1861-20、1861-21、1861-22 地號等 6 筆土地，緊臨且位於本人土地南側之裡地，皆未緊鄰文話路，依現有市價之行情應有一坪土地換三坪之價格，希望政府開發單位應和其他地主與本人協調換地比率後，再行開發較為公平。

答覆：一. 依平均地權條例施行細則第 81 條規定：「依本條例第五十六條辦理市地重劃時，應由直轄市或縣（市）主管機關調查各宗土地之位置、交通及利用情形，並斟酌重劃後各宗土地利用價值，相互比較估計重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，作為計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準。」

二. 再依市地重劃實施辦法第 20 條規定：重劃前後之地價應依下列規定查估後，提請地價評議委員會評定之：

- 1、重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
- 2、重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

3. 承上，有關重劃前後地價查估，將委請不動產估價師查估，並經地價評議委員會評定，作為土地分配及補償標準。

問題二：建議土地開發工程費用，由地主自由選擇是以現金或土地來做工程開發之費用，因土地位處地段價值不同，土地開發後分配地段價值均一樣都鄰路，不應全用土地來做工程抵費地。

答覆：依平均地權條例第 60 條規定略以：「依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付其不足土地及工程費用。」，因此工程費用係以未建築土地折價抵付。

問題三：建議本次開發土地面積如較小者，開發後實難分配成房屋之建造，長寬度變成畸零地，是否能直接依公告加成賣給有意願增加土地面積者。

答覆：一. 依市地重劃辦法第 31 條第 1 項第 2 款規定略以：「同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；……。」，有關土地增配仍應依上開規定辦理。

二. 另依市地重劃辦法第 54 條第 1 項規定略以：「主管機關對於重劃區內之抵費地，於土地分配結果公告確定後，除得按底價讓售為國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂定底價辦理公開標售。」，因此無法直接依公告加成買賣。