

善化區公園路 10M 計畫道路開闢工程

第 2 場公聽會會議紀錄

壹、事由：因善化區公園路 10M 計畫道路開闢工程需要，擬聽取土地所有權人及利害關係人意見，並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性。

貳、會議日期：110 年 9 月 15 日（星期三）上午 9 時 30 分

參、會議地點：臺南市善化區公所 3 樓禮堂

肆、主持人：邱股長覺生

紀錄：莊琬婷

伍、出席單位及人員：

臺南市議會：林議員志聰助理余小稜、林議員志展助理江錦樹、陳議員碧玉助理陳志峰

臺南市政府財政稅務局：未派員

臺南市政府都市發展局：未派員

臺南市政府地政局：未派員

臺南市善化區公所：課長陳敬峰、技士蔡明修

臺南市善化區東關里辦公處：未派員

臺南市新化地政事務所：未派員

正昇工程顧問有限公司：施玫君、鄭喬瑋

客觀不動產估價師事務所：薛名家、鄭宛秦、張熏芯

臺南市政府工務局：莊琬婷、李麗雪、歐宥成、黃瓊儀

陸、出席之土地所有權人及利害關係人：（詳如簽到簿）

柒、興辦事業計畫

一、工程內容概述：

本案 10 米道路工程位於臺南市善化區東關里東南側，屬於善化區內都市計畫道路。本計畫道路路線以中正路起向西延伸至公園路及裕民街交叉口。計畫道路總長度約 117 公尺，計畫寬度 10 公尺。

本計畫道路土地使用現況為部分道路、部份建物、部分空地，工程路線南側使用分區為商業區；北側使用分區為住宅區，工程範圍現況以住宅使用為主，東、西兩側銜接道路用地。

- 一、 本案工程範圍接由中正路可經中山路向東往善化火車站或連接大程路往國道三號善化交流道，道路開闢後可望提升交通通行安全，改善交通品質，並有助於東關里地區與周邊社區的縫合，促進社區整體發展。本道路工程屬於 71 年 7 月 15 日公告之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」內之計畫道路，計畫寬度為 10 公尺，為達成都市計畫原意而進行道路開闢工程。本計畫道路現況為部分道路、部分建物、部分空地，本道路工程為落實都市計畫原意，且為建全區內路網完整性，以重建地區街廓整體性，提高該區土地使用之潛力，考量道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，並配合都市防災機能，因此本道路開闢工程有其公益性與必要性，故辦理本道路工程。

- 二、 本道路工程屬於 71 年 7 月 15 日公告之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」內之計畫道路，本道路工程預計徵收私有土地已達最小限度範圍，其路線勘選已對土地所有權人影響最低，經評估本計畫道路擬拓寬路段已為最佳路段，無其他可替代之路段。



工程範圍現況土地示意圖

事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性評估報告

針對本興辦事業公益性及必要性之綜合評估分析，依據土地徵收條例規定，依社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素予以綜合評估分析說明如下。

評估項目		影響說明
社會因素	徵收所影響人口之多寡、年齡結構	<p>本道路工程申請徵收範圍位於善化區都市計畫範圍內，行政區包含臺南市善化區東關里。截至110年06月，善化區總戶數19,421戶，總人口數51,022人，男性人口25,705人，女性人口25,317人；東關里總戶數為608戶，總人口數1447人，男性人口731人，女性人口716人，年齡結構以25-59歲為主。</p> <p>本道路工程涉及臺南市善化區東關里慶安段、光華段，共計30筆土地，公有土地2筆，面積為33.48平方公尺；私有土地28</p>

評估項目	影響說明
	<p>筆，面積為1,158.24平方公尺，總面積為1191.72平方公尺。</p> <p>本道路工程為落實都市計畫原意，且為建全區內路網完整性，及重建地區街廓整體性，提高該區土地使用之潛力，考量道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，並配合都市防災機能，故辦理本道路工程。受益對象為善化區東關里及其周邊地區交通通行人口，對於年齡結構則無直接影響。</p>
徵收計畫對周圍社會現況之影響	<p>本道路工程路線南側使用分區為商業區；北側使用分區為住宅區，工程範圍現況為住宅使用為主。本案工程範圍接由中正路可經中山路向東往善化火車站或連接大程路往國道三號善化交流道，道路開闢後可望提升交通通行安全，改善交通品質，並有助於東關里地區與周邊社區的縫合，促進社區整體發展，對於整體周圍社會現況具有正面影響。</p>
徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響	<p>本工程完工後將增進善化區東關里地區交通路網完整性，促進社區發展，並落實都市計畫原意，提升交通通行安全與防災機能，生活品質之提升可對周遭弱勢族群生活型態予以改善。</p>
徵收計畫對居民健康風險之影響程度	<p>本道路工程開闢係依據土地徵收條例第3條規定之交通事業，非興建具污染性之工業區，且道路開闢能提供較健全的通行路網，減少交通安全疑慮，提高防災機能。因</p>

評估項目		影響說明
		此道路開闢，降低危險發生的機率，對居民健康風險具有正面影響。
經濟因素	徵收計畫對稅收影響	<p>本道路工程為都市計畫區之道路用地，其中權屬為私有土地之面積占全範圍面積97.19%，於取得土地興闢道路後，依土地稅減免規則得全免地價稅。</p> <p>本道路工程係依71年7月15日公告之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」之規劃原意，除提升社區內部交通通行品質外，亦能縫合東關里與周邊社區，有助於改善整體居住環境，增加居民置產意願，提高政府相關稅收。</p>
	徵收計畫對糧食安全影響	本道路工程周邊土地使用分區以北側為住宅區；南側為商業區，現況為部分道路、部分建物、部分空地，並無涉及農業使用土地，故無影響糧食安全之虞。
	徵收計畫造成增減就業或轉業人口	本道路工程土地使用現況為部分道路、部分建物、部分空地，工程範圍現況僅路口處涉及一處建築改良部分拆遷且為商業使用，不至影響後續營業使用，對於人口轉業無直接影響。
	徵收費用及各級政府配合興辦公設施與政府財務支出及負擔情形	本道路工程涉及善化區東關里慶安段、光華段共計28筆私有土地，面積為1158.24平方公尺。本案係本府於110年度編列用地預算，故徵收補償費來源無虞。
	徵收計畫對農	本道路工程土地使用現況為部分道

評估項目		影響說明
	林漁牧產業鏈影響	路、部分建物、部分空地，係依都市規劃原意進行開闢，並無徵收農業區土地，對農林漁牧產業鏈幾無負面影響。
	徵收計畫對土地利用完整性影響	本道路工程依都市規劃原意進行開闢，開闢後將促進落實善化區都市計畫分區劃設、增加道路交通通行安全、建構完整路網，對土地利用具正面效益。
文化及生態因素	因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變	<p>由於本道路工程範圍土地現況為部分道路、部分建物、部分空地，而本道路工程為交通事業計畫，道路開闢後將僅改變部份土地使用的風貌。另外，將於施作工法納入自然生態理念，以減少對當地環境衝擊，並透過地理環境條件與現況使用作為工程設計依據，減低城鄉自然風貌改變及影響。</p> <p>本案用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條第2款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	因徵收計畫而導致文化古蹟改變	根據文獻記載及田野調查，本範圍並無文化古蹟範圍或資產，日後施工倘發現地下相關文化資產將由施工單位依文化資產等相關規定辦理。
	因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變	本道路工程位於善化區東關里，道路開闢後有助於提升工程範圍周邊社區內部交通通行品質外，亦能縫合東關里與周邊社區，使整體環境品質提升，地區發展更趨完善便利。
	徵收計畫對該	本道路土地使用現況為部分道路、部分

評估項目		影響說明
	地區生態環境之影響	<p>建物、部分空地，且工程將依據工程施工計畫進行施工，已降低對自然環境的影響。</p> <p>另外，本案用地範圍依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第5條第2款規定不需進行環境影響評估審查。</p>
	徵收計畫對該地區周邊居民或社會整體之影響	<p>本道路工程開闢後，短期內可改善東關里區內交通機能，健全社區道路完整性，提升道路交通安全，落實都市計畫原意。長期而言，道路開闢有助於與周邊社區的縫合，並促進社區整體發展，對於附近居民與社會將有正面之影響。</p>
永續發展因素	國家永續發展政策	<p>依據行政院國家永續發展委員會98年9月永續發展政策綱領之土地面相中所羅列之重點發展政策，其共分為三面向：「永續的環境」層面、「永續的社會」層面、「永續的經濟」層面、「執行的機制」層面。其中，在「永續的社會」層面中之二「居住環境」、面向五為「災害防救」分別提及人應有良好居住環境及全球變遷下災害加劇，重視各項災害防治與救災的重要性，而本計畫道路開闢完成後，將有助於提升居民生活品質，並進而加強社區防災機能，符合國家永續發展政策。</p> <p>另外，在「永續的經濟」層面中，面向三「交通發展」提及「須提供民眾安全的運輸環境」並「提升交通設施興建與營運維護效能」，本計畫落實原都市計畫規劃原意，興闢道路以改善交通通行安全，符合國家永續發展政策。</p>

評估項目		影響說明
	永續指標	<p>本計畫係依71年7月15日公告之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」之計畫原意進行開闢，落實都市規劃原意，並提升交通通行安全與居住品質，同時加強防災機能，符合國家永續發展政策方向。各項量化效益及非量化效益之評估指標均可符合永續發展理念。</p>
	國土計畫	<p>本案工程範圍用地係屬都市計畫中道路用地，已依都市計畫法定程序完成擬定。</p> <p>另外，勘選土地係配合國土計畫，依都市計畫劃定之道路用地範圍，並期以最少的土地使用及影響範圍，達成最大交通改善及道路服務效能。勘選範圍內無優良農田及農業設施，不影響農業經營管理。符合現行都市計畫規範。</p> <p>綜合以上，本計畫符合都市土地使用管制及國土計畫。</p>
綜合評估分析		<p>本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：</p> <p>1. 興辦事業計畫之公益性</p> <p>本道路工程係依71年7月15日公告之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」，落實都市計畫規劃原意，道路開闢後，可望提升交通通行安全，提升交通運輸機能，促進社區整體發展，提升生活品質，符合本事業公益性目的。</p> <p>2. 興辦事業計畫之必要性</p>

評估項目	影響說明
	<p>本計畫道路現況為部分道路、部分建物、部分空地，本道路工程為落實都市計畫原意，且為建全區內路網完整性，以重建地區街廓整體性，提高該區土地使用之潛力，考量道路路線銜接與通行安全，改善地區生活機能，並配合都市防災機能，因此本道路開闢工程有其必要性。</p> <p>3. 興辦事業計畫之適當性</p> <p>本道路工程規劃係需符合市區道路及附屬工程設計規範為前提，且為使本工程道路建構完整街廓，提高該區土地使用之潛力，考量道路路線銜接與通行安全，其路線勘選已對土地所有權人損害最低。另道路開闢、拓寬工程，係為符合工程設計永續利用之目的，及保障公共利益，應取得開闢道路範圍之土地所有權，故不宜以租用或設定地上權等方式取得土地。</p> <p>本徵收計畫不影響農業生產環境、文化古蹟及生態環境；徵收範圍均係道路開闢、拓寬必需使用之土地，並已考量土地現況、權衡計畫對於居民生活影響及道路開闢需求，由於道路開闢對社會及居民生活將更加便利，符合適當性原則。</p> <p>4. 興辦事業計畫之合法性</p> <p>本工程依據</p> <p>(1) 土地徵收條例第3條第2款：交通事業。</p> <p>(2) 都市計畫法第42條及第48條。</p>

評估項目	影響說明
	(3)109年6月9日公告之變更善化主要計畫 (第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製) (第一階段)案。

捌、第 2 場公聽會出（列）席單位致詞：

邱股長覺生：

歡迎各位鄉親參加善化區公園路 10M 計畫道路開闢工程第二場公聽會，第二場公聽會跟第一場公聽會程序相同，前場公聽會民眾發言一併在本次會議中回覆說明。今天歡迎林志聰議員余助理、林志展議員江助理、陳碧玉議員陳助理蒞臨關心，本案地上物已查估完畢，價格正在評估中，預計於 10 月召開協議價購會，價格將會併同協議價購開會通知單寄出，望各位民眾能夠踴躍參予協議價購。

接下來請不動產估價師跟各位報告相關程序，會中如有意見請鄉親提出，謝謝。

玖、第 1 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

意見一（潘豐祈）

價格不清楚，希望能先知道價格，價格希望能補償的多一些。如果影響到生意希望可以補償避免這段時間的損失。時間要有明確的表示。

市府回覆：

1. 本案土地及土地改良物補償費分別依據土地徵收條例及臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例所定，本案土地改良物已於 8 月 23 日辦理地上物查估作業，查估後價格會隨同協議價購通知書寄予臺端供參。

2. 工程預計 111 年 6 月開工，為期 90 日曆天。

意見二（胡月萍）

住屋前後方容易積水。（地號 349、350）

市府回覆：

臺端所陳地號為本工程範圍外土地，本案道路工程設計規劃雙邊側溝，屆時中正路 537 巷私設排水溝銜接至本案工程側溝，一併改善積水問題。

意見三（蘇榮村）

為什麼道路拓寬只有這一段，公園路其他段怎麼沒有拓寬？

市府回覆：

善化公園路位於善化都市計畫中心商業區及住宅區交接路段，為促進街廓連結，完善路網，有其通行重要性，公園路現況瓶頸路段共兩處，本路段係屬社區連通道路，較他路段有急迫性如下：(1)建築物較多，出入頻繁，而現況道路是居民自行鋪設，狹窄並蜿蜒，不利行車視線，出入有安全疑慮。(2)因建物密集，如災害發生不利大型救護車輛出入，災害擴大將損及人民財產安全。(3)現況住戶反映豪雨淹水積水問題，工程將一併改善排水系統，減少溢淹。(4)本路段左側鄰大型住宅社區，現況只能由公園路前段出入，路線瓶頸打通後，居民可由本道路快速抵達市場、郵局、圖書館等，並可直接連接中正路，通往火車站、交流道或其他重要節點。

意見四(魏邱研)

道路往北移我們都不知情，以致房屋需部分被拆，我們不同意。

市府回覆：

1. 本案道路屬都市計畫道路，有關都市計畫通盤檢討之問題，本府會將臺端之陳述意見書函轉至都市發展局依其權責逕行回覆。若臺端對通盤檢討仍有任何問題，亦可逕向本府都市發展局了解。
2. 本府都發局於110年9月10日南市都綜字第1101069930號函回覆：查該計畫道路於71年7月15日發布實施之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」劃設，迄今皆未調整變更，另查該路段於辦理「100年地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補件案」時，樁位成果亦無調整變更，爰陳情內容涉及測量問題等內容，建請另洽地政主管機關查明確認後，逕復土地所有權人。

意見五(黃彩秀)

1. 本次測量有向北移50多公分，為何？
2. 首次公告圖，路是在我們這些住戶前水溝起，而南邊都是空地，為何一直往北移，把我們這幾戶斜切成風水學上最嫌惡的斜尖形，

是因為我們都是升斗小民，任人宰割嗎？

3. 不贊成。

市府回覆：

1. 本案道路屬都市計畫道路，有關都市計畫通盤檢討之問題，本府會將臺端之陳述意見書函轉至都市發展局依其權責逕行回覆。若臺端對通盤檢討仍有任何問題，亦可逕向本府都市發展局了解。

2. 本府都發局於110年9月10日南市都綜字第1101069930號函回覆：查該計畫道路於71年7月15日發布實施之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」劃設，迄今皆未調整變更，另查該路段於辦理「100年地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補件案」時，樁位成果亦無調整變更，爰陳情內容涉及測量問題等內容，建請另洽地政主管機關查明確認後，逕復土地所有權人。

意見六(洪佩貞)

1. 請保留建物樑柱與二樓以上屋角(合法建築使用執照)以保持房屋結構安全，防止倒塌。

2. 慶安段365號地目：建，車庫使用，車庫內尚有抽水馬達水龍頭、送水管等設施，請入門拍照查估。

3. 100年重測，105年李醫師後門車庫經測量土地界址後改建完成，今地上畫紅點與車庫柱相差50公分，請問為何北移？

4. 這次開闢中正路至裕民街是公園路其中一段，中正路以東、裕民街以西尚有二段未開通，這可是選擇性開發？是否有利益掛勾，令人啓疑？裕民街以西道路上均無建築物，徵收較易，卻選擇老舊社區影響多數住戶，若預算不足，可等經費夠了公園路一起打通，我們才心服，請暫緩執行。

市府回覆：

1. 本府於工程拆除前請會召開施工說明會，亦會請技師於現場鑑定房屋結構，評估拆除範圍是否影響安全，確定無虞後才會進行施工。

2. 有關臺端之水利設施，本府將依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」、「臺南市水井及水利設施徵收補償費查估標準」之規定辦理查估及補償。

3. 有關都市計畫通盤檢討之問題，本府會將臺端之陳述意見書函轉至都市發展局依其權責逕行回覆。若臺端對通盤檢討仍有任何問題，亦可逕向本府都市發展局了解。

4. 本府都發局於110年9月10日南市都綜字第1101069930號函回覆：

查該計畫道路於71年7月15日發布實施之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」劃設，迄今皆未調整變更，另查該路段於辦理「100年地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補件案」時，樁位成果亦無調整變更，爰陳情內容涉及測量問題等內容，建請另洽地政主管機關查明確認後，逕復土地所有權人。

5. 善化公園路位於善化都市計畫中心商業區及住宅區交接路段，為促進街廓連結，完善路網，有其通行重要性，公園路現況瓶頸路段共兩處，本路段係屬社區連通道路，較他路段有急迫性如下：(1)建築物較多，出入頻繁，而現況道路是居民自行鋪設，狹窄並蜿蜒，不利行車視線，出入有安全疑慮。(2)因建物密集，如災害發生不利大型救護車輛出入，災害擴大將損及人民財產安全。(3)現況住戶反映豪雨淹水積水問題，工程將一併改善排水系統，減少溢淹。(4)本路段左側鄰大型住宅社區，現況只能由公園路前段出入，路線瓶頸打通後，居民可由本道路快速抵達市場、郵局、圖書館等，並可直接連接中正路，通往火車站、交流道或其他重要節點。

相較臺端所提及其他公園路未開闢路段-中正路以東路段，現況為空地，雜草叢生，觀其周遭建物尚有現況道路可供通行，因道路係屬分期分區開闢工程，須待經費充足後再行開闢；至於裕民街以西路段，現況已有建商鋪設道路並已繪製交通標線，道路筆直可供通行之用，相比本路段急迫性較低。

意見七(周恆全由謝明峰代理)

1. 目前徵收中正路以西公園路，為何中正路以東公園路不同時一起徵收，請回覆是何原因呢?

2. 敬請回覆原因感激不盡。

法規依據:善化區公園路 10M 道路計畫開闢工程，懇請全面開通公園路，將不勝感激。

市府回覆:

1. 善化公園路位於善化都市計畫中心商業區及住宅區交接路段，為促進街廓連結，完善路網，有其通行重要性，公園路現況瓶頸路段共兩處，本路段係屬社區連通道路，較他路段有急迫性如下:(1)建築物較多，出入頻繁，而現況道路是居民自行鋪設，狹窄並蜿蜒，不利行車視線，出入有安全疑慮。(2)因建物密集，如災害發生不利大型救護車輛出入，災害擴大將損及人民財產安全。(3)現況住戶反映豪雨淹水積水問題，工程將一併改善排水系統，減少溢淹。(4)本路段左側鄰大型住宅社區，現況只能由公園路前段出入，路線瓶頸打通後，居民可由本道路快速抵達市場、郵局、圖書館等，並可直接連接中正路，通往火車站、交流道或其他重要節點。

2. 臺端所提及其他公園路未開闢路段，因所需經費龐大，本府將視市府財政狀況研議辦理。

意見八(林水花由楊坤豐代理)

1. 中正路 537 巷之排水溝現因末端有占用私人土地(慶安段 333 地號)，若將來土地出售他人，新地主不願提供設置排水溝時，將無法排水，請問如何處置?

2. 現有通行之巷道為私人土地，不知區公所有無規劃徵收或變更地目，否則會有通行權及將來新蓋建築物之申請建築線指定之問題?請一併處理。

市府回覆:

1. 臺端所陳中正路 537 巷之排水溝，屬區域排水，為本案工程範

圍外土地，土地為住宅區用地，因為私設排水溝及私人土地，如有出售後相關問題，本府無權處理。

2. 臺端所指中正路 537 巷現有通行之巷道，經查均為私人土地，土地為住宅區用地，現無規劃徵收，變更地目部份，需土地所有權人自行至地政事務所提出申請，敬請諒達。

意見六(林必立)

1. 中正路 537 巷. 地號 789 地下自來水管路為早期住戶自行從中正路拉管供水，因管徑太小水壓不足，且後續搬入未拉水線住戶無法由鄰居同意拉水線造成無水可用，若能借由「善化區公園路 10M 計畫道路開關工程」重拉管線可改善數十年來水管老舊及水壓不足問題，在此建議同時更新水管，避免未來還要重挖馬路再次施工浪費資源。

2. 中正路 532 巷. 地號 789，每逢颱風或大雨會造成水淹及小腿，請借由善化區公園路 10M 計畫道路開關工程，重新規畫排水設施並會同水利局確認避免附近溪水大雨暴漲造成淹水狀況。

市府回覆：

1. 自來水公司預計於後續工程施工時於側溝雙側埋管 200mmDIP，待後續管線協調會做討論。

2. 新闢道路已就排水設施重新規劃，於後續會議亦會邀集水利局討論。

拾、第 2 場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見（含書面意見）及回覆：

意見一(洪佩貞由梁茂全代理)

重測前曾文段 191-60 建 31M²，重測後慶安段 365 建 27.93M²(詳附件)，100 年重測時，僅割出政府計畫道路所需面積慶安段 365 建 27.93M²，道路開闢後車庫幾乎不見了，僅剩三角形狀的 3.07 M²(即 31M² 減 27.93M²)，已無任何用途，勞民又傷財，補償面積應以重測前曾文段 191-60 建原面積 31M² 核算才合理。懇請體恤小市民心聲！

市府回覆：

經查臺端工程範圍土地重測前為曾文段 191-60 地號，重測後更為慶安段 365 地號，先予敘明。

本案補償面積仍以土地謄本所載面積為準，敬請諒察。

意見二(王彰榮)

1. 公園路-裕民街道路截角未徵收，影響交通安全及水溝未能雙向影響交通安全及水流量。
2. 公園路腹地廣大水流量大，98 年淹水裕民街另側水溝未施作(剩一小段)，請一併施作，否則造成排效不及，且裕民街 130 米 80% 以上皆為公有地，請增加預算排入一併施作。

市府回覆：

1. 因現況公園路與裕民街交叉口現況已有截角，故未辦理徵收，另有關臺端所陳水溝未能雙向之意見，可於日後工程管線協調會時提出。
2. 臺端所提之意見因屬本案道路工程範圍外，請臺端向公所提案。

意見三(傅乃誠由傅恩弘代理)

1. 路線能否稍微偏一下，就可以不要拆到柱子。
2. 道路施工後會有五叉路口，可以有紅綠燈讓交通安全一點嗎?(中正路)

市府回覆：

1. 本案工程範圍是依據民國 71 年 7 月 15 日「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」計畫道路辦理，故仍以所規劃之路線辦理本案道路工程，另臺端所述拆除柱子一事，若工程範圍確定涉及臺端之地上物，會依據地上物之補償標準給予補償金。如不影響工程施作及交通安全，臺端可申請暫緩拆除，則所有權人需繳納使用補償金，且切結於日後建物改建或有影響交通時，依規定自行退縮至道路路權線範圍外，且不請求任何補償。
2. 後續邀集交通局至現地評估交通號置設置，並納入設計。

意見四(魏邱研由魏明崇代理)

1. 建議設置水溝(慶安段 357 地號，中正路 537 巷 19 號北側)
2. 工程西側房屋於民國 64 年建築，當時已有退縮 4 米，但此工程徵收與民國 100 年測量相差 50CM。

市府回覆:

1. 北側中正路 537 巷住戶表示該巷東北側水溝為最低點，現階段水由東側私人地排出，但排水量小，如後續地主收回使用，南側開闢公園路的側溝又高於此處時，將造成無法排水，會後委請工程顧問公司先測量該處側溝溝底高程，再進行設計(公園路側溝)，因屬本案道路工程範圍外，仍請臺端向公所提案。
2. 本府都發局於 110 年 9 月 10 日南市都綜字第 1101069930 號函回覆:查該計畫道路於 71 年 7 月 15 日發布實施之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」劃設，迄今皆未調整變更，另查該路段於辦理「100 年地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補件案」時，樁位成果亦無調整變更。

意見五(楊寶傳)

價格若近年來都沒有交易紀錄的話是以什麼做評估?

市府回覆:

本案係依據不動產估價技術規則之規定進行估價，在進行估價時，所選用的比較案例乃是依據內政部不動產交易實價查詢服務網所載，選取位於勘估標的近鄰地區近一年內且替代性較高的交易實例作為市價推估之依據，後考量交通、自然、公共設施等區域因素與臨路條件、宗地條件、周邊環境等個別因素之調整，進而決定各宗土地之價格。若如臺端所述無案例之情況則擴大範圍選取鄰近地段土地性質、區位、交通狀況…等數 10 項條件與本案相近之買賣實例，並排除不動產估價技術規則第 23 條所列不予採用之案例，且選取成交時間為一年內之買賣實例作為本案比較標的，較能反映市場價格。

意見六(李及時、曾錦繡)

100 年土地重測地界南移，依新界址拆建新車庫，為了往後行車安全，故內縮 90 公分，經過牆面粉刷，現今車庫牆面與當初重測釘錠的界釘乃有 70 公分距離，可是今日發現新劃的紅點與車庫柱面僅餘 50 公分，請問為何 100 年重測新址，今日又南移 20 公分，將造成日後行車出入安全問題，請解釋。

市府回覆：

1. 本府都發局於 110 年 9 月 10 日南市都綜字第 1101069930 號函回覆：查該計畫道路於 71 年 7 月 15 日發布實施之「變更及擴大善化都市計畫通盤檢討案」劃設，迄今皆未調整變更，另查該路段於辦理「100 年地籍圖重測區都市計畫樁位清理、補件案」時，樁位成果亦無調整變更。
2. 經查臺端車庫位於慶安段 800 地號，於 100 年重測後依界樁新建車庫時，柱位已內縮，而其屋簷亦沿地籍線建置，未超過本案道路範圍慶安段 801 地號。

拾壹、結論：

土地所有權人及利害關係人若會後尚有意見，請於公聽會結束後，以書面向本府提出陳述意見。

拾貳、散會（110 年 9 月 15 日上午 11 時 30 分）