

一、審議案件

第一案：「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案

說明：一、原官田鄉隆田地區都市計畫及官田都市計畫係分別於民國 64 年及 67 年擬定，其計畫圖比例尺為三千分之一，因計畫圖老舊且歷經實質環境變遷，地形地物改變甚大，極易造成執行紛爭及民眾誤解；鑑此，為解決計畫底圖老舊，部分地形與計畫線模糊不清，計畫圖精度低，以及計畫與實質執行之偏差等情形，遂辦理本次都市計畫圖重製作業，以提升都市計畫執行效率。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 10 月 4 日起 30 天於臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及本市六甲區公所、官田區公所辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 110 年 10 月 18 日上午 10 時整及下午 2 時 30 分，假六甲區公所及官田區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 5 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會黃委員偉茹(召集人)、周委員士雄、張委員仁郎(因任期屆滿，111

年 2 月改由張委員慈佳擔任)、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 12 月 13 日、111 年 3 月 31 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：一、除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

（一）變更案第 3 案：本案係配合現況已作為社福用地滯洪池空間予以提列變更，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇，故予以撤案，俟辦理下次定期通盤檢討時再行提出。

（二）變更案第 5 案：本案廣場用地已辦理地籍逕為分割及徵收開闢，故依據地籍線提列變更，請配合修正變更理由，以資明確。

二、專案小組後新增人民或團體陳情意見：詳附表初核意見欄。

附表：專案小組後新增人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
5 (併)	三結義段 466、502 地號	佳○織造股份有限公司	有關 111 年 3 月 31 日專案小組會議補充說明： 1. 官田區三結義段 466、502 在都市計畫前經省政府核定為工廠用地並完成使用(如 111/3/31 證物五)。當時區域計畫法尚未實施，該土地是都市計畫外，省政府是最高	敬請貴府准為更正核准面積為 4,098 平方公尺，以保護信賴原則，並符合實際使用情況，保障人民合法權益，無任感禱。	未便採納。 理由： 1. 涉及變更案第 2 案。 2. 該零星工業區係於 72 年 5 月 20 日「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區變更為零星工業區。依計畫書記載，基地範圍為 62 年 5 月 31 日建一字第

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			的土地管理機構，公文等於法令認可的最高效力。 2. 承辦單位引用後續發展的實施都市計畫後的內容，猜測切結書的可能內容，作為反對的意見，那是不切實際、時間上不合邏輯。站不住腳的原因如下：A、猜測的內容，不能作為合法的公文證據。B、承辦單位否定原臺南縣政府核准並上呈省政府核准之公文，違背公文處理原則，並有以下犯上之嫌疑。C、時間軸上的矛盾：用後來都市計畫的片面執行內容(非公文)，否定從前核准之上級公文，是不合時間邏輯。 3. 為申請坐落台南市官田區三結義段 466、502 地號土地「零星工業區」之核准使用面積為 4,098 平方公尺。 4. 申請人佳○織造股份有限公司於民國(下同		64383 號函核准設立之工廠，座落地段地號為三結義段 466、502(部分)地號，核准面積 2,950 平方公尺。 3.經調閱 71 年 11 月 3 日臺灣省都市計畫委員會第 224 次會議紀錄，陳情人前於辦理「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」期間提出陳情(陳情編號第 12 案及第 14 案)，決議：「原核准設廠部分併 12 案通過，未經核准設廠部分(原地號 466-1、466-2、502-1、502-2 均分別併入 466 及 502)維持原計畫」，並以 72 年 6 月 24 日七十二府建都字第 65054 號函知陳情人在案。 4.按內政部 68 年 9 月 27 日台內營字第 24992 號函頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如核准其擴建案作業要點」，有關作業程序應依第 5 點規定略以：「…(一)當地地方政府依都市計畫定期通

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			62年5月31日取得工廠設立核准，即於62年6月5日在所有坐落台南市官田區三結義段466、466-1、466-2及502、502-1、502-2地號土地上興建廠房，有土地登記第二類謄本為證。62年12月1日取得工廠登記核准，64年1月17日建造完成，於64年5月8日以官田區三結義段14、15建號辦理建物第一次登記完畢，有建物登記第二類謄本為證。 5. 工廠興建完成投入生產後，因產能擴大，原有廠房已不敷使用，乃於64年5月申請工廠變更登記，有工廠變更登記申請書可證。64年6月，申請人提出申辦工業用地計畫書，將原核准建廠面積由2,950平方公尺變更為4,098平方公尺，增加1,148平方公尺，其地目為「建」，廠房於65年		盤檢討實施辦法規定先行公告三十天…廠商如符合本要點第二項之規定且願意將其現有廠地範圍變更為工業區者，應于公告期間提出變更之申請。(二)公告期滿後當地地方政府建設(工務)單位會同衛生、農糧及地政單位組成專案小組就于公告期間內提出變更申請之廠商逐一實地審查…。(三)臺灣省政府或直轄市政府為前款之核准後，應將核准工廠土地交由都市計畫擬定機關依法定程序一次辦理都市計畫檢討變更為零星工業區…」。 5.另調閱工廠設立歷程，62年5月31日建一字第64383號函核准設立之工廠基地範圍為三結義段466、502(部分)地號。陳情人於65年5月提出工廠變更登記申請，擬擴廠新增廠地面積為4,098平方公尺，案經65年6月16日建一字第89834號函復符合規定，

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			1 月 1 日完工(依變更後計畫全部完成使用)，有興辦工業人興辦工業申請工業用地計畫書可證。申請人並將申請書送請當時之台南縣政府轉請台灣省政府建設廳核准，經該廳於 65 年 6 月 16 日以建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」(證物一)亦有台南縣政府函及台灣省政府建設廳函可證，堪認系爭土地原核准建廠面積已由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺，應屬明確。 6. 申請人參加 111 年 3 月 31 日貴府召開之都市計畫專案小組會議，承辦單位提出之台南縣政府以 72.5.20 府建都字第 50010 號公告為零星工業區，其核准面積僅		應予照准。惟經原臺南縣政府 70 年 2 月 17 日府建都字第 16292 號函復，經相關單位勘驗結果增加部分未經工廠登記，依法不合辦理變更。 6. 是以，陳情人前於 65 年 5 月提出工廠變更登記申請，雖經原臺灣省建設廳 65 年 6 月 16 日函復准予申請，惟經 70 年 2 月 17 日專案小組實地審查結果擴廠部分依法不合辦理變更，故依 71 年 11 月 3 日臺灣省都市計畫委員會第 224 次決議，原核准設廠部分(三結義段 466、502(部分)地號，面積 2,950 平方公尺)同意由農業區變更為零星工業區，另擴廠部分則維持農業區。 7. 依規劃原意及工廠設立歷程，該零星工業區範圍依 62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准，為合併前三結義段 466、466-1、466-2、502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			2,950 平方公尺，主要係依 62.5.31 建一字第 64383 號工廠登記證核准範圍(證物二)。完全忽略台灣省政府建設廳於 65 年 6 月 16 日建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」之核准擴廠變更決定，顯有重大違誤。 7. 系爭台南市官田區三結義段 466、502 地號土地在都市計畫前經台灣省政府建設廳核定為工廠用地使用。當時區域計畫法尚未實施，系爭土地屬都市計畫外之土地，台灣省政府是最高土地管理機關，所發公文應具有拘束力。其下級機關自應予以遵守。然台南縣政府 72.6.24 府建都字第 65054 函(證物三)說明二、變更為零星工業區之工廠，於		號，另同段 502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號應屬農業區。 8. 有關陳情合併前三結義段 502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			擴建時，原繳具不違反「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」第三項之保證書、擴建後，需報衛生單位檢查合格，始得開工生產。 (1)上開作業要點係內政部於 68 年 9 月 27 日以台內字第 24992 號函發布(證物四)，基於法律不溯及既往之原則，實無法拘束申請人提出申辦工業用地計畫書，將原核准建廠面積由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺，增加 1,148 平方公尺，其地目為「建」，申請人廠房早於 65 年 1 月 1 日完工(依變更後計畫全部完成使用)，並經台灣省政府建設廳於 65 年 6 月 16 日建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」之核准擴廠變更。 (2) 貴府以申請人於 65 年 5 月 2 日簽立之切結書(證物五)：茲為利用禁建令公布前毗鄰地上既有建物作為辦公室、傳達室及車棚，及增加基地(地目為建)擴充為廠地，(並無增加廠房及機械動力設備)。認定係上開第六項之【經變更為零星工業區之工廠於擴建時需繳交不違反本要點第三項之保證，擴建完成後需報請衛生單位檢查合格，始得開工生產。】之保證書。 然： A. 此次擴充廠地，係作為辦公室、傳達室及車棚，及增加基地(地目為建)，擴充為廠地，(並無增加廠房及機械動力設備)。不可能有排放廢水、廢棄、噪音及其他公害情事，本不需出		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			具保證書。 B. 再者第六條係規定【經變更為零星工業區之工廠於擴建時需繳具…】，申請人之擴建於65年1月完工，是在台南縣65.6.1非都市土地辦理使用編定公告日期前，不受非都市土地之使用管制，得為從來之使用。 C. 台南縣政府72.6.24府建都字第65054函，四廠地：官田鄉三結義段466、502地號，總面積2,950平方公尺，否決台灣省建設廳於65年6月16日建一字第89834號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准…」之核准擴廠變更決定，顯有重大違誤，顯已違反行政程序法第八條行政行為應保護人民正當合理之信賴原則，亦違反		

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委決議
			依法行政原則，罔顧人民權益不顧。 8. 查 72.5.20 官田一通變更為零工 2 面積 2,950 平方公尺，其廠區地形較類似 65.6.16 核准之 4,098 平方公尺廠區地形，而與 62.5.31 核准之廠區地形相差甚遠。可證系爭土地原核准建廠面積已由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺。參照 70 年航照圖(證物六)，請依 65 年工廠登記範圍變更。		

【附錄】專案小組初步建議意見

一、有關重製前後各項面積差異增減之百分比，及針對增減比例幅度較大之項目，說明面積增減之原因、處理原則及有無影響民眾之財產權益等，原則同意於本次會議補充之內容，後續並請納入計畫敘明，以資完備。

二、請將本計畫辦理目的納入計畫書補充說明。

二、變更內容綜理表部分：詳附表 1。

三、公民及團體陳情意見部分：詳附表 2。

附表 1 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
1	計畫面積	計畫總面積 (1,827.91 公頃)	計畫總面積 (1,830.85 公頃)	配合都市計畫圖重製成果，依數值圖檔重新丈量土地使用分區、公共設施用地之面積，重新調整計畫面積。	有關各分區及用地調整後面積詳計畫書表 4-5。	建議准照公展草案通過。
2	官田工業區西側零工二	「零工二」零星工業區 (0.12 公頃)	農業區 (0.12 公頃)	1.零工二係於 72 年 5 月 20 發布實施「變更官田都市計畫通盤檢討」案劃設，現況為佳美織造股份有限公司，經建設廳 62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准登記在案，變更農業區為工業區，其座落地號為官田鄉三結義段 466、502 地號，核准面積為 2,950 平方尺。 2.依重製疑義編號官 F2-1 案圖資套繪結果，都市計畫展繪線	變更範圍：部分三結義段 466、502 地號	建議准照公展草案通過。
		農業區 (0.11 公頃)	「零工二」零星工業區 (0.11 公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				≠地籍展繪線＝新測地形圖，樁位未測定；考量工廠設立核准範圍與都市計畫圖面範圍不符，且差異過大，故先依都市計畫圖展繪。惟為維護民眾權益，依據已核准之工廠設立範圍，北側變更部分農業區為零星工業區，南側變更部分零星工業區為農業區。 3.有關農業區變更為零星工業區部分，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第6點第3項，免予回饋。		
3	機九用地西側農業區	農業區 (0.54 公頃)	社會福利用地 (0.54 公頃)	1. 配合重製疑義隆E1-3案提列變更案。依圖資套繪成果，都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖；按90年9月24日發布實施「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)」案規劃原意，係經原縣府於78年11月28日(78)府財字第16682號函將管有土地撥用提供給國防部聯勤使用，將農業區變更為機關用地(機九)，惟西側隆東段579、580、599、600、625、630地號查非屬上開	1. 重製後新圖機九範圍為隆東段586、597、598、596、631地號(重測前為番子田段1、2-2、46、47、48等5	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				撥用地號，故本次重製後展繪為農業區。 2. 考量該範圍依都市計畫樁位展繪線係屬機關用地，且現況已作為社福用地滯洪池空間，並經本府社會局表示為利使用範圍完整性，故參酌地籍及開闢現況，變更農業區為社福用地。	筆地號)。 2. 變更範圍為隆東段579、580、599、600、625、630地號。	
4	一 -40M(臺一號省道)與七-42-10M交界處	社會福利用地 (0.0015公頃)	道路用地 (0.0015公頃)	1. 配合重製疑義截1-(2)-A案提列變更案。依圖資套繪成果，都計(圓弧截角)≠樁位(無截角)=地籍(無截角)，查該計畫道路係於90年9月24日「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第三次通盤檢討)」案所劃設，按道路規劃原意無劃設截角，故依樁位圖展繪重製後新圖。 2. 考量變更原意及計畫道路東側已劃設道路截角，為利道路交通安全，依照特殊截角提列變更，將部分社福用地變更為道路用地。		建議准照公展草案通過。
5	隆田車站後站廣場用地	農業區 (0.0047公頃)	廣場用地 (0.0047公頃)	1. 配合重製疑義隆B2-2案提列變更案。依圖資套繪成果，都市計畫圖展繪線=樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展	變更範圍：部分隆東段 789、797、	建議准照公展草案通過。
		廣場用地 (0.0090公頃)	農業區 (0.0090公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	小組委員 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		廣場用地 (0.0039 公頃)	道路用地 (0.0039 公頃)	繪線＝新測地形圖，考量都市計畫圖與樁位圖相符，故依都市計畫圖展繪重製後新圖。 2.道路廣場用地係於64年5月10日「台南縣官田鄉隆田地區都市計畫」案所劃設，考量地籍已分割並完成徵收開闢，其餘私有地部分經主管機關工務局表示無再徵收開闢之必要性，故配合已徵收範圍，東側變更部分廣場用地為道路用地及農業區，南側變更水溝用地及農業區為廣場用地。 3.涉及五-10-15M 道路截角部分，併同配合地籍調整為標準截角。	798 、 800 、 803 地 號；部 分鎮田 段 510 、 513 地 號	
		水溝用地 (0.0027 公頃)	廣場用地 (0.0027 公頃)			
		道路用地 (0.0031 公頃)	農業區 (0.0031 公頃)			

附表 2 「變更官田(含隆田地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」公民及團

體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	羊○人 官田區隆興段 115 地號	1.隆興段 115 地號位於隆 E3-1 右側，土地現為「分區尚待釐清，暫無法核判」。 2.因隆 E3-1 該地原因，致使隆興段 115 地號無法申請水電，無法申請建地，無法做任何使用。	1.隆 E3-1，已於 106 年辦理地籍圖重測，經查樁位展繪線與地籍展繪線相符。 2.懇請隆興段 115 地號，分區可立即變更為第二種住宅區，讓土地所有權人能依法使用。	有關陳情地號經查係屬「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)」之第二種住宅區，業於 110 年 11 月 4 日府都規字第 1101279819A 號函復陳情人說明在案，本次檢討後未涉及變更。
2	城○應材股份有限公司 官田區隆東段 654、654-1 地號	1.陳情土地為農業區之土地，其所毗鄰 652、653、653-1、656、656-1 等地號係為零星工業區，其權屬皆為陳情人所有。 2.654、654-1 地號座落位置於陳情人廠區內，該 2 筆土地應為昔日農業灌排使用之水路。而在零星工業區內存有農業區之畸零地，使用上諸多不便，且農業區存在於工業區內不合實際，徒增困擾。	現該土地已無農業灌排之使用功能，陳情人希貴局於本次通盤檢討，將上 2 筆土地列入檢討，變更為零星工業區。以符使用現況，以求地盡其利。	建議未便採納。 理由： 1.該零星工業區係於 71 年 11 月 9 日「變更官田鄉隆田地區都市計畫(第一次通盤檢討)」，由農業區變更為零星工業區。依計畫書記載，基地範圍為 62 年 4 月 17 日建字第 46148 號函核准設立之工廠，座落地段地號為番子田段 52、72、72-3 地號(重測後為隆東段 656、653、653-1、652、652-1 地號)，核准面積 8,556 平方公尺。 2.經調閱工廠設立歷程，62 年 4 月 17 日建字第 46148 號函核准設立之工廠基地範圍為番子田段 72、72-3 地號，並於 63 年 4 月 25 日建字第 45274 號函核准擴廠新增番子田段 52 地號。 3.依規劃原意及工廠設立歷程，該零星工業區範圍為隆東段 656、653、653-1、652、652-1 地號，

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				故同段 654、654-1 地號應屬農業區。 4.有關建議隆東段 654、654-1 地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇。
3	陳○全 官田區隆東段 679、680 地號	陳情人陳建全所有座落於官田區隆東段 679、680 地號，為陳情人廠區外圍臨路之土地，使用分區為農業區。前開土地雖屬農業區，理應作農業使用，但其地形呈三角形、且二面臨路一面臨工業區，於局部區域而言，作為工業使用更能發揮其效能。	為此，陳情人向貴局併同陳情將上 2 筆土地列入檢討，變更為零星工業區。	建議未便採納。 理由： 1.依重製後計畫圖隆東段 679 地號位屬農業區，同段 680 地號位屬道路用地。 2.有關建議隆東段 679、680 地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製檢討範疇。
4	臺南市文化資產管理處 隆田文化資產教育園區基地範圍(藝文設施用地)	1.旨揭藝文設施用地於 109 年 10 月 22 日發布實施「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)」案劃設，其範圍係依據本處 108 年 5 月 3 日南市文資處字第 1080513856 號函提供範圍變更在案，其變更理由(略以)：「…故參酌歷史建築定著地號、公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。」，先予敘明。 2.惟經貴局 110 年 7 月 30 日南市都規字第 1100902294 號函表示，本處檢送之藝文設施用地地籍預為分割成果(附件一)與 109 年 10 月 22 日發布實施「變更官田(含隆田地	有關本處管有隆田文化資產教育園區基地範圍(藝文設施用地)，請貴局協助納入「變更官田(含隆田地區)都市計畫圖重製專案通盤檢討」案訂正，請查照。	建議酌予採納。 修正內容： 配合地籍預為分割及樁位測定成果，修正重製後藝文設施用地範圍(詳圖 1)。 理由： 1.本案係於 109 年 10 月 22 日「變更官田(含隆田地區)都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」，為促進文化資產保存與活化，參酌歷史建築定著地號、公有土地範圍及使用現況，變更為藝文設施用地。 2.依規劃原意，該藝文設施用地係配合文資處之使用需求劃設。且依 110 年 8 月 18 日「官田(含隆田地區)都市計畫區內藝文設施用地樁位疑義討論會議」結論，東

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		區)都市計畫(第四次通盤檢討)」變更範圍不符,爰請本處予以釐清。 3.為利用地範圍符合本處使用需求,並考量園區辦理土地有償撥用經費有限及台鐵列車通行寬度之相關規定,爰於 110 年 8 月 18 日邀集相關單位開會以確認範圍劃設依據,故仍請貴局參酌變更理由並依該會議計畫結論(附件二)訂正藝文設施用地範圍,以利園區建設。		側及北側範圍配合文資處之使用需求,以地籍預為分割成果辦理樁位測定。故配合地籍預為分割及樁位測定成果修正重製後藝文設施用地範圍。 3.藝文設施用地範圍內尚有部分私有地,仍請文資處視需求辦理土地租用或徵收作業。
5	佳○織造股份有限公司 三結義段 466 及 502 地號	公展期間： 1.經調閱工廠主管機關台南市經發局工廠登記資料,本公司廠區多年皆為 4,098 平方公尺。 2.本公司多年繳交之地價稅皆為 4,098 平方公尺零星工業用地稅額。 3.經查僅有同意擴廠之文件資料,而無否決擴廠為 4,098 平方公尺之文件資料。 逾公展期間： 1.申請人佳美織造股份有限公司於民國(同下)62 年 5 月 31 日取得工廠設立核准,即於 62 年 6 月 5 日在所有坐落台南市官田區三結義段 466、466-1、466-2、502、502-1、502-2 地號土地上興建廠房,有土地登記第二	1.本公司零星工業用地應為經發局工廠登記資料與地價稅稅單記載之 4,098 平方公尺。 2.懇請考量使用現狀,將入口前方辦公廳舍、工廠、倉庫(如建物謄本所登記)與出入口處劃入零星工業用地。 1.貴局忽略臺灣省政府建設廳前所為之核准,且申請人在非都市土地使用編定公告前合法使用之事實,而於 109 年 6 月 9 日以發文字號:南市都管字第 1090710490 號函說明二、...坐落台南市官田區三結義段 466、502 地號、核准面積:2,950	建議未便採納。 理由： 1.涉及變更案第 2 案。 2.該零星工業區係於 72 年 5 月 20 日「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」,由農業區變更為零星工業區。依計畫書記載,基地範圍為 62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准設立之工廠,座落地段地號為三結義段 466、502(部分)地號,核准面積 2,950 平方公尺。 3.經調閱 71 年 11 月 3 日臺灣省都市計畫委員會第 224 次會議紀錄,陳情人前於辦理「變更官田都市計畫(第一次通盤檢討)」期間提出陳情(陳情編號第 12 案及第 14 案),決議:「原核准設廠部分併 12 案通過,未經核准設廠部分(原地號 466-1、

編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		類謄本為證(證物 1)。62 年 12 月 1 日取得工廠登記核准，64 年 1 月 17 日建造完成，於 64.5.8 以官田區三結義段 14、15 建號辦理建物第一次登記完畢，有建物登記第二類謄本為證(證物 2)。 2.工廠興建完成投入生產後，因產能擴大，原有廠房已不敷使用，乃於 64 年 5 月申請工廠變更登記，有工廠變更登記申請書可證(證物 3)。64 年 6 月，申請人提出申辦工業用地計畫書，將核准建廠面積由 2,950 平方公尺變更為 4,098 平方公尺，增加 1,148 平方公尺，其地目為建，廠房於 65 年 1 月 1 日完工(依變更後計畫全部完成使用)，有興辦工業人興辦工業申請工業用地計畫書可證(證物 4)。申請人並將申請書送請當時之台南縣政府轉請台灣省政府建設廳核准，經該廳於 65 年 6 月 16 日以建一字第 89834 號函「貴公司申請工廠、增加資本、場地與建築面積及變更工業用地使用計畫乙案，經核符合規定，應予照准。」，亦有台南政府函及台灣省政府建設廳函可證，勘認系爭土地原核准建廠面積已由 2,950 平方公	平方公旨…以 62 年核准設立範圍(三結義段 466、502 地號)為零星工業區。其認定使用範圍與臺灣省政府建設廳核准使用之範圍明顯扞格，應更正核准面積為 4,098 平方公尺，以保護信賴原則，並符合實際使用情況。 2.為此敬請貴局逕依職權予以更正，以符法制，並維申請人合法權益，無任感禱。	466-2、502-1、502-2 均分別併入 466 及 502)維持原計畫」，並以 72 年 6 月 24 日七十二府建都字第 65054 號函知陳情人在案。 4.按內政部 68 年 9 月 27 日台內營字第 24992 號函頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如核准其擴建案作業要點」，有關作業程序應依第 5 點規定略以：「…(一)當地地方政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定先行公告三十天…廠商如符合本要點第二項之規定且願意將其現有廠地範圍變更為工業區者，應于公告期間提出變更之申請。(二)公告期滿後當地地方政府建設(工務)單位會同衛生、農糧及地政單位組成專案小組就于公告期間內提出變更申請之廠商逐一實地審查…。(三)臺灣省政府或直轄市政府為前款之核准後，應將核准工廠土地交由都市計畫擬定機關依法定程序一次辦理都市計畫檢討變更為零星工業區…」。 5.另調閱工廠設立歷程，62 年 5 月 31 日建一字第 64383 號函核准設立之工廠基地範圍為三結義段 466、502(部分)地號。陳情人於 65 年 5 月提出工廠變更登記申請，擬擴廠新增廠地面積為 4,098

編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		尺變更為4,098平方公尺，應屬明確。 3.而台灣省各縣(市)之非都市土地使用編定公告，台南縣是65年6月1日。非都市土地使用編訂公告之後，非都市土地之使用應按其編定使用地類別，及「非都市土地使用管制規則」之規定予以管制使用。但由於編定公告同時，仍須保障現有土地使用或所有權人之權益，且土地使用編定公告後才有非都市土地使用管制，因此，土地使用編定公告前已有合法使用之情形，或符合「制定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定規定，仍可檢附相關文件，向土地所在地之地政事務所申請更正編定，而為原來之使用。承上，申請人於64年6月提出申辦工業用地計劃書，將原核准建廠面積由2,950平方公尺變更為4,098平方公尺，增加1,148平方公尺，其地目為「建」，廠房於65年1日完工，在臺南縣於65年6月1日非都市土地編定公告前，自屬合法而得為原來之使用。		平方公尺，案經65年6月16日建一字第89834號函復符合規定，應予照准。惟經原臺南縣政府70年2月17日府建都字第16292號函復，經相關單位勘驗結果增加部分未經工廠登記，依法不合辦理變更。 6.是以，陳情人前於65年5月提出工廠變更登記申請，雖經原臺灣省建設廳65年6月16日函復准予申請，惟經70年2月17日專案小組實地審查結果擴廠部分依法不合辦理變更，故依71年11月3日臺灣省都市計畫委員會第224次決議，原核准設廠部分(三結義段466、502(部分)地號，面積2,950平方公尺)同意由農業區變更為零星工業區，另擴廠部分則維持農業區。 7.依規劃原意及工廠設立歷程，該零星工業區範圍依62年5月31日建一字第64383號函核准，為合併前三結義段466、466-1、466-2、502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號，另同段502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號應屬農業區。 8.有關陳情合併前三結義段502(部分)、502-1(部分)、502-2(部分)地號農業區變更為零星工業區，涉及實質發展需求檢討變更，非屬計畫圖重製

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				檢討範疇。 9.有關工業用地稅率部分，涉及地價稅事宜，非屬都市計畫範疇，轉請本府財政稅務局卓處。

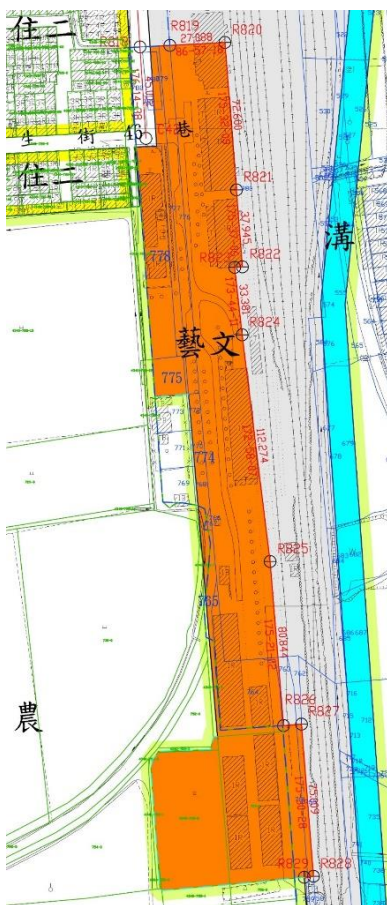


圖 1 人陳編號 4 依專案小組意見修正後示意圖