

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第四場次（南化區）會議紀錄(上午)

一、 會議時間：111 年 12 月 23 日（星期五）上午 10 時 00 分

二、 會議地點：南化區公所 3 樓禮堂

三、 主席：張科長書哲

記錄：黃伊琳

四、 會議簡報：(略)

五、 民眾及單位發言要點：

(一) 陳先生

玉峰攔河堰不適合現代，攔河堰上游水庫區域可不可以廢掉？

說明：查此處不會因位於水庫集水區被劃為國土保育區第 1 類，較偏山上的土地是因為保安林所以劃為國土保育區第 1 類，或其他像河川區範圍也會劃為國土保育區第 1 類。另玉峰攔河堰屬平地型水庫，對鄉鎮影響較大，惟與國土保育區第 1 類劃設較無關聯，請填寫陳述意見書，本府將轉知相關單位對於水庫之存廢進行檢討。

(二) 寶光聖堂

開發範圍涉及環境敏感地區，多被劃為國土保育地區第 1 類，目前已申辦興辦事業計畫於中央審議階段，當區域計畫法轉軌國土計畫法後，會有何配套措施？

說明：轉軌國土計畫法後並無緩衝時間，建議先至民政單位取得宗教合法證照，並於民國 114 年 4 月 30 日前取得開發許可；若國土計畫法實施後辦理，需經由通盤檢討之程序。

(三) 陳小姐

1. 國土計畫法實施後承諾原有權益皆會保障，請問與區域計畫法相異之處為何？
2. 土地價值是否會因分區改變影響其價值？

說明：

1. 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，不會受到制度轉換影響。若原土地是合法作農業使用，且可申請農保，未來國土計畫將保障其原有權利。制度差異是國土計畫法的土地使用管制採使用許可制，未來實質使用上將依國土計畫法土地使用管制規則規範。

2. 土地價值主要受市場波動影響，與制度轉換應無太大關聯。

(四) 蔡小姐

1. 我祖先在林務局土地上有建物，現在機關跟我說要拆房子，而且土地還要被政府收走。
2. 農地是否可以建築?若不行，是否有改善的作法?

說明：

1. 公有地申租與土地管理機關有關，會將問題轉請管理機關處理。
2. 農地現在可以做的使用，國土計畫實施後一樣也可以，只需確定現在是合法使用。

(五) 呂先生

1. 玉峰堰應該是以曾文溪水質水量保護區去劃定的，要水利署才能解套，那在國土計畫土地的地號現在是農一或農二，那會不會因為是曾文溪水質水量保護區變成國一或國二?
2. 想詢問國土計畫法與相關自來水法規的位階高低?

說明：

1. 玉峰攔河堰不會因位於水庫集水區被劃為國土保育區第1類，若劃為國土保育區第1類應為其他原因。
2. 土地使用管制係由多個法規重疊參考，並無位階高低。

(六) 里長

土地已有建築且生活多年，但林務局現要將房子拆除，是否能讓房子就地合法?

說明：直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，不會受到制度轉換影響。另如果是既有合法住宅依區域計畫法有機會更正編定，但須視個案判斷。林業用地管理單位為林務局，請填寫陳述意見書，本府將轉知林務局回覆。

(七) 未具名民眾

南化區土地多為農地、林地及山坡地，於5、60年前已有建築。既有合法建築將受到保障，但若為違法建築就要拆掉嗎?應如何證明建築既有年份?

說明：直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，若原土地是合法使用，未來國土計畫

將保障其原有權利，將不會受到制度轉換影響；如果現在不合法，未來也難合法化。另依區域計畫法，若屬民國 65 年前的既有建築，可向地政事務所洽商是否辦理更正編定。

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第四場次（南化區）會議紀錄(下午)

- 一、 會議時間：111 年 12 月 23 日（星期五）下午 1 時 30 分
- 二、 會議地點：南化區公所 3 樓禮堂(臺南市南化區南化里 230 號)
- 三、 主席：張科長書哲 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

(一) 江先生

1. 原農地被劃入國土保育地區第 1 類後，是否能持續耕作?有增加何種限制嗎?是否造林?
2. 土地價值是否會因劃入國土保育地區第 1 類而影響其價值?

說明：

1. 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，不會受到制度轉換影響。若原土地是合法作農業使用，且可申請農保，未來國土計畫將保障其原有權利。如目前可以造林，未來仍舊可以。
2. 土地價值主要受市場波動影響，與制度轉換應無太大影響。

(二) 未具名民眾

土地上有逾 40 年之建物，申請變更為建地卻因土地面積爭議未變更成功，現在是否還能申請變更?

說明：提出相關合法證明文件說明建物為民國 65 年年 6 月 1 日前前之既有住宅，可更正編定為建地。土地更正編定須向地政事務所申請，並於民國 114 年 4 月 30 日前辦理完畢。

(三) 江先生

土地欲變更為建地，但土地上有未合法之既有建物，建物須拆除嗎?

說明：原台南縣使用編定公告日期為民國 65 年 6 月 1 日；欲更正編定為建地，須提出相關合法證明文件佐證建物為公告日前之既有住宅，建議向地政事務所詢問、申請。更正編定須於民國 114 年 4 月 30 日前辦理完成。