

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」

第五場次（東山區）會議紀錄(上午)

- 一、 會議時間：111 年 12 月 26 日（星期一）上午 10 時 00 分
- 二、 會議地點：東山區公所綜合大樓 3 樓會議室(臺南市東山區東山里 225 號)
- 三、 主席：陳主任秘書顯道 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

(一) 張先生

土地位急水溪旁，因易水災氾濫而被劃設為紅線範圍，河川治理線內無法借貸及買賣，現在劃入國土保育地區第 1 類，導致土地價值下降。

說明：依據國土功能分區劃設原則將河川區範圍劃入國土保育地區第 1 類，原土地既有合法權益受到保障，土地價值主要受市場波動影響，將不會受到制度轉換影響。另土地現況使用管制係依水利法規定，並非因劃入國土保育地區而使用上受限。

(二) 未具名民眾

經法院判決同意分割、並經地政人員鑑界的地籍圖資不準確嗎?為何地政事務所人員告知需要重新申請鑑界?

說明：此問題與土地鑑界有關，可能地政事務所重測地籍需要；請填寫陳述意見書，本府將轉達白河地政事務所回覆。

(三) 未具名民眾

1. 農地有種植龍眼及短期蔬菜，被劃入國土保育地區第 1 類後，因自然災害要申請政府紓困補助是否可以申請?未來是否可申請設置農作產銷設施?
2. 種植東山咖啡之山坡地被劃入農業發展地區，為何種植龍眼卻被劃入國土保育地區呢?

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。未來實質使用上將依國土計畫法土地使用管制規則規範，農作生產設施與管理設施仍依法可以申請使用。

2. 河川區範圍土地，依劃設原則應劃為國保 1，與一般農地有別。

(四) 未具名民眾

1. 河川氾濫不整治疏濬、不蓋堤防，土地逐漸變為不利耕作地。土地被劃入國土保育地區第 1 類後，土地價值會變低，請問有何補償措施？希望可以有所補償。
2. 為了要保護下游地區，把我們的土地用成滯洪池而不做堤防。

說明：

1. 國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響。原土地是合法作農業使用，且可申請農保，在國土計畫下將保障其原有權利；若依現行主管法規規定限制耕作之土地，國土計畫實施後仍會依現行主管法規規定管理。但若因為政府機關對土地有需求而使現有權益受到損害，例如土地由可建築用地變為非可建築用地，於國土計畫法中有訂定相關補償措施。河川區農牧用地受到水利法與河川管制條例之限制，國土功能分區是依據河川範圍劃設。未來若河川治理現有變動，國土分區也會跟著變。另災害損及權益可參照農地災損補償機制，會建請相關主管機關進行研議。
2. 至於劃為河川範圍之土地是否給予補助，並加速堤防施設，將轉請水利署研議。

(五) 未具名民眾

河川氾濫不整治疏濬，導致下游農地遍地垃圾，請問有何補償？

說明：國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響。原土地是合法作農業使用，且可申請農保，在國土計畫下將保障其原有權利；若依現行主管法規規定限制耕作之土地，國土計畫實施後仍會依現行主管法規規定管理。河川區旁土地因沖刷淹沒，導致無法作農業使用，並非因國土計畫劃設導致，故目前無相關補償規定。

(六) 鄭小姐

1. 第五河川局管河川旁的堤防建設計畫應條列建設時間供民眾周知。
2. 本次劃為國土保育地區第 1 類之通知公文，內容資料不周詳，未詳述劃為國土保育地區第 1 類之土地地段地號。

說明：

1. 河川整治相關建議，本府會彙整轉第五河川局參辦。
2. 因通知書寄發時間較早，當時查詢系統尚未開放，目前已開放查詢，相關建議本府會納入參考。若有任何問題皆可至臺南市政府地政局官網查詢，或撥打電話至各地政事務所、各區公所及臺南市政府地政局洽詢。

(七) 未具名民眾

白河區不疏濬導致易淹水，請河川局積極清淤工作。

說明：河川整治相關建議，本府會彙整轉知河川局參辦。

(八) 未具名民眾

1. 山坡地現種植龍眼、柑橘需配水池灌溉。當土地買賣移轉時，相關政府單位要求要將既有蓄水設施及私設道路拆除。
2. 請問國土保育地區第1類的規劃用意為何？

說明：

1. 所提問題係農地農用可免徵土地增值稅之議題，可提出相關合法證明文件說明農業設施皆為民國65年6月1日前之既有設施。若為民國70、80年才建造，可透過補申請容許使用的方式取得合法證明，不一定要拆除，申請方式可洽公所詢問。
2. 國土計畫法基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性訂定各功能分區劃設原則，考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求劃分適當的土地使用管制，未來實質使用上將依國土計畫法土地使用管制規則規範。

(九) 李先生

土地是否可設置貨櫃屋放置鋤頭、畚箕等農具設施？

說明：土地面積一分地以上可依「農作產銷設施之農業資材室及水池」向區公所提出申請容許，同意後始可設置。

(十) 未具名民眾

土地已為不利耕作地，位於特定農業區亦不能建設，請問劃為國土保育地區第1類是否能改善？

說明：國土計畫公告實施後，土地既有合法權益受到保障，將不因制度轉換影響；原

土地是合法使用，在國土計畫下將保障其原有權利。若依現行主管法規規定限制建築之土地，國土計畫實施後仍會依現行主管法規規定管理。

(十一) 未具名民眾

應透過國土計畫整治白河，串聯白河、東山及後壁三區發展觀光軸帶，使白河區繁榮熱鬧。

說明：其他相關部門之治理計畫與發展計畫會轉知相關主管機關參考。

(十二) 未具名民眾

協助土地所有權人成立河川流域管理委員會，由中央、地方及鄉鎮代表共同管理決策。

說明：河川整治相關建議，本府會彙整轉第五河川局參辦。

「臺南市國土功能分區及使用地劃設（草案）公聽會」 第五場次（東山區）會議紀錄(下午)

- 一、 會議時間：111 年 12 月 26 日（星期五）下午 1 時 30 分
- 二、 會議地點：東山區公所綜合大樓 3 樓會議室(臺南市東山區東山里 225 號)
- 三、 主席：陳主任秘書顯道 記錄：黃伊琳
- 四、 會議簡報：(略)
- 五、 民眾及單位發言要點：

（一）蕭小姐

對國土功能分區及使用地劃設成果(草案)有疑義是否可提出?是否可對成果(草案)進行調整?

說明：國土計畫法是法規的制定，全國皆會於民國 114 年 4 月 30 日前公告實施，目前全國各縣市皆陸續舉辦公開展覽及公聽會中。若有疑義可填寫陳述意見書，本府將與相關主管機關進行檢核研議。

（二）未具名民眾

土地因龜重溪改建導致產生崩落情形，且因河川範圍調整土地被劃入國土保育地區第 1 類。

說明：此問題與河川區範圍調整相關，請填寫陳述意見書，本府會彙整轉知河川局參辦。

（三）未具名民眾

1. 建議提供民眾被劃入國土保育地區第 1 類之地段地號，方便民眾檢視。
2. 土地由建地變更為道路用地，並未收到政府通知，是否針對被徵收變更為道路用地之舉進行補償?

說明：

1. 因通知書寄發時間較早，當時查詢系統尚未開放，目前已開放查詢，相關建議本府會納入參考。若有任何問題皆可至臺南市政府地政局官網查詢，或撥打電話至各地政事務所、各區公所及臺南市政府地政局洽詢。

2. 此問題與土地徵收及道路開發相關，請填寫陳述意見書，本府會彙整轉知主管機關參辦。

(四) 未具名民眾

1. 無法確定土地位於何種分區。
2. 土地上既有建物是否合法?

說明：

1. 確認土地位處何種國土功能分區，可至臺南市政府地政局官網查詢，或撥打電話至各地政事務所、各區公所及臺南市政府地政局洽詢。
2. 建物若未依規定申請，需提出相關房屋合法證明，及民國 65 年 6 月 1 日前之航照圖，以供認定建物是否屬既有住宅。