

臺南市市地重劃委員會
111年度第3次會議紀錄
(節 錄 版)

中華民國 111 年 10 月 7 日

臺南市市地重劃委員會 111 年度第 3 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 111 年 10 月 7 日(星期五)下午 2 時 00 分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心 6 簡報室(安平區永華路二段 6 號)

參、主席：陳委員兼執行秘書淑美

肆、出席委員：

陳委員兼執行秘書淑美、蘇委員金安、韓委員榮華(詹益欽代)、王委員銘德(謝惠雄代)、莊委員德樑(顏永坤代)、財政稅務局陳局長柏誠、方委員益(蘇茂勝代)、尤委員天厚(朱瑞麟代)、鄭委員明安、陳委員勝楠(陳志宏代)、安南區公所葉區長誌明、李委員皇興、方委員澤心、柳委員世雄、翁委員振祥(吳永森葉代)

伍、請假委員：趙委員兼召集人卿惠、陳委員彥仲、胡委員學彥

陸、列席單位及人員：

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區籌備會代表人:翁嵩瑛、臺南市安南區神榕自辦市地重劃區籌備會代表人:蕭曼萍(及鄭宏明)、銓新開發顧問有限公司:鄭憲州、臺南市北區賢北(二)自辦市地重劃區重劃會(吳右華、謝順發、)、臺南市安南區本淵(一)自辦市地重劃區重劃會(賴瑞祥、蔡孟澤、鄭憲洲、姜智淳)、臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃會(蔡孟澤、鄭憲洲)、長興不動產估價師聯合事務所(林涵瑜)、臺南市政府地政局(謝炅廷)

柒、主席致詞：略

捌、案件：

本次會議召集人因故不能出席，依臺南市市地重劃委員會設置要點第六點規定，由召集人指定或出席委員互推一人擔任主席，故由所有出席委員推選陳委員兼執行秘書淑美擔任主席。本次提案共 7 案，審議案件 6 案、臨時提案 1 案，如次：

審議案第 1 案：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區籌備會申請成立案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區籌備會：詳簡報資料。

二、決議：同意核准本市永康國聖段自辦市地重劃區籌備會成立。

審議案第2案：臺南市安南區神榕自辦市地重劃區籌備會申請成立案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市安南區神榕自辦市地重劃區籌備會：詳簡報資料。

二、決議：

1. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條有明文規定，籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。有關本區發起人數與面積比例問題，請籌備會再釐清確認有無達到成立籌備會十分之三的門檻。
2. 請籌備會研議溪南段247-1這筆地號有無可能照都市計畫道路全寬取得一段，以利道路開闢，並在未來施工鋪設道路、水溝側溝工程要與本府工務局及水利局確認且承諾道路要全寬的鋪設，如果道路用地有被占用情形要排除，水溝側溝要與原來排水系統相連接，如果有困難，可以再提出其他方案來提案討論。故本案下次再提會討論。

審議案第3案：臺南市北區賢北(二)自辦市地重劃區重劃範圍核定審議案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市北區賢北(二)自辦市地重劃區重劃會：詳簡報資料。

二、決議：

- 1.請重劃會針對土地清冊公有土地所有權人名稱及統計予以修正。
- 2.本次提請核定之重劃範圍與本市都市計畫委員會第82、86次會議審定在案之「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案」整體開發範圍相同；符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第20條規定，同意核定重劃範圍。

審議案第4案：臺南市安南區本淵(一)自辦市地重劃區重劃計畫書(草案)核定審議案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市安南區本淵(一)自辦市地重劃區重劃會：詳簡報資料。

二、決議：

- 1.貸款利率提高導致利息費用增加的部分，由重劃會自行吸收，以增加地主負擔為原則。
- 2.重劃區內工區的道路、排水跟區外土地相關公共設施順接，並依照工程主管機關意見進行施作。
- 3.同意本案重劃計畫書草案審議通過。

審議案第5案：臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃計畫書(草案)核定審議案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃會：詳簡報資料。

二、決議：

- 1.本案依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第25條規定，該重劃區

重劃計畫書草案已經由111年1月26日第2次會員大會決議，同意人數81.25%及其所有土地面積55.78%審議通過，重劃會並於111年5月4日檢附書、表、圖冊向本府地政局申請核准實施市地重劃；其中土地所有權人同意書應載明事項均備，符合同辦法第26條規定，而私有土地所有權人人數86.67%及其所有土地面積58.55%同意參與重劃，符合平均地權條例第58條規定。

2. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條規定，本府地政局於111年5月31日通知土地所有權人及已知利害關係人於同年7月14日舉辦聽證會，符合第1項規定通知應於聽證期日15日前為之，且公告期間不少於15日，該重劃會就聽證會上陳述意見人之意見於會議及會議紀錄中逐點回應，並經本次合議制會議審議符合規定。
3. 同意核准本案市地重劃計畫書。

審議案第6案：臺南市麻豆工業區市地重劃區第二種甲種工業區、第二種乙種工業區設定地上權估價案。

一、報告單位：

臺南市政府地政局市地重劃科：詳簡報資料。

長興不動產估價師聯合事務所：詳簡報資料。

二、決議：

1. 同意麻工段28地號等8筆土地之地上權權利金估價，查估底價每平方公尺介於新台幣37,900~40,200元，地上權權利金介於新台幣37,811,139元~137,035,887元，尚符臺南市政府辦理市地重劃抵費地標售標租及設定地上權要點第7點規定；其中地租採不隨申報地價調整之地租：2.5%；隨申報地價調整之地租：1%，尚符前開要點第13點規定，地租按土地申報地價年息百分之一至百分之五計收。
2. 地上權估價結論：

編號	地段	地號	面積(m ²)	地上權權利金 單價(元/m ²)	地上權權利金 總價(元)	期間/地租
1	麻工段	28	7,791.68	12,409.70	96,669,059	50年/3.5%
2	麻工段	34	6,094.75	12,761.62	77,778,861	50年/3.5%
3	麻工段	80	5,092.04	13,044.55	66,423,377	50年/3.5%
4	麻工段	87	10,343.41	13,248.62	137,035,887	50年/3.5%
5	麻工段	284 (比準地)	3,514.72	12,694.98	44,619,284	50年/3.5%
6	麻工段	298	2,962.88	12,761.62	37,811,139	50年/3.5%
7	麻工段	387	8,658.64	12,406.70	107,425,169	50年/3.5%
8	麻工段	389	5,554.16	12,628.34	70,139,806	50年/3.5%
	合計		50,012.28		637,902,582	

臨時提案：臺南市新營第二市場市地重劃區擬辦市地重劃範圍提請審議。

一、報告單位：

臺南市政府地政局區段徵收科：詳簡報資料。

二、決議：

同意本案市地重劃範圍以內政部都市計畫委員會107年10月30日第933次會議及108年8月13日第951次會議審決範圍為重劃範圍。

玖、散會時間：111年10月7日下午17時45分。