臺南市自辦市地重劃區管理維護自治條例(草案)公聽會會議紀錄

一. 開會時間：

(一) 第 1 場次：114 年 11 月 5 日(星期三) 上午 10 時 0 分

(二) 第 2 場次：114 年 11 月 6 日(星期四) 上午 10 時 0 分

(三) 第 3 場次：114 年 11 月 7 日(星期五) 下午 2 時 30 分

二. 開會地點：

(一) 第 1 場次：民治市政中心南瀛堂(臺南市新營區民治路 36 號)

(二) 第 2 場次：曾文願景園區 5 樓國際會議廳(臺南市麻豆區南勢里 168 號)

(三) 第 3 場次：永華市政中心 1 樓東哲廳(臺南市安平區永華路二段 6 號)

三. 主持人：臺南市政府地政局陳主任秘書啓正

四. 出列席單位及人員：詳如簽到簿(略)

五. 說明事項：為擴充公共設施管理維護之經費，以期有助於各自辦市地重劃區公共設施管理維護，提升居住及環境品質，爰擬具「臺南市自辦市地重劃區管理維護自治條例」草案。

六. 相關單位意見陳述及回覆：

(一) 114 年 11 月 5 日(第 1 場次)

提問單位/人員	陳述意見內容	綜合回覆
蔡育輝議員	1. 支持本草案第三條收取管理維護費。 2. 本草案第五條第二項與施工廠商約定保固期可再延長。	1. 感謝蔡議員對本案的支持。 2. 本局將納入評估考量辦理。
太康土地重劃發起人	1. 支持工程品質提升。 2. 自辦重劃土地會增值，	1. 感謝您寶貴的意見。 2. 依據土地稅法規定，無論是

劉先生	未來增值稅方面可有相對的公平?	政府公辦市地重劃，或是民眾自辦市地重劃，其土地於重劃後首次移轉，申報土地增值稅時除了重劃費用可自土地漲價總數額中扣除外，另享有土地增值稅減徵40%的優惠。

(二) 114 年 11 月 6 日(第 2 場次)

提問單位/人員	陳述意見內容	綜合回覆
陳秋宏議員服務處李助理	1. 麻豆工業區屬於自辦還是公辦。	1. 麻豆工業區屬於公辦。
麻豆區公所	1. 請提供麻豆區中興段自辦市地重劃案進度。 2. 本案第四條維護管理之責任於公設接管前之單位?	1. 麻豆區中興自辦於 114 年 3 月 4 已核准市地重劃計畫。目前工程尚未開工。 2. 公共設施接管前之維護管理單位為重劃會負責。
陳昆和議員服務處陳特助	1. 重劃區規模有大有小，地區不同，管理維護費5%是否適當? 2. 管理維護費如重劃會未提交管理維護費，是	1. 管理維護費按主管機關核定之重劃工程費用百分之五繳交，依工程規模大小，所需工程費用亦不同，故以工程費用百分之五訂定。

	否訂定繳交期限?	2. 本案第三條(草案)訂定管理維護費應於土地權利變更登記前繳交。

(三) 114 年 11 月 6 日(第 3 場次)

提問單位/人員	陳述意見內容	綜合回覆
本府交通局黃科員	1. 建議第四條第一項第三款增加標誌、標線。	1. 將納入評估考量辦理。
第 146 期長安(二) 自辦市地重劃區重劃會洪先生	1. 收取管理維護費 5%是否合理?重劃區非營利單位，且代表土地所有權人，如不納入共同負擔，是否違背內政部相關法規。 2. 原重劃區完成就有工程保固期及保固金，為何還要收管理維護費。 3. 土地重劃後出售長短期內皆需課稅，現制定管理維護費不納入所有權人共同負擔也不能抵稅，是否合理。	1. 本府訂定「臺南市自辦市地重劃區管理維護自治條例(草案)」已參酌桃園市、臺中市、新竹市、嘉義縣、臺東縣、花蓮縣及宜蘭縣等市縣政府法條辦理，感謝洪先生寶貴的意見，將納入評估考量辦理。 2. 本案管理維護費是用於廠商保固完成後，維持市地重劃區內之公共設施管理、維護或清潔之用。 3. 依據土地稅法規定，無論是政府公辦市地重劃，或

	4. 管理維護費按重劃工程費用 5%收取,但並非所有重劃工程皆有賺錢,是否應依盈餘之 5%去計算才合理。 5. 建議開發前核定重劃會成立或重劃區範圍前繳交保證金,以約束重劃會不延宕或廢弛。	是民眾自辦市地重劃，其土地於重劃後首次移轉，申報土地增值稅時除了重劃費用可自土地漲價總數額中扣除外，另享有土地增值稅減徵 40%的優惠。 4. 感謝洪先生寶貴的意見，將納入評估考量辦理。 5. 感謝洪先生寶貴的意見，反映的部分議題雖然超出本次公聽會討論範圍，但仍感謝提供意見。
本府水利局李正工	1. 原工程保固金 3%是否維持收取。 2. 本案管理維護費未來如何動支請款。 3. 管理維護費於公共設施工程使用範圍?以第 135 期草湖自辦重劃區為例，水路上游至安南安平下游至鹽	1. 仍須依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 44 條辦理。 2. 各個自辦市地重劃區管理維護費，採專戶分帳管理及專款專用，其運用於管理維護費總額內辦理。 3. 以本案第四條(草案)規定之運用範圍。

	水區整個區塊都可使用嗎?畢竟是工作水路。	
烏竹自辦市地重劃區重劃會洪理事	1. 依據本草案第三條規定，管理維護費應列入共同負擔項目。	1. 將納入評估考量辦理。

（四） 書面意見

單位/人員	陳述意見內容	綜合回覆
永康文化自辦市地重劃區重劃會	1. 依據臺南市自辦市地重劃區管理維護自治條例(草案)第三條規定:「市地重劃區重劃會應於土地權利變更登記前，按主管機關核定之重劃工程費用百分之五繳交管理維護費。前項管理維護費不得計入市地重劃土地所有權人共同負擔。 2. 本會建議，管理維護費性質屬重劃工程延伸	將納入評估考量辦理。

	支出，與公共設施建設後續維護品質直接相關，屬全體重劃區土地所有權人共同受益之事項，應列入共同負擔項目。	

七. 會議結論：

(一) 依據臺南市法制作業準則第 10 條第 1 項規定，就本案影響層面及議會審議實務等因素職權評估，召開公聽會廣徵各界意見。

(二) 感謝本市議會議員、各局處長官及重劃會代表貴賓撥冗出席本次公聽會，各位所陳述之意見，本局將納入評估考量辦理。

八. 散會時間：

(一) 114 年 11 月 5 日(星期三) 上午 10 時 45 分

(二) 114 年 11 月 6 日(星期四) 上午 11 時 00 分

(三) 114 年 11 月 7 日(星期五) 下午 3 時 30 分