臺南市第十七期永康車站北側產業專用區市地重劃區

土地所有權人說明會會議紀錄

壹、時間：民國 114 年 05 月 19 日(星期一)上午 10 時/下午 3 時

貳、地點：臺南市永康區塩行塩興里社教文化會館（永康區正南八街 1 號）

參、主席：臺南市政府地政局陳專門委員啓正

肆、出列席單位及人員：詳如簽到表

伍、簡報：

請至臺南市政府地政局網站（土地開發-市地重劃專區-公辦市地重劃區-第十七期永康車站北側產業專用區市地重劃）參閱。

陸、說明事項：

按平均地權條例第 56 條第 2 項及市地重劃實施辦法第 16 條規定，重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。本案都市計畫於 114 年 03 月 03 日發布實施，重劃計畫書業經內政部 114 年 04 月 01 日台內地字第 1140002892 號函核定在案，並經本府 114 年 05 月 01 日府地劃字第 1140534790A 號公告，公告期間自 114 年 05 月 06 日起至 114 年 06 月 05 日止，共計 30 日。爰此，本府特於今日召開說明會，聽取土地所有權人意見。

柒、各民意代表提供建議：

民意代表	建議內容
林冠維議員	1. 希望重劃進度可以加速完成。 2. 希望我們各位土地所有權人可以在合法的情況下分配的比例比較多一點。

捌、土地所有權人陳述意見及答覆說明：

一、 上午場次

提問人及發言內容	綜合回覆
台灣中油股份有限公司 沈○(天然氣事業部) 1. 市府預計何時辦理拆除建物及圍牆等相關地上物? 2. 請提供本場區內確定要拆除建號及地上物。 3. 有關本處有 1 棟建物有 2 個建號以上合在一起，僅有一半建物範圍落在公共設施用地上，市府施工後，另一半建物鋼筋水泥裸露，非固定建材恐因風勢或下雨等外力砸落附近道路，市府是否可評估代為拆除另一半建物，以利安全。如市府可代為拆除，費用應如何計算? 4. 建物坐落於未來分配中油土地位置，可否請市府代為拆除?費用由中油負擔，費用應如何計算? 5. 本處有 8 個貨櫃屋放置於場區內，是否可移至未來屬分配中油土地位置暫放? 6. 建物、圍牆及其他地上物拆除需申請拆除執照及建物滅失登記，前述程序是否由市府代為辦理? 7. 地上物拆遷補償費何時發放? 8. 可否請市府正式函文通知搬遷日期、拆除地上物標的時程及土地正式移交予市府管理點交日期?	1. 重劃工程預定 114 年 11 月~115 年 7 月進行拆除作業。 2. 地上物查估辦理完竣後，本府將依照平均地權條例第 62-1 條及市地重劃實施辦法第 38 條規定辦理通知及公告，通知公文內將載明拆除期限，公告之地上物查估補償清冊亦會載明應拆除或搬遷之標的。 3. 地上物拆遷補償費屬共同負擔，依市地重劃實施辦法第 38 條規定，應行拆遷之地上物以妨礙土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。倘若配回土地地上物為原地主所有，該地上物將不列入拆遷補償。應行拆遷之地上物由其所有權人自行拆除，倘不於規定期限內自行拆除，依照平均地權條例第 62-1 條規定，代為拆除費用應在土地改良物拆遷補償金額內扣回。非屬應拆遷之地上物，其拆遷作業由貴公司辦理，且無代為拆除相關規定。 4. 同第 3 點回復。 5. 貨櫃屋置放需求，因整地工程為全區施作，未來視情況判斷是否影響工程進行而定。 6. 依據建築法第 78 條規定，建築物之拆除應先請領拆除執照，請貴公司洽主管建築機關辦理。建物自行拆除前，其所有權人即可向台電、自來水公司申請斷水斷電，於拆除後向本市永康地政事務所申請建物滅失登記。 7. 地上物拆遷補償費將於公告完成且無異議後再行發放。 8. 同第 2 點回復。

提問人及發言內容	綜合回覆
台灣中油股份有限公司臺南營業處 周○桂(油品行銷部) 1. 重劃範圍之界址是否已確定? 2. 哪些地上物要拆除(含永康加油站、管線設施)?拆除期限為何?本公司部分地上物拆除需陳報審計部。拆除期限可否配合? 3. 市府可以代為拆除地上物嗎? 4. 本公司油管拆除費用約2400萬元，是否納入共同負擔? 5. 重劃區內管線設施包含既有清管站等拆除工作，需等新設清管站完成並運轉(最快預計明年初)才能進行。 6. 地上物補償如何估算?有一太陽發電設施會另外計算營業損失並予補償?	1. 本案都市計畫樁位於今年5月9日公告期滿，並於5月16日辦理樁位點交完竣，待永康地政事務所辦理逕為分割完竣後，地所將續辦重劃邊界及街廓測量作業。 2. 有關地上物補償相關問題，同回復天然氣事業部第2點之內容。 3. 有關地上物拆除相關問題，同回復天然氣事業部第3點之內容。 4. 有關拆除費用相關問題，同回復天然氣事業部第3點之內容。惟中油油管屬特殊管線，基於施工安全考量，本重劃案範圍內之中油管線拆除或改管等相關作業，請另行召開管線協調會議研商。 5. 有關管線設施拆除等事項，涉及層面甚廣，本府地政局將邀集相關單位及貴公司召開管線協調會議研商。 6. 太陽發電設施拆遷補償相關問題，同回復天然氣事業部第2點之內容；營業損失部分係以「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」辦理，非屬市地重劃案件適用補償標準，故不另予補償營業損失。
黃○章(黃○富代) 1. 鹽東段地號5-1道路用地是否在重劃範圍內?	1. 經查該筆地號不在重劃範圍內。
呂○瑢 1. 重劃地上的違建物誰拆除?公家或私人? 2. 地上有鐵軌，如何補償?	1. 倘該建物為應拆遷之標的，若未提供合法證明者，補償費以50%核計，地上物所有權人應於規定期限內自行拆除。 2. 地上物拆遷補償係依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例規定辦理查估補償，補償對象為地上物所有權人。

二、 下午場次

提問人及發言內容	綜合回覆
黃○章(賴○希代) 1. 請問重劃期間有無限制或禁止移轉之規定? 2. 配土地若未達最小建築面積之處理方式?	1. 重劃期間將視實際需要，依平均地權條例第 59 條規定報請內政部核定，禁止土地移轉、分割或設定負擔，期間不得超過一年六個月。本府將函文通知各土地所有權人禁止移轉期限外，亦會函請永康地政事務所辦理註記，倘重劃區地主有需要辦理所有權移轉登記，請注意限制移轉的時間並提早為之。 2. 倘未達最小分配面積二分之一，則可協調與其他所有權人申請合併分配，若無則以現金補償；若達最小分配面積二分之一，依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 2 條規定，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓，繳納差額地價或協調與其他所有權人合併分配。
永康區公所(陳副區長必成) 1. 未來鐵路地下化與本市地重劃是否有影響？	1. 鐵路地下化都市計畫尚在審議中，本重劃區位在永康車站北側，鐵路地下化範圍非屬本重劃區範圍。

玖、會議結論

一、 未來本案有關重劃相關作業進度及資訊將公開於本府地政局網站「土地開發-市地重劃專區-公辦市地重劃區-第十七期永康車站北側產業專用區市地重劃」供土地所有權人了解，並共同監督。後續作業上，本府會以撙節為原則，節省開發費用，以期降低本案土地所有權人重劃負擔。

二、 說明會後若土地所有權人對重劃作業有疑問，亦或需個別協助，歡迎來電或親自至臺南市政府地政局市地重劃科詢問。

壹拾、 散會：上午場次 11 時/下午場次 16 時。