

「臺南市第八期北安商業區市地重劃區」土地分配成果草案說明會 會議紀錄

- 一. 時間：113年4月10日（星期三）上午9時30分
- 二. 地點：梅花里活動中心1樓大禮堂臺南市安南區安中路一段557巷25號
- 三. 主席：臺南市政府地政局陳專門委員啓正
記錄：王智弘
- 四. 出席單位及人員：詳如簽到表
- 五. 簡報：略
- 六. 依據市地重劃實施辦法第31條第1項各款規定：重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：
 - (一) 同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。
 - (二) 同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地

價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。

(三) 同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

(四) 分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

(五) 重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

(六) 重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

(七) 重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

七. 土地所有權人陳述意見及答覆說明：

編號	土地所有權人	陳述意見內容	答覆說明
1	蘇○桐	<ol style="list-style-type: none"> 廣場用地當道路一車輛不易出入，希望南側土地做抵費地。 原有草湖段570-2地號分配53、58地號，正方形變L型，希望調整為四角形。 	<ol style="list-style-type: none"> 廣AN29-1廣場用地係為都市計畫規劃時所劃設，當時考量廣場用地可以指定建築線，有利南邊相鄰街廓之土地分配及該街廓地主申請建築，故予以劃設。廣場用地寬度為4公尺，係提供行人通行使用。有關其南側土地得否留設抵費地意見，按市地重劃實施辦法第31條第1項各款相關規定，需視該街廓依原街廓原有土地分配及調整分配土地情形，且有分配剩餘之土地時，始能留設抵費地。 目前分配結果尚為草案階段，臺端倘有調整土地分配位置意見，應另以書面提出，後續本府地政局將在不影響街廓內原有土地分配原則下，檢視全區各街廓土地分配實際狀況評估調整之可行性。
2	陳○祥 (代理 郭○菊 及陳○逸)	郭○菊和陳○庭、陳○逸所持分的部分，希望獨立出來並合併在同一塊土地上(122地號上)。	按市地重劃實施辦法第31條第1項第2及4款之規定，臺端倘有單獨分配或合併需求，請填寫「分配個別所有同意書」、「合併分配申請書」及檢附相關資料並依所訂期限於113年4月30日前(郵寄者，以郵戳日期為憑)繳交至本局彙整。本府地政局在不影響原街廓原有土地分配原則下，視重劃區街廓土地分配情形評估調整分配之可行性。
3	吳○樹	<ol style="list-style-type: none"> 大街廓待(小街廓)確定後，四周範圍是否有鐵絲網設置，免爭議。 草案分配土地位置在草案爭議中，私自改變原地主位置。 	<ol style="list-style-type: none"> 本案工程竣工後，街廓範圍四周會設置鐵絲網，以防外人隨意進入。後續辦理土地點交時會釘設界樁，俾利地主辨識土地四至範圍。 目前分配結果尚為草案階段，臺端倘有調整土地分配位置意見，應另以書面提出，後續本府地政局將在不影響街廓內原有土地分配原則下，檢視全區各街廓土

編號	土地所有權人	陳述意見內容	答覆說明
			地分配實際狀況評估調整之可行性。
4	郭○駿 (吳○慧代)	若與其他所有權人選中同一塊地(條件都符合),該如何決定誰可以取得。	目前分配結果尚為草案階段,臺端倘有調整土地分配位置意見,應另以書面提出,後續本府地政局將在不影響街廓內原有土地分配原則下,檢視全區各街廓土地分配實際狀況評估調整之可行性。
5	陳○燦	1. 重劃會原則-原地原分發,由於繼承,希望減少多筆土地分發。 2. 建議家族共同持分保有土地原整,避免四散各街廓。	按市地重劃實施辦法第31條第1項第2及4款之規定,臺端倘有單獨分配或合併需求,請填寫「分配個別所有同意書」、「合併分配申請書」及檢附相關資料並依所訂期限於113年4月30日前(郵寄者,以郵戳日期為憑)繳交至本局彙整。本府地政局在不影響原街廓原有土地分配原則下,視重劃區街廓土地分配情形評估調整分配之可行性。
6	邱○碇	多筆土地分配在C1~C4及A4(重劃後)希望合併為一整塊土地好利用。或許可以分配到C7~C9地,希望如此。	按市地重劃實施辦法第31條第1項第2及4款之規定,臺端倘有單獨分配或合併需求,請填寫「分配個別所有同意書」、「合併分配申請書」及檢附相關資料並依所訂期限於113年4月30日前(郵寄者,以郵戳日期為憑)繳交至本局彙整。本府地政局在不影響原街廓原有土地分配原則下,視重劃區街廓土地分配情形評估調整分配之可行性。
7	徐○麒 、徐○賢	分配位置有異,希望能集中分配,順序分配有疑問?	目前分配結果尚為草案階段,臺端倘有調整土地分配位置意見,應另以書面提出,後續本府地政局將在不影響街廓內原有土地分配原則下,檢視全區各街廓土地分配實際狀況評估調整之可行性。
8	吳○慶	公辦和自辦重劃土地分配法條是否適用相同的法令和分配原則?公園和道路用地的分配的規範是否要明確保障原地主,否則以調整分配是否太籠統?	1. 自辦市地重劃土地分配主要是依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33及34條等相關規定辦理。若該辦法未規定者,則準用市地重劃實施辦法之相關規定辦理。

編號	土地所有權人	陳述意見內容	答覆說明
			2. 目前分配結果尚為草案階段，臺端倘有調整土地分配位置意見，應另以書面提出，後續本府地政局將在不影響街廓內原有土地分配原則下，檢視全區各街廓土地分配實際狀況評估調整之可行性。

八. 會議結論：

- (一) 分配草案說明會後若土地所有權人對重劃作業有疑問，亦或需要個別協助，歡迎來電或親自至臺南市政府地政局詢問。
- (二) 如有需提出土地合併申請書及分配個別所有同意書之土地所有權人，請於113年4月30日(二)下午5點30分收件截止時間前，親送或郵寄至臺南市政府地政局。
- (三) 分配草案說明會簡報及相關資料下載網址：<https://is.gd/mLr6NH>

九. 散會：上午10時45分