

# 「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）下午14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、抵費地支配者，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	蕭○緝	目前分配在A區，原面積分配後小於1500m <sup>2</sup> 。 試問：實務分配如何？	按市地重劃實施辦法第30條規定：「重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。」，故重劃後配回土地須為可建築用地，再按市地重劃實施辦法第31條規定，倘若單獨拆單分配後所持分的土地面積低於A類街廓最小開發面積1500 m <sup>2</sup> ，則會在不影響其他街廓內原有土地分配的情形下，依調配原則調整分配至B類街廓或C類街廓之相同道路條件或次一條件之街廓分配。
2	吳○展	C區街路5條為15米+10米+15米+10米+10米共60米，若為12米路應更為工整及美觀，也可減少地主的矛盾。	有關C區街廓10M計畫道路的規劃，係考量街廓所面臨之道路正街負擔較小，可提高面積較小的地主得以配回土地的機會。查都市計畫規劃C類街廓主要是以10M道路作為串接，聯外道路則以12M以上道路作為連接。
3	黃○華 (陳○伶代)	預定配地前臨道路為廣場用地，可否通行、指定建築線？路寬？	本案廣場約為4M寬，可供行人通行使用，並依據臺南市建築管理自治條例第3條之規定「建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合第六條規定之現有巷道者，得申請指定建築線。」。

#### 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：下午15時30分