

臺南市喜樹灣裡市地重劃 座談會會議紀錄

一. 時間：109 年 09 月 01 日（星期二）下午 02 時 30 分

二. 地點：臺南市南區喜樹聯合社區活動中心

三. 主席：陳專門委員啓正

紀錄：李佳璋

四. 出席單位及人員：

（一）來賓

李議員啟維、林議員美燕、盧議員崑福、林議員美燕秘書王鴻道、盧議員崑福副主任侯博仁、周議員麗津主任蔡文閔、呂議員維胤特助洪浩智及喜南里里長曹和田。

（二）土地所有權人或代理人

江○環、吳○水、李○文、杜○海、杜○正、杜○三(杜○鈴 代理)、林○遠(林○惠 代理、林葉○淑 陪同)、林○英(吳○志 陪同)、林○水、林○麗、林○豐、林○微(林○棠 陪同)、侯○香(侯○堂 陪同)、張○在、陳○雲、陳○快(陳○旭 代理)、陳○叛、黃○祥(郭○美 代理、王○玲 陪同)、蔡○壽、葉○恩、葉○福(戚○代理)、劉張○蘭(張○俊)、蔡○宗、蔡○成、蘇林○華、臺南市市場處(陳○文 代表)、中華民國(內政部營建署-連○耀、賴○偉 代表)、中華民國(財政部國有財產署-李○右 代表)及中華民國(交通部公路總局-馬○峰 代表)。

五. 簡報：略

六. 說明事項：

依據市地重劃實施辦法第 14 條規定，重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並載明本案重劃範圍內有關事項，告知土地所有權人，為此，本府特於今日召開座談會，聽取土地所有權人意見，並將於座談會後擬訂市地重劃計畫書陳報內政部核定，待重劃計畫書核准公告後，再依市地重劃實施辦法第 16 條規定舉辦市地重劃說明會。

七. 列席單位報告及說明

(一) 林議員美燕：

1. 現場應提供會議書面資料，讓地主可以帶回詳閱，並與家人討論。資料內容應載明市地重劃各階段的作業項目及期程，使地主瞭解後續計畫的程序與規劃而有心理準備，以保障地主權益。
2. 座談會不應該只舉辦一場，為了知道更多地主的意見，應增加其他場次，至少需於計畫範圍涉及的喜樹、灣裡聚落各舉行一場座談會，並建議辦理夜間場次，讓範圍內的土地所有權人得以配合出席。
3. 重劃範圍南側的灣裡路 211 巷，現行道路的路寬為 12 公尺，未來計畫道路往灣裡市場方向拓寬為 15 公尺，請說明道路規劃的起迄點、邊界線，及道路中心線如何劃設？另外，工程規劃及施工時，應注意整體高程及區域排水的規劃設計，避免開發建設後的淹水情形。

機關答覆：

1. 本案相關圖資及權利資料等皆已彙整成會議說明資料，於座談會開會通知公文一同寄給擬辦重劃範圍內之土地所有權人，若土地所有權人反映資料仍不齊全，未來將檢討是否需在現場備妥紙本資料供土地所有權人索取，讓土地所有權人可以更了解計畫內容。
2. 若土地所有權人仍認為有需要在晚上或灣裡加開座談會，市府會再協調應土地所有權人要求增加座談會場次。
3. 市地重劃範圍內灣裡路 211 巷拓寬範圍，將與本府都市發展局及工程等相關單位確認後再予說明，另外工程規劃及施工定會注意避免開發後產生淹水的情事。

(二) 盧議員崑福：

1. 為了保障土地所有權人的財產，也為了讓更多土地所有權人能來參加座談會發表自己的想法供市府蒐集建議，再加開其他的座談會場次是必須的，同時現場也應該提供更多的資料供土地所有權人參考。

機關答覆：

1. 市府會再協調在灣裡安排增加一場座談會。

八. 所有權人、民眾及地方人士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	交通部公路總局第五區養護工程處馬○峰代表	<p>一、本局經管省道路權範圍內之道路用地倘於重劃區域內，請予重分配時再配回本局經管，路權範圍外土地(如一併徵收土地)，請分配價款，本局再將價款繳回國庫。</p>	<p>一、本案日後進行至土地分配階段，將依市地重劃實施辦法第 31 條之規定辦理。</p>
2	杜○正	<p>一、如何知道能取得分配的比率為多少？</p> <p>二、分配土地，能否就原有區域分配？</p> <p>三、重劃過程，各項進度可有更清楚的細節？(即分配的地與面積，何時取得所有權狀等)</p>	<p>一、目前的重劃平均負擔比率約 43.5%，地主平均約可配回 56.5%的土地，實際配回比率需視土地分配位置的道路條件及土地價值而有所差異，目前費用負擔為概估值，後續辦理市地重劃開發期間將儘量擷節各項費用開支，以降低本案的重劃平均負擔比率。</p> <p>二、若原有土地位於規劃後的可建築用地，依市地重劃實施辦法第 31 條規定之原位次分配原則，將土地分配於原街廓原位次予土地所有權人，但若原有土地位於規劃後的道路、公園等公共設施用地，則需調整分配至其他有相同條件之可建築用地。</p> <p>三、市地重劃為整體開發方式，在實施重劃期間土地須交由市府進行工程施工，無法由土地所有權人自行使用，故於實施重劃期間若無法耕作或不能為原來之使用者，其地價稅或田賦可申請減免。有關計畫期程的部分，本案預計於民國 113 年辦理工程驗收，原則上在工程進度進行至 7-8 成時，將開始辦理計算負擔及分配設計作業並召開分配草案說明會，若明年市地重劃計畫書可順利完成公告，則預計能於 111 年公告土地分配結果。待重劃工程完竣且地籍測量完畢後，預計在 112 年可將土地點交給土地所有權人。本府將嚴格控管各階段之期程，若能提前完成者，必儘量提前進度，以減少重劃費用利息支出。</p>
3	萬皇宮主委蔡○壽	<p>一、計畫中會建造的滯洪池究竟是設立在何處？而滯洪池是關係到全區，為何由本計畫範圍內所有權人負擔？</p> <p>二、如林議員所說，為了讓座談會能發揮蒐集民眾建議的功能，應該要在其他</p>	<p>一、未來預計設置 1 大 3 小的 4 座滯洪池，皆採地下式設計，而其中 3 個小滯洪池的費用及排水設施是由本計畫負擔，另 1 個大滯洪池的費用是水利局提撥經費至地政局，委由地政局施作，故不會占用到本計畫的費用，另台 86 線旁大型抽水站的費用也是由水利局支應。</p> <p>二、市府會再協調增加召開其他場次的座談會。</p> <p>三、目前除公共設施用地平均負擔比率較可確定為</p>

編號	土地所有權人	陳述意見內容	答覆說明
		<p>時段再多開一場座談會。</p> <p>三、開發費用的部分應計算得更精密仔細，以利所有權人了解實際情況。</p>	<p>34.16%外，其餘的費用僅為概估值，而有關費用、利息等項目需待全案完成結算後，才能計算出確定的比率。未來執行計畫時，本府將儘量節省各項開發費用，並盡力縮短開發期程，以降低本案的重劃平均負擔比率，爭取讓土地所有權人可以配回更多的土地。</p>
4	喜南里里長曹和田	<p>一、喜樹路 340 巷通往西濱公路路口，交通道路未在重劃區內，其道路修築要由何單位負責？</p>	<p>一、此問題將轉知本府工務局及本府交通局研議處理。</p>
5	林○豐 林○麗	<p>一、整理土地所需的時間？是否已安排期程？</p> <p>二、平均負擔工程費用不合理，雖是私人土地，但市府主導重整規劃，費用應由市府負擔，且因是貸款做重劃，若有特殊情況延誤工程，勢必將增加負擔，即是在增加地主的負擔。公兒、公共用地是為公共用地，若由地主負擔費用亦不合理，望多多考量。</p>	<p>一、有關計畫期程的部分，本案預計於 113 年辦理工程驗收，但規劃於 111 年第四季開始辦理土地分配作業並召開分配草案說明會，若是明年市地重劃計畫書可以順利通過並公告，預計在 112 年可將土地點交給所有權人。本府將嚴格控管各階段之期程，若能提前完成者，必儘量提前進度，以減少重劃費用利息支出。</p> <p>二、重劃工程費用是由全區土地所有權人以未建築土地折價抵付，而非另外收取費用，抵付的項目包括公共設施用地及全區公共設施開闢的工程費用。至於為何由所有權人負擔道路及公共設施費用？依平均地權條例第 60 條之規定，明定重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。</p>

九. 會議結論：

- (一) 本府將蒐集及彙整各位土地所有權人於本場會議中所提的相關意見，並於下一場座談會再次說明，請各位土地所有權人協助通知今日未能與會的 land 所有權人，可以踴躍出席下一場座談會。
- (二) 未來本案有關重劃相關作業進度及資訊將公開予土地所有權人了解，並共同監督。後續作業上，本府會以擲節為原則，節省開發費用，以期降低本案土地所有權人重劃負擔。
- (三) 座談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(電話：06-2991111 分機 8407，李先生)。

座談會簡報下載網址：

<https://land.tainan.gov.tw/NewsDetailC007126.aspx?Cond=1b588b5c-fbab-4a63-bb4c-61b349492ea0>

座談會簡報下載 QR 碼：



十. 散會：下午 16 時 05 分