

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 25 日（星期五）下午 19 時 20 分

二. 地點：南區灣裡聯合里活動中心

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

林議員美燕、李議員啟維(前議員李文正 代)、林立委俊憲(特助周嘉韋 代)、盧議員崑福(副主任侯博仁 代)、蔡議員淑惠(秘書陳淑淇 代)、呂議員維胤(助理陳俞文 代)。

（二）土地所有權人或代理人

林○遠(林○銘 代理、林○○淑 陪同)、林○木、林○英(吳○威 陪同)、許○山、陳○快(陳○喜)、黃○華(楊○娟 陪同)、蔡○宗、蔡○原、蔡○成、戴○成。

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. 本案於 9 月 1 日已在喜樹地區辦理過第一次座談會，惟部分土地所有權人未能參加第一場座談會，故要求地政局於灣裡地區加開第二場座談會，請各位鄉親可以將問題即時反應。
2. 針對灣裡路 211 巷之既有建物，請地政局與工務局共同研議處理方案，儘量不影響既有建物。

3. 灣裡市場是大家購物、交流的地方，未來執行重劃作業時，務必以先建後拆之方案進行；另外，經濟發展局市場處與地政局也需研議未來市場經營模式，這對於當地的發展非常重要，在大家達成共識後方能進行。

機關答覆：

1. 針對各位鄉親於第一場座談會提出的問題，本府在此統整回應。
 - (1) 依據都市計畫擬定之內容，此區域將以市地重劃方式進行整體開發，而非以土地徵收之方式；原則上各土地所有權人若達可分配土地之最小面積標準，重劃後皆能配回可建築土地。
 - (2) 在扣除共同負擔後，土地分配原則如下：
 - ① 重劃後配回土地之使用分區與重劃前所處分區相同（重劃前位於公共設施用地之土地除外）、② 原本位於公共設施用地之土地則調整分配至鄰近可建築土地、③ 共有土地不主動進行拆分，若有拆分申請之需求，需滿足共有有人數過半且土地面積合計逾總面積 1/2 同意或應有土地面積合計逾總面積 2/3 同意之條件，惟後續若有共有有人提出異議，則繼續維持共有狀態；再者，小地主因持有土地未達最小可分配面積而無法分配土地，本府亦能協助各地主媒合、協調，以促進土地合併，如未能合併者，則以現金補償。
 - (3) 在作業時程部分，辦理座談會後，本府將擬定重劃計畫書提送至臺南市市地重劃委員會審議，接續再送至內政部報核，預計明年第一季公告重劃計畫書，公告期間本府將召開說明會；預計明年第二季開始進行施工，配合工程進行前，會先啟動地上物查估、補償費公告等作業，民國 111 年會進行土地分配，工程完竣後，預計於民國 112 年將土地點交給土地所有權人。
2. 關於灣裡路 211 巷既有建物的問題，有越界建築之建物才會有影響，對此地政局與工務局將會進一步研商處理方案；但若是自行搭建之非合法鐵皮建築物，則仍需對越界部分進行拆除。
3. 灣裡市場將採先建後拆方式辦理，考量現行既有攤商權益，本府市場處已計畫於北邊先行招商闢建市場，待興建完成並讓攤商進駐後，此處才會進行重劃工程並配合市場拆遷。本案預計採分段施工，先以不受影響之區域進行工程施作，以降低鄰近住戶生活之影響。

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	林○銘	一、灣裡路 211 巷邊界線是否依照現行道路邊界往北拓寬 15 米？ 二、部分私人道路用地是否歸還原本地主？	一、關於重劃區內灣裡路 211 巷以北的道路用地，在早期已完成地籍逕為分割，由分割後地籍線往北拓寬為 15 米。 二、原先在此計畫道路上的土地所有權人，參與本案市地重劃及後續土地分配，倘無法分配土地，將以現金補償。

九. 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予土地所有權人了解，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) 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 20 時 00 分