發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　書函

地址：730001臺南市新營區民治路36號
承辦人：謝芷琪
電話：06-2991111#6208
傳真：06-6370961
電子信箱：rebecca@mail.tainan.gov.tw

受文者：各土地所有權人
發文日期：中華民國109年4月29日
發文字號：府地徵字第1090388170號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

裝

主旨：檢送本府109年4月7日召開「臺南市永康崑大路市地重劃座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府109年3月23日府地徵字第1090117203號開會通知單辦理。

正本：各土地所有權人、臺灣嘉南農田水利會、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、臺南市政府工務局、臺南市永康區公所

訂

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府水利局、鉅識測繪科技有限公司、臺南市政府地政局（局長室、開發工程科）、臺南市政府地政局（區段徵收科）（均含附件）

臺南市政府

線

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市永康崑大路市地重劃
土地所有權人座談會
會議紀錄

壹、時間：中華民國 109 年 04 月 07 日（星期二）下午 2 時 0 分

貳、地點：臺南市永康區埔園龍埔里活動中心
（臺南市永康區埔園里永大路三段 618 巷 111 號）

參、主席：地政局吳專門委員相忠　　記錄：謝芷琪

肆、出列席單位及人員：詳如簽到表　　鉅識蘇于淯

伍、簡報：略

陸、說明事項：略

柒、土地所有權人陳述意見及答覆說明：

提問人及發言內容	綜合回覆
李ＯＯ 本人土地 1253 號上建物希望不要拆除原地保留，希望能現金買回。	按平均地權條例第 62 條之 1 及市地重劃實施辦法第 38 條規定，重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。 有關台端所有土地改良物涉及拆遷補償議題，將依據上開法令辦理；另台端所有建物是否妨礙土地分配設計，則應俟土地分配階段時，視負擔情形予以適法處理。
杜ＯＯ 因為本人土地重劃內與重劃外有連結，請求多面考量。(建國段 470 地號)	1. 依據市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃土地分配位置，以原位次分配為原則，如原屬公共設施用地上之土地將酌予調整分配於區位條件相當之鄰近可建築土地。如土地所有權人重劃後應分配之面積，已達深度較淺或重劃後地價較低之街廓最小分配面積標準二分之一者，得予調配，按最小分配面

	積標準分配，其不足者應繳納差額地價。 2. 有關台端所提重劃區內及區外土地有相鄰情形，未來辦理土地分配將依上述規定辦理。
<u>黃ＯＯ</u> 本人所有土地在崑大路徵收完剩下 19 坪，如果再扣除平均負擔 48.35%，可能只剩下 15 坪，這樣如何蓋房子。	1. 依據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。 2. 按臺南市畸零地使用規則規定，本重劃區最小面積標準為寬度 3.50 公尺，深度 14 公尺，面積為 49 平方公尺(約 15 坪)。 3. 市地重劃後的土地分配面積應依規定計算負擔後方可確認，如地主於重劃後面積不足或希望提升土地面積，建議可與其他地主申請合併分配，使土地面積增加，達到更有效土地利用。
<u>楊ＯＯ</u> 1. 地上物查估時間? 2. 重劃比例? 3. 何時開工? 4. 崑大路淹水問題? 5. 地上物何時補償?	1. 有關地上物查估時間將俟本重劃區重劃計畫書經內政部核定公告計畫書後，辦理本重劃區地上物查估，預計於 109 年第 4 季辦理，查估前會函文通知地主辦理地上物查估之詳細日期、地點等相關資訊。 2. 本重劃區目前預估全區平均負擔比例 48.35%，然仍應視各地主土地受益程度之不同，所取得之分配比例亦有差異。 3. 工程預計 110 年第 3 季開工，工程

	時間為一年，預計於111年第3季完工，但如遇天災或不可抗力之原因仍可能會展期。 4. 本案位置以前為鯽魚潭，屬於較易淹水的地區，針對永康大灣中排疏濬，市府已研議配合整治，其下游三爺溪預計於2年內整治。 另於萬代橋包含集水區域上游歸仁的地方分流轉移到鹽水溪去，以確保該區域的安全。 5. 地上物查估流程:函文通知各土地所有權人前往查估➔依排程於現場會勘➔編製地上查估成果➔提交審查➔審查通過後公告 30 日➔異議處理(需於公告期間內以書面提出)➔ 拆遷補償領取➔地上物拆遷。
<u>楊ＯＯ</u> 因無法原地分發,是否可先知土地分配及原地上物搬遷問題?	1. 有關市地重劃區內之土地改良物拆遷補償作業，主辦機關係依據平均地權條例第62條之1及市地重劃實施辦法第38條規定辦理，重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限，若必須拆遷者補償的標準依據臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例為準。 2. 另市地重劃區內之土地分配作業，依據市地重劃實施辦法第31條規定辦理，重劃土地分配位置，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為準，如原屬公共設施用地上之土地將酌予調整分配於區位條件相當之鄰近可建築土地。

劉ＯＯ 1.本人所有土地所在都市街廓太深，不易建築，建請主管機關檢討。 2.本人未來土地分配時，建請分配同一側。	1.關於都市計畫街廓太深乙節，其為都市計畫範疇，而都市計畫的主要計畫於108年1月29日審竣，細部計畫於108年4月16日審竣。市地重劃係依都市計畫規畫內容辦理。 2.依據市地重劃實施辦法第31條規定，重劃土地分配位置，以原位次分配為原則，如原屬公共設施用地上之土地將酌予調整分配於區位條件相當之鄰近可建築土地。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，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。如土地所有權人重劃後應分配之面積，已達深度較淺或重劃後地價較低之街廓最小分配面積標準二分之一者，得予調配，按最小分配面積標準分配，其不足者應繳納差額地價。
劉ＯＯ 分配比例公平性?例:近大路邊等	依「平均地權條例」第60條規定，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，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。另重劃負擔及分配面積之計算依市地

	重劃實施辦法第 29 條規定逐宗計算。故每筆土地的分配比將視其受益程度的不同而有不同的分配比例。
<u>水利會</u> 涉及本會水路部分，請將設計圖送本會核對同意後辦理，以維持水路原有功能。未同意前不得破壞水路以免影響農民灌排之權益。	有關貴會所提之意見，將於後續工程階段提供設計圖供貴會審查。

捌、會議結論：

依據平均地權條例第 60 條規定，本重劃區重劃平均負擔比率為48.35%，需徵得重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意後重劃作業始得辦理，本案業於107年召開之公展說明會後已取得區內私有土地所有權人 52.5%及土地面積76.84%同意，並召開此次座談會聽取各土地所有權人所提出之意見，俟重劃計畫書擬定後，將提送內政部核定、公告，預計於今年第四季函文通知土地所有權人辦理地上物查估作業之時程及相關資訊。若土地所有權人對重劃作業有疑問，歡迎致電本府地政局區段徵收科(電話06-2991111 分機 6208，承辦人：謝芷琪)或本案在地服務窗口鉅識測繪科技有限公司(電話 06-2029595 沈三齊技師、蘇于涓)洽詢。

玖、散會：下午 15 時 30 分