

臺南市第十五期善化區興華市地重劃區土地所有權人 說明會會議紀錄

壹、時間：中華民國113年5月27日（星期一）第一場次下午3時/第二場次下午7時

貳、地點：善化區文康育樂中心（臺南市善化區進學路150號）

參、主席：臺南市政府地政局陳專門委員啓正

紀錄：顏美惠

肆、出席單位及人員：詳如簽到表。

伍、簡報：

簡報內容請至臺南市政府地政局網站（土地開發—市地重劃專區—公辦市地重劃—善化區興華市地重劃區）參閱。

陸、說明事項：

按平均地權條例第56條第2項及市地重劃實施辦法第16條規定，重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。本案都市計畫於113年3月14日發布實施，重劃計畫書業經內政部113年4月2日台內地字第1130004131號函核定在案，並經本府113年5月2日府地劃字第1130591632A號公告，公告期間自113年5月13日起至113年6月11日止，共計30日。爰此，本府特於今日召開說明會，聽取土地所有權人意見。

柒、各民意代表提供建議：

民意代表	建議內容
郭國文立委服務處 葉孟嘉副執行長	本區是善化市中心內相當重要的重劃區，是除了未來善化火車站北側開發以外，相當好的地段。整個開發過程還需要各位地主的同意與支持，才有利於開發的推動。希望今天地政局的說明，可以取得大家支持，儘速的推動。同時也代表郭國文立委，感謝大家的參與。
余議員祝青	感謝大家的參與，如果對重劃有相關疑問除了現場外可以透過書面、電話方式向地政局反映，現場也請大家踴躍提問。另外通知方面過往有些案件有繼承的問題，繼承人未能收到通知，建議地政局這邊也多協助通知。

捌、所有權人、民眾及地方人士陳述意見及答覆說明：

一、第一場次

編號	提問人姓名	發言內容	綜合回覆
1	呂○清	最先種植火龍果近幾年才變更種植其他作物，原先種植的部分是否可以補償。	本區農作物查估補償係以查估當時農作物估計，並依「臺南市農作改良物徵收補償費查估標準」等相關規定辦理。
2	傅○峰	B區善駕段182地號上有地上物，租約至114年11月30日，可否申請至到其隔年的5月底再拆遷。	本重劃區預計113年6月20日至6月27日辦理地上物查估，查估成果經相關機關審查完畢後辦理公告及補償作業。地上物所有權人應於機關通知期限完成拆遷，如需展延拆遷期限，請於期限內提出申請。目前工程規劃於113年底動工，本局於收到申請後會再依工程規劃施工期程與申請人協調拆遷期限。
3	郭國文立委服務處 葉孟嘉副執行長	民眾最關心的是重劃後土地交地的時間點是何時？	本重劃區預計於116年第1至第2季完成土地點交。
4	蕭○欽	A區善駕段152北側鐵皮建物，希望工程施工時再配合期程進行拆遷。	本重劃區預計113年6月20日至6月27日辦理地上物查估，查估成果經相關機關審查完畢後辦理公告及補償作業。地上物所有權人應於機關通知期限完成拆遷，如需展延拆遷期限，請於期限

			內提出申請。目前工程規劃於113年底動工，本局於收到申請後會再依工程規劃施工期程與申請人協調拆遷期限。
--	--	--	---

二、第二場次

編號	提問人姓名	發言內容	綜合回覆
1	陳○仁	土地是否可合併分配(譬如兄弟姊妹的土地在不同地方或土地相連可否合併在同一個地方)	重劃後土地分配之位置係依市地重劃實施辦法第31條規定，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。土地所有權人可申請合併分配，需符合同條文之調整分配方法且在不影響區塊內其他原位次所有權人分配權益為前提。後續於土地分配階段如有合併分配需求，請所有權人書面提出申請，本局依上開規定辦理協調作業。
2	楊○吉 (代陳○媛)	原土地是課田賦，但近三年短期供人置物，而被課地價稅。目前置物已移走，重劃期間稅賦減免不課地價稅。請問重劃期間是指哪段期間?	有關重劃期間係指重劃計畫書公告完成之日起至重劃完成之日(係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。)，惟相關減免標準應依稅捐單位認定為準。
3	蕭○宏	有關農作物查估，是否先前空拍的作物或以查估時種植作物作為補償對象。	本區農作物查估補償係以查估當時農作物估計，並依「臺南市農作改良物徵收補償費查估標準」等相關規

			定辦理，113年1月空拍現況作為輔助判斷之參考。
4	王○榮	<p>1. 五區跨區重劃，有的道路開闢有的未開闢，原地分配價值不同，重劃抵費比例要公平。</p> <p>2. 道路未徵收的部分，請配合重劃一併徵收。</p>	<p>1. 依平均地權條例第60條規定，重劃應共同負擔項目包含公共設施用地負擔，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例所算得之負擔；費用負擔，由參加重劃土地所有權人依其土地受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔。</p> <p>2. 有關土地所有權人所指C區重劃完成住宅區左側及南邊未開闢計畫道路部分，前於111年11月10日座談會時有土地所有權人提出，本局於111年12月20日函請工務局評估該計畫道路之開闢計畫，並優先納入執行作業。後續本局將再發文予工務局並協調儘量配合重劃期程爭取開闢。</p>
5	鄭○青	<p>E區目前為黃昏市場，未來規劃建議劃為地主所有，並以民權路為主，後續施工請先告知，以避免影響收租利益。</p>	<p>有關土地分配係依市地重劃實施辦法第31條規定，重劃後土地分配之位置，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。</p> <p>本重劃區預計113年6月20日至6月27日辦理地上物查估，查估成果經相關機關審查完畢後辦理公告及補償</p>

			<p>作業。地上物所有權人應於機關通知期限完成拆遷，如需展延拆遷期限，請於期限內提出申請。目前工程規劃於113年底動工，本局於收到申請後會再依工程規劃施工期程與申請人協調拆遷期限。</p>
--	--	--	--

玖、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，本府會以擷節為原則，節省開發費用，以期降低本案土地所有權人重劃負擔。
- 二、說明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。

拾、散會：第一場次下午4時50分/第二場次下午8時50分。