

「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）」、「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）」、「變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）」等3案都市計畫公開展覽說明會會議紀錄（北區第一場）

一、時間：101年8月31日（星期五）上午10時

二、地點：臺南市北區開元里活動中心（臺南市北區北園街114巷11號）

三、出席單位及人員：詳如簽到單

四、主席：臺南市政府都市發展局吳局長欣修

五、業務單位報告：

（一）都發局：略

（二）交通部鐵路改建工程局（簡稱鐵工局）：略

（三）主席：

補充簡報說明 1. 對不清楚的圖面、細節，我們在說明會傳單內有鐵工局、市府都發局、交通局、地政局的電話，歡迎大家多多利用；如果您不知道問題是那一類，也可以打電話來都發局詢問正確的窗口。2. 說明會結束後，我們會整理會議資料、紀錄與問答集，置於都發局網站上供大家參閱。另外，今天我們北區有三位議員到場，分別是唐碧娥議員、謝龍介議員與陳怡珍議員。

六、綜合意見摘要：（依發言順序）

（一）民眾1（開元里拆遷戶自救會）

里民的財產拆掉要怎麼辦？鐵路地下化從98年開始，位於聖功女中校門南側的引道，原徵收6米，又增加8米，變成14米。這兩三年期間，沒有與民眾溝通與說明。請說明改徵收8米路寬的必要性。

（二）民眾2（開元里拆遷戶自救會）

1. 鐵工局召開的說明會，我總共參加兩場。你們的計畫98年9月9日核定，99年9月6日在中華路橋下活動中心開會，毛部長在場、議員應該也有到，我當場問：「我的屋子老舊，身家財產都在那，而颱風來風吹漏雨，東西全都損壞，我要不要動？」毛部長當場說：「鐵路不東移！你房子放心地做沒關係。」這是聯合報隔天的報導，頭版寫：「毛治國部長承諾：鐵路不東移原地施工。」我們討論快20年，最後半年才翻盤，因為說我們東邊地比較便宜，東邊民眾比較沒尊嚴，所以你們都一味往東邊施工，這個理由沒辦法讓我們信服。不是已經宣布原地施工，過程中完全沒有召開任何公聽會，最後卻決定東移，這是第一點。這樣我們還需要交通部長嗎？部長承諾，出來還是東移。
2. 東移完之後，原本聖功女中要拆到，你把它移走了，你不拆它沒關係，那為什麼到我們家這裡還多拆，現在我們的訴求很簡單，要連同聖功女中一起拆，這條道路要延伸到大橋車站才有經濟效益嘛。當地住戶都認為你們是為聖功女中開路方便其出入，這8米路我們不需要，我們之前無尾巷都住到現在了，現在要開的6米路也是我們去爭取，不是聖功女中去爭取的，為什麼鐵工局說拆除建物，還民

眾道路。所以這條 8 米路，我們堅決訴求不要。我們的出入方便性，我們可以等，因為鐵路地下化搞不好未來拉到永康時，引道就會不見，我們會重見光明。但是希望鐵工局說明為何部長說鐵路不東移，還是又東移？

3. 原地施工方面，第一你們說要多花錢，你們花的是納稅人的錢。第二為何永康現在高架，它就開始做臨時軌，等到高架完工後，臨時軌拆掉，又回復原路線，這是所謂原地施工。新市、永康可以，為何臺南市東區、北區不行？如果現在可以用臨時軌工法，我們可以自己花錢租遊覽車北上交通部爭取後續經費也沒問題。原地施工，你不用拆到民宅，左右各一條臨時軌，中間開挖，做完再回復就好！這樣路也蓋起來，經濟也發展起來。

### (三) 民眾 3 (開元里拆遷戶自救會)

我們在說明會召開之前，有召開數次協調共識會議，我們唯一的訴求是不要拆 8 米道路。尤其，我們重新裝潢，花了很多錢，希望長官與相關單位給個讓我們安心的回覆。

### (四) 永祥里里長

1. 聽到要拆鄉親的屋子，實在很不忍心，大家一輩子的辛苦，貸款二、三十年才能有這間房子。我當 11 年的里長了，有關鐵路地下化的會議，我無會不與，當時是在談，鐵路地下化可以延伸到永康，則很多問題都可以迎刃而解。
2. 大橋站如果可以地下化，像南台科技大學那邊，路那麼寬，如果引道段在南台大學或是永康的工業區，也不會擾民。大橋站地下化後，道路可以拓寬，不是很舒適嗎？引道下去一直到臺南機場那邊，錢不夠我們慢慢補慢慢蓋，不足，向中央申請補助，希望我們各位議員幫忙向中央反映，畢竟都是百姓的辛苦錢。

### (五) 主席

感謝里長，自救會的訴求我想很清楚，8 米便道的問題，我們會與鐵工局來協調。很多牽涉施工的需求，我們會請鐵工局嚐試利用雙方協調方式去施作，盡量不要去多拆民宅。有關剛才自救會或是里長的意見，我們請鐵工局來說明。

### (六) 鐵工局代表

1. 剛才在簡報中，我們說明了必要性，我們在做這個工程，不是為了做鐵路地下化而地下化，而是為了改善臺南市的環境品質，拆房子是不得已的手段與方法，盡量拆得越少越好。剛才提到 6 米道路變成 8 米道路，局長也已經承諾，回去會仔細檢討。
2. 剛才提到的幾件事情，第一個是 6 米道路的問題，另一件是延伸線到永康的。所有的工程都要考慮資源與時間，以臺北來講，跟臺南、高雄有點像，它地下化原本只到重慶南、北路，最後完全地下化，整整花了 35 年，還不包括 20 年的規劃研究階段，如果通算，幾乎花了 50 幾年的時間去完成這項工程。那也牽涉到經費以及當時做的工法的因素。大家所建議的都很好，政府也在研議中。
3. 前年的 9 月 6 日部長承諾的事情，我們下級機關都要去執行，過程中我們還是要考慮其安全性、資源分配與施工時間。本次工程須挖深 21 公尺，會影響到現有鐵道及周圍建築物安全性問題，故將路線佈設在東側，且其所需用地大部分為台鐵土地，私有土地占 21%，係儘量節省私有土地，也考量現有火車通行，且能將原火車站以古蹟保留。

4. 鐵路的施工非常複雜，我們一邊施工，一邊還要維持臺鐵原來的營運，希望其不要誤點、慢分，何況還有高壓電設施在旁邊。我們都是利用一邊來施工，這一點跟大家抱歉。另外，大家所關心的拆遷補償問題，後續都市計畫通過後，還會有土地、房屋徵收補償的問題，還會有很多次會議，希望大家可以體諒這一點。

(七)主席

也有民眾問，我房屋沒有在工程範圍中，但是緊鄰，施工的時候會不會造成我的損失，這一點我幫忙補充：鐵工局跟包商有擬一個契約，裡面有施工保險，要求施工前對附近的房屋進行鑑定，確定其狀況。如果過程中，有所損害，不要去找包商，請直接去找鐵工局在這一個工程段的人員，他就會去找包商履行契約事項。

(八)民眾 4

我是住在衛民街的民眾，在 98 年 9 月 9 日核定的案件，我們 20 幾戶是地下化後的精華區，因為我們沒拆到，但是 101 年的作業後，我們變成犧牲戶。我今天是第三次來參加，不只第三場，應該是第四場，因為 8 月 24 日那天我們有很多人來這會場等，包括我在這裡停車還要收停車費用。民眾說的，都沒有參考。說要潛盾，說不可能；說要明挖，先向民眾借地，也不可能；說要以地換地，也不可能。為什麼不可能？我們的市政府配合鐵工局要欺負我們。98 年 9 月 9 日那張圖，不敢拿出來，在網路中很模糊看不懂。市政府說他都不知道，都是鐵工局在處理，那當時怎麼估計要賠 33 億元的？說要用市價就用市價，說要用公告地價就用公告地價，我們這邊的土地為了鐵路地下化吵了 30、40 年，地價很差，你要怎麼賠？以後臺南市要經濟發展要地下化，把我們當作犧牲品，開這個會是開假的。

(九)民眾 5

1. 為什麼我家要被拆兩次？上次是施治明時代公告，我都不知道；這次都發局 8/8 公告，媒體 8/10 才知道，8/11 才在中華日報、自由時報刊登。重大建設要審慎發布，這樣有公開嗎？今天如果不是我妹妹在開元國小隔壁接到傳單，來跟我講你的房子都被拆光，我才知道狀況。我認為你們做事情不夠公開，做這麼久的規劃，也沒有讓我們知道。
2. 還有市價徵收，要用多少錢徵收？如果今天是一戶一千萬、一戶兩千萬元來徵收，今天這些穿紅衣服的人都可以回去睡覺。開元路橋下，鐵路地下化沒徵收到的土地，一坪喊到 50 萬元，我開元里公告地價二十年都不會漲，我開元里巷子裡面一坪可能公告地價不到 6 萬元，但是現在一坪可能都有 15 萬元的價值。我問你能拿得出這樣的賠償價格嗎？
3. 一拆拆 8 米，造成一條「聖功大道」，那個地方應該是工程難度最簡單的，你說施工有需要，不是吧！

(十)長榮里里長

1. 我關心兩個問題，兩年前，我們大概就已經關心鐵路東移的事情，因為我是大樓，所以很注重安全的問題，那現在結果已經出來，討論這個已經沒有意義了。我覺得今天在座關心的是賠償的問題，還有幾戶房子被切到一半要怎麼辦？除了賠償之外，房子住了 20、30 年是會有感情的，這東西不知道你們知不知道？卻告訴我們一些專業的工程內容。所以請針對我們關心的問題給我們交代。
2. 我的里裡面有兩棟大樓，地下室距離鐵路地下化工程範圍不到三米，這過程中，

也許你們會說很安全，但是如果不安全要怎麼辦？你們的配套措施是什麼？如果發生事情，你們怎麼做後續的補償與補救？這東西今天也都沒有提到。我覺得這才是我們最關心的問題。

(十一)主席

1. 有人說這個案子怎麼拖到現在！我們在今年4月接到交通部的路線規劃圖後，為了確認有多少住戶以及住戶資料，除了向地政單位調所有的土地所有權人的資料外，我們還經過套圖，並與戶政事務所合作。但是有的人戶籍在那裡，可是不一定真的居住在那，所以耗費了一些時間在核對各位住戶的資料，我們總共發出一千五百份通知單，都有針對查得到的所有權人資料去處理。如果還有沒收到通知單的人，我在這裡跟各位說聲抱歉。
2. 有關8米路的部分，開元里這邊很清楚表達8米路不要，我們會在技術上跟鐵工局檢討，並且儘快給各位答案，原來鐵工局是為了引道開闢期間住戶的出入方便，如果這是非施工必須的，我們會儘快跟鐵工局來談，給各位一個答案。
3. 今天照原來規劃，會希望市府地政局、交通局，多談一些有關賠償的事宜，如果各位里長還是很關心，我們會後還是會留下來解答，包含過程中如何聯繫，我們也都會提供資訊。

(十二)民眾6

1. 我是東區居民，我今天從臺北趕下來，因為28日那天，我有參加說明會，他們有提出一些很簡單的說明，那些資訊我有去查證，問題沒有那麼簡單！第一個問題，那一天在說明會上，因為現在鐵路東移了，所以針對本來鐵路那塊地，我們提議用折價地的方式，去跟市府換回本來鐵路的那塊地。從前的計畫，是對大家影響最小的，那現在如果要東移，我提議要換地，用有法律依據的折價地方式換回土地，結果吳局長跟我說，於法無據。第二個，吳局長跟我說，因為深度不夠，只有16公尺會變成畸零地，沒有辦法蓋房子，結果後來我去查證，發現他說謊，事實上，只有4公尺就好了，想請吳局長回應一下。
2. 我手上這些公文，上面都有括號，叫做「第一階段」，我想請問什麼叫做第一階段？（吳局長：「第一階段就是路線。」）路線！只有路線而已嗎？那有沒有第二階段？（吳局長：「第二階段就是站區，因為站區使用內容還沒有確定。」）好！那本來鐵路上面的土地規劃，什麼時候要談？（吳局長：「這是最後階段。我說明一下，因為到目前為止，我們還沒有辦法跟臺鐵局談這部分，因為上方要使用的內容不確定。」）好，我知道你無法回答這個問題，其實我要跟各位說明，臺南市政府比其他縣市政府更可惡！為什麼？這問題市政府把問題都推給鐵路局，其實要回土地要跟誰要？是要跟臺南市政府要。其實昨天也有一些報導在講，可能徐旭東或是誰會把手伸進來，這是不確定，目前是傳聞。好，開會通知單上面有一排很小的字，我不知道各位有沒有看到，說明內容裡面，有提到「一般徵收」。一般徵收不是很一般的徵收喔，法律上面有兩種徵收，通常臺灣發生的大型工程都是用「區段徵收」，區段徵收是我們這些被徵收土地的人，我們有兩種可能性：第一種是我們收錢，然後我們自己滾蛋！第二種是我們可以要求用折價地的部分，把那些整個規劃起來，沒有用的地，我們跟他換。所以我們有兩種可能性。區段徵收像是臺北捷運、高鐵站，很多都是區段徵收，但是臺南市政

府採用一般徵收。一般徵收是比區段徵收更殘暴對待我們。為什麼呢？一般徵收就是你沒有權利去跟他討論什麼折價地的問題，他給錢，你滾蛋，就是這樣子。他會給你多少錢呢？我們現在知道是「市價」。但是也有鄉親提到，「市價」沒有辦法真正反映我房子的價值，除此之外，還有建物，建物他要怎樣補償呢？鋼筋混凝土建築，一坪一萬四千元，可以查的到，你能夠接受嗎？他們用 10 年前的物價，來徵收我們的房子！如果你是磚造的，還不到一萬塊，你能夠接受嗎？其實我發現這整件事情就是一個幌子，他們的目的並不是為了保存古蹟所以要東移，他們的目的其實也不是真正要鐵路地下化，他們的目的就是要搶我們的地，然後交給財團。因為現在他採用一般徵收，就會有這個結果，第一階段不是只有路線規劃而已，第一階段就是徵收我們的土地。至於鐵路上面的土地要怎麼處理，我之前問過臺南市政府，他說我不知道、沒有規劃諸如此類的。但是你如果上臺南市政府網站，你可以發現有提到說，上面的土地會拿來安置被遷居的居民，但是最近這幾期的新聞稿，都已經沒有這句話了，因為他已經改成一般徵收，他以為我們搞不清楚什麼是一般徵收、區段徵收的差別！我今天提這些事情，就是要戳破他們的謊言。

3. 第二件事情，他們之前也沒有回答我們，為什麼我們看從前的規劃圖，車站往下，沿原本路線去走，原本的工程規劃對居民的影響很小，舉我家的例子而言，我家會被拆剩 3 公尺，他們拆掉房子用完土地後，會還給我們，這叫做「徵用」。這是對拆遷戶影響比較少的作法。但是他們不要，他們硬要鐵路東移，而且他們理由是保存古蹟，但是問題是你車站東移，你鐵軌還是可以接回來啊？但是他們沒有，他們在這計畫中，要極大化徵收範圍。為什麼？因為這才是他們牛肉所在。然後，鐵路改建工程局跟我們講，舊計畫會有甚麼安全的疑慮，臺南地質是砂地，沒有辦法使用潛盾工法。我跟你說，請你提出證據與資料，因為你每次都是空口無憑，然後我這次也都有去查證，你講的全部都是謊話！各位鄉親，我們接下來要怎麼走？我們就看他們所提出來的證據！請大家今天手上的陳情表，一定要寫！而且你如果不信任他們，就用掛號或存證信函寄過去，他一定要回你！如果他回你，我們就上行政法院。後面還有很多事情要做，今天這件事情不是這樣簡單結束。我覺得我們要團結起來，不要讓他動工，他如果不動工，他拖他也受不了。

#### (十三)主席

1. 謝謝陳教授，你講的畸零地應該是「臺南市畸零地使用規則」，你講的最小 4 米，那是面臨 8 米路，你現在這一條以後是面臨 16 米道路（陳教授：「..我跟各位講 4 米就是 4 米，其實重點是深度，如果深度不到 16 米，它可以用寬度來比，所以根本不是問題。」）如果照陳教授說的話，可以用的土地剩下沒幾塊！可以配的地，剩沒幾塊！
2. 第二個，以地易地，你講的不是以地易地，你講的是區段徵收中的抵價地，我們以高鐵為例，高鐵車站是用區段徵收，高鐵路線全部用一般徵收，因為第一，整個路線非常長；第二個兩旁可以用來抵還的地非常少，所以在 10 幾年前高鐵徵收的時候，不管是在中央或地方都討論過這個議題，因為最後決定是在交通部，我只能跟你說，不是所有的重大建設都用區段徵收辦理。

3. 第三個，這次的變更路線就是公園道，上面還有很多設施。臺鐵目前走火車的部分，我們到現在還無法跟臺鐵局有共識，到現在上面要擺什麼設施，我們還不知道。（陳教授：市政府要不要幫民眾爭取更多權益？因為高鐵路線蓋了之後，土地就沒有了；但是我們這個案子，現在他們把我們的土地拿去，說要做公園道，還要做甚麼生態保育，弄一個短短綠地說要騎自行車，..今天他們徵收了土地之後，旁邊有多一塊土地出來，根據本來的計畫，不要東移，這是最簡單的，傷害最小的。但是從市政府對這件事情的態度，我知道它是想要吸我們的血，因為如果用一般徵收的話，我們連跟他談土地的資格都沒有，剛才說什麼路寬 16 公尺，我可以跟各位用我人格、信譽保證，這個我去查得非常清楚了。他根本就是在說謊！）

#### (十四)鐵工局代表

陳老師您好！幫忙介紹陳老師，他是臺科大的教授。陳老師講的取得土地方式，除了大家剛才聽到的一般徵收、區段徵收還有市地重劃，不管採取哪種方式，每一種方式都有它使用的極限，我們希望採取對大家最有利的的方式。剛才陳老師舉的例子是高鐵車站站區部分，以臺南車站站區而言，臺南車站站區周邊有什麼？其實除了車站之外，周邊什麼也沒有，現在如果做個臺鐵車站周邊什麼也沒有，那周邊的地主又怎麼樣呢？以陳老師講的以後騰空土地要怎麼用？以我們的案例，未來多是做公共設施，對一個都市而言，都市是活的，它需要很多公共設施，我們現在外面的很多公園，難道可以蓋房子嗎？（陳教授：「8 公里 x16.3 公尺的公共設施！」）臺鐵的騰空土地是帶狀的，夾在道路中間，當初做鐵路地下化就是公共建設，需要公共設施用地，而不是需要住宅區，即使在住宅區，政府需要公園、公共設施還是會徵收土地的。它採取的方法雖然不一樣，但是會取得公共設施用地，區段徵收也是為了取得公共設施用地！所謂區段徵收、一般徵收的差異，剛才已經跟各位報告過，實際上差異很細膩。

#### (十五)主席

我請教陳教授一個問題：你現在被拆掉的部分有沒有 30 坪？（陳教授：有！）我建議你回去再看一下「土地徵收條例」以及有關區段徵收的法規。因為區段徵收還是需要提出公共設施用地，一般地主只能領回 40%到 50%的土地，法規就是這樣說。如果大部分的土地根本領不到一間房子的額度，請問要怎麼蓋房子？如果讓大家去領到沒有辦法蓋房子的地，最後的結果呢？如果照你的說法是可以，但是請問整個路段，有多少地主像陳教授家被徵收達 30 坪土地的？所以我告訴各位，大部分的土地，淨深都不夠！第二個，區段徵收的部分，我也歡迎各位回去驗證我說的話。鐵工局過去做過這麼多相關地下化工程，它不會沒考慮到這個議題！這個部分就請各位回去看法律，或者打電話來詢問。針對陳教授的問題我們會以書面答覆，也會將相關的問答內容公開。

#### (十六)民眾 7

1. 我姓溫，我跟我哥哥總共被徵收約 70 幾坪，這樣應該有算大戶了吧。我覺得今天在座討論的都是非常專業的問題，這樣討論到明天也討論不完。我們最關心的事情是你們到底要賠我們多少？我不相信說，民眾這塊土地只要 5 萬元，政府要賠你 50 萬元，民眾還說：不要，你不能做鐵路！沒有這種道理。因為鐵路是大

眾利益的東西，這是不可否認、應該要做的。我相信這些公務員沒有說謊的本錢，只不過沒有辦法隨時跟你溝通疑難處，這個用書面去答覆就好，不用浪費大家的時間。我們現在想要知道的是明白告訴我們要賠多少錢，讓我們可以用這筆錢去找我們出路，而不必天天擔心受怕。希望要賠多少錢先說明且落成紀錄。有同意賠償的人先領，不同意的人再去爭取。但是先領的人，後續如果有爭取到更好的價格，應該還是要賠給我們差額。趕快把拆遷戶可以拿到多少賠償金額的訊息跟大家說，不是在這邊浪費時間。在施工時，有損鄰的狀況，如何保險賠償，也是我們想要知道的。

2. 第二點，為何我 8/24 號收到掛號，你們公務人員每個都有上班，我們都還要請假，我很不高興！你們有上班，為何沒有來開會？這點你們要說明清楚！

#### (十七) 民眾 8

我八十歲了，我姓周，住開元里，聖功女中對面。要拆我們房子，我無話可說，但是又更往東擴大徵收範圍，我為了這樣去奇美住院，花了兩萬多元。為什麼聖功女中當初規劃需要拆，之後變成不用拆，那我們這排聖功女中以南的民宅，原本要拆成 8 米路還不夠，還拓寬拆成 16 米，從聖功女中那開始，一直向南到生產路糖試所那，都全拆 14-16 米，這樣我們甘願。我現在要求到我們家門前停止，拆 8 米寬，我可以接受。總之我反對再向東多徵收 8 米寬的民宅土地。

#### (十八) 民眾 9

為什麼實踐街那一段，你們說要做引道，在臺南市有一個錯誤的地下道計畫，就是臺南市海安路地下街計畫，那完全是一個很大的錯誤。不知道為什麼要東移？補償也是一個很大的問題！你們剛才的簡報，其實是一個很草率的簡報，因為每個區段都不一樣，尤其實踐街在聖功女中那段，是最複雜的地段，現在根本就是交通黑暗期。那邊常常出車禍，為什麼要改成引道？我不知道為什麼不能通到大橋站那邊？剛剛有陳情人提到南台大學那邊不是有很大的腹地，為什麼我們實踐街這邊要做這麼大的引道？現在開元陸橋那一段與實踐街這一段，人口非常密集、交通量非常大，不知道中央可不可以先解決我們那個地方的問題？我們的錢沒有花在刀口上，我覺得都市發展局沒有把這個訊息傳遞給中央，中央跟地方政府沒有體察地方真正的問題！

#### (十九) 主席

1. 對於 8 月 24 日公展說明會臨時取消的事情，先跟大家說聲抱歉。8 月 23 日天平颱風進逼臺灣，包括我與科長都一直在關心颱風動態並且與災防中心保持聯繫，到當天中午，颱風的路線還是一直在變化，我們有考慮若等晚上九點才宣布隔天會議不開，可能各位假都請下去，而當天中午科長也跟我報告有些地主遠在臺北可能無法南下，因為有這些考量，因此下午決定隔天說明會延期，並用新聞稿、有線電視台等管道通知，這一點的確是我們決策上的疏忽，所以在此說明與抱歉。
2. 市府一定會積極用同理心處理民眾的問題。至於剛剛小姐提到實踐街的問題，市府在鐵路地下化案子核定之後，一直很積極在爭取相關事宜，甚至議會那邊也有建議這一段是不是最後再施工，因為如果可以向北延伸，這一段就可以不用做引道，這段期間我們的交通局也跟中央積極爭取延伸線規劃。今天市府交通局與地政局都有來，原本規劃說明補償與交通維持的事項，但是考量到現場有很多民眾

想要了解路線規劃。等一下還有很多人想要發言，所以我們會留在這裡跟大家說明。

(二十)謝議員龍介

1. 今天有很多東區民眾來關心，但是今天重點應該是北區。針對這個 8 米，是絕對不能讓你拆的！自救會意見書里長先簽名當代表，今天正式送件，後面連署書另外補。剛才陳教授的意見，我要在這裡跟市政府與鐵工局說明，土地徵收要符合公平、正義的原則。為了都市的發展要做鐵路地下化，需要徵收一部分土地的時候，要顧慮到公平性。徵收與重劃的精神，都是在「分配」。區段徵收也是顧慮到人民權益的分配；一般徵收是政府基於公共建設的開發手段，人民這邊受損比較多。市政府向議會的報告，臺南市鐵路地下化後，未來都市發展會更好，鐵路地下化後有許多綠帶與商業區可以開發，可以有將近 400 億元的利益。所以中央花費 293 億 6 千萬元，當然臺南市政府有配合約 37 億元，這些錢投入建設之後，產生約 400 億元的經濟效益，為什麼不能跟受損戶分配？受損戶也不是說要跟你拿 400 億元的利益，因為這是未來投入建設，才會產生。所以土地徵收，應該用最優惠的價格去處理，比如說，從 101 年 9 月 2 日開始，所有的土地徵收都要用「市價徵收」。那你們在做規劃時，為何不事先委託鑑價？因此，在下次的說明會之前，把要徵收的市價、鑑價標準、經過什麼單位鑑定、一坪多少錢的資訊，要提出來讓人民知道。這也符合投訴人的建議。
2. 聖功女中到長榮路五段這段 8 米路的問題，以今天的工程技術，8 米便道是臨時與過渡時期，以我長期對工程的專業，我認為這 8 米道路完全沒有必要徵收，工程上你自然有辦法去克服。有可能工程費會增加一些，但是你也沒必要浪費這麼多錢來徵收這條 8 米道路。根據你們的說法，徵收 8 米是為了要讓這些住戶比較好出入，因為這裡很多東西向的巷道有 40 多條，已經走 40 多年，沒有一個人會覺得交通不便，所以這條 8 米道路，完全沒有交通效益，這是今天自救會最明確的訴求「8 米路絕對不能徵收！」，其他的訴求，包括施工過程中兩邊住戶的鑽孔設施、施工中的保險以及施工前的鑑價與照相，我也建議住戶要自己事先拍照，以避免日後糾紛，還有這兩棟大樓的安全設施要事先做。也就是說連續壁施作 25 米的深度，地下水層壓縮的時候，可能造成地層下陷，所以針對長榮社區這兩棟大樓的支撐與安全設施，一定要列入紀錄。

(二十一)唐議員碧娥

我想鐵路地下化，包括電線桿、電纜地下化，這是一個進步國家的象徵！這是大家都同意的。但是前提是不可以損害到民眾的權益，這是最最重要的。剛才民眾也有講，當初我們的鄉親還當面問毛部長：這個有沒有要開？，毛部長說：沒有要開！。做一個內閣話是不能亂講的，話說出來就代表政策，不可以失信於民！這是一個對民眾信賴保護的問題！所以民眾聽到部長已經承諾了，我們房子都蓋出來了，改建也改建好了，現在說要拆我們的房子！所以難怪我們民眾無法接受。所以我今天來請教我們的中央以及毛部長，今天如果這 8 米路沒有開闢，會影響到鐵路地下化的工程，如果這樣我們就接受！我們現在來看這張圖！這個 8 米開闢路段，是在北園街 87 巷，入口是在長榮路五段，所以這 8 米對鐵路地下化工程一點影響也沒有，所以根本不需要開闢。吳局長說要跟中央來討論，我是覺得如果是為了大家的通



行，其實我們本來社區的通道可以走就好。所以 6 米就好，維持 6 米，你今天蓋一道牆來隔音隔震，所以我們照我們社區原來的道路使用就可以了！剛才說的意見，我會反映給賴清德市長，我會把大家的心聲傳達給賴市長，我相信吳局長他也有聽到了，我們中央也有聽到了。我們謝龍介議員雖然是國民黨，但是他也支持這件事情。老實說，關心我們地方的發展、關心我們民眾的權利，是不分黨派、不分族群的？謝龍介是國民黨中常委，去向中央反映。我則去跟民進黨籍的市長反映，沒有需要去開闢這 8 米路，因為一間房子被你拆到支離破碎，不論你補償多少也無法彌補其中的損失。因此，我跟所有的鄉親站在同一陣線，堅持 8 米道路不需要開闢，維持 6 米就好。

(二十二)陳議員怡珍

鐵路地下化是影響我們城市一個最重要的因素，不過我們這些住戶長久以來住在鐵路邊，受到鐵路的不方便，結果現在要開闢鐵路地下化，又是第一個受害者，等於是受到兩次的傷害，我們的政府要如何給我們照顧與交代？我想我們追求城市發展的時候，要顧慮到所有在地居民的感受，必須要在影響最小、引起民怨最小的情形下，這個鐵路地下化的工程才有辦法順利進行。剛才大家最關心的「8 米路」，我那天也接到我們街坊鄰居、自救會民眾的陳情。我想地方到底需不需要這條路，是地方的人自己最了解！在台上這排人都沒有住在當地，都不了解地方的需求。我們地方有需要這條 8 米路嗎？沒有需要！所以請我們市府相關單位好好研究，為什麼 90 幾年時，開說明會時都說是 6 米，為什麼突然變成 8 米？這 8 米是為什麼人來開闢的，是真正有需要嗎？我們都不希望來影響地方的誤會與誤解，我們居民住在這邊這麼久了，長久在這邊出入，我們都認為沒有這個必要性，我想我的立場是跟在地鄉親站在一起，我們沒有必要弄到綁布條、走上街頭抗議。所以希望我們相關單位可以聽到我們民眾的聲音，回去好好檢討，我想我們的訴求相當明確，就是「8 米路不要拆」，還有，如果真的要拆到的狀況下，給我們的補償一定要最好、最優惠的。我想朝著對民眾影響最小的情形下來推動鐵路地下化工程，才能順利。

(二十三)主席

感謝我們三位議員，我想還是有民眾想要了解補償的問題，我想就讓地政局的同仁來為大家說明。下午那場說明會，我想我盡量讓地政局的同仁多講一些徵收補償的事情。

(二十四)臺南市政府地政局陳科長

1. 在這裡跟大家補充有關徵收補償的相關說明。因為今天這個案子是都市計畫公聽會，所以徵收補償我們留在最後才跟大家說明。尤其有關於徵收的部分，剛才謝議員提到 9 月之後，用「市價徵收」。這個徵收的估價也是依據我們內政部訂的「土地徵收補償市價查估辦法」來做查估，裡面也有規定說，我們可以請估價師來做查估市價的部分，這個案子我們很重視查估補償，除了依據相關法令辦理之外，我們也會請估價師來協助查估市價。這個市價要交由本市的地評會來評議通過後，然後依照這個價格報徵收計畫，經中央核准辦理。
2. 地上物補償部分，是依據「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」裡面的相關規定辦理補償，這部分先跟大家簡單說明。依據我手裡的「合法重建單價補償表」來講，四樓鋼筋混凝土房屋一平方公尺 14,000 元，也就是一坪大約 4

萬多元，不是一坪 14,000 元，沒有那麼低。先做這樣的說明。

(二十五)謝議員龍介

大家可能沒聽懂意思。土地規土地算，房屋歸房屋算。土地現在會請估價師查估市價，土地一坪多少另外跟你買，上面的房子有的是混凝土、有的是磚造、有的是鐵皮屋，單價不一樣。

(二十六)民眾 10

政府說要市價跟我們買地，不要被騙了。什麼叫做市價？在鐵路旁選兩、三間交易的房子，那請問鐵路旁交易的房子價格好不好？要用那個來估價，這樣要賠多少？那不然在場有房子的人都拿出來交換我們的房子，好不好？你們家可能柱子 RC，但是都是磚塊疊的，賠不了多少錢。所以我們是拿很珍貴的東西去交換不成比例的價格。

(二十七)唐議員碧娥

1. 地上物的補償，的確如剛才謝議員所提。但是這鐵路算是公共設施，剛才這位大哥說的依公共設施標準來做補償，是不對的。他是依住宅區、商業區的標準來給我們補償。所以這個地上物是混凝土蓋的、木材蓋的，補償標準都不一樣。老實說，如果真的依市價來補償，其實也沒有辦法去買一間新的房屋。今天局長聽到民眾的心聲，我希望你回去要非常慎重向賴市長說所有鄉親心聲，以及我們鄉親都不願意也認為不必要開闢 8 米道路，6 米路就已經夠通行。
2. 地政局算是我的老同事，我當過地政處長，所以我很了解剛才陳教授說的區段徵收。區段徵收與一般徵收不一樣的地方在哪裡？區段徵收是由保護區、農業區，改做住宅區、商業區，所以用區段徵收，因為它沒有公共設施，為了要取得公共設施，才用區段徵收。但是這部份不用再講了，因為沒有這方面的問題。我們就是堅持這 8 米不要開闢，其它甚麼話都不用再多說了。

(二十八)主席：感謝各位，我們下午還有一場，感謝各位的參與。

七、散會（下午 12 時 30 分）