

臺南市南科特定區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 區段徵收案 區段徵收公聽會會議紀錄

一、開會時間：

- (一) 114年5月20日（星期二）上午9時30分、下午2時0分（善化區第1、2場次）
- (二) 114年5月21日（星期三）下午2時0分（安定區第1場次）
- (三) 114年5月22日（星期四）上午9時30分（安定區第2場次）
- (四) 114年5月23日（星期五）上午9時30分、下午2時0分（新市區第1、2場次）

二、開會地點：

- (一) 114年5月20日：善化區文康育樂中心
- (二) 114年5月21、22日：安定區圖書館二樓活動中心
- (三) 114年5月23日：新市區三里聯合活動中心

三、主持人：本府地政局陳主任秘書顯道

紀錄：廖治嘉

四、出席單位及人員：詳如簽到簿（略）

五、說明事項：

臺南市政府（以下簡稱本府）為因應臺南科學園區整體發展所衍生之產業需求及人口移居誘因，擬辦理臺南市南科特定區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 區段徵收取得所需之產業用地、住宅用地及醫療用地，並興闢必要性公共設施用地，滿足地區發展需求，茲依據土地徵收條例第38條及土地徵收條例施行細則第 39 條規定辦理本次會議。

本案主要計畫業經內政部都市計畫委員會112年5月16日第1033次會議及112年10月31日第1044次會議審議通過，開發範圍及抵價地比例亦經內政部113年9月2日台內地字第1130264646號函核定。本府已於114年2月辦理協議價購，本次召開區段徵收公聽會說明辦理區段徵收作業之相關內容，預計114年底徵收公告。土地所有權人欲申請領取抵價地時，應於區段徵收書面通知到達翌日起30日內，向本府提出申請，經本府審查核准後發給。土地所有權人未於上述期間提出申請或檢附文件不齊或不符，且未依規定補正或補正不完全者，則核定不發給抵價地，由本府核定之日起15日內發給現金補償。本案

預計119年6月工程完工，並接續辦理土地點交作業。

本次會議，本府就區段徵收之必要性及目的、各項補償標準、抵價地比例及抵價地申請程序、地價稅及土地增值稅之減免與扣繳、耕地租約之處理、他項權利或其他負擔之處理、安置計畫內容等相關事項向各位所有權人說明。簡報後如對區段徵收相關內容有任何意見時，歡迎於會中提出，或得於114年6月9日前，依行政程序法第102條及105條規定，以書面提出事實及法律上之意見陳述，本府將為您答復。

六、所有權人意見陳述及回覆：

(一) 民國114年5月20日 (第1場次)：

發言順序	所有權人姓名	陳述意見內容	綜合回覆
1	周○勳	1、可以開放地主選擇原地分配或是參加抽籤？ 2、我的農建地曾文段2715-1地號，不可以用區域農地，平均計價配地。高價地段已低於平均價計算，權益受損太多，請謹慎評估。 3、我的徵收地曾文段2714、2715、2715-1，位於南科北路和興農路口(三角窗)地段價值高，請審慎評估或原地原配。 4、我的原地號曾文段2715、2715-1，被分割為2715、2715-14被壓低計價，非常不合理，應等價計算。2715-1、2715-15參加區域開發作為道路用地，等值計價，作為興	1、抵價地分配原則是採公開抽籤、自由選擇分配街廓之方式，先抽順序籤、再抽配地籤，全區除第一種產業專用區外，其餘可建築土地皆可提供民眾來選配。 2、依土地徵收條例第47條規定區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地，得按原位置保留分配。倘臺端有意願申請原位置保留請於本案徵收公告期間內提出申請。 3、按土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人依當期市價協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議價購或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得申請徵收。 4、前項價格係作為協議價購使

發言 順序	所有權 人姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		農路道路用地，就壓低計價，不公平也不合理。	用，協議價購的金額係委由不動產估價師依據不動產估價技術規則相關規定並參酌「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估作業而來，針對農地及農建地之估價差異，於選取買賣實例，便會依照其使用性質進行區分，並劃定為不同的地價區段及擇定不同的比準地，評定其協議價購價格。 5、倘本府與臺端協議價購不成時，將進入徵收程序，對於徵收補償價額有異議者，依土地徵收條例第22條第2項規定，得於公告期間屆滿之次日起30內以書面向臺南市政府提出異議。

(二) 民國114年5月20日 (第2場次):

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
1	蘇○仲	1、抵價地權利價值是如何計算的？未來收到市府所寄發的權利價值是否能一併提供計算式中的變動情形供地主驗收？ 2、未來配到產業支援區或生活服務區，可以作何種使用？	1、權利價值是依土地徵收條例施行細則第50條規定之公式計算而來，公式內的變數包含徵收補償總面積、徵收補償總地價、規劃供抵價地分配之總面積及其總地價等，現在尚未進入徵收程序，故尚無數據可供計算。 2、後續於配地說明會階段，本府會召開說明會，屆時會寄發權利價值計算表給各位土地所有權人，相關變數數據亦會詳載，土地

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			<p>所有權人可自行驗算。</p> <p>3、本案都市計畫以烏橋中路以西為產業支援區；以東為生活服務區。產業支援區及生活服務區中又可細分住宅區、商業區、產業服務專用區等，其容許使用項目應依照本案都市計畫土地使用分區管制要點，要點內容已置於專區網頁，民眾可前往下載。</p>
2	蘇○川	<p>1、產業專用服務區是否有供住宅使用？</p> <p>2、產專區、生活服務區及住三之間有何差別？</p>	<p>1、產業專用服務區是提供低污染製造業、運輸及倉儲業、專業、科學及技術服務業、支援服務業、醫療保健社會工作服務業及其他經本府相關主管機關審查核准得供與產業發展有密切關聯之相關設施使用。</p> <p>2、有關各分區之差別在於土地使用分區管制的不同，如容許使用項目、建蔽率、容積率、最小開發規模等，詳情請參閱本案都市計畫土地使用分區管制要點，要點內容已置於專區網頁，民眾可前往下載。</p>
3	蘇○鋒	<p>請依錄音檔內容紀錄。</p> <p>1、前面地主提出的問題都應以書面提出，告知鄉親各使用分區使使用項目。</p> <p>2、於前次會議有提到</p>	<p>1、本案都市計畫土地使用分區管制要點，要點內容已置於專區網頁，民眾可前往下載。</p> <p>2、有關贈與稅之問題，因涉及民眾個案取得時間點及各地方國稅局個案事實認定之情形，建請洽詢戶籍</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		<p>贈與稅的問題，也請國稅局要列席，請問國稅局有列席嗎？我想了解這塊地要變建地前多久贈與，才不被國稅局追稅？也許長輩剛好在這個時間點有財產規劃，要作土地的分配及傳承，洽好這個時點是國稅局所認定的知悉，這個知悉又是非常的抽象，用認定知悉來課稅，不合理。</p> <p>3、以這案來說，有很多民眾已經做贈與的動作，明文規定給各位地主，什麼時機點贈與是符合農地農用，什麼時機點不符合農地農用。</p>	<p>所在地之國稅局詢問。另依納稅者權利保護法第7條第2項「稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」及財政部100年8月23日台財稅字第10004525990號函，國稅局應就具體個案情形判斷是否符合「知悉」之要件。</p>
4	歐○鳳	<p>所謂農地贈與「知悉」 農發條例第38-1條： 農業用地依法律變更為非農業用地，不論何時變更經都市計畫主管機關認定以下情形，不課徵土增稅： 1、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許以變更後計畫用途使用者。 2、已發布細部計畫，</p>	<p>1、有關贈與稅之問題，因涉及民眾個案取得時間點及各地方國稅局個案事實認定之情形，建請洽詢戶籍所在地之國稅局詢問。另依納稅者權利保護法第7條第2項「稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」及財政部100年8月23日台財稅字第10004525990號</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		<p>應實施區段徵收於公告實施計畫前。但 FG 地上物查估在 107 年 11 月起發函，而細部計畫於 108 年 7 月 16 日經內政部都市計畫審議通過。查估在前，細部計畫在後，不應該以查估時間來認定。</p>	<p>函，國稅局應就具體個案情形判斷是否符合「知悉」之要件。</p>
5	林○雄	<p>土地於 105 年後移轉登記是否需課徵房地合一稅？</p>	<p>1、被徵收土地取得日是在 105 年 1 月 1 日後，出售土地如有所得時，就要課徵房地合一稅。依所得稅法第 4 條之 5 第 1 項第 2 款規定，個人交易 105 年 1 月 1 日以後取得「符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定得申請不課徵土地增值稅之土地」，免納所得稅。即出售 105 年 1 月 1 日以後取得的土地，如符合農業發展條例第 37 條及第 38 條之 1 規定，並經地方稅稽徵機關核准或認定者，其出售土地的所得免納房地合一所得稅。考量每宗土地情況不儘相同，且個案涉及取得原因、時間等因素，實際情形建請洽詢戶籍所在地之國稅局詢問。</p>

(三) 民國114年5月21日(第1場次)：

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
1	黃○宏 (林○輝代)	<p>各位長官與承辦好，我是蘇厝段1343-3的地主（代表），在2月26日協議價購時就有說明這土地是在區段徵收前就買了，且在178縣道旁，本來建地就可蓋三戶大透天與朋友退休養老用，現在積極參與區段徵收後建地只有農地的1.67~1.85倍，那在區段徵收前二者差異是多少倍，現在只有二件事確認：</p> <p>1、在此次區段徵收公聽會的說明資料有提到農地配回44.5%~50%，但為什麼沒提到建地呢？個人認為建地配比不能太低而傾靠農地，建地應100%配回。</p> <p>2、若配回的建物無法蓋三戶透天是否有：</p> <p>(1) 專區讓原本可以蓋三戶透天的我們可以蓋回三戶。</p> <p>(2) 若有最小建地面積限制是否有機會買回足夠的建地以超過最小面積的限制，讓我們三戶可以比鄰而居。</p>	<p>1、農業區建地目於評估價格時，不動產估價師會依土地徵收條例第30條及土地徵收補償市價查估辦法規定評估土地之市價，經選取與臺端土地使用分區相同且較近地區之買賣案例，在適當劃定地價區段及擇定比準地後，經比較、分析並調整標的間交易日期、交易情況、區域、個別條件等因素，決定比準地價格，再就地價區段範圍內之土地依個別條件之不同評定各宗土地適當之徵收補償市價，其土地價格已高於農地價格。臺端土地與農業區土地差異部分，將責成市府委託之不動產估價師謹慎檢視後，提經本市地價評議委員會審議。</p> <p>2、依土地徵收條例第39條第2項規定，抵價地發還比例僅按農地重劃區及非農地重劃區區分抵價地比例，依臺端土地的性質倘經農地重劃且有負擔農、水路且該農、水路已登記為直轄市、縣（市）或農田水利會所有者。其土地將適用農地重劃的抵價地比例。</p> <p>3、因目前尚在公聽會辦理階段，都市計畫街廓並未進行土地分配規劃，故有關</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			<p>最小分配面積、土地所有權人權利價值計算、各分配街廓規劃及區段徵收後地價、土地分配方式等，本府會另行規劃並擬定抽籤暨配地作業要點，於辦理土地分配前會製成說明書寄發給各位，也會召開說明會做更詳盡說明。</p> <p>4、臺端如未達最小分配面積所需權利價值，或希望與其他人合併分配，請於本府指定時間提出申請合併權利價值為一戶，共同參與抵價地抽籤及配地。</p>
2	杜○軒	<p>1、本人土地為看西段67-2，屬都計內公設保留地（體育場用地），為都市計畫內的公共設施保留地，這次估價方式協議價購金額的結果比非都市計畫區的農業用地協議價購金額還低，本地公告現值為7,600元/平方公尺，高於周邊範圍內農地土地公告現值，為何協議價購金額會低於周邊範圍內農地。</p> <p>2、且依照台南市公共設施保留地專案通盤檢討案例，解編後地主將可以分回55%建築用地，明顯高於未重劃農地</p>	<p>1、按土地徵收條例第11條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人依當期市價協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議價購或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得申請徵收。</p> <p>2、前項價格係作為協議價購使用，協議價購的金額係委由不動產估價師依據不動產估價技術規則相關規定並參酌「土地徵收補償市價查估辦法」辦理查估作業而來。</p> <p>3、而土地公告現值係採區段大量估價方式，所估計為區段地價，性質上係作為課徵土地相關稅賦使用，與協議價購價格之估價程序及目的並不相同，因此</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		<p>的44.5%及重劃農地50%，為何分配回來的土地及協議價購金額比農業區土地還低？估價師的評估方式是否不合理。</p>	<p>兩者價格之間尚無絕對之關聯性。</p> <p>4、倘本府與臺端協議價購不成時，將進入徵收程序，對於徵收補償價額有異議者，依土地徵收條例第22條第2項規定，得於公告期間屆滿之次日起30內以書面向臺南市政府提出異議。</p> <p>5、公設解編開發方式是以市地重劃方式辦理，依平均地權條例第60條規定略以：「折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。」，亦即分回比例為55%。惟本案開發方式是區段徵收，與市地重劃開發不同。依土地徵收條例第39條規定，抵價地發還比例是以50%為原則，又本案抵價地比例農地重劃區為50%、非農地重劃區為44.50%，業已報經內政部同意核定。</p>
3	楊○賢	<p>1、合法建物以市價為18-20萬補償徵收。</p> <p>2、合法建物先建後拆。</p> <p>3、安置街廓先配地供地主蓋屋。</p>	<p>1、有關本案各項土地改良物補償皆須依本市相關自治條例來辦理，惟「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」業於114年5月26日公告修正，本府會據以調整土地改良物補償價格。</p> <p>2、為保障本案區段徵收範圍內被拆遷之合法及其他建築物建物所有權人居住權</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			<p>益，本府提出安置計畫有房屋租金補助費、特別救助金、安置街廓、合法建物原位置保留等安置措施，相關安置計畫補助及申請對象於旨案公聽會說明資料已有載明，因「先建後拆」涉及開發進程、安置街廓施工、土地分配、指定建築線、申領建築執照等各層面整合問題，包含工程、建管及都市計畫單位等專業評估，且土地所有權人建築進度亦是重要變數，本府將邀集相關單位研商可行性，在兼顧保障居住權利及不影響開發進度條件下，尋求減緩衝擊方案。</p>
4	楊○華	<p>因為提出的民眾沒有很多，是否可以先建後拆（先配地先建後拆）</p>	<p>1、為保障本案區段徵收範圍內被拆遷之合法及其他建築物建物所有權人居住權益，本府提出安置計畫有房屋租金補助費、特別救助金、安置街廓、合法建物原位置保留等安置措施，相關安置計畫補助及申請對象於旨案公聽會說明資料已有載明，因「先建後拆」涉及開發進程、安置街廓施工、土地分配、指定建築線、申領建築執照等各層面整合問題，包含工程、建管及都市計畫單位等專業評估，且土地所有權人建築進度亦是重要變數，本局將與</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			<p>相關單位研商可行性，在兼顧保障居住權利及不影響開發進度條件下，尋求減緩衝擊方案。</p>
5	江○仁、 江○森	<p>1、請問貴府，要知道區段徵收之土地最後過戶之預告時間，希望能充分準備時程，至少2個月以上預備？</p> <p>2、已知協議價購，土地是否有農重，在何處顯示50%或44.5%？</p> <p>3、(口述)權利價值如何計算？</p>	<p>1、依土地徵收條例第23條規定，被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決已取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。</p> <p>2、有關土地是否為農地重劃區，各位地主得檢附地段地號及聯絡資訊洽本府地政局農地重劃科。另依據土地徵收條例施行細則第40條規定：「曾經農地重劃者，指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣(市)或農田水利會所有者。」使得適用農地重劃的抵價地比例。</p> <p>3、權利價值是依土地徵收條例施行細則第50條規定之公式計算，惟公式內的變數包含徵收補償總面積、徵收補償總地價、規劃供抵價地分配之總面積及其總地價等，現在尚未進入徵收程序，故尚無數據可供計算。有關最小分配面積、土地所有權人權利價值計算、各分配街廓規劃</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			<p>及區段徵收後地價、土地分配方式等，本府會另行規劃並擬定抽籤暨配地作業要點，於辦理土地分配前會製成說明書寄發給各位，也會召開說明會做更詳盡說明。</p>
6	梁○旗	<ol style="list-style-type: none"> 1、農地重劃的土地要如何知道是44%還是50% 2、希望可以寄書面資料給地主？ 3、要多少的面積才算小面積？ 4、土地共有人的話，抽籤的方式為何？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1、有關土地是否為農地重劃區，各位地主得檢附地段地號及聯絡資訊洽本府地政局農地重劃科。另依據土地徵收條例施行細則第40條規定：「曾經農地重劃者，指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣（市）或農田水利會所有者。」使得適用農地重劃的抵價地比例。 2、有關最小分配面積、土地所有權人權利價值計算、各分配街廓規劃及區段徵收後地價、土地分配方式等，本府會另行規劃並擬定抽籤暨配地作業要點，於辦理土地分配前會製成說明書寄發給各位，也會召開說明會做更詳盡說明。 3、因區段徵收是採歸戶計算個人面積及補償金額，如屬共有土地，得個自選擇要申請領回抵價地或是領取現金補償，不受其他共有人影響。後續抽籤配地時，亦得自行抽籤並選配

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			土地。

(四) 民國114年5月22日 (第2場次):

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
1	王○蘭	<p>1、A、B、C、D 區規劃明顯優於其他區段，地政局不應七區一視同仁價格都一樣，A、B、C、D 應該有比較高的抵價地比率。</p> <p>2、A、B、C、D 的地主要分配的抵價地應分配在安定區的區段，其理由為：要管理照料這地較方便，如果分配到 E、N、O 區離家遠，路徑也不熟，年長者有安全顧慮。</p> <p>3、承買時，A、B、C、D 的農地，地價高於 E、N、O 區不少 (約高二到三成，8、9年前)。</p>	<p>1、本案抵價地比例已依個案特性報請內政部核定，是本案全區適用，而抵價地比例為平均比例並作為計算權利價值的因素之一，而實際土地分配係依土地徵收條例施行細則第50條規定計算權利價值，除以街廓地價計算分配面積。臺端所陳之差異，已反應於區段徵收前個別宗地及區段徵收後各個街廓之價格上。</p> <p>2、抵價地分配原則是採公開抽籤、自由選擇分配街廓之方式，是故，全區除第一種產業專用區外，其餘可建築土地皆可提供民眾來選配。另有關原區域或就近分配1節本府將納入配地要點研議。</p>
2	蘇○成	<p>1、陳請協助南科區段徵收內合法養鹿牧場順利搬遷，爭取保留現有鹿場至最後一戶拆遷，並協助加快新場址申請速度，以免鹿群無處安置，敬請惠予協助。</p> <p>說明： 本人所有位於台南</p>	<p>1、於本案區段徵收公告完成後，本府會先行審查抵價地及合法建物原位置保留之申請，再來就會通知符合安置資格者來申請安置土地分配。</p> <p>2、安置街廓預計於114年底區段徵收公告後將啟動安置街廓之作業，倘臺端符合安置資格時，將另擇期通知。在兼顧保障居住權利</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		<p>市南科區段徵收範圍內的土地，設有一座經過合法申請核准的養鹿畜牧場，多年來正常營運，並依法登記為特種畜牧場。因南科區段徵收工程預計明年動工，屆時本人經營的牧場必須拆除，但牧場內的鹿群數量不少，目前尚未找到合適妥善安置的地點。雖然已積極尋覓新地點中，但擔心無法在徵收工程動工前順利完成搬遷，希望未來能優先辦理申請與相關審查作業。</p> <p>這些鹿群都是活體動物，不像一般建物或物品可以簡單搬遷，若在新牧場尚未完成前就強制拆除，將導致這些鹿群無家可歸，實在令人憂心。因此，懇請市政府體諒養鹿業者的實際困境，能夠讓本牧場保留至區段徵收「最後一戶」才拆除，給予我們時間完成安置，避免鹿群流離失所。</p>	<p>及不影響開發進度條件下，尋求減緩衝擊方案。</p> <p>3、有關贈與稅之問題，因涉及民眾個案取得時間點及各地方國稅局個案事實認定之情形，建請洽詢戶籍所在地之國稅局詢問。另依納稅者權利保護法第7條第2項「稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」及財政部100年8月23日台財稅字第10004525990號函，國稅局應就具體個案情形判斷是否符合「知悉」之要件。</p> <p>4、如果被徵收土地取得日是在105年1月1日後，出售土地如有所得時，就要課徵房地合一稅。依所得稅法第4條之5第1項第2款規定，個人交易105年1月1日以後取得「符合農業發展條例第37條及第38條之1規定得申請不課徵土地增值稅之土地」，免納所得稅。即出售105年1月1日以後取得的土地，如符合農業發展條例第37條及第38條之1規定，並經地方稅稽徵機關核准或認定者，其出售土地的所得免納房地合一所得稅。考量每宗土地情況不儘相同，且個案涉及取得原因、時間等因素，</p>

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		<p>同時，也懇請市政府能協助督促農業局及建管處等相關單位，加快新場址的審查與許可速度，讓搬遷能夠順利銜接。以上陳情，事涉動物保護與民生產業，誠摯懇請貴府協助，協調相關單位給予支持，謹此敬請惠予協助，感激不盡。</p> <p>2、安置街廓分配是在工程完工後就能執行的嗎？請說明安置的時程</p> <p>3、有關贈與稅中所述的「知悉」有疑義，何謂知悉？請國稅局說明。</p> <p>4、房地合一稅的起算時間為何？</p> <p>5、畜牧場現在被迫搬遷，是否式於確認新址後再遷移？另因農證取得時間一般為2年，可否依本案區段徵收個案情形加速辦理盡快取得？</p>	<p>實際情形建請洽詢戶籍所在地之國稅局詢問。</p> <p>5、臺端畜牧場在區外有尋覓新址的困難，本府將邀集相關單位研議，但是希望能最後拆遷之訴求，本府須視工程施工順序、進度情況決定，並將協助臺端與工程單位進行協調。</p>
3	楊○仁、 楊○秀	經詢問新化稽徵處，所言之「知悉」是指都發局所發出的第一次公文為主、再請查明。	1、有關贈與稅之問題，因涉及民眾個案取得時間點及各地方國稅局個案事實認定之情形，建請洽詢戶籍所在地之國稅局詢問。另依納稅者權利保護法第7條

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
			第2項「稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」及財政部100年8月23日台財稅字第10004525990號函，國稅局應就具體個案情形判斷是否符合「知悉」之要件。
4	吳○方	權利價值公式是如何計算的？再請詳細說明。	1、權利價值是依土地徵收條例施行細則第50條規定之公式計算，惟公式內的變數包含徵收補償總面積、徵收補償總地價、規劃供抵價地分配之總面積及其總地價等，現在尚未進入徵收程序，故尚無數據可供計算。後續於配地說明會階段，本府會召開說明會，屆時會寄發權利價值計算表給各位土地所有權人，相關變數數據亦會詳載，土地所有權人可自行驗算。

(五) 民國114年5月23日 (第1場次)：

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
1	劉○寧	1、特定區內新市區大營段1768地號陳年水井未於113年提出申請列管，以致無法得到100%的水井補償款造成農民實際損失，可否請市府水利局協助辦理取得水井使用	1、有關水井的部分，請民眾向水利局申請納管，本府亦會造冊予水利局協助補勘查，儘量爭取水權補償。 2、徵收土地之殘餘部分，如有符合土地徵收條例第8條面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得

發言 順序	所有權人 姓名	陳述意見內容	綜合回覆
		權。 2、（口述）有部分土地未納入徵收範圍，如何處理？	於徵收公告之日起1年內提出申請一併徵收，逾期不受理。另准予一併徵收之土地，僅能領取現金補償地價，不能申請發給抵價地。

（六）民國114年5月23日(第2場次)：無

八、會議結論

感謝各位所有權人撥冗出席本次公聽會，所有權人於會上陳述之意見，已由列席單位現場答復，將作成會議紀錄公告周知，並於本府地政局及本案專區網站（<https://www.asia-survey.com.tw/ssp/index.php>）上張貼公告及書面通知各土地、土地改良物所有權人及利害關係人。

九、其他宣導事項：

為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位土地所有權人如聯絡住址與土地登記簿上登載住址不符時，得至臺南市新化地政事務所或鄰近之地政事務所洽詢住址變更登記，本府將據以辦理資料更正。

十、散會時間：

- （一）114年5月20日（星期二）上午10時30分、下午3時20分
- （二）114年5月21日（星期三）下午2時40分
- （三）114年5月22日（星期四）上午10時30分
- （四）114年5月23日（星期五）上午10時00分、下午2時40分