

「臺中市空地管理自治條例(草案)」公聽會

會議紀錄

壹、時間：104年2月6日(星期五)下午2時

貳、地點：臺中州廳中山廳

參、主持人：本府環境保護局洪局長正中 記錄：莊佳卉

肆、主席致詞：(略)

伍、業務科報告：(略)

陸、各單位意見：

一、中興大學陳鴻烈老師

(一)基於大臺中的發展，市容與環境的衛生，空地的髒亂、蚊蟲孳生(登革熱的預防)問題等，臺中市空地管理自治條例的實施有其必要性與緊急性。

(二)地價稅與市府公款切忌成為財團養地的工具，違反公平、公正與公義的正當性，建議由環保局配合市長之長遠計畫決定其策略與配套。

環保局回覆：

(一)為加速改善本市環境，提升綠美化程序，提供民眾更優質的生活環境，本局將儘速推動自治條例制定相關工作。

(二)私有地免徵地價稅之先決條件係要先與本府相關機關締結行政契約，同意無償提供公部門作為綠美化使用並開放公眾使用，因此不會成為財團養地的工具。另本府各局處將配合市長政見研議相關配套措施，俾利使本市空地綠美化工作更臻完善。

二、臺中市不動產開發商業同業公會易秘書湘蘭

(一)有關第三條本會希望不包含已建築開發完成基地不在此限。因不動產開發業者均會自行做綠美化及圍籬。

- (二)有關第五條設置圍籬時，希望佔臨道路圍籬面積 1/3 以上。
- (三)有關第十三條建議進入私有土地應列相關規定，如都市計畫法臺中市施行自治條例第十五條規定。

環保局回覆：

- (一)有關本項目空地係指全部或部分荒廢、裸露之土地或建築物四周荒廢、裸露之土地，業者已取得建照施工中之土地、已鋪設水泥之土地及完成建築之建築物四周空地皆不在此限，本局將依建議修正自治條例草案。
- (二)有關本項目涉都市計畫相關規定將提請本府都發局進行研議規範。
- (三)有關本自治條例第 13 條係參考廢棄物清理法第 59 條規定，未來執行時也將依相關法令規定辦理稽查工作。

三、大毅建設業務部門林昌緒先生

- (一)私人土地若以自行綠美化，因其綠化成本已投入，希望能以減免地價稅等方式獎勵。
- (二)可評估稅金等減免獎勵方式，由企業界起“帶頭作用”，企業落實效率相信比公家實行快速許多。
- (三)建議可用比賽方式鼓勵企業界參與，並所有獎勵條件以實際執行並每年落實維護為依據。

環保局回覆：

- (一)私有空地土地所有人可分為兩種，建商所有及私人所有，私有地如為建商之未來建築用地，其特性為土地權屬相對簡單且較有能力自行綠美化，原則是由建商自行辦理綠美化工作；私有地如屬一般民眾擁有，常因土地所有權人數眾多，造成土地權屬相對複雜之情形，而且一般民眾較無能力自行將空地綠美化，此部分土地所有權人締結「行政契約」同意開放無償供公眾使用 3 年後可依規定減免地價稅。
- (二)建商自主辦理綠美化工作，目前已有總瑩建設自主完成綠美化，相信可帶動氣業自主辦理。

- (三)有關建商自主辦理綠美化工作比賽或獎勵方式，將請本府都發局研議相關比賽方式鼓勵企業參與，以順利推動本市空地綠美化工作。

四、楊正中議員服務處謝東海副主任

- (一)請將空地之定義及綠美化定義明訂清楚。
- (二)有關都市計畫法之土地分區，哪些列入此自治條例範圍，須釐清。

環保局回覆：

- (一)感謝指導，本自治條例推動之目的在於改善髒亂空地及減少裸露情形，本自治條例將參考相關意見將空地定義修正為「全部或部分荒廢、裸露之土地，或建築物四周荒廢、裸露之土地。」以更明確規範空地之範疇，另綠美化定義將修正為「應以客土栽植喬灌木、鋪植草皮、撒草種、設置綠籬或農園及活動式澆灌系統…。」
- (二)有關本自治條例未來將以本市都市計畫區內、都市計畫區域外之工業區及非都市計畫區之省道兩側二十公尺為首要推動區域，未來將依服務處建議修正。

五、臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會

- (一)能否利用獎勵辦法，使所有權人能將綠美化所花費之費用，讓未來能抵交稅金之用途證明，方能促進地主本身自動自發管理自己的土地。

環保局回覆：

- (一)本項目參採辦理，未來自治條例修正第六條「本市空地提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅。」並由用地機關統一造冊送稅捐稽徵機關辦理。

柒、臨時動議：無

捌、散會：16 時 40 分。