

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 書函

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：簡宗洽

電話：049-2221563

傳真：049-2200549

受文者：地政處

發文日期：中華民國101年5月10日

發文字號：府地劃字第1010081978號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨： 貴籌備會檢送重劃計畫書申請「成功自辦市地重劃」乙案，准予核定實施市地重劃，請依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定接續辦理，復 請查照。

說明：

一、依據下列事項辦理：

(一)平均地權條例第58條規定。

(二)「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第25、26、27條規定。

(三)本府100年12月7日府地劃字第1000333594號函續辦。

二、復 貴重劃區籌備會101年3月16日成功籌字第006號函。

三、有關擬辦市地重劃區範圍內既成道路（水尾巷），該區域里民陳情不予廢除部分，請 貴籌備會依上開辦法規定妥為檢討後召開說明會讓里民瞭解達成共識，並將處理情形報府。

四、檢還核定後重劃計畫書乙份。

正本：成功自辦市地重劃區籌備會

副本：本府建設處(都市計畫科)、地政處

縣長 李朝卿

南投市新豐段成功自辦市地重劃區籌備會 函

聯絡地址：403 臺中市西區大忠南街 39 號

聯絡電話：(04)2378-0066

(049) 223-1315

0987-410477 張先生

傳 真：(04)2373-1722

受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國 101 年 5 月 17 日

發文字號：成功籌字第 014 號

速別：普通件

密等及解密條件：普通

附件：如說明三

主旨：為南投市新豐段成功自辦市地重劃區重劃計畫書公告，敬請
貴府(所)惠于張貼公告文，請 查照。

說明：

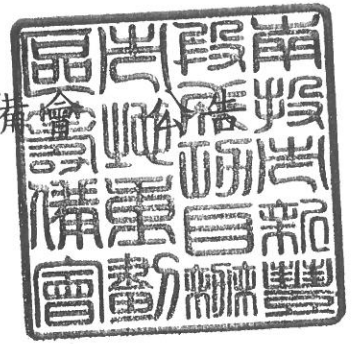
- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條第 2 項規定辦理。
- 二、本自辦重劃計畫書業經南投縣政府 101 年 5 月 10 日府地劃字第 1010081978 號函核定在案，謹定於 101 年 5 月 23 日起至 101 年 6 月 22 日止計 30 日辦理公告。
- 三、檢附公告文二份，重劃計畫書二份。

正本：南投縣政府、南投縣南投市公所

副本：本籌備會

代表人林繼舜

南投市新豐段成功自辦市地重劃區籌備會



日期：中華民國 101 年 5 月 17 日
字號：成功籌字第 013 號

主旨：公告南投市新豐段成功自辦市地重劃區重劃計畫書。

依據：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條第 2 項規定辦理。
- 二、本自辦重劃計畫書業經南投縣政府 101 年 5 月 10 日府地劃字第 1010081978 號函核定在案。

公告事項：

- 一、公告期間：自 101 年 5 月 23 日起至 101 年 6 月 22 日止計 30 日。
- 二、計畫書閱覽地點：南投市復興路 77 號(如附圖)，
電話：(049)223-1315 或 0987-410477 張先生。
- 三、計畫書閱覽時間：請於上午 9 時至下午 5 時前往閱覽。
- 四、土地所有權人對於重劃計畫書內容如有反對意見時，請於前述公告期間內以書面載明理由及本人所有土地之地號、面積、持分比率暨姓名、住址，於簽名蓋章後，向本籌備會提出，並副知南投縣政府地政處。

(附圖)



代表人林繼舜

中華民國一〇一年三月

南投市新豐段成功自辦市地重劃區

重劃計畫書



南投市新豐段成功自辦市地重劃區籌備會 編製

南投市新豐段成功自辦市地重劃區計畫書

壹、重劃地區及其範圍

本重劃區座落於南投市新豐段，其重劃範圍如下：（重劃範圍詳如附圖）

東：以新豐段 781、793、794 等地號地籍線為界。

西：以彰南路三段（不包含道路）為界。

南：以新豐段 794、797、800、854、860、863……等地號地籍線為界。

北：以成功東路（不包含道路）為界。

貳、法律依據

一、平均地權條例第 58 條。

二、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條。

三、本重劃區實施範圍：業經前南投縣政府 101 年 2 月 7 日府地劃字第 1000333594 號函核定。

四、都市計畫發布日期及文號：南投縣政府 75 年 12 月 24 日投府建都字第 128896 號「變更南投（南崗地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」公告實施。

參、辦理重劃原因及預期效益

本影本與正本相符

一、重劃原因：

（一）本重劃區臨近新豐國小，座落於彰南省道及 IV-1 號都市計畫道路之交會地段，區位甚佳，若依都市發展開發完成，將可帶動地方繁榮，然因本地區都市計畫規劃屬大街廓，且各宗土地所有權人共有人數眾多，致無法劃分適宜建築單元；另區內唯一之都市計畫道路用地又需以市地重劃方式取得，致無法達到地盡其利之遺憾。故為提昇本地區都市土地利用效率，並改善計畫區內居民生活品質及開發公共設施，提昇地方之繁榮發展，加強都市建設，本地區土地所有權人乃依法發起自辦市地重劃。

（二）本重劃區內土地所有權人認同市地重劃為一較公平、合理之開發方式，亦自願按市地重劃相關法令之規定共同負擔區內公共設施用地及重劃開發費用。

二、預期效益：

（一）本重劃區總面積約 3.023390 公頃，於重劃完成後將可提供住宅區約 2.415154 公頃，政府可無償取得公共設施用地約 0.615319 公頃。

（二）重劃完成後，計畫道路、增設道路等公共設施開闢完竣，

不但節省政府土地徵收及建設費用約 108,565,000 元，且可增加財稅之收入如房屋稅、地價稅、土地增值稅及契稅等，並增進區內土地所有權人土地利用效益與土地價值、改善地區街道景觀，提升該地區經濟繁榮。

肆、重劃地區公私有土地總面積及其土地所有權人總數

表一

項 目	土地所有權人人數	面 積(公頃)	備 註
公 有 土 地	2	0.168746	
私 有 土 地	52	2.854644	
總 計	54	3.023390	

註 1：實際面積依地政機關實地分割測量為準。

註 2：公有土地所有權人為南投縣南投市(管理者:南投縣南投市公所)、中華民國(管理者:財政部國有財產局)等 2 人。

伍、土地所有權人同意重劃情形

表二

私有土地所有權人人數					私有土地面積 (公頃)				
總 人 數	同意人數		未同意人數		總 面 積	同意面積		未同意面積	
	人數	%	人數	%		面積(公頃)	%	面積(公頃)	%
52	33	63.46	19	36.54	2.854644	2.181104	76.41	0.673540	23.59
公有土地面積：0.168746 公頃					可抵充之公有土地面積：0.139976 公頃				

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積

本重劃區內重劃前原公有道路等土地，面積共計約為 0.139976 公頃，依平均地權條例第 60 條暨同條例及其施行細則第 82 條第 1 款規定辦理抵充為區內共同負擔之公共設施用地。

柒、土地總面積：

本重劃區總面積約 3.023390 公頃，實際面積依邊界分割後登記面積為準。

本影本與正本相符

捌、預估公共設施用地負擔

一、本重劃區共同負擔之公共設施用地項目及面積：

表三

公共設施 用地項目		面積(公頃)	已徵收面積 (公頃)	共同負擔之公設 面積(公頃)	備註
道路	計畫道路	0.138136	—	0.138136	
	增設道路	0.477183	—	0.477183	
計		0.615319	—	0.615319	

備註：本項面積以實測後登記面積為準。

二、土地所有權人負擔公共設施用地面積：

土地所有權人負擔公共設施用地面積 = 公共設施用地面積 - 原公有道路、溝渠、河川及未記地等土地抵充面積

$$= 0.615319 - 0.139976$$

$$= 0.475343 \text{ 公頃}$$

三、公共設施用地平均負擔比率：

公共設施用地平均負擔比率 = $\frac{\text{公共設施用地面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未記地等土地抵充面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未記地等土地抵充面積}}$

$$= \frac{0.615319 - 0.139976}{3.023390 - 0.139976}$$

$$= \frac{0.475343}{2.883414}$$

$$= 16.49 \%$$

本影本與正本相符

玖、預估費用負擔

一、費用負擔總額概估：

表四

項 目		金 額 (元)	說 明	備 註
重劃工程費	整地工程	10,600,000	工程費用以重劃會將本區重劃工程規劃設計書圖及工程預算送請主管機關核定金額為準。	各分項費用得依實際情形酌予調整並互相勾支。
	道路工程	15,500,000		
	路燈工程	3,000,000		
	號誌工程	1,500,000		
	雨水下水道工程	7,300,000		
	管線配合款	6,500,000	本項費用以事業機構核定繳納之金額為準。	
	規劃設計及監造費、工程管理費及空氣污染防治費等費用	6,000,000		
	小 計	50,400,000		
重劃費用	地上物拆遷補償費	10,000,000		
	重劃作業費	6,521,000	(詳如附件一)	
貸款利息		4,835,000	依 101 年 2 月中央銀行公告之五大銀行平均基準利率 2.89%，以 2.5 年計算。(詳如附件二)	
合 計		71,756,000		

本影本與正本相符

二、費用平均負擔比率：

$$\begin{aligned}\text{費用平均負擔比率} &= \frac{\text{工程費} + \text{地上物拆遷補償費} + \text{重劃作業費} + \text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路及未記地等土地抵充面積})} \\ &= \frac{52,400,000 + 8,000,000 + 6,521,000 + 4,835,000}{11,300 \text{ 元/m}^2 \times (30233.90 \text{ m}^2 - 1399.76 \text{ m}^2)} \\ &= \frac{71,756,000}{325,825,782} \\ &= 22.02\%\end{aligned}$$

拾、土地所有權人平均重劃負擔比率

土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

$$\begin{aligned}\text{土地所有權人平均重劃負擔比率} &= \text{公共設施用地負擔比率} + \text{費用負擔比率} \\ &= 16.49\% + 22.02\% \\ &= 38.51\%\end{aligned}$$

拾壹、重劃區內原有合法建物或既成社區土地負擔減輕之原則

本重劃區內原有建物或既成社區負擔減輕原則，另案提請會員大會審議處理。

拾貳、財務計畫

- 一、資金需求總額(總費用)：約計新台幣 71,756,000 元整。
- 二、財源籌措方式：本重劃區所列各項經費，由重劃會向銀行或民間貸款籌措支應。
- 三、償還計畫：由區內土地所有權人按平均地權條例第 60 條第 1 項之規定，以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款償還，如無未建築土地者，改以現金繳納。

本影本與正本相符

拾參、預定重劃工作進度表

工 作 項 目	預 定 工 作 進 度
01、發起成立籌備會	自 100 年 10 月至 100 年 12 月
02、範圍申請核定	自 100 年 12 月至 101 年 2 月
03、徵求同意	自 101 年 2 月至 101 年 3 月
04、研擬自辦市地重劃計畫書及報核	自 101 年 3 月至 101 年 4 月
05、公告重劃計畫書	自 101 年 5 月至 101 年 6 月
06、研擬重劃會章程草案	自 101 年 6 月至 101 年 7 月
07、成立重劃會	自 101 年 8 月至 101 年 9 月
08、籌編經費及公告禁止移轉等事項	自 101 年 9 月至 101 年 10 月
09、現況調查及測量	自 101 年 10 月至 101 年 11 月
10、工程規劃設計	自 101 年 12 月至 102 年 1 月
11、查估重劃前後地價	自 102 年 2 月至 102 年 3 月
12、查估及發放土地改良物或墳墓拆遷補償費	自 102 年 4 月至 102 年 5 月
13、工程施工	自 102 年 5 月至 102 年 6 月
14、土地分配設計及計算負擔	自 102 年 7 月至 102 年 9 月
15、分配結果公告及異議之處理	自 102 年 10 月至 102 年 12 月
16、申請地籍整理及土地登記	自 103 年 1 月至 103 年 2 月
17、交接土地及清償	自 103 年 3 月至 103 年 4 月
18、申請核發重劃費用負擔證明書	自 103 年 5 月至 103 年 6 月
19、財務結算	自 103 年 7 月至 103 年 8 月
20、重劃會解散	自 103 年 9 月至 103 年 10 月

備註：本表工作項目及預定工作進度時間，得視重劃區實際狀況酌予調整之。

本影本與正本相符

南投市新豐段成功自辨市地重劃區都市計畫地籍套繪圖



S:1/1800

例圖

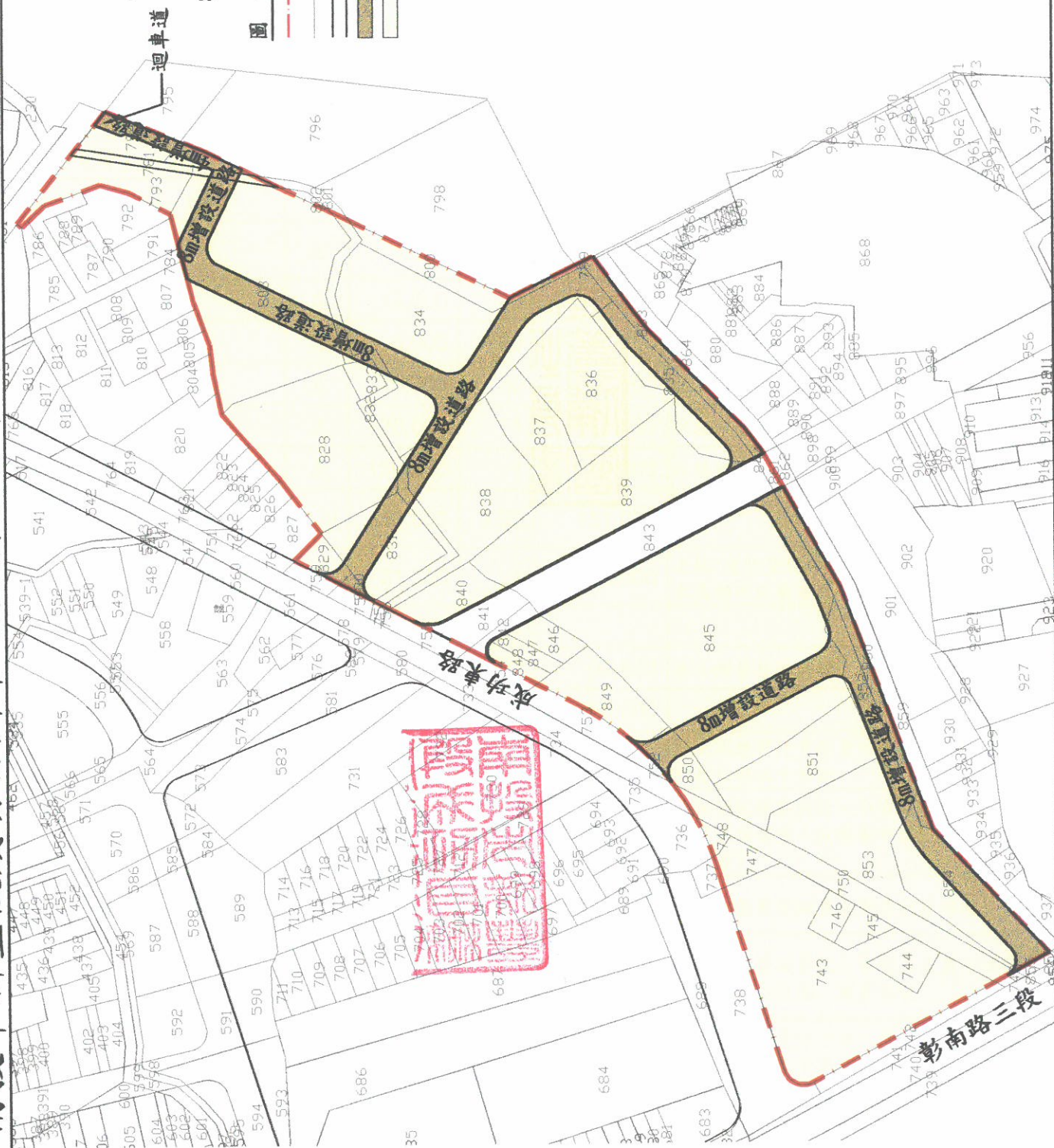
重劃範圍線

新豐段

計畫道路

增設道

住宅區



本影本與正本相符

南投市新豐段成功自辦市地重劃區
重劃作業費明細表

項目	單位	單價	數量	合計	備註
一、人事費					
(一) 技術員 (1人)	月	55,000	32	1,760,000	如僱用時間超過一年，其費用按一年十三個月計算
(二) 技工 (1人)	月	37,000	32	1,184,000	如僱用時間超過一年，其費用按一年十三個月計算
(三) 保險費	月	6,000	30	180,000	未含工程保險
二、業務費					
(一) 郵電費	月	3,000	30	90,000	函文往來、通知等郵資及電話費用
(二) 文具、紙張、印刷	式	60,000	1	60,000	各項辦公用品之採買及耗損
(三) 加班、誤餐費	月	5,000	30	150,000	
(四) 房租費	月	12,000	30	360,000	辦公室(不含工地工務所)
(五) 水電費	月	5,000	30	150,000	
三、旅運費	月	10,000	30	300,000	含車輛油費補助及出差等費用
四、設備費	式	120,000	1	120,000	電腦、影印機等事務機器之採買或租賃
五、會議經費	式	150,000	1	150,000	召開會員大會、理監事會及各協調會
六、報告費	公頃	50,000	3.02	151,000	地上物查估報告及重劃前後地價查估報告
七、申請地籍資料規費	式	21,000	1	21,000	土地/建物登記謄本、地籍圖、地價冊謄本及都市計畫書圖等資料申請規費
八、測量及分配計算					
(一) 現況測量	公頃	33,000	3.02	99,660	委任測量技師辦理
(二) 控制測量	式	50,000	1	50,000	
(三) 範圍鑑界	筆	2,000	30.2	60,400	1. 土地鑑界規費每筆四千元，減半收取 2. 每公頃以十筆計
(四) 重劃分配規劃設計費	公頃	450,000	3.02	1,359,000	包括分配規劃設計、分合計算、分配、地價查估調查、分配圖作成(委任專技人員辦理)
(五) 重劃後各宗地籍測量	筆	2,000	55	110,000	土地測量費含測量成果界址座標檔
(六) 重劃後確定測量規費	筆	600	55	33,000	協助指界費四百元，分割複丈費八百元，計一千二百元，減半收取
(七) 各宗地界樁埋設	筆	250	55	13,750	1. 每支界樁費六十元，埋設工資六十五元，計一百二十五元 2. 每筆依二支界樁計算，共二百五十元
(八) 中心樁及檢測復樁規費	筆	4,500	16	72,000	
九、雜項、其他	式	47,190	1	47,190	含辦公室清潔衛生用品、茶水、點心及其他雜項支出
總 計				6,521,000	

本影本與正本相符

(附件一)



全站搜尋

查詢

進階查詢

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

日期：101 年 2 月 21 日

單位：年息百分比率

一、「五大銀行平均存款利率」

一個月期：0.88
三個月期：0.94
六個月期：1.12
九個月期：1.23
一年期：1.36
二年期：1.39
三年期：1.41

二、「五大銀行平均基準利率」：2.89

說明：

1. 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
2. 存款利率為一般定期存款固定利率。



中央銀行全球資訊網

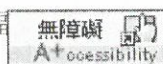
Central Bank of the Republic of China (Taiwan)

中央銀行 著作權聲明 / 隱私權宣告 / 資訊安全政策宣告 / Access

聯絡地址：10066 台北市中正區羅斯福
2 號 (地圖)

聯絡電話：(02)2393-6161 傳真：(02)2357-
1974 (營業時間)

金融資訊語音傳真回覆系統



本影本與正本相符