

臺南市第 139 期六甲區甲南
自辦市地重劃區重劃會
第十一次理事會 會議紀錄

臺南市第 139 期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會
中 華 民 國 1 1 2 年 1 0 月

臺南市第 139 期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會 第十一次理事會 會議紀錄

- 一、時間：民國 112 年 10 月 24 日（星期二）下午 14：00
- 二、地點：甲南活動中心（臺南市六甲區珊瑚路 17 巷 2 號之 1）
- 三、出席人員：（詳如簽到簿）
- 四、主席：劉國賢
- 五、紀錄：丁慧華
- 六、主席報告：首先感謝各位理事於百忙之中撥空親自出席本次理事會。依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定，召開理事會時，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之；本次理事七位全數出席已達法定開會人數，本席宣佈會議開始。
- 七、討論事項：

★提案一：審查本重劃區重劃前、後地價評估案。

辦法：

- 1、依「市地重劃實施辦法」第 20 條及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 30 條之規定辦理。
- 2、依本重劃會章程第 9 條規定：「…重劃前後地價、土地改良物及墳墓拆遷補償數額、公告禁止及限制等事項及起迄日期、抵費地之處分、預算及決算…等事項之查定及審議授權理事會辦理。」

說明：

- 1、本重劃區重劃前、後地價查估委由鼎盛不動產估價師聯合事務所辦理。
- 2、重劃前之地價：應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
- 3、重劃後地價：應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。
- 4、本區總面積為 24468.85M²，可供建築面積為 17078.33M²、公共設施用地面積為 7390.52 M²。
- 5、經估算：
重劃前分 R1 及 R2 兩區，平均地價為 7,783 元/ M²。（詳見附表 1 及圖 1）
重劃後可供建築面積分為 A1-A5 五區住宅區；公共設施用地則做公(兒)及道路使用，重劃後平均地價為 17,939 元/ M²。（詳見附表 1 及圖 2）

6、綜上：

重劃後平均地價：17,939 元/ M²

重劃前平均地價：7,783 元/ M²

平均地價上漲率：230.49%

- 7、提請理事會審議後送相關會議記錄送臺南市政府地政局申請備查。本案會議紀錄俟經臺南市政府核備後，再檢送若干份數提交臺南市地價暨標準地價評議委員會評議。

決議：經討論，全體理事確認本劃區重劃前、後地價評估案，連同會議記錄送臺南市政府地政局備查。會議記錄俟經臺南市政府核備後，再依規定檢送若干份數提交臺南市地價暨標準地價評議委員會評議。

臺南市第 139 期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會

第十一次理事會 簽到簿

職稱	姓名	簽章	備註
理事長	劉國賢	劉國賢	
理事	劉西川	劉西川	
理事	高明仁	高明仁	
理事	陳秀真	陳秀真	
理事	陳庚金	陳庚金	
理事	梁豐裕	梁豐裕	
理事	陳松淵	陳松淵	
列席單位	臺南市政府	蔡亞庭	
列席單位			
列席單位			
列席單位			

台南市第 139 期六甲區甲南區甲南自辦市地
重劃區重劃會第十一次理事會會議佐證照片



臺南市第 139 期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會 第十一次理事會 提案單

★提案一：審查本重劃區重劃前、後地價評估案。

辦 法：

- 1、依「市地重劃實施辦法」第 20 條及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 30 條之規定辦理。
- 2、依本重劃會章程第 9 條規定：「…重劃前後地價、土地改良物及墳墓拆遷補償數額、公告禁止及限制等事項及起迄日期、抵費地之處分、預算及決算…等事項之查定及審議授權理事會辦理。」

說 明：

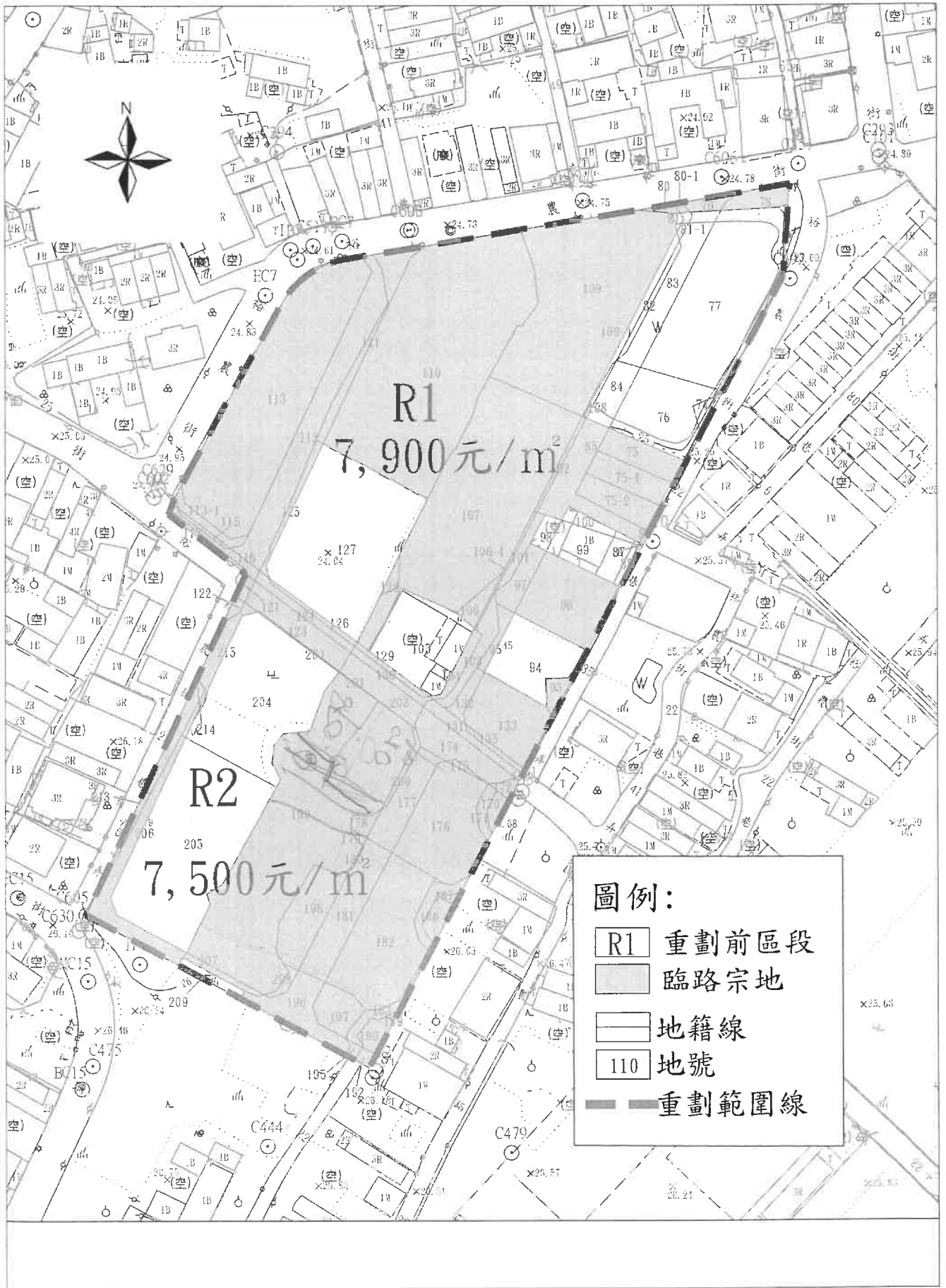
- 1、本重劃區重劃前、後地價查估委由鼎盛不動產估價師聯合事務所辦理。
- 2、重劃前之地價：應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
- 3、重劃後地價：應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。
- 4、本區總面積為 24468.85M²，可供建築面積為 17078.33M²、公共設施用地面積面積為 7390.52 M²。
- 5、經估算：
重劃前分 R1 及 R2 兩區，平均地價為 7,783 元/ M²。(詳見附表 1 及圖 1)
重劃後可供建築面積分為 A1-A5 五區住宅區；公共設施用地則做公(兒)及道路使用，重劃後平均地價為 17,939 元/ M²。(詳見附表 1 及圖 2)
- 6、綜上：
重劃後平均地價：17,939 元/ M²
重劃前平均地價：7,783 元/ M²
平均地價上漲率：230.49%
- 7、表決後之本案會議紀錄俟經臺南市政府核備後，再檢送若干份數提交臺南市地價暨標準地價評議委員會評議。

臺南市六甲區甲南自辦市地重劃區--重劃前後地價一覽表

區段編號	使用分區	面積 (m ²)	評估單價 (元/m ²)	總價 (元)	備註
R1	住(附)	17,299.14	7,900	136,663,206	臨路宗地
R2	住(附)	7,169.71	7,500	53,772,825	未臨路宗地
合計		24,468.85		190,436,031	
重劃前平均地價 (元/m ²)		7,783			
地價上漲率		230.49%			

項次	街廓編號	使用分區	面積 (m ²)	臨街情形	道路種別	地形	毗鄰公共設施	道路寬度	評估單價 (元/m ²)	總價 (元)
1	A1	住宅區	1,588.80	四面臨街	次要道路	方形	無	10M、10M、8M、8M	17,900	28,439,520
2	A2	住宅區	7,771.99	四面臨街	次要道路	方形	兒	10M、8M、8M、8M	18,100	140,673,019
3	A3	住宅區	952.68	四面臨街	次要道路	方形	兒	8M、8M、4M、4M	17,700	16,862,436
4	A4	住宅區	5,000.39	四面臨街	次要道路	方形	無	8M、8M、8M、8M	17,900	89,506,981
5	A5	住宅區	1,764.47	四面臨街	次要道路	方形	無	8M、8M、8M、4M	17,500	30,878,225
可分配總面積			17,078.33							306,360,181
重劃後平均地價(元/m ²)			17,939							

項目	面積 (m ²)	評估單價 (元/m ²)	總價 (元)
公(兒)用地	2,828.72	17,939	50,744,408
道路用地	4,561.80	17,939	81,834,130
合計	7,390.52	-	132,578,538



R1
7,900元/m²

R2
7,500元/m²

圖例：

- R1 重劃前區段
- 臨路宗地
- 地籍線
- 110 地號
- 重劃範圍線

