

臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區--計算負擔總計表

重劃前情形	一	重劃區實測面積		38,916.31	平方公尺	重劃後情形	八	評定之重劃後平均及總地價	總地價: 1,331,579,384	元					
		1. 私有土地面積		31,832.08	平方公尺				單價(M ²): 45,850	元					
		2. 公有土地面積		6,945.92	平方公尺		九	重劃後可分配土地面積		29,042.14	平方公尺				
		3. 未登記土地面積		138.31	平方公尺			十	重劃前後每平方公尺地價上漲率		1.873187				
		4. 實測誤差面積		-	平方公尺				公共設施用地一般負擔系數(B)						
	二	原公有道路溝渠河川及未登記土地抵充面積		2,511.31	平方公尺	計算負擔	十一	$\frac{6642.53 \times 24477}{45850 \times (38916.31 - 2373 - 138.31)} = 0.097407$							
		1. 已登記土地面積		2,373.00	平方公尺			費用負擔系數(C)							
		2. 未登記土地面積		138.31	平方公尺		十二	$\frac{272,299,428}{45850 \times (38916.31 - 9874.17)} = 0.204493$							
		三	重劃區土地所有權人數		145			人	十三	平均負擔比率			36.53 %		
			1. 私有	142	人			1. 公共設施用地負擔比率			20.22 %				
2. 公有	3			人	2. 費用負擔比率			16.31 %							
四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形		人數: 66 人, 占 53.23 %	五	評定之重劃前平均地價及總地價		總地價: 891,068,003	元	備註	1. 公共設施用地負擔比率: $\frac{7362.86}{(38916.31 - 2373 - 138.31)} = 20.22 \%$ 2. 費用負擔比率: $\frac{272,299,428}{45850 \times (38916.31 - 2373 - 138.31)} = 16.31 \%$					
	(註1)		面積: 23,355.29 M ² , 占 73.39 %		單價(M ²): 24,477		元								
六	公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積		7,362.86	平方公尺	各項負擔	1. 臨街地特別負擔 × (1- C)=905.50*(1-0.204493)		720.33	平方公尺		七	費用負擔總額		1. 費用總額 272,299,428	元
	2. 一般負擔		6,642.53	平方公尺		2. 補助金額		0	元						

註1: 土地所有權人共計22人, 面積1.2M², 依獎勵土地所有權人辦法第26條規定, 不計入同意與不同意人數及土地面積比例。重劃區內土地所有權人2人過世, 共計6人未辦理繼承。綜上, 列入計算私有人數: 142-22-2+6=124人, 私有土地面積31,823.83M²-1.2M²=31,822.63M²。故同意人數比例為66÷124=53.23%, 同意面積比例23,355.29÷31,822.63=73.39%。(詳如重劃計畫書)

製表日期: 114年01月21日

