

臺南市第 期
善化區北子店自辦市地重劃區
重劃計畫書【草案】

(依 111 年 1 月 26 日會員大會決議修正)

臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃會 編製

111年4月



臺南市善化區北子店
自辦市地重劃區

周月庭

目錄

壹、重劃地區及其範圍.....	1
貳、法律依據.....	1
參、辦理重劃原因及預期效益.....	1
肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數.....	2
伍、土地所有權人同意重劃情形.....	3
陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積....	3
柒、預估公共設施用地負擔.....	4
捌、預估費用負擔.....	5
玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計.....	6
拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則.....	6
拾壹、財務計畫.....	6
拾貳、預定重劃工作進度表.....	8
拾參、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖.....	9
附件一	臺南市政府110.11.3府地劃字第1101177221B範圍核定函
附件二	重劃範圍內公有土地位置標示示意圖
附件三	工程費用編列表
附件四	預估土地改良物拆遷補償費
附件五	重劃作業費編列標準表
附件六	五大行庫平均基準利率
附件七	鄰近土地交易實例資料



臺南市善
化區北子店
自辦市地重
劃區重劃會

周建宏

臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃計畫書

壹、重劃地區及其範圍

本重劃區座落於臺南市善化區，係以「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」之「變更編號第八案變更後之計畫內容」為實施重劃範圍。包含北子店段一個地段之部分土地，重劃面積約 2.49 公頃，重劃範圍四至如下(重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖詳本計畫書頁 9)：

東至：6M 計畫道路與都市計畫農業區分區界。

西至：住宅區、「公(兒)(三)-三」公園兼兒童遊樂場用地與灌溉設施專用區分區界，以及道路兼灌溉設施用地與計畫道路分區界。

南至：「公(兒)(三)-三」公園兼兒童遊樂場用地與都市計畫農業區分區界。

北至：8M 計畫道路與都市計畫農業區分區界。

貳、法律依據

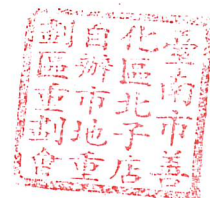
一、依平均地權條例第 58 條第 3 項規定辦理。

二、都市計畫發布日期及文號：本案都市計畫內容尚未發布實施。依內政部 108 年 5 月 21 日第 946 次與 109 年 1 月 14 日第 961 次會議決議，於委員會審議通過記錄文到三年內依平均地權條例相關規定，先行擬定重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審議通過後，再檢具主要計畫書、圖轉由內政部核定。故本案有關都市計畫發布實施日期與文號，待前述程序完成後再行填入本重劃計畫書內。

參、辦理重劃原因及預期效益

一、重劃原因

本區原為公共施用地。因都市計畫劃定為整體開發區，重劃區內除零星鐵皮屋外大多為農作使用。土地所有權人依平均地權條例及都市計畫附帶條件規定，以自辦市地重劃方式辦理開發，提高土地利用價值，並可立即做建築開發使用。



二、預期效益

- (一) 本區重劃完成後政府將無償取得「公園兼兒童遊樂場」、「道路用地」與「道路兼灌溉設施用地」等三項公共設施用地，面積合計約 0.89 公頃。並開發可建築用地，對促進土地有效利用與開發，提高土地經濟價值，加速地方繁榮，引導都市健全發展，均有相當的實質助益。
- (二) 本區以市地重劃方式辦理整體開發，其公共設施用地及開發費用由土地所有權人共同負擔，可節省政府徵購公共設施用地費用約 5 億 7,951 萬元及建設經費約 6,694 萬元，總計約 6 億 4,645 萬元。
(註：徵購公共設施用地費用以預估重劃後平均地價估算)
- (三) 完成市地重劃整體開發後，可有效增加政府財稅之收入，如房屋稅、地價稅、土地增值稅及契稅等。
- (四) 重劃區土地依都市計畫內容進行整體開發後，各項公共設施建設完成，除提高土地價值之外，更可美化環境，形成良好都市宜居社區。而且重劃後地籍重新整理，可減少土地經界糾紛，有效消除畸零地之問題，健全地籍管理及建築管理。

肆、重劃區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數

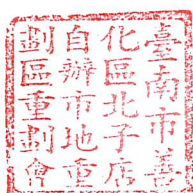
本區土地所有權人總數為 16 人，其中公、私有土地個別面積與人如彙整如下表：

項目	土地所有權人數 (人)	面積 (平方公尺)	備註
公有	1	1,165.44	公有人數以管理者計
私有	15	23,479.97	
總計	16	24,645.41	
不計入同意與不同意	0	0	註 3
(私有)徵求同意總數	16	24,645.41	

註 1：表列公、私有土地面積係依土地登記謄本所載面積摘錄統計至理事會審議重劃計畫書草案會議召開前一日止，後續配合會員大會召開時再為更新。

註 2：表列面積以核定重劃範圍後，重劃區內土地之登記謄本及部分圖面面積，其實際面積應以範圍邊界分割後之實測面積為準。

註 3：本區都市計畫未規定最小建築基地面積，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法



第 26 條第 3 項規定，籌備會核准成立之日(109年 5 月 21 日)起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，所有權人所有土地面積未達臺南市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者(3m*12m=36m²)，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

伍、土地所有權人同意重劃情形

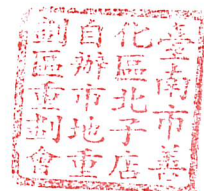
私有土地所有權人人數				
總人數	同意人數		未同意人數	
人數	人數	百分比	人數	百分比
	13	86.67%	2	13.33%
私有土地面積				
總面積	同意面積		未同意面積	
平方公尺	平方公尺	百分比	平方公尺	百分比
	13,746.97	58.55%	9,733	41.45%

註：詳後續徵求同意後取得之意見分析表及同意書納入上表

陸、重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積

公有土地面積：1,165.44平方公尺	可抵充或未登錄地面積：0平方公尺
公有土地管理單位	可抵充或未登錄土地面積(平方公尺)
1.行政院農委會農田水利署	0
合計	0

註：表列面積以核定重劃範圍後，重劃區內土地之登記謄本及部分圖面面積，其實際面積應以範圍邊界分割後之實測面積為準。



柒、預估公共設施用地負擔

一、本重劃區列為共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：公園兼兒童遊樂場用地約3,986.43平方公尺、道路用地約4,679.37平方公尺與「道路兼灌溉設施用地」約249.71平方公尺，公共設施用地計畫面積合計約8,915.51平方公尺。扣除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積0平方公尺後，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地面積約為8,915.51平方公尺。

二、土地所有權人負擔公共設施用地面積：8,915.51平方公尺

$$\begin{aligned} & \text{土地所有權人負擔之公共設施用地面積} \\ & = \text{共同負擔之公共設施用地總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積} \\ & = 8,915.51 - 0 \\ & = 8,915.51 \text{平方公尺} \end{aligned}$$

三、公共設施用地平均負擔比率：35.69%

$$\begin{aligned} & \text{公共設施用地平均負擔比率} \\ & = (\text{共同負擔之公共設施用地總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積}) \div (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積}) \times 100\% \\ & = (8,915.51 - 0) \div (24,979.71 - 0) \times 100\% \\ & = 35.69\% \end{aligned}$$

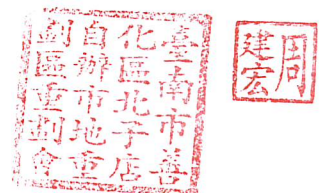


捌、預估費用負擔

一、預估工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額：

項目		金額 (元)	說明
工 程 費 用	整地及道路工程	18,090,200	1.詳工程費用編列表(附件三)。 2.應以經主管機關核定之工程設計預算書所載工程細目及金額為準。
	公兒用地開闢工程	7,157,400	
	雨水及污水下水道工程	13,001,600	
	共同管線工程	4,000,000	
	環境保護、勞安及雜項工程	6,598,200	
	工程設計、監造及行政管理	6,515,000	
	利潤、管理、保險及空汙費與噪音防制費	4,111,484	
	公用設備管線配合工程費	6,971,071	應以電力、電信及自來水等事業單位開立憑證之金額為準。
	工程費用合計	66,944,955	
重 劃 費 用	土地改良物拆遷補償費	2,997,419	應以理事會依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例查定提交會員大會通過之金額為準(附件四)。
	重劃作業費	6,399,200	含測量、查估、配地、估價、地政規費及相關行政費用(附件五)。
	重劃費用合計	9,396,619	
貸款利息	3,562,123	依 110 年11月五大銀行平均基準利率 2.44%計息年證明文件(附件六)。	
總 計	79,903,697		

註：分項經費可依實際支出情形調整及勻支處理。



二、預估費用負擔比率

費用平均負擔比率

$$= (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積})] \times 100\%$$
$$= 79,903,697 \text{元} \div [23,200 \times (24,979.71 - 0)] \times 100\%$$
$$= 13.79\%$$

註：本區重劃後地價以本重劃區鄰近地區最近兩年土地交易實例後估算，詳附件七。

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率概計

土地所有權人平均重劃負擔比率

$$= \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率}$$
$$= 35.69\% + 13.79\%$$
$$= 49.48\%$$

拾、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則

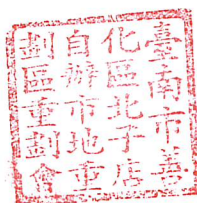
本重劃區無屬原有之合法建物或既成社區，無另訂重劃負擔減輕原則之內容。

拾壹、財務計畫

一、資金需求總額：重劃開發總費用約新臺幣79,903,697元。

二、財源籌措方式：前項所需費用由重劃會理事會籌措支應。

三、償還計畫：由土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。



四、現金流量分析：

(一) 貸款總金額：貸款總金額約為 7,990 萬元，貸款起迄日期：112 年 1 月至 114 年 12 月。

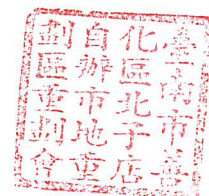
(二) 本重劃區預估取得抵費地面積約 3,444.12 平方公尺，以預估重劃後地價 23,200 元/m²處分抵費地收入約為 7,990 萬元，扣除重劃總負擔約 7,990 萬元，預估盈餘 0 元，重劃尚屬可行。本重劃區現金流量分析彙整如下表。

項目	111 年	112 年	113 年	114 年
現金流入	0	0	0	7,990
收取差額地價或 出售抵費地價款	0	0	0	7,990
現金流出	213.31	6,538.09	882.76	0
工程費	0	6,025.05	669.45	0
重劃費用	213.31	513.05	213.31	0
淨現金流量	(213.31)	(6,538.09)	(882.76)	7,990
減：利息費用	15.61	319.06	21.54	
淨現金流量(扣減利息)	(228.92)	(6,857.15)	(904.30)	7,990
前期現金餘額	0	0	0	0
自行籌措措調度資金	15.61	319.06	21.54	0
加：本期貸款金額	213.31	6,538.09	882.76	0
減：本期償還金額	0	0	0	7,990
累計貸款餘額	213.31	6,751.40	7,634.16	0
本期現金額餘	0	0	0	0

註：1.當年淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

2.總貸款金額為每年度累進金額。

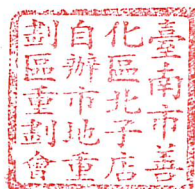
3.上表單位為萬元。



拾貳、預定重劃工作進度

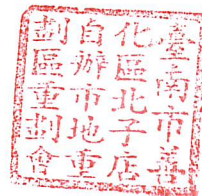
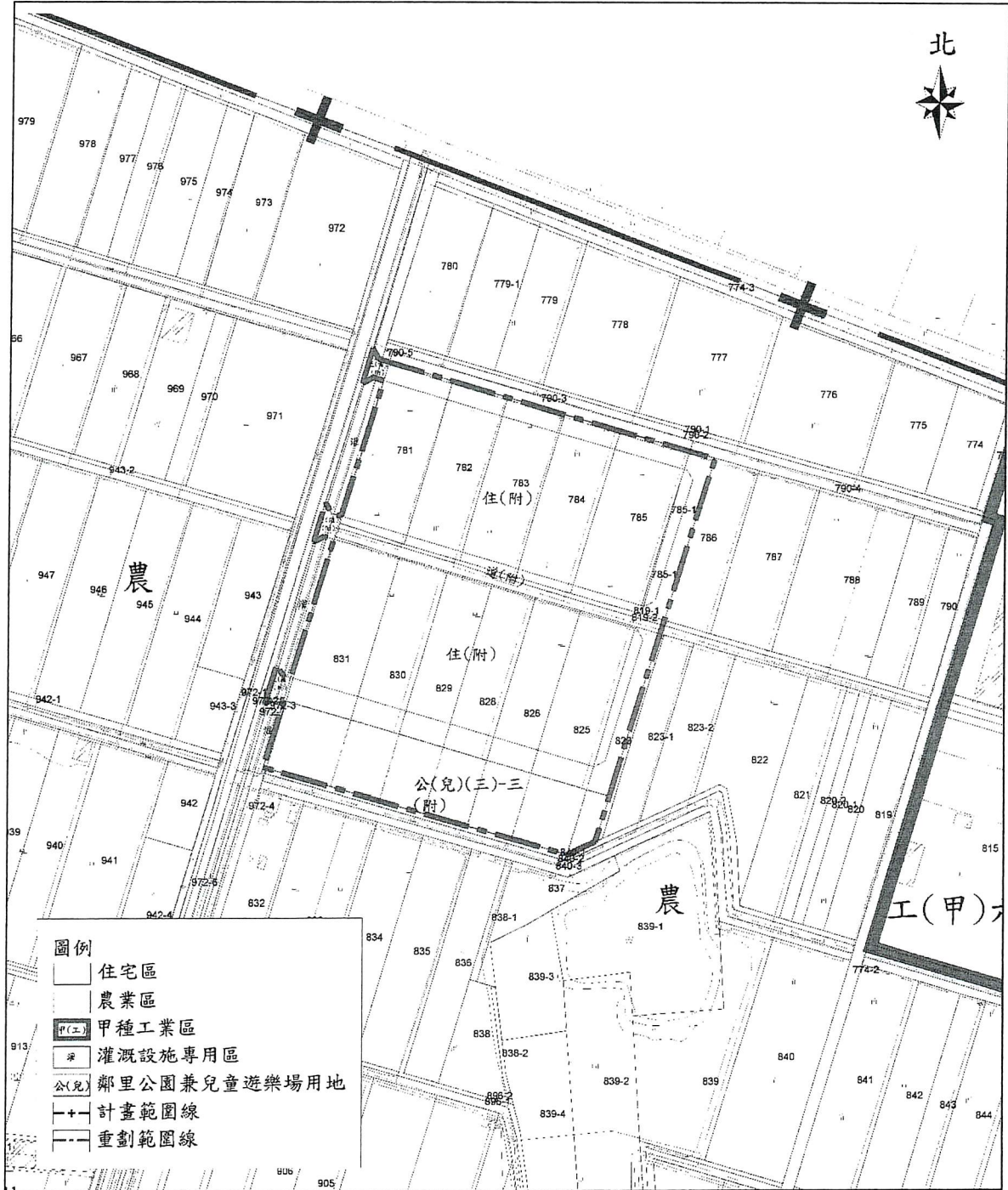
本重劃區預定重劃工作進度彙整如下表。

工作項目		預定工作期程
1	核定成立籌備會	109年05月21日
2	召開座談會	109年07月20日
3	召開重劃會成立大會、核定成立重劃會	109年11月20日
4	召開會員大會審議擬辦重劃範圍	110年03月12日
5	重劃範圍經市地重劃委員會審議、核定	110年11月03日
6	召開會員大會審議重劃計畫書草案	111年01月
7	重劃計畫書草案審議(聽證會、市地重劃委員會審議)	111年02月至111年09月
8	重劃計畫書核定、公告及通知	111年09月至111年12月
9	現況調查及測量	112年01月至112年03月
10	籌編經費及公告禁止土地移轉、禁建事項	112年03月至110年05月
11	地上物拆遷補償費報核、通知、發價	112年04月至112年06月
12	工程規劃設計、報請核定	112年03月至112年07月
13	工程發包、施工、驗收及決算	112年08月至113年03月
14	查定重劃前後地價、報請評議	112年10月至113年02月
15	計算負擔及土地分配設計	113年03月至113年05月
16	土地分配結果報請核定、公告及異議處理	113年05月至113年10月
17	重劃後地籍確定測量、土地權利變更登記	113年09月至113年12月
18	交接土地及清償差額地價	113年11月
19	申請核發重劃負擔總費用證明書	113年12月
20	處理抵費地及財務結算、公告	113年12月
21	撰寫重劃報告書及報請核定	114年02月



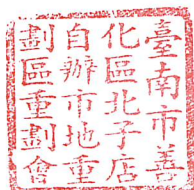
拾叁、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖

本重劃區重劃範圍都市計畫與地籍套繪如下圖。



附件

- 附件一 臺南市政府110.11.3府地劃字第1101177221B範圍核定函
附件二 重劃範圍內公有土地位置標示示意圖
附件三 工程費用編列表
附件四 預估土地改良物拆遷補償費
附件五 重劃作業費編列標準表
附件六 五大行庫平均基準利率
附件七 鄰近土地交易實例資料



附件一 臺南市政府110.11.3府地劃字第1101177221B範圍核定函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：藍晨維

電話：(06)2991111#7719

電子信箱：chenwei1995@mail.tainan.gov.tw

臺南市善化區牛庄里5鄰牛庄51號

受文者：臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃會（理事長：周建宏君）

發文日期：中華民國110年11月3日

發文字號：府地劃字第1101177221B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：旨揭重劃區重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖、臺南市市地重劃委員會110年度第4次會議紀錄（節錄）各1份

主旨：有關「臺南市善化區北子店自辦市地重劃區」申請核定重劃範圍1案，本府予以核定，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20條規定、臺南市市地重劃委員會110年度第4次會議審議結果及臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃會110年4月20日善化北子店自劃字第110042001號函辦理。
- 二、檢附旨揭重劃區重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖各1份供參。
- 三、副本函送本府秘書處，請代為張貼本函、公告文、重劃範圍及位置圖、重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及臺南市市地重劃委員會110年度第4次會議紀錄（節錄）於本府公告欄。

正本：臺南市善化區北子店自辦市地重劃區重劃會（理事長：周建宏君）

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府交通局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府秘書處、臺南市善化區公所、臺南市新化地政事務所、臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）（均含附件）

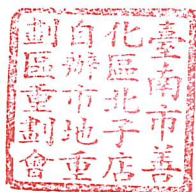
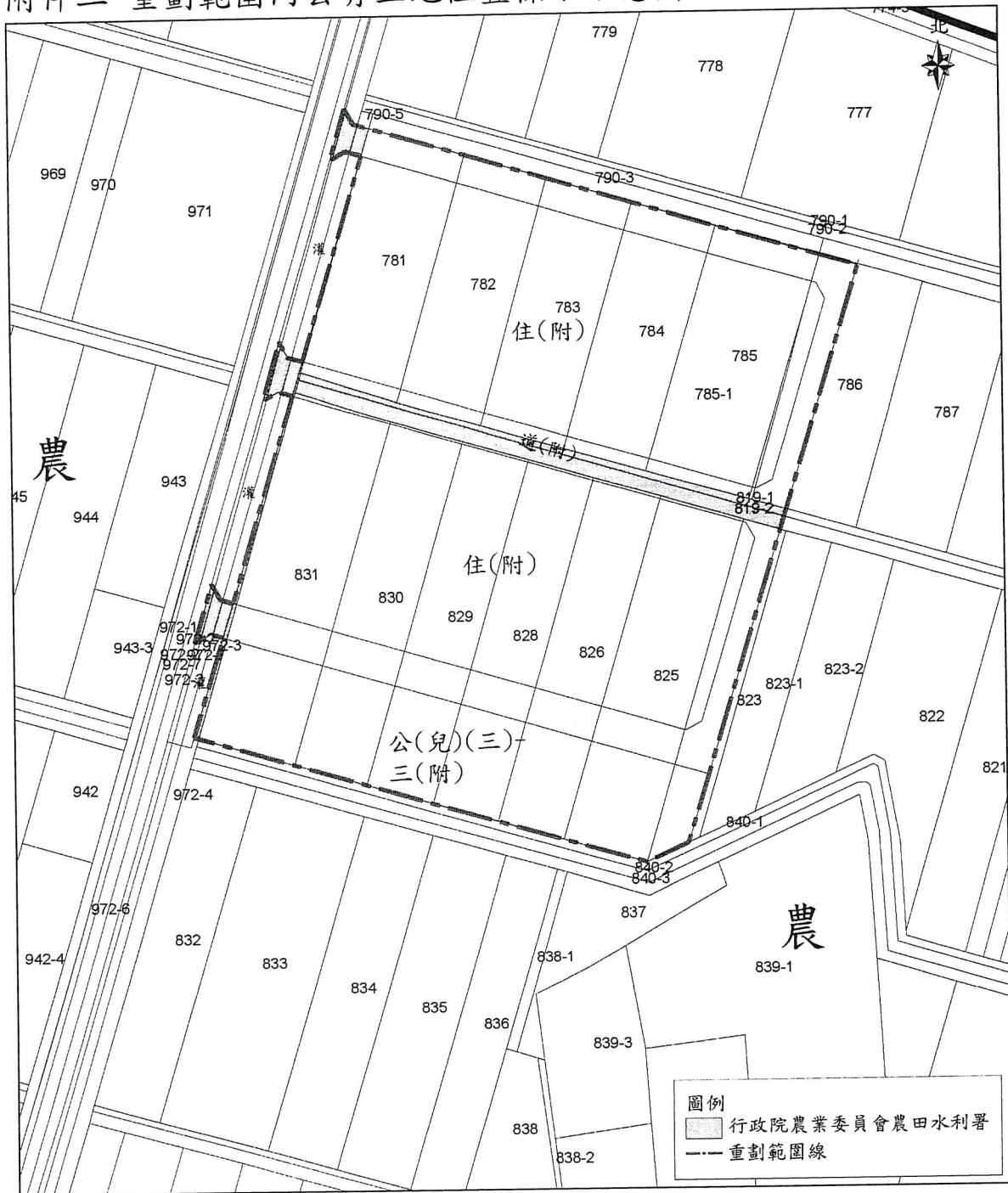
市長黃偉哲

第1頁 共1頁

附 1

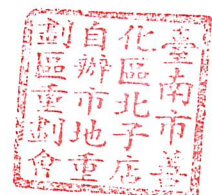


附件二 重劃範圍內公有土地位置標示示意圖

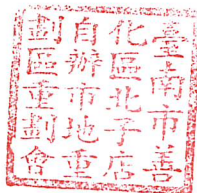


附件三 工程費用編列表

項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
一	整地工程	全				
	1.回填客土	M3	7,500	250	1,875,000	含土壤試驗費用
	2.整地夯實	M2	25,000	45	1,125,000	
	小計				3,000,000	
二	道路及附屬工程	全				
	1.路基碎石級配及瀝青混凝土路面	M ₂	3,372	1,350	4,552,200	含相關試驗費用
	2.路燈	盞	20	50,000	1,000,000	含配線相關工程
	3.側溝	M	1,134	7,000	7,938,000	
	4.交通號誌設施(含號誌、標誌、標線)	式	1	1,600,000	1,600,000	
	小計				15,090,200	
三	雨水下水道工程	全				
	1.雨水調節池	式	1	7,000,000	7,000,000	
	小計				7,000,000	
四	汙水下水道工程					
	1.汙水主幹管(Φ300mmPVC 管)	M	441	8,000	3,528,000	
	2.接管	M	112	2,800	313,600	
	3.汙水井	座	2	80,000	160,000	
	4.管線清洗 TV 檢測 3 次	式	1	2,000,000	2,000,000	
	小計				6,001,600	
五	公(兒)及綠地開闢工程	全				
	1.親水公園(生態工法)	M ₂	3,986	900	3,587,400	
	2.遊具組設施	套	1	900,000	900,000	
	3.休憩花架	座	1	850,000	850,000	
	4.景觀燈(含燈座基礎及燈桿)	盞	22	80,000	1,760,000	含配線相關工程
	5.自來水澆灌設施	處	3	20,000	60,000	含配線相關工程
	小計				7,157,400	



項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
六	雜項工程	全				
	1.水電外線補助費	式	1	200,000	200,000	
	2.乙種施工圍籬	M	705	1,800	1,269,000	
	3.施工道路清理維護費	月	8	45,000	360,000	
	4.工地臨時電申請費	式	1	200,000	200,000	
	5.臨時水電費	月	8	20,000	160,000	
	小計				2,189,000	
七	環保設施工程	全				
	1.洗車臺	處	1	500,000	500,000	
	2.水車清洗	式	1	480,000	480,000	60,000 元/月*8 個月
	3.裸露地覆蓋(環保網)	M ²	16,064	50	803,200	
	4.工區環境周邊清潔費	式	1	600,000	600,000	工區內外清洗
	5.交通安全指揮人員	月	8	28,000	224,000	
	小計				2,607,200	
八	勞工安全衛生設備費	全				
	1.交通錐	個	100	400	40,000	
	2.警示帶	捲	30	700	21,000	
	3.工作手套	付	200	70	14,000	
	4.安全帽	項	100	500	50,000	
	5.口罩	付	200	50	10,000	
	6.急救箱	組	10	700	7,000	
	7.警示燈	個	100	600	60,000	
	8.安衛管理及計畫	式	1	800,000	800,000	
	9.工地安衛組織	式	1	500,000	500,000	
	10.安衛教育訓練及演習	式	1	300,000	300,000	
	小計				1,802,000	
九	利潤管理費及保險費				3,587,792	約一至八項合計 8%
十	工程品質管理作業費	全				
	1.品管人員費用(現場常駐)	月	8	80,000	640,000	
	2.自主檢查費用	月	8	8,000	64,000	
	3.文件紀錄費用	月	8	8,000	64,000	
	4.資料建檔費用	月	8	4,000	32,000	
	5.施工及品質計畫書	式	1	600,000	600,000	
	6.行政管理費用	月	8	30,000	240,000	
	7.其他相關品質作業費用	式	1	1,000,000	1,000,000	
	小計				2,640,000	



項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
十一	工程設計監造費	全				
	1.出流管制計畫與地質敏感地安全評估	式	1	950,000	950,000	出流管制約77萬，地質敏感地安全評估約18萬
	2.工程規劃設計費	式	1	1,500,000	1,500,000	
	3.工程監造費	式	1	800,000	800,000	
	4.都市計畫樁放樣、施工	式	1	625,000	625,000	
	小計				3,875,000	
十二	空氣汙染防制費與噪音防制費	全				
	1.空氣汙染防制費	式	1	141,200	141,200	以2.5公頃八個月計
	2.噪音防制	式	1	382,492	382,492	(一~五)*0.01
	小計				523,692	
十三	共同管線工程	式	1	4,000,000	4,000,000	
十四	考古遺址試掘費	式	1	500,000	500,000	
	總計(一至十四總計)				59,973,884	不含稅捐 5%



附件四 預估土地改良物拆遷補償費

類別		樓層	面積(m ²)	單價(元)	補償總價(元) (違章建築以 50%救濟金計算) (農作改良物以遷移費計算)
建築改良物	棚架(T)	1	35.11	600	10,533
	棚架(T)	1	12.25	600	3,675
	鐵皮(M)	1	119.52	6,550	391,428
建築改良物全部拆除小計					405,636
農作改良物	胡麻	-	10,415	96.8	1,008,172
	胡麻	-	13,670	96.8	1,323,256
雜項工作物	地面補償費 (水泥、柏油)	-	743.87	350	260,355
預估土地改良物補償費合計					1,989,247

註一：表列項目及面積來源為都市計畫地形測量圖。

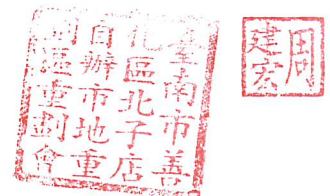
註二：搬遷獎勵金、門面結構修復費用、人口遷移費、營業損失補償及遷移工廠動力機具生產原料或生產經營設備等相關費用，俟本區奉准實施市地重劃後委託專業估價師核實辦理。

註三：土地改良物拆遷補償費應以理事會依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例查定，並提交會員大會通過之金額為準。



附件五 重劃作業費編列標準表

項目		單位	單價 (元)	合計 (元)	備註
人事費	1.技術員(1人)	月	50,000	1,800,000	1 人*12 月*3 年
	2.技工(1人)	月	40,000	1,440,000	1 人*12 月*3 年
行政 業務費	1.郵電、網路費	月	6,000	1,620,000	45,000 元*12 月*3 年
	2.文具、紙張、印刷	月	6,000		
	3.加班、誤餐費	月	5,000		
	4.房租費	月	15,000		
	5.水電費及雜支	月	13,000		
旅運費		月	10,000	360,000	含工作人員車輛油費.出差補助
設備及會議經費		式	1	360,000	1.電腦、辦公桌椅、影印傳真機、會議桌、冷氣...等設備。 2.座談會、會員大會費用及郵資。
土地改良物補償費查估作業費		公頃	60,000	150,000	委託不動產估價師辦理
地價查估作業費(含估價報告)		式	1	450,000	委託不動產估價師辦理
測 量 業務費 (含規費)	1.地形現況測量	公頃	15,000	45,000	
	2.範圍鑑界	筆	2,000	36,000	土地鑑界規費每筆 4,000 元，減半收取，約18 筆。
	3.邊界分割	筆	400	2,400	土地分割規費每筆 800 元，減半收取，約6 筆。
	4.重劃後宗地埋界樁	筆	400	10,400	每筆界樁材料、測量、埋設及成果製作費計 400 元，約26筆。
	5.重劃後地籍檢測	筆	400	10,400	地籍測量規費每筆 800 元，減半收取，約 26筆。
	6.中心樁及公共設施 界樁測量埋設費	支	5,000	115,000	約23支。
重劃作業費合計		6,399,200元			
備註： 1.辦理面積在五公頃以下者，人事費每年以聘用技術員及技工各一人為限，如超過五公頃，每五公頃增加一人。故本案聘用技術員及技工各二人。 2.人事費按一年 12 個月計算。					



附件六 五大行庫平均基準利率

首頁 > 貨幣政策與支付系統 > 利率及準備率 > 利率
> 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 ● 大

發布日期：2020-03-24

	一個月期	0.35
	三個月期	0.40
	六個月期	0.53
五大銀行平均存款利率	九個月期	0.63
	一年期	0.77
	二年期	0.78
	三年期	0.79
五大銀行平均基準利率	2.44	

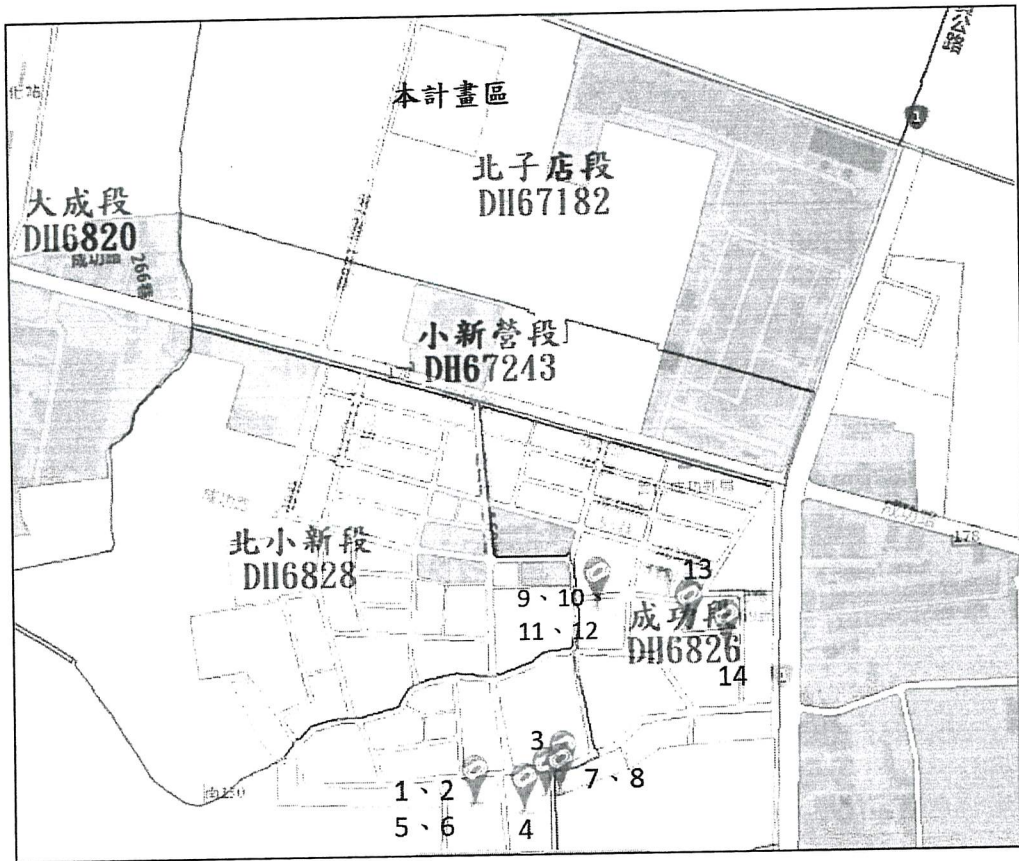
- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。



附件七 鄰近地區土地交易實例資料

編號	位置	交易年月	使用分區	面積(m ²)	交易總價(萬元)	單價(萬元/m ²)	備註
1	南小新段 559 地號	108/06	住	328.16	843.8	2.6	區外
2	南小新段 566 地號	108/06	住	242.64	623.9	2.6	區外
3	南小新段 603 地號	108/11	住	28.25	72	2.5	區外
4	南小新段 618 地號	108/02	住	656.84	1,243.30	1.9	區外
5	南小新段 637 地號	108/05	住	243.28	625.5	2.6	區外
6	南小新段 638 地號	108/05	住	527.47	1,356.30	2.6	區外
7	成功段 1190-2 地號	108/11	住	15.27	33	2.2	區外
8	成功段 1190-4 地號	108/12	住	48.69	123.8	2.5	區外
9	成功段 656 地號	108/05	住	122.48	370.5	3	區外
10	成功段 656 地號	108/03	住	54.44	131.7	2.4	區外
11	成功段 656 地號	108/02	住	1,469.79	2,303.00	1.6	區外
12	成功段 656 地號	108/01	住	15.31	43	2.8	區外
13	成功段 965 地號	108/02	住	244.98	580	2.4	區外
14	成功段 971-1 地號	108/03	住	815.77	2,856.00	3.5	區外
平均單價						2.32 (萬元/m ²)	
備註：上表實價登錄交易案例採內政部不動產交易實價查詢服務網之網站資料，以本案所在地區之周邊住宅區土地自108.1至110.10之正常交易案件作為彙整後之結果(剔除含公共設施用地與親友、員工或其他特殊關係間之交易案件)。							





本重劃區最近兩年鄰近地區土地交易實例位置示意圖

