

變更佳里都市計畫（農田水利設施專用區為機關用地）（配合佳里區第三聯合活動中心新建工程）書

臺南市政府

中華民國 113 年 4 月

## 臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 查 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更佳里都市計畫(農田水利設施專用區為機關用地)(配合佳里區第三聯合活動中心新建工程)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市佳里區公所	
本案公開展覽起迄日期	公 開 展 覽	自 112 年 11 月 9 日起公開展覽 30 日，並於 112 年 11 月 10、11、12 日等 3 日，刊登公告於聯合報 D2 版
	公 開 展 覽 會 說 明	112 年 11 月 24 日上午 10 時假佳里區公所 4 樓禮堂舉辦公開展覽說明會
人民及機關團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會民國 113 年 3 月 1 日第 128 次會議審議通過
	內 政 部	

## 目 錄

壹、計畫緣起 .....	1
貳、變更法令依據 .....	2
參、變更計畫位置及範圍.....	3
肆、現行計畫概要 .....	5
伍、環境現況分析 .....	10
陸、初步發展構想 .....	15
柒、變更計畫內容 .....	15
捌、實施進度及經費 .....	20
附錄一 相關文件影本	
附錄二 土地清冊、地籍圖與土地登記簿謄本	
附錄三 臺南市都市計畫委員會民國 113 年 3 月 1 日第 128 次 會議紀錄	

## 圖目錄

圖 3-1 計畫位置圖(一) .....	3
圖 3-2 計畫位置圖(二) .....	4
圖 4-1 現行都市計畫示意圖.....	9
圖 5-1 土地使用現況示意圖.....	10
圖 5-2 計畫範圍地籍圖.....	11
圖 5-3 計畫範圍與周邊交通系統示意圖.....	12
圖 6-1 配置示意圖.....	14
圖 7-1 變更計畫內容示意圖.....	18
圖 7-2 變更後計畫內容示意圖.....	19



## 表 目 錄

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表.....	5
表 4-2 土地使用計畫面積分配表.....	8
表 5-1 變更範圍土地清冊.....	11
表 7-1 變更內容明細表.....	16
表 7-2 變更前後土地使用面積對照表.....	17
表 8-1 實施進度及經費表.....	20

## 壹、計畫緣起

社區活動中心為社區居民集會舉辦各項社區活動之場所，主要功能為滿足社區發展各項工作之需要，並作為社區民眾集會及辦理各項文康育樂活動之活動空間，為一基礎性的鄰里性公共服務設施。社區活動中心設施之設置，有助於改善社區之公共設施服務水準，並可提升地區的社區意識與凝聚力，激發居民主動參與社區事務的原動力，使居民能對其生活的環境、地域產生歸屬感與認同感。

臺南市佳里區約 21,816 戶，共 16 里近 58,273 人，區內所轄十六里中，位處中心區之六安里、安西里、東寧里、文新里、忠仁里、建南里、鎮山里及南勢里等八個里，占全區人口比例 69.7%，人口總數為 40,588 人，目前僅 1 座里活動中心場地提供里民使用，第二座聯合活動中心目前已開工興建中，另為提升中心區公共設施服務水準，以紓解社區活動空間不足之問題，亟需新建第三聯合活動中心，以平衡各區鄰里性公共服務設施之服務品質，均衡各區發展及符合民眾之期待，逐步達成每里均有活動中心之願景。

本計畫預計新建活動中心地點位處市街中心區，交通及區位條件皆為便利。計畫興闢土地為農田水利署之土地，因多年荒廢未能有效使用，經相關單位協調後，農田水利署同意於變更都市計畫後辦理土地撥用。因本案基地位於佳里都市計畫之農田水利設施專用區內，故爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，變更農田水利設施專用區為機關用地，以符合都市計畫等相關法令之規定。

## 貳、變更法令依據

本計畫係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更都市計畫，其法令說明如下：

都市計畫法第 27 條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- (一)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- (二)為避免重大災害之發生時。
- (三)為適應國防或經濟發展之需要時。
- (四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案已於 112 年 9 月 5 日經臺南市政府核准列為本市興建之重大設施，並依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理本次都市計畫變更作業，請詳附錄一。

### 參、變更計畫位置及範圍

本計畫位處佳里都市計畫區中心偏北之區域，計畫位置西側為光復路，往北約 30 公尺可連接忠孝路，忠孝路往西可通往台 19 線與國道 1 號等重要道路，目前基地周邊主要為住宅區，鄰近地區尚有區公所、戶政事務所等機關，相關變更位置與範圍如圖 3-1 及圖 3-2 所示。

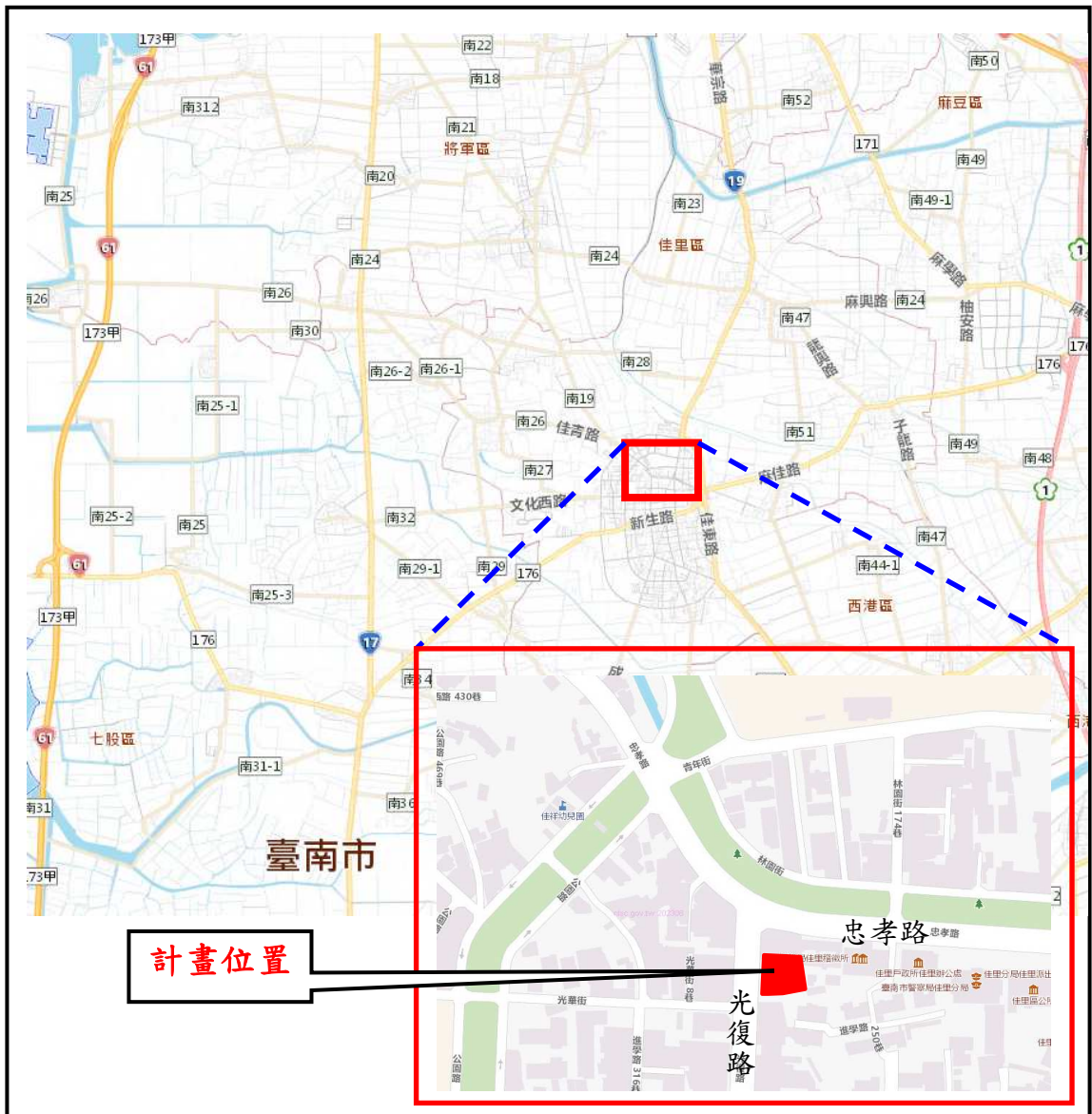


圖 3-1 計畫位置圖(一)



## 肆、現行計畫概要

### 一、實施經過

佳里都市計畫早於民國 26 年訂定，並於民國 45 年 3 月 5 日修訂發布實施，其後分別於 70 年 11 月 6 日發布實施第一次通盤檢討、77 年 3 月 7 日發布實施第二次通盤檢討、79 年 3 月 31 日發布實施第一期公共設施保留地通盤檢討、88 年 6 月 3 日發布實施第三次通盤檢討、103 年 8 月 4 日發布實施第四次通盤檢討（第一階段）及 104 年 10 月 8 日發布實施第四次通盤檢討（第二階段），另於 109 年 3 月 13 日發布實施變更佳里都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫，將土地使用分區管制要點自主要計畫抽離至細部計畫。相關都市計畫變更歷程如下表：

表 4-1 都市計畫變更歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	內政部核定佳里都市計畫	民國 45 年 03 月 05 日 府建土字第 7951 號
2	變更佳里都市計畫（通盤檢討）	民國 70 年 11 月 06 日 府建都字第 121436 號
3	變更佳里都市計畫（第二次通盤檢討）	民國 77 年 03 月 08 日 府建都字第 21298 號
4	變更佳里都市計畫（第一期公共設施保留地通盤檢討）	民國 79 年 03 月 31 日 府工都字第 35100 號
5	變更佳里都市計畫（第三次通盤檢討）	民國 88 年 06 月 06 日 府工都字第 92345 號
6	變更佳里都市計畫（部分「工五」乙種工業區為住宅區及水溝用地）案	民國 90 年 03 月 05 日 府城都字第 21390 號
7	變更佳里都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案	民國 91 年 04 月 26 日 府城都字第 0910057742 號



8	變更佳里都市計畫（農會專用區地號不符更正）案	民國 92 年 07 月 29 日 府城都字第 09201119241 號
9	變更佳里都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	民國 99 年 03 月 12 日 府城都字第 0990050364A 號
10	變更佳里都市計畫（部分農業區為公墓用地）案	民國 99 年 05 月 20 日 府城都字第 0990097935A 號
11	變更佳里都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）	民國 103 年 08 月 04 日 府都規字第 1030678676A 號
12	變更佳里都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）	民國 104 年 10 月 08 日 府都規字第 1031221468A 號
13	變更佳里都市計畫（農業區土地使用管制要點專案通盤檢討）	民國 106 年 09 月 29 日 府都規字第 1040909139A 號
14	變更佳里都市計畫（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫	民國 109 年 03 月 13 日 府都規字第 1090291068B 號
15	變更佳里主要計畫（部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地）（配合佳里區第二聯合活動中心新建工程）案	民國 111 年 01 月 26 日 府都規字第 1110151797 A 號

## 二、計畫範圍

計畫範圍東至臺糖鐵路西港線，南迄仁愛國小向南約 1,100 公尺處，西抵臺糖鐵路塭仔內線，北達將軍溪；涵括本區東寧、忠仁、鎮山、建南、安西、六安、南勢里及文新里等 8 個里，計畫面積約 737.3200 公頃。

## 三、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

## 四、計畫人口及密度

計畫人口為 46,000 人，居住密度每公頃約 200 人（含商業區面積合併計算）。

## 五、計畫內容

其相關計畫內容、土地使用情形及公共設施用地分布等如表 4-2 及圖 4-1 所示。



表 4-2 土地使用計畫面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	204.8847	27.79	52.08
	商業區	22.3000	3.02	5.67
	乙種工業區	23.3136	3.16	5.93
	第一種電信專用區	0.2600	0.04	0.07
	第二種電信專用區	0.2200	0.03	0.06
	倉儲區	0.5000	0.07	0.13
	宗教專用區	0.1600	0.02	0.04
	加油站專用區	0.1800	0.02	0.05
	農會專用區	0.2900	0.04	0.07
	農業區	343.9354	46.65	—
	農田水利設施專用區	0.1000	0.01	0.03
	小計	596.1437	80.85	64.11
	公共 設施 用地	機關	3.0948	0.42
學校		21.8000	2.96	5.54
公園		9.6000	1.30	2.44
綠(帶)地		0.9850	0.13	0.25
體育場		4.0000	0.54	1.02
停車場		0.9451	0.13	0.24
廣場兼作停車場使用		0.5002	0.07	0.13
零售市場		1.6200	0.22	0.41
批發市場		0.6700	0.09	0.17
加油站		0.1500	0.02	0.04
水溝		3.5934	0.49	0.91
公園道		7.3700	1.00	1.87
水耕用地兼供道路使用		0.9600	0.13	0.24
公墓		1.0503	0.14	0.27
道路廣場		84.8375	11.51	21.57
小計	141.1763	19.15	35.89	
合計(都市發展用地)		393.3846	—	100.00
合計(計畫總面積)		737.3200	100.00	—

資料來源：變更佳里主要計畫(部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地)

(配合佳里區第二聯合活動)書(110年12月)。

註：1. 表內面積應以核定圖實地釘樁分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區。

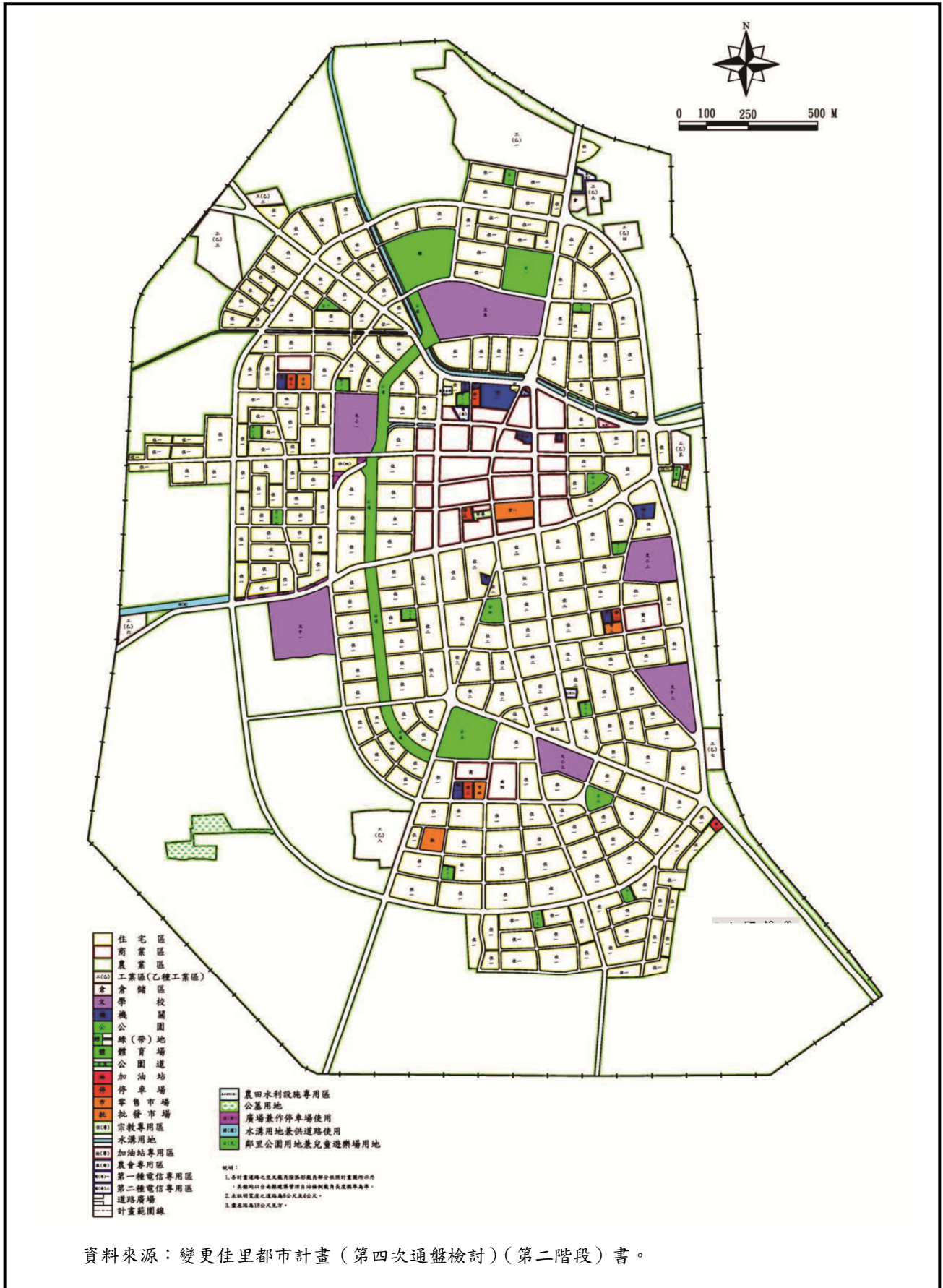


圖 4-1 現行都市計畫示意圖

## 伍、環境現況分析

### 一、土地使用現況

#### (一) 土地使用現況

計畫範圍位於佳里區之忠孝路與光復路交叉口南側約30公尺處，計畫範圍西側緊鄰光復路，其餘周邊為住宅區，目前為農田水利署所有之閒置空地。計畫範圍內除雜草與雜林外無其他設施，土地現況請詳圖 5-1。

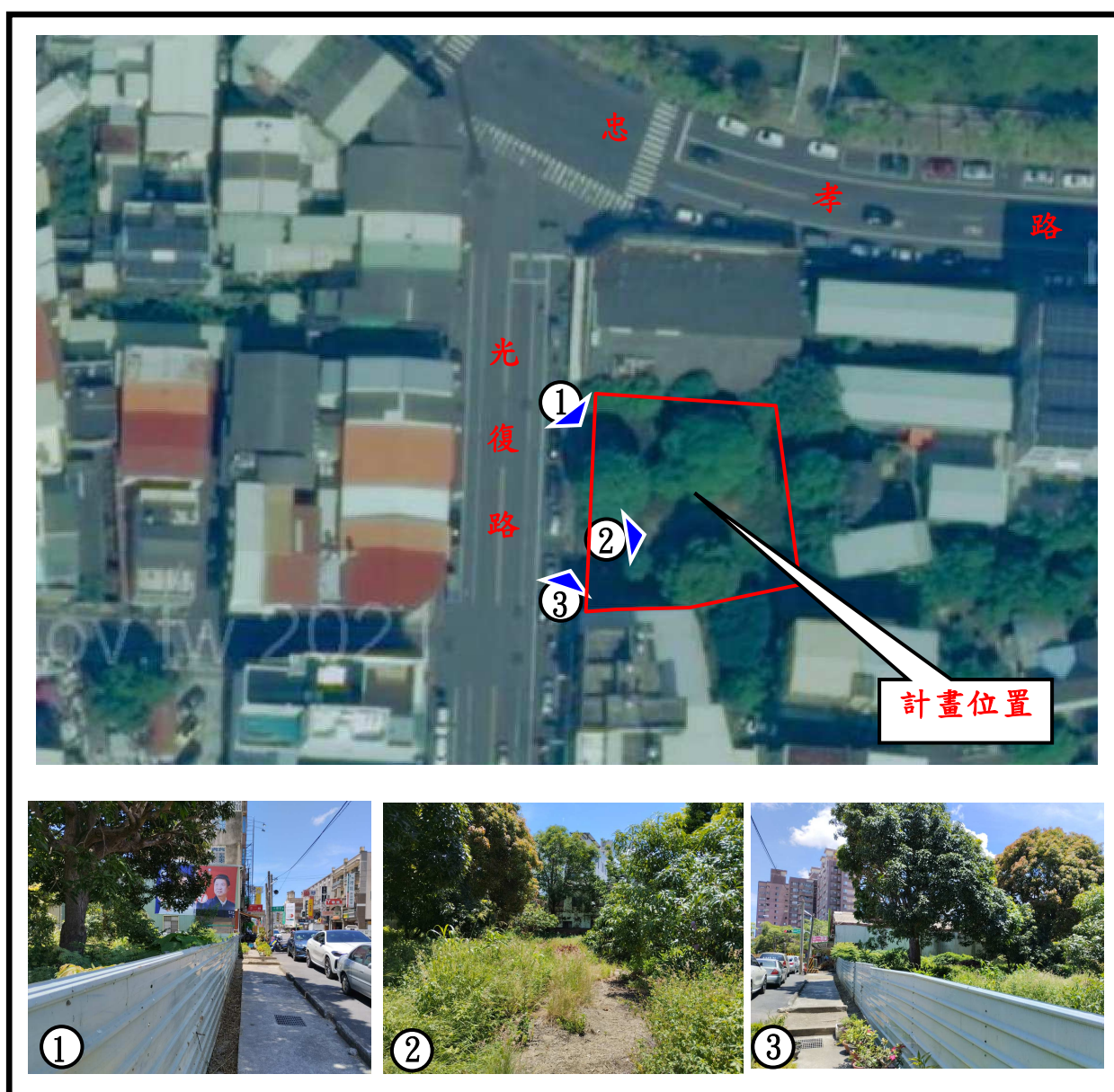


圖 5-1 土地使用現況示意圖



## 二、土地權屬

本計畫變更範圍座落於臺南市佳里區佳里段 1606-2、1060-17 及 1553 地號等，共 3 筆土地，面積約為 1,044.94 平方公尺。土地權屬為中華民國及臺南市所有，管理機關為農業部農田水利署及臺南市佳里區公所，範圍內土地使用分區為農田水利設施專用區。

表 5-1 變更範圍土地清冊

編號	位置段別	地號	使用分區	謄本面積 m <sup>2</sup>	使用面積 m <sup>2</sup>	所有權人	管理機關
1	臺南市佳里區佳里段	1606-2	農田水利設施專用區	989.00	989.00	中華民國	農業部農田水利署
2		1606-17		54.00	54.00		
3		1553	部分農田水利設施專用區部分道路用地	208.00	約 1.94	臺南市	臺南市佳里區公所
總計					1,044.94		

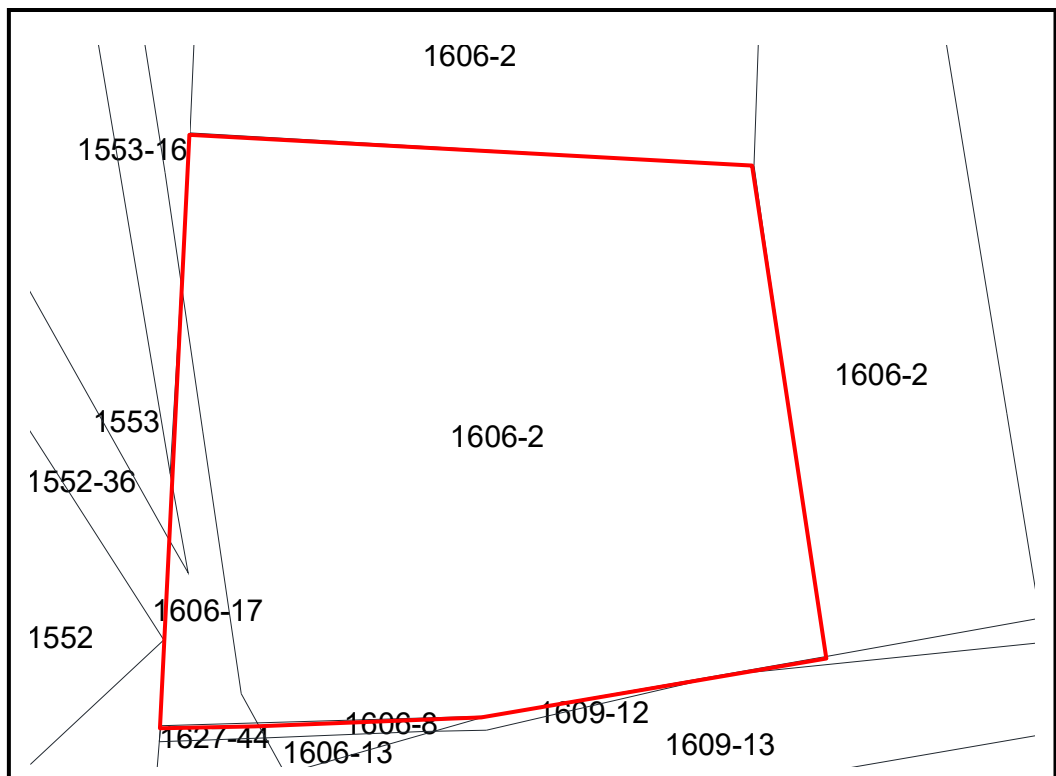


圖 5-2 計畫範圍地籍圖

### 三、交通位置與周邊交通系統

基地周邊主要交通系統，係以光復路為主要交通要道，往北可連結忠孝路，忠孝路為佳里市區東西向之主要道路，往西可通往台 19 線及國道 1 號。光復路往南則連通佳里市區南側主要區域，有關周邊之交通系統，請詳圖 5-3。

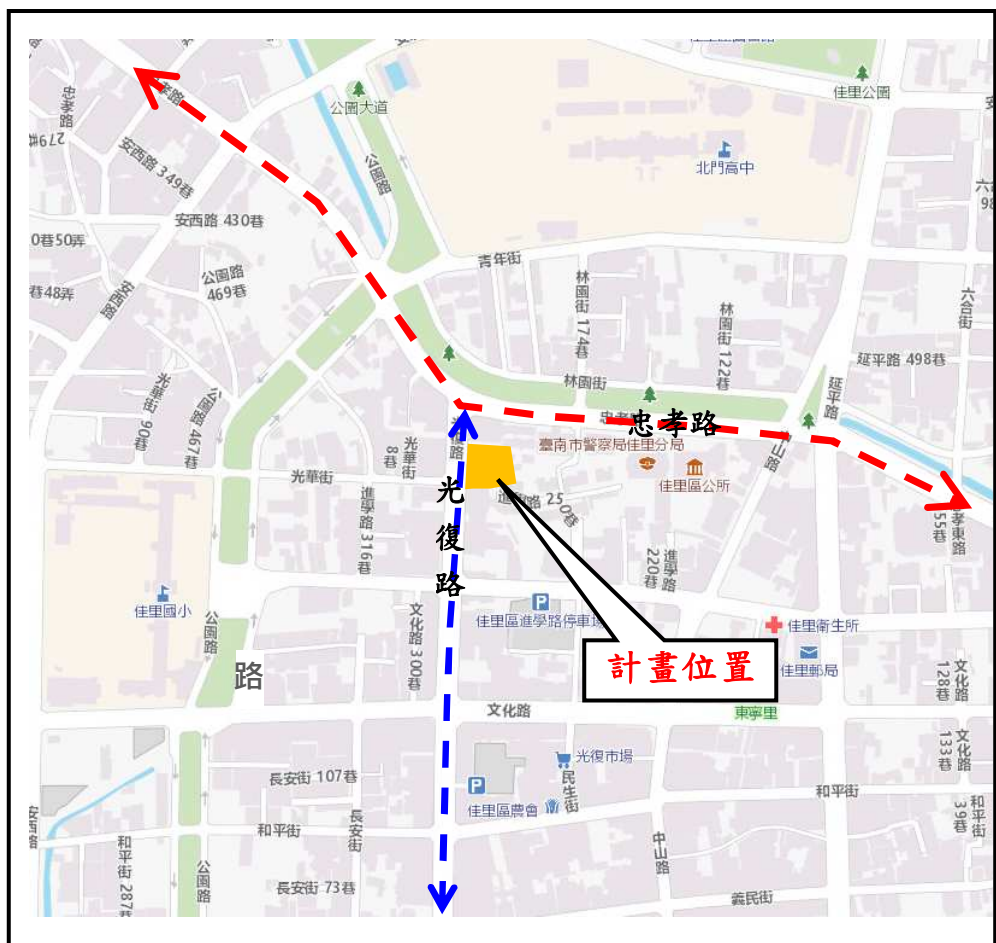


圖 5-3 計畫範圍與周邊交通系統示意圖

## 陸、初步發展構想

本計畫預計興闢佳里區第三活動中心，提供多元複合之公共服務功能，初步配置構想，請詳圖 6-1，有關範圍內初步配置發展構想說明如下：

### (一) 社區活動中心區

社區活動中心區將提供在地里民管理空間、社區活動、教學活動、休閒活動等使用，以增進地方情感交流，增加民眾參與活動之空間，提供地方民眾更完善的公共活動環境。

### (二) 樹蔭乘涼區

保留區內部分喬木，提供鄰近地區居民乘涼、下棋及人際交流的活動環境。

### (三) 入口廣場

入口廣場提供社區居民進出通行使用，並可彈性使用，作為多功能的戶外活動空間。

### (四) 停車區

提供活動中心使用者自行車、機車及汽車停車空間。

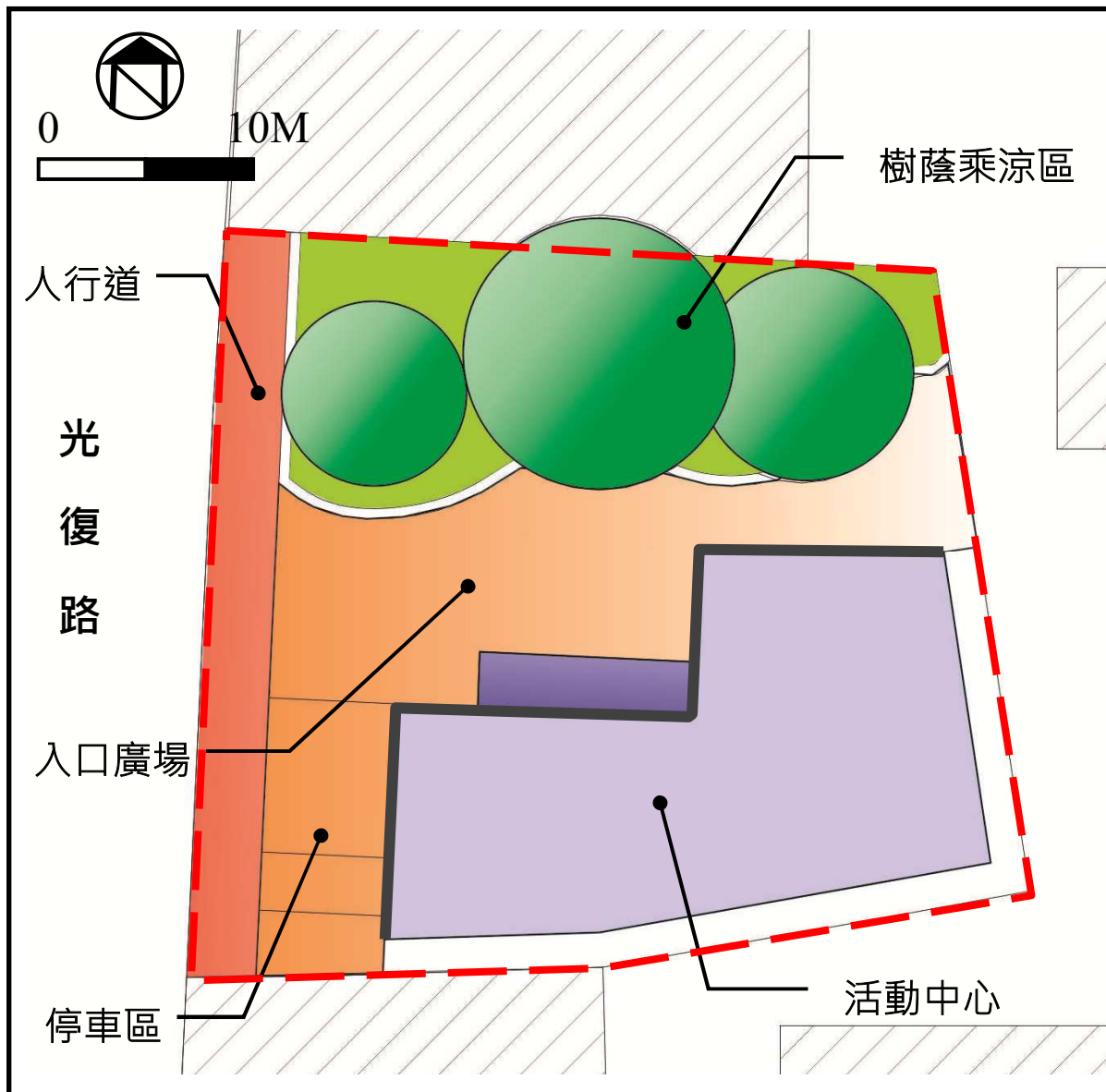


圖 6-1 配置示意圖

## 柒、變更計畫內容

### 一、變更理由

#### (一) 滿足鄰近地區居民集會及社區活動之需求

佳里中心街區八個里，占全區人口比例 69.7%，目前僅 1 座里活動中心，為提升中心街區公共設施服務水準，紓解社區活動空間不足之問題，亟需新建社區活動中心，以滿足鄰近地區居民集會及社區活動之需求，並平衡各區鄰里性公共服務設施之服務品質。

#### (二) 提升社區意識與凝聚力

藉由社區活動中心之集會功能，配合舉辦的社區活動，可增加社區之鄰里頻繁互動，進而對所屬社區產生情感，並形成對於社區的關懷，可提升社區意識與凝聚力，更可加強人際間的情感聯繫。



## 二、變更內容

有關本計畫之變更內容明細詳見表 7-1；變更前後土地使用計畫面積對照詳見表 7-2；變更計畫內容示意圖，詳見圖 7-1 及 7-2。

表 7-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	忠孝路與光復路交叉口南側 30 公尺處	農田水利設施專用區 (0.1045 公頃)	機關用地(機 15) (0.1045 公頃)	<p>(一) 滿足鄰近地區居民集會及社區活動之需求</p> <p>佳里中心街區八個里，占全區人口比例 69.7%，目前僅 1 座里活動中心，為提升中心街區公共設施服務水準，紓解社區活動空間不足之問題，亟需新建社區活動中心，以滿足鄰近地區居民集會及社區活動之需求，並平衡各區鄰里性公共服務設施之服務品質。</p> <p>(二) 提升社區意識與凝聚力</p> <p>藉由社區活動中心之集會功能，配合舉辦的社區活動，可增加社區間之鄰里頻繁互動，進而對所屬社區產生情感，並形成對於社區的關懷，可提升社區意識與凝聚力，更可加強人際間的情感聯繫。</p>

註:1.本次未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2.實際變更範圍與面積應以核定圖實地分割測量為準。

表 7-2 變更前後土地使用面積對照表

項目		變更前面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	計畫面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	204.8847		204.8847	27.79	52.08
	商業區	22.3000		22.3000	3.02	5.67
	乙種工業區	23.3136		23.3136	3.16	5.93
	第一種電信專用區	0.2600		0.2600	0.04	0.07
	第二種電信專用區	0.2200		0.2200	0.03	0.06
	倉儲區	0.5000		0.5000	0.07	0.13
	宗教專用區	0.1600		0.1600	0.02	0.04
	加油站專用區	0.1800		0.1800	0.02	0.05
	農會專用區	0.2900		0.2900	0.04	0.07
	農業區	343.9354		343.9354	46.65	—
	農田水利設施專用區	0.1000	-0.1045	0	0.00	0.00
小計	596.1437		596.1437	80.85	64.11	
公共 設施 用地	機關	3.0948	+0.1045	3.1993	0.43	0.81
	學校	21.8000		21.8000	2.96	5.54
	公園	9.6000		9.6000	1.30	2.44
	綠(帶)地	0.9850		0.9850	0.13	0.25
	體育場	4.0000		4.0000	0.54	1.02
	停車場	0.9451		0.9451	0.13	0.24
	廣場兼作停車場使用	0.5002		0.5002	0.07	0.13
	零售市場	1.6200		1.6200	0.22	0.41
	批發市場	0.6700		0.6700	0.09	0.17
	加油站	0.1500		0.1500	0.02	0.04
	水溝	3.5934		3.5934	0.49	0.91
	公園道	7.3700		7.3700	1.00	1.87
	水溝用地兼供道路使用	0.9600		0.9600	0.13	0.24
	公墓	1.0503		1.0503	0.14	0.27
道路廣場	84.8375		84.8375	11.51	21.57	
小計	141.1763		141.1763	19.15	35.89	
合計(都市發展用地)		393.3846		393.3846	—	100.00
合計(計畫總面積)		737.3200		737.3200	100.00	—

註：1. 表內面積應以核定圖實地釘樁分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區。

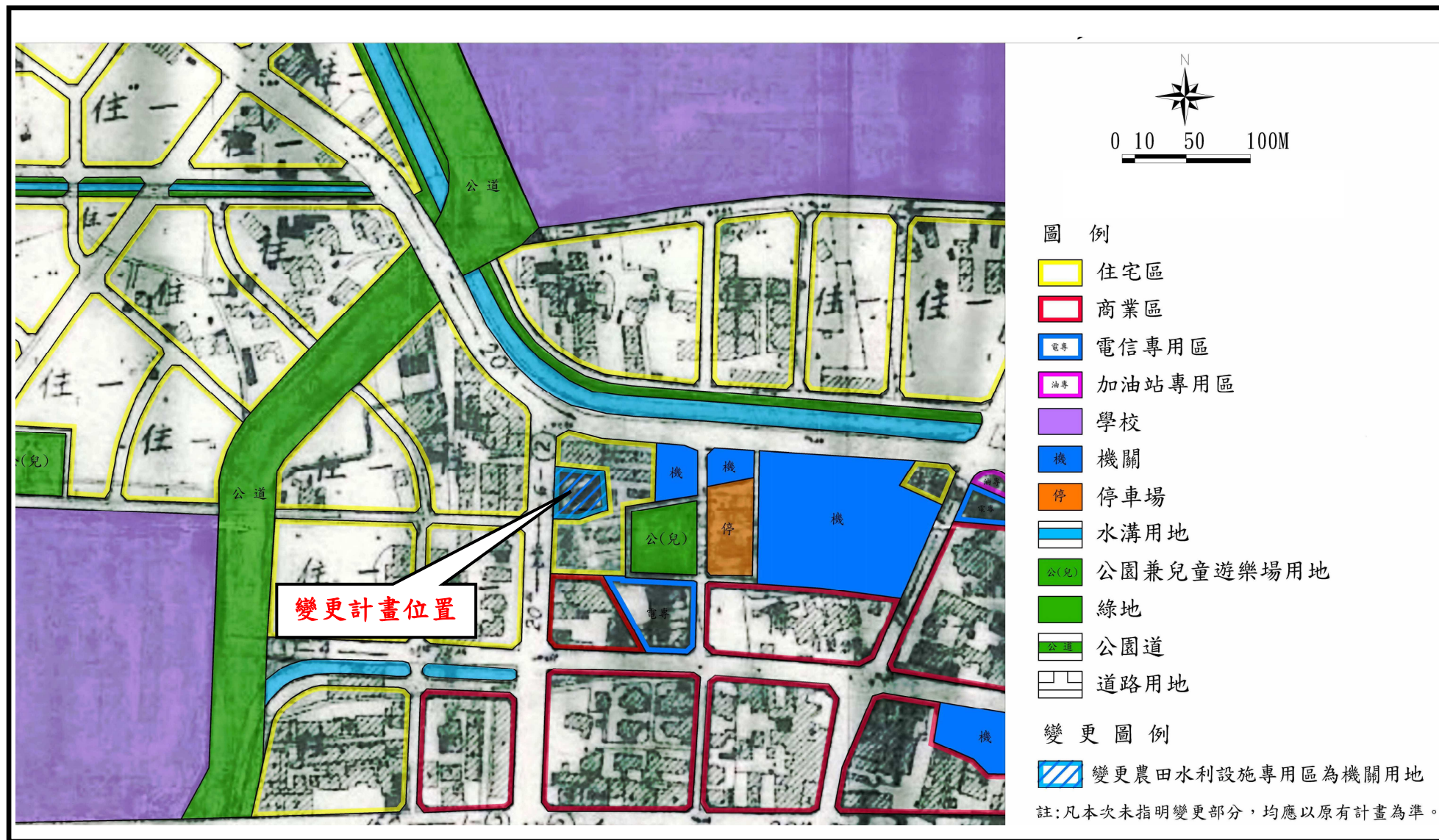


圖 7-1 變更計畫內容示意圖



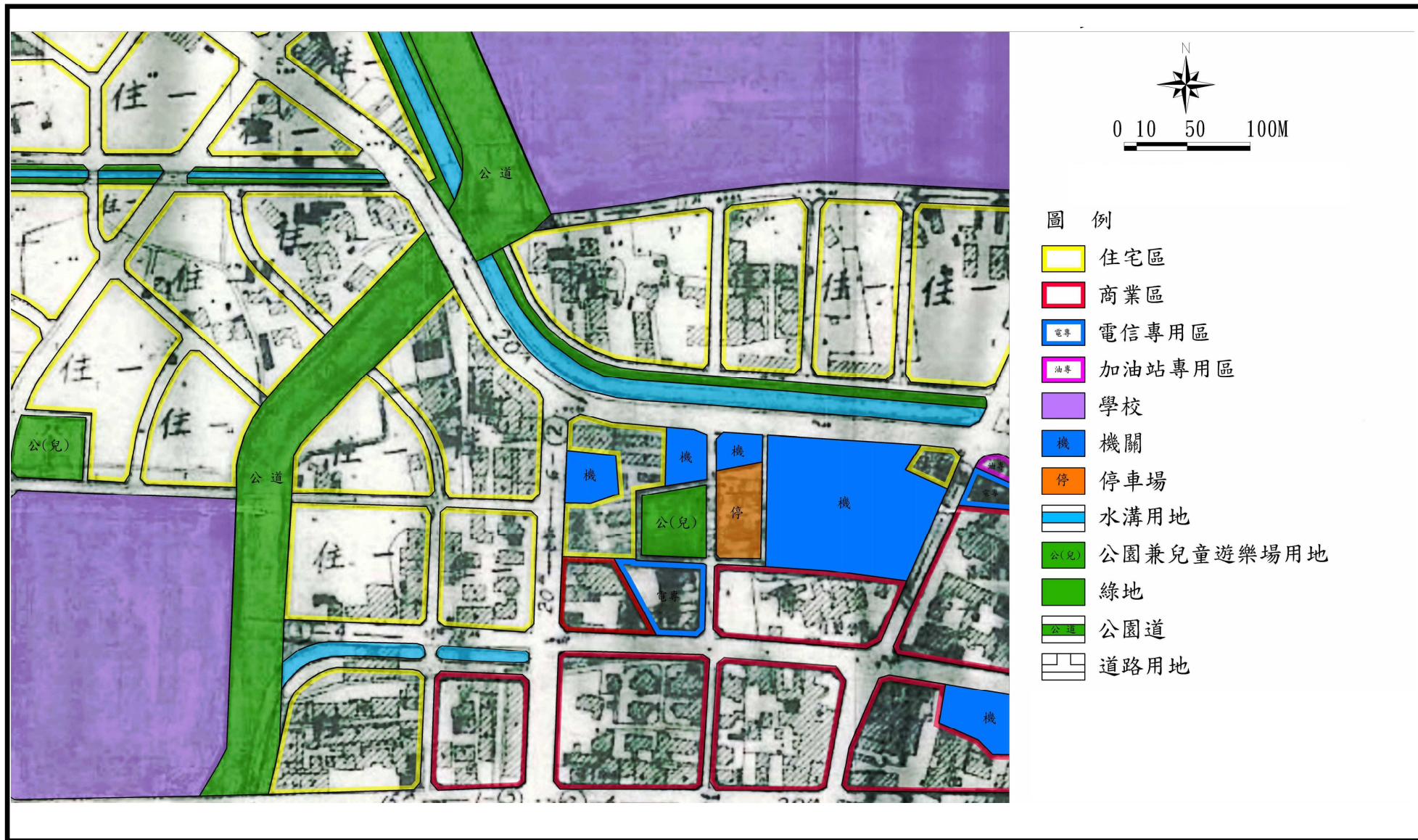


圖 7-2 變更後計畫內容示意圖

## 捌、實施進度及經費

本計畫係配合臺南市佳里區第三聯合活動中心之興闢，辦理本案都市計畫變更。計畫範圍土地權屬為部分中華民國土地及部分為臺南市所有土地，管理者為農業部農田水利署及臺南市佳里區公所，農業部農田水利署管理之土地於變更後辦理有償撥用。土地現況為閒置空地，無地上物補償費用，工程費約 2,500 萬元，預估計畫總經費約 5,834 萬元，預定完成期限為民國 116 年。本計畫預估實施進度及經費如表 8-1 所示。

表 8-1 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費概估(萬元)				主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		協議 價購	徵 收	撥 用	其他	土地價 購及地 上物補 償	工程費	其 他	合計			
機關 用地	0.10			V		3,334	2,500		5,834	臺南市 政府	民國 116 年	市府 編列 預算

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況及實際執行酌予調整。

## 附錄一 相關文件影本

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：黃祈富  
電話：06-2991111-8559  
傳真：2983029  
電子信箱：jinkeyfu8689@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市佳里區公所

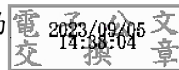
發文日期：中華民國112年9月5日  
發文字號：府民自字第1121123455號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：專簽核准公文

主旨：有關佳里區公所為辦理佳里第三聯合活動中心興建，規劃將農田水利設施專用地變更為機關用地都市計畫變更1案，請查照。

說明：

- 一、依據佳里區公所112年8月25日所農建字第1120615963號函暨佳里區公所112年8月9日專簽辦理。
- 二、本案佳里區公所已簽奉核准列入配合市興建之重大設施，請貴局協助依都市計畫法第27條第1項第4款辦理後續相關作業。
- 三、隨文檢附專簽核准公文1份供參。

正本：臺南市政府都市發展局  
副本：臺南市政府民政局



檔 號：  
保存年限：

## 行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處 函

地址：700 臺南市友愛街25號  
承辦人：洪婷姿  
電話：(06)2200622分機269  
傳真：06-2200633  
電子信箱：joanna@chianan.gov.tw

受文者：臺南市佳里區公所

發文日期：中華民國112年3月27日

發文字號：農水嘉南字第1126632466號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (1126632466-來文.pdf、0205920A00\_ATTCH1.pdf、0205920A00\_ATTCH2.pdf、0205920A00\_ATTCH3.pdf、0205920A00\_ATTCH4.pdf、0205920A00\_ATTCH6.pdf)

主旨：有關貴所為規畫臺南市佳里區佳里段1606-0002、1606-0017地號土地預定新建貴區第三聯合活動中心案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據臺南市佳里區公所112年3月23日所民文字第1120205920號函辦理。
- 二、貴所為新建第三聯合活動中心擬向都市計畫主管機關申請原農田水利設施專用區變更為機關用地，案涉本處轄管佳里區佳里段1606-2及1606-17等2筆國有土地，因依臺南市政府112年3月16日府水行字第1120301607號之來函會議紀錄中提案二之決議：…於變更後，將續向本署辦理撥用，是以，本處原則同意貴所先行變更，以利後續啟動有償撥用之用地取得相關程序，經變更程序完成後，惠請貴成希速啟動撥用程序，俾期落實貴所之施政策略。
- 三、承上，為資周妥，倘爾後用地取得相關程序無法順利進



行，仍建請貴所變更恢復分區為原農田水利設施專用區。  
四、另，經變更為類似性質之使用分區或變更後土地使用強度未增加，免予回饋，合先敘明。

正本：臺南市佳里區公所

副本：本處財務組、管理組、佳里分處、佳里工作站



## 附錄二 土地清冊、地籍圖與土地登記簿謄本

編號	位置段別	地號	使用 分區	騰本面積 m <sup>2</sup>	使用面積 m <sup>2</sup>	所有權人	管理機關
1	臺南市佳 里區佳里 段	1606-2	農田水利設 施專用區	989.00	989.00	中華民國	農田水利署
2		1606-17		54.00	54.00	中華民國	農田水利署
3		1553	部分農田水 利設施專用 區部分道路 用地	208.00	約 1.94	臺南市	臺南市佳里 區公所
總計					約 1,044.94		

# 臺南市佳里區地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國112年03月24日16時45分 收件號：112DG003152  
土地坐落：臺南市佳里區佳里段1606-2地號共1筆



列印人員：黃俊鴻



比例尺：1/600

查驗碼：112DG003152PIC183BB7FB2B5A04C88A2F09CE27EAF

土地登記第二類謄本（地號全部）  
佳里區佳里段 1606-0002地號



列印時間：民國112年10月26日15時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林國勢自行列印  
謄本種類碼：93FD6B9S，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
佳里地政事務所 主任 吳昭霖  
佳里電謄字第094342號  
資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所 謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國064年06月04日 登記原因：更正  
面積：\*\*\*\*\*989.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*31,441元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：（一般註記事項）都市土地

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0002  
登記日期：民國109年12月03日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國109年10月01日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：（空白）  
管理者：農業部農田水利署  
統一編號：87516567  
住址：新北市新店區北新路一段45巷5號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---（空白）字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*8,544.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
057年06月 \*\*\*\*\*234.7元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記  
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、本土地有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>  
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）  
佳里區佳里段 1606-0017地號



列印時間：民國112年10月26日15時12分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林國勢自行列印  
謄本種類碼：48H8\*4FB9!，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
佳里地政事務所 主任 吳昭霖  
佳里電謄字第094334號  
資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所 謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國076年08月03日 登記原因：第一次登記  
面積：\*\*\*\*\*54.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*41,600元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0003  
登記日期：民國109年12月03日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國109年10月01日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：（空白）  
管理者：農業部農田水利署  
統一編號：87516567  
住址：新北市新店區北新路一段45巷5號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---（空白）字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*11,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
105年07月 \*\*\*63,890.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記  
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、本土地有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊查詢網站網址：<https://moi.ref.land.moi.gov.tw/pubref/>  
五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）  
佳里區佳里段 1553-0000地號



列印時間：民國112年09月05日14時41分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林國勢自行列印  
謄本種類碼：K VX93!PL4，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
佳里地政事務所 主任 陳聖智  
佳里電謄字第078610號  
資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所 謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國064年05月19日 登記原因：更正  
面積：\*\*\*\*\*208.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月公告土地現值：\*\*\*41,600元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：（一般註記事項）都市土地

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0004  
登記日期：民國100年01月25日 登記原因：接管  
原因發生日期：民國099年12月25日  
所有權人：臺南市  
統一編號：0006700000  
住址：（空白）  
管理者：臺南市佳里區公所  
統一編號：74503105  
住址：臺南市佳里區忠孝路5號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---（空白）字第-----號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*11,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
090年10月 \*\*\*38,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：依土地登記規則第65條規定  
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



附錄三 臺南市都市計畫委員會民國 113 年 3 月 1 日  
第 128 次會議紀錄



第一案：「變更佳里都市計畫(農田水利設施專用區為機關用地)  
(配合佳里區第三聯合活動中心新建工程)案」

說明：一、本案係佳里區公所為配合興建佳里區第三聯合活動中心之需求，擬將農田水利設施專用區變更為機關用地，並經本府 112 年 9 月 5 日府民自字第 1121123455 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 112 年 11 月 9 日起 30 天於佳里區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 112 年 11 月 24 日上午 10 時整假佳里區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：准照公開展覽計畫書內容通過。

變更機關	臺南市政府
業務承辦	
主管人員	

### 都市計畫技師圖記頁

弘都都市計畫技師事務所辦理之變更佳里都市計畫(農田水利設施專用區為機關用地)(配合佳里區第三聯合活動中心新建工程)案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫係依都市計畫委員會審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名:林易弘	技師執業執照證號:技執字第 006437 號
技師公會名稱:臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號:臺都技師員字第 A0112 號
技師執業機構名稱:弘都都市計畫技師事務所	

技師圖記

技師簽章:

日期: