

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 公告

發文日期：中華民國106年9月19日  
發文字號：府都規字第1060106060A號  
附件：主要計畫書及圖、細部計畫書及圖各1份。



主旨：「變更仁德都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合華格電子股份有限公司擴廠）」、及「擬定仁德都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合華格電子股份有限公司擴廠）細部計畫」二案自民國106年9月22日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條、第23條、第28條及同法臺南市施行細則第3條。

### 公告事項：

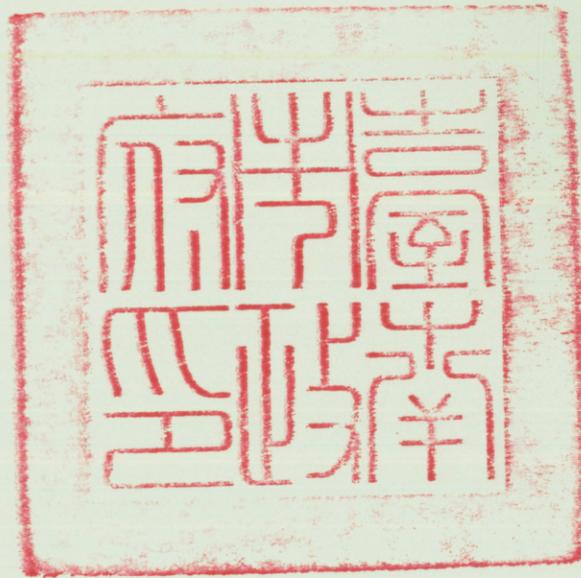
- 一、公開展覽時間：自民國106年9月22日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：主要計畫書及圖、細部計畫書及圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國106年10月13日下午3時整，假本市仁德區公所3樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路3段5號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

代理市長 李孟諤

公開展覽書

擬定仁德都市計畫(部分農業  
區變更為乙種工業區)(配合  
華格電子股份有限公司擴廠)案

細部計畫書



擬定機關 : 臺南市政府  
申請單位 : 華格電子股份有限公司

中華民國 106 年 9 月

臺南市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定仁德都市計畫(部分農業區變更為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第24條	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫之土地權利關係人姓名	華格電子股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民或團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	

# 目 錄

第一章	緒論 .....	1
第二章	現行都市計畫概要.....	6
第二節	本細部計畫與主要計畫之關係.....	19
第三章	環境條件分析 .....	23
第四章	規劃構想 .....	27
第五章	實質計畫內容 .....	30
附件一	公司及工廠登記公示資料	
附件二	「擴建計畫書」報奉經濟部審核同意公文	
附件三	「擴建計畫書」免報內政部認定並逕依都市計畫法第27條第1項第3款辦理變更文件	
附件四	土地登記謄本及地籍圖謄本	
附件五	華格電子股份有限公司與江君出具的「土地使用變更同意書」及其文件	
附件六	環境敏感地區查詢結果彙整	
附件七	應否實施環境影響評估查詢文件	
附件八	「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核表	

## 圖 目 錄

圖1-1	計畫位置示意圖 .....	3
圖1-2	計畫範圍示意圖 .....	4
圖1-3	計畫範圍套繪地籍示意圖.....	5
圖2-1	現行仁德都市計畫示意圖.....	9
圖2-2	變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案示意圖.....	20
圖3-1	原廠區與擴建廠區土地使用現況示意圖.....	24
圖3-2	環境敏感地區查詢範圍地籍示意圖.....	26
圖4-1	土地使用計畫構想圖.....	28
圖4-2	廠區平面配置示意圖.....	29
圖5-1	擬定仁德都市計畫(部分農業區變更為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)細部計畫案土地使用計畫圖.....	31
圖5-2	都市防災計畫示意圖.....	33

## 表 目 錄

表1-1	計畫範圍土地清冊.....	2
表2-1	仁德都市計畫辦理歷程綜整表.....	7
表2-2	現行仁德都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	10
表2-3	現行仁德都市計畫土地使用計畫細分區表.....	11
表2-4	現行仁德都市計畫公共設施用地明細表.....	14
表2-5	變更計畫內容明細表 .....	19
表5-1	土地使用計畫面積表.....	30
表5-2	事業及財務計畫分析表.....	35

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

華格電子股份有限公司(以下簡稱華格公司)從事專業用麥克風、音響器材等產品之研發與製造，為仁德都市計畫區內之合法工廠(附件一)，其廠址位於仁德區長興一街85號之乙種工業區土地；民國99年為因應產品需求大增，除原先作業線積極生產供應外，更購置廠區東側住宅區、農業區土地，以簡易鋼構建材興建廠房(民國100年6月完工)投入生產，使年產值由民國100年1.68億元激增至民國101年3.90億元。嗣後民國102年再因國際消費市場熱絡與公司信譽卓著等因素，委辦之原廠業者紛紛派員訪視，除瞭解生產狀況與作業環境外，更加看重產品生產效率、確定性(包含生產環境的合法性及符合政府相關法令規定)、及產品實體優越性的展示。

為應日益增加之產品需求，確認產品出貨之穩定性，華格公司擬擴增生產作業線、加大物料與半成品儲存空間，及建構完善的生產、研發與設備，爰辦理廠房使用土地合法化，以提升產品品質、續保優越競爭力、及滿足客戶與市場的需求。惟該公司原廠區毗鄰確無工業區土地可供擴建，爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點第1項前段規定向經濟部提出「擴建計畫書」，申請毗鄰廠區之仁德區岳王段466-2地號等6筆農業區土地(面積計1,663.31平方公尺)[註]變更為乙種工業區，以增加用地空間供擴建廠房使用。前述之擴建計畫業獲經濟部104年11月12日經授工字第10420424710號、105年3月25日經授工字第10520406200號、106年7月31日經授工字第10620419160號、以及106年8月18日經授工字第10600661680號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點第1款附加價值高之投資事業，並同意該擴建計畫辦理都市計畫變更(附件二)。

本案申請廠地擴建係依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點第1項後段之辦理程序，以及內政部營建署105年1月20日營署都字第1052900954號函示(附件三)，擴廠計畫業徵得經濟部同意，無須再報請內政部認定，爰得逕依都市計畫法第27條第1項第3款辦理都市計畫迅行變更，同時為依循主要計畫指導精神，並落實計畫區發展管制並促進土地使用，遂配合辦理本案細部計畫擬定作業。

---

註：華格公司提具「擴建計畫書」之申請變更範圍為本市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等5筆土地，因105年6月17日辦理逕為分割後，經確認實際乙種工業區與農業區分區界線範圍，故調整擴建廠區申請變更土地地號。

## 第二節 計畫位置與範圍

計畫範圍係以「變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案」之變更使用範圍為準，位於仁德都市計畫區北界「工乙六」乙種工業區東南隅，西接原廠區之「工乙六」乙種工業區、北鄰住宅區與四米人行步道、南至太子廟中排(河川區)、東與住宅區、農業區土地接壤(詳如下圖1-1、1-2)。

計畫範圍土地涵括臺南市仁德區岳王段466-2、467-2、468-1、469、470、473地號等計6筆土地，面積1,633.31m<sup>2</sup>(土地清冊及地籍圖詳如圖1-3，表1-1，附件四)。該等土地已徵得全部土地所有權人同意辦理都市計畫擬定作業，並供華格公司辦理擴展工業之設廠使用(附件五)。

表1-1 計畫範圍土地清冊

行政區劃	段別	地號	地籍面積(m <sup>2</sup> )	使用面積(m <sup>2</sup> )	土地所有權人	土地使用分區
臺南市仁德區	岳王	466-2	4.52	4.52	華格電子股份有限公司	乙種工業區
	岳王	467-2	2.53	2.53	江○田	乙種工業區
	岳王	468-1	7.23	7.23	江○田	乙種工業區
	岳王	469-0	660.89	660.89	江○田	乙種工業區
	岳王	470-0	484.83	484.83	江○田	乙種工業區
	岳王	473-0	473.31	473.31	江○田	乙種工業區
合計			1,633.31	1,633.31		

## 第三節 法令依據

### 一、都市計畫法第24條

土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

### 二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第4點第1項第3款

應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。

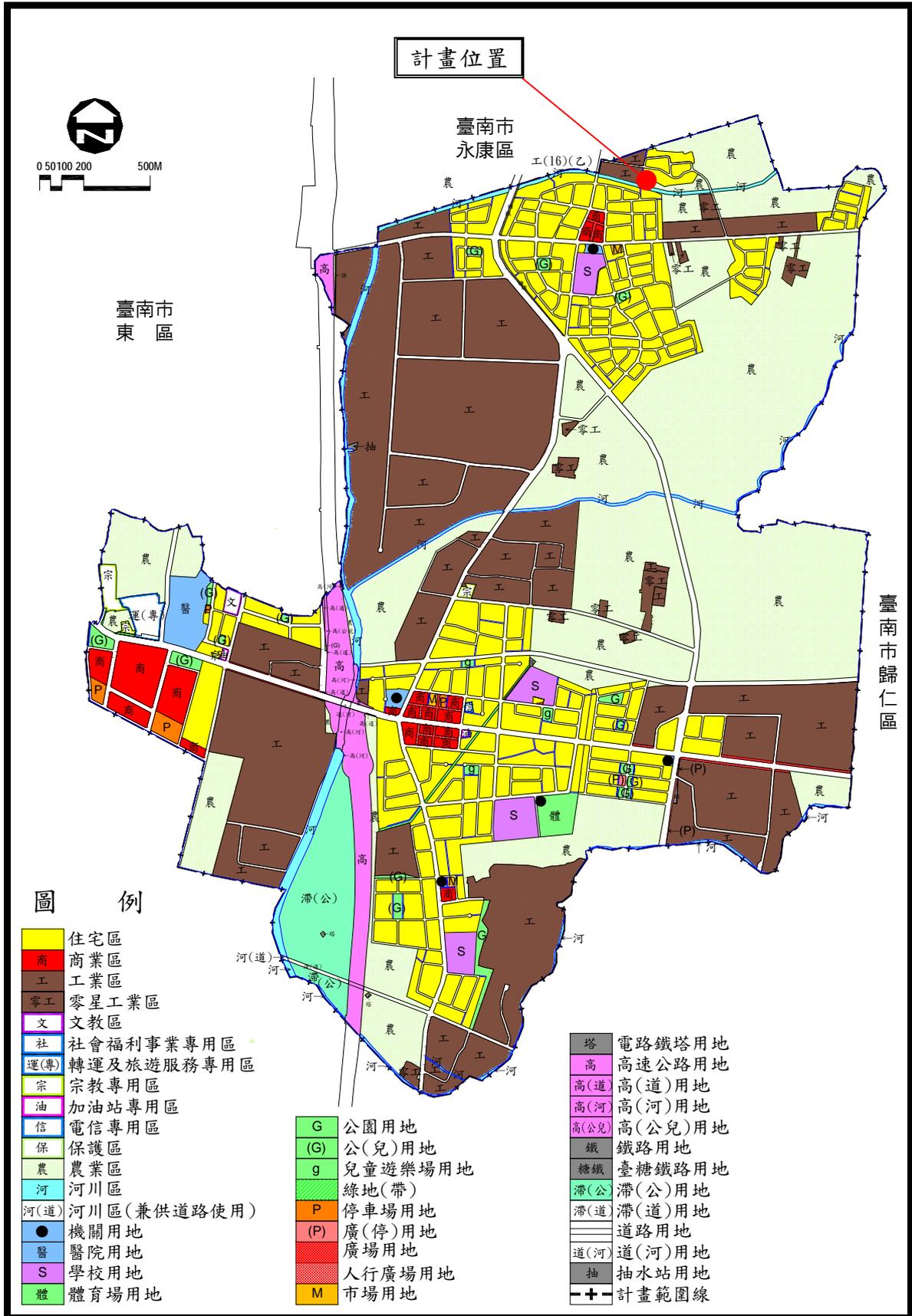


圖1-1 計畫位置示意圖

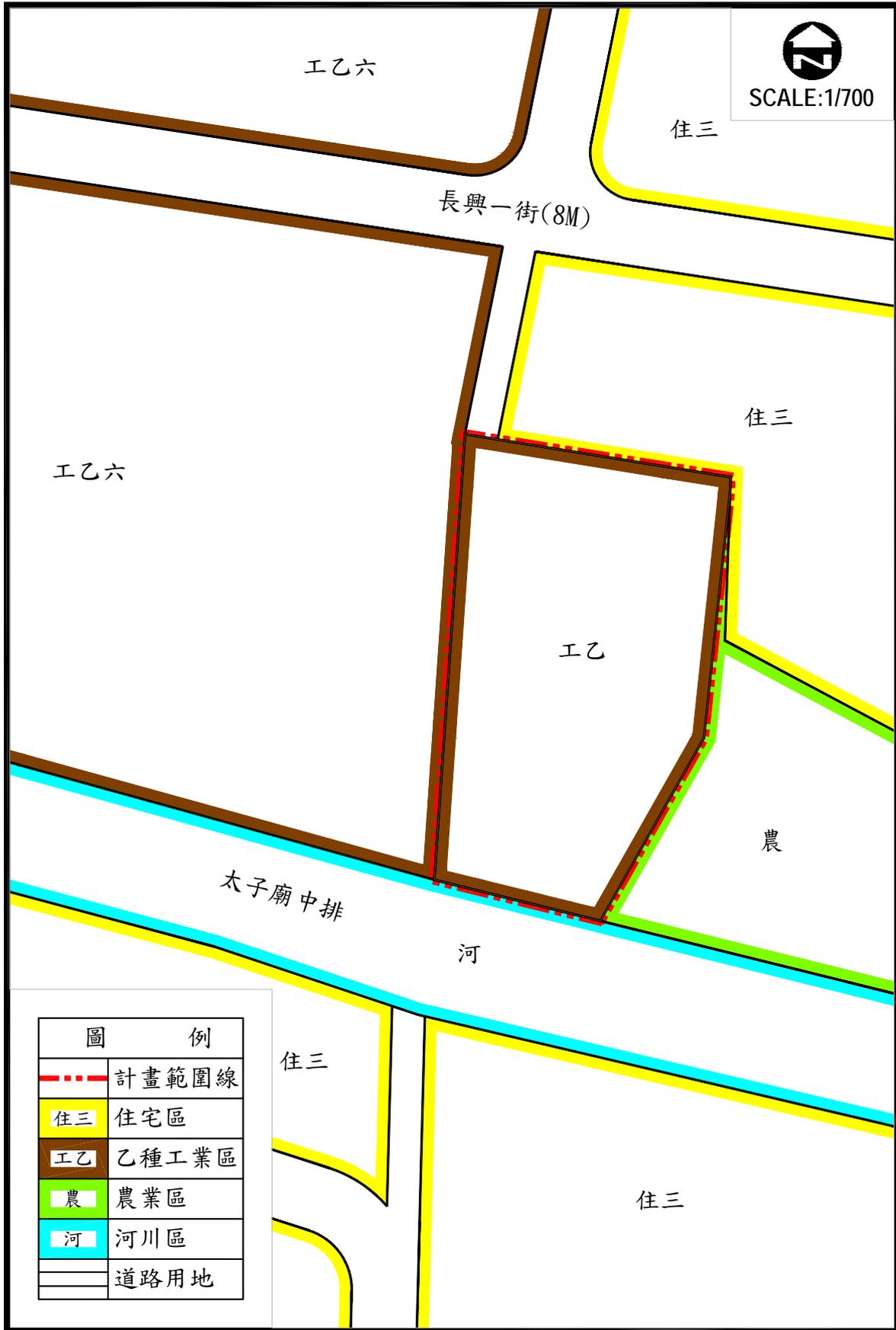


圖1-2 計畫範圍示意圖

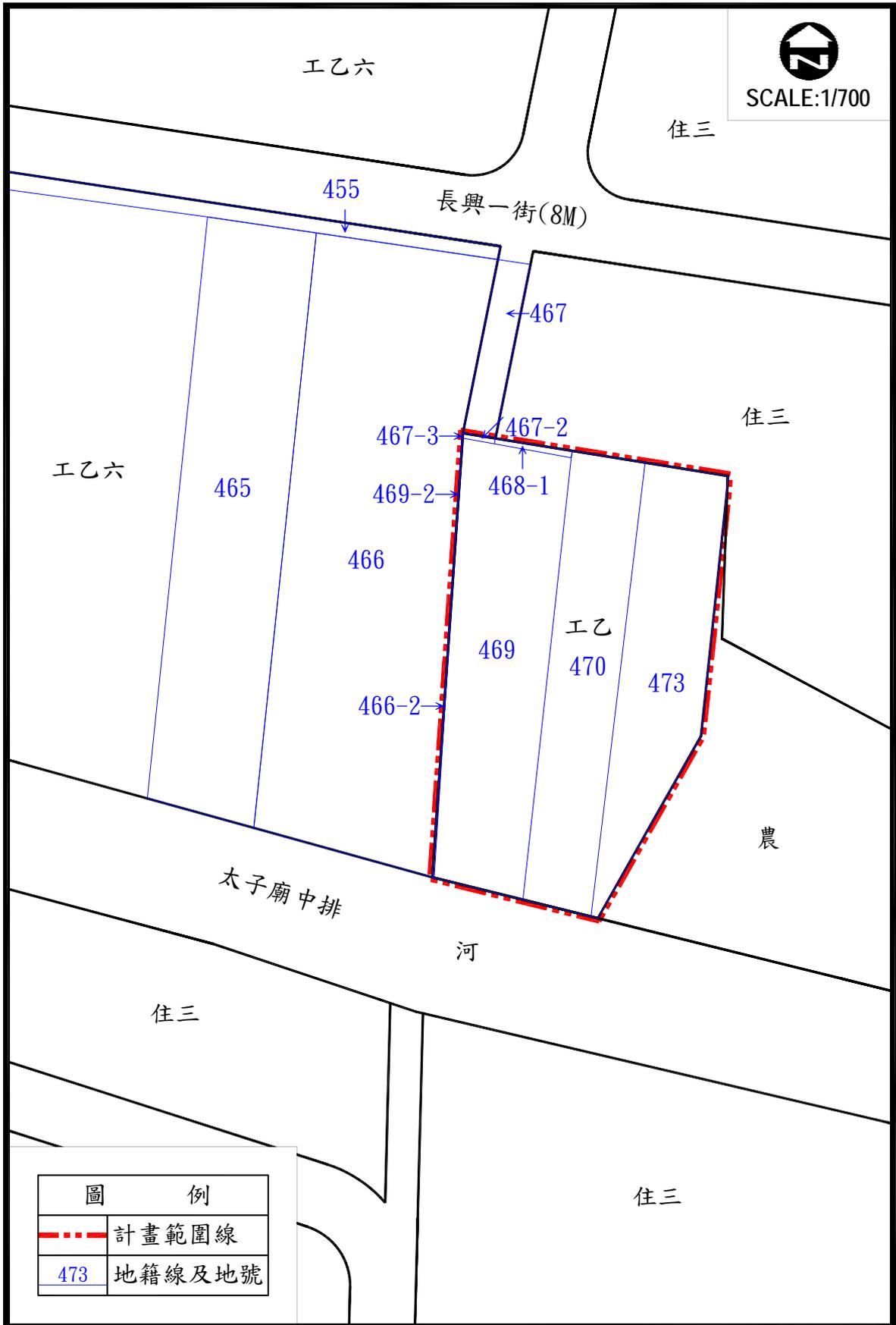


圖1-3 計畫範圍套繪地籍示意圖

## 第二章 現行都市計畫概要

### 第一節 現行都市計畫內容

#### 一、發布實施經過

仁德都市計畫於民國64年11月20日擬定發布實施，迄今共辦理兩次定期通盤檢討，有關辦理第二次通盤檢討時，將原屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」仁德鄉轄區部分併入本都市計畫範圍，並考量原有都市計畫圖老舊、模糊不清，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定採計畫圖重製方式辦理檢討作業，該次通盤檢討案分別於民國99年7月16日、100年6月22日辦理第一階段及第二階段發布實施。

第二階段發布實施後，待依內政部都市計畫委員會決議事項辦理之案件尚有3件，其中「逕向內政部陳情編號第1案」為原臺南縣政府因應地方對短、中、長程客運運輸需求，以及充實地方旅遊服務功能，研議將原社會福利專用區及周邊土地變更為旅遊服務專用區，嗣經內政部都市計畫委員會703次會議決議，要求將該案辦理之必要性、規劃構想、功能定位、規劃內容及交通影響等資料，納入計畫書敘明，並應擬定細部計畫，同時應提供40%以上之公共設施用地(優先以提供停車場用地為主)，俟細部計畫審定後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。是案依前開決議事項辦理後，業於民國105年2月3日、105年2月4日公告發布實施變更主要計畫及擬定細部計畫內容(表2-1，編號11案及12案)。

此外，第二階段發布實施後共歷經6次個案變更，以及保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討(表2-1，編號5至10案、13案)。有關仁德都市計畫歷次通盤檢討、個案變更及細部計畫擬定之辦理情形，詳如表2-1所示。

#### 二、計畫範圍及面積

本計畫區位仁德區轄北半部，範圍東大致以排水溝渠及區界為界，西、北以區轄地籍線為界，南以天然排水溝渠為界，西南以原臺南市東區虎尾寮重劃區為界，包括區公所所在地之仁義、仁德二里全部及一甲、太子、土庫三里大部分，計畫面積約922.19公頃。

表2-1 仁德都市計畫辦理歷程綜整表

編號	實施案名	公告發布日期與文號	實施日期
1	仁德鄉仁德地區都市計畫核定案	64年11月20日府建都125563號	—
2	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案	81年05月07日府工都61559號	—
3	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)	99年07月15日府城都字第0990168034A號	99年07月16日
4	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)	100年06月17日府都規字第1000422502號	100年06月22日
5	變更仁德都市計畫(中山路兩側部分綠地(帶)為廣場用地)案	101年12月26日府都規字第1011068726A號	101年12月27日
6	變更仁德都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地)案	102年05月27日府都規字第1020447815A號	102年05月28日
7	變更仁德都市計畫(部分道路用地為乙種工業區)案	103年06月05日府都規字第1030460610A號	103年06月06日
8	變更仁德都市計畫(部分甲種工業區為抽水站用地)(配合設置土庫抽水站)	104年01月23日府都規字第1040029280A號	104年01月26日
9	變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)案	104年06月25日府都規字第1040562954A號	104年06月25日
10	變更仁德都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104年09月23日府都規字第1040909139A號	104年09月29日
11	變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)(逕向內政部陳情編號第1案)(轉運及旅遊服務專用區)案	105年02月02日府都規字第1050060850A號	105年02月03日
12	擬定仁德都市計畫(轉運及旅遊服務專用區)細部計畫案	105年02月02日府都規字第1050060850B號	105年02月04日
13	變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案	刻依都市計畫法定程序辦理中。	

註：本表僅羅列「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)」發布實施後之本計畫變更案件。

### 三、計畫年期、人口及密度

#### (一)計畫年期

以民國110年為計畫目標年。

#### (二)計畫人口及居住密度

計畫目標年計畫人口38,500人；依劃設住宅區面積約150.41公頃、商業區面積約11.92公頃(不含「商二-1」商業區面積約5.24公頃)核算，淨居住密度(計畫人口除以住宅區、商業區面積)每公頃約237人，粗居住密度(計畫人口除以住宅區、商業區與公共設施用地面積和)每公頃約116人。

### 四、土地使用分區計畫(圖2-1，表2-2、2-3)

#### (一)住宅區

依原計畫以現已發展集居地區為基礎，劃設面積約150.41公頃。其中位「工乙五」乙種工業區南側、中山高速公路東側之住宅區劃為第一種住宅區(編號「住一」)，面積約5.39公頃；位「工乙三」乙種工業區西側、⊖-2號計畫道路南北兩側之住宅區劃為第二種住宅區(編號「住二」)，面積約10.77公頃；其餘住宅區劃為第三種住宅區(編號「住三」)，面積約134.25公頃。

本計畫區內之「住一」、「住二」住宅區經另行擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制要點據以執行，故其土地使用仍應依細部計畫之相關管制規定辦理。

#### (二)商業區

依原計畫以現有商店集中之市街為基礎，劃設4處(因土地使用分區管制、使用性質之不同編為「商一」、「商二」，面積約17.16公頃。其中市182號(即中山路，⊖-1號道路)南側緊臨臺南市部分之商業區，係第一次通盤檢討時增設者(編號「商二」，又因土地使用分區管制不同細分為「商二-1」、「商二-2」)，面積約11.60公頃；其餘3處商業區均屬第一種商業區(編號「商一」)，係指原計畫劃設之鄰里中心商業區及社區中心商業區，面積計約5.56公頃。

本計畫區內之「商二」商業區經另行擬定細部計畫，且又曾對商業區之土地使用分區管制要點辦理個案變更，故其土地使用仍應依相關管制規定辦理。

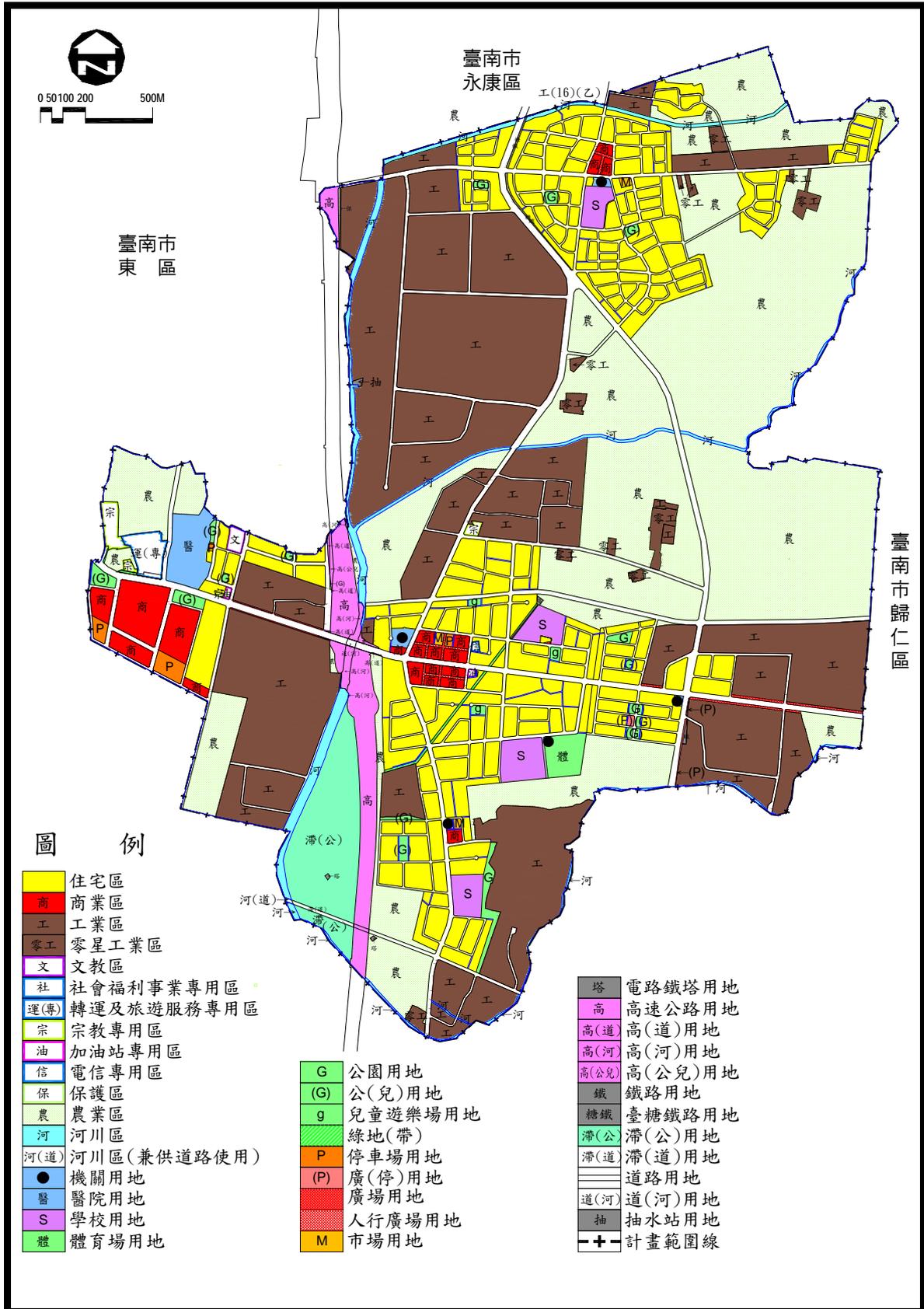


圖2-1 現行仁德都市計畫示意圖

表2-2 現行仁德都市計畫土地使用計畫面積分配表

土地使用類別		計畫面積(公頃)	估計計畫區總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	150.41	16.31	24.39	詳表2-3	
	商業區	17.16	1.86	2.78		
	工業區	267.49	29.00	43.38		
	零星工業區	6.75	0.73	1.09		
	文教區	0.75	0.08	0.12	--	
	轉運及旅遊服務專用區	2.84	0.31	0.46	--	
	宗教專用區	2.26	0.25	0.37	詳表2-3	
	加油站專用區	0.27	0.03	0.04		
	電信專用區	0.19	0.02	0.03	--	
	河川區	15.26	1.65	--	--	
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.01	--	--	
	保護區	0.12	0.01	--	--	
	農業區	290.11	31.47	--	--	
	小計	753.66	81.73	72.66	--	
公共 設施 用地	機關用地	1.44	0.16	0.23	詳表2-4	
	學校用地	10.80	1.17	1.75		
	醫院用地	5.67	0.61	0.92		
	體育場用地	3.06	0.33	0.50		
	公園用地	2.04	0.22	0.33		
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	4.14	0.45	0.67		
	兒童遊樂場用地	0.71	0.08	0.12		
	綠地(帶)	0.99	0.11	0.16		
	滯洪池用地(兼供公園使用)	22.88	2.48	3.71		
	滯洪池用地(兼供道路使用)	0.44	0.05	0.07		
	廣場(含人行廣場)用地	2.58	0.28	0.42		
	廣場用地(兼停車場使用)	0.32	0.04	0.05		
	停車場用地	2.12	0.23	0.34		
	市場用地	0.54	0.06	0.09		
	電路鐵塔用地	0.28	0.03	0.05		
	鐵路用地	0.10	0.01	0.02		
	臺糖鐵路用地	0.49	0.05	0.08		
	高速公路用地	18.84	2.04	3.06		
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.12	0.01	0.02		
	高速公路用地(兼供河川使用)	1.11	0.12	0.18		
	高速公路用地(兼供公(兒)使用)	0.31	0.03	0.05		
	道路用地	89.31	9.69	14.48		--
	道路用地(兼供河川使用)	0.12	0.01	0.02		--
抽水站用地	0.12	0.01	0.02	--		
小計	168.53	18.27	27.34	--		
都市發展用地		616.65	66.87	100.00	--	
計畫區		922.19	100.00	--	--	

資料來源：變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)書暨歷次相關都市計畫書。

- 註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。  
 2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。  
 3. 都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、保護區、農業區等之面積。  
 4. 仁德都市計畫第二次通盤檢討作業於民國100年發布實施第二階段之面積，漏列民國94年「變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」之面積增減情形，爰本案將之列入計算。

表2-3 現行仁德都市計畫土地使用計畫細分區表

土地使用分區類別	土地使用細分區類別或編號	計畫面積(公頃)	備註	
住宅區	住一	5.39	「擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫案」所劃設	
	住二	10.77	「擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」所劃設	
	住三	134.25	非屬上開兩者之住宅區	
	小計	150.41		
商業區	商一	5.56	原仁德都市計畫之社區、鄰里中心商業區及原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)之鄰里中心商業區	
	商二	11.60	原仁德都市計畫一通時增設,其中「商二-1」指定供大型購物中心使用	
	小計	17.16		
工業區	工甲	89.34	甲種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(18)甲」工業區	
	工乙	工乙一	43.78	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工一(乙)」工業區
		工乙二	25.84	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工二(乙)」工業區
		工乙三	46.08	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工三(乙)」工業區
		工乙四	31.67	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工四(乙)」工業區
		工乙五	3.77	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工五(乙)」工業區
		工乙六	2.01	乙種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(16)乙」
		工乙七	5.63	乙種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(17)乙」
		工乙八	18.61	乙種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(18)乙」
	未編號	0.76	位「零工一」東、北側,係依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神劃設者	
小計	178.15			
合計	267.49			
零星工業區	零工一	1.71	原仁德都市計畫「零工(一)」	
	零工二	0.28	原仁德都市計畫「零工(二)」	
	零工三	0.27	原仁德都市計畫「零工(三)」	
	零工四	0.33	原仁德都市計畫「零工(四)」縮減劃設	
	零工五	0.69	原仁德都市計畫「零工(五)」	
	零工六	0.74	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(37)」	
	零工七	0.11	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(35)」	
	零工八	0.28	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(34)」	
	零工九	0.13	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(33)」	
	零工十	1.08	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(39)」	
	零工十一	0.28	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(36)」	
	零工十二	0.85	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(38)」	
	小計	6.75		
加油站專用區	油(專)一	0.15	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設(嘉仁加油站)	
	油(專)二	0.12	原仁德都市計畫之「加油站用地」變更劃設,不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用	
	小計	0.27		
宗教專用區	宗一	1.55	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設之「宗2」(淨修禪院)	
	宗二	0.26	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設之「宗1」(臺南縣宗教文化園區)	
	宗三	0.06	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設(福祐清宮)	
	宗四	0.39	原仁德都市計畫保存區變更擴大劃設(忠義宮)	
	小計	2.26		

資料來源:變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)書暨歷次相關都市計畫書。

註:1.表列面積除計畫書中指明地號者外,餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2.表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

### (三)工業區

劃設9處乙種工業區(編號「工乙一」至「工乙八」,及利用毗鄰農業區土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神於「零工一」東、北側劃設者),面積計約178.15公頃;另劃設1處甲種工業區(編號「工甲」),面積約89.34公頃;合計工業區面積約267.49公頃。其中依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神,就「零工一」東、北側毗鄰農業區土地變更為乙種工業區部分,不得供為「都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第3、4款」之使用,以仁德區忠義段133、134、215地號等計3筆土地之外圍地籍線為範圍作為執行依據,並應按與前臺南縣政府簽訂的協議書規定辦理。

### (四)零星工業區

劃設12處(編號「零工一」至「零工十二」),面積計約6.75公頃;未來零星工業區土地使用分區管制之執行,仍應以取得工業主管機關核發之工業用地證明書中所載地號、面積作為依據。

### (五)文教區

劃設1處,面積約0.75公頃,供城光中學使用。

### (六)轉運及旅遊服務專用區

於嘉南療養院西側劃設「轉運及旅遊服務專用區」面積約2.84公頃,係為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求,解決目前客運業恣意於仁德交流道附近下客,造成交通阻塞,並充實地方旅遊服務功能。

### (七)宗教專用區

劃設4處(編號「宗一」至「宗四」),面積總計約2.26公頃;「宗一」供淨修禪院使用,面積約1.55公頃;「宗二」面積約0.26公頃,原規劃指定供臺南縣宗教文化園區使用;「宗三」現為福祐清宮使用,面積約0.06公頃;「宗四」現為忠義宮使用,面積約0.39公頃。

### (八)加油站專用區

劃設2處,面積計約0.27公頃;「油(專)一」現為嘉仁加油站,面積約0.15公頃;「油(專)二」現為中油公司加油站,面積約0.12公頃。

「油(專)二」不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用。

### (九)電信專用區

中華電信股份有限公司於民國94年8月12日由交通部所屬國營事業機構轉型為民營化公司,配合行政院有關各國營事業活化資產使用之政策,就其現有機房劃設1處,面積約0.19公頃(地籍面積為1,863.80平方

公尺)，指定為第一種電信專用區；得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定之使用，訂有附帶條件規定。

#### (十)河川區

有關三爺宮溪位計畫區內之主、支流，經本所按經濟部、內政部民國92年12月26日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號會銜函送「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」邀集相關機關(單位)研商認定應劃為河川區，爰配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」、公告之排水堤防預定線、雨水下水道系統規劃等資料劃設之，面積約15.26公頃。

#### (十一)河川區(兼供道路使用)

配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構想，增設東西向道路，爰將原仁德都市計畫十三號道路向西延伸(新編號為㊦-13-15M計畫道路)，就跨越三爺宮溪路段變更劃設，面積約0.05公頃。

#### (十二)保護區

位「工甲」甲種工業區西側之中山高速公路旁，面積約0.12公頃。

#### (十三)農業區

就都市發展用地外圍劃設，面積計約290.11公頃。本計畫區劃設之農業區得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。

### 五、公共設施用地計畫(表2-2、2-4，圖2-1)

#### (一)機關用地

劃設5處，面積計約1.44公頃。「機1」機關用地現為仁德區公所及所屬單位使用，面積約0.75公頃；「機2」機關用地現為太廟派出所及土庫、太子里聯合活動中心使用，面積約0.30公頃；「機3」機關用地尚未開闢使用，係指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用(面積約0.18公頃)；「機4」機關用地面積約0.08公頃，現供仁德消防隊使用；「機5」機關用地面積約0.13公頃，尚未闢建使用。

#### (二)學校用地

1. 國小用地：劃設3處「文(小)」用地，面積計約7.20公頃；其中「文(小)1」用地面積約2.58公頃；「文(小)2」用地係現仁德國小使用，面積約2.53公頃；「文(小)3」用地係現長興國小使用，面積約2.09公頃。
2. 國中用地：劃設1處「文(中)」用地，面積約3.60公頃；已徵收尚未興闢使用，現已施作有簡易運動設施。

表2-4 現行仁德都市計畫公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置	
類別	編號			
機關用地	機1	0.75	⊖-1號道路北側商業區的北邊、⊖-1號道路西側、⊕-1號道路東端西南邊	
	機2	0.30	⊖-11號道路南側、「文(小)3」用地北側	
	機3	0.18	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路西側	
	機4	0.08	⊖-3號道路東西向段南側、體育場用地西北端	
	機5	0.13		
	小計	1.44		
醫院用地	醫	5.67	⊖-1號道路北側、⊖-3號道路東側、⊖-5號道路西側	
學校用地	國民小學用地 (簡稱「文(小)」用地)	文(小)1	2.58	⊕-1號道路東西向段北側、「綠6」東側、「塔1」電路鐵塔用地東南邊
		文(小)2	2.53	⊖-2號道路東側、「公2」用地西側
		文(小)3	2.09	⊕-17號道路東側、⊕-15號道路(類環狀道路南環東西向段)北邊、「機2」用地南側
	小計	7.20		
國民中學用地(簡稱「文(中)」用地)	文(中)	3.60	⊖-3號道路東西向段南側、體育場用地西側、⊖-1號道路南北向段南端東南邊	
遊憩設施用地	體育場用地	體	3.06	⊖-3號道路東西向段轉南北向段折點南側、「文(中)」東側、「機2」東、南側
	公園用地	公1	0.41	⊖-2號道路北側、⊖-8號道路南側、「工乙三」西側、「文(小)1」東側，位「住二」住宅區中
		公2	1.63	「文(小)2」用地東側、「工乙四」乙種工業區西側
		小計	2.04	
	兒童遊樂場用地	兒1	0.17	⊖-2號道路南側、⊖-1號道路東側、⊖-1號道路南北向段西側、⊕-1號道路東西向段北側
		兒2	0.27	「文(小)1」、⊕-1號道路東西向段南側，⊖-2號道路北側，⊖-1號道路南北向段東側
		兒3	0.27	⊕-3號道路南側、⊖-1號道路南北向段西側、⊖-3號道路東西向段北側、「綠9」東側
		小計	0.71	
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)(簡稱「公(兒)」用地)	公(兒)1	0.77	⊖-1號道路南側、⊖-4號道路西側、縣市界東側
		公(兒)2	0.77	⊖-1號道路南側、⊖-6號道路東側、⊖-7號道路西側
		公(兒)3	0.21	⊖-5號道路南北向段西側、「醫院用地」東側
		公(兒)4	0.12	⊖-8號道路北側、臺南市虎尾寮重劃區南側、⊖-7號道路東側、⊕-10號道路西側
		公(兒)5	0.02	中山高速公路西側、⊖-9號道路東側、⊖-3號道路北端東北邊
		公(兒)6	0.14	⊖-2號道路北側、「工乙三」西側、⊕-1號道路南北向段東側、⊖-8號道路南側，「住二」住宅區中
公(兒)7		0.14		
公(兒)8		0.14		
公(兒)9		0.09	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路西側、體育場用地東北邊之「住二」住宅區中	
公(兒)10		0.09		
公(兒)11		0.09		

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置
類 別	編號		
	公(兒)12	0.27	㊟-2號道路西側、「工乙五」南側、中山高速公路東側、「住一」住宅區北邊
	公(兒)13	0.47	㊟-2號道路西側、「工乙五」南側、中山高速公路東側、「住一」住宅區中
	公(兒)14	0.18	㊟-4號道路西側、㊟-10號道路南側、㊟-12號道路北側、「工乙八」東側
	公(兒)15	0.29	㊟-10號道路南側、㊟-17號道路西側、㊟-15號道路(類環狀道路西環南北向段)東側
	公(兒)16	0.24	㊟-18號道路東側、㊟-15號道路(類環狀道路南環東西向段東端)南側
	公(兒)17	0.11	㊟-6號道路西側、㊟-5號道路東西向段北側、「油(專)一」加油站專用區西北邊
	小 計	4.14	
滯洪池用地(兼供公園使用)	滯(公)	22.88	計畫區西南側、中山高速公路以西
合 計		32.83	
綠地(帶)	綠1	0.03	㊟-1號道路北側、「宗一」南側10M計畫道路東側，近縣市界
	綠2	0.09	㊟-1號道路北側、㊟-3號道路西側、「停3」用地及「宗二」南側
	綠6	0.12	㊟-1號道路南北向段東側、㊟-1號道路東西向段北側、「文(小)1」西側、㊟-8號道路南側
	綠7	0.12	㊟-2號道路北側、㊟-1號道路東西向段南側、㊟-1號道路南北向段西側
	綠8	0.10	㊟-2號道路南側、㊟-2號道路東側、㊟-3號道路北側、㊟-1號道路南北向段西側
	綠9	0.29	㊟-2號道路東側、㊟-3號道路南側、㊟-3號道路東西向段北側、「兒3」用地西側
	綠10	0.23	㊟-2號道路西側、「工乙五」北側
	綠16	0.01	將臺南縣市界之未分區配合臺南市虎尾寮重劃區「公(兒)15」劃設
	小 計	0.99	
廣場(含人行廣場)用地	廣1	0.77	社區中心商業區中
	廣2	0.02	㊟-1號道路東西向段北側、「文(小)1」用地南邊所夾住宅區之南側
	廣3	0.02	㊟-1號道路南側、「停3」用地西側計畫道路與縣市界間(帶狀畸型土地)
	廣4	0.20	㊟-11號道路北側、㊟-17號道路東側之鄰里中心商業區中
	廣5	0.09	㊟-1號道路北側、「工乙一」南側、㊟-3號道路西側、㊟-6號道路東側
	廣6	0.12	㊟-1號道路北側、「工乙一」南側、㊟-3號道路西側、㊟-6號道路東側
	廣7	0.22	㊟-1號道路南側、「工乙一」北側、㊟-7號道路東側
	廣8	0.10	㊟-2號道路北側、㊟-5號道路西邊南北向段西側、「工乙三」南側
	廣9	0.23	側
	廣10	0.34	㊟-2號道路北側、㊟-5號道路東邊南北向段東側、「工乙三」南側、迄計畫區東界
	廣11	0.41	㊟-2號道路南側、㊟-7號道路東側、「工乙三」北側、㊟-7號道路西側

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置
類 別	編號		
	廣12	0.06	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路東側、「工乙三」北側
	小 計	2.58	
廣場用地(兼供停車場使用)(簡稱「廣(停)」用地)	廣(停)1	0.14	體育場用地東北邊「住二」住宅區中
	廣(停)2	0.18	⊖-2號道路南側、「工乙三」西側(原臺糖鐵路變更之帶狀廣停用地)
	小 計	0.32	
停車場用地	停1	0.19	「機一」鄉公所東側社區中心商業區北側
	停2	0.08	醫院用地東側、「公(兒)3」用地南側
	停3	0.60	⊖-4號道路西側、⊖-1號道路南側，位大型購物中心西南角鄰縣市界
	停4	1.25	⊖-1號道路南側、⊖-6號道路東側，位大型購物中心東南角
	小 計	2.12	
市場用地	市1	0.20	長興國小東北側
	市2	0.20	「機一」鄉公所東側社區中心商業區北側
	市3	0.14	
	小 計	0.54	
電路鐵塔用地	塔1	0.14	⊖-8號道路南側、「文(小)1」用地西北側
	塔2	0.03	⊖-14號道路北側、中山高速公路西側、溝渠用地(三爺宮溪)東側
	塔3	0.03	⊖-14號道路北側、中山高速公路東側
	塔	0.08	⊖-7號道路東側、為農業區所包圍
	小 計	0.28	
鐵路用地	鐵	0.10	位⊖-6號道路東側「廣(停)2」用地與「工乙三」乙種工業區間
臺糖鐵路用地	糖鐵	0.49	⊖-4號道路東側與住宅區間，及⊖-5號道路東側
高速公路用地	高	18.84	計畫區中間偏西
高速公路用地(兼供道路使用)	高(道)	0.12	中山高速公路與⊖-1號道路交叉附近
高速公路用地(兼供河川使用)	高(河)	1.11	
高速公路用地(兼供公兒使用)	高(公兒)	0.31	
滯洪池用地(兼供道路使用)	滯(道)	0.44	
道路用地		89.31	
道路用地(兼供河川使用)	道(河)	0.12	位中山高速公路與⊖-1號道路交叉點
抽水站用地	抽	0.12	位計畫區西北側甲種工業區西界約中間處土庫排水與三爺溪匯流點
總 計		168.53	

資料來源：變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)書暨歷次相關都市計畫書。

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

(三)醫院用地

配合現況使用及考量土地資源合理利用劃設1處醫院用地，供行政院衛生福利部胸腔病院及嘉南療養院使用，面積約5.67公頃。

(四)遊憩設施用地

1. 公園用地、公園用地(兼供兒童遊樂場使用)：劃設2處公園用地，面積計約2.04公頃；劃設17處公園用地(兼供兒童遊樂場使用)，面積計約4.14公頃。
2. 兒童遊樂場用地：劃設3處，面積計約0.71公頃。
3. 體育場用地：劃設1處，即現有之仁德區運動公園，面積約3.06公頃。
4. 滯洪池用地(兼供公園使用)：為解決地區淹水及公共設施不足問題，將中山高速公路臺南交流道往南下西側之農業區劃設為滯洪池用地(兼供公園使用)，面積計約22.88公頃。

(五)綠地

為緩衝隔離不相容使用之實際需要、或配合緊鄰處之公共設施用地性質，共劃設8處，面積計約0.99公頃。

(六)停車場用地、廣場用地(兼供停車場使用)、廣場用地

1. 停車場用地：劃設4處，面積計約2.12公頃，其中「停3」、「停4」停車場用地不得作多目標使用。
2. 廣場用地(兼供停車場使用)：劃設2處，面積計約0.32公頃。
3. 廣場用地：劃設12處，面積計約2.58公頃；其中「廣1」廣場用地包含人行廣場用地。

(七)市場用地

劃設3處零售市場用地，面積計約0.54公頃。

(八)電路鐵塔用地

依使用現況劃設4處，面積計約0.28公頃。

(九)高速公路用地

就中山高速公路經計畫區部分劃設，面積約20.38公頃；為應實際需要其中部分兼供道路使用(面積約0.12公頃)、兼供河川使用(面積約1.11公頃)、兼供公(兒)使用(面積約0.31公頃)。

(十)道路用地

配合都市發展之交通運輸需求劃設，面積計約89.31公頃；此外，為使道路系統之路網結構具整體性，另劃設有河川區(兼供道路使用)(面積約0.05公頃)、滯洪池用地(兼供道路使用)(面積約0.44公頃)、高速公路用地(兼供道路使用)(面積約0.12公頃)、道路用地(兼供河川使用)(面積約0.12公頃)。

(十一)鐵路用地、臺糖鐵路用地

原供臺糖公司運送物料使用之臺糖鐵道已廢線不作使用，除配合實際需要變更部分為其他適當土地使用分區或公共設施用地外，仍剩餘部分，為保持發展彈性暫予保留，故配合原都市計畫之名稱劃設鐵路用地面積約0.10公頃、臺糖鐵路用地面積約0.49公頃。

(十二)抽水站用地

為於土庫排水設置抽水站，嚴防三爺溪土庫排水汛期溢堤並減緩淹水情事，保護地區產業之實際需要而劃設，面積約0.12公頃。

**六、其他計畫內容**

為利計畫執行，並符合相關法令規定，另擬具有交通系統計畫、都市防災計畫、事業及財務計畫、土地使用管制計畫、後續待處理案件、另行擬定細部計畫等相關計畫內容。

## 第二節 本細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫係在變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案指導下，依都市計畫法第22條、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」、暨都市計畫相關法令規定，辦理擬定細部計畫，故將上開案件相關內容摘述如后。

### 一、變更內容

本都市計畫變更案係應華格公司擴增生產作業線、物料與半成品儲存空間，及建構完善的生產、研發、展示空間與設備而為之必要措施，故變更仁德都市計畫部分農業區(約0.16公頃，即約1,633.31平方公尺)為乙種工業區，指定供華格電子股份有限公司擴展工業使用(圖2-2、表2-5)。

表2-5 變更計畫內容明細表

變更位置 與範圍	變更計畫內容		變更計畫理由
	原計畫 (面積)	新計畫 (面積)	
太子廟中排(河川區)北側農業區，範圍包括仁德區岳王段466-2、467-2、468-1、469、470、473地號等6筆土地	農業區 (0.16公頃)	乙種工業區 (0.16公頃)	<p>一、本案係華格公司為擴增生產作業線、物料與半成品儲存空間，及建構完善之生產、研發、展示空間與設備，考量毗鄰原合法廠區周邊確無其他可供工業使用之土地可供擴建，僅得以東側農業區土地申請變更，爰提具擴建計畫書報奉經濟部認定符合附加價值高之投資事業，並同意該擴建計畫辦理都市計畫變更，故具區位條件變更之必要性及無可替代性。</p> <p>二、另本案變更範圍非位於環境敏感地區限制使用或不得申請變更之土地，且未有影響鄰近農業生產環境或農路通行，經擬具「農地變更使用說明書」，將隔離設施、雨水貯留及生活廢水處理納入規劃，並已徵得農業主管機關同意，故符合變更之適當性原則。</p> <p>三、依擴建計畫書所訂期限完成擴建後，新增工業區土地每公頃可創造2.67億元產值，整體年產值可提高至4.40億元，同時新增20名就業機會，除可帶動地方產業發展，亦能強化華格公司營運之機能需求，並保有市場優越競爭性，故有變更都市計畫之急迫性。</p>

註：表列面積應以實際變更範圍之地籍測量面積為準。

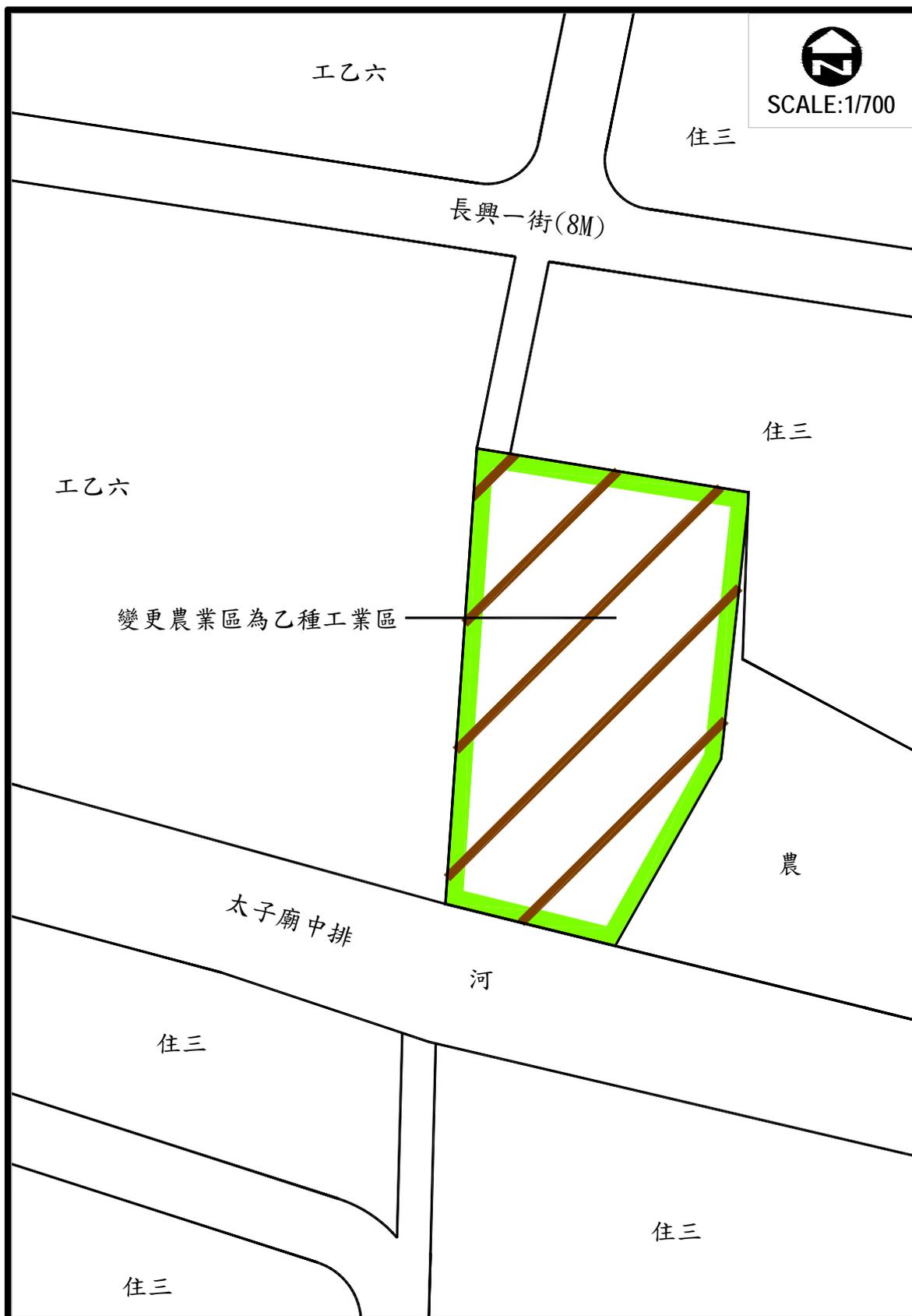


圖2-2 變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案示意圖

## 二、實施進度

依經濟部同意之「擴建計畫書」開發時程分為三階段，自擴建計畫申請至廠房開發興建完成約需七年六個月：

### (一)個案變更都市計畫申請階段

提具「擴建計畫書」報奉經濟部審查同意擴建計畫(約需二個月)、及「農地變更使用說明書」報請臺南市政府同意變更為非農業使用(約需四個月)，約需六個月，預計民國105年8月完成。

### (二)依都市計畫法定程序辦理階段

包含都市計畫個案變更與細部計畫擬定作業(含與市政府簽訂協議書，約需一年六個月)、都市計畫樁位測定與土地地籍分割(約需四個月)、公共設施興闢(含用地上之地上物拆除，約需六個月)、代金繳納與土地捐贈作業(約需四個月)、主要計畫與細部計畫核定發布實施(約需四個月)，約需三年，預計民國108年8月完成。

### (三)廠房興建工程階段

包含廠區及廠房規劃設計、與建築物建造執照申請(約需一年)、地上物拆除與其內部設備搬遷作業(約需一年)、廠房興建工程(約需二年)，約需四年時間，預計民國112年8月完成。

## 三、附帶條件

本案提報內政部都市計畫委員會審議通過後、報請內政部核定前，華格公司應檢附土地所有權人使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺南市政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。

(一)應由華格公司自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由臺南市政府依法核定發布實施。

(二)細部計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。

(三)前款公共設施用地應無償捐贈予臺南市政府，無法捐贈者經臺南市政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納。

(四)華格公司未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，

不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。

(五)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。

## 第三章 環境條件分析

### 第一節 現況使用說明

#### 一、原廠與擴建廠區使用情形(圖3-1)

##### (一)原廠區現況使用

原廠區內有一棟三至五層RC造建築物供辦公、生產、倉儲等工業使用，以及一棟一層建築物作警衛室以管控廠區車輛與人員進出，其餘為停車、裝卸貨與通道使用空間。

##### (二)擴建廠區現況使用

目前有三棟建築物，北側兩棟剛構二層建築物作為生產、倉儲等工業使用，南側金屬造建築物為雜物間。

未來擴建時，擴建廠區現有建物全部拆除，依都市計畫、建築法令相關規定配合整體廠區規劃，重新設計興建。

#### 二、原廠與擴建廠區座落之工業區街廓使用情形

華格公司座落於「工乙六」乙種工業區內，該工業區街廓北面8公尺計畫道路(長興一街)，東側臨四米人行步道、住宅區與農業區，南側為河川區(太子廟中排)、西側為高速公路永康交流道附近特定區次13-4-12M計畫道路(永康區南興路)，該街廓面積14,353.86m<sup>2</sup>。目前僅仁德區岳王段461地號土地(面積818.52m<sup>2</sup>)閒置尚未開發使用外，其餘均已設廠使用，使用率高達94.30%。

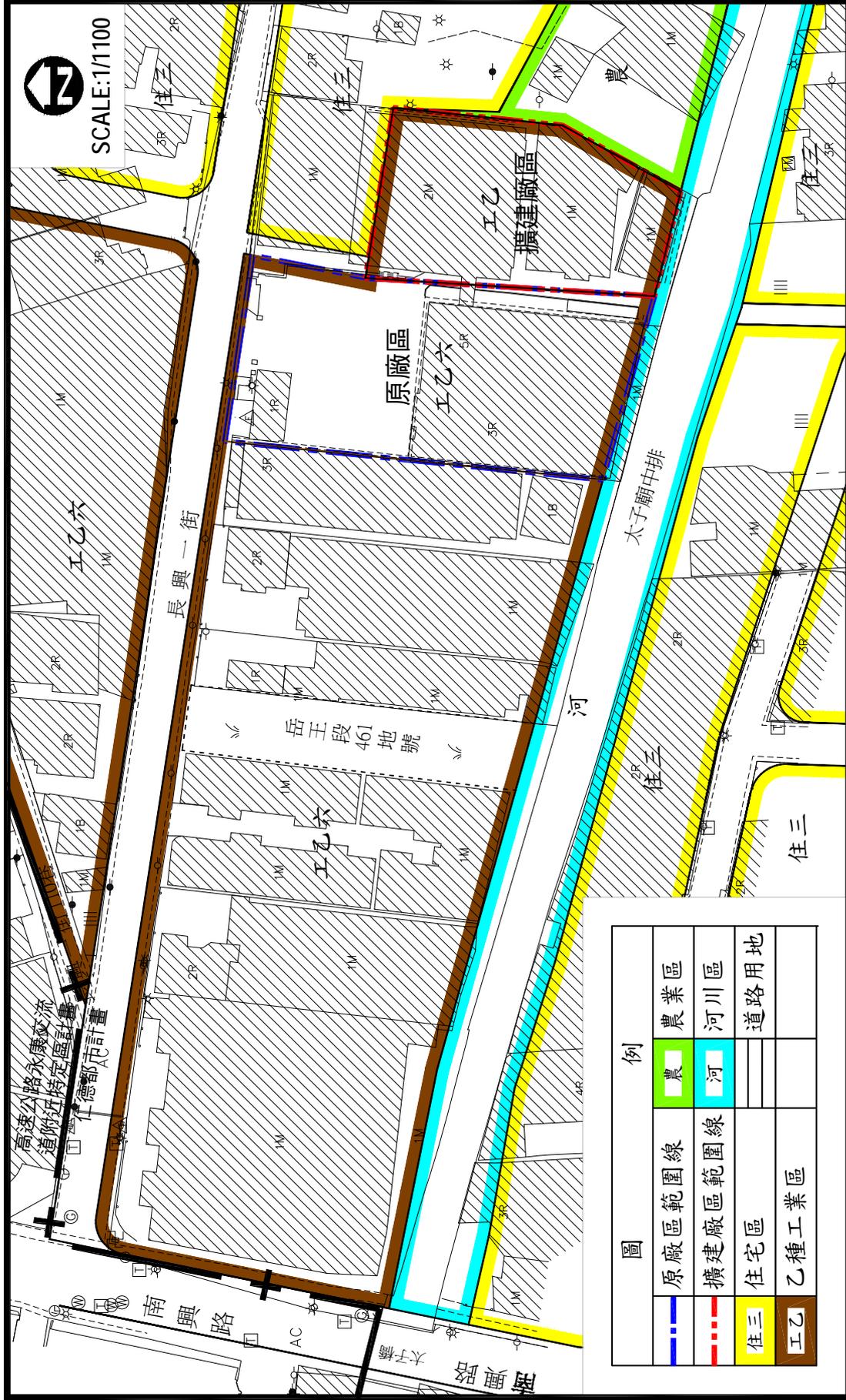


圖3-1 原廠區與擴建廠區土地使用現況示意圖

## 二、環境敏感地區分析

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第3點第1項第3款規定：「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，惟前述規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確指陳，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計54項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。

本案環境敏感地區之查詢範圍除原廠區及擴建廠區外，並將南北兩側外圍土地納入，詳如圖3-2。綜合各主管機關函覆之結果所示(附件六)，本案基地並未位於第一級環境敏感地區，而在第二級環境敏感地區僅位於「第一級防空噪音防制區」、「重要軍事設施管制區」及「要塞堡壘地帶」。因距離本案擴建廠區東南方約2.3公里處之歸仁區媽廟地區，設有陸軍航空特戰指揮部及其隸屬航飛行訓練指揮部(一般稱「歸仁陸軍輕航基地」)，故擴建廠區土地經公告為本市「第一級防空噪音防制區」，並未限制工業事業之開發；另座落「國家安全法施行細則」規定之中要軍事設施，以及「要塞堡壘地帶法」第3條公告之要塞堡壘地帶禁、限範圍內，其管制規定為可建高度為65.5公尺，而新增建案將無實施噪音補償。

## 三、開發行為應否實施環境影響評估

華格公司擴建後整體廠區使用面積產業類別為電腦、電子產品及光學製品製造業，主要從事有線/無線麥克風相關電子產品之設計與製造，經臺南市政府環境保護局105年9月22日環綜字第1050093012號函依據「開發行為應實施環境影響評估細目範圍認定標準」第3條第1項第4款規定，初步認定免實施環境影響評估(附件七)。

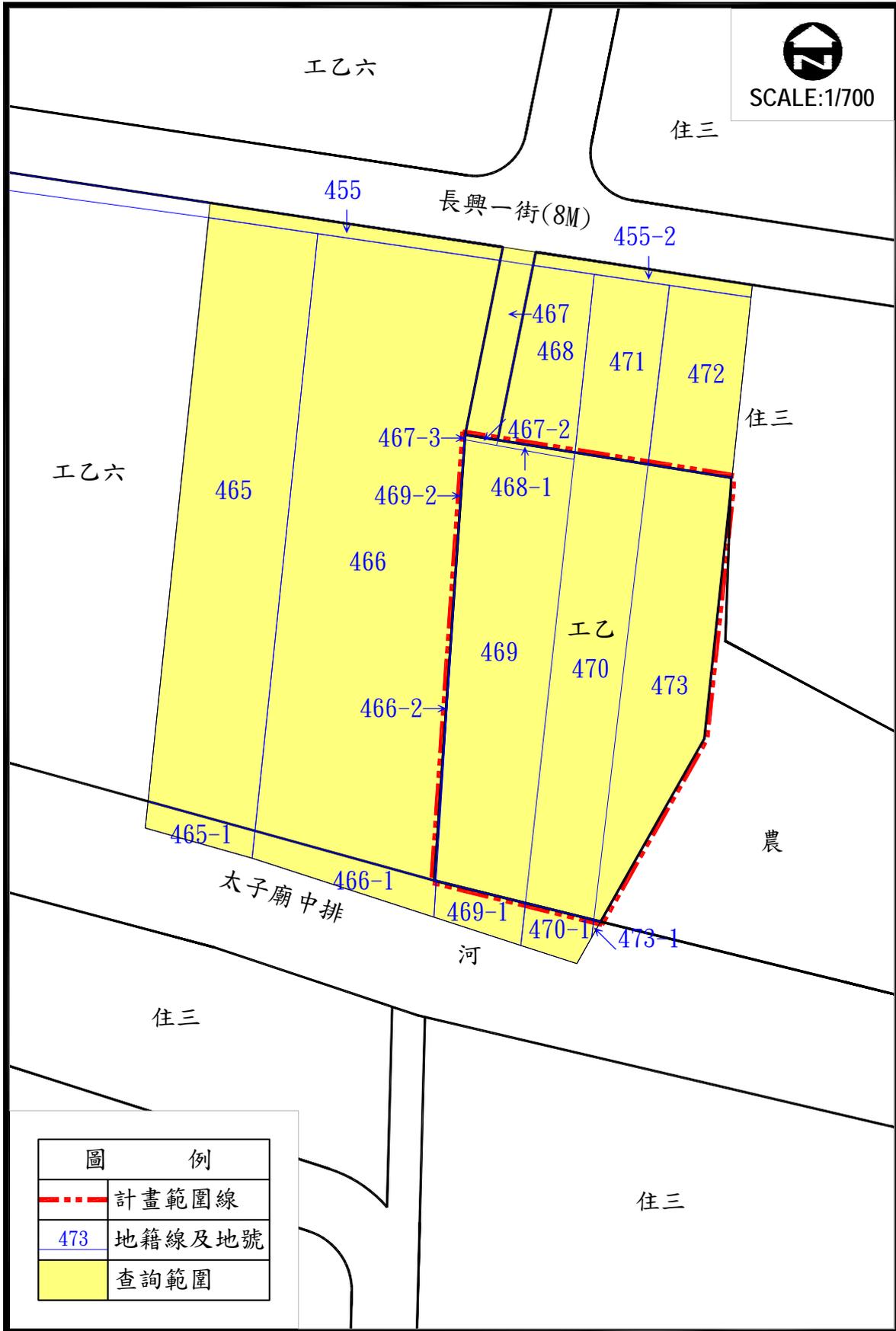


圖3-2 環境敏感地區查詢範圍地籍示意圖

## 第四章 規劃構想

本案開發規劃構想如后：

### 一、土地使用規劃構想(圖4-1)

- (一)依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，規劃為乙種工業區及必要公共設施用地。
- (二)應劃設公共設施用地種類部分，因擴建廠區未臨建築線需藉原廠區進出及南側臨太子廟中排(土地使用分區為河川區)等區位條件，考量廠區整體使用將臨河川區處之土地規劃為綠地，以利結合藍帶(河川區)型塑成藍綠帶交織系統意象；另與東側農業區、北側住宅區所需之隔離緩衝空間，則透過建築物退縮方式達到。
- (三)應劃設公共設施用地面積部分，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第1項「應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。」規定，應劃設 $490.00\text{ m}^2(=1,633.31\text{ m}^2\times 30\%)$ 。

### 二、公共設施用地權屬規劃構想

為利廠區土地完整性與管理便利性，應劃設之綠地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第2項規定「前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；…。」，採代金繳納方式折抵公共設施用地捐贈。

### 三、整體廠區平面配置構想

整體廠區除依法劃設為公共設施用地(綠地)者外，餘規劃為廠房與所需通道、停車空間(包含上下卸貨、員工與訪客停車位)；廠房部分，除保留原廠區建物外(依不同樓層標示為A棟、B棟)，於擴建廠區新建一棟樓建物(標示為C棟)(圖4-2)。



圖4-1 土地使用計畫構想圖



圖4-2 廠區平面配置示意圖

## 第五章 實質計畫內容

### 第一節 計畫年期

按「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點第4項規定，依「擴建計畫書」參、擴建計畫/五、開發時程所列預計民國112年8月完成廠房興建，故將計畫目標年訂為民國112年。

### 第二節 土地使用計畫

根據使用現況、土地使用規劃構想，規劃二種土地使用類別，分述如次(圖5-1、表5-1)：

#### 一、乙種工業區

配合廠房興設計畫，並利用法定空地作為隔離設施、通道、平面式停車空間等使用，劃設為乙種工業區、面積約1,143.31平方公尺、佔計畫面積約70.00%。

#### (二)綠地

因擴建廠區未臨建築線需藉原廠區進出、及南側臨太子廟中排(土地使用分區河川區，屬市管區域排水)等區位條件，考量廠區整體使用，將臨河川區處土地劃設為綠地、面積約490.00平方公尺、佔計畫面積約30.00%，俾結合藍帶(河川區)型塑成藍綠帶交織系統意象。

表5-1 土地使用計畫面積表

土地使用分區 與用地類別	計畫面積 (m <sup>2</sup> )	佔計畫區面積 百分比(%)	備註
乙種工業區	1,143.31	70.00	
綠地	490.00	30.00	
合計	1,633.31	100.00	



圖5-1 擬定仁德都市計畫(部分農業區變更為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)細部計畫案土地使用計畫圖

### 第三節 都市防災計畫

本計畫區位仁德區太子里，係供單一事業體使用，考量其事業性質、規模、廠房配置、周邊環境狀況，及依仁德區地區災害防救計畫書規劃內容(參據風水災害潛勢與特性、地震災害潛勢分析等章節內容)，辦定發生災害的可能類型為火災、震災；故為提升本細部計畫區之災害應變作業能力，減輕災害損失，保障人民生命、身體及財產安全，爰參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」規定，就都市防災之救災路線、火災延燒防止地帶等兩項表明如次(圖5-2)：

#### 一、救災路線

將原廠區面臨之長興一街(8M計畫道路)指定為救災主要道路，若發生災害時供救災車輛通行使用；另將廠區內通道指定為救災輔助道路，除供救災車輛使用外，亦供人員避難疏散使用；兩者平時均應保持淨空。

#### 二、火災延燒防止地帶

將綠地、沿臨住宅區、農業區界以退縮建築方式留設的3公尺寬以上法定空地、及廠區內通道(約4M)等指定為火災延燒防止地帶，當發生火災時，得阻絕火勢的蔓延。

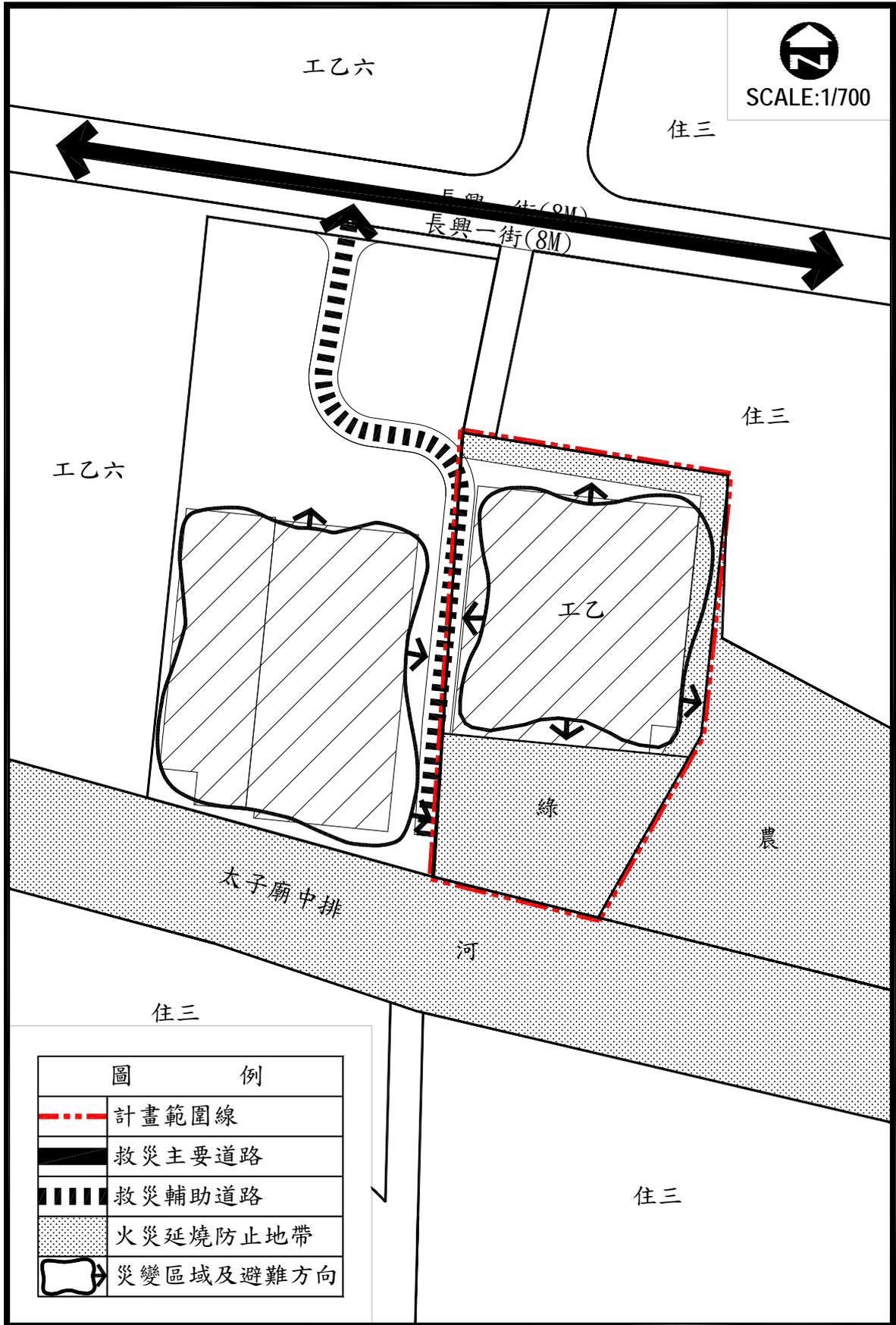


圖5-2 都市防災計畫示意圖

## 第四節 事業及財務計畫

### 一、開發主體

本案由華格公司自行開發土地建設。

### 二、開發時程

本計畫區面積僅1,633.31平方公尺，故採全區一次整體發發，依經濟部同意之「擴建計畫書」開發時程分為三階段，自擴建計畫申請至廠房開發興建完成約需七年六個月：

#### (一)個案變更都市計畫申請階段

提具「擴建計畫書」報奉經濟部審查同意擴建計畫(約需二個月)、及「農地變更使用說明書」報請臺南市政府同意變更為非農業使用(約需四個月)，約需六個月，預計民國105年8月完成。

#### (二)依都市計畫法定程序辦理階段

包含都市計畫個案變更與細部計畫擬定作業(含與市政府簽訂協議書，約需一年六個月)、都市計畫樁位測定與土地地籍分割(約需四個月)、公共設施興闢(含用地上之地上物拆除，約需六個月)、代金繳納與土地捐贈作業(約需四個月)、主要計畫與細部計畫核定發布實施(約需四個月)，約需三年，預計民國108年8月完成。

#### (三)廠房興建工程階段

包含廠區及廠房規劃設計、與建築物建造執照申請(約需一年)、地上物拆除與其內部設備搬遷作業(約需一年)、廠房興建工程(約需二年)，約需四年時間，預計民國112年8月完成。

### 三、開發方式

公共設施用地綠地，依「變更後第一次公告土地現值加百分之四十」折算繳交代金，由華格公司開闢興建並自行管理、維護。

### 四、開發經費概估

本案開發經費依相關作業程序，概估如次：

- (一)都市計畫變更與擬定作業費(含「擴建計畫書」、「農地變更使用說明書」之編印)：計新臺幣160萬元。
- (二)建築規劃設計監造費：計新臺幣210萬元。
- (三)建築物建造費用：粗估建造成本為新臺幣8,860萬元。
- (四)隔離設施(綠地，面積489.99平方公尺)興闢費用：計約新臺幣54萬元(1,100元/m<sup>2</sup> 489.99m<sup>2</sup>)。

(五)生產設備費用：包含SMT、DIP作業線及無響室、QCLab實驗室、倉儲空等必要設施與設備，粗估需支出新臺幣3,400萬元。

## 五、財源籌措

前開費用不含本案辦理過程相關作業之規費，準此為執行本擴建計畫，該公司須於三年內持續投注至少新臺幣12,524萬元的資金，該等資金將由該公司自有資金、或股東增資、或向行庫融資等方式籌措支應。

本案公共設施之事業及財務計畫詳表5-2。

表5-2 事業及財務計畫分析表

公共設施用地類別	面積(公頃)	用地取得方式				開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	
		徵購	捐贈	市地重劃	其他	工程設計、監造與其他雜支	工程費						合計
							整地工程費	公共設施工程費	公用設備工程費				
綠地	0.05				以代金抵付	4	2.5	47.5	--	54	華格電子股份有限公司	民國112年8月	公司自有資金、或股東增資、或向行庫融資方式支應。

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位實際狀況酌予調整。

## 第五節 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺南市施行細則第12條規定訂定之。
- 二、乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- 三、乙種工業區臨接第三種住宅區及農業區部分，應自分區境界線退縮3公尺建築，退縮建築之空地得計入法定空地。
- 四、建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。
- 五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 經濟部-公司登記公示資料：



經濟部-公司資料查詢

公司統編：69598051 公司名稱：華格電子股份有限公司

## 公司基本資料

統一編號	69598051
公司狀況	核准設立
公司名稱	華格電子股份有限公司
資本總額(元)	120,000,000
實收資本額(元)	120,000,000
代表人姓名	江坤田
公司所在地	臺南市仁德區太子里長興一街85號
登記機關	臺南市政府
核准設立日期	068年07月27日
最後核准變更日期	106年03月03日
所營事業資料	<ol style="list-style-type: none"><li>1．有無線電麥克風、唱頭、耳機、其他有關電子產品之製造加工買賣外銷。</li><li>2．冷氣機、電冰箱、電扇有關家庭用電化產品之製造加工買賣外銷。</li></ol>

# 經濟部-工廠登記公示資料：



華格電子股份有限公司 基本資料			
工廠登記編號	99660011	工廠設立許可案號	
工廠地址	臺南市仁德區太子里長興一街 85 號		
工廠市鎮鄉村里	臺南市仁德區太子里	工廠負責人姓名	江坤田
公司（營利事業）統一編號	69598051	工廠組織型態	股份有限公司
工廠設立核准日期	0770328	工廠登記核准日期	0771123
工廠資本額	以公司或商業登記資本額為準		
工廠登記狀態	生產中		
最後核准變更日期	0990413		
工廠登記歇業核准日期			
工廠登記廢止核准日期			
工廠登記公告廢止核准日期			
最後一次校正年度	105	最後一次校正結果	營運中工廠
備註			
1. 最近一次工廠校正期間:105 年 6 月 1 日至 7 月 11 日；校正結果於校正當年 11 月底前更新。 2. 工廠登記編號開頭為字母 T，代表為依工廠管理輔導法第 34 條核准臨時工廠登記，其有效期間為自核准登記日起至 109 年 6 月 2 日止			
依據行政院主計處『中華民國行業標準分類』			
100 年 3 月第 9 次修訂			
產業類別			
27 電腦、電子產品及光學製品製造業			
主要產品			
273 視聽電子產品			

## 經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：技士 李明憲  
聯絡電話：02-27541255 分機2539  
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-27043757



717臺南縣仁德鄉太子村長興1街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國104年11月12日

發文字號：經授工字第10420424710號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將臺南市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等5筆土地變更為工業區一案，請查照。

說明：

- 一、依本部工業局案陳貴公司104年9月22日未列文號申請書辦理。
- 二、經查貴公司所送之擴建計畫所擬新增廠房生產之產品(無線發射機與無線接收機)，預估未來年產值為新臺幣4億3,300萬元，平均每公頃年產值達2億元以上，經本部評估符合旨揭處理原則第1點第(1)款「附加產值高之投資事業」認定標準，另貴公司擬變更之毗鄰土地現有未依建築法等相關管理規定申請之建物作為生產及倉儲等工業使用，惟目前擴建廠區已建有三棟建築體，與欲擴建廠房基地重疊，貴公司於擴建計畫書內雖載明未來擴建時，擴建廠區現有建物全部拆除，依都市計畫、建築法令規定配合整體廠區規劃，重新設計與

# 經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：李艾蓁  
聯絡電話：(02)27541255 分機2535  
電子郵件：ajlee@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-27043757



臺南市仁德區太子里長興一街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國105年3月25日

發文字號：經授工字第10520406200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

中華民國 105年3月25日

主旨：有關貴公司所送臺南市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等5筆土地，擬申請依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」變更為工業區之修正後之「擴建計畫書」一案，請查照。

說明：

- 一、依貴公司105年2月22日未列文號申請書辦理。
- 二、旨案經查本部業於104年11月12日以經授工字第10420424710號函復貴公司，有關所送之擴建計畫所擬增廠房生產之產品，預估外來年產值為新台幣4億3,300萬元，平均每公頃達2億元以上，經評估符合旨揭處理原則第1點第1款「附加產值高之投資事業」，先予敘明。
- 三、惟貴公司擬變更之毗鄰土地現已有建物作為生產及倉儲等工業使用，已與擬擴建廠房基地重疊，請先逕洽地方主管機關臺南市政府釐清現行土地使用之合法性，倘有未符建築法令

相關規範之情形，請依相關規定予以改善，以符擴建計畫內  
之廠房製程設置規劃。

正本：華格電子股份有限公司

副本：內政部、臺南市政府(均含附件擴建計畫書)

部長鄧振中



# 經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：技士 李明憲  
聯絡電話：02-27541255 分機2539  
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-27043757



708

臺南市安平區永華路二段6號9樓(永華市政  
中心)

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年7月31日

發文字號：經授工字第10620419160號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢華格電子股份有限公司擬依「都市計畫工業區  
毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業，其擴建計畫是  
否已徵得本部同意或審查核准疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年7月18日南市都規字第1060741084號函。
- 二、旨案經查本部業分別於104年11月12日以經授工字第10420424710號(副本諒達)及105年3月25日經授工字第10520406200號(副本諒達)函復該公司，有關所送之擴建  
  
畫所擬增廠房生產之產品，預估外來年產值為新台幣4億3,300萬元，平均每公頃達2億元以上，經評估符合旨揭處理原則第1點第1款「附加產值高之投資事業」，惟該公司擬變更之毗鄰土地現已有建物作為生產及倉儲等工業使用，已與擬擴建廠房基地重疊，爰請其先逕洽貴府釐清現行土地使用之合法性，並依相關規定予以改善以符擴建計畫內之廠房製

都市發展局



1060826373

程設置規劃，倘有未符都市計畫、建築法令等相關規範之情形，仍請貴局本於權責卓處。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：內政部

部長 李 吉 光



檔 號：  
保存年限：

## 經濟部 函

地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：技士 李明憲  
聯絡電話：02-27541255 分機2539  
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-27043757

受文者：臺南市政府都市發展局

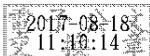
發文日期：中華民國106年8月18日  
發文字號：經授工字第10600661680號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局函詢華格電子股份有限公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業，其擴建計畫是否已徵得本部同意或審查核准疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年8月16日南市都規字第1060859692號函。
- 二、旨案經查本部業分別於104年11月12日以經授工字第10420424710號(副本諒達)、105年3月25日經授工字第10520406200號(副本諒達)及106年7月31日經授工字第10620419160號(正本諒達)，有關所送之擴建計畫所擬增廠房生產之產品，預估外來年產值為新台幣4億3,300萬元，平均每公頃達2億元以上，經評估符合旨揭處理原則第1點第1款「附加產值高之投資事業」，請逕依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更作業。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

## 內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡電話：(02) 87712616

聯絡人：李志祥

電子郵件：ljs@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

717

臺南市仁德區太子里長興一街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國105年1月20日

發文字號：營署都字第1052900954號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業，得否逕依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更乙案，請查照。

說明：

- 一、依據奉交下貴公司105年1月13日申請書辦理。
- 二、查「申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。」為「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點所明定。準此，工業區毗鄰土地申請變更之案件，其擴建計畫如經經濟部審查核准者，無須再報請內政部認定，得逕依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理變更，先予敘明。
- 三、旨案依卷附經濟部104年11月12日函示，擴建計畫仍有擴建廠房之設置期程，以及工業區毗鄰土地變更合理性



等事項，尚未釐清，建請貴公司逕洽經濟部，釐清該擴  
建計畫是否確為該部審查核准後，再依都市計畫法第27  
條第1項第3款規定辦理變更。

正本：華格電子股份有限公司

副本：經濟部、臺南市政府、本署都市計畫組（二科）

署長 許文龍

裝

訂

線



土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0466-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所
\*\*\*\*\*
登記日期:民國105年06月17日 登記原因:逕為分割
地目:建 等 則:一 面積:\*\*\*\*\*4.52平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:\*\*\*12,900元/平方公尺
地上建物建號:岳王段00756-001
其他登記事項:權狀註記事項:岳王段756-1-2建號之建築基地地段地號:岳王段4
65-465-1-466-466-1-2號。
分割自:0466-0000地號
\*\*\*\*\*
土地所有權部 \*\*\*\*\*
(0001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:華格電子股份有限公司
統一編號:69598051
住 址:臺南市仁德區太子里長興一街85號
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
權狀字號:105歸地所字第011835號
當期申報地價:105年01月 \*\*\*\*\*2,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
085年06月 \*\*\*\*\*6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)
\*\*\*\*\*
土地他項權利部 \*\*\*\*\*
(0001)登記次序:0001-000
收件日期:民國087年
登記日期:民國087年03月09日
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
擔保債權總金額:新台幣\*6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:華格電子股份有限公司
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0466-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定

權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:華格電子股份有限公司
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
本謄本僅係所有權個人全部謄本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。
二、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。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0467-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所
\*\*\*\*\*
登記日期:民國105年06月17日 登記原因:逕為分割
地目:田 等 則:11 面積:\*\*\*\*\*2.53平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:\*\*\*16,200元/平方公尺
其他登記事項:分割自:0467-0000地號
\*\*\*\*\*
土地所有權部 \*\*\*\*\*
(0001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:江○田 出生日期:
住 址: 統一編號:
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\* 權狀字號:(空白)
當期申報地價:105年01月 \*\*\*\*\*2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
085年06月 \*\*\*\*\*6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)
\*\*\*\*\*
土地他項權利部 \*\*\*\*\*
(0001)登記次序:0001-000
收件日期:民國087年
登記日期:民國087年03月09日
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
擔保債權總金額:新台幣\*6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0467-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定

權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
本謄本僅係所有權個人全部謄本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。
二、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。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)  
仁德區岳王段0468-0001地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001  
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月  
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所  
\*\*\*\*\*  
登記日期:民國09年05月19日 登記原因:逕為分割  
地目:田 等 則:11 面積:\*\*\*\*\*7.23平方公尺  
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)  
民國105年01月 公告土地現值:\*\*\*16,200元/平方公尺  
其他登記事項:分割自:468地號  
\*\*\*\*\*

土地標示部

土地所有權部

(0001)登記次序:0001  
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣  
原因發生日期:民國085年06月26日  
所有權人:江○田 出生日期:  
統一編號:  
住 址:  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\* 權狀字號:098歸地所字第007281號  
當期申報地價:105年01月 \*\*\*\*2,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
085年06月 \*\*\*\*6,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000  
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號  
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣\*6,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。  
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範  
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1  
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0001  
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001598號  
設定義務人:江○田  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0468-0001地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)  
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號  
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範  
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1  
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001599號  
設定義務人:江○田  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)  
※注意:一、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。  
二、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。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)  
仁德區岳王段0469-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001  
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月  
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所  
\*\*\*\*\*  
登記日期:民國105年06月17日 登記原因:逕為分割  
地目:田 等 則:11 面積:\*\*\*660.89平方公尺  
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)  
民國105年01月 公告土地現值:\*\*\*5,800元/平方公尺  
其他登記事項:重劃前:太子廟段1677-3地號。  
因分割增加地號:469-1地號  
因分割增加地號:0469-0002地號  
\*\*\*\*\*

土地標示部

土地所有權部

(0001)登記次序:0002  
登記日期:民國092年03月18日 登記原因:買賣  
原因發生日期:民國092年02月26日  
所有權人:江○田 出生日期:  
統一編號:  
住 址:  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\* 權狀字號:094歸地所字第009522號  
當期申報地價:105年01月 \*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
092年02月 \*\*\*\*8,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000  
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號  
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣\*6,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。  
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範  
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1  
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001598號  
設定義務人:江○田  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0469-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)  
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號  
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範  
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1  
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001599號  
設定義務人:江○田  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)  
※注意:一、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。  
二、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。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)  
仁德區岳王段0470-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001  
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月  
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所  
\*\*\*\*\*  
土地標示部 \*\*\*\*\*  
登記日期:民國09年05月24日 登記原因:逕為分割  
地目:田 等 則:11 面積:\*\*\*\*484.83平方公尺  
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)  
民國105年01月 公告土地現值:\*\*\*\*5,800元/平方公尺  
其他登記事項:重劃前:太子廟段1678-1地號。  
因分割增加地號:470-1地號  
\*\*\*\*\*  
土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0002  
登記日期:民國09年03月18日 登記原因:買賣  
原因發生日期:.....2月26日  
所有權人:江  
統一編號:..... 出生日期:民國.....  
住 址:台北市.....  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\* 權狀字號:094歸地所字第009524號  
當期中報地價:105年01月 \*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
092年02月 \*\*\*\*\*6,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000  
其他登記事項:(空白)  
\*\*\*\*\*  
土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件年份:民國085年 字 號:歸地字第002269號  
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範  
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1  
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全○\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001598號  
設定義務人:江.....  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0470-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)  
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件年份:民國087年 (本謄本列印完畢) 字 號:歸地字第003308號  
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣6,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範  
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1  
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全○\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001598號  
設定義務人:江.....  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)  
本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。  
二、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。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)  
仁德區岳王段0473-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001  
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月  
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所  
\*\*\*\*\*  
土地標示部 \*\*\*\*\*  
登記日期:民國09年05月24日 登記原因:逕為分割  
地目:田 等 則:12 面積:\*\*\*\*473.31平方公尺  
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)  
民國105年01月 公告土地現值:\*\*\*\*5,800元/平方公尺  
其他登記事項:重劃前:太子廟段1679-2地號。  
因分割增加地號:473-1地號  
\*\*\*\*\*  
土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0002  
登記日期:民國09年03月18日 登記原因:買賣  
原因發生日期:.....2月26日  
所有權人:江  
統一編號:..... 出生日期:民國.....  
住 址:台北市.....  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\* 權狀字號:094歸地所字第009526號  
當期中報地價:105年01月 \*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
092年02月 \*\*\*\*\*6,500.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000  
其他登記事項:(空白)  
\*\*\*\*\*  
土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件年份:民國085年 字 號:歸地字第002269號  
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範  
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1  
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全○\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001598號  
設定義務人:江.....  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0473-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)  
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權  
收件年份:民國087年 (本謄本列印完畢) 字 號:歸地字第003308號  
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定  
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司  
住 址:臺北市中山區吉林路100號  
債權總額:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣6,000,000元正  
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本  
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現  
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據  
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。  
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。  
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。  
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。  
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而  
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範  
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。  
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1  
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權  
標的登記次序:0002  
設定權利範圍:全○\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:099歸地他字第001598號  
設定義務人:江.....  
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000  
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000  
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001  
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001  
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002  
其他登記事項:(空白)  
本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)

※注意:一、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。  
二、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。

台南縣歸仁地政事務所

# 地籍圖謄本

歸仁電謄字第049904號

土地坐落：臺南市仁德區岳王段465,473,470-1地號共3筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

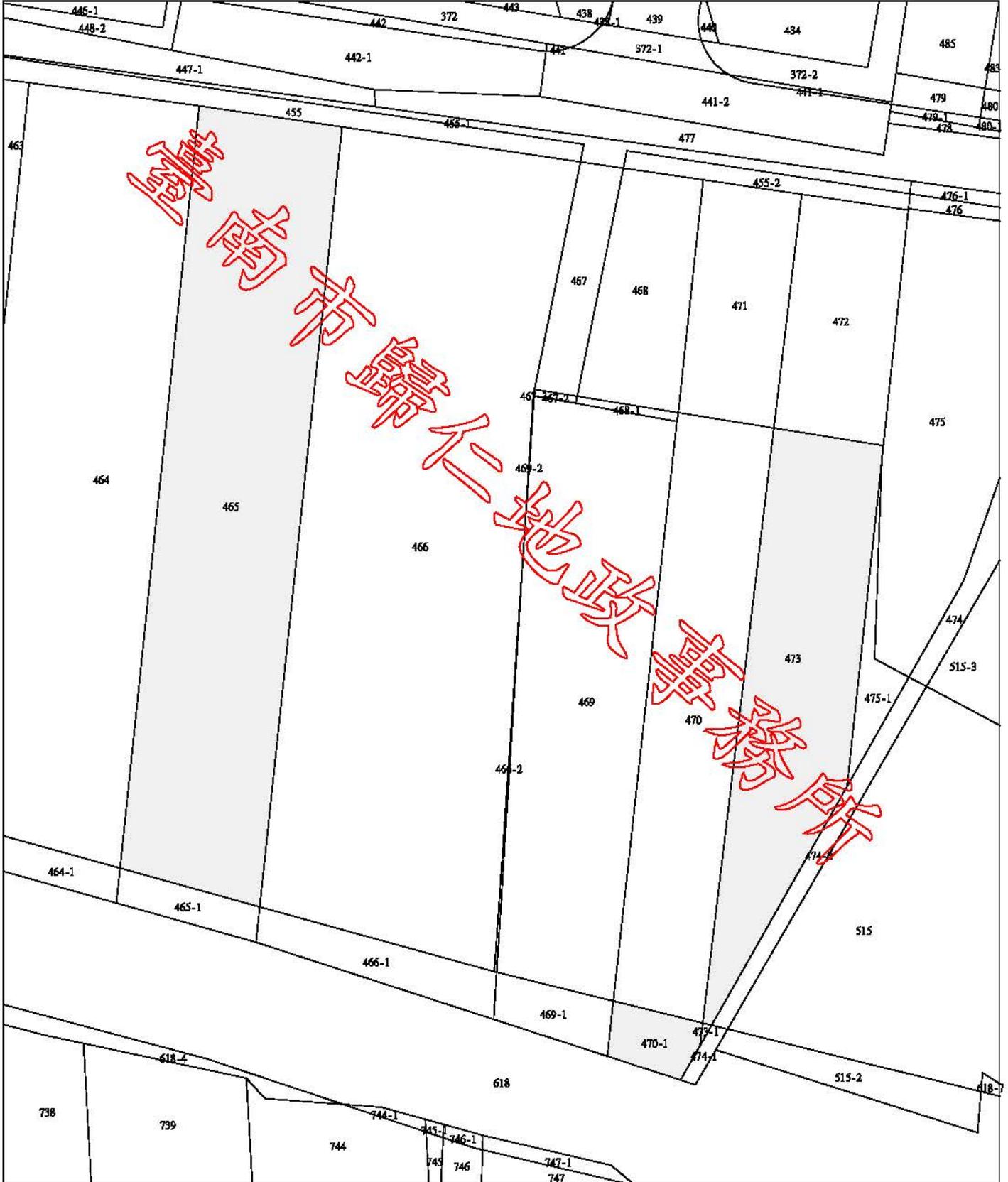


資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所

本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

中華民國 106年06月21日15時22分

主任：林建良



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由九宜工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：8AAPBDP!CF4V，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，錄上有效查驗期限為三個月。

## 土地使用變更同意書

本公司同意后表所列土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理擴展工業，並依相關規定辦理都市計畫變更與擬定相關事宜，其擴廠計畫需用之土地供本公司設廠使用，特立此書為憑。

### 土地標示範圍

行政區劃	段別	地號	地籍面積 (m <sup>2</sup> )	變更使用面積 (m <sup>2</sup> )	備註
臺南市仁德區	岳王	466 - 2	4.52	4.52	
合計				4.52	

### 立同意書人

公司名稱：華格電子股份有限公司

統一編號：69598051

公司負責人：江坤田

連絡電話：06-2710171

連絡住址：臺南市仁德區長興一街85號

(公司大小章)

中 華 民 國 1 0 5 年                      月                      日

為落實個人資料保護法規定，本同意書供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料

## 土地使用變更同意書

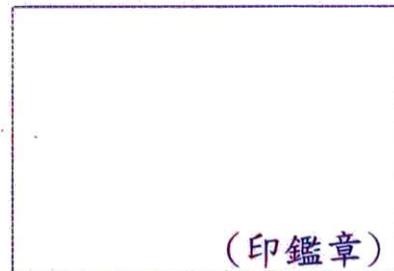
本人同意后表所列土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理擴展工業，並依相關規定辦理都市計畫變更與擬定相關事宜，其擴廠計畫需用之土地供華格電子股份有限公司設廠使用，特立此書為憑。

### 土地標示範圍

行政區劃	段別	地號	地籍面積 (m <sup>2</sup> )	變更使用面積 (m <sup>2</sup> )	備註
臺南市仁德區	岳王	467 - 2	2.53	2.53	
		467 - 3	0.02	0.02	
		468 - 1	7.23	7.23	
		469 - 0	660.89	660.89	
		469 - 2	0.53	0.53	
		470 - 0	484.83	484.83	
		473 - 0	473.31	473.31	
合計				1,629.34	

### 立同意書人

公司名稱：江○田  
國民身分證字號：  
連絡電話：  
連絡住址：



中華民國 1 0 5 年 月 日

為落實個人資料保護法規定，本同意書供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料

## 附件六 環境敏感地區查詢結果彙整

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
第一級環境敏感地區	1. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註1表明免查詢	
	2. 是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府水利局104.9.22水行字第1040942347號函	附件六-1
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	2. 經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-2
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： <b>【註1】</b>	1. 臺南市政府水利局104.9.22水行字第1040942347號函 2. 經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-1 附件六-2
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府工務局104.9.22南市工管二字第1040940489號函	附件六-3
	6. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註6表明免查詢	
	7. 是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註7表明免查詢	
	8. 是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註8表明免查詢	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註9表明免查詢	
	10. 是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註10表明免查詢	
	11. 是否位屬沿海自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註11表明免查詢	
	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	內政部營建署城鄉發展分署104.9.22城海字第1040006023號函	附件六-4
	13. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市文化資產處理處104.9.17南市文資處字第1040927259號函	附件六-5
	14. 是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		
	15. 是否為屬重要聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		
	16. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註6表明免查詢	

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
資源生產敏感	17. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註14表明免查詢	
	18. 是否位屬重要水庫集水區？(供家用或公共給水)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-6
	19. 是否位屬水庫蓄水範圍？			
	20. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	行政院農業委員會林務局104.9.23林企字第1041615187號函	附件六-7
	21. 是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	本案非屬區域計畫劃定之森林區	
	22. 是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註18、19表明免查詢	
	23. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府水利局104.9.21南市水行字第1040942346號函	附件六-8
24. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府農業局104.9.18南市農漁字第1040929325號函 2. 行政院農業委員會漁業署104.9.22漁二字第1040729197號書函	附件六-9 附件六-10	
第二級環境敏感地區	1. 是否位屬地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	依「各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表」(105年12月29日更新)所示，臺南市仁德區尚未公告地質敏感區，暫免辦理查詢	附件六-11
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府水利局104.9.22南市水行字第1040942347號函	附件六-1
	3. 是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-6
	4. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註4表明免查詢	
	5. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註5表明免查詢	
	6. 是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	行政院農業委員會水土保持局臺南分局104.9.21水保南規字第1042020335號函	附件六-12
生態敏感	7. 是否位屬沿海一般保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註4表明免查詢	
	8. 是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	依內政部104.9.22內授營綜字第1040814328號函，臺南市仁德區非屬鄰海之行政轄區，無須查詢	附件六-13

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
	9. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	內政部營建署城鄉發展分署104.9.22城海字第1040006023號函	附件六-4
文化景觀敏感	10. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	臺南市文化資產管理處104.9.17南市文資處字第1040927259號函	附件六-5
	11. 是否位屬聚落保存區？	限制內容：		
	12. 是否位屬文化景觀保存區？			
	13. 是否位屬地質敏感區(地質遺跡)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	依「各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表」(105年12月29日更新)所示，臺南市仁德區尚未公告地質敏感區，暫免辦理查詢	附件六-11
	14. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	查「國家公園範圍之行政轄區及管理機關表」，臺南市仁德區非屬國家公園範圍，無須查詢。	附件六-14
資源生產敏感	15. 是否位屬水庫集水區(非供家用或公共給水)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-6
	16. 是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 台灣自來水股份有限公司第六區管理處104.9.21台水六操字第10400119490號函 2. 經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-15 附件六-6
	17. 是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府農業局104.9.30南市農工字第1040929324號函	附件六-16
	18. 是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註9表明免查詢	
	19. 是否位屬地質敏感區(地下水補注)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註13表明免查詢	
	20. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府農業局104.9.17南市農港字第1040929326號函 2. 行政院農業委員會漁業署104.9.22漁二字第1040729197號書函	附件六-17 附件六-10
	21. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註10表明免查詢	
其他	22. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註11表明免查詢	
	23. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	交通部民用航空局104.9.23系統字第1041702307號函	附件六-18
	24. 是否位屬航空噪音防制區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府環境保護局104.10.23環空字第1040107840號函「屬本市第一級航	附件六-19

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
		應檢討現有土地使用與開發計畫	空噪音防制區」	
	25. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註13表明免查詢	
	26. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府工務局104.9.22南市工管二字第1040940487號函 2. 交通部公路總局第五區養護工程處新化工務段104.9.22五工化段字第1040037533號函	附件六-20 附件六-21
	27. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府工務局104.9.22南市工管二字第1040940488號函	附件六-22
	28. 是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	交通部高速鐵路工程局104.9.18高鐵二字第1040013913號函	附件六-23
	29. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？ 30. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： 可建高度 65.5公尺， 新增建案無法實施噪音補償	第四作戰區指揮部104.11.10陸八軍作字第1040013872號函	附件六-24

註1：465-1、466-1、469-1、470-1、473-1地號土地涉及市管區域排水-太子廟中排水道治理計畫範圍，其既設設施請於排水進行治理時配合辦理，倘欲開發興設，建請依該排水水道治理計畫線適當退縮，以保留供公共需要使用；查該等土地非屬變更使用範圍。

註2：[非]表示依內政部104.1.6內授中辦地字第1031303826號令修正「非都市土地變更編定執行要點」附錄一之二「興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)」

地籍圖謄本

歸仁電謄字第076691號

土地坐落：臺南市仁德區岳王段465,466,467,468-1,469,470,473地號共7筆

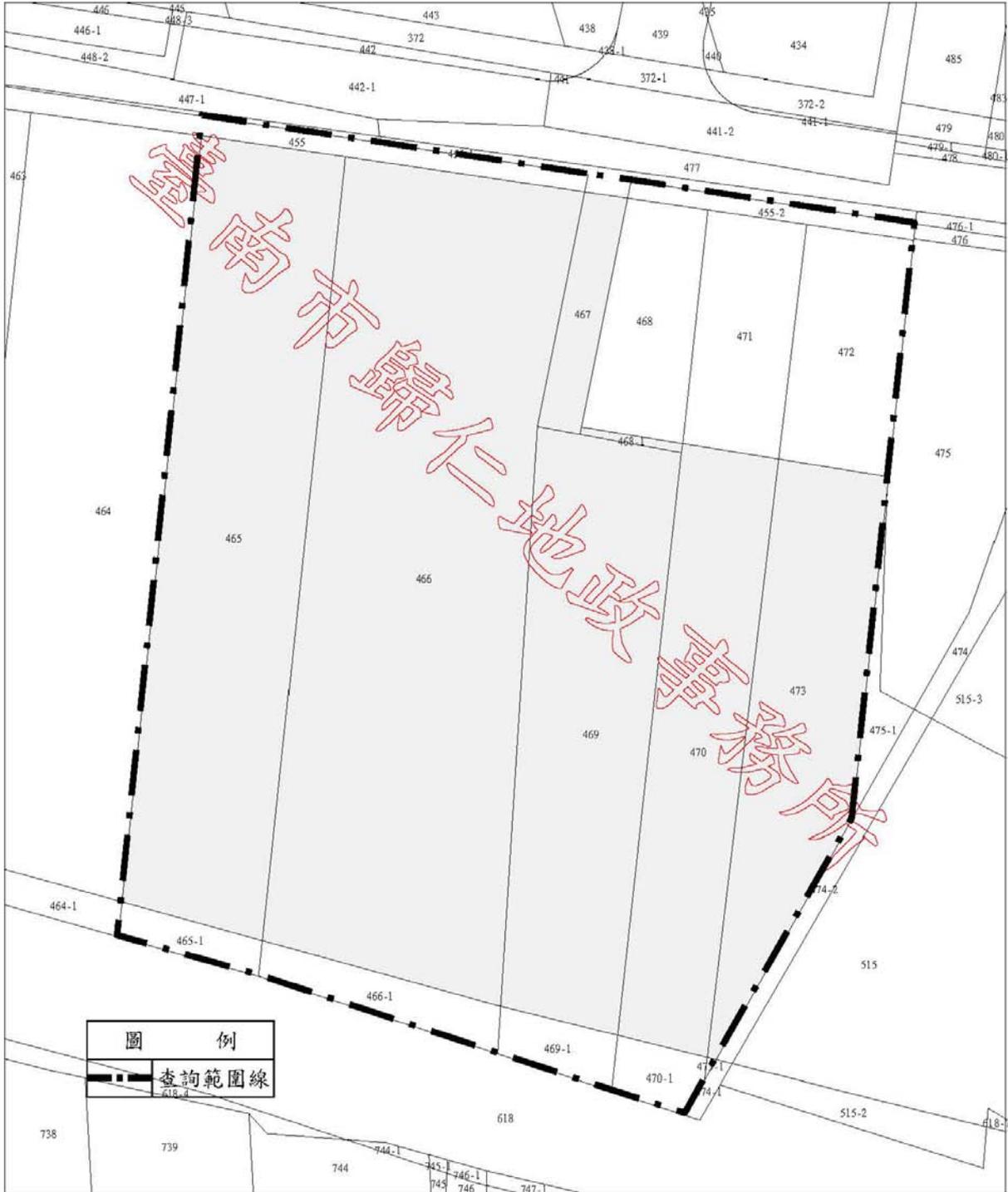


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所  
本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所  
中華民國 104年09月14日09時46分

主任：



圖例  
查詢範圍線

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由九宜工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：8D9M77WV5DL\*，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

環境敏感地區查詢範圍套繪原地籍示意圖

# 地籍圖謄本

歸仁電謄字第049904號

土地坐落：臺南市仁德區岳王段465,473,470-1地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所

本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

中華民國 106年06月21日15時22分

主任：林建良



本謄本係網路申領之電子謄本，由九宜工程顧問有限公司自行列印  
謄本種類碼：8AAPBDP!CP4V，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

環境敏感地區查詢範圍套繪現行地籍示意圖

正本

發文方式：郵寄

檔號：  
保存年限：

附件六-1

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：謝宛吟  
電話：06-6322231#6341  
傳真：06-6359592  
電子信箱：bpping@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：南市水行字第1040942347號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市仁德區岳王段455地號等18筆土地是否位屬市管河川、市管河川洪氾區、市管區域排水設施、洪水平原二級管制區範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第073號、第074號、第075號、第076號及第077號函。
- 二、貴公司函詢土地地號臚列如后：仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號。
- 三、本市尚無市管河川，中央管河川請依「河川管理辦法」第4條逕洽河川管理機關。
- 四、查仁德區岳王段465-1、466-1、469-1、470-1、473-1地號土地涉及市管區域排水-太子廟中排水道治理計畫線範圍，其既設設施請於排水進行治理時配合辦理，倘欲開發興設，建請依該排水水道治理計畫線適當退縮，以保留供公共需要使用。
- 五、依據經濟部水利署101年7月19日經水工字第10105204701號函，本市尚無劃設洪水平原一級及二級管制區，惟日後倘經劃設公告，仍須依「水利法」相關規定辦理，目前全區免查。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：本局水利行政科

局長李孟諤

正本

附件六-2

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市黎明路2段501號  
聯絡人：張登波  
聯絡電話：04-22501312  
電子信箱：a650330@wra.gov.tw  
傳真：04-22501615

708

臺南市安平區郡平路147號4樓  
受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年10月1日  
發文字號：經水工字第10451183810號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關函詢「臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第061號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
  - (一)非位於中央管河川區域內。
  - (二)非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於市管排水，請逕洽臺南市政府水利單位查詢。
  - (三)非位於海堤區域範圍內。
  - (四)非位於自來水水質水量保護區內。
  - (五)該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區(洪氾區)。
  - (六)該地區本署未劃定公告洪水平原管制區。
- 三、本案係依「區域計畫法」查詢「重要水庫集水區」，經查案址非位於任何水庫之集水區內。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

經理 楊偉南

第1頁

檔號：  
保存年限：

附件六-3

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：葉怡君  
電話：06-6334221  
傳真：06-6335243  
電子信箱：ichun115@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路47號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：南市工管二字第1040940489號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年09月15日(104)九宜字第062號函。
- 二、旨揭地號禁限建查詢系統係為民國90年間建置，有否異動更新情形，仍請貴公司另洽目的事業主管機關確認。另所詢其他相關禁限建疑義，依內政部100年10月13日台內營字第1000808063號令修正之「非都市土地開發審議作業規範」及內政部101年2月3日內授中辦地字第1000726343號令修正「非都市土地變更編定執行要點」之規定，洽詢主管機關如：「活動斷層兩側一定範圍：本府未公告；另活動斷層兩側100公尺範圍內」：經濟部中央地質調查所。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

局長 吳宗榮

第1頁 共2頁

正本

附件六-4

內政部營建署城鄉發展分署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號2樓  
聯絡人：李晨光、潘筱鈞  
電話：02-27721350#311、314  
傳真：02-27523920  
電子信箱：amber959@tcd.gov.tw

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年09月22日  
發文字號：城海字第1040006023號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四

主旨：有關貴公司函詢臺南市仁德區岳王段455地號等共18筆土地，是否位於重要濕地範圍內1案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年9月15日(104)九宜字第050及051號函辦理。
- 二、依據所附圖資評判，旨揭地段土地未位於內政部公告之「重要濕地」範圍內。
- 三、為簡政便民，有關「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」另公告於國家重要濕地保育計畫入口網站 <http://wetland-tw.tcd.gov.tw>「最新消息」及「下載專區」，如非屬重要濕地所在鄉鎮市區地段，即非屬重要濕地範圍，請逕依該公文辦理其他相關申請作業，無須再函本分署查詢。倘所查土地未列於上開清冊，請檢附下列文件送本分署(桃園市轄區送桃園市政府)查詢：
  - (一)開發或利用計畫之名稱。
  - (二)基地面積、位置及地籍資料。其位於水域或屬未登記土地者，並應提供座標數位資料。
- 四、檢還土地清冊1份。

正本：九宜工程顧問有限公司

副本：本分署海岸復育課

分署長 陳繼鳴

第1頁 共1頁

附表 查詢範圍土地清冊

鄉鎮市區	地段	地號	地籍面積(㎡)	查詢面積(㎡)
臺南市 仁德區	岳王	455 - 0	422.71	62.20
	岳王	455 - 1	64.67	6.64
	岳王	455 - 2	42.16	42.16
	岳王	465 - 0	962.19	962.19
	岳王	465 - 1	43.74	43.74
	岳王	466 - 0	1,588.48	1,588.48
	岳王	466 - 1	86.90	86.90
	岳王	467 - 0	89.30	89.30
	岳王	468 - 0	184.42	184.42
	岳王	468 - 1	7.23	7.23
	岳王	469 - 0	661.42	661.42
	岳王	469 - 1	52.34	52.34
	岳王	470 - 0	484.83	484.83
	岳王	470 - 1	43.80	43.80
	岳王	471 - 0	198.82	198.82
	岳王	472 - 0	222.93	222.93
	岳王	473 - 0	473.31	473.31
	岳王	473 - 1	0.91	
合計			5,630.16	211.62



正本  
發文方式：郵寄

權 號：  
保存年限：

附件六-5

臺南市文化資產管理處 函

地址：70041臺南市中西區中正路5巷1號3樓  
承辦人：錢宏明  
電話：06-2213569#602  
電子信箱：luckmaru@mail.tainan.gov.tw

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓  
受文者：九宜工程顧問有限公司  
發文日期：中華民國104年9月17日  
發文字號：南市文資處字第1040927259號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司洽詢本市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號共18筆土地，是否屬「文化資產保存法」第3條規定指定或登錄之文化資產範疇土地乙案，復如說明，請查照。

說明：  
一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第067號、(104)九宜字第068號、(104)九宜字第069號、(104)九宜字第070號、(104)九宜字第071號函。  
二、查該址非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀。  
三、依「文化資產保存法」第30條規定(略以)：「工程或開發行為進行中，發見具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」；另同法第50條第2款規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關處理。」請於端進行旨揭地段開發時，依上開規定辦理相關事宜。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：本處文化資產研究組

處長林喬彬

正本

附件六-6

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市黎明路2段501號  
聯絡人：張登浚  
聯絡電話：04-22501312  
電子信箱：a650330@wra.gov.tw  
傳 真：04-22501615

708  
臺南市安平區郡平路147號4樓  
受文者：九宜工程顧問有限公司  
發文日期：中華民國104年10月1日  
發文字號：經水工字第10451183810號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關函詢「臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地」環境敏感區區位案，復如說明，請查照。

說明：  
一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第061號函。  
二、依所附圖籍資料，經查該地址：  
（一）非位於中央管河川區域內。  
（二）非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於市管排水，請逕洽臺南市政府水利單位查詢。  
（三）非位於海堤區域範圍內。  
（四）非位於自來水水質水量保護區內。  
（五）該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區（洪氾區）。  
（六）該地區本署未劃定公告洪水平原管制區。  
三、本案係依「區域計畫法」查詢「重要水庫集水區」，經查案址非位於任何水庫之集水區內。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

主任 楊偉甫

正本

權 號：  
保存年限：

附件六-7

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號  
承辦人：何伊喬  
電話：02-23515441#611  
電子信箱：m3089@forest.gov.tw

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓  
受文者：九宜工程顧問有限公司  
發文日期：中華民國104年9月23日  
發文字號：林企字第1041615187號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：貴公司函查臺南市仁德區岳王段455（部分）、455-1（部分）、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地，非屬國有林事業區及保安林範圍，復請查照。

說明：復貴公司104年9月15日(104)九宜字第058號函。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

局長李桃生

本案依照分層負責授權單位主管執行

正本

發文方式：郵寄

檔號：

附件六-8

保存年限：

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：邱耀毅  
電話：06-6331455  
電子信箱：d8937270@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月21日  
發文字號：南市水行字第1040942346號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司查詢本市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等18筆土地是否位屬溫泉露頭及其一定範圍內，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第072號函。
二、查溫泉法雖已於92年7月2日發布，有關溫泉露頭及其一定範圍內之劃定，目前本市配合中央調查蒐集資料中，俟建立資料庫並劃定後將公告週知。目前該區尚未劃定，惟日後經開發或調查倘發現溫泉露頭，仍需依溫泉法相關規定辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本局水利行政科

局長李孟諤

本業依分層負責規定授權主管科長決行

正本

檔號：

附件六-9

保存年限：

行政院農業委員會漁業署 書函

地址：10070 臺北市中正區和平西路二段100號6樓  
承辦人：林小姐  
電話：(02)23835814  
傳真：(02)23327536  
電子信箱：fangan@msl.f.a.gov.tw

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：漁二字第1040729197號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所詢臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等18筆土地，經查未涉及水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區，請查照。

說明：依據行政院農業委員會104年9月17日交下貴公司104年9月15日(104)九宜字第055號及第056號函辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本署漁政組

行政院農業委員會漁業署

本業依照分層負責授權單位主管決行

正本

檔號：

附件六-10

保存年限：

行政院農業委員會漁業署 書函

地址：10070 臺北市中正區和平西路二段100號6樓  
承辦人：林小姐  
電話：(02)23835814  
傳真：(02)23327536  
電子信箱：fangan@msl.f.a.gov.tw

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：漁二字第1040729197號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所詢臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等18筆土地，經查未涉及水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區，請查照。

說明：依據行政院農業委員會104年9月17日交下貴公司104年9月15日(104)九宜字第055號及第056號函辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本署漁政組

行政院農業委員會漁業署

本業依照分層負責授權單位主管決行

各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表

附件六-11

105年12月29日更新

Table with 4 columns: 序號, 縣(市), 行政區(數量), 涉及之地質敏感區種類. Lists sensitive areas across various counties and cities like基隆市, 臺北市, 新北市, etc.

行政院農業委員會水土保持局臺南分局 函

地址：70151 臺南市東區林森路一段316號

承辦人：陳偉迪  
電話：06-2684367  
傳真：06-2899075

電子信箱：skynoccc@mail.swcb.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年09月21日  
發文字號：水保南規字第1042020335號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢土石流潛勢溪流問題，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第057號函。
- 二、經查詢臺南市仁德區整區內無土石流潛勢溪流，有關土石流潛勢溪流相關資料，可逕上土石流防災資訊網(<http://246.swcb.gov.tw/>)->土石流分佈圖查詢。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：某分局規劃課

局長黃復全

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號  
聯絡人：齊嘉玲  
聯絡電話：02-87712602  
電子郵件：cute2013@cpami.gov.tw  
傳真：02-27772358

受文者：綜合計畫組

發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：內投營綜字第1040814328號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關非都市土地海域區範圍查詢作業，為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送本部營建署修正「各直轄市、縣(市)鄰海之行政轄區表」供貴單位辦理查詢參考，請查照。

說明：

- 一、為避免可確定非屬「依區域計畫法劃定之非都市土地海域區」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關(人)與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時參考本函附件「各直轄市、縣(市)鄰海之行政轄區表」，如有下列情形之一者，即非屬依區域計畫法劃定之非都市土地海域區範圍，無須再函送本部營建署查詢：
  - (一) 非位屬表列鄉(鎮、市、區)。
  - (二) 位屬表列鄉(鎮、市、區)，但已劃定其他非都市土地使用分區。
  - (三) 實施都市計畫地區及國家公園範圍之土地。
- 二、相關申請案件如無上開情形者，請申請機關(人)就基

地位套繪1/5000像片基本圖或1/25000地形圖(標示道路等重要標的名稱)送本部營建署查詢，後續如有行政轄區修正，本部將再另行函知。本表並已上傳至本部營建署網站(<http://www.cpami.gov.tw/>) /營建署家族/營建業務/綜合計畫組提供下載。

三、旨揭修正表係增列屏東縣琉球鄉及臺東縣綠島鄉、蘭嶼鄉等3鄉。

四、另本部104年1月27日內投營綜字第1040801182號函自即日起停止適用。

正本：臺灣14縣(市)政府、6直轄市政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、財政部國有財產署、行政院環境保護署、經濟部礦務局、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會

副本：內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、資訊室、國家公園組、都市計畫組、綜合計畫組。(以上均含附件)

部長陳威仁

各直轄市、縣(市)鄰海之行政轄區表(104年9月)

縣(市)別	鄉(鎮、市、區)名稱
基隆市(3)	中正區、中山區、安樂區
新北市(9)	貢寮區、瑞芳區、萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區、八里區、林口區
桃園市(4)	蘆竹區、大園區、觀音區、新屋區
新竹縣(2)	新豐鄉、竹北市
新竹市(2)	北區、香山區
苗栗縣(4)	竹南鎮、後龍鎮、通霄鎮、苑裡鎮
臺中市(5)	大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區
彰化縣(6)	伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、福興鄉、芳苑鄉、大城鄉
雲林縣(4)	麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉
嘉義縣(2)	東石鄉、布袋鎮
臺南市(6)	北門區、將軍區、七股區、安南區、安平區、南區
高雄市(10)	茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區、林園區、鼓山區、左營區、楠梓區、旗津區、小港區
屏東縣(11)	新園鄉、東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、枋山鄉、車城鄉、恆春鎮、滿州鄉、牡丹鄉、琉球鄉
宜蘭縣(5)	頭城鎮、壯圍鄉、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉
花蓮縣(6)	豐濱鄉、壽豐鄉、吉安鄉、花蓮市、新城鄉、秀林鄉
臺東縣(10)	達仁鄉、大武鄉、太麻里鄉、臺東市、卑南鄉、東河鄉、成功鎮、長濱鄉、綠島鄉、蘭嶼鄉
澎湖縣(6)	馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉
金門縣(6)	金城鎮、金沙鎮、金寧鎮、金湖鄉、烈嶼鄉、烏坵鄉
連江縣(4)	南竿鄉、北竿鄉、東引鄉、莒光鄉



國家公園範圍之行政轄區及管理機關表  
國家公園組  
發布日期：2014-06-18

國家公園範圍之行政轄區及管理機關表

內政部函

公園別	行政轄區	面積(公頃)	管理機關	備註
國家公園	屏東縣恆春鎮	10,687.18	墾丁國家公園管	地址：94644 屏東縣恆春鎮墾丁路 596 號 電話：08-8861321
	草城鄉	440.22	理處	
	滿洲鄉	6,956.10		
	陸域小計	18,083.50		
	海域	15,206.09		
玉山	南投縣信義鄉	24,163.80	玉山國家公園管	地址：55344 南投縣水里鄉中山路一段 515 號 電話：049-2773121
	嘉義縣阿里山鄉	1,404.00	理處	
	高雄市桃源區	34,936.90		
	花蓮縣卓溪鄉	42,616.70		
陽明山	臺北市士林區	2,106	陽明山國家公園	地址：11292 臺北市陽明山竹子湖路 1-20 號 電話：02-28613601
	北投區	2,802	管理處	
	新北市萬里區	1,530		
	金山區	1,703		
	石門區	736		
	三芝區	1,780		
	淡水區	681		
太魯閣	花蓮縣秀林鄉	74,800.00	太魯閣國家公園	地址：97253 花蓮縣秀林鄉富世村富世 291 號 電話：03-8621100
	臺中市和平區	9,500.00	管理處	
	南投縣仁愛鄉	7,700.00		
雪霸	新竹縣五峰鄉	1,328	雪霸國家公園管	地址：36443 苗栗縣大湖鄉富興村水尾坪 100 號 電話：037-996100
	尖石鄉	5,416	理處	
	苗栗縣泰安鄉	39,536		
	臺中市和平區	30,570		

公園別	行政轄區	面積(公頃)	管理機關	備註
金門	金門縣金城鎮	578.20	金門國家公園管	地址：89248 金門縣金寧鄉伯玉路二段 460 號 電話：082-313100
	金湖鎮	1,208.90	理處	
	金沙鎮	643.20		
	金寧鄉	911.50		
	烈嶼鄉	186.90		
東沙環礁	高雄市旗津區	178.57	海洋國家公園管	地址：81157 高雄市楠梓區德民路 24 號 電話：07-3601898
	陸域小計	178.57	理處	
	海域	353,489.38		
澎湖南方四島	澎湖縣望安鄉	370.29		
	陸域小計	370.29		
台江	臺南市安平區	1,603.93	台江國家公園管	地址：70841 臺南市安平區城平路 2 號 電話：06-3910000
	臺南市七股區	3,235.34	理處	
	臺南市將軍區	65.73		
	陸域小計	4905		
	海域	34,405		
國家自然公園	高雄市楠梓區	81.65	內政部營建署	地址：高雄市鼓山區萬壽路 350 號 電話：07-2620610
	鼓山區	928.71	(壽山國家自然公園籌備處)	
	左營區	101.04		
	旗津區	11.25		

最後更新日期：2015-07-31

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件六-15

台灣自來水股份有限公司第六區管理處 函

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月21日  
發文字號：台水六操字第10400119490號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：有關貴公司函詢「臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1等18筆地號土地」是否位於自來水水質水量保護區範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第060號函。
- 二、經查旨揭18筆地號土地均未座落於本處所轄南化水庫、鏡面水庫、曾文溪自來水水質水量保護區範圍內。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：本處操作課

經理 **王明孝**

（案依分層負責規定授權(室)主管判發）

正本

發文方式：郵寄(普通)

檔 號：

保存年限：

附件六-16

臺南市政府農業局 函

地址：73001 臺南市新營區民治路36號  
承辦人：傅意涵  
電話：06-632231#6190  
傳真：06-6350971  
電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月30日  
發文字號：南市農工字第1040929324號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區岳王段455號等18筆是否屬優良農地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第079號函。
- 二、旨揭18筆土地地號臚列如后：岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1號；前開土地經查非屬特定農業區之農業用地。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：臺南市政府農業局農地管理工程科

局長 **許漢卿**

本案依分層負責規定授權主管科長執行

正本  
發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

附件六-17

臺南市政府農業局 函

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號3樓  
承辦人：謝佩君  
電話：06-2982845  
傳真：06-2982851  
電子信箱：pchsieh@mail.tainan.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月17日  
發文字號：南市農港字第1040929326號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區岳王段455(部分)地號等18筆土地，經查未屬本市依據漁業法公告之人工魚礁及保護礁區範圍，請查照。

說明：復貴公司104年9月15日(104)九宜字第081號函。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：臺南市漁港及近海管理所

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權組長法行

第1頁 共1頁

正本

檔 號：  
保存年限：

附件六-18

交通部民用航空局 函

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓

機關地址：台北市敦化北路340號  
傳真：(02)2349-6122  
聯絡人：邢仁杰  
聯絡電話：(02)2349-6155  
電子郵件：jchsing@mail.caa.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月23日  
發文字號：系統字第1041702307號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司查詢臺南市仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地，是否位於禁止或限制建築地區1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第053號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。本場址爾後若有地上物興建計畫高度60公尺以上者，請提供建物高度及基地高程等資料，俾利本局評估儀航程序。
- 三、本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

第1頁 共2頁

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

局長林志明

正本

發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

附件六-19

臺南市政府環境保護局 函

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號  
承辦人：李佳育  
電話：06-2686751#360  
傳真：06-2607003  
電子信箱：f5495618@mail.tnepb.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年10月23日  
發文字號：環空字第1040107840號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等共18筆土地一案，經查位屬本市第一級航空噪音防制區，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年10月14日(104)九宜字第085號函。
- 二、本案依貴公司函文所述僅就該筆土地是否位於本市航空噪音防制區予以查復。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：本局空氣及噪音管理科

局長李賢衛

本案依分層負責規定授權主管科長法行

第2頁 共2頁

第1頁 共1頁

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：葉怡君  
電話：06-6334221  
傳真：06-6335243  
電子信箱：ichun115@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路47號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司  
發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：南市工管二字第1040940487號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年09月15日(104)九宜字第064號函。
- 二、旨揭地號禁限建疑義經查本局禁限建資訊查詢系統，結果如下：
  - (一)非位於依「公路兩側私有建築物與廣告物禁限建辦法」劃定之禁限建地區；另是否位於「公路法」第59條劃定之禁限建地區，依交通部公路總局95年1月25日路規劃字第0951000615號函，請逕洽各轄管之養護工程處。
  - (二)非位於依「大眾捷運法」第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁限建辦法」劃定之禁限建地區。
- 三、上開禁限建查詢系統係為民國90年間建置，有否異動更新情形，仍請貴公司另洽目的事業主管機關確認。另所詢其他相關禁限建疑義，依內政部100年10月13日台內營字第1000808063號令修正之「非都市土地開發審議作業規範」及內政部101年2月3日內授中辦地字第1000726343號令修正「非都市土地變更編定執行要點」之規定，洽詢主管機關如下：
  - (一)「活動斷層兩側一定範圍：本府未公告；另活動斷層兩側

- 100公尺範圍內」：經濟部中央地質調查所。
- (二)「民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍」：交通部民用航空局。
- (三)依獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法劃設之「高速鐵路兩側禁限建地區」：交通部高速鐵路工程局。
- (四)依國家安全法劃設之「海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區」：國防部。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

正本

交通部公路總局第五區養護工程處新化工務段 函

地址：臺南市新化區大德路60號  
承辦人：馮翊峰  
電話：06-5988440分機123  
傳真：06-5984008  
電子信箱：ycema@thb.gov.tw

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓  
受文者：九宜工程顧問有限公司  
發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：五工化段字第1040037533號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司函為辦理臺南市仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地是否位屬依公路法第59條及「公路兩側私有建築物與廣告物禁限建辦法」劃定禁建、限建地區1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年9月15日(104)九宜字第052號函辦理。
- 二、經查旨揭土地非臨省道道路旁，不在本段轄管路權範圍內。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

段長 吳萬龍

依分層負責規定授權第二層主管執行

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：葉怡君  
電話：06-6334221  
傳真：06-6335243  
電子信箱：ichun115@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路47號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司  
發文日期：中華民國104年9月22日  
發文字號：南市工管二字第1040940488號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年09月15日(104)九宜字第063號函。
- 二、旨揭地號禁限建疑義經查本局禁限建資訊查詢系統，結果非位於依「大眾捷運法」第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁限建辦法」劃定之禁限建地區。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

正本

檔 號：  
保存年限：

附件六-23

交通部高速鐵路工程局 函

70843  
臺南市安平區郡平路147號4樓  
受文者：九宜工程顧問有限公司

機關地址：新北市板橋區縣民大道2段7  
號9樓  
傳真：(02)8969-1521  
聯絡人：王雅玲  
聯絡電話：(02)8072-3333 2406  
電子郵件：ylwang@hsr.gov.tw

發文日期：中華民國104年9月18日  
發文字號：高鐵二字第1040013913號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司函詢臺南市仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1等18筆地號土地，經查未位於高速鐵路兩側限建範圍內，請查照。

說明：復貴公司104年9月15日(104)九宜字第054號函。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：

局長胡湘麟

附件六-24

第四作戰區指揮部 函

機關地址：高雄旗山郵政90763號信箱  
傳 真：  
承辦人及電話：張兆鏡 07-6691409#732342

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 104 年 11 月 10 日  
發文字號：陸八軍作字第1040013872號

送別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：函復「臺南市仁德區岳王段455地號」等18筆土地查詢案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年9月25日(104)九宜字第083號函辦理。
- 二、經查案址「臺南市仁德區岳王段455地號」等18筆土地，座落於「國家安全法施行細則」規定之重要軍事設施管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建範圍內，距離跑道1.91公里，位於圓錐面上，可建高度65.5公尺；若本案為新增建築將無法實施噪音補償。

正本：九宜工程顧問有限公司(70843臺南市安平區郡平路147號4樓)  
副本：臺南市政府(708臺南市安平區永華路2段6號，請查照)

兼指揮官  
陸軍中將 手 達成

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府環境保護局 函

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號

承辦人：陳玫瑾

電話：06-2686751#324

傳真：06-3353546

電子信箱：mjchen@mail.tnepb.gov.tw

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國105年9月22日

發文字號：環綜字第1050093012號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：貴公司函詢「華格電子股份有限公司依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定申辦擴展工業」應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司105年9月8日（105）九宜字第013號函。

二、依據貴公司所提書面資料，華格電子股份有限公司既有廠址位於仁德區岳王段465（乙種工業區）、466（部分乙種工業區、部分農業區）地號等2筆土地，使用面積為2550.67平方公尺，本次申請擴廠基地位於仁德區岳王段467（部分乙種工業區、部分農業區）、468-1（農業區）、469（部分乙種工業區、部分農業區）、470（農業區）、473（農業區）地號等5筆土地，使用面積為1629.34平方公尺，擴建後整體廠區使用面積為4180.01平方公尺（變更農業區為乙種工業區），產業類別為電腦、電子產品及光學製品製造業，主要從事有線/無線麥克風相關電子產品之設計與製造，依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條第1項第4款規定，初步認定免實施環境影響評估。

三、環境影響評估法第7條第1項規定：「開發單位申請許可開發

訂

線

附件七

行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。」同法施行細則第11條規定：「開發單位依本法第7條第1項提出環境影響說明書者，除相關法令另有規定程序者外，於開發審議或開發許可申請階段辦理。」故本案應否實施環境影響評估，應於開發許可申請階段，以開發單位向目的事業主管機關申請開發許可（審議）之計畫內容（開發行為、面積）及敏感區位證明等文件，正式予以認定應否實施環境影響評估。

正本：九宜工程顧問有限公司  
副本：本局綜合規劃科

局長李賢衛

附件十 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核表

處理原則規定	處理情形	符合規定	
		是	否
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	—		
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	本案原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且申請變更為工業區之用途與原廠地相關，並經經濟部認定屬附加產值高之投資事業。 (詳計畫書附件二)	√	
三、申請變更土地應符合下列規定： (一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	本案係首次申請，申請變更面積1,633.31平方公尺，未超過5公頃，且未超過原廠地面積(2,550.70平方公尺)1.5倍。	√	
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	申請變更土地與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞。	√	
(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	1、因本項規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確指陳，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計54項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。 2、綜合各主管機關函覆之結果所示(詳計畫書附件六)，本案基地未位於第一級環境敏感地區；另第二級環境敏感地區查核部分，	√	

處理原則規定	處理情形	符合規定	
		是	否
	因距離本案擴建廠區東南方約2.3公里處之歸仁區媽廟地區，設有陸軍航空特戰指揮部及其隸屬航飛行訓練指揮部，故擴建廠區土地經公告為本市「第一級防空噪音防制區」，並未限制工業事業之開發；另座落「國家安全法施行細則」規定之中要軍事設施，以及「要塞堡壘地帶法」第3條公告之要塞堡壘地帶禁、限範圍內，其管制規定為可建高度為65.5公尺，而新增建案將無實施噪音補償。爰此，本案基地非位屬法令規定禁止使用之土地。		
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	本案土地非屬山坡地。	√	
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	申請人將確實依左列規定辦理。	√	
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。 (二)前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	本案依規定應至少劃設489.99平方公尺之公共設施用地，並自行興闢、管理、維護；考量土地資源合理使用及其整體性，申請改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金。	√	
(三)應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。	本案擬採變更主要計畫與擬定細部計畫同時辦理。	√	

處理原則規定	處理情形	符合規定	
		是	否
(四)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十四條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	申請人同意依左列規定辦理。	√	
(五)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	按臺南市政府環境保護局105年9月22日環綜字第1050093012號函說明二「...，初步認定免實施環境影響評估。」。	√	
(六)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。	遵照辦理。	√	
五、辦理程序： (一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。	1、本案「擴建計畫書」業報奉經濟部106年8月18日經授工字第10600661680號函同意逕依都市計畫法相關規定辦理。(詳計畫書附件二) 2、另按內政部營建署105年1月20日營署都字第1052900954號函示(詳計畫書附件三)，擴廠計畫業徵得經濟部同意，無須再報請內政部認定，得逕依都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要時」規定辦理都市計畫迅行變更。	√	
(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	已檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送臺南市政府依法核處。	√	
六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	本案應適用本處理原則之全部規定。	√	